

# Yleiskaava 2040

---

Ehdotus II  
**KKL 16.6.2021**

nro 1005

TUUSULA

**Rakentamisen**  
taidetta.

## Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ	3
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
2.1 Tuusulan yleiskaava 2040:n suhde osayleiskaavoihin	3
2.2 Tavoitteet	6
2.3 Kuntastrategia	6
2.4 Kunnan väestösuunnite	7
2.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.6 Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet ja lähtökohdat	9
2.6.1 Maakuntakaava	9
2.6.2 Helsingin seutu ja Kuuma-yhteistyö	10
2.6.3 Ristikyö seudun suunnittelussa	11
2.6.4 Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus ja naapurikuntien maankäyttö	12
2.7 Selvitykset	12
3. KAAVAPROSESSI	15
3.1 Suunnittelun vaiheet	15
3.1.1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
3.1.2 Rakennemallit	16
3.1.3 Luonnosvaihe	19
3.1.4 Ehdotusvaihe	21
4. YLEISKAVAEHDOTUKSEN KUVAUS	30
4.1 Yleiskaavaehdotuksen mitoitus	30
4.2 Taajamien mitoitus ja yleiskuvaus	33
4.2.1 Hyrylän seutu	33
4.2.2 Jokela	38
4.2.3 Kellokoski	40
4.3 Keskustat ja palvelut	43
4.3.1 Keskustatoimintojen alueet (C)	43
Hyrylä	41
Jokela	41
Kellokoski	41
Kauppa kuntakeskuksissa	41
Muut palvelut kuntakeskuksissa	43
Asuminen kuntakeskuksissa	43
4.4 Asuminen	44
4.4.1 Kerrostalovaltainen alue (AK)	46
4.4.2 Tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP)	46
4.4.3 Omakotivaltainen asuinalue (AO)	46
4.4.4 Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito (AH)	47
4.4.5 Kyläalue (AT)	47
4.4.6 Reservialue	47
4.4.7 Uusi asemanseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue	48
4.5 Kauppa	50
4.5.1 Vähittäistavarakaupan suuryksikkö (KM)	50
4.5.2 Päivittäistavarakaupan verkosto	51
4.6 Elinkeinot ja palvelut	53
4.6.1 Työpaikka-alueet (TP)	53
4.6.2 Palvelujen ja hallinnon alueet (P)	55
4.7 Selvitysalue	55

4.8 Liikenne	57
4.8.1 Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne	57
4.8.2 Liikenneverkko	57
4.8.3 Uudet seudulliset ja paikalliset liikenteen yhteystarpeet	59
4.8.4 Uudet seudulliset liikennehankkeet	61
4.8.5 Selvitys Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävästä	65
4.9 Maa- ja metsätalous ja viljelyalueet (M, MA, MV)	67
4.10 Virkistys	69
4.10.1 Virkistysalue (V)	69
4.10.2 Retkeily- ja ulkoilualue (VR)	71
4.10.3 Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)	72
4.10.4 Golfkentän alue (VU-g)	72
4.10.5 Viheryhteystarve	72
4.10.6 Ekologinen yhteystarve	72
4.10.7 Vesialueet (W)	73
4.10.9 Ulkoilureitit	73
4.11 Luonnonvarat ja tekninen huolto	74
4.11.1 Pohjavesialueet (pv)	74
4.11.2 Päijännetunneli	75
4.11.3 Energiahuolto	76
4.12 Arvokkaat luontokohteet	77
4.12.1 Tuusulan luonnonsuojelualueet (SL)	77
4.12.2 Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelualueiksi perustettavista kohteista (SL-1, S-1)	79
4.12.3 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti paikallisesti arvokas (sl)	81
4.12.4 Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas (luo)	85
4.12.5 Geologisesti arvokkaat kohteet (ge)	87
4.13 Kulttuurimaisema	89
4.13.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)	90
4.13.2 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö	90
4.13.3 Maisemallisesti arvokkaat alueet	91
4.13.4 Muinaismuistot (sm)	95
4.13.5 Muut kulttuuriperintökohteet (s)	95
4.13.6 Rakennussuojelulla suojeltu rakennus (SRS)	97
4.13.7 Museotie (yt/H)	97
4.14 Ympäristöhäiriöt ja erityisalueet	97
4.14.1 Lentokonemelu	97
4.14.2 Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot	99
4.14.3 Hautausmaa-alue (EH)	100
4.14.4 Erityisalue (E)	100
4.14.5 Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)	100
5. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	101
6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	102
6.1 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	102
6.2 Yleiskaavan vaikutusten arvioinnit	105
6.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	105
6.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	105
6.2.3 Vaikutukset elinkeinoelämään ja asukkaisiin	105
6.2.4 Vaikutukset kuntatalouteen	105
6.2.5 Metsätalousvaikutusten arviointi	106
6.2.6 Vaikutukset luontoon, luonnonvaroihin, maa- ja kallioperään ja vesistöihin	107
6.2.7 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön	107
6.2.8 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	107
6.3 Yleiskaavan oikeusvaikutukset	108

# 1. TIIVISTELMÄ

## Suunnittelualue

Tuusulan yleiskaava 2040:lla ohjataan ennen kaikkea taajamien maankäyttöä. Kumottavien osayleiskaavojen alueelle esitetään kattavasti maankäyttömuodot yleiskaavan mittatarkkuus huomioiden. Kumottaviksi esitetään Hyrylän laajentumissuuntien, Jokelan, Maantiekylän ja Tuomalan osayleiskaavoja, sekä osia Kellokosken, Sulan, Rykmentinpuiston, Ruotsinkylä-Myllykylä II - ja Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi -osayleiskaavoista.

Voimaanjääviä osayleiskaavoja päivitetään viidellä teemalla: arvokkailla luontokohteilla, lentokonemeluvyöhykkeillä, kahdella maanlaisella ratalinjauksen yhteystarpeella (Lentorata ja Tallinna-tunneli), työpaikka-alueen laajenemissuunnilla ja yhdyskuntateknisen huollon alueilla.

Taajamiin kytkeytyvien alueiden, kuten Sulan ja Rykmentinpuiston, maankäyttö esitetään yleispiirteistettynä haalla havainnollistamaan kokonaisratkaisua, vaikka merkinnät eivät tule tällä yleiskaavalla lainvoimaisiksi.

## Suunnittelun keskeiset tavoitteet

- Tuusulan aseman vahvistaminen osana Helsingin seutua, metropoli-alueen kilpailukyky
- Kestävän yhdyskuntarakennemallin luominen
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen
- Liikenneverkoston toimivuuden kehittäminen
- Elinkeinoelämän toimintaedellytysten vahvistaminen
- Kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen sekä viheryhteyksien osoittaminen

## Yleiskaavan keskeinen sisältö

Tuusulan kunnan vuonna 2016 laadittu väestöennuste yleiskaavan tavoitevuodelle 2040 on noin 56 000 asukasta. Kaava mahdollistaa noin 60 % suuremman väestönkasvun kuin ennuste vaatii eli kaavaratkaisulla kunnassa voisi olla lähes 68 000 asukasta, mikäli kaikki kaavassa osoitetut asumisen laajenemisalueet toteutuisivat täysimääräisinä. Yleiskaava ei kuitenkaan ole väestöennuste. Vuoden 2016 väestösuunnitetta on tarkennettu vuonna 2019 ja 2020. Kasvun on ennakoitu olevan merkittävästi vähäisempää.

Asuinalueiden vaihteisuuden avulla uusien alueiden käyttöönottoa voidaan hallita suunnitelmallisesti, vaikka kasvu olisi maltillisempaa ja kaavan tavoitevuosi siirtyisi pidemmälle.

Asumisen lisäksi kaavassa esitetään muun muassa keskusta-alueet, liikenteellinen tavoiteverkko, viherrakenne reitteineen yleiskaavan mittakaava huomioiden, suurimmat työpaikka-alueet ja palvelualueet.

Kaavatyön rinnalla on laadittu koko kuntaa käsitteleviä selvityksiä, muun muassa **Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta** -selvitys sekä kunnan viher- ja virkistysverkkoa käsittelevä **Tuusulan viher- ja virkistysverkoston kehittäminen** -raportti.

## Yleiskaavan keskeiset vaikutukset

Yleiskaava on luonteeltaan yhdyskuntarakennetta tiivistävä. Tiivistyvä ja eheytyvä yhdyskuntarakenne mahdollistaa kustannustehokkaat liikenteen parantamishankkeet ja liikenteeseen tukeutuvan maankäytön. Uusia, olevista taajamista irrallisia asuinalueita ei muodosteta.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 2.1 Tuusulan yleiskaava 2040:n suhde osayleiskaavoihin

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan: Yleiskaava on ohjeena laadittaessa

ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

### **Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa seuraavat osayleiskaavat tai niiden osat:**

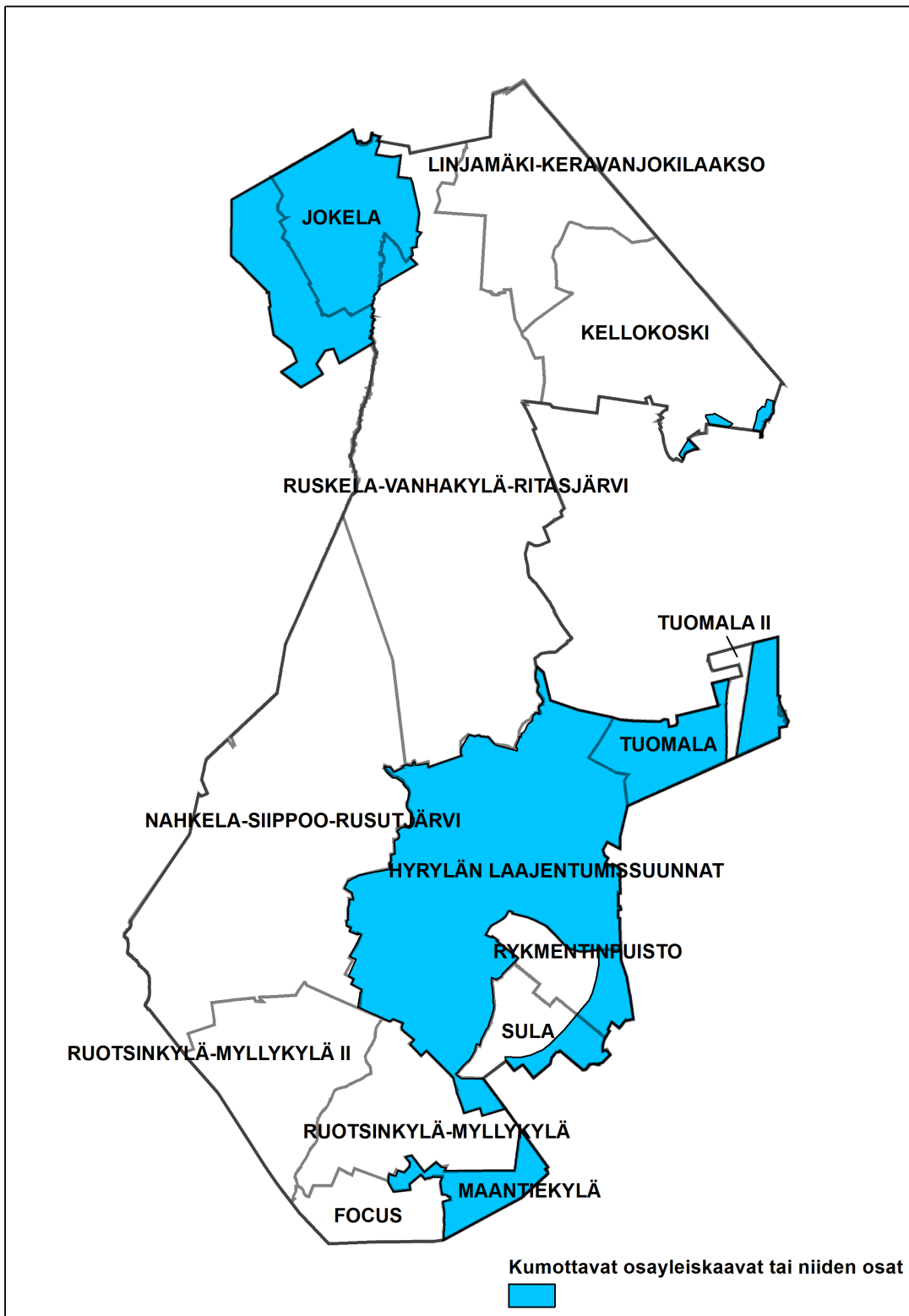
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet
- Ruotsinkylä – Myllykylä II – osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän.
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän idän puoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006)
- Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)
- Tuomala –osayleiskaavan (KV 16.10.2000)
- Maantiekylä –osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)

### **Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa seuraavia osayleiskaavoja tai osayleiskaavojen osia:**

- Tuomala II –osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat
- Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)
- Ruotsinkylä – Myllykylä II osayleiskaava (KV 31.3.2014) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO-aluetta
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaava muilta kuin (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000)
- Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaava (YK 22.6.1998)
- Ruotsinkylä – Myllykylä – osayleiskaava (YK 4.3.1998)
- Linjamäki – Keravanjokilaakso – osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton)

### **Koko kuntaan Tuusulan yleiskaava 2040 tuo voimaan seuraavat teemat:**

1. Arvokkaat luontokohteet
2. Lentokonemelu
3. Maanalaisen radan yhteystarve (Lentorata ja Tallinna-tunneli)
4. Työpaikka-alueen laajenemissuunnat
5. Yhdyskuntateknisen huollon alue



Kuva: Kartalla sinisellä on kuvattu kumottavat osayleiskaavat / osayleiskaavan osat. Valkoisena ovat voimaan jäävät osayleiskaavat.

## 2.2 Tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 § mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Edellinen oikeusvaikutuksen Yleiskaava 2010 on hyväksytty vuonna 1989 ja se on monelta osin vanhentunut.

Yleiskaavan laatimisesta on jätetty valtuustoaloitteet kesällä 2008. Tuusulan yleiskaavatyö perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2010 - 2014. Yleiskaavatyö on tullut vireille 11.1.2010 kunnanhallituksen hyväksyessä yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja laittaessa sen nähtäville.

Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitteena on olla yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka ohjaa kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaa yhteen eri toimintoja.

Yleiskaava esittää maankäytön kehityssuunnat sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle sekä muille toteuttamistoimenpiteille.

Yleiskaavassa varataan alueet asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen, suojeluun, liikenteeseen, palveluille ja muille yleisille toiminnoille yleispiirteisellä tasolla ja pitkällä aikavälillä.

## Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitteet

- Tuusulan aseman vahvistaminen osana Helsingin seutua, metropolialueen kilpailukyky
- Kestävän yhdyskuntarakennemallin luominen
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen
- Liikenneverkoston toimivuuden kehittäminen
- Elinkeinoelämän toimintaedellytysten vahvistaminen
- Kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen sekä viheryhteyksien osoittaminen

Valtuuston tekemän päätöksen mukaisesti Tuusulan yleiskaava 2040 laaditaan itsenäisen Tuusulan kunnan lähtökohtien ja tavoitteiden mukaisesti.

## 2.3 Kuntastrategia

Kuntastrategiassa kerrotaan valtuuston painotuksista ja tavoitteista tulevaisuuden uuden Tuusulan rakentamisessa. Se sisältää keskeiset viestit Tuusulan kehittämiseksi ja on perusta kunnan johtamiselle ja toiminnalle.

Kuntastrategia uudistetaan tai päivitetään aina valtuustokauden vaihtuessa. Kuntastrategian vision ja päämäärien saavuttamiseksi asetetaan vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä vuositavoitteita.

Tuusulan visio:

### **Vireä, kasvava ja hyvinvoiva Tuusula.**

Tuusula on vireä, yhteistyöstään tunnettu hyvinvoivien ihmisten kunta. Tuusula kasvaa ja houkuttelee puoleensa niin asukkaita, yrityksiä kuin matkailijoita.

### ***Toimintatapamme - Me teemme yhdessä uutta***

#### **Me**

##### **Me tuusulalaiset**

Me olemme asukkaita, kuntalaisia, yhteisöjä, luottamushenkilöitä ja kunnan työntekijöitä. Me teemme Tuusulan tarinan ja tulevaisuuden. Olemme ylpeitä Tuusulasta ja viestiminen kuuluu meille kaikille!

#### **Teemme**

##### **Teemme parempaa huomista**

Suunnittelemme asiat huolella ja ketterästi. Saamme tuloksia aikaan ja arvostamme onnistumisia. Voimme vaikuttaa ja tehdä pieniä asioita joka päivä. Autamme ja kannustamme toisiamme sekä kerromme myönteisiä tarinoita Tuusulasta.

## Yhdessä

### Yhdessä tekemällä pärjäämme

Saamme voimaa yhteistyöstä, jota rakennamme jokaisessa kohtaamisessa. Luomme sallivuuden kulttuuria, jossa kunnioitetaan erilaisuutta. Tarvitsemme kaikkien ideat käyttöön. Yhdessä olemme enemmän.

## Uutta

### Uutta syntyy luovasti ja rohkeasti ideoiden

Uutta syntyy rohkeudesta yrittää ja erehtyä. Olemme edelläkävijöitä ja suuntaamme tulevaisuuteen. Iloitsemme yhdessä pienistäkin onnistumisista!

### Tuusulan kuntastrategian päämäärät ovat:

#### Sujuva Tuusula

Tuusulassa asiat sujuvat - olennaiseen keskittyen, ihmisten ja yritysten tarpeet ymmärtäen.

Hyvien palvelujen lisäksi sujuvuutta arkeen tuovat toimiva joukkoliikenne ja uudet liikkumisen muodot sekä digitalisaation mahdollisuuksien hyödyntäminen. Luomme yhdessä sujuvan arjen puitteet.

#### Hyvinvoiva Tuusula

Tuusulassa ihmiset, ympäristö, yhteisöt ja yritykset voivat hyvin ja luovat hyvinvointia ympärilleen.

Edistämme turvallisuutta, hyvinvointia ja terveyttä. Otamme vastuuta itsestämme ja toisistamme.

Lähellä oleva luonto lisää onnellisuutta. Huolehdimme, että Tuusulan kaunis luonto voi hyvin.

#### Vireä Tuusula

Tuusulalaiset ovat kunnan suurin voimavara. Tuusulassa riittää tekemistä ja tapahtumia. Kulttuuri, matkailu, liikunta- ja harrastusmahdollisuudet luovat vireyttä Tuusulaan.

Tuusulan sopivan kaupunkimaiset keskustat ja maaseudun kylät ovat omaleimaisia, viihtyisiä ja vireitä.

Tuusula kansainvälistyy. Yksi avaintekijöistä menestykseen on lentokentän läheisyyden hyödyntäminen.

Kasvamme ja lisäämme rakentamista kestävästi kehittyen.

## 2.4 Kunnan väestösuunnite

Kunnan väestösuunnite laaditaan Venni-väestöennustejärjestelmällä. Väkiluvun ennuste huomioi hedelmällisyyden, kuolleisuuden, sekä tulo- ja lähtömuuton. Hedelmällisyyskertoimet, kuolleisuuskertoimet, maiden välinen muuttoliike ja syntyneiden lukumäärä sukupuolittain on otettu mallin taustaineistoksi Tilastokeskuksen laskemista kuntakohtaisista tilastoista.

Väestösuunnitteessa kuntien välistä tulomuuttokerrointa on kasvatettu Tilastokeskuksen malliin verrattuna. Perusteena tälle nähdään ennen kaikkea Tuusulan Rykmentinpuiston alueen kehitysnäkymät.

Rykmentinpuiston rakentamisen ja asuntomessujen 2020 myötä kuntaan uskotaan muuttavan paljon uutta väestöä. Suunnitteen suurin väestönkasvu osuu niille alueille, joissa rakentaminen on kunnan tekemän rakentamisennusteen mukaan kiivainta.

Osa-alueittaisten suunnitteiden lähtökohtana on alueella laskentavuoden alussa asuva väestö, jonka kehitystä arvioidaan. Väkiluvun ennustettu kokonaiskasvu jakautuu kunnan eri osa-alueille sekä aiempien vuosien osoittaman trendin perusteella, että kunnan oman rakentamisennusteen osoittamien rakentamisen painopisteiden mukaisesti.

Kunnan rakentamisennusteessa ei osoiteta uutta rakentamista haja-asutusalueille ja se on huomioitava osa-alueittaisia ennusteita tarkasteltaessa.



## Suunnite vuosille 2016–2040

Tuusulan yleiskaava 2040:n ensimmäistä ehdotusvaihetta valmisteltaessa oli kunnassa laadittu väestösuunnite vuosille 2016–2040. Tässä suunnitteessa vuosien 2016–2040 kasvuksi ennustettiin 17543 asukasta. Vuonna 2040 Tuusulassa asuu suunnitteen mukaan 56 002 asukasta. Väestösuunnitteissa 2019 ja 2020 arvioidaan kasvun olevan kuitenkin huomattavasti maltillisempaa.

## Suunnite vuosille 2020-2043

Tuusulan kuntastrategian ytimessä on kunnan kasvu ja sen edellytysten luominen. Tuusulalla on historia kasvukuntana, jonka väestönkasvun huippulukemat saavutettiin vuonna 2001 vuoden 2000 asuntomessujen siivittämänä. Siitä saakka Tuusulassa väestönkasvu on ollut laskussa ja vuonna 2018 Tuusulassa väestönkasvu oli 0 %. Vuoden 2019 osalta näyttää, että kunnan väkiluku laskee edellisestä vuodesta. Tuusulalla on Helsingin kehyskuntana kuitenkin kaikki mahdollisuudet olla kasvukunta jatkossa.

Tuusula laati kesällä 2019 kolme erilaista väestönkasvun skenaariota (trendi, tavoite ja nopea). Tuusulassa talousarvio vuodelle 2020 laadittiin trendiennusteeseen pohjautuen, mutta kunnan kasvun edellytyksiä rakennetaan mahdollistamaan tavoite- ja nopea-skenaarioiden väestönkasvun tasot.

Trendiennusteen mukaan yleiskaavan tavoitevuonna 2040 kunnan väkiluku olisi ainoastaan noin 40 300 asukasta (kasvu vuodesta 2019 noin 1 600), tavoiteennusteessa noin 43 500 (kasvu vuodesta 2019 noin 4 600) ja nopean kasvun ennusteessakin ainoastaan 48 000 (kasvu vuodesta 2019 noin 9 000).

Syntyvyyslukujen laskiessa ja kuolleisuuslukujen noustessa sekä valtakunnallisesti että Tuusulassa on haluttuun väestönkasvuun päästäkseen saatava yhä enemmän muuttovoittoa. Muuttovoiton saaminen edellyttää uudisasuntotuotantoa. Asuntojen rakentamistarvetta nostaa myös se, että perheet pienenevät ja yksinasuminen lisääntyy.

Tuusulan on jatkossa rakennettava yhä voimakkaammin, jotta saavutetaan toivottu väestönkasvun tason. Rakentamisennuste on trendiennusteessa noin 350 asuntoa vuosittain, tavoite-ennusteessa 430 ja nopean kasvun ennusteessa 550. Vaikka väestönkasvu olisi hyvin maltillista, on tarve uudisasunnoille kuitenkin merkittävä.

Taulukko: Venni-väestösuunnite 2016

VUOSI	VÄKILUKU	KASVU (henkilöä)	KASVU %
2016	38762	303	0,79
2017	39069	307	0,79
2018	39390	321	0,82
2019	39863	473	1,2
2020	40520	657	1,65
2021	41177	657	1,62
2022	41853	676	1,64
2023	42536	683	1,63
2024	43233	697	1,64
2025	43933	700	1,62
2026	44650	717	1,63
2027	45365	715	1,6
2028	46092	727	1,6
2029	46820	728	1,58
2030	47552	732	1,56
2031	48312	760	1,6
2032	49099	787	1,63
2033	49907	808	1,65
2034	50741	834	1,67
2035	51605	864	1,7
2036	52469	864	1,67
2037	53342	873	1,66
2038	54225	883	1,66
2039	55112	887	1,64
2040	56002	890	1,61

## 2.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat lisäksi maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Maakuntakaavalla ratkaistaan alueidenkäytön maakunnalliset kysymykset. Yleis- ja asemakaavoilla ohjataan kunnan alueidenkäyttöä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata alueidenkäyttölliset edellytykset valtakunnallisille hankkeille.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:**

*Tehokas liikennejärjestelmä*

*Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*

*Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*

*Uusiutumiskykyinen energiahuolto*

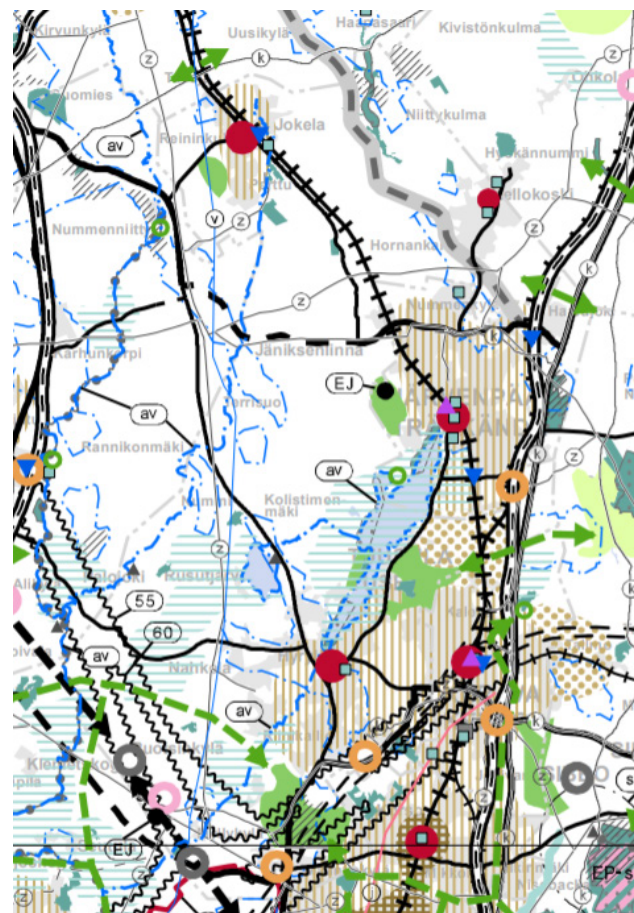
## 2.6 Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet ja lähtökohdat

### 2.6.1 Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaava on aikaisemmista kaavoista poiketen laadittu kaksiportaisesti. Rakennesuunnitelmassa tarkastellaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita strategisesti ja pitkällä aikatahtaimella. Rakennesuunnitelman lisäksi on laadittu tarkemmat vaihemaakuntakaavat Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Uusimaa 2050 -kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta ei ole vielä lainvoimainen.

Uusimaa-kaavakokonaisuus toimii ohjeena kuntien kaavoille ja muulle suunnittelulle Uudellamaalla. Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt aikaisemmin Uudellamaalla voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoiman ratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Uusimaa kasvaa kaavan ennusteiden mukaan jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla vuoteen 2050 mennessä.



Kuva: Ote Uusimaa 2050-kaavasta, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

## 2.6.2 Helsingin seutu ja KUUMA-yhteistyö

Tuusula kuuluu 14 kunnan kanssa Helsingin seutuun. Tuusula tekee kuntayhteistyötä Keski-Uudellamaalla muiden pääkaupunkiseudun 10 kehyskunnan kanssa KUUMA-yhteistyössä.

Seutuyhteistyön puitteissa on laadittu useita suunnitelmia, joista on tullut tavoitteita myös Tuusulan yleiskaava 2040:een. Kaikkia kymmentä Helsingin seudun kehyskuntaa koskeva Kuuma-kehityskuva valmistui vuonna 2012. Sen tavoitteina oli muun muassa Helsingin seudun yhteisen maankäyttösuunnitelman laadinnan pohjustaminen ja KUUMA-kuntien muodostaman alueen käsittely osana Helsingin seutua elinvoimaisena, kilpailukykyisenä ja omaleimaisena toimintaympäristönä.

Maankäytön-, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa (MAL 2019) kuvataan Helsingin seudun kehitystä ja tavoitetilaa. MAL 2019-suunnitelma on toiminut seudun yhteisenä lähtökohtana valtion kanssa käydyissä Helsingin seudun kehittämistä koskevissa neuvotteluissa sekä antaa selkänokkaa kuntien ja valtion suunnitelmien ja strategioiden muodostamiseen sekä toimenpiteiden toteuttamiseen.

Yhteisellä suunnittelulla mahdollistetaan nykyisten ja uusien asukkaiden hyvinvoinnin turvaaminen, kohtuuhintainen asuminen sekä seudun elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kilpailukykyyn parantaminen.

Helsingin seudulla ennustetaan asuvan vuonna 2050 kaksi miljoonaa ihmistä, josta KUUMA-kuntien osuus on arvioitu olevan n. 400 000 asukasta. Työpaikkoja seudulla ennustetaan olevan 1 050 000 joista KUUMA-seudulle sijoittuu arviolta n. 120 000 vuonna 2050.

MAL 2019 -suunnitelman tavoitteena on vähäpäästöinen, houkutteleva, elinvoimainen ja hyvinvoiva seutu. Tavoitteena on muun muassa vähentää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Asuntotuotannosta vähintään 90% tulee kohdistua seudullisesti ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille. Kestävien kulkutapojen osuus seudun kulkutapajakaumasta tulee olla vähintään 70% ja väestöstä vähintään

85 % tulee sijoittua kestävän liikumisen vyöhykkeille.

Parhailaan on käynnissä seuraavan MAL-kauden suunnittelutyö, joka on alkanut MAL 2023 -puiteohjelman valmistelulla.



Kuva: Ote MAL 2019-suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä.

### 2.6.3 Ristikytö seudun suunnittelussa

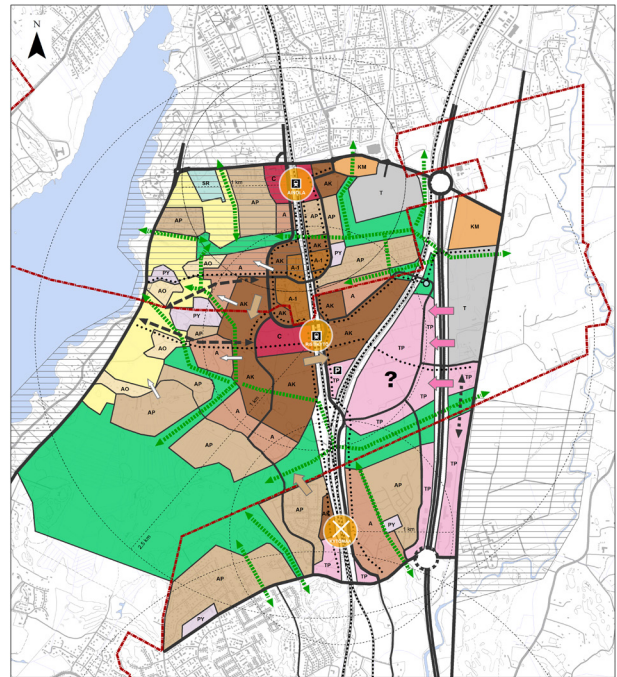
Uudenmaan maakuntakaavan lisäksi Helsingin seudun MAL-työ sekä KUUMA-kehityskuva nostavat Ristikydön merkitystä seudullisesti merkittävänä asumisen ja työpaikkojen kehittämiskohteena. Liikenneviraston selvityksissä Ristikytöön on osoitettu asemavaraus Pääradan varteen, ja kuntatasolla on tarkasteltu mahdollisuutta aseman sijoittamiseksi myös Oikoradan varrelle. Ristikydön vahvuus on alueen sijainti Pääradan ja Oikoradan sekä suunnitellun Lentoradan erkanemiskohdassa. Alueen kehittäminen edellyttää päätöstä aseman tai asemien rakentamisesta ja merkittävää panostusta tieliikenneyhteyksien ja muun infran rakentamiseen.

**Uusi asemanseutu - Ristikydön kehittämissuunnitelmassa** (Puputti 2019) on tunnistettu laaja, rakentamaton alue ratojen solmukohdassa potentiaalisena maankäytön kehityskohteena ja tulevana uutena asemanseutuna. Alueen toteuttamiseen liittyy useita haasteita kuten aseman rakentamisen edellyttämän riittävän käyttäjämäärän saavuttaminen sekä alueen rakentamisen vaiheistaminen niin, ettei vaaranneta tiiviin asemaympäristön muodostumista.

Ristikydön kehittämiseen liittyy myös merkittävä kuntarakenteellinen ongelma, sillä alue ei sijaitse lähellä Tuusulan nykyisiä taajamakeskuksia. Tuusulan näkökulmasta alueen kehittäminen tarkoittaisikin kokonaan uuden aluekeskuksen muodostamista ja samalla isoa strategista suunnanmuutosta kunnan maankäytön suunnitteluun. Lisäksi käytännön ongelmina ovat liikenneväylien este-, melu- ja värinävaikutukset. Opinnäytetyössä kävi ilmi, että alueen potentiaali riittää yhden lähiliikenteen aseman toteuttamiseen – aseman kävelyetäisyyden muodostamalle vyöhykkeelle on mahdollista sijoittaa noin 17000–24 000 asukasta tai työpaikkaa.

Asemien sijoittamista sekä Pää- että Oikoradan varrelle ei työssä nähty mielekkäänä. Työssä löydettiin liikenteen kannalta tärkeitä pääreittejä, jotka tulisi pitää avoimina (Puputti 2019).

Opinnäytetyössä suositeltiin jatkamaan selvittelyä suunniteltujen Ristikydön ja Kytömaan asemien yhdistämiseksi Tuusulan ja Keravan rajalle. Asema kytkeytyisi Lentorataan maanalaisia laituriratkaisuja käyttäen (Puputti 2019). Yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan lopulta tarkistettavassa Tuomalan osayleiskaavassa.



Kuva: Ote opinnäytetyöstä ”Uusi asemanseutu - Ristikydön kehittämissuunnitelma”, Petteri Puputti, 2019

## 2.6.4 Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus ja naapurikuntien maankäyttö

Tuusulan eteläosa rajautuu Vantaaseen. Tuusulan maa-aineistenottoaluetta ja tulevaa työpaikka-aluetta vasten sijoittuu Vantaan Kiilan kiertotalousalue sekä Kesäkylän asuinalue. Kiertotalous- ja kiviainestoinnin sijoittuminen kuntarajan molemmin puolin tuo synergiaetuja ja muun muassa keskittää raskasta liikennettä. Toiminnot soveltuvat hyvin lentomelualueelle ja rakentuessaan Kehä IV tulee palvelemaan aluetta. Kehä IV:n aluevaraus suunnitelma on valmistunut joulukuussa 2020 ja Vantaan valtuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa 2020 esitetään kehätien linjaus sekä vaihtoehtoisen liikenteen yhteystarvemuodot kohti Tuusulaa.

Tuusulan jokivarren luonnonsuojelualue ja ekologinen käytävä jatkuvat Tuusulasta Vantaalle. Lentokenttäalueen itäpuolella Tuusulanväylän varren työpaikka-alueet jatkuvat kuntarajan yli. Maantiekylän työpaikka-alue rajautuu Vantaan pientaloasutukseen. Tuusulan asemakaavoissa on huomioitu suojaviheralueen jättäminen asutuksen ja työpaikka-alueen väliin. Sulan työpaikka-alue rajautuu Vantaan viheralueisiin ja Vantaan yleiskaavassa esitettyyn uuteen työpaikka-alueeseen. Kuntarajan tuntumassa ennen kaikkea liikenteelliset ratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kuntayhteistyönä.

Vähä-Muorin ja Rajatien pientalovaltaiset asuinalueet jatkavat Vantaan ja Keravan rakennetta kuntarajan yli. Mattilan alue rajautuu Keravan asuinalueisiin. Tuomalansuon viheralue jatkuu Keravan puolella. Ristikytö liittyy Kytömaan pientalovaltaiseen asuinalueeseen ja Järvenpään Ristinummeen. Kaupunginvaltuuston 14.12.2020 hyväksymässä Järvenpään yleiskaavassa 2040 ratkaistaan muun muassa Ristinummen alueen tehokkuus ja tulevat liikenneyhteydet Tuusulan Ristikytöön.

Lahdenteiden ja Pohjoisväylän varren työpaikka-alueet jatkavat kuntarajojen yli. Kellokosken eteläosan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet rajautuvat Järvenpään tehokkaampaan maankäyttöön. Mäntsälän Hyökännummi/Ohkola liittyvät saumattomasti Kellokosken taajaman asuinalueisiin. Mäntsälässä on yleiskaavatyö käynnissä.

Hyvinkäällä on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta Jokelaan rajautuen. Tuleva Palopuron alue tuo asumista kuntarajalle. Nurmijärven laajoja haja-asutusalueita ei ole kaavoitettu. Palojoen osayleiskaavassa maankäyttö jatkuu yhdenmukaisena Tuusulan maa- ja metsätalousalueiden kanssa.

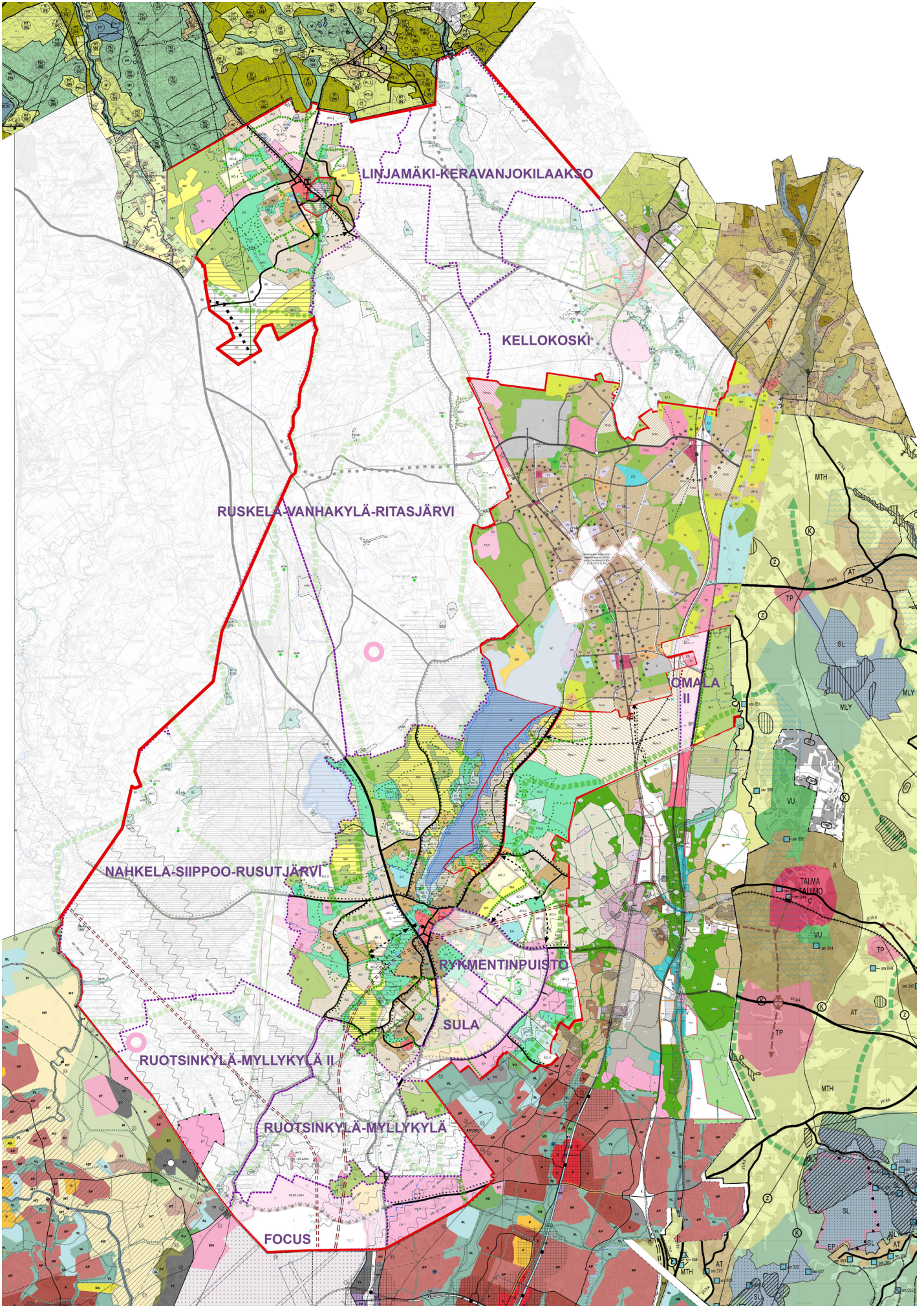
## 2.7 Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus perustuu laajaan selvitysaineistoon, josta osa on laadittu yleiskaavatyön aikana kaavaratkaisujen tueksi.

Yleiskaavatyössä on myös hyödynnetty laajasti valmiita selvityksiä ja aineistoja, joita on tuotettu osayleiskaavoja tai esimerkiksi Uudenmaan maakuntakaavoja tehtäessä.

Kuva: Kooste naapurikuntien osayleis- ja yleiskaavoista.



## Yleiskaavassa on hyödynnetty mm. näitä selvityksiä:

- Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys, Sweco 2021
- Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma, luonnos 2021
- Tuusulan viher- ja virkistysverkoston kehittäminen 2021
- Tuusulan joukkoliikennekäytäväselvitys, Sitowise 2020
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset, Pöyry 2020
- Natura-kynnysarviointi Enviro Oy 2020
- Kallioselvitys 2019
- Metsätalousvaikutusten arviointi, Luke 2018
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Vaikutusten arviointi, Ramboll 2017
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet, 2016. Strafica.
- Tarkistetut liikennemalliennusteet. 2016. Strafica.
- Tuusulan liikennemalli, 2015. Strafica.
- Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset hanketarkastelut ja yleiskaavan tavoiteverkon laadinta 2015. Strafica.
- Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitys, 2018.
- Viheraluestrategia 2014, Tuusulan kaavoitus.
- Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta, 2014 FCG.
- Maisemaselvitys 2011, FCG.
- Seudulliset selvitykset mm. Maakuntakaavatyöstä

## Luontoselvitykset

- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Tuusulan Jusliininojan alueella vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Keravanjoen varrella Tuusulassa vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Tuusulan Rajalinnan alueella vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Tuusulan Savikulman alueella vuonna 2018, Faunatica
- Tuusulan luontoselvitykset 2017, Arvokkaiden luontokohteiden tarkistukset, Enviro
- Jokela: Lepola, Takoja, Kousa ja Tiensuuntie luontoselvitys 2016,

Enviro.

- Focus-alue 2016, Enviro.
- Joenrannan alueen luontoselvitys 2016, Enviro.
- Hyrylän Puijuttin alueen luontoselvitys 2016, Enviro.
- Tuuskodon ja Fjällbon alueen luontoselvitys 2016, Enviro.
- Hyrylän Rykmentinpuiston alueen luontoselvitysten täydennys 2016, Enviro.
- Jokelan hevoskylän luontoselvitys 2015, Enviro.
- Hyrylän Rykmentinpuiston lepakkoselvitys 2015.
- Tuusulan Pellavamäen alueen luontoselvitys 2015, Enviro.
- Anttilan tilakeskuksen alueen luontoselvitys 2015, Enviro.
- Jouhisaran alueen luontoselvitys 2015, Enviro.
- Tuusulan Kiventaan alueen lepakkoselvitys 2015, Bathouse.
- Tuusulanjärven eteläpään ja Tuusulanjokilaakson luontoselvitys 2015, Enviro.
- Tuusulan yleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Ruotsinkylä-Myllykylä, Focus) Faunatica 2015
- Tuusulan Lahelanpellon alueen luontoselvitys 2014, Enviro.
- Tuusulan Häriskiven alueen luontoselvitys 2014, Enviro.
- Tuusulan Högberginmäen luontoselvitys 2014, Enviro.
- Tuusulan Palojoenpuiston viitasammakko- ja liito-oravaselvitys 2014, Enviro.
- Jokelan kartanon alueen luontoselvitys 2014, Enviro.
- Tuusulan Anttilanrannan luontoselvitys 2014, Enviro.
- Paijalan hautausmaan alueen luontoselvitys 2014, Enviro.
- Kellokosken keskustan luontoselvitys 2013, Keiron.
- Palojoenpuiston asemakaavan muutos 2012. Luontoselvityksen erillisselvitykset. FCG 2012
- Luontoselvitys 2011, Luontotieto Keiron Oy, Luontoselvityksen liitekartat 1-17
- Tuusulan METSO-inventoinnin loppuraportti 2011, Innofor.

## 3. KAAVAPROSESSI

### 3.1 Suunnittelun vaiheet

OAS	kl 15.12.2009 § 116 kh 11.1.2010 § 13 nähtävilläolo ja Tulevaisuuden Tuusula 2040 -kysely verkossa 1.2. – 1.3.2010 (Päivitetty 14.5.2014)
Kunnanhallituksen seminaari	11.2.2010
Info-tilaisuudet yleiskaavan lähtökohdista	Hyrylä 18.2.2010, Kellokoski 2.3.2010, Jokela 3.3.2010
Teematyöpajat: ympäristö, asuminen, liikenne ja elinkeinot	Hyrylä 25.5.2010, 1.6.2010, 7.9.2010, 3.12.2010 Kellokoski 26.5.2010 Jokela 2.6.2010, 8.9.2010
Rakennemallit	virkamiestyöpaja 31.3. – 15.4.2011 valtuustoseminaari 29.4.2011 kl 10.8.2011 § 52, kh 29.8.2011 § 348 Rakennemallit ja tavoitteet nähtävillä 26.9. – 28.10.2011 Yleisötilaisuudet rakennemalleista 11.10.2011 Päätös rakennemalleista kkl 14.11.2012 §107, kh 26.11.2012 § 460, kh 3.12.2012 § 479, kh 8.4.2013 § 154, Valt. 13.5.2013 § 69
Viranomaisneuvottelu	18.12.2013
Kaavaluonnos	kkl 15.4.2014 § 35, kkl 14.5.2014 § 52, kh 2.6.2014 § 291 Kaavaluonnos nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 Luonnoksen kaavanäyttelyt: Hyrylä 2.9.2014, Jokela 11.9.2014, Kellokoski 17.9.2014
Valtuustoseminaari (ehdotusvaiheen väestönkasvu ja sijoittaminen)	22.4.2016
Kuntakehityslautakunnan iltakoulu / lähetekeskustelu	ehdotusvaiheen väestönkasvu ja sijoittaminen 17.2.2016 työpaikka-alueet 27.4.2016 väestönkasvu ja sijoittaminen 7.9.2016 viheralueet 12.10.2016 alustava yleiskaavaehdotus 15.11.2016
Kaavaehdotus	kkl 15.3.2017 § 39, kkl 5.4.2017 § 48, kkl 31.5.2017 Maanomistajien ylimääräinen kuuleminen arvokkaiden luontokohteiden osalta 4.5. - 15.6.2018 Alustavan ehdotuksen esittelyä kkl ja valtuustoseminaari 2018 kkl 23.1.2019 § 13, kkl 13.2.2019 § 26 kh 25.2.2019 § 61 Nähtävillä 28.3. -17.5.2019 Yleisötilaisuudet 9.4. Kellokoski, 11.4. Hyrylä, 16.4. Jokela
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	15.10.2019
ELY-työneuvottelu	25.3.2020
Kaavaehdotus II	



### 3.1.1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavan laatimisesta on jätetty valtuustoaloitteet kesällä 2008. Tuusulan yleiskaavatyö perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2010 - 2014. Yleiskaavatyö on tullut vireille 11.1.2010 kunnanhallituksen hyväksyessä yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja laittaessa sen nähtäville 1.2. - 1.3.2010 väliseksi ajaksi. OAS:sta saatiin 28 mielipidettä ja niihin laadittiin vastineet, jotka kunnanhallitus hyväksyi rakennemallivaiheessa 29.8.2011. OAS:aa on päivitetty luonnoksen tullessa nähtäville 14.5.2010 sekä ehdotusvaiheessa 12.12.2018.

### 3.1.2 Rakennemallit

Yleiskaavatyön alussa tarkasteltiin Tuusulan kunnan yleispiirteisiä maankäytön suunnitelmia, väestömäärien ja asuinrakentamisen kehitystä sekä aluetehokkuusmalleja. Näiden pohjalta laadittiin alustavia rakennemallitarkasteluja, joissa tutkittiin keskeisiä yhdyskuntarakenteen perusvaihtoehtoja keskeisine vaikutuksineen. Rakennemallityön kautta pyrittiin konkretisoimaan yleiskaavalle asetettuja tavoitteita.

Yleiskaavan tavoitteisiin pohjautuen rakennemallityön lähtökohdiksi pelkistettiin yhdyskuntarakennetta koskevat tavoitteet:

1. Olevan taajama- ja yhdyskuntarakenteen tukeminen, palvelujen monipuolisuus ja saavutettavuus.
2. Joukkoliikennettä tukeva yhdyskuntarakenne
3. Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen - etäisyys Helsinkiin sekä suhde Helsingin seudun aluerakenteeseen

Kuntanäkökulmina ovat olleet kuntakeskuksen, Hyrylän, sekä muiden olevien taajamien, Jokelan ja Kellokosken, tukeminen, sekä uuden lisätaajaman problematiikka. Keskeisten palvelujen saavutettavuus jalan ja pyörällä sisällytettiin tähän näkökulmaan.

Joukkoliikennenäkökulmassa keskeistä on ollut joukkoliikenteen mahdollistaminen. Näkökulma on sisältänyt tarkastelun raide-

ja bussiliikenteen suhteen. Raideliikennettä tarkasteltiin sekä suhteessa nykyratoihin että mahdolliseen uuteen ratayhteyteen Hyrylän kautta. Lisäksi huomioitiin kasvun sijoittamiseen käytössä oleva tila.

Rakennemallien keskeisiä uuden astutuksen sijoittamistapoja olivat joko nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tai uusien alueiden ottaminen rakentamisen käyttöön.

Yleiskaavan rakennemallityön mitoitus yhdyskuntarakenteen osalta pohjautui valmisteilla olleen 2. vaihemaakuntakaavan rakennemallityössä käytettyyn mitoitukseen. Yleiskaavan rakennemallit korostivat olevien taajamien tukemista pelkän ratapainotuksen sijaan.

Mitoituksen yleisenä lähtökohtana oli kilpailukykyisen joukkoliikenteen mahdollistava yhdyskuntarakenne. Rakenteen lähtökohtaisena vähimmäistiiviyytenä pidettiin tiiveyttä 20 asukasta tai työpaikkaa hehtaarilla, joka on 2 000 asukasta tai työpaikkaa neliökilometrillä.

Asemanseutujen ja kuntakeskuksen ytimen kohdalla katsottiin tavoitteellisen vähimmäistiiviyyden olevan 2. vaihemaakuntakaavan rakennemallityön mukaisesti tätä korkeampi (asemanseudussa noin 1 km säteellä asemasta 30 asukasta tai työpaikkaa hehtaarilla, kuntakeskuksen ytimessä 40 asukasta tai työpaikkaa).

Tiiviimpi rakenne luo edellytykset monipuolisemmalle palvelukeskukselle ja lisää palvelujen saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Valituissa malleissa päädyttiin karkeasti ottaen nyky suunnitelmien mukaiseen jakoon kunnan sisällä, jolloin Hyrylän seudun olisi mahdollista kasvaa 32 000, Jokelan 6 000 ja Kellokosken 2 000 asukkaalla/työpaikalla.

Kasvu mahdollistaa Jokelan taajaman kehittämisen toimivana asemanseutuna ja Kellokosken taajamaytimen nostamisen joukkoliikennetiheyteen jo vuoteen 2040 mennessä. Tämän voi katsoa turvaavan molempien taajamien elinkelpoisuutta.

Rakennemalleissa Hyrylään ja Hyrylän ympäristöön osoitettu kasvu luo edellytyksiä kehittää vuoteen 2040 menneessä taajaman ydintä monipuolisena palvelukeskittymänä, taajaman reunusta joukkoliikennetähteenä ja tarjoaa tarvittaessa myös jonkin verran yhdyskuntarakenteellisia vaihtoehtoja. Rakennemallivaihtoehdot käsittelevätkin ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen suuntaamista Hyrylässä. Jokelan ja Kellokosken rakenteen oleellimmat kysymykset liittyivät siihen, kuinka hyvin kasvua pystytään ohjaamaan taajamaytimeen ja kuinka laadukas taajama tätä kautta kyetään muodostamaan.

Rakennemallivaihtoina tutkittiin myös Nuppulinnaa neljäntenä taajamana sekä useamman uuden taajaman avaamista. Nuppulinna heikkoutena voidaan pitää kasvun sijoittuminen pohjoiseen, etäälle kunnan ja seudun keskuksesta. Kasvun hajauttaminen taas useampaan uuteen taajamaan lisää entisestään palvelutason saavuttamisen haasteellisuutta, eikä ole toivottavaa.

Kylinä osoitettiin maakuntakaavassakin merkityt kylät: Ruotsinkylä, Nahkela, Rusutjärvi ja Linjamäki.

Haja-asutusalueen osayleiskaavoissa on noin 1 000 käyttämätöntä hajarakennuspaikkaa (joka vastaa noin 2 500 asukasta) ja ne pyritään ohjaamaan mahdollisuuksien mukaan näihin kyliin tai taajamien välittömään läheisyyteen.

Lisäksi rakennemalleissa osoitettiin erillisinä Focuksen, Sulan ja Tuomalan työpaikka-alueet. Muut työpaikka-alueet sijoittuvat taajamarakenteen sisään.

## **Rakennemallien kuvaus**

### **A1 Hyrylän taajama**

Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Hyrylän ympäristön olevat alueet täydentyvät joukkoliikennetaajamaksi. Kulloontien vartta pitkin avataan uusi kasvukäytävä Keravalle. Kasvua on osoitettu Hyrylässä länteen yhtä lailla kuin muihin suuntiin. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 80 % ohjataan Hyrylään, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston länsiosiin.

### **A2 Hyrylä-Kerava**

Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Kasvu suunnataan Hyrylän ympäristössä Keravan suuntaan, nykyisellään rakentamattomille alueille. Kasvu painottuu Hyrylässä itään. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 80 % ohjataan Hyrylään, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston alueelle.

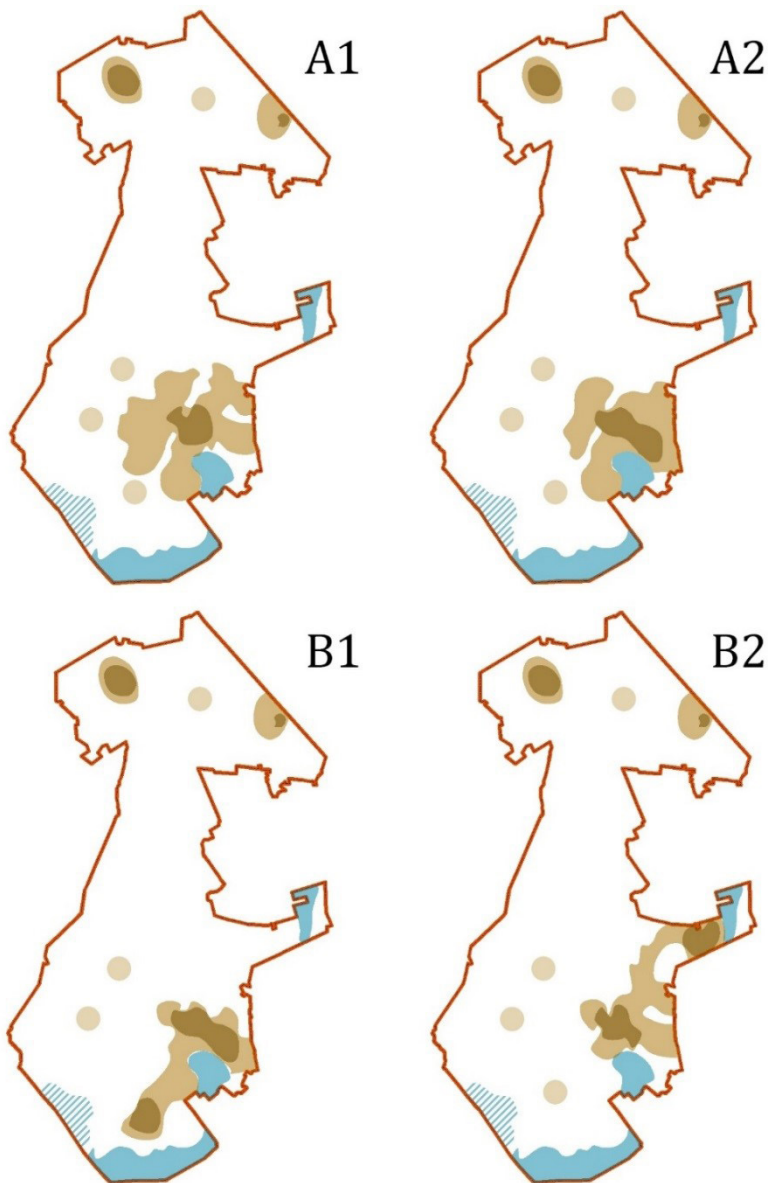
### **B1 Ruotsinkylä**

Ruotsinkylään muodostetaan uusi, neljäs taajama. Olevat taajamat kasvavat vähemmän kuin malleissa A. Kasvu suuntautuu Hyrylän ympäristössä etelään. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 62 % ohjataan Hyrylään, 23 % Ruotsinkylään, 11 % Jokelaan ja 4 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston alueelle.

### **B2 Ristikytö**

Ristikytöön muodostetaan uusi, neljäs taajama. Olevat taajamat kasvavat vähemmän kuin malleissa A. Kasvu suuntautuu Hyrylän ympäristössä pohjoiseen. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 62 % ohjataan Hyrylään, 23 % Ristikytöön, 11 % Jokelaan ja 4 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin sekä Rykmentinpuiston länsiosiin.

Rakennemalleja käsiteltiin virkamiestyöpajassa ja valtuustoseminaarissa keväällä 2011. Malleista laadittiin lisäksi vaikutusten arvioinnit. Kunnanhallitus päätti 29.8.2011 asettaa rakennemallit nähtäville 26.9. – 28.10.2011 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana malleista järjestettiin yleisötilaisuus. Palautetta saatiin 37 kappaletta.



Kuva: Tuusulan rakennemallivaihtoehdot A1, A2, B1 ja B2. Näistä valtuusto valitsi yleiskaavatyön pohjaksi mallin A2 Hyrylä-Kerava.

Valtuusto valitsi yleiskaavatyön pohjaksi rakennemallin A2 Hyrylä-Kerava (69 § 13.5.2013), joka toteuttaa tavoiteltua kunnan kehityssuuntaa. Lisäksi valtuusto päätti, että Ristikytö tulee osoittaa taajamien reservialueena. Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Kasvu suunnataan Hyrylän ympäristössä itään Keravan suuntaan Rykmentinpuistoon.

Rakennemallissa 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 80 % ohjataan Hyrylään, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle (Hyrylä +32 000 asukasta/työpaikkaa, Jokela+6 000 as/tp ja Kellokoski +2 000 as/tp). Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston alueelle.

Hyrylän taajamaydin saavuttaa monipuolisen palvelukeskuksen tiheyden (40 as+tp/ha). Taajaman ympärillä olleesta nykyrakenteesta valtaosa on noussut joukko-liikennetaajamaksi (20 as+tp/ha).

Mallin A2 vahvuutena nähtiin kuntakeskuksen ja nykytaajamien tukeminen, suurtaajaman Hyrylä-Kerava muodostuminen ja aluerakenteeseen kytkeytyminen sekä toteutettavuus.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

Mahdollinen Hyrylä-rata sijoittuu rakenteen ytimeen. Mallilla on monia vahvuuksia, eikä kovin suuria heikkouksia. Toteuttamisen yhteydessä on syytä kuitenkin kiinnittää huomiota nykykeskustan ja uuden keskustarakenteen kytkemiseen siten, että muodostuu riittävän elinvoimainen kokonaisuus.

Sen sijaan ns. neljännen taajaman mallit, mallit B1 ja B2 näyttäytyivät varsinkin tavoitevuoden sisällä ongelmallisilta hajottaessaan kasvua pois nykytaajamista. Mallien nähtiin lisäävän entisestään nykytilassa esiintyviä hajautuneen rakenteen haasteita: kuinka kehittää kolmea erillistä taajamaa elinvoimaisina ja monipuolisina palvelukeskuksina.

Mallien suurin merkitys saattaisi olla siinä, että ne tarjoavat katsauksen tavoitevuoden 2040 jälkeiseen aikaan: samalla kun suunnitellaan kasvua vuoteen 2040 asti, on syytä pitää auki rakenteessa mahdollisuudet tavoitevuoden jälkeiselle kasvulle ja sen suunnille. Mallien B1 ja B2 taajamien toteuttamisen ajoittaminen osin tavoitevuotta ennen voi nousta tarkoituksenmukaiseksi, mikäli jotkin riittävän oleelliset lähtökohdat muuttuvat tavoitevuoteen 2040 mennessä.

### 3.1.3 Luonnosvaihe

Valitun rakennemallin perusteella edettiin yleiskaavaluonnoksen laatimiseen. Kaavaluonnos mahdollisti 2 %:n keskimääräisen vuosikasvun, eli vuoteen 2040 mennessä noin 30 000 uuden asukkaan taajamamaisen sijoittamisen.

Samassa yhteydessä taajamiin katsottiin sijoittuvan noin 10 000 uutta työpaikkaa ja erillisiin työpaikka-alueisiin lisäksi saman verran uusia työpaikkoja, mikä vastaa nykyhuoltosuhteella 100 %:n työpaikkaomavaraisuutta.

Mikäli huoltosuhte kehittyä tilastokeskuksen ennusteiden mukaan nykyisestä noin 56 %:sta noin 72 %:iin, jo taajamiin sijoittuvat työpaikat riittävät määrällisesti vastaamaan tarvetta eli noin 8 000 uutta työpaikkaa.

Yleiskaavaluonnos noudatti rakennemallityön yhteydessä muotoiltuja kolmea päälähtökohtaa:

1. Olevan taajama- ja yhdyskuntarakenteen tukeminen, palvelujen monipuolisuus ja saavutettavuus

2. Joukkoliikennettä tukeva yhdyskuntarakenne

3. Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen - etäisyys Helsinkiin sekä suhde Helsingin seudun aluerakenteeseen

Rakennemallipäätöksen mukaisesti kaavaluonnoksessa ei lisätty taajamien määrää. Luonnoksella tuettiin olevia taajamia ja sijoitettiin kasvu niiden yhteyteen siten, että taajamien elinvoima ja palvelut säilyvät ja vahvistuvat. Lähtökohdana oli peruspalveluiden saavutettavuus myös jalan ja pyörällä.

Kaavaluonnoksen, kuten rakennemallienkin, peruslähtökohta oli joukkoliikenteen mahdollistava ja sitä tukeva yhdyskuntarakenne. Tämä huomioitiin yhdyskuntarakenteessa ja sen kytkeytymisessä laajempiin kokonaisuuksiin, mutta myös itse yhdyskuntarakenteen riittävänä tiiviytensä.

Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen (etäisyys Helsinkiin sekä suhde Helsingin seudun aluerakenteeseen) -lähtökohta näkyi kaavaluonnoksessa kasvun sijoittamisessa tiettyinä eteläpainotteisuutena mutta myös Hyrylän tasalla rakenteen suuntaamisena Keravaa ja Päärataa kohti.

Kaavaluonnoksen pohjana oli taajamamaisen kasvun jakautuminen siten, että noin 80 % ohjattiin Hyrylän taajaman yhteyteen, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle.

Hyrylään osoitetun kasvun tavoitteena oli vahvistaa kuntakeskustaaajaman elinvoimaa sekä tarjota taajamarakennekyytös Keravaan.

Jokelaa kehitetään toimivana pääradan varren asemaseutuna ja palvelutaajamana. Kellokoskea kehitetään bussiliikenteeseen tukeutuvana taajamana.

Erillisillä työpaikka-alueilla pyrittiin tarjoamaan tilaa vaativia, ei-taajamahakuisia työpaikkoja hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Strategisella yleiskaavaluonnoksella osoitettiin aluevarauksia yhteensä 8 100 hehtaaria. Alla oleva rengasdiagrammi kuvaa luonnosvaiheen maankäyttömuotojen suhteita.

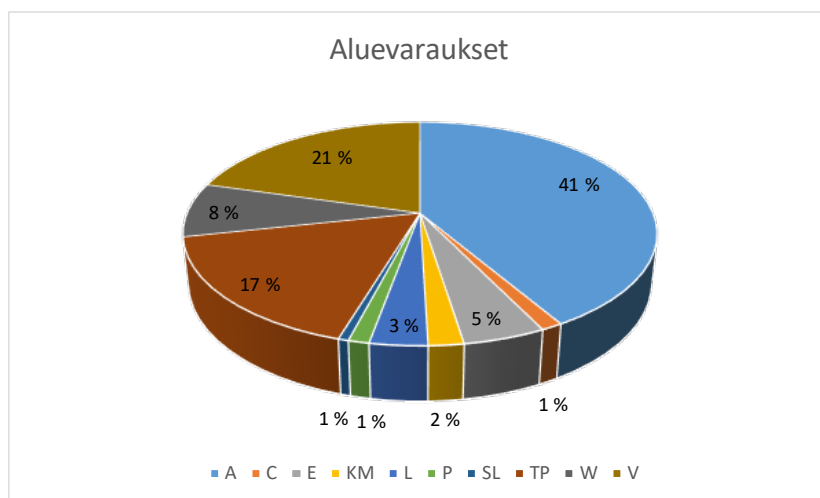
Pinta-alallisesti eniten osoitettiin asumisen alueita. Seuraavaksi eniten viheralueita, joita oli yli viidennes kaikista alueista. Työpaikka-alueita osoitettiin kolmanneksi eniten – taajamien ulkopuoliset työpaikka-alueet, kuten Tuomalan alue ovat pinta-alaltaan suuria.

Kaavaluonnoksessa esitettiin pääliikenneverkon osalta kaikki vaihtoehdot, jotka oli tarkoitus kaavatyön edetessä arvioida ja osoittaa kaavaehdotukseen lopullinen tavoiteliikenneverkko.

Kunnanhallitus asetti luonnoksen julkisesti nähtäville kokouksessaan 2.6.2014 (§ 291). Luonnos pidettiin nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 välisenä aikana. Samaan aikaan nähtäville asetettiin myös viheraluestrategian sekä Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen luonnokset.

Luonnosvaiheessa järjestettiin kaavanäyttelyt Hyrylässä, Jokelassa ja Kellokoskella.

Taulukko: Yleiskaavaluonnoksen maankäyttömuodot.



Käyttötarkoitus	ha
A	42
AK	413
AO	1066
AP	953
Ares	427
Ares-2	464
C	101
EH	40
EO	345
KM	120
KM-1	44
L	269
P	63
PY	34
SL	48
TP	1260
TPres	114
W	636
V	1665

### 3.1.4 Ehdotusvaihe

Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta: 36 lausuntoa ja 140 mielipidettä. Lausunnoissa otettiin kantaa muun muassa siihen, mikä on jatkossa yleiskaavan suhde osayleiskaavoihin ja kuinka maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitu.

Näiden perusteella tehtiin tarkennuksia ennen kaikkea kaavamääräyksiin. Lisäksi kaavakarttaan tehtiin runsaasti muutoksia: muun muassa asumisen laajenemisalueita haluttiin ohjata ja vaiheistaa enemmän.

Asumisen laajenemisalueiden mahdollistamia asuntomääriä ja talotyyppisiä tutkittiin tarkasti jokaisen taajaman osalta. Lisäksi liikenteen tavoiteverkko ja viherverkko tarkentuivat. Ehdotusvaiheessa kaavaan lisättiin myös luonnonsuojelualueet ja muut arvokkaat luontokohteet.

Taulukko: Ensimmäisen yleiskaavaehdotuksen 2019 maankäyttömuodot.

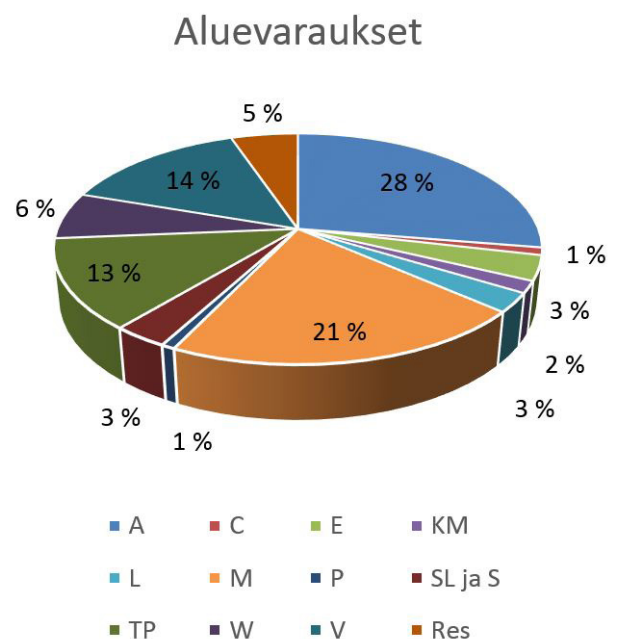
Käyttötarkoitus	ha	Käyttötarkoitus	ha
AH	106	L	267
AK	213	M	487
AK-1	16	M-1	600
AK-2	21	MA	154
AO	1003	MU	162
AO-1	255	MV	650
AO-2	291	P	78
AO-3	104	Res	27
AO-4	43	Res-1	491
AP	373	SL ja S	163
AP-1	43	SL-1 ja S-1	149
AP-2	55	TP	1212
Ares	211	TPres	38
C	104	V	807
E	12	VR	32
EH	40	VR/tm	485
EO	284	VU	55
ET	6	VU-g	61
KM	125	W	650
KM-1	38		

Mielipiteistä valtaosa kosketti Hyrylän itäisen ohikulkutien jatkeen varrelle osoitettua työpaikka-aluetta ja Seitsemän veljeksien vaellusreitien osoittamista. Mielipiteiden vaikutuksesta työpaikka-alue poistettiin Hyrylän itäisen ohikulkutien varrelta ja Seitsemän veljeksien vaellusreitien linjausta muutettiin.

### Arvokkaiden luontokohteiden lisääminen kaavaan

Arvokkaiden luontokohteiden osalta järjestettiin ylimääräinen kuuleminen. Kunnanhallituksen päätöksen (Khall § 116/20.3.2017) mukaisesti kaikille maaomistajille, joiden maille yleiskaavaehdotuksessa kohdistui luontoarvoja, varattiin mahdollisuus esittää mielipiteensä. Kirje maanomistajille postitettiin keväällä 2018. Mielipiteitä sai jättää 1.6.2018 saakka, jonka jälkeen mielipiteiden jättöaikaa jatkettiin kahdella viikolla. Ylimääräinen kuuleminen koski noin 600 maanomistajaa.

Metsänhoitoyhdistys järjesti 29.5.2018 yleiskaavan luontokohteista kunnantalolla maaomistajille suunnatun yleisötilaisuuden, johon myös kaavoitus osallistui. Tilaisuuteen osallistui noin 80 kuntalaista. Mielipiteet huomioidaan yleiskaavatyössä, muun muassa kaavamääräyksiä on muokattu saadun palautteen myötä.



## Ensimmäinen yleiskaavaehdotus 2019

Ensimmäinen yleiskaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 28.3. - 17.5.2019. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 34 lausuntoa ja 58 muistutusta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin vielä kolme kirjettä. Karttakommentoinnin kautta saatiin muutama kommentti.

Mielipiteistä valtaosa kosketti arvokkaita luontokohteita. Lausunnoissa nostettiin esiin mm. yleiskaavan ohjausvaikutus ja suhde olemassa oleviin osayleiskaavoihin.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.10.2019, lisäksi ELY:n kanssa pidettiin työneuvottelu 25.3.2020. Neuvotteluiden jälkeen päädyttiin ratkaisuun, jossa kumottavien osayleiskaavojen alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka käsittelee laajasti maankäyttöä. Voimaanjääviä osayleiskaavoja tarkistetaan tiettyjen rajattujen teemojen osalta, joita ovat.

1. Arvokkaat luontokohteet
2. Lentokonemelu
3. Maanalaisen radan yhteystarve (Lentorata ja Tallinna-tunneli)
4. Työpaikka-alueen laajenemissuunnat
5. Yhdyskuntateknisen huollon alue

### Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa seuraavat osayleiskaavat tai niiden osat:

- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet
- Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006)
- Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)

- Tuomala –osayleiskaavan (KV 16.10.2000)
- Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000), yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta MT-1- ja MT-3 -aluevaraukset
- Maantiekylä –osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)

### Alla lueteltuja osayleiskaavoja Tuusulan yleiskaava 2040 ei korvaa. Tälle alueelle Tuusulan yleiskaava 2040 tuo voimaan seuraavat edellä luetellut neljä teemaa:

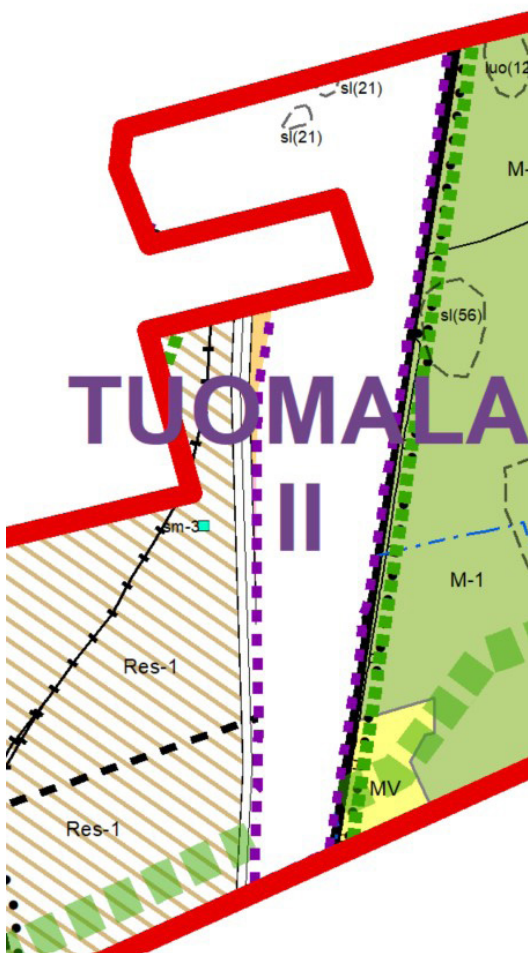
- Tuomala II –osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat
- Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)
- Ruotsinkylä – Myllykylä II – osayleiskaava (KV 31.3.2014)
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012). Yleiskaavalla tuodaan voimaan maankäyttömuodot Tuusulan itäväylän itäpuolelle, korkeimman hallinto-oikeuden kumoamalle alueelle
- Kellokosken osayleiskaava muilta kuin (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavia MT-1- ja MT-3 -alueita
- Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaava (YK 22.6.1998)
- Ruotsinkylä – Myllykylä – osayleiskaava (YK 4.3.1998)
- Linjamäki – Keravanjokilaakso – osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton)

Tuusulan yleiskaava 2040 käsitellään uudelleen ehdotuksena ja asetetaan nähtäville. Kaavamääräyksiä ja selostusta täsmennetään ja ohjausvaikutus selkeytetään. Voimaanjäävistä osayleiskaavoista kumotaan aikaisemmat luontoarvoja ja lentokonemelua koskevat kaavamerkinnät sekä alueet yhdyskuntateknisen huollon aluevarausten alta.

## Tuusulan yleiskaavan 2040 suhde osayleiskaavoihin

### 1. Tuomala II -osayleiskaava (KV 29.5.2017)

Osayleiskaavalla on ratkaistu Lahden moottoritien ja Lahdentien välinen alue. Kaavaan on osoitettu pääosin työpaikka-alueita ja seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue. Osayleiskaavassa suojaviheralueille osoitetut kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta kohdetta (luo) kumoutuvat ja Tuusulan yleiskaavalla 2040 voimaan tulee kaksi sl-kohdetta. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

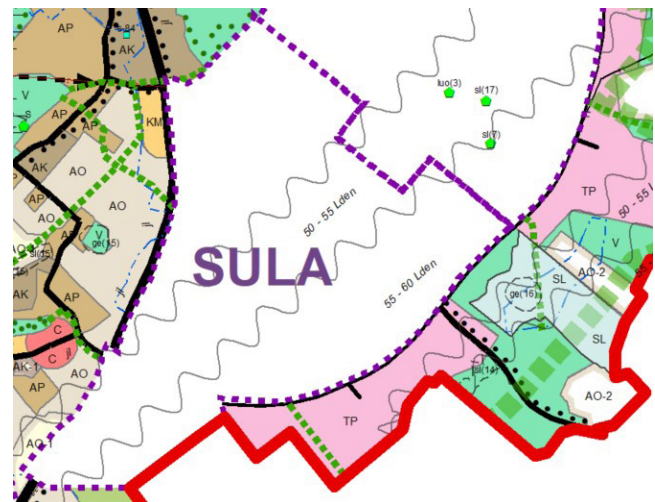


Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

### 2. Sulan osayleiskaava (KV 7.12.2015)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Tuusulan itäväylään rajautuen Sulan osayleiskaavan kaakkoispuoleiset alueet. Näille alueille Tuusulan yleiskaava 2040 tuo voimaan kaikki kaavamerkinnät.

Sulan osayleiskaavan voimaan jäävältä alueelta kumotaan lentokonemelualueet m2 ja m3. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tuodaan oikeusvaikutteisiksi uudet lentokonemelualueet. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää Tuusulan itäväylään rajautuen luoteispuolelle voimaan.

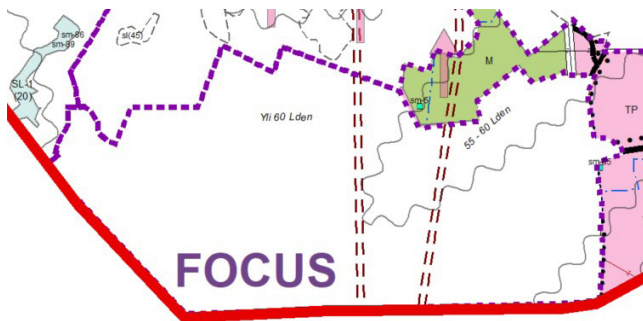


Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.



### 3. Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)

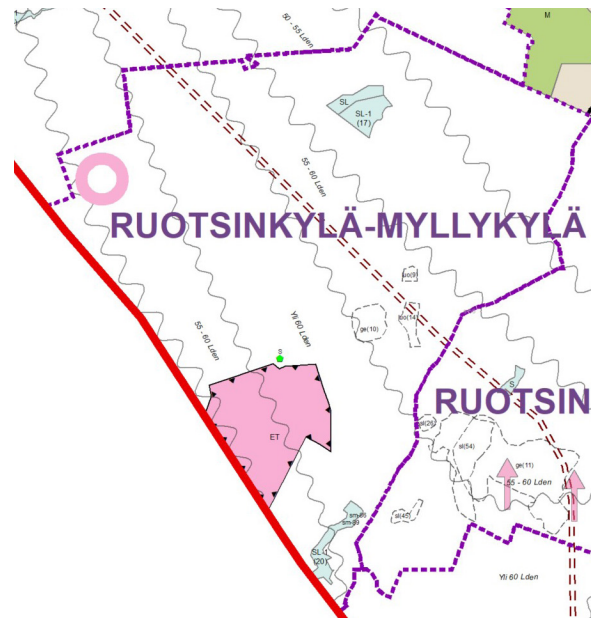
Focus -osayleiskaavasta kumotaan osayleiskaavan lentomeluviyöhykkeiden merkinnät m1, m2 ja m3. Osayleiskaavan alueelle tulee voimaan Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaiset lentokonemelualueet. Tuusulan yleiskaava 2040:ssä vahvistetaan Focus-alueelle kaksi maanalaisista ohjeellista rataa /yhteystarvetta: Lentorata ja Tallinna-tunneli. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

### 4. Ruotsinkylä - Myllykylä II - osayleiskaava (KV 31.3.2014)

Osayleiskaavan mukaiset lentomeluviyöhykkeet m1, m2 ja m3 kumotaan ja osayleiskaavan alueelle vahvistetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 lentokonemelualueet. Osayleiskaavan merkinnät luonnonsuojelualue (SL), alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1 ja luo-2) kumotaan. Tuusulan yleiskaava 2040:lla vahvistetaan arvokkaat luontokohteet (SL, SL-1, luo ja ge). Lisäksi Tuusulan yleiskaavalla 2040 vahvistetaan maanalaisen radan yhteystarve (Tallinna-tunneli) ja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET-aluevaraus ja kohdesymboli). Aluevarauksen alta kumotaan osayleiskaavan EO -merkintä. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

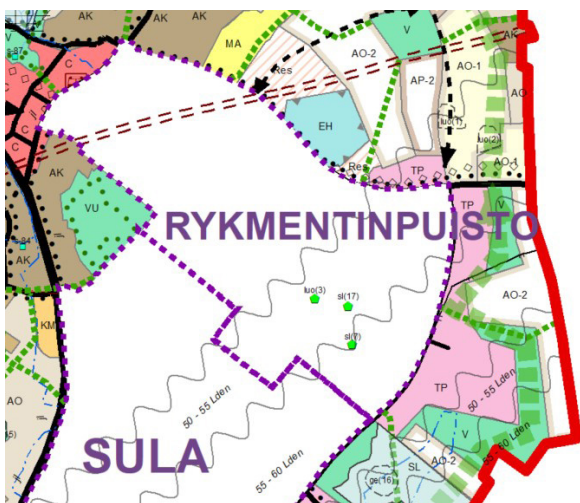


Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 5. Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012)

Tuusulan yleiskaava 2040 ratkaisee Tuusulan itäväylän itäpuoleisen maankäytön Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueella. Korkein hallinto-oikeus kumosi tälle alueelle osayleiskaavassa merkityt uudet asumisen alueet. Yleiskaavassa alueelle osoitetaan asumista, työpaikkoja ja virkistysalueita.

Voimaan jäävän osayleiskaavan alueelta, Tuusulan itäväylän länsipuolelta, kumotaan lentomeluvyöhykkeet m2 ja m3 sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (luo) ja metsälain mukainen luontotyyppi (luo-1). Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa alueelle lentokonemeluvyöhykkeet, tarkistetut arvokkaat luontokohteet (sl ja luo) sekä maanalaisen ratalinjauksen (Lentorata). Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan Tuusulan itäväylän länsipuolella.

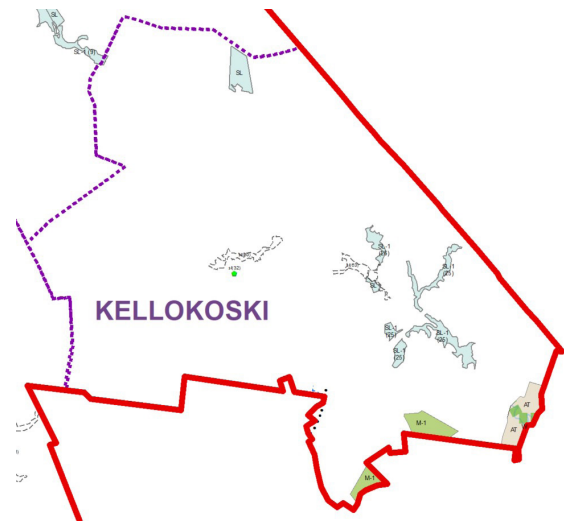


Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 6. Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoo Kellokosken osayleiskaavasta Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien alueiden asemakaavoitettaviksi tarkoitettut asumisen merkinnät: AO (erillispientalovaltainen asuntoalue) ja AP-2 (pientalovaltainen asuntoalue) sekä suojaviheralueet (EV). Näillä alueilla Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteisiksi aluevaraukset M-1 ja AT, joille rakentamista ohjataan suunnittelutarveratkaisuin.

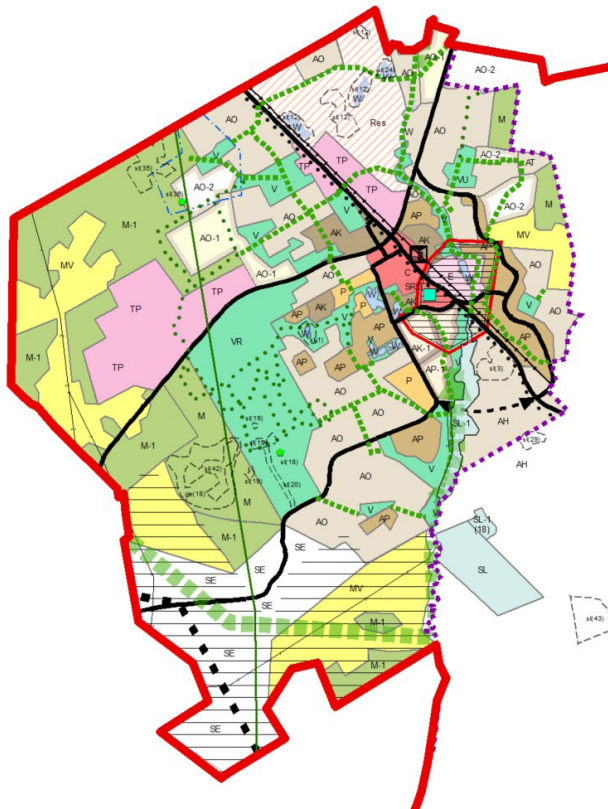
Voimaan jäävän Kellokosken osayleiskaavan alueelta kumotaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1 ja luo-2). Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa alueelle arvokkaat luontokohteet (SL, SL-1, sl). Luonnonsuojelun alueiksi osoitettujen aluevarausten alta kumotaan MY-1 ja VL-kaavamerkinnät.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 7. Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006)

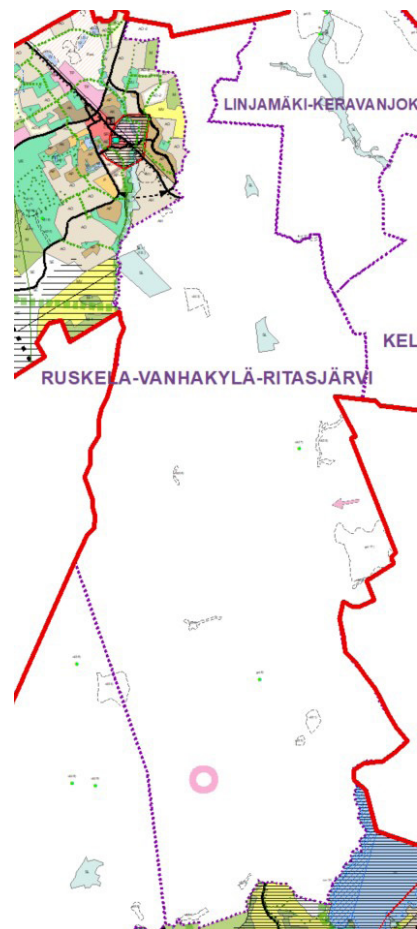
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Jokelan osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnot Jokelan osayleiskaavan alueella. Lisäksi Tuusulan yleiskaava 2040 osoittaa maankäytön Jokelan osayleiskaavasta länteen kuntarajaan saakka olevalla alueella sekä ns. Hevoskylän alueella.



Kuva: Merkinnot, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 8. Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärvi - osayleiskaava (YK 20.10.2000)

Tuusulan yleiskaava kumoaa osayleiskaavasta merkinnät sl-1: Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. Tuusulan yleiskaava tuo osayleiskaavan alueelle voimaan yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkinnän, työpaikka-alueen laajenemissuuntanuolen sekä tarkistetut tiedot arvokkaista luontokohteista (SL, SL-1, sl, luo ja ge). Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



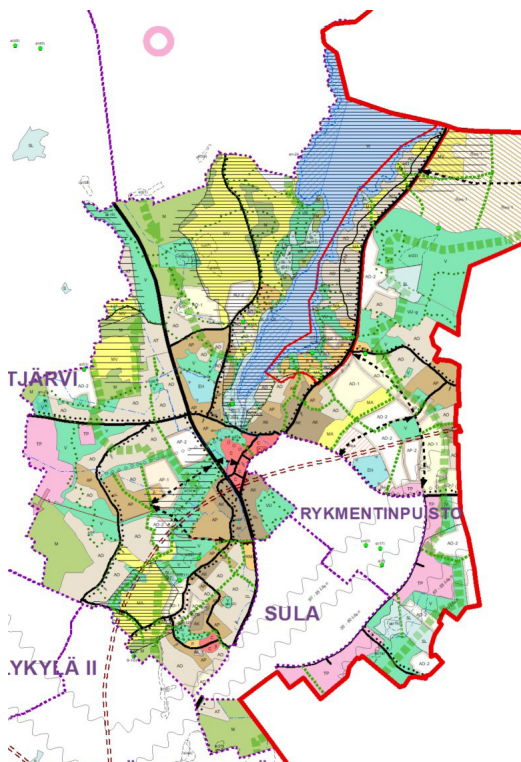
Kuva: Merkinnot, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

## 9. Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)

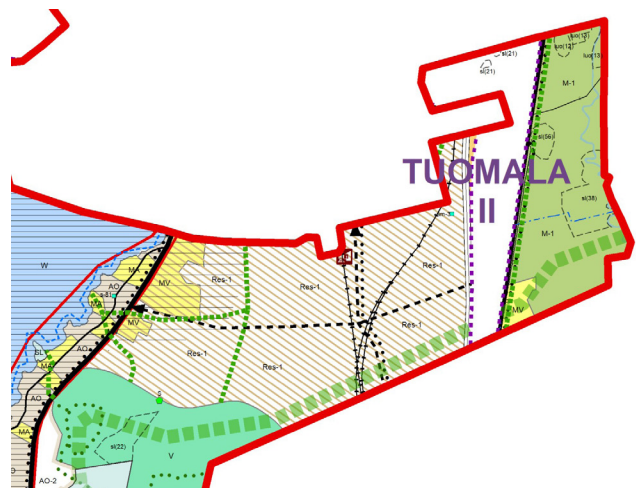
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnät Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 10. Tuomala –osayleiskaava (KV 16.10.2000)

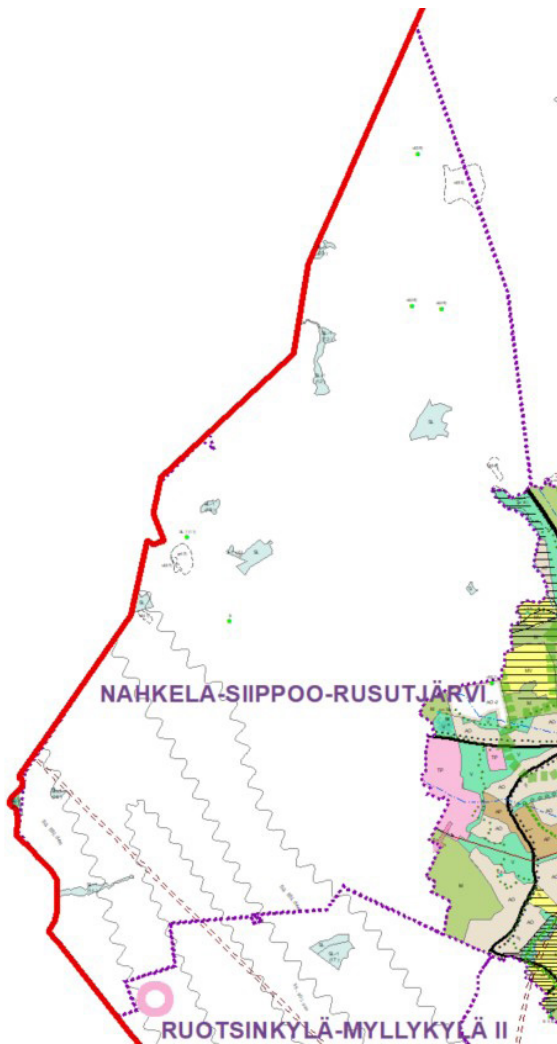
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Tuomala -osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnät Tuomala -osayleiskaavan alueella. Tuomala II -osayleiskaava on kumonnut jo Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen Tuomala -osayleiskaavasta.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 11. Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaava (YK 22.6.1998)

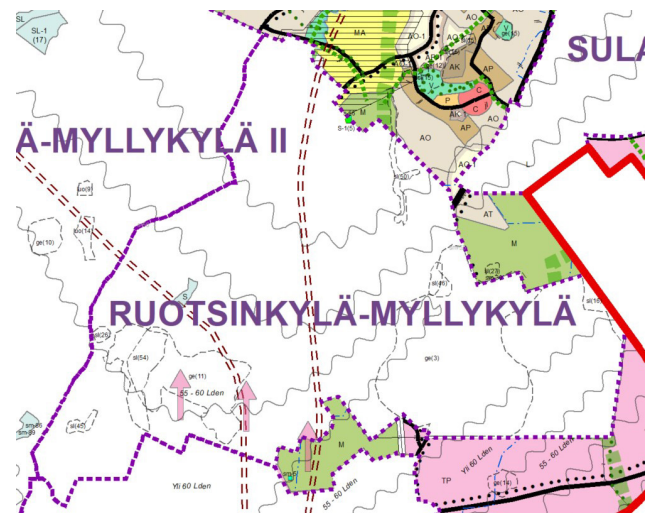
Tuusulan yleiskaava 2040 päivittää osayleiskaavaan merkityt arvokkaat luontokohteet ja lentokonemeluyöhykkeet. Osayleiskaavasta kumotaan LDEN =55dB -merkintä ja sl-1 -merkinnät (Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas). Tuusulan yleiskaava tuo osayleiskaavan alueelle voimaan tarkistetut tiedot arvokkaista luontokohteista (SL, SL-1, S, sl ja ge), lentokonemeluyöhykkeet sekä maanalaisen rautatien yhteystarpeen (Tallinna-tunneli). Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 12. Ruotsinkylä – Myllykylä – osayleiskaava (YK 4.3.1998)

Osayleiskaavasta kumotaan lentomeluyöhykkeet LDEN=60 dB ja LDEN=55 dB sekä alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1). Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa osayleiskaavan alueelle maanalaisen radan yhteystarpeen (Tallinna-tunneli ja Lentorata) sekä arvokkaat luontokohteet (SL, SL-1, S, S-1, sl, luo ja ge), lentokonemeluyöhykkeet ja työpaikka-alueen laajenemissuuntaa osoittavat nuolet. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



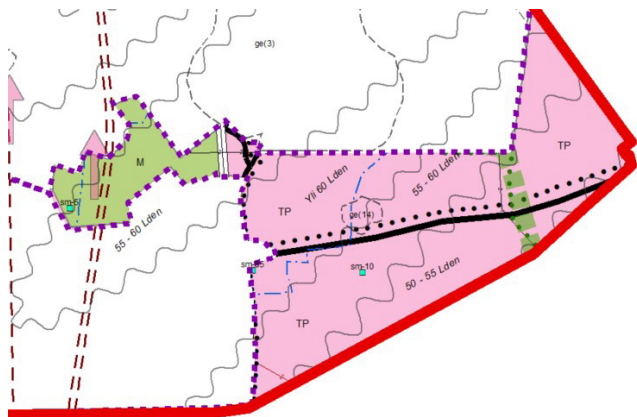
Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

### 13. Maantiekylä -osayleiskaava (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)

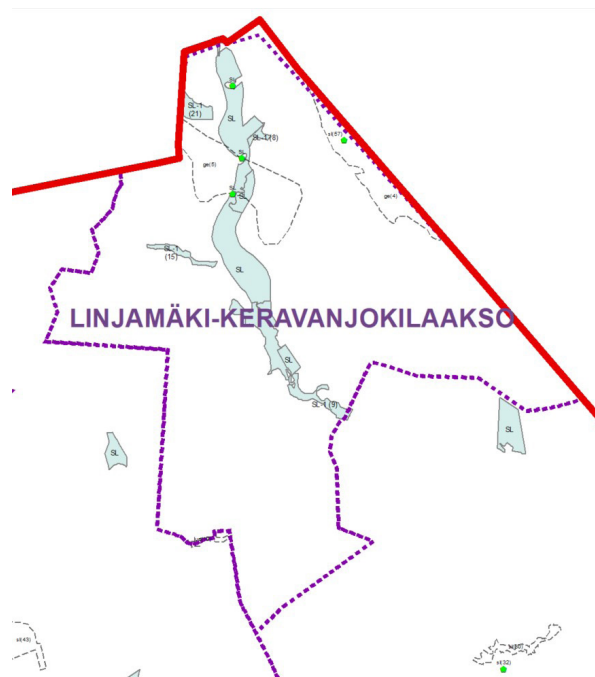
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Maantiekylä -osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnät Maantiekylä -osayleiskaavan alueella.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

### 14. Linjamäki - Keravanjokilaakso - osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton)

Osayleiskaavasta kumotaan merkinnät luonnonsuojelusalue (SL-1), alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1) ja alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas (sl-2). Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa alueelle tarkistetut arvokkaat luontokohteet (SL, SL-1, sl ja ge). Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



Kuva: Merkinnät, jotka tulevat voimaan osayleiskaavan alueelle Tuusulan yleiskaava 2040:llä.

## 4. YLEISKAVAEHDOTUKSEN Kuvaus

Yleiskaava koostuu oikeusvaikutteisesta kaavakartasta, merkinnöistä ja määräyksistä sekä kaavaselostuksesta liitemateriaaleineen. Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan tavoitteet, suunnitteluperiaatteet, kaavaratkaisun perustelut ja keskeiset arviointitulokset. Kaavaselostuksella ei ole suoranaisia oikeudellisia vaikutuksia, mutta sillä on sillä huomattava merkitys kaavan sisällön, oikeusvaikutusten ja lainmukaisuuden tulkinnassa. Kaava on laadittu mittakaavassa 1:20 000.

Kaavakartalla osoitetaan oikeusvaikutteisina voimaan saatettavien merkintöjen lisäksi voimaan jäävien osayleiskaavojen maankäyttö yleiskaavatarkkuudella haaleana havainnollistamaan kunnan koko taajamien tilannetta. Voimaan jäävät osayleiskaavat ohjaavat tarkempaa suunnittelua. Voimaan jäävissä osayleiskaavoissa ei ole esimerkiksi asumisen laajenemisalueita vaiheistettu. Vaiheistusta on tutkittu tällä yleiskaavalla ja vaiheistuksen ratkaisu kerrotaan koko kunnan osalta, vaikka vaiheistus on ainoastaan ohjeellinen voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilla.

Yleiskaavassa käytetään aluevaraus-, kohde- ja viivamerkintöjä sekä ominaisuusmerkintöjä ja kehittämisperiaatemarkintöjä.

**Aluevarausmerkinnöillä** osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ja ne ovat toisensa poissulkevia siten, että samalla alueella ei voi samanaikaisesti olla voimassa kahta eri aluevarausmerkintää. Esimerkiksi keskustatoimintojen alue on aluevarausmerkintä.

Aluevarauksiin rinnastettavia **kohdemerkintöjä** käytetään kaavan mittakaavaan nähden pieniä alueita osoittaessa tai kun tarkemman aluerajauksen määrittely on tarkoituksenmukaista vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kohdemerkintöjä käytetään esimerkiksi pienten arvokkaiden luontokohteiden osoittamiseen.

**Viivamerkinnöillä** esitetään esimerkiksi liikenneyhteyksiä ja yhdyskuntateknisiä

verkostoja.

**Ominaisuusmerkintää** käytetään osoittamaan niitä merkittäviä osaluueiden erityisominaisuuksia, joiden säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa. Ominaisuusmerkintää käytetään muun muassa maisemallisesti arvokkaiden alueiden osoittamisessa. Ominaisuusmerkintä voi olla päällekkäinen muiden kaavamerkintöjen kanssa. Aluevarausmerkintä osoittaa pääasiallisen maankäytön, mutta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon myös ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksiineen.

**Kehittämisperiaatemarkinnöillä** ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan ensisijaisesti alueita ja yhteyksiä, jotka ovat merkittäviä kunnan kehityksen kannalta, mutta joita ei yleiskaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia ole tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena tai viivamerkintänä kartalla.

Kehittämisperiaatemarkintä voi olla päällekkäinen aluevarausmerkinnän ja ominaisuusmerkinnän kanssa. Kehittämisperiaatemarkintöjä ovat esimerkiksi ekologiset- tai tieliikenteen yhteystarvemarkinnät.

### 4.1 Yleiskaavaehdotuksen mitoitus

Rakennemalli- ja kaavaluonnosvaiheessa lähtökohtana pidettiin noin 2 %:n mukaisen vuosikasvun osoittamista, noin 30 000 asukkaan kasvua vuoteen 2040 mennessä. Kaavaluonnokseen esitettiin asumisen aluevarauksia tälle väkimäärälle sekä lisäksi vielä kaavavarantona Hyrylässä ja Jokelassa kaksinkertaiset aluevaraukset, Kellokoskella nelinkertaiset.

Jatkuva 2 %:n kasvu on kuitenkin taloudellisesti kestävämpiä ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen päätettiin karsia osoitettavia aluevarauksia. Tuusulassa vuonna 2016 laaditun väestöennusteen mukaan Tuusulassa on

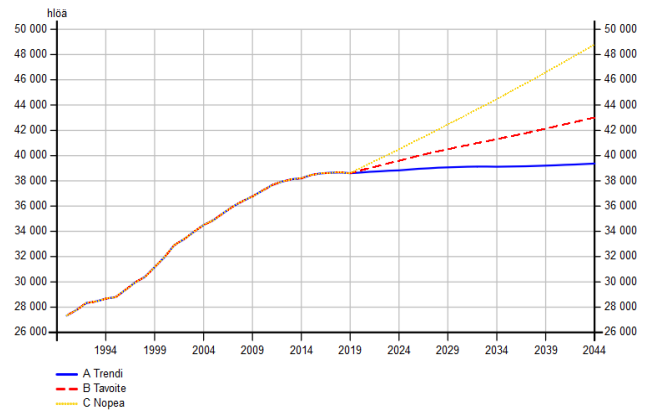
vuonna 2040 noin 56 000 asukasta. Tämä vastaa keskimäärin 1,5 %:n vuosikasvua.

Kesällä 2019 laadittujen väestöennusteiden mukaan kasvu on huomattavasti tätä vähäisempää. Tällöin kaavan tavoitetilanne saavutetaan myöhemmin. Kunnan kasvun edellytyksiä kuitenkin rakennetaan mahdollistamaan tavoite- ja nopea -skenaarioiden väestönkasvun tasot. Syntyvyyslukujen laskiessa ja kuolleisuuslukujen noustessa sekä valtakunnallisesti että Tuusulassa on haluttuun väestönkasvuun päästäkseen saatava yhä enemmän muuttovoittoa. Muuttovoiton saaminen edellyttää uudisasuntotuotantoa. Asuntojen rakentamistarvetta tarvetta nostaa myös se, että perheet pienenevät ja yksinasuminen lisääntyy. Tuusulan on jatkossa rakennettava yhä voimakkaammin, jotta saavutetaan toivottu väestönkasvun tason. Myös kasvava asumisväljyyden kasvu luo lisätarpeita uusille asuinalueille. Taajamien tiivistyminen puolestaan lisää asuntojen lukumäärää keskustoissa.

Jotta mahdollistetaan vähäisempikin, pääasiassa muuttovoittoon pohjautuva, väestön kasvu, on tarve noin 350-550 asunnon vuotuiselle rakentamiselle. Tarve uudisrakentamiselle on kova, joten kaavassa osoitetaan kaavoitettavaksi uusia asuinalueita, joille laskennallisesti kaavojen rakentuessa täysimääräisenä mahtuisi noin 14 400 asuntoa ja noin 30 000 asukasta. Kaava mahdollistaa edellä kuvatun asuntojen ja väestön määrän, mutta kyseessä ei ole kuitenkaan kunnan väestöennuste.

### Väestön aikasarja (toteutunut ja ennuste)

Ikäryhmät = Ikäryhmät yhteensä  
Sukupuoli = Sukupuolet yhteensä

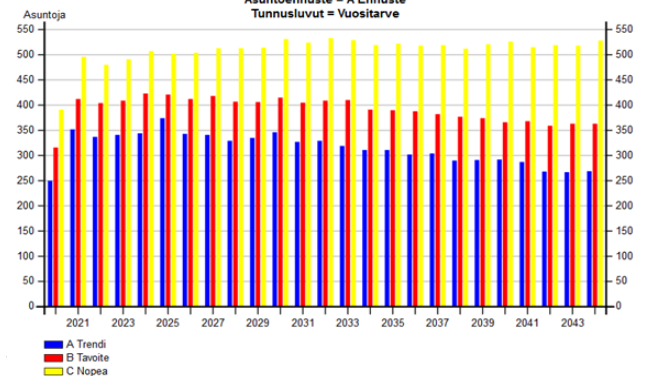


Tuusula

Taulukko: Väestön määrän aikasarja vuodesta 1990 vuoteen 2019 sekä ennuste 2020-2044 Trendiennusteessa (A), Tavoiteennusteessa (B) sekä Nopean kasvun ennusteessa (C).

### Rakentamistarve-ennuste

Asuntokunnan koko = Kaikki yhteensä  
Talotyypit = Kaikki yhteensä  
Asuntoennuste = A Ennuste  
Tunnusluvut = Vuositarve



Tuusula

Trendi-, Tavoite- ja Nopean kasvun ennusteissa 2020 – 2044

### Tuusulan väestöennuste 2016-2040

	<b>2016</b>	<b>2030</b>	<b>2040</b>
Jokelan suuralue	6341	8440	9390
Kellokosken suuralue	5019	5419	6395
Vanhankylän suuralue	1412	1294	1356
Rusutjärven suuralue	1165	1082	1176
Hyrylän suuralue	22775	29325	35647
Nahkelan suuralue	412	383	385
Ruotsinkylän suuralue	1222	1160	1222
Tuntematon	414	449	431
<b>Tuusula Yhteensä</b>	<b>38760</b>	<b>47552</b>	<b>56002</b>

Taulukko: Tuusulan väestöennuste 2016-2040



Yleiskaavaehdotuksessa mahdollistetaan uusilla aluevarauksilla kuitenkin suurempi kasvu. Yleiskaavaehdotuksessa mahdollistetaan asuntoja edelleen noin 30 000 uudelle asukkaalle, jolloin kunnassa voisi olla yhteensä noin 68 000 asukasta keskimääräisen vuosikasvun ollessa tällöin 2,3 %. Kaavaehdotus mahdollistaakin noin 60 % suuremman väestönkasvun verrattuna kunnan väestöennusteeseen. Näin tuotetaan kaavavarantoa tai mahdollistetaan laadittua väestöennustetta suurempikin kasvu. Toisaalta kasvu voi olla ennustetta vähäisempää, jolloin kaavan tavoitetilanne saavutetaan myöhemmin. Myös kasvava asumisväljyyden kasvu luo lisätarpeita uusille asuinalueille. Taajamien tiivistyminen puolestaan lisää asuntojen lukumäärää keskustoissa.

Yleiskaavaehdotuksessa uudet asemakaavoitettavat asuinalueet jaotellaan kahteen vaiheeseen. Hankkeet on vaiheistettu, jotta suunnittelu ja ennen kaikkea kunnallistekniikan rakentaminen voidaan ajoittaa tarkoituksenmukaisesti. Kunnan talouden kannalta on tärkeää pystyä valitsemaan toteutettavat alueet kulujen ja tuoton kannalta järkevästi. Kaavatalouden tasapainon lisäksi alueiden vaiheistaminen on tavoiteltavaa, jotta voidaan pitää kunnan talouden investointipaineet vuosittain kohtuullisina.

Alueiden toteutuessa vuorollaan ja täysimääräisinä, voidaan tavoiteltuun palvelutasoon ja muun muassa tavoitteena olevaan joukkoliikennetiheyteen päästä ennakoitusti. Lisäksi ohjaamalla kasvua hallitusti kullekin alueelle kerrallaan, voidaan rakentamisaikaisia haittoja rajoittaa lyhyeen ajanjaksoon, mikä on alueen asukkaiden kannalta toivottavaa – alueet eivät näin jää keskeneräisiksi pitkäksi aikaa.

Ensimmäisessä vaiheessa mahdollistetaan asuntoja noin 20 000 asukkaalle ja toisessa vaiheessa vielä noin 10 000 asukkaalle. Näiden lisäksi voi toteutua vähäisesti hajarakenuspaikkoja. Voimaan jäävissä oikeusvaikutteisissa mitoittavissa osayleiskaavoissa on hieman alle 1 000 käyttämätöntä laskennallista hajarakenusmahdollisuutta. Vanhankylän, Rusutjärven, Nahkelan ja Rusutjärven suuralueella asui vuonna 2016 noin 4 600 asukasta. Kunnan laatiman väestöennusteen mukaan näiden suuralueiden väkimäärä vähenee vuoteen 2030 mennessä parilla

sadalla asukkaalla. Seuraavan 10 vuoden aikana alueiden väkimäärän ennustetaan kuitenkin taas kasvavan nykyiseen noin 4 600 asukkaaseen.

Kaavan mahdollistama laskennallinen väestön määrä				
	2016	2030	2040	Osuus kokonaisväestöstä
Hyrylän seutu	22800	37300	44300	65%
Jokela	6300	9600	11100	16%
Kellokoski	5000	6900	8000	12%
Haja-asutusalueet	4600	4400	4600	7%
<b>Tuusula Yhteensä</b>	<b>38700</b>	<b>58200</b>	<b>68000</b>	

Taulukko: Kaavan mahdollistama asukasmäärä.

Kaavan mahdollistama uusien asuntojen määrä			
	2030	2040	Yhteensä
Hyrylän seutu	8000	3000	11000
Jokela	1400	700	2100
Kellokoski	800	500	1300
<b>Tuusula Yhteensä</b>	<b>10200</b>	<b>4200</b>	<b>14400</b>

Taulukko: Kaavan mahdollistama asuntojen määrä.

Tuusula oli sitoutunut MAL-sopimuksessa tuottamaan vuosittain 462 asuntoa. Kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä Tuusulaan tulisi rakentaa noin 10 000 asuntoa, mikäli koko yleiskaavan ajanjakson tavoitteena olisi tuottaa sama asuntomäärä. Varannoksi ja osaltaan asumisväljyyden kasvua kattamaan jäisi reilun 4 000 asunnon verran (MAL-sopimuksen mukainen 10 vuoden varanto) tällä kaavaratkaisulla ja MAL 2019 -suunnitelman mukaisilla tavoitteilla

Talotyypeittäin jaoteltuna kaavan mahdollistamista uusista asunnoista omakotitalojen osuus koko kunnassa on 20 %, rivitalojen 30 % ja kerrostalojen 50 %. Talotyyppijako on arvioitu hankkeista olevien alustavien suunnitelmien mukaan. Osa rivitaloihin tyypitellyistä asunnoista voidaan kuitenkin toteuttaa esimerkiksi erillispientaloina tai pienkerrostaloina.

Uudet pientalomallit mahdollistavat entistä tehokkaamman omakotimaisen asumisen ja voidaankin yleisesti ottaen sanoa, että yleiskaavaehdotuksen mahdollistamasta asuntotuotannosta 50 % sijoittuu pientaloihin ja 50 % kerrostaloihin.

Omakotitaloilla (AO) tarkoitetaan tässä yleiskaavassa erillisiä 1-2 asunnon pientaloja. Rivitaloihin (AP) luetaan asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä

pientaloa. Asuinkerrostaloissa (AK) on vähintään kolme asuntoa, joista ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin.

Kaavan lähtökohtana on osoittaa asumisen laajenemisalueet mahdollisuuksien mukaan kunnan omistamille maille ja tukeutuen olemassa olevaan palvelu- ja liikenneverkkoon. Myös pitkällä olevat asemakaavasuunnitelmat ja uudet osayleiskaavaratkaisut on otettu yleiskaavaehdotuksen pohjaksi.

<b>Uusien talotyyppien osuudet taajamien välillä</b>			
	<b>AK</b>	<b>AP</b>	<b>AO</b>
Hyrylä	6100 (55,5%)	2800 (25,5%)	2100 (19%)
Jokela	500 (25%)	1000 (46%)	600 (29%)
Kellokoski	400 (33%)	400 (30%)	500 (37%)
<b>Yhteensä</b>	<b>7000(49%)</b>	<b>4200 (29%)</b>	<b>3200(22%)</b>

Taulukko: Uusien talotyyppien osuudet taajamittain.

## 4.2 Taajamien mitoitus ja yleiskuvaus

### 4.2.1 Hyrylän seutu

Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan sekä Sulan ja Rykmentinpuiston osayleiskaavoista Tuusulan itäväylän itä-/kaakkoispuoleiset osat. Näillä alueilla asumisen laajenemisalueiden vaiheistus on oikeusvaikutteinen, muilla alueilla ohjeellinen.

Hyrylän taajaman yhteyteen, sisältäen Riihikallion, mahdollistetaan yleiskaavaehdotuksessa osoitetuilla uusilla asumisen alueilla asuntotuotantoa noin 21 500 asukkaalle. Hyrylään osoitetulla kasvulla voidaan vahvistaa kuntakeskustaajaman elinvoimaa sekä tarjota taajamarakennetykök Keravaan. Omakotikysyntään on vastattu osoittamalla pientaloalueita kauempaa kuntakeskuksesta. Kaavaratkaisulla on haettu tasapainoa näiden keskeisten tavoitteiden väliltä.

Hyrylän taajaman perusrakenteen keskiössä on keskustamaisesti kehitettävä ydin, joka kattaa nykykeskustan vahvistamisen sekä laajentumisen Järvenpääntien itäpuolelle. Keskustaajaman sisään, Riihikallioon on

osoitettu alakeskuksenomainen pienempi keskus. Keskustatoimintojen alueiden lähiympäristöt sekä suurimpiin liikenneväyliin rajoittuvat alueet on varattu kerrostalovaltaiselle asumiselle.

Pientalovaltainen asutus sijoittuu hieman etäämmälle keskustatoiminnoista. Rykmentinpuistoon, Puustelinmetsästä ja Puistokylästä itään, on osoitettu reservi-alueita, jonne voidaan kaavoittaa asumista, mikäli ensimmäisen ja toisen vaiheen asumisen alueet eivät riitä kattamaan kunnan tonttitarvetta. Lisäksi Koillis-Hyrylään on merkitty reservialuevaraus, tänne voidaan osoittaa tarpeen mukaan myös muita toimintoja kuin asumista.

Koillis- lounaissuuntaisesti kulkee keskeinen virkistys- ja ekologisen rakenteen Tuusulanjoki – Tuusulanjärvi -yhteys. Erilliset työpaikka-alueet sijoittuvat valtaosin keskustaajaman kaakkoislohkoon: Sulan alueelle sekä Tuusulan itäväylän varteen. Työpaikka-alueena on merkitty myös Ristikiven oleva työpaikka-alue, jolle on osoitettu laajenemissuunta vähäisessä määrin etelään/lounaaseen.

Tuusulan yleiskaava 2040:ssa tilaa vaativaa kauppaa merkitään ainoastaan Sahatien - Moukarinkujan alueelle. Muut tilaa vaativan erikoistavarakaupan alueet on voimassa olevissa osayleiskaavoissa. Keskustaajaman rakennetta jäsentävät lisäksi kiilanomaisesti viher- ja vesialueet, identiteetin kannalta merkittävimpänä elementtinä akseli Tuusulanjärvi-Tuusulanjoki. Yleiskaavalla korvattavan Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaavan uloimmat alueet, joita ei ole tarpeen osoittaa asumiselle, on merkitty maa- ja metsätalous - tai kyläalueiksi.

Kaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan yleiskaavan lähtökohtina olevat kolme näkökulmaa: taajaman elinvoima, joukkoliikenne ja kytketyminen seutuun. Kaavaehdotuksessa osoitetuille alueille voitaisiin sijoittaa asukkaita noin 21 500, kun kunnan vuoden 2016 väestöennusteen mukaan Hyrylän suuralueen väkimäärän arvioidaan kasvavan vajaasta 23000:sta reiluun 35 000 asukkaaseen, eli 12 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä.

Kaavaehdotuksessa osoitetut I- ja II- vaiheen asumisen aluevaraukset toteutettuina tarkoittavatkin lähes kaksinkertaista kasvupotentiaalia suhteessa tavoitevuoden tarpeisiin. Tämä tuo joustoa alueiden

toteutukseen ja kasvattaa kaavavarantoa. Kaavavarantoa syntyy, koska suurin osa asunnoista rakentuu jo pitkällä olevien suunnitelmien mukaisesti kerrostaloihin Hyrylän keskustaan. Yleiskaavalla on tarpeellista etsiä omakotitaloalueita tasapainottamaan talotyyppijakaumaa.

Kaava mahdollistaa suuremman asuntotuotannon kuin väestöennuste edellyttäisi. Yleiskaavaan osoitettujen I- ja II-vaiheen asumisen alueiden lisäksi Rykmentinpuiston reservialueelle voidaan ajatella sijoittuvan lisäksi huomattava määrä asukkaita.

Myös Koillis-Hyrylään Kulloontien varrelle voidaan kaavoittaa jatkossa tiivistä asuinrakentamista.

Ristikydön alueella tavoitteena voidaan pitää 10 000 asukasta, mikäli alueelle toteutuu junaseisake. Näiden alueiden rakentamista ei nähdä tarkoituksenmukaisena yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Lisäksi täydennysrakentamista ja olemassa olevien asemakaava-alueiden tehostamista suositaan. Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti poistuvien koulu- ja päiväkotirakennusten tonteille voidaan täydennysrakentaa asuntoja sadoille asukkaille.

**Ensimmäisessä vaiheessa** kehitettäviin asuinalueisiin kuuluvat hankkeet mahdollistavat noin 9 600 asuntoa, joihin voisi laskennallisesti sijoittua noin 17 500 asukasta. Talotyyppijaotteluna on käytetty alustavia suunnitelmia ja arvioita alueiden maankäytöstä.

Osa esitetyn laskelman rivitaloasunnoista voi kuitenkin toteutua omakotitaloina, jolloin rivitalojen suhteellinen osuus asuntotuotannosta laskee ja omakotitalojen nousee.

Kaavakartalla esitetään ainoastaan alueiden pääkäyttötarkoitukset ja sekä omakotivaltaiset, tiiviit pientalovaltaiset että kerrostalovaltaiset asuinalueet voivat sisältää myös muita talotyyppejä.

Osassa asumisen laajenemisalueista on jo lainvoimainen asemakaava ja olevaa kaavavarantoa.

**Toisessa vaiheessa** Hyrylän seudulla kehitettäviin asuinalueisiin kuuluvat kohteet mahdollistavat noin 1 800 asunnon rakentamisen ja noin 4 000 asukkaan sijoittumisen uusille asuinalueille.

Talotyyppijakaumassa tapahtuu kaavaratkaisulla suuri muutos. Aikaisemmin Hyrylän seudun asunnoista omakotitaloihin on sijoittunut 46 %, rivitaloihin 18% ja kerrostaloihin 36 %, nyt uusien asuinrakennusten prosenttiosuudeksi muodostuu edellä kuvatuilla laskemilla omakotitalojen osuudeksi 19 %, rivitalojen 27 % ja kerrostalojen 54 %.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin edellä kuvatuilla laskemilla keskimäärin 87 omakotitalotonttia vuodessa, mutta osan rivitaloasunnoista toteutuessa omakotitaloina, saavutetaan 100 omakotitalon vuositavoite. Näiden lisäksi Rykmentinpuistossa ja Koillis-Hyrylässä olevia reservialueita voidaan ottaa käyttöön, mikäli pääosa II-vaiheen asemakaavoista on laadittu ja tonttikysyntä sitä edellyttää.

**Mitoituslaskelmat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat asemakaavojen ja niiden toteutumisen myötä.**

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

HYRYLÄN KASVU					
I-vaihe	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
Anttilanranta I	50	0	0	50	140
Anttilanranta II	30	60	0	90	220
Anttilan tilakeskus	10	10	0	20	50
Aropelto	0	10	90	100	180
Halkivaha III	80	0	0	80	220
Harjula	0	0	70	70	120
Hirsitie	0	0	30	30	50
Häriskivi	100	180	0	280	700
Hökilä	0	30	300	330	500
Kalliopohjankuja	0	0	50	50	90
Kauppatie II	0	0	90	90	150
Kievarintie	0	0	150	150	260
Kirkonmäki	0	40	130	170	260
Kivikiilankuja	0	30	0	30	60
Lahelanpelto II	140	510	0	650	1580
Lahelanpelto III (Lähteen alue)	70	220	0	290	700
Monio	0	0	430	430	640
Olympiakylä	0	60	440	500	750
Pellavamäki - Pähkinämäki	80	50	100	230	500
Peurantie II	50	20	0	70	180
Pohjoinen keskusta	0	0	270	270	460
Prijuutti	0	0	50	50	90
Puistokylä	30	520	520	1070	1690
Puustellinmetsä	50	650	800	1500	2400
Rykmentinpuiston keskus	0	0	1670	1670	2500
Saksan alue I	100	0	0	100	280
Saksan alue II	200	200	0	400	1020
Saviriihen alue	190	30	0	220	590
Suutarintie	0	0	270	270	460
Tuuskoto	20	80	90	190	400
Ydinkeskusta, 8067	0	0	150	150	260
<b>Yhteensä</b>	<b>1200</b>	<b>2700</b>	<b>5700</b>	<b>9600</b>	<b>17500</b>
<b>Asuntotyyppien %-osuus</b>	<b>13 %</b>	<b>28 %</b>	<b>59 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>Vuoteen 2030 vuosittain noin:</b>	<b>86</b>	<b>193</b>	<b>407</b>	<b>686</b>	<b>1250</b>

Taulukko: I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Etelä-Tuusulassa. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varannosta on jo toteutunut. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

II-vaihe	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
Autiorinne	120	160	0	280	700
Hyryläntie-Hämeentie	0	0	300	300	510
Jouhisarantie	60	0	0	60	170
Lahelanniitty II	80	20	0	100	270
Paijalan kylätie	30	0	0	30	80
Pappilanhaantie	30	0	0	30	80
Rajatie	30	0	0	30	80
Raviradankuja	0	80	300	380	700
Saksan alue III	120	0	0	120	330
Saksan alue IV	400	0	0	400	1100
Vähä-Muori	20	0	0	20	50
<b>Yhteensä</b>	<b>890</b>	<b>260</b>	<b>600</b>	<b>1750</b>	<b>4070</b>
<b>Asuntotyyppien %-osuus</b>	<b>51 %</b>	<b>15 %</b>	<b>34 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>Vuoteen 2040 vuosittain noin:</b>	<b>89</b>	<b>26</b>	<b>60</b>	<b>175</b>	<b>407</b>

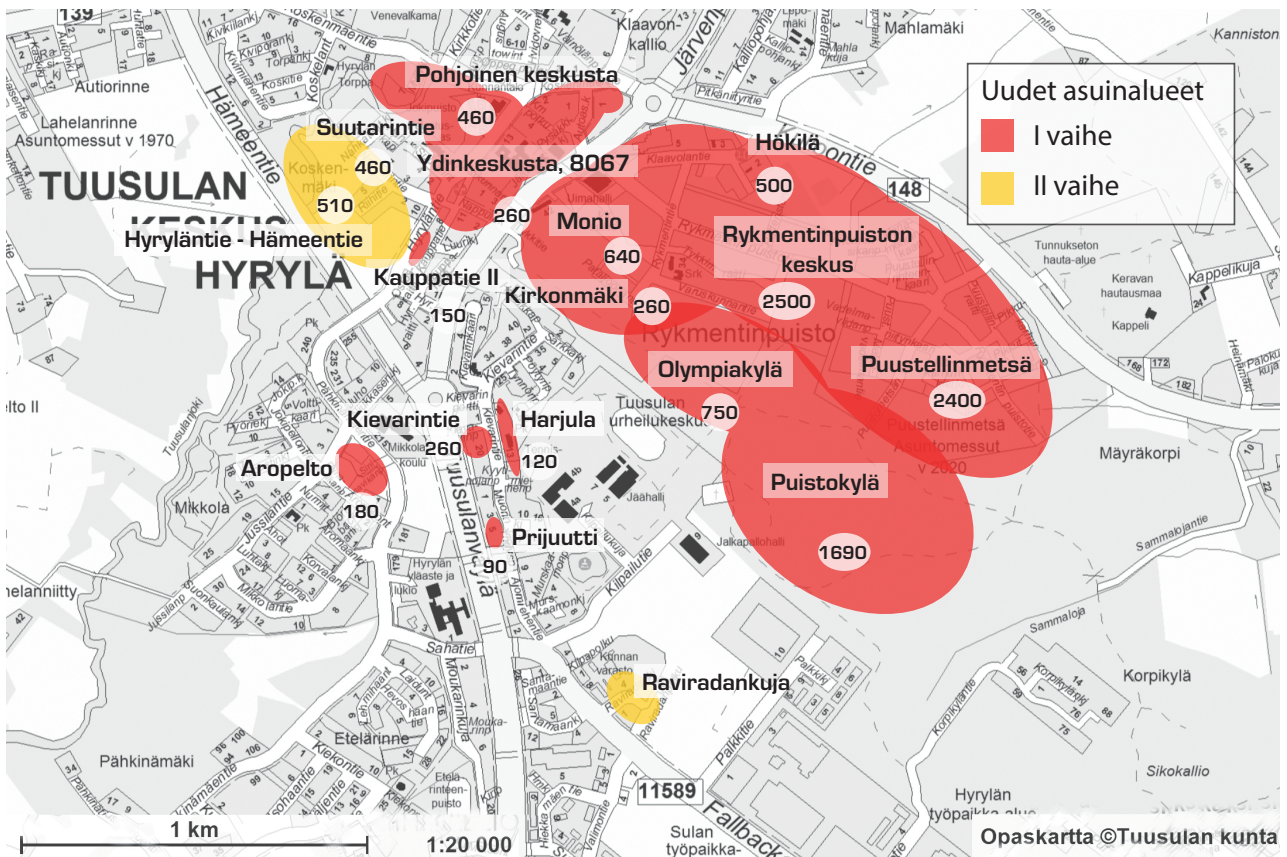
Taulukko: I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Etelä-Tuusulassa. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

HYRYLÄN KASVU					
	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
<b>YHTEENSÄ KAIKKI</b>	<b>2090</b>	<b>2960</b>	<b>6300</b>	<b>11350</b>	<b>21570</b>
<b>24v ajaksi vuosittain noin</b>	<b>87</b>	<b>123</b>	<b>263</b>	<b>473</b>	<b>899</b>
<b>UUSIEN ASUNTOTYYPPIEN %-osuus</b>	<b>18 %</b>	<b>26 %</b>	<b>56 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>NYKYINEN TALOTYYPPIJAKAUMA</b>	<b>46 %</b>	<b>18 %</b>	<b>36 %</b>		

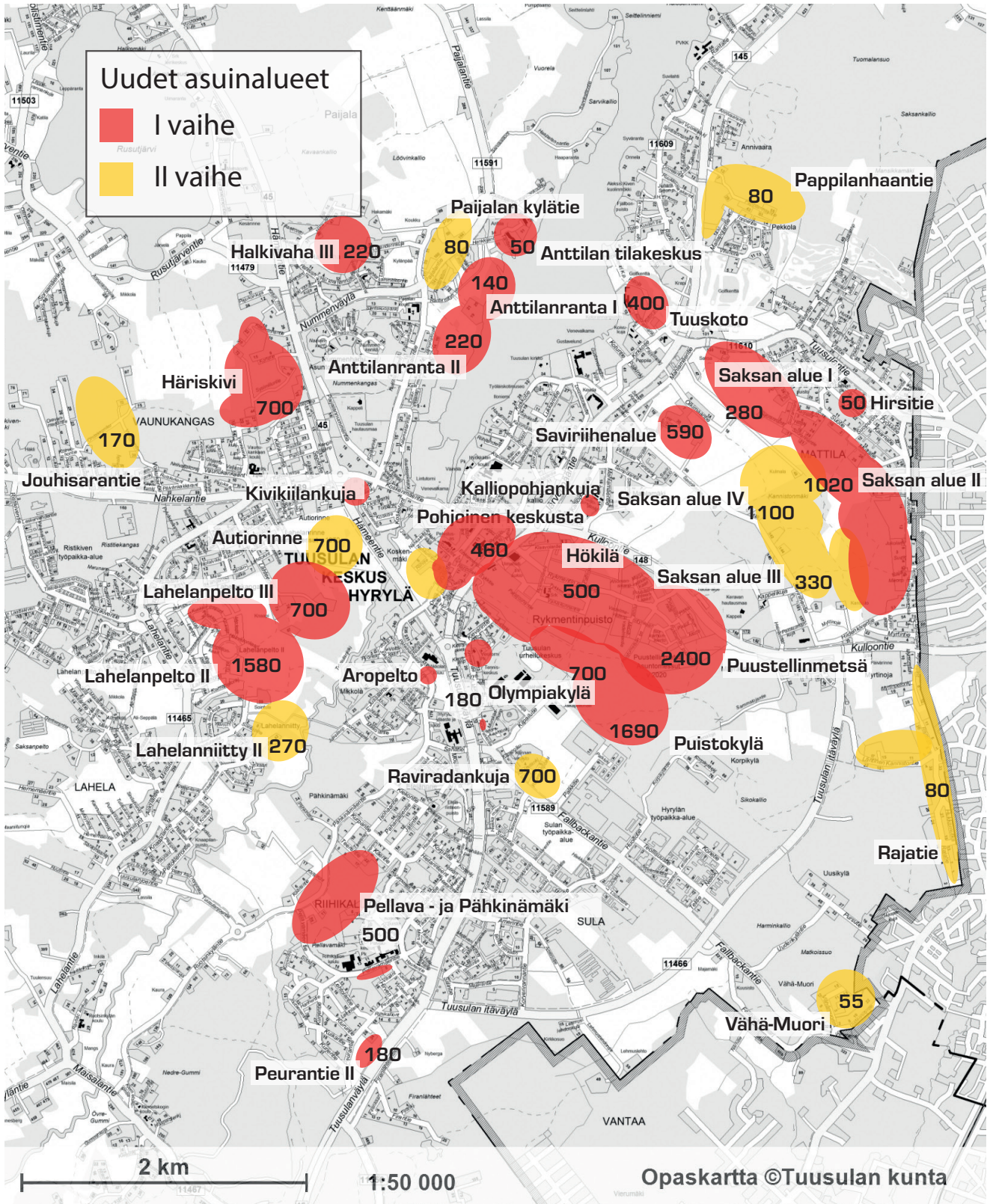
Taulukko: Kaavojen mahdollistama kasvu Hyrylässä tavoitevuoteen 2040 tultaessa

Hyrylän suuralue	2016	2040	Kasvu vuoteen 2040
<b>Väestöennuste 2016</b>	22 775	35 647	12 872
<b>Yleiskaavan mahdollistama väestönmäärä</b>		44 300	21 500

Taulukko: Kunnan laatima väestöennuste 2016 ja yleiskaavan mahdollistama väestönkasvu Hyrylän seudulle



Kuva: Uudet asuinalueet Hyrylän keskustassa ja arvio asukasmäärästä.



Kuva: Uudet asuinalueet ja arvio asukasmäärästä Etelä-Tuusulassa.

## 4.2.2 Jokela

Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa Jokelan yleiskaavan. Asumisen laajenemisalueiden vaiheistus on oikeusvaikutteinen.

Jokelaan mahdollistetaan yleiskaavaehdotuksessa osoitetuilla uusilla asumisen alueilla uutta asuntotuotantoa noin 4 800 uudelle asukkaalle. Jokelaa kehitetään toimivana pääradan varren asemanseutuna ja palvelutaajamana.

Jokelan taajaman ytimen muodostaa aseman yhteyteen, sen etelä- ja länsipuolelle sijoittuva keskusta-alue. Keskustan ympärille sijoittuu muutamia kerrostalovaltaisia kortteleita. Tiiviimmät pientaloalueet sijaitsevat Peltokaassa, tulevilla Kartanon alueilla, radan itäpuolella Ridasjärventien varrella sekä Keskustien varrella julkisten palveluiden välittömässä läheisyydessä. Muuten Jokela on omakotitalovaltaista aluetta. Asumisen reservimerkinnällä on osoitettu laaja Palojoenpuiston alue.

Työpaikka-aluetta on varattu radan varteen sekä länteen Ridasjärventien varrelle. Pertuntien varrelle on osoitettu selvitysaluemerkintä (SE), jota voidaan tutkia esimerkiksi työpaikkatoiminnoille.

Merkittävin taajamaa jäsentävä viherelementti on Palojoen varsi sekä vesitornin ympäristö Temmonmäessä. Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu lisäksi maa- ja metsätalousaluetta Jokelan taajamasta länteen kuntarajaan saakka, koska alueelle ei ole vahvaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Kaukaisin, olemassa oleva Pertun asuinalue sijaitsee noin 2,4 kilometrin päässä asemasta. Kaavaehdotuksessa osoitetuista uusista asumisen laajenemisalueista kaukaisin, Lepola IV, sijaitsee Hyvinkään rajalla, linnuntietä noin 1,8 kilometrin etäisyydellä juna-asemasta.

Kaavaehdotuksessa osoitetuille alueille voitaisiin sijoittaa asukkaita noin 4 800, mutta kunnan väestöennusteen mukaan Jokelan suuralueen väkimäärän ennustetaan kasvavan noin 6 300 asukkaasta noin 9 400 asukkaaseen, eli noin 3 100 asukkaalla. Kaavaehdotuksessa osoitetut I- ja II- vaiheen asumisen aluevaraukset

toteutettuina tarkoittavatkin noin puolitoistakertaista kasvupotentiaalia suhteessa tavoitevuoden tarpeisiin, mikä tuo joustoa toteutukseen ja kasvattaa kaavavarantoa. Varanto selittyy suurelta osin jo olevalla asemakaavavarannolla Peltokaassa ja Kartanon alueella.

Jokelan taajamaan on kuitenkin tarve esittää omakotitaloalueita yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä lisää, joten omakotivaltaisia alueita osoitettiin taajaman luoteispuolelle Takojaan ja Kolsaan sekä itä- ja koillispuolelle Tiensuuntien varrelle ja Lepolaan, pääosin kunnan omistamille maille.

Reservimerkinnällä osoitetuille Palojoenpuiston alueelle voidaan arvioida mahtuvan noin 1 000 asuntoa ja yli 2 000 asukasta. Asunnoista suurin osa sijoittuisi suunnitelmien mukaan kerrostaloihin. Palojoenpuiston rakentamista ei nähdäkään tarpeellisenä yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä, vaan vasta tavoitevuoden 2040 jälkeen.

Jokelaan osoitetaan myös hevoskylä, josta kerrotaan luvussa omassa kappaleessaan. Hevoskylän on arvioitu kaavan tavoitevuoteen mennessä mahdollistavat asuntoja noin 80 asukkaalle. Kun alue toteutuu kokonaisuudessaan, on asukasmäärä tätä huomattavasti suurempi.

**Ensimmäisessä vaiheessa** kehitettäviin asumisen hankkeisiin mahdollistettaisiin noin 1 800 asunnon rakentaminen ja 4 000 asukkaan sijoittuminen. Osassa asumisen laajenemisalueista on jo lainvoimainen asemakaava ja olevaa kaavavarantoa.

**Toisessa vaiheessa** kehitettäviin asumisen hankkeisiin muodostuisi noin 300 asuntoa noin 800 asukkaalle.

Yhteensä yleiskaavaehdotuksen I- ja II-vaihe mahdollistaisivat Jokelaan noin 2 100 asunnon rakentamisen, joihin voisi kokonaisuudessaan sijoittua noin 4 800 asukasta. Asunnoista noin 30 % olisi omakotitaloissa, 45 % rivitaloissa ja 25 % kerrostaloissa. Rivitaloista osa voi toteutua myös pienkerrostaloissa tai omakotitaloissa, jolloin talotyyppijakauman suhdeluvut muuttuvat tässä esitetystä. Rivitalo-osuuden suuruutta selittää osaltaan pitkällä olevien asemakaavahankkeiden ja olemassa olevan kaavavarannon rivitaloiksi osoitetut korttelialueet.

Kaavaratkaisu edellä esitetyillä laskelmilla tuottaa Jokelaan keskimäärin 26 omakotitonttia vuosittain. Kaava mahdollistaa 1,5-kertaisena uusia asuinalueita Jokelan kasvutarpeisiin nähden, mikäli asumisväljyyden ei oleteta muuttuvan. Jokelan yleissuunnitelman mukaan keskustaan olisi

mahdollista täydennysrakentaa ja sijoittaa asuntoja tämän lisäksi vajaalle 2 000 asukkaalle.

**Mitoituslaskelmat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat asemakaavojen ja niiden toteutumisen myötä.**

<b>JOKELA</b>					
<b>I-VAIHE</b>	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot yht</b>	<b>asukkaita</b>
Hevoskylä	30	0	0	30	80
Jokelan kartano I	50	290	0	340	800
Jokelan kartano II	50	100	200	350	710
Keskustie	0	0	40	40	70
Kolsan länsipuoli	90	0	0	90	250
Lepola III	20	20	0	40	100
Peltokaari	120	550	100	770	1800
Tiilitehtaan alue	0	0	120	120	210
<b>Yhteensä</b>	<b>240</b>	<b>410</b>	<b>240</b>	<b>1780</b>	<b>4020</b>
<b>Asuntojen %-osuudet</b>	<b>13,5 %</b>	<b>23,0 %</b>	<b>13,5 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>Vuoteen 2030 vuosittain noin:</b>	<b>17</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>127</b>	<b>287</b>

Taulukko: I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Jokelassa. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varannosta on jo toteutunut. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

<b>II-VAIHE</b>	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot yht.</b>	<b>Asukkaita</b>
Jokelan liikekeskus	0	0	70	70	120
Lepola IV	100	0	0	100	280
Lepola V	40	0	0	40	110
Takojan länsipuoli	80	0	0	80	220
Tiensuuntie	40	0	0	40	110
<b>Yhteensä</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>330</b>	<b>840</b>
<b>Asuntojen %-osuudet</b>	<b>78,8 %</b>	<b>0,0 %</b>	<b>21,2 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>Vuoteen 2040 vuosittain noin:</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>33</b>	<b>84</b>

Taulukko: II-vaiheen kehitettävät asuinalueet Jokelassa. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

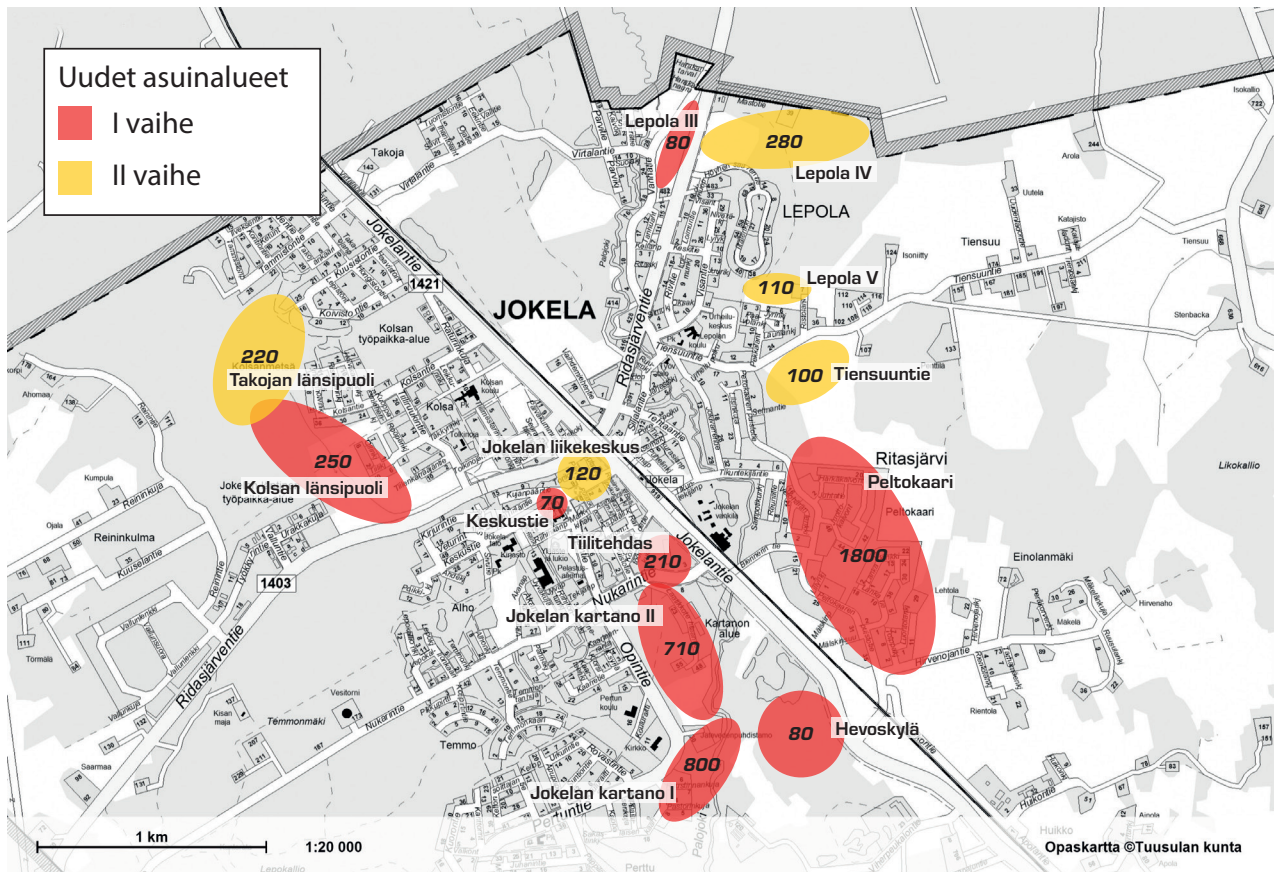
<b>JOKELAN KASVU</b>					
	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot</b>	<b>Asukkaat</b>
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>500</b>	<b>410</b>	<b>310</b>	<b>2110</b>	<b>4860</b>
<b>24v ajaksi vuosittain noin</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>88</b>	<b>203</b>
<b>Asuntojen %-osuudet</b>	<b>23,7 %</b>	<b>19,4 %</b>	<b>14,7 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>Nykyinen talotyyppijaukauma</b>	<b>65 %</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>		

Taulukko: Kaavan mahdollistama kasvu Jokelassa yhteensä tavoite vuoteen 2040 mennessä.

<b>Jokelan suuralue</b>	<b>2016</b>	<b>2040</b>	<b>Kasvu vuoteen 2040</b>
<b>Väestöennuste 2016</b>	6 341	9 390	3 049
<b>Yleiskaavan mahdollistama väestön määrä</b>		11 100	4 800

Taulukko 19: Kunnan laatima väestöennuste ja yleiskaavan mahdollistama väestönkasvu Jokelaan.





Kuva: Uudet asuinalueet ja arvio asukasmääristä Jokelassa.

### 4.2.3 Kellokoski

Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa Kellokosken osayleiskaavaa muilta kuin taajamasta irrallaan olevien Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueiden osalta.

Asumisen vaiheistus ja mitoitus ovat ohjeellisia.

Kellokoskea kehitetään bussiliikenteeseen tukeutuvana taajamana, joka tarjoaa peruspalvelut kävellen ja pyörällä saavutettavasti.

Kellokosken taajaman ytimen muodostaa Vanhan valtatie varren, Keravanjoen ylittävä nauhamainen keskusta. Keskustaa reunustaa ja vahvistaa kerrostalo- ja rivitalovaltaisina kehitettävät alueet sekä palvelualueeksi osoitettu koulujen alue. Muutoin taajama on pientalovaltaista.

Taajaman eteläreunaan sijoittuu Rajalinnan työpaikka-alue. Merkittävin taajamaa jäsentävä vihrelementti on Keravanjoki ruukkeineen.

Ensimmäisessä kaavaehdotuksessa oli karsittu ja ajoitettu aikaisemmin Kellokosken osayleiskaavassa esitetyt asumisen laajenemisalueet. Tavoitteellinen ratkaisu esitetään Tuusulan yleiskaava 2040:ssä edelleen ohjeellisena taustalla.

Uudet asumisen alueet sijaitsevat korkeintaan kahden kilometrin etäisyydelle Ruukin alueesta. Alueet noudattavat vuonna 2011 voimaan tullutta oikeusvaikutteista Kellokosken osayleiskaavaa. Kellokoskelle mahdollistetaan kyseisillä uusilla asumisen alueilla uutta asuntotuotantoa noin 3 000 uudelle asukkaalle. Laajojen aluevarausten vuoksi Kellokoskelle ei ollut tarvetta osoittaa reservialuumerkintöjä.

Taajamassa voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Kellokosken osayleiskaavassa on varauduttu vieläkin suurempiin aluevarauksiin, jonka vuoksi etelässä Järvenpään rajalle osayleiskaavassa osoitetut asumisen alueet jäivät tarpeettomiksi asemakaavoittaa ennen vuotta 2040. Osa alueista esitetäänkin kumottaviksi osayleiskaavasta, jolloin rakentamista niille voidaan tarvittaessa käsitellä suunnittelutarve- ja poikkeusluvin.

Kellokosken keskustan ympärille osoitetuille ohjeellisille asumisen alueille voitaisiin sijoittaa noin 3 000 asukasta, kun kunnan väestöennusteen 2016 mukaan Kellokosken suuralueen väkimäärän ennustetaan kasvavan noin 5 000 asukkaasta noin 6 400 asukkaaseen, eli noin 1 400 asukkaalla.

Ohjeelliset I- ja II- vaiheen asumisen aluevaraukset toteutettuina tarkoittavatkin noin kaksinkertaista kasvupotentiaalia suhteessa tavoitevuoden tarpeisiin, mikä tuo joustoa toteutukseen ja kasvattaa kaavavarantoa.

Kellokosken taajamassa on ollut tarve esittää uusia omakotialueita. Asumisen varantoa on Kellokosken keskustan lainvoimaisessa kaavassa ennen kaikkea kerrostaloissa, joka ennestään painottaa tarvetta etsiä omakotialueita Kellokosken taajamasta.

Tämän vuoksi kaavaehdotuksessa onkin varattu Joenrannan, Korkeamäentien, Purotien ja Riiheläntien alueet erillispientaloille.

**Ensimmäisessä vaiheessa** kehitettäviin asuinalueisiin kuuluvat alla luetellut hankkeet, joihin mahdollistettaisiin noin 800 asunnon rakentaminen noin 1 900 asukkaalle.

Osassa asumisen laajenemisaalueista on jo lainvoimainen asemakaava ja olevaa kaavavarantoa.

**Toisessa vaiheessa** kehitettäviin asumisen laajenemisaalueisiin kuuluvat alla olevat hankkeet, joista syntyisi noin 500 asuntoa noin 1 100 asukkaalle.

KELLOKOSKI					
I-VAIHE	AO	AP	AK	Asunnot yht	asukkaita
Linjapuisto I	0	90	0	90	200
Kellokosken keskusta	0	170	240	410	800
Linjapuisto II	30	40	0	70	180
Joenranta	140	0	0	140	370
Riiheläntie	110	0	0	110	300
<b>Yhteensä</b>	<b>280</b>	<b>300</b>	<b>240</b>	<b>820</b>	<b>1850</b>
<b>Asuntotyyppien %-osuus</b>	<b>34 %</b>	<b>37 %</b>	<b>29 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>Vuoteen 2030 asti vuosittain noin:</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>59</b>	<b>132</b>

Taulukko: I - vaiheen kehitettävät asuinalueet Kellokoskella. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varannosta on jo toteutunut. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

II-VAIHE	AO	AP	AK	Asunnot yht.	Asukkaita
Kellokoskentie	10	70	30	110	230
Kellokosken ruukki	0	30	150	180	330
Purotie	40	0	0	40	110
Korkeamäentie	160	0	0	160	440
<b>Yhteensä</b>	<b>210</b>	<b>100</b>	<b>180</b>	<b>490</b>	<b>1110</b>
<b>Asuntotyyppien %-osuus</b>	<b>43 %</b>	<b>20 %</b>	<b>37 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>2030-2040 vuosittain noin:</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>41</b>	<b>93</b>

Taulukko: II - vaiheen kehitettävät asuinalueet Kellokoskella. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

KELLOKOSKEN KASVU					
	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>490</b>	<b>400</b>	<b>420</b>	<b>1310</b>	<b>2960</b>
<b>24v ajaksi vuosittain noin</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>55</b>	<b>123</b>
<b>ASUNTOTYYPPIEN %-osuus</b>	<b>37 %</b>	<b>31 %</b>	<b>32 %</b>	<b>100 %</b>	
<b>NYKYINEN TALOTYYPPIJAKAUMA</b>	<b>65 %</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>		

Taulukko: Kaavojen mahdollistama kasvu Kellokoskella yhteensä tavoitevuoteen 2040 mennessä

Yhteensä ohjeelliset I- ja II-vaiheen asumisen laajenemisalueet mahdollistaisivat Kellokoskelle noin 1 300 asunnon rakentamisen, joihin voisi kokonaisuudessaan sijoittua noin 3 000 asukasta. Tämä olisi kaksinkertainen määrä uusia asuinalueita Kellokosken kasvutarpeisiin nähden.

Asunnoista noin 37 % olisi omakotitaloissa, 31 % rivitaloissa ja 32 % kerrostaloissa. Talotyyppijakauma muuttuisi Kellokoskella siten, että kerros- ja rivitalojen osuudet kasvaisivat, kun taas omakotitalojen osuus laskisi. Asumisen laajenemisalueiden

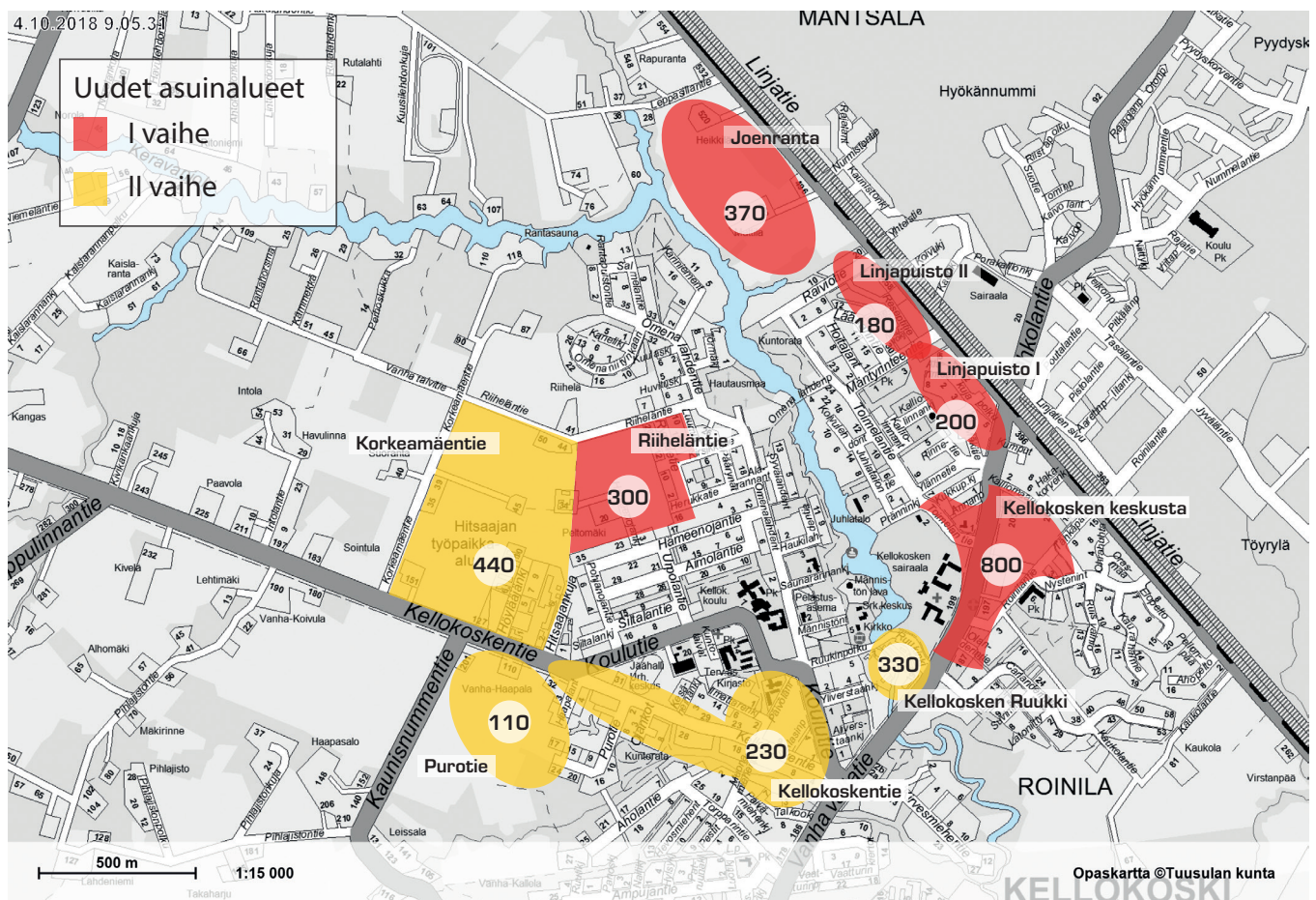
varaukset mahdollistaisivat omakotitontteja keskimäärin 20 vuodessa.

Taajamassa ei ole ollut kerrostalotuotantoa tarjolla viime vuosina. Keskustan kaava vastaa tähän kysyntään ja kasvattaa varantoa. Taajaman tiivistyminen ja toisaalta asumisväljyyden kasvu vaikuttavat osaltaan asuntotarjontaan.

**Mitoituslaskelmat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat asemakaavojen ja niiden toteutumisen myötä.**

Kellokosken suuralue	2016	2040	Kasvu vuoteen 2040
Väestöennuste 2016	5 000	6 400	1 400
Yleiskaavan mahdollistama väestönmäärä		8 000	3 000

Taulukko: Kunnan laatima väestöennuste ja yleiskaavan mahdollistama väestönkasvu Kellokoskelle.



Kuva: Uudet asuinalueet ja arvio asukasmääristä Kellokoskella.

## 4.3 Keskustat ja palvelut

### 4.3.1 Keskustatoimintojen alueet (C)

Yleiskaavassa 2040 esitetään keskustatoimintojen alueet oikeusvaikutteisina niillä alueilla, joissa osayleiskaava kumotaan: Hyrylän laajentumissuuntien ja Jokelan osayleiskaavan alueilla.

Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaan keskustatoimintojen alueen laajuus tulee määritellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Jokelan ja Kellokosken osalta alueet on osoitettu 2000-luvulla vahvistetuissa osayleiskaavoissa. Sen sijaan Hyrylässä osa keskusta-alueesta sisältyy Rykmentinpuiston hyväksytyyn osayleiskaavaan, Tuusulanväylän länsipuoli oikeusvaikutuksettomana Tuusulan yleiskaava 2010:een.

Keskustoja kehitetään jalankulkuun ja pyöräilyyn keskittyvinä laadukkaina ympäristöinä.

#### Hyrylä

Hyrylän keskustatoimintojen alue on määritelty Tuusulan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaava 2010:ssä (hyväksytty 15.5.1989) käsittämään Tuusulanväylän, Koskenmäentien, Hyryläntien ja Hyrylänkadun rajaaman alueen. Rykmentinpuiston osayleiskaavassa keskustatoimintojen alue on osoitettu Tuusulanväylän itäpuolisen alueelle sisältäen lehtitalon ympäristöineen, uimahallin lähialueineen Rykmentinpuistotielle, varuskunnan rakennukset seurakuntakeskuksen itäpuolelle saakka ja Upseerikerhon ympäristöineen.

Tuusulan yleiskaava 2040:ssä keskustatoimintojen alue käsittää Hyrylän eteläisen kiertoliittymän, Tuusulanjokeen rajautuvan viheralueen ja Koskenmäentien rajaaman alueen laajennettuna Rykmentinpuiston osayleiskaavan keskustatoimintojen alueella.

Hyrylän ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on keskustan

yleissuunnitelman mukaisesti vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti, puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa. Hyrylän keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille toteutetaan laadukas kevyen liikenteen yhteys. Rykmentinaukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään kävelyn toinen pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.

#### Jokela

Jokelan osayleiskaavassa (voimaan 11.6.2008) keskustatoimintojen alue käsittää olemassa olevat liiketoimintojen korttelit Keskustien itäpäässä ja asuin- ja liikekorttelit Asemanraitin ympäristössä.

Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa keskustatoimintojen aluetta on laajennettu etelään Nukarintielle saakka tiilitehtaan tehdasrakennusten osalta.

#### Kellokoski

Kellokosken osayleiskaavan (voimaan 6.4.2011) keskustatoimintojen alue käsittää olemassa olevat liiketoimintojen korttelit ja HUS:lta hankitut maat Vanhan valtatie itäpuolella sekä laajat Ruukin ja Kellokosken sairaalan alueet Vanhan valtatie länsipuolella.

Tuusulan yleiskaava 2040 ei koske Kellokosken keskustan aluetta, vaan maankäyttöä jää ohjaamaan Kellokosken osayleiskaava.

#### Kauppa kuntakeskuksissa

Tuusulan yleiskaavan 2040 pääperiaatteena on, että keskustahakuisen kaupan palvelut sijoittuvat kuntakeskuksiin.

Erikoistavarakauppaa voi sijoittua keskustatoimintojen alueelle toimijoiden mukaan ilman erillistä mitoitusta. Nykyisellään juuri keskustahakuisessa erikoiskaupassa on Tuusulan suurin ostovoiman ulosvirtaus -61 % ympäröiville paikkakunnille (Ramboll 2018).

Myös pääosa päivittäistavarakaupasta on tavoitteena sijoittaa keskustatoimintojen alueille. Vuonna 2016 ostovoiman siirtymä Tuusulasta naapurikuntiin oli negatiivinen päivittäistavarakaupan osalta -21 %.

Jokelassa ja Kellokoskella on nykyisin väestöpohjaan nähden riittävät päivittäistavarakaupan palvelut. Väestömäärän kasvaessa keskustatoimintojen alueelle voi kuitenkin sijoittua uutta päivittäistavarakaupan liiketilaa (Ramboll 2017, 2018).

Hyrylän keskustaan rakentuu liikekeskus, johon sijoittuu päivittäistavarakaupan lisäksi erikoistavaramyymälöitä, toimistotiloja sekä mahdollisesti asuntoja.

Keskustatoiminnoille yleiskaavassa varatut alueet mahdollistavat myös vähittäiskaupan

suuryksikköjen sijoittumisen. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palveluiden saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltua.

Toukokuun 2017 alussa voimaan tulleessa maankäyttö- ja rakennuslakimuutoksessa vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nostettiin 2 000 kerrosneliömetristä 4000 kerrosneliömetriin sekä poistettiin velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus.

Kappaleessa 4.5. on kuvattu päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto ja keskusta-alueiden ulkopuolinen kaupanratkaisu.

### Vähittäistavarakaupan lisätarve. Väestöennusteen mukaan

	2020	2030	2040
<b>Päivittäistavarakauppa k-m<sup>2</sup></b>			
<b>Jokela</b>	500 - 1000	2500 - 3000	4000 - 5000
<b>Kellokoski</b>	0 - 500	1000 - 2000	2500 - 4000
<b>Muut alueet</b>	0 - 500	2500 - 3500	5500 - 8000
<b>Hyrylä</b>	1500 - 3500	6000 - 8500	12000 - 18500
<b>Koko Tuusula</b>	2500 - 5500	12000 - 17000	24000 - 36000
<b>Keskustahakuinen erikoiskauppa k-m<sup>2</sup></b>			
<b>Jokela</b>	1500 - 3000	10500 - 13000	19000 - 25000
<b>Kellokoski</b>	1000 - 2000	4500 - 8500	11500 - 17500
<b>Muut alueet</b>	1500 - 2500	10500 - 14500	25000 - 33500
<b>Hyrylä</b>	7000 - 12500	26000 - 35500	56000 - 80000
<b>Koko Tuusula</b>	11000 - 20000	52000 - 71500	111500 - 156000
<b>Tilaa vaativa erikoiskauppa k-m<sup>2</sup></b>			
<b>Jokela</b>	1000 - 1500	5000 - 6000	9000 - 11500
<b>Kellokoski</b>	500 - 1000	2000 - 4000	5500 - 8500
<b>Muut alueet</b>	500 - 1500	5000 - 7000	12000 - 16000
<b>Hyrylä</b>	3500 - 6000	12500 - 16500	26500 - 37500
<b>Koko Tuusula</b>	5500 - 10000	24500 - 33500	53000 - 73500

Taulukko: Vähittäiskaupan liiketilan laskennallinen lisätarve vuosiin 2020, 2030 ja 2040 (Ramboll 2018)

## Muut palvelut kuntakeskuksissa

Kaava mahdollistaa keskustatoimintojen alueille sijoittuvan kaupallisten palveluiden lisäksi muita palveluita kuten julkisia palveluita, toimistoja ja hallinnon palveluita monimuotoisen asumisen lisäksi.

Hyrylässä keskustatoimintojen korttelialueelle, voimaan jäävän Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueelle, sijoittuu kaupallisten palveluiden lisäksi muun muassa monitoimitalo ja kulttuurikeskus Monio, johon tulee lukion lisäksi kulttuuri- ja taidetiloja. Lisäksi alueelle mahdollistetaan matkakeskuksen ja maanalaisen lentoradan aseman sijoittuminen voimaan jäävässä Rykmentinpuiston osayleiskaavassa. Matkakeskuksen myötä myös liityntäpysäköinnille on varattava tiloja. Kuntakeskuksissa sijaitsee lisäksi kouluja ja päiväkoteja.

## Asuminen kuntakeskuksissa

Keskustatoimintojen alueita kehitetään tiivistyvinä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvina ympäristöinä. Jokaiseen taajamaan lisätään kerrostaloasumista, joka mahdollistaa myös paremman palvelutarjonnan asukkaiden luoman kysynnän kasvaessa.

**C**

### **Keskustatoimintojen alue**

Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvinä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun.

## 4.4 Asuminen

Yleiskaavassa 2040 esitetään asumisen alueet ja niiden vaiheistus oikeusvaikutteisina niillä alueilla, joissa osayleiskaava kumotaan: Hyrylän laajentumissuuntien ja Jokelan osayleiskaavan alueella. Muissa osissa taajamia merkinnät ovat ohjeellisia.

### **Kaavaselostuksessa käsitellään asumisen tavoitteellinen vaiheistus ja mitoitus kokonaisuutena, myös voimaan jäävien osayleiskaavojen osalta.**

Yleiskaavassa on esitetty asumisen laajenemissuuntien vaiheistus kolmella eri luokalla. Täysvärillä esitetään nykyiset asuinalueet. Alueille voidaan laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia.

Kunnan palveluverkon tarpeet voivat vaikuttaa yleiskaavassa esitettyyn asumisen vaiheistukseen tai asemakaavojen laatimisen aikatauluihin. Lisäksi lakkautettavien koulujen ja päiväkotien tonteille voi tulevaisuudessa sijoittautua satoja asukkaita.

Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen asuinrakentamisen tehokkuuden (AK, AP, AO).

Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemissuunnat esitetään siten, että kaavakartalla aluevarauksessa on tumma reunaviiva ja vaaleamman sävyinen sisus sekä indeksinumero 1. Alueiden luonne verrattuna nykyiseen tulee olennaisesti muuttumaan ja alue tullaan asemakaavoittamaan.

Toisen vaiheen asumisen laajenemissuunnat esitetään pelkällä reunaviivalla ja indeksinumerolla 2. Alue asemakaavoitetaan kunhan pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon

#### **Nykyiset asuinalueet**

**-1**

#### **Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemialue**

Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemialue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

**-2**

#### **Toisen vaiheen asumisen laajenemialue**

Toisen vaiheen asumisen laajenemialue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue asemakaavoitetaan, kun pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

#### **4.4.1 Kerrostalovaltainen alue (AK)**

Yleiskaavassa osoitetaan kerrostalovaltaista aluetta taajamien ydinalueiden liepeille. Alueille voidaan sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Kerrostalovaltaisella alueella tavoitellaan kaupunkimaista taajamakuva. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,8 – 2,0.

#### **4.4.2 Tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP)**

Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueille voidaan sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.

Alueiden kehittämisessä ja tiivistämisessä parannetaan kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Lisäksi alueista varataan riittävä määrä virkistykseen. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,3 – 0,4.

#### **4.4.3 Omakotivaltainen asuinalue (AO)**

Omakotivaltaiset pientaloalueet sijoittuvat taajamien reunoille. Alueet varataan pääosin erillispienalojen rakentamiseen. Alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.

Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Alueiden uudisrakentaminen ratkaistaan asemakaavoilla. Vielä asemakaavoittamattomille alueille ei sallita uusia rakennuspaikkoja, mutta olevien rakennusten laajentaminen ja korvaaminen on mahdollista suunnittelutarveratkaisuin ennen asemakaavaa.

Suosittelava tonttitehokkuus on 0,25 – 0,3. Alueilla, joilla on kulttuuriarvoja, voi tehokkuus olla pienempikin, kuten Rantatien ja Kirkkotien alueilla.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

Rantatien–Kirkkotien ja Tuusulanjärven välisellä pientalovaltaisella asuinalueella on valtakunnallista kulttuurihistoriallista arvoa. Arvojen vuoksi näillä alueilla tulee uudisrakentaminen harkita tarkoin. Alueella sijaitsevat maisemapellot halutaan säilyttää avoimina, jolloin turvataan näkymiä Tuusulanjärvelle.

Sulan osayleiskaavassa (voimaantulo 27.1.2016) osoitettu Vähä-Muorin asuinalue, Keravaan rajautuva Rajatien - Läntisen Kannistontien alue sekä Purutien alue osoitetaan myös omakotivaltaisiksi asuinalueiksi. Näitä alueita ei ole vielä asemakaavoitettu ja ne sijoittuvat lentokonemeluvyöhykkeille. Ennen asemakaavan laatimista olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua, mutta uusia rakennuspaikkoja ei voida muodostaa. Alueet sijoittuvat edullisesti Keravan raideliikenneyhteyden läheisyyteen ja niillä on olemassa olevaa pientaloasutusta. Alueille on tavoitteena mahdollistaa vähäinen täydentäminen tulevilla asemakaavoilla.

#### 4.4.4 Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito (AH)

Jokelan taajaman eteläosaan osoitetaan merkintä **AH**. Alue on tarkoitettu asemakaavoittamaan asumiseen siten, että alueilla yhdistyy asumiseen myös hevosten ja muiden eläimien ylläpitoon liittyvä elinkeino toiminta ja harrastaminen. Lisäksi alueelle sallitaan muitakin ympäristöön soveltuvia palveluita ja mm. kaupallista toimintaa. Alueen asemakaavoitus (ns. Hevoskylä) on jo vireillä. Alue sisältää erityisiä luontoarvoja, jotka on otettava suunnittelussa huomioon.

Ennen kuin alue on asemakaavoitettu, uusia rakennuspaikkoja ei voida muodostaa. Olevien rakennusten laajentaminen ja korvaaminen on kuitenkin mahdollista.

Niin sanotussa Hevoskylässä yksi Tuusulan vahvuuksista, maaseutumaisuus, voi yhdistyä aivan uudella tavalla urbaaniin asumiseen. Urbaanin asumisen lisäarvoksi voidaan tuoda vaikkapa mausteita siirtolapuutarha-ajatuksesta luonnon ja eläinten läheisyydessä.

Hevoskylä voi tulevaisuudessa olla yksi Tuusulan kunnan vetovoimatekijöistä. Se on houkutteleva asuinpaikka alan yrittäjille sekä hevosharrastajille, eläinlääkäreille, kotipuutarhureille tai ylipäätään uudenlaista, persoonallista asuinpaikkaa etsiville. Elämäntavan ja asumisen yhdistäminen on yksi keino lisätä elämänlaatua ja onnellisuutta.

#### 4.4.5 Kyläalue (AT)

Asemakaavoitettavien taajamien ulkopuolelle yksittäisin suunnittelutarve- ja poikkeusluvin syntyneet taajamamaiset asumisen tai loma-asumisen alueet osoitetaan yleiskaavassa merkinnällä **AT**. Näitä alueita on Hyrylän eteläosassa Firassa, Rusutjärven itärannalla, Kellokosken Haarajoella ja Jokelan taajaman itäreunalla. Yksittäisiä rakennuspaikkoja sijoittuu myös maa- ja metsätalousalueille. Alueiden rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevilla rakennuspaikoilla rakennusten laajentaminen ja korvaaminen on sallittua. Uusia rakennuspaikkoja ei voida muodostaa, koska alueet sijoittuvat asemakaavojen lievealueille.

#### 4.4.6 Reservialue (Res)

Reservialueiksi osoitetaan alueet, joita ei ole tarkoitettu ottaa käyttöön yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä.

Alueiden asemakaavoittaminen aloitetaan kun merkittävä osa taajaman II-vaiheen asemakaavoista on laadittu. Korvaava rakentaminen ja olevien rakennusten laajentaminen on sallittua, mutta alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja ennen asemakaavaa.

Tällä merkinnällä osoitetaan Rykmentinpuiston laajenemisalue Puustellinmetsästä ja Puistokylästä itään, Jokelan Palojoenpuiston alue sekä alueita Koillis-Hyrylästä Kulloontien varrelta.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.



Rykmentinpuiston alueella merkintä ei ole oikeusvaikutteinen. Kulloontien varren reservimerkinnät ja ympäristön maankäyttö tarkentuvat laadittavalla Koillis-Hyrylän osayleiskaavalla. Reservialueiden sijainti pääväylän varrella tukee alueiden osoittamista esimerkiksi kerrostaloasumiselle. Myös virkistykseen tulee varata riittävästi alueita. Alueiden käyttöönotto ei kuitenkaan ole vielä kaavan tavoitevuoteen mennessä tarpeen.

#### **4.4.7 Uusi asemanseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue (Res-1)**

Omalla reservimerkinnällä osoitetaan Ristikydön alue. Alueelle ei saa suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi. Ennen asemakaavaa rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua. Uusia rakennuspaikkoja ei sallita suunnittelutarveratkaisuin tulevan aseman ympäristössä.

**AK**

#### ***Kerrostalovaltainen asuinalue***

Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

**AP**

#### ***Tiivis pientalovaltainen asuinalue***

Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

**AO**

#### ***Omakotivaltainen asuinalue***

Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueilla ei sallita uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Olevia rakennuksia saa laajentaa ja korvata.

**AH*****Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito***

Alue varataan asumiselle sekä eläinten ylläpidolle ja ympäristöön soveltuville palveluille, elinkeino-, harrastus- ja kaupalliselle toiminnalle.

Alue sisältää erityisiä luontoarvoja, jotka on otettava suunnittelussa huomioon.

Alueilla ei sallita uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Olevia rakennuksia saa laajentaa ja korvata.

**Res*****Reservialue***

Alueiden asemakaavoittaminen aloitetaan, kun merkittävä osa taajaman II-vaiheen asemakaavoista on laadittu. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua. Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja ennen asemakaavaa.

**AT*****Kyläalue***

Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua. Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja.

**Res-1*****Uusi asemaseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue***

Alueelle ei saa suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi.

Ennen asemakaavaa rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua. Uusia rakennuspaikkoja ei sallita tulevan aseman ympäristössä.

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## 4.5 Kauppa

Yleiskaavassa 2040 esitetään KM-merkintä oikeusvaikutteisena niillä alueilla, joissa osayleiskaava kumotaan: Hyrylän laajentumissuuntien alueella. Muissa osissa taajamia merkinnät ovat ohjeellisia.

### 4.5.1 Vähittäistavarakaupan suuryksiköt (KM)

Keskustatoimintojen mahdollistaman kaupan liiketilan lisäksi kunnassa on maakuntakaavassa osoitettuja seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista vähittäiskaupan suuryksikköä tai usean myymälän muodostamaa vähittäiskaupan aluetta, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei suuryksiköiden sijoittaminen alueelle heikennä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Maakuntakaavassa Tuusulaan on osoitettu kolme merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä: Focus, Hyrylän eteläosa ja Järvenpään eteläinen liittymä. Alueet on osayleiskaavoilla ratkaistu ja osayleiskaavat jäävät voimaan. Merkinnät osoitetaan kaavassa ohjeellisena.

Focuksen ja Sulan kaupan mitoitus on kummassakin 100 000 km<sup>2</sup>. Lahden moottoriteliittymän yhteydessä on Järvenpään ja Tuusulan alueille ulottuva Järvenpään ja Tuusulan alueille ulottuva Järvenpään eteläisen liittymän seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue. Tämän 100 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksikön suurin osa sijoittuu Järvenpään puolelle. Tuusulan osuus kaupallisista palveluista on 35 000 k-m<sup>2</sup>, joka sijoittuu ja on ratkaistu Tuomala II – osayleiskaavassa.

Tuusulanväylän länsipuolelle sijoittuvat Sahankulman liikekiinteistöt lasketaan mukaan maakuntakaavassa osoitettuun Sulan vähittäiskaupan suuryksikköön. **Sahankulman alue on ainoa, jossa KM-merkintä tulee oikeusvaikutteiseksi tällä yleiskaavalla.**

Vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi alueelle saa sijoittaa tiivistä asumista ja muuta ympäristöön sopivaa toimintaa. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla ei sallita seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

**KM**

**Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö**

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueilla ei sallita seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei suuryksiköiden sijoittaminen alueelle heikennä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Alueelle saa sijoittaa myös tiivistä asumista ja muuta ympäristöön sopivaa toimintaa. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

## 4.5.2 Päivittäistavarakaupan verkosto

Yleiskaavakartalla ei osoiteta päivittäistavarakauppoja. Tässä selostuksessa kuvataan kuitenkin päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto.

Vaikutusten arvioinnin mukaan (Ramboll 2017) Jokelan ja Kellokosken päivittäistavarakaupan tarjonta on riittävä nykyiseen ja tulevaan väestöpohjaan nähden.

Kuntaan on laadittu kaupan palveluverkkoselvitys (Ramboll 2018). Hyrylän keskustan ja Tuusulanväylän / Järvenpääntien varren alueella väestöennusteeseen pohjautuva liiketilan lisätarve on vuoteen 2030 mennessä noin 6 000 k-m<sup>2</sup> ja vuoteen 2040 lisäksi toiset 6 000 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 kokonaistarve päivittäistavarakaupalle Hyrylän keskustan ja pohjois-eteläsuuntaisen pääväylän varren ympäristössä on noin 12 000 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi taajaman reunamilla liiketilan lisätarve on vuoteen 2030 noin 2 500 k-m<sup>2</sup> ja vuoteen 2040 vielä 3 000 k-m<sup>2</sup>, ollen yhteensä 5 500 k-m<sup>2</sup>.

### Päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto ensimmäisessä vaiheessa

Päivittäistavarakaupan tavoiteverkon mukaan Hyrylän keskustatoimintojen alueelle sijoittuu ensimmäisessä vaiheessa noin 6 000 k-m<sup>2</sup> uutta päivittäistavarakaupan kerrosalaa nykyisten 5 000 k-m<sup>2</sup>:n lisäksi. Toimintansa lopettaneen pohjoisen S-marketin kerrosala 4 000 k-m<sup>2</sup> lasketaan olemassa olevaksi varannoksi (Ramboll 2018). Selvityksen mukaan Hyrylän keskustaan voi siis sijoittua 10 000 k-m<sup>2</sup> uutta kaupan tilaa.

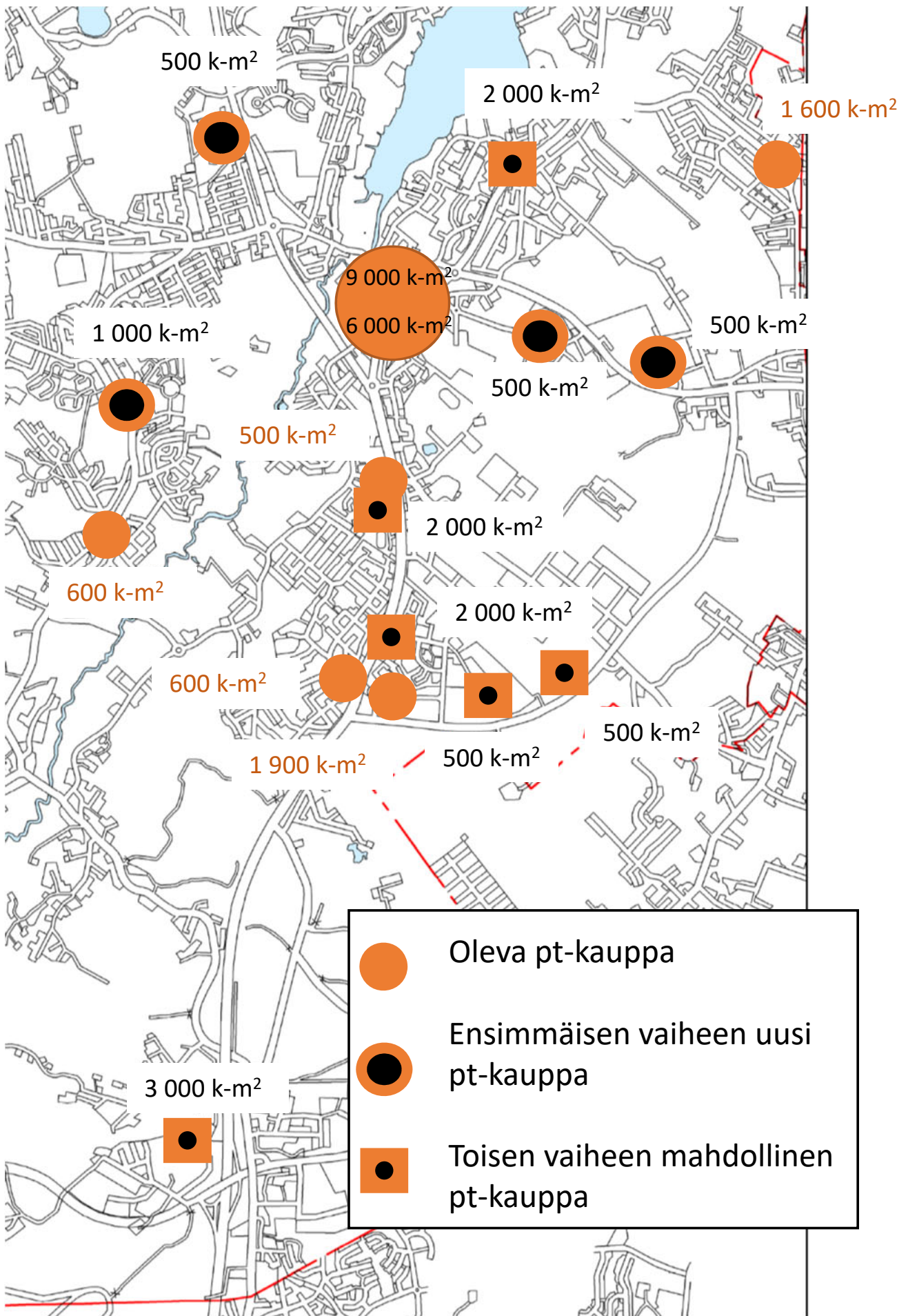
Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve keskustan reunamilla (2 500 k-m<sup>2</sup>) toteutuu seuraavilla tavoiteverkoston hankkeilla asemakaavojen mukaisesti:

- Lahelanpelto II 1 000 k-m<sup>2</sup>
- Häriskivi 500 k-m<sup>2</sup>
- Puustellinmetsä 500 k-m<sup>2</sup>
- Mäyräkorpi 500 k-m<sup>2</sup>

### Päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto toisessa vaiheessa

Hyrylän ydinkeskustan päivittäistavarakaupan ratkaisun selvittyä voidaan mahdollistaa vuoteen 2040 mennessä päivittäistavarakauppoja Tuusulanväylän – Järvenpääntien varrelle ensimmäisen vaiheen jälkeen noin 6 000 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavarakaupan lisätarve mahdollistaa esimerkiksi kolmen 2 000 k-m<sup>2</sup> yksikön sijoittumista vaihtoehtoisesti keskustaan, Mahlamäkeen, Amerin alueelle, Sahankulmaan tai Sulan osayleiskaavan mukaisesti kahteen 500 k-m<sup>2</sup> yksikköön Tuusulan itäväylän varrelle.

Näiden lisäksi voidaan toteuttaa noin 3 000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan liiketilaa Focus –alueelle. Focus osayleiskaava mahdollistaa Focuksen vähittäiskaupan suuryksikköalueelle kaksi 2 000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Etelä-Tuusulan päivittäistavarakaupan kokonaisverkon kannalta ei kuitenkaan ole tavoiteltavaa, että alueelle toteutuu erillisiä isoja päivittäistavarakaupan myymälöitä. Tavoitteena on jakaa päivittäistavarakaupan myymälätila muun kaupan, kuten tilaa vaativan erikoiskaupan, yhteyteen.



Kuva: Päivittäistavarakaupan tavoiteverkko.

## 4.6 Elinkeinot ja palvelut

### 4.6.1 Työpaikka-alueet (TP)

Yleiskaavassa 2040 esitetään työpaikka-alueet oikeusvaikutteisina niillä alueilla, joissa osayleiskaava kumotaan: Hyrylän laajentumissuuntien, Jokelan ja Maantiekylän osayleiskaavan alueilla sekä Sulan ja Rykmentinpuiston osayleiskaavoista Tuusulan itäväylän itä/kaakkoispuolella olevilla alueilla. Muissa osissa taajamia merkinnät ovat ohjeellisia.

Työpaikka-alueen laajenemissuuntaa osoittavat nuolet ovat oikeusvaikutteisia koko kunnassa

#### Etelä-Tuusula

Tuusulan yleiskaava 2040:ssä erilliset laajat työpaikka-alueet on esitetty omalla merkinnällään TP. Näitä ovat Etelä-Tuusulassa Focus-alue ja Kulomäentien alueet Kehä IV:n varrella, Sulan alue sekä Tuusulan itäväylän varsi. Lisäksi merkinnällä on osoitettu Ristikiven alue Hyrylän taajaman länsiosassa.

Suurelta osin työpaikka-alueet ovat ratkaistu jo osayleis- ja asemakaavoissa.

Työpaikka-alueen merkinnät ovat oikeusvaikutteisia Ristikivessä, Maantiekylässä ja Sulassa Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella sekä alueilla, jotka on kumottu Rykmentinpuiston osayleiskaavasta

Kehä IV:n ympäristö soveltuu hyvin logistiikalle. Focus-alueen vahvuuksina on sijoittuminen lentokenttäalueelle ja yhteys Vantaan Aviapolikseen. Alue voi houkuttaa kansainvälisiä yrityksiä sekä pääkaupunkiseudun toimijoita. Alue on iso ja se mahdollistaa myös suurien logistiikkayritysten sijoittumisen. Alueen toteutuminen on riippuvainen Kehä IV:n rakentumisesta.

Kulomäentien alueella on tarjolla tontteja pienemmillekin yrityksille. Pohjavesialue sekä Vantaan kaupungin puolella oleva tiivis asutus asettavat rajoituksensa alueen toimintaan.

Sulan alue on laaja, Hyrylän taajamaan kiinteästi liittyvä työpaikka-alue. Alueella on ollut pitkään toimintaa, muun muassa

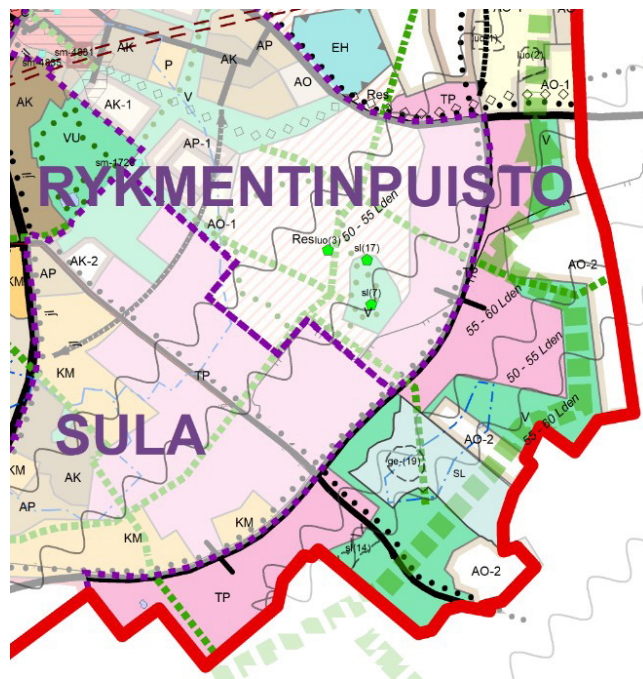
vaihtoauto- ja huonekalukauppaa sekä puutarhamyymälä. Tuusulan itäväylän eteläpuoleinen työpaikka-alue tulee suunnitella tiiviissä yhteydessä Vantaan kanssa. Vantaan yleiskaavassa kuntarajan toiselle puolelle on osoitettu työpaikka-alueita, jolle kulku tulee toteuttaa Tuusulan puolelta.

Tuusulan itäväylän varrella Rykmentinpuiston alueelle (Rykmentin portti) on mahdollista sijoittaa kokonaan uutta, siistiä työpaikka-alueita. Lentomelun vuoksi kumoutuneille Rykmentinpuiston osayleiskaavassa asumiselle osoitetuille alueille voidaan laajentaa työpaikkatoimintoja.

Ristikiven alueella on erikoistunutta tuotantotoimintaa ja alueelle on yleiskaavassa esitetty laajenemissuunta etelään Päijännetunnelin ja asutuksen asettamat reunaehdot huomioiden.

Työpaikkatoimintoja on osoitettu Tuomala II -osayleiskaavassa myös Tuomalaan Lahden moottoritien ja Lahdentien väliin.

Palvelutyöpaikkoja voi syntyä TP-merkinnällä osoitettujen alueiden lisäksi kaikille keskustatoimintojen alueille, asuntoalueille ja palvelualueille.



Kuva: Sulan ja Tuusulan itäväylän varren työpaikka-alueet.

## Jokela

Jokelan merkittävät työpaikka-alueet sijoittuvat pääradan varrelle ja taajaman länsiosaan. Ridasjärventien varrelle sijoittuvaa Jokelan läntistä työpaikka-aluetta sekä Vallun aluetta laajennetaan pohjoiseen Päijännetunnelin lähisuojavyöhykkeen ulkopuolelle. Aluevaraukset mahdollistavat satojen työpaikkojen lisäyksen.

Jokelaan on lisäksi osoitettu hevoskylä, joka tuo alan työpaikkoja alueelle. Pertuntien varrelle on osoitettu selvitysalue, jolle voidaan tutkia tarkemmalla suunnittelulla muun muassa työpaikkatoimintojen sijoittumista Päijännetunnelin reunaehdot huomioiden. Mikäli alueelle toteutuu logistiikan poikittaisyhteys, on mahdollisuus sijoittaa ennen kaikkea työpaikkatoimintoja laajastikin.

## Kellokoski

Kellokosken työpaikka-alue on Rajalinna, jonka laajentamiseen yleiskaavassa on varauduttu. Laajennuksien toteutuessa työpaikat voivat lisääntyä merkittävästi. Maankäyttöä jää ohjaamaan Kellokosken osayleiskaava.

## Työpaikka-alueen laajenemissuunta

Focus-alueen laajenemissuunta on osoitettu nuolimerkinnällä kohti pohjoista. Alueelle voidaan sijoittaa monimuotoisesti työpaikkatoimintoja sekä mm. Lentoradan / Tallinna-tunnelin suuaukon ja varikon.

Purolaan, Vähänummentien varrelle osoitetaan myös työpaikka-alueen laajenemisnuoli. Alue sijoittuu Järvenpään ja kantatien 45 yhdistämän logistiikan poikittaisyhteyden varrelle. Poikittaisyhteyden parantaminen ja uudelleen linjaus on merkitty jo voimaan jäävään Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaavaan. Järvenpään yleiskaavassa Purolan alueen työpaikka-alueet laajenevat.

Ristikiveen osoitetaan työpaikka-alueen laajenemissuunta. Tarkoituksena on mahdollistaa työpaikka-alueen pieni laajentaminen asemakaavoituksella Päijännetunnelin reunaehdot huomioiden.

**TP**

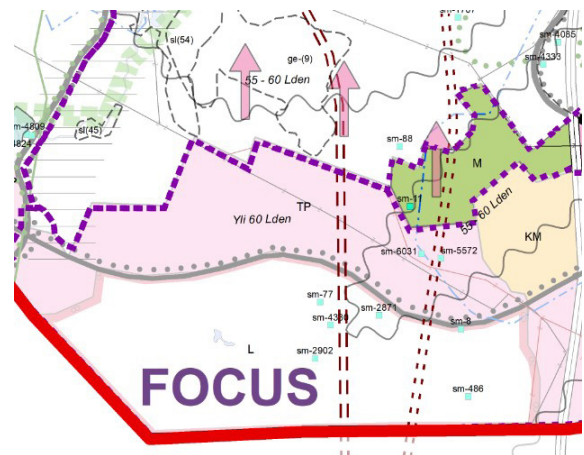
### Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, logistiikalle, varasto- ja teollisuustoiminnoille ja niitä palvelevalle liiketilalle. Häiriöherkkien alueiden tai toimintojen läheisyydessä ympäristöhäiriöitä tulee tarkemmissa kaavoissa rajoittaa. Alueella sallitaan yhdyskuntateknisen huollon toiminnot.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.



### Työpaikka-alueen laajenemissuunta



Kuva: Focusen työpaikka-alueen laajenemissuunta pohjoiseen.

## 4.6.2 Palvelujen ja hallinnon alueet (P)

Yleiskaavassa 2040 esitetään palvelun ja hallinnon alueet oikeusvaikutteisina niillä alueilla, joissa osayleiskaava kumotaan: Hyrylän laajentumissuuntien ja Jokelan osayleiskaavojen alueilla. Muissa osissa taajamia merkinnät ovat ohjeellisia.

Taajamien keskustatoimintojen alueille voi sijoittua monimuotoisesti palveluita, muun muassa kaupallisten palveluiden painopiste on keskustoissa. Näiden lisäksi kaavassa on osoitettu palvelun ja hallinnon alueita P-aluevarausmerkinnällä keskustatoimintojen ulkopuolelle. Alueille voi sijoittua niin yksityisiä kuin julkisiakin palveluja sekä asumista.

Tuusulan yleiskaavaan on merkitty kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaiset monitoimikampukset Etelä-Tuusulassa Riihikallioon, Rykmentinpuistoon ja Lahelaan. Lahelan monitoimikampuksen sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavaan on osoitettu lisäksi Jokelan koulukeskus ja Kellokosken koulut.

P-merkinnällä palvelun ja hallinnon alueeksi on merkitty myös Anttilan tilakeskuksen alue, Krapin, Pappilan, kirkon ja Gustavelundin alueet, Kirkonkylän koulun tontti ja kortteli Sulassa. Jokelassa merkinnällä on osoitettu terveyskeskus, kirjasto ja Jokela-talo.

Merkinnällä osoitetuille alueille voidaan kouluverkon ohella sijoittaa muun muassa seurakunta-, matkailu-, virkistys- museo- ja majoituspalveluita. Lisäksi alueelle saa sijoittaa myös asutusta.

Alakoulu- ja päiväkotiverkkoa tällä yleiskaavalla ei ratkaista. Kaikki asumisen alueet voivat pitää sisällään näitä lähipalveluita.

## 4.7 Selvitysalue (SE)

Jokelaan Pertuntien varrelle laajasti kuntarajaan saakka merkitään selvitysalue. Pertuntien varrelle on rakentunut teollisuushalleja yksittäisin poikkeusluvin. Alueella on myös maanviljelytoimintaa. Jokelan osayleiskaavassa on osoitettu asumisen laajenemisalue nykyisen asemakaavoitetun pientaloalueen jatkeeksi.

Alueen halki kulkee Päijännetunneli. On tarpeen tehdä yksityiskohtaisempia selvityksiä, joilla voidaan todentaa, aiheuttaako työpaikkatoiminta vaaraa Päijännetunnelin vedenlaadulle. Alue ei voi rakentua enää yksittäisin suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeusluvin, vaan rakentamisen määrä on vaatii jo asemakaavaratkaisua. Tällä hetkellä moni lupa on tilapäinen tai määräaikainen ja tilanne siten ratkaisematon.

Merkintää on osoitettu myös laajasti aina Nurmijärven rajaan saakka. Purola - Nukari -välille laaditaan yleissuunnitelmaa Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteydelle. Jos yhteys toteutuu yleiskaavassa esitetyn vaihtoehdon mukaisena Jokelan länsiosaan, tulee jatkosuunnittelussa selvittää, voisiko alueelle toteuttaa esimerkiksi työpaikka- aluetta väylään tukeutuen.

Selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin laadittavalla tarkemman tason suunnittelulla - asemakaavalla, joka perustuu riittäviin selvityksiin.

**P**

### Palvelun ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille tai yksityisille palvelun alueille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asumista. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sovittaen. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.

**SE**

### Selvitysalue

Alueen maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.





## 4.8 Liikenne

### 4.8.1 Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne

Yleiskaavatyön yhtenä tavoitteena on vähentää henkilöautoriippuvuutta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, kävelyn ja pyöräilyn osuutta sekä parantaa liikenneturvallisuutta.

Maankäytön tiivistäminen olemassa olevien taajamien läheisyydessä luo edellytykset kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiselle ja ajoneuvoliikennemäärien kasvun hillitsemiselle. Keskeisten, tehokkaamman maankäytön alueita palvelevien kokoojakatujen linjaukset on suunniteltu joukkoliikenteen saavutettavuuden ja sujuvuuden näkökulmasta, jotta mahdollistetaan joukkoliikenteen hyvän palvelutason kustannustehokas toteuttaminen.

Kattavan kävelyn ja pyöräilyn verkoston ja tiivistyvän rakenteen myötä lähipalveluiden saavutettavuus paranee ja ne saadaan nopeimmaksi ja houkuttelevimmaksi kulkumuodoksi lyhyillä matkoilla.

Kävelyä ja pyöräilyä priorisoimalla ja sen

olosuhteita parantamalla sekä joukkoliikenteen houkuttelevuutta parantamalla voidaan vähentää henkilöautoliikenteen osuutta sekä sujuvuuden parantamiseksi tarvittavien parannus- ja uusinvestointien tarvetta ja parantaa liikennejärjestelmän kustannustehokkuutta.

Henkilöautoliikenteen vähenemisellä saavutetaan positiivisia vaikutuksia ympäristöön, ilmanlaatuun ja liikennekulttuurin kehittymiseen kestäviä kulkumuotoja suosivaksi. Näin liikenneturvallisuus paranee ja keskustojen ja asuinalueiden ympäristön viihtyisyys lisääntyy.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden ja houkuttelevuuden parantaminen vähentää liikkumisen eriarvoisuutta helpottamalla lasten, nuorten ja vanhusten omatoimista liikkumista esteettömillä ja turvallisilla väylillä.

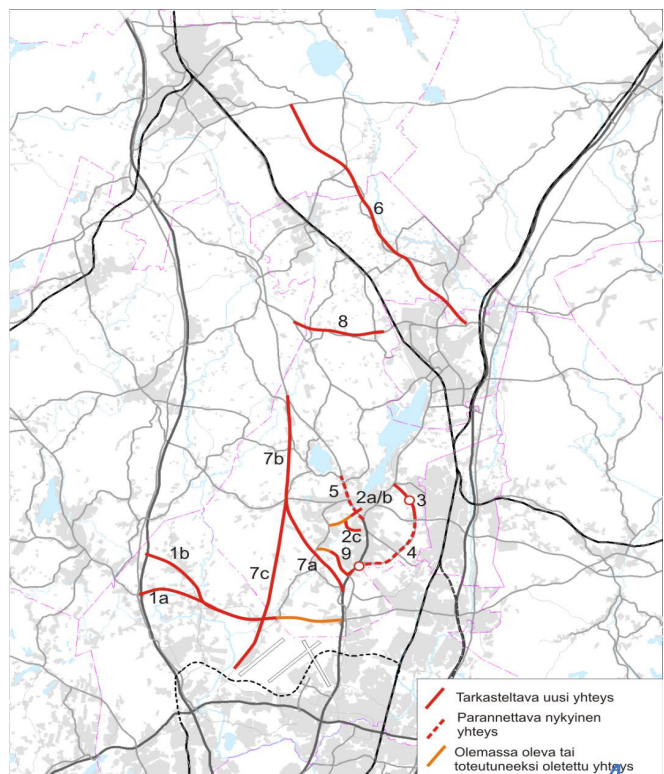
### 4.8.2 Liikenneverkko

Yleiskaavaehdotuksen liikenneverkko perustuu yleiskaavan rakennemalleista laadittuun liikenteelliseen arviointiin sekä kaavatyön aikana laadittuihin liikennemallitarkasteluihin.

Rakennemallityön yhteydessä arvioitiin eri rakennemallivaihtoehtojen liikenteellisiä

## Tuusulan yleiskaavan hanketarkastelut

- Hanketarkastelut laadittiin vuoden 2040 tilanteessa
  - Tarkastelut laadittiin seuraavien hankkeiden/vaihtoehtojen osalta:
1. Kehä IV
    - a) KEHÄ IV Klaukkalantien eritasoliittymään
    - b) KEHÄ IV Ohikulkutien eritasoliittymään
  2. Lahelanorsi
    - a) Hyryläntielle, liittymä Hämeentielle
    - b) Hyryläntielle, ei liittymää Hämeentielle
    - c) Hyryläntielle, ei liittymää Hämeentielle. Yhteys myös Sahatien ja Pähkinämäentien liittymään.
  3. Itäväylän jatke (Kulloontie-Järvenpääntie)
  4. Itäväylän parantaminen
    - a) Itäväylä 80 km/h
    - b) Itäväylä 60 km/h
  5. Hämeentien parantaminen
  6. Itäinen radanvarsitie
  7. Hyrylän läntinen ohikulkutie
    - a) Tuusulanväylä-Nahkelantie
    - b) Tuusulanväylä-Nahkelantie-Kantatie 45
    - c) Asukkaalta saatu ehdotus (Katriinantie-Nahkelantie-Kantatie 45)
  8. Järvenpää-Nurmijärvi yhteys ("pohjoiskehä")
  9. Tuusulanjoentien jatke
    - a) Suuntaisliittymä Tuusulanväylälle etelään
    - b) Ei liittymää Tuusulanväylälle
  10. Maisalantien parantaminen
  11. Joukkoliikenteen liityntälinja Kehäradan varteen (Hyrylä-Ruskeasantta)



Kuva: Yleiskaavan hanketarkastelut, Strafica xxx.

vaikutuksia ja niihin liittyviä tarvittavia liikenteellisiä toimenpiteitä. Yleiskaavatyön aikana laadittiin HSL:n Helmet-liikennemallista Tuusulan osalta tarkennettu liikennemalli, jossa liikenne-ennusteen aluejakoa tarkennettiin erityisesti keskustojen osalta korttelitarkkuuteen.

Tarkennetulla liikennemallilla tehtiin yleiskaavan maankäytön ja kaavaratkaisun tarkentuessa hanketarkasteluja yleiskaavaluonnoksessa esitetyistä vaihtoehtoisista liikenneyhteyksistä.

Tarkasteluissa tutkittiin kunkin liikennehankkeen ja vaihtoehdon vaikutuksia liikenneverkon kuormittumiseen ja toimivuuteen sekä liikenteen kulkumuotoosuuteen. Näiden pohjalta muodostettiin yleiskaavan tavoiteliikenneverkko, jonka toimivuutta ja siinä esitettyjen väylien ajoittumista ja vaikutuksia arvioitiin vielä yleiskaavan vaikutusten arviointityössä.

Kaavaehdotuksessa on esitetty seudullinen, pääosin ELY-keskuksen hallinnoimaan kanta- ja maantieverkkoon perustuva päätieverkko. Päätieverkon luokittelu tapaa on uudistettu. Helsingin seudun keskeisen tie- ja katuverkon yhteysvälien rooleja liikennejärjestelmässä on arvioitu kuntien ja valtion osapuolten yhteisessä ”Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet” -työssä (Liikennevirasto 58/2018). Tässä selvityksessä tieluokille on kuvattu sanalliset palvelutasot ja kehittämisperiaatteen kuvaukset. Tieluokitukset ovat valtakunnallisesti merkittävä tiejakso (luokka 1), Maakunnallisesti merkittävä tiejakso (luokka 2), seudullisesti merkittävä tiejakso (luokka 3), seudullisesti merkittävä ydinalueen lähestymisjakso (luokka 4) sekä kaupunkimaisena kehitettävä tie- tai katujakso (luokka 5). Periaatteena on, että liikkumisympäristön ja maankäytön kehittämisedellytysten painoarvo kasvaa tiejaksojen valtakunnallisen merkittävyyden vähetessä ja paikallisen roolin kasvaessa sekä toisin päin.

Selvityksessä Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteissa, tieverkon luokituksessa vuonna 2050, Tuusulan kunnan alueella tieverkkoa on luokiteltu seuraavasti. Tuusulanväylä on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi tiejaksoksi Tuusulan itäväylälle asti. Tuusulan itäväylästä pohjoiseen

Tuusulanväylä on määritelty Kaupunkimaisena kehitettäväksi tie- tai katujaksoksi. Sama määrittely jatkuu Järvenpääntien osalta, sekä Hämeentiellä Hyrylän keskustan kohdalla. Hämeentien luokittelu pohjoiseen, jatkuu seudullisesti merkittävänä tiejaksoksi. Tuusulan itäväylä on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi tiejaksoksi. Tuusulan itäväylän mahdollinen Itäväylän jatke (Hyrylän itäinen ohikulkutie) on luokiteltu kaupunkimaisena kehitettävänä tie- tai katujaksoksi.

Kaavaehdotuksessa esitetään kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä toteutuvaksi suunnitellut uudet väyläyhteydet samoin kuin olemassa olevat pääväylät.

Ehdotuksessa on lisäksi esitetty tehokkaamman maankäytön alueiden kannalta merkittävä keskeinen pää- ja kokoojakatuverkko. Pää- ja kokoojakatuverkossa esitetään myös eri maankäytön alueiden välisiä keskeisiä yhteyksiä, jotka yhdessä muiden liikenneväylien kanssa muodostavat verkollisen kokonaisuuden.

Kaavaehdotuksessa on karsittu liikenteellisten vaikutusten arviointien perusteella kaavaluonnoksesta esitettyjen uusien väylien vaihtoehtoisia linjauksia, Lahelanortta lukuunottamatta, sekä kaavan tavoitevuoden jälkeen mahdollisesti toteuttavia uusia väyliä. Kaavaehdotuksessa esitetään ehdotuksen mukaisen maankäytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat kaavan tavoitevuoteen mennessä toteutuvat pää- ja kokoojaväylät.

Kaavaehdotuksen liikenneverkkoratkaisulla pyritään turvaamaan sekä nykyisten että uusien alueiden liikenteen toimivuus luomalla verkomainen liikenneverkkoratkaisu. Liikenneverkossa on korostettu yleiskaavan tavoitteena olleita joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden ja verkoston kehittämistä sekä kävelykeskustan luomista.

Joukkoliikenteen ja pyöräilyn pääverkko esitetään kaavaehdotuksessa. Ehdotuksessa esitetään yleiskaavan tarkkuudella keskeiset joukkoliikenteen ja pyöräilyn laatukäytävät, joissa tavoitteena on erityisesti painottaa työmatka- ja asiointiliikenteen sujuvuutta ja panostaa joukkoliikenteen ja pyöräilyn sujuvuuteen ja nopeuteen sekä näin nostaa näiden kulkumuotojen kilpailukykyä henkilöautoiluun nähden.

Joukkoliikenteen laatuikäytävä osoittaa yhteydet, joilla tavoitellaan korkeaa joukkoliikenteen palvelutasoa, mikä mahdollistaa arkipäivän toimintojen hoitamisen ilman yksityisautoa. Laatuikäytävällä keskeistä on nopea ja tiheä joukkoliikennetarjonta, joka voidaan tulevaisuudessa toteuttaa myös muilla keinoin kuin perinteisellä linja-autoliikenteellä, esimerkiksi raitiotienä. Aiheesta teetettiin erillinen selvitys (Sitowise 2020), josta kerrotaan myöhemmin tässä selostuksessa.

Muu kävelyn ja pyöräilyn verkko toteutetaan ensisijaisesti kokoojakatujen varsien kävelyn ja pyöräilyn väylinä sekä korttelialueiden sisäisinä suorina yhteyksinä, joissa tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien lyhentäminen muodostamalla laadukkaat ja suorat yhteydet.

Yleiskaavassa ja edelleen tarkemmassa suunnittelussa keskeisenä periaatteena tulee olemaan yleiskaavan tavoitteet kestävien kulkumuotojen edistämisestä sekä Tuusulan vuonna 2015 hyväksytyyn joukkoliikennestrategian mukaisesti kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattaminen ja kestävä ja viisaan liikkumisen edistäminen.

### **4.8.3 Uudet seudulliset ja paikalliset liikenteen yhteystarpeet**

Keskeisimmät uudet väylät ovat Tuusulan itäväylän jatkaminen Kulloontieltä Järvenpääntielle Kirkonkylän liittymään sekä Itäväylän ja sen liittymien parantaminen.

Itäväylä tulee muuttumaan kaksiajorataiseksi eritasoliittymän varustetuksi väyläksi Tuusulanväylän ja Kulloontien välisellä osuudella. Kulloontien ja Kirkonkylän välisellä osuudella Itäväylän jatke toteutetaan katumaisena, paikallisen maankäytön kehittymistä tukevana väylänä.

Tuusulanväylän ja Tuusulan itäväylän liittymä muutetaan eritasoliittymäksi ja Tuusulanväylältä etelästä tuleva pääsuunta ohjataan Tuusulan itäväylälle. Itäväylän parantamisella ja jatkamisella ohjataan Järvenpään suuntaan kulkevaa läpikulkuliikennettä pois kuormittuneelta Tuusulanväylä-Järvenpääntie-osuudelta ja parannetaan Hyrylän keskustan

liikenteen välityskykyä sekä mahdollistetaan Järvenpääntien kehittäminen paikallisten, Hyrylän keskustan ja Rykmentinpuiston sekä laajemmin Hyrylän alueen, tarpeiden pohjalta.

Itäväylän jatkeen toteuttaminen katumaisena väylänä ohjaa seudullista liikennettä osaltaan tarkoituksenmukaisemmille väylille, mm. Lahdenväylälle, liikenneverkon hierarkian mukaisesti.

Itäväylän parantaminen turvaa myös Hyrylän keskustan, Rykmentinpuiston ja Sulan alueen uuden maankäytön synnyttämän liikenteen sujuvuuden ja parantaa seudullisen liikenteen toimivuutta Keravan suuntaan.

Yleiskaavassa Hyrylän keskustan länsipuolelle sijoittuu uutta pientalovaltaista maankäyttöä varsin maltillisesti. Näiden alueiden liikenneyhteyksien osalta keskeisimpinä ratkaisuinä on pyöräilyn laatuikäytävä Lahelanpellon ja Hyrylän keskustan välillä, joka jatkuu edelleen Rykmentinpuiston kautta Keravalle. Tällä yhteydellä parannetaan Hyrylän keskustan ja joukkoliikenteen saavutettavuutta länsipuolisilta alueilta.

Pyöräilyn suoran ja laadukkaan yhteyden myötä sen kilpailukyky henkilöautoon nähden paranee ja kaikkien kuntalaisten tasavertaiset liikkumismahdollisuudet paranevat. Hyrylän länsipuolisten asuinalueiden osalta pääkaupunkiseutua kohti suuntautuva työmatka- ja muu liikenne osoitetaan ohjattavaksi ensisijaisesti Maisalantien kautta.

Yleiskaavatyön yhteydessä laadituissa liikenteellisissä tarkasteluissa on varmistettu Hyrylän etelä- ja länsipuolisen liikenneverkon toimivuus ja todettu, että mm. Kehä IV:n toteutumisen myötä Maisalantien liikennemäärä ei kasva oleellisesti nykyisestä ja raskaan liikenteen osuus Maisalantiella vähenee nykytilanteeseen verrattuna. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi Maisalantielle joudutaan tulevaisuudessa tekemään toimenpiteitä, mm. suojatiesaaarekkeitä ja vähäisiä tien levennyksiä / oikaisuja. Näillä toimilla parannetaan samalla jo olemassa olevia liikenneturvallisuuspuutteita.

Maisalantien parantaminen on kustannustehokas ratkaisu pääkaupunkiseudun suuntaan verrattuna kaavaluonnoksessa esitetyn uuden väylän, Tuusulanjoentien

jatkeen rakentamiseen verrattuna.

Tuusulanjoentien jatke ja sen mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta tarpeellista ja sen merkitys olisi lähinnä paikallista maankäyttöä palveleva. Linjaus kulkisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden kautta, mikä rajoittaisi uuden maankäytön osoittamista tieyhteyden vaikutusalueelle eikä hanke täten ole taloudellisesti kannattava. Tuusulanjoentien jatketta ei osoiteta yleiskaavan toisessa ehdotuksessa.

Yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan uusi kokoojakatuyhteys, Lahelanorsi, Lahelantieltä Hyrylän keskustaan sekä Sahatielle yhteystarpeena. Lahelanorren ja Sahantien yhteystarvetta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Nykyisten yleiskaavan selvityksien pohjalta yhteyttä Sahatielle ei tarvittaisi. Sahantien yhteystarvetta halutaan kuitenkin tutkia tarkemmin, tulevien liikenteen simulointien pohjalta. Lahelanorren suunnittelua tulee aikaistaa alueen asemakaavoituksen vuoksi, jotta tulevat ratkaisut mahdollistavat Lahelanorren rakentamisen. Kaavaehdotuksen maankäytön volyymi Lahelanpellon alueella ja muualla Hyrylän länsipuolella on aiempia suunnitelmia vähäisempää, koska maankäytön painopiste on rakennemallin mukaisesti Hyrylän ja Keravan välisellä alueella.

Lahelanpelloilta osoitetaan uusi laadukas kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka tarjoaa nopean pyöräily-yhteyden Hyrylän palveluiden ja joukkoliikenteen ääreen. Yhteyden sijainti täsmentyy tarkemmalla suunnittelulla.

Koskenmäentien ja Hyrylän keskustan katuverkon kehittäminen sekä Tuusulanväylän/Järvenpääntien liikennejärjestelyiden kehitetään paikallisen maankäytön ja liikenteen tarpeista. Tällä ohjataan, yhdessä muiden väylähankkeiden kanssa, seudullisen liikenteen reitinvalintaa sekä parannetaan kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteita keskustatoimintojen alueella.

Yleiskaavatyön aikana on laadittu HLJ – suunnitelman ja maakuntakaavan jatkotyönä seudullinen selvitys Keski-Uudenmaan

poikittaisyhteyksistä. Selvityksen perusteella seudullisesta ja valtakunnallisesta näkökulmasta tärkeimmiksi Keski-Uudenmaan poikittaisiksi yhteyksiksi on todettu Järvenpään ja kantatie 45 yhdistävä Vähänummentien jatke / Vanhankylän koulutien parantaminen sekä Kehä IV.

Järvenpään ja kantatie 45 yhdistävä Vähänummentien jatke on osa suunnittelussa olevaa Keski-Uudenmaan pohjoista logistiikkayhteyttä. Kokonaisuuden osana yleissuunnitelma Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteyden parantamisesta välillä Nukari-Purola on valmistumassa vuoden 2021 lopussa. Tien tarkkaa liittymiskohtaa kt45 ei ole vielä suunniteltu. Yleiskaava 2040 ratkaisulla mahdollistetaan logistiikkayhteyden toteuttaminen.

Kehä IV:n toteutuminen on edellytyksenä FOCUS-alueen maankäytön täysimääräiselle kehittymiselle. Nämä väylät on osoitettu yleiskaava-ehdotuksessa uusina seudullisina liikenteen yhteystarpeina. Merkinnällä on osoitettu myös Itäinen radanvarsitie (ns. Kellokosken ohikulkutie).

Yleiskaavatyössä on tarkasteltu myös ns. Hyrylän läntisen ohikulkutien eri vaihtoehtoisia linjauksia. Tarkasteluissa läntisen ohikulkutien aikaansaamat hyödyt paikalliseen ja seudulliseen liikenteen olivat vähäisiä ja koostuivat suurelta osin ylemmältä tieverkolta siirtyvän liikenteen aikahyödyistä. Tarkasteluiden sekä olemassa olevan verkon kustannustehokkaan hyödyntämisen perusteella ei Hyrylän läntiselle ohikulkutielle ole kaavan mukaisen maankäytön ja seudullisten/valtakunnallisten tarpeiden näkökulmasta tarvetta.

Yleiskaavaehdotukseen on merkitty kaksi maanalaista radan yhteystarvetta. Merkinnät kuvaavat Lentorataa ja Tallinna-tunnelia ja niistä kerrotaan myöhemmin tässä selostuksessa.

## 4.8.4 Uudet seudulliset liikennehankkeet

### Kehä IV ja Focuksen työpaikka-alue

Kehä IV (maantien 152 jatke) ja sen varrelle rakentuva Focuksen työpaikka-alue Tuusulanväylän ja Myllykyläntien välissä on yksi kunnan kärkihankkeista ja merkittävistä maankäyttöprojekteista. Focus -alueen ja Kehä IV:n edistäminen on kirjattu kuntastrategian yhtenä päätavoitteista. Alueen maankäyttö on ratkaistu Focus-osayleiskaavassa

Focuksen logistiikka- ja työpaikka-alueen pinta-ala on noin 100 hehtaaria ja alueelle on osayleiskaavassa kaavoitettu noin 1 milj. k-m<sup>2</sup> työpaikka-aluetta sekä seudullista kauppaa maakuntakaavan mukaisesti 100 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Kehä IV on alueen pääväylä, jonka ympärille Focus -alue rakentuu. Focuksen kytkeytyminen lentokenttäalueeseen sekä lentokentän ympäristön kokonaisvaltainen ja yhtenäinen kehittäminen edellyttävät kattavien väyläyhteyksien toteutumista. Focus-alueen toteuttaminen täysimääräisesti edellyttää tasokkaita ja kattavia yhteyksiä vt4 (Lahden mootoritie), kt45 (Hämeentie), Kehä III ja vt3 (Hämeenlinnan moottoritie) suuntiin – pelkät katuyhteydet kt45-Myllykyläntie-osuudella eivät mahdollista täysimääräistä työpaikka-alueen toteuttamista. Kehä IV:n toteutumisaikataulu sanelee myös Focus-alueen kehittymistä.

Focus-alueesta muodostetaan seudullisesti merkittävä logistinen kokonaisuus, joka tulee kytkeä seudulliseen ja valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Helsingin seudun maakunta-kaavassa Focus-alue on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämialueena.

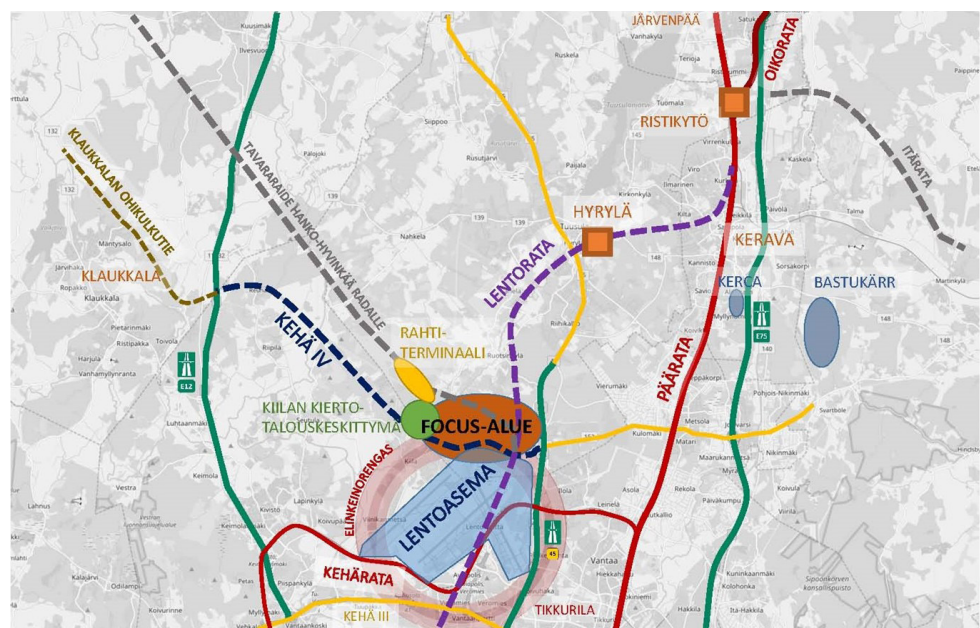
Kehä IV tukee myös Vantaan Kiilan ja Tuusulan Senkkerinmäen kiertotalous- ja kiviainestoimintaa. Kiilan / Senkkerinmäen alue soveltuu toimintaan ja on osoitettu myös maakuntakaavassa. Alueelle on Tuusulan yleiskaavassa osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).

Kiertotalous kannattavana liiketoimintana edellyttää hyviä liikenneyhteyksiä sekä sijaintia kohtuullisen etäisyyden päässä materiaalilähteistä, johon Kehä IV vastaa.

Kiviainestoiminta tuottaa raskasta liikennettä ja liikenteestä aiheutuu ongelmia alueen asutukselle. Kehätien myötä käytännössä kaikki aluetta palveleva raskasliikenne voitaisiin hoitaa kehätien kautta, joten tien rakentaminen hyödyttäisi niin alueen toimijoita kuin asukkaitakin. Sekä logistiikka-, työpaikka-, kiertotalous- ja kiviainestoiminta sijoittuvat lentomelualueelle.

Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Tuusulan kunta ovat laatineet aluevaraussuunnitelman maantien 152 toteuttamisesta. Aluevaraussuunnitelma valmistui joulukuussa 2020. Keväällä 2020 valmistuneessa ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA-selostus) esitettiin ympäristövaikutukset, vaihtoehtojen vertailu ja johtopäätökset.

Kuva:  
Focus alueeseen  
liittyviä liikenne-  
ratkaisuja suunnitelmia.  
(Puputti 2018)



## Tallinna-tunneli

Tallinnan suunta on Uudellemaalle erityisen tärkeä vilkkaan työssäkäynnin, tavaraliikenteen ja matkailun vuoksi. Tavaraliikenne Suomesta Tallinnan kautta Keski-Eurooppaan kasvaa ja suunnitteilla olevat Tallinna-tunneli sekä kehittyvä Rail Baltica -ratakäytävä halki Baltian kasvattavat kuljetusreitit merkitystä entisestään.

Helsinki–Tallinna-tunneli täydentäisi nykyistä meri- ja lentoliikenneyhteyttä sekä henkilö- että tavaraliikenteen osalta ja mahdollistaisi nopean ja jopa päivittäisen liikkumisen kaupunkien välillä. Rautatietunneli loisi matkailulle mahdollisuudet sujuviin yhteyksiin Keski-Euroopasta Helsingin kautta muualle Suomeen ja Pietariin.

FinEst Link -hankkeessa määritelty Helsingin ja Tallinnan välinen rautatietunneli ulottuisi Helsinki-Vantaan lentoasemalta Tallinnan Ülemiste-lentokentälle ja jatkuisi siitä Rail Baltica -radalla Keski- ja Itä-Euroopan rautatieverkostoon. Helsinki-Tallinna-rautatietunneli lyhentäisi matka-aikaa kaupunkien välillä nykyisestä noin kahdesta tunnista noin 30 minuuttiin (FinEst Link 2018).

Helsinki-Tallinna -tunnelin rinnalla on suunnitteilla Finest Bay Area -rautatietunneli, jonka suunniteltu reitti kulkee Tallinnasta Espoon Otaniemen kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle tai Otaniemestä Pasilan kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle. Kummassakin linjauksessa rahtiterminaari sijaitsee Tuusulan kunnan alueella.

Tallinna-tunneli ulottaisi eurooppalaisen leveyden (raideleveys 1435 mm) rautatieyhteyden Helsinki-Vantaan lentoasemalle, jossa se yhdistyisi suomalaisen standardin (raideleveys 1524 mm) rautatieverkostoon. Tunneli yhdistäisi lähi- ja kaukoliikenteen matkustajat Helsinki-Vantaan lentoaseman, Pasilan aseman ja Helsingin keskustan kautta. Reitti yhdistyisi muun Suomen henkilöliikenteeseen suunnitellun Lentoradan kautta ja liittäisi Tallinnan suunnan rahtiliikenteen Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä sijaitsevalla rahtiterminaalialueella rautatieverkostoon Hanko-Hyvinkää-radana kautta, tieverkostoon valtateiden 3 ja 4 Tuusulan kautta yhdistävää Kehä IV:sta pitkin sekä lentoliikenteeseen. Lisäksi Tallinna-tunneli yhdistäisi matkustaja-

ja rahtiliikenteen Tallinnassa sujuvasti Rail Baltica -rautatieyhteyteen (FinEst Link 2018).

Tallinna-tunneli nousee maanpintaan Tuusulassa. Yleiskaavassa merkitään maanalainen rautatien yhteystarve, joka mahdollistaa Tallinna-tunnelin terminaalivaruksineen. Kaavaan ei ole osoitettu tunnelin suuaukkoja eikä terminaalin kohdemerkintää, koska suunnitelmat ovat keskeneräisiä.

## Lentorata

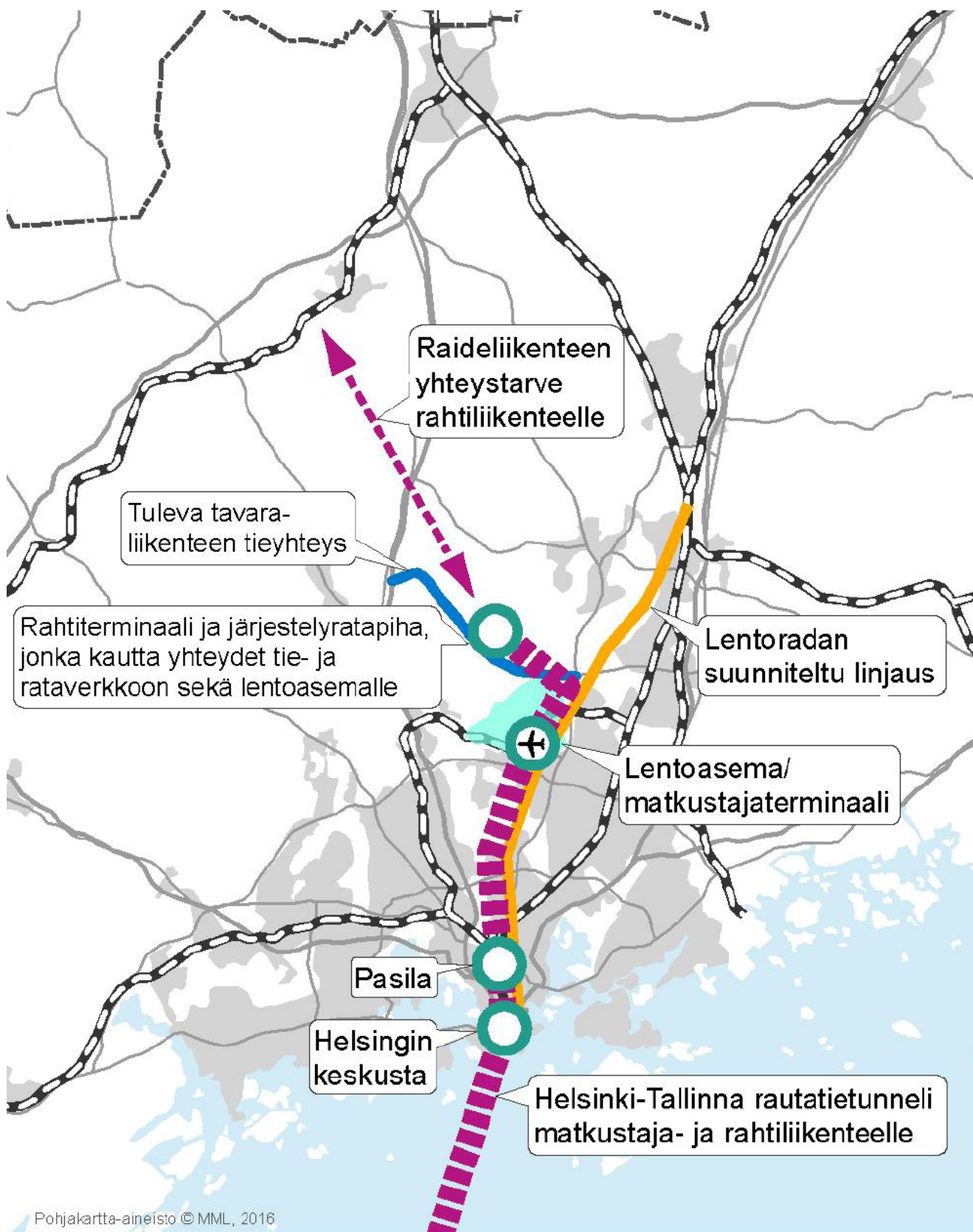
Lentorata on suunnitelmien mukaan nopean kaukoliikenteen rata ja osa Helsinki–Tampere tunnin juna -yhteyden kehittämistä, minkä takia sen linjaus on suurin tutkituista vaihtoehdoista, eikä suunnitelmissa ole osoitettu radan linjaamista tai asemavarausta Hyrylään.

Tuusulan kunta on järjestelmällisesti lausunut seudun suunnitelmista, että rata tulisi linjata Hyrylän kautta ja mahdollistaa aseman toteuttaminen. Tällöin rata palvelisi myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunki-seudun paikallisliikennettä. Kehysalueelta Helsingin niemelle johtavan väylästä liikennöinnin hidastuessa ja liikkujien määrän noustessa, Lentoradan hyödyntäminen nopeana taajamajunakäytävänä olisi perusteltua ja tarpeellista. Vähäisenkin paikallisliikenteen mahdollistaminen ja aseman sijoittaminen Hyrylän taajama-alueelle antaa mahdollisuuden tehostaa maankäyttöä merkittävästi, mikä on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Yleiskaavassa rata osoitetaan ohjeellisena maanalaisena ratana Hyrylään ja edelleen liittymään päärataan Keravan pohjoispuolella, jolloin ensimmäinen asema, jossa yhdistyvät niin lento-, pää- kuin oikoratakin on Ristikydössä. Asemavaraukset esitetään Hyrylään ja Ristikytöön.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.



Kuva: Tallinna-tunnelin liittyminen liikennejärjestelmään (FinEst Link 2018).





### **Seudullinen liikenteen yhteystarve**

Seudulliseen maankäyttöön liittyvä yhteystarve.



### **Joukkoliikenteen laatukäytävä**

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen keskeiset laatukäytävät, jotka muodostavat sujuvan työmatka- ja asiointiliikenteen korkean palvelutason runkoyhteyden. Laatukäytävä voidaan toteuttaa esimerkiksi pikaraitiotienä.



### **Pyöräilyn laatukäytävä**

Merkinnällä osoitetaan pyöräilyn erityinen laatukäytävä, joka muodostaa suoran ja nopean työmatka- ja asiointiliikenteen verkon rungon. Laatukäytävän suunnittelussa lähtökohtana on pyöräilyn sujuvuuden ja turvallisuuden varmistaminen.



### **Pyöräilyn Runkoverkko**

Merkinnällä osoitetaan keskeinen pyöräilyn pääverkko, joka muodostaa pitkämatkaisen pyöräilyn hyvän palvelutason runkoverkon.



### **Maanalainen raideliikenteen yhteystarve**

Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen.



### **Rautatie**



### **Oleva junaseisake**



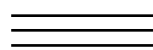
### **Uusi junaseisake**



### **Uusi matkakeskus**



### **Liikennealue**



### **Moottoritie**



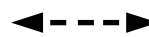
### **Kantatie**



### **Seututie / pääkatu**



### **Yhdystie / kokoojkatu**



### **Paikallinen liikenteen yhteystarve**

Paikalliseen maankäyttöön liittyvä yhteystarve.

### 4.8.5 Selvitys Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävästä

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu selvitys Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä - Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 2020). Selvitystyössä tarkasteltiin joukkoliikenteen kehittämistarvetta maankäytön näkökulmasta.

Selvitys valmistui keväällä 2020, ja se on osa yleiskaavan valmisteluaineistoa. Tarkastelu perustui ensisijaisesti pikaraitiotien edellytysten tutkimiseen niin maankäytön kuin alustavan toteutettavuuden kannalta. Tarkasteltavana oli raitiotieyhteys, joka tarjoama linja palvelee merkittäviä matkatarpeita linjan varrelta läheisiin kaupunkikeskuksiin ja palvelukohteisiin. Näiltä osin tarkastelu keskittyi idässä Keravalle ja etelän suunnassa lähinnä Tikkurilaan, joskin myös Aviapolis ja Tuusulan väylää noudatteleva yhteys Helsingin raitiotieverkkoon olivat mukana tarkastelussa.

Tutkitulle yhteysväylälle Kerava-Hyrylä-Vantaa olisi alustavien arvioiden mukaan teknisesti mahdollista toteuttaa nopean liikennöinnin pikaraitiotie.

Hankkeen kustannukset (Kerava-Hyrylä-Vantaan raja) olisivat 190...250 M€. Lisäksi mahdollinen varikko maksaisi 40...60 M€. Jos pikaraitiotie muodostaa osan Vantaan ja pidemmällä tähtäyksellä Helsingin raideverkostoa, erillistä varikkoa Tuusulaan ei välttämättä tarvitse rakentaa. Liikennöintikustannukset olisivat noin 6,5 M€/vuosi.

Puhtaasti joukkoliikenteen näkökulmasta tarkasteltuna joukkoliikenteen kysyntä ei edellytä pikaraitiotien mahdollistamaa kuljetuskapasiteettia. Maankäyttöä tulisi tehostaa pikaraitiotien muodostamassa käytävässä merkittävästi valmisteilla olevaan yleiskaavaan verrattuna. Toisaalta Suomessa viime aikoina suunnitellut raitiotiehankeet nähdään ensisijaisesti maankäytön kehittämisen hankkeina, ja vasta toissijaisesti liikenteen kehittämishankkeina. Näin se tulisi ehkä nähdä myös Tuusulassa. Raitiotie on pysyvä rakenne ja nostaa linjauksen varren maa-alueiden arvoa noin 1000 m leveässä käytävässä.

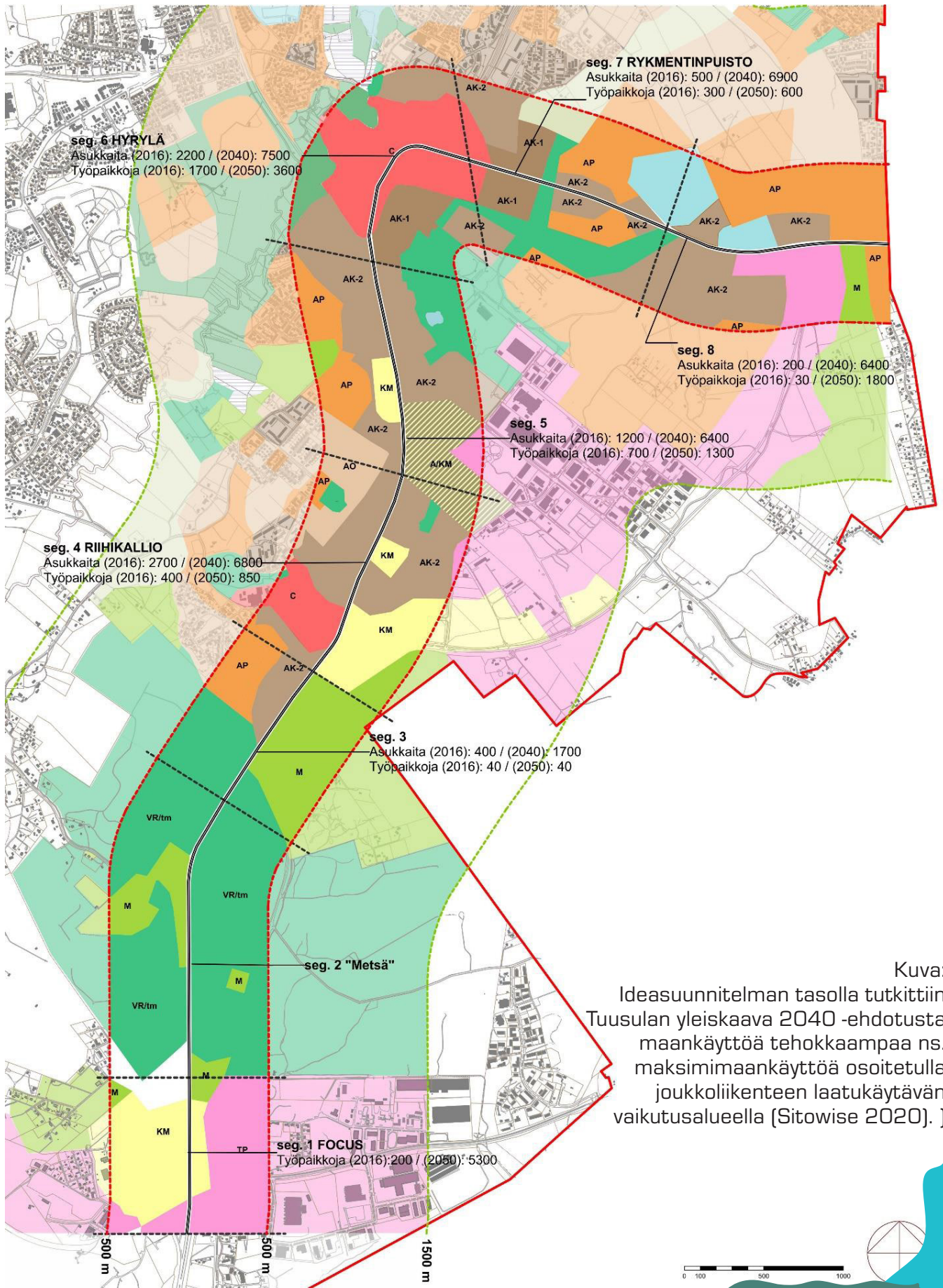
Raitiotie on tiheästi liikennöitävää bussilinjaa luotettavampi. Raitiotiellä voidaan varmistaa esteettömyyden toteutuminen bussiliikennettä paremmin. Lisäksi raitiotien ajatellaan tuovan imagohyötyjä paitsi joukkoliikenteeseen, myös muuhun taajamaympäristöön. Raitiotietä pidetään bussiliikennettä ilmastoystävällisempänä. Raitiotie edellyttää bussiliikennettä merkittävämpiä investointeja, mutta hankkeiden hyöty-kustannuslaskelmissa ne on kuitenkin todettu kannattaviksi. Päätös pikaraitiotiestä Hyrylässä riippuu siis maankäytön, asumisen, palveluiden ja liikenteen kokonaisuudesta.

Seudullisesti joukkoliikenteen kilpailukykyyn ja kysyntään vaikuttaa voimakkaasti autoliikenteen hinnoittelun kehitys. Pikaraitiotien tarpeeseen ja kannattavuuteen vaikuttavat mm. maankäytön volyymin ja kysynnän kehitys (asukkaat, työpaikat, palvelut), ruuhkautuminen, seudulliset muutokset työpaikkakeskittymissä, ilmastopolitiikka, liikennepolitiikkaan liittyvät rajoitteet ja kannustimet esim. henkilöautoilun rajoittaminen ja kustannusrakenne sekä raitiotien vaikutus asuin- ja työpaikka-alueiden houkuttelevuuteen.

Pikaraitiotien toteutusmahdollisuuksiin vaikuttavat mm. kaavamuuotosten tarve sekä niihin liittyvät epävarmuudet, kunnan maanomistus ja mahdolliset tarpeet maa-alueiden lunastukseen sekä hankkeisiin saatava investointituki.

Kehitettäessä joukkoliikennekäytävästä laatukäytävää esimerkiksi kohti raideliikennettä, on suositeltavaa kehittää ensin nykyistä bussiliikennettä. Joukkoliikenteen kilpailukykyä voidaan kehittää vuoroväliä tihentämällä, mutta myös parantamalla pysäkkien viihtyisyyttä, matkustajainformaatiota, matkaketjujen ja vaihtoyhteyksien toimivuutta sekä lyhentämällä matka-aikaa liikennevalo- ja kaistaetuksien avulla. Vaikka Tuusula kuuluu HSL:n viranomaisalueeseen, myös kunnalla on itsenäisiä mahdollisuuksia vaikuttaa näihin kehittämiskohteisiin. Joukkoliikenteen kysynnän kasvaessa tai liikennepoliittisista syistä nykyinen bussiliikenne voidaan kehittää runkolinjaksi ja edelleen portaittain superbussilinjaksi.

Joukkoliikenteen laatukäytävän tarkempiasteisessa suunnittelussa tulee säilyttää pikaraitiotieyhteytsvarays.



Kuva:  
Ideasuunnitelman tasolla tutkittiin Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotusta maankäyttöä tehokkaampaa ns. maksimimaankäyttöä osoitetulla joukkoliikenteen laatukäytävän vaikutusalueella (Sitowise 2020.)

SITOWISE

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.

## 4.9 Maa- ja metsätalous ja viljelyalueet (M, MA, MV)

Maa- ja metsätalous- sekä viljelyalueet ovat oikeusvaikutteisia kumottavien Hyrylän laajentumissuuntien, Jokelan, Tuomalan ja Maantiekylän osayleiskaavan alueilla. Muissa osissa taajamia merkinnät ovat ohjeellisia.

Kaavaehdotukseen on merkitty maa- ja metsätalousalueet ennen kaikkea taajamien reunoille, kumottaviksi esitettyjen osayleiskaavojen rajauksiin saakka. Lisäksi kaavaan osoitetaan viljelymaisema-alueet.

Merkittävimmät maisemapellot on osoitettu kaavaan **MA**-merkinnällä. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128§:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. **MA**-merkinnällä on osoitettu peltoalueita Rantatiellä, Anttilanrannassa, Tuusulanjokivarressa ja Koillis-Hyrylässä. Tarkoituksena on turvata järvinäkymät Tuusulanjärven ja -joen suuntaan sekä säilyttää Mahlamäen avoin peltonäkymä.

**MA**- ja **MV** -alueille pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten, tien, metsäsaarekkeen tai muun sopivan maisemakohdan yhteyteen. Viljelyille pelloille tulisi jättää kasvillisuusvyöhyke järven ympärille.

Maa- ja metsätalousalueet (**M** ja **M-1**) osoitetaan yleiskaavassa ainoastaan kumottaviksi esitettyjen osayleiskaavojen alueille: Hyrylän laajentumissuuntien alueelle, Huhtariiheen, Tuomalan alueille sekä kumottaville Kellokosken reuna-alueille sekä Jokelan länsiosiin, jossa ei ole ollut oikeusvaikutteita osayleiskaavaa. Kaavaan ei merkitä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita voimaan jäävien osayleiskaavojen alueille koko kunnan laajuudelta.

Maa- ja metsätalousalueilla rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin. Maa- ja metsätalousalueilla (**M**), jotka sijoittuvat taajamien läheisyyteen asemakaavojen lievealueille, ei suunnittelutarveratkaisuin sallita uusia rakennuspaikkoja. Olevien rakennusten korjaaminen, laajentaminen ja korvaaminen sallitaan

suunnittelutarveratkaisuin.

Kauemmas asemakaava-alueista sijoittuvat maa- ja metsätalousalueet merkitään **M-1** -merkinnällä, jolle voidaan suunnittelutarveharkinnalla selvittää uusien rakennuspaikkojen salliminen.

Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus maa- ja metsätalousalueilla tulee turvata.

Kunnan metsien hoidolle on laadittu yleiset periaatteet, jotka esitetään **Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen** -raportissa (2021). Pyrkimyksenä on välttää avohakkuita kunnan omistamissa metsissä.



Kuva: Terhi Wermundsen

**M**

**Maa- ja metsätalousalue**

Merkinnällä on osoitettu taajamien yhteydessä olevat maa- ja metsätalousalueet. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua. Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja.

Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

**MA**

**Maisemapelto**

Alueet on säilytettävä avoimina maisema-alueina. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua, alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

**M-1**

**Maa- ja metsätalousalue**

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua. Uudet rakentamismahdollisuudet tutkitaan kantatilakohtaisesti.

Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

**MV**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelymaisema**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen peltojen tulisi säilyä viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä. Alueella on erityistä maisemallista merkitystä. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua, alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja.

## 4.10 Virkistys

Viher- ja virkistysverkostoa koskevat merkinnät ovat oikeusvaikutteisia kumottavien osayleiskaavojen alueilla. Muissa osissa taajamia merkinnät ovat ohjeellisia.

### 4.10.1 Virkistysalueet (V)

Yleiskaavan tavoitteena on turvata riittävästi alueita virkistykseen. Kunnan virkistysalueet osoitetaan yleiskaavaan virkistysalue (V) -merkinnällä, joka voi tarkoittaa joko hoidettua puistoa, lähiulkoilualuetta tai taajamametsää.

Kaavassa ei osoiteta pienialaisia puistoja tai leikkipaikkoja, ne sisältyvät ennen kaikkea asumisen aluevarauksiin. Hoidettujen puistojen, lähivirkistysalueiden sekä paikallisten reittien sijoittuminen selvitetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Puistot suunnitellaan ja toteutetaan tarkemmin puistosuunnitelmilla.

Virkistysalueille saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

**Yleiskaavatyön rinnalla on laadittu viher- ja virkistysverkoston kehittämistyö. Raportissa kuvataan nykytila ja tunnistetaan vetovoima- ja kehittämiskohteita (Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen 2021).**

#### Etelä-Tuusula

Tuusulanjärven ranta-alueet sekä Tuusulanjokilaakso muodostavat merkittävimmän puisto- ja virkistysalueiden verkoston Hyrylässä.

Alueen nykyisten puistojen yleisilmettä on ryhdytty kehittämään lisäämällä alueelle reittejä ja parantamalla järven saavutettavuutta asukkailta saadun palautteen perusteella. Myös järvimaisemia

halutaan saada avatuksi järven suuntaan.

Etelä-Tuusulan keskeisimmät puistot ja lähiulkoilualueet osoitetaan yleiskaavassa virkistysalueiksi. Aluevarausmerkinnät pitävät sisällään myös lähipuistoja. Muun muassa Lahelaan tulee alueen rakentumisen myötä uusia puistoja ja kävelyn ja pyörilyn yhteyksiä Hyrylään ja Tuusulanjokivarteen.

Urheilupuisto sekä Rykmentinpuiston viheralueet tulevat muodostamaan merkittävän kokonaisuuden puistojen ja ulkoilupalvelujen tarjonnassa. Rykmentinpuistoon on suunniteltu keskuspuisto, jonne voidaan sijoittaa monenlaisia toimintoja: ulkoilureittejä, lähiliikuntapaikkoja, taidetta, vesiaiheita, perhepuisto sekä oleskelunurmi.

Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan puistojen lisäksi lähivirkistysalueita kuten kunnan omistama Kavaankallio ja Kannistonmäki sekä laajat Tuomalansuon alueet ja Harminsuo -Harminkallio - Matkoissuo, joka on asukkaiden lähivirkistysmetsää. Osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

#### Kellokoski

Keskeisenä elementtinä Kellokosken maisemassa on taajaman halki kulkeva Keravanjoki. Kellokosken keskustan tuntumassa joen rannat muodostavat keskeisen viheryhteyden ja mahdollistavat monipuoliset vapaa-ajanviettoiminnot.

Taajamaan sijoittuu useita puistoja, kuten Ruukinpuisto, Jokipuisto ja Roinilanpuisto.

Keravanjoen yli osoitetaan yleiskaavassa kävelyn ja pyöräilyn silta uudelle asemakaavoitettavalle Joenrannan asuinalueelle.

#### Jokela

Jokelan lammilla on suuri merkitys alueen viherverkostossa. Lammet ovat muodostuneet tiiliteollisuuden aikaisiin maainesten ottokuoppiin ja niiden ympäristöjä kunnostetaan. Keskustan lampien reunoilla risteilee melko kattava kävelyteiden ja polkujen verkosto.

Keskustan lampien alueelle on laadittu **Jokelan lampien ja niiden lähiympäristön**

### toimenpidesuunnitelma (2020).

Suunnitelman yleisenä tavoitteena on laadukas ympäristö, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja luonnon virkistyskäyttöä sekä turvaa lajiston monimuotoisuutta.

Jokelan keskeisimpiä kehitettäviä puistoja ovat mm. Paul Chmelewskin puisto, Notkokuisto ja Lilly Kajanus-Blennerin puisto.

## V

### *Virkistysalue*

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Kuva: Tuomo Halmetoja. Tuusulanjärvi on ahkerassa virkistyskäytössä ympäri vuoden. 2018



## 4.10.2 Retkeily- ja ulkoilualueet (VR)

Retkeily- ja ulkoilualueet ovat laajoja kokonaisuuksia, joita käyttävät niin paikalliset kuin muutkin uusmaalaiset. Yleiskaavassa osoitetaan retkeily- ja ulkoilualue -merkinnällä (VR) kunnan merkittävimmät retkeilyalueet: Sarvikallio ja Jokelan Temmonmäki.

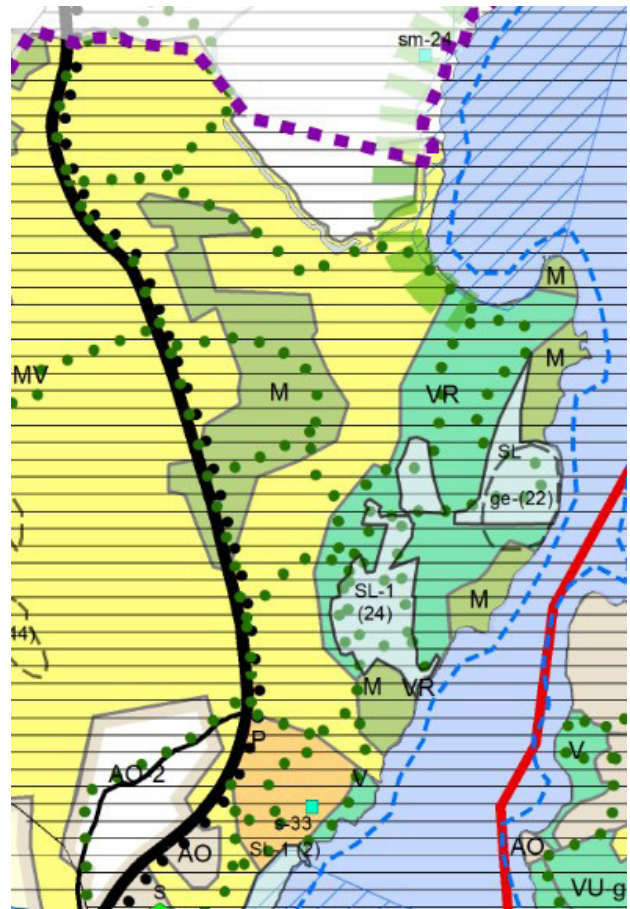
Jatkosuunnittelussa alueille voidaan osoittaa erilaisia toimintoja varten tarpeellisia osa-alueita ja reittejä. Retkeily- ja ulkoilualueilla toteutettavat rakenteet tulee sovittaa maastoon siten, että kulttuuriympäristö, maisema ja luonnon erityispiirteet tulevat huomioon otetuksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava myös sujuvat kevyen liikenteen yhteydet retkeilykohteista asuinalueille. Alueella sallitaan retkeilyalueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luonnetta yhtenäisenä viheralueena. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Uudenmaan virkistysalueyhdistys hoitaa Tuusulan kunnan omistamaa **Sarvikallion virkistysaluetta**. Alue on osoitettu virkistysalueeksi Tuusulan aiemmissa yleiskaavoissa sekä Uudenmaan maakuntakaavassa.

Kalliojyrkäne on perustettu luonnonsuojelualueeksi 2018. Muut alueen arvokkaat luontokohteet osoitetaan SL-1-merkinnällä. Loppuosa alueesta osoitetaan VR-merkinnällä. Alueen virkistyskäyttöä kehitetään yhteistyössä Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen kanssa.

Länsi-Jokelassa sijaitseva **Temmonmäen alue** on näyttävä kallioinen mäki, jossa on virkistyspolkuja. Yleiskaavassa osoitetaan kunnan omistamat alueet retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueella on myös arvokkaita luontokohteita.



Kuva: Sarvikallion ulkoilualue.

**VR**

**Retkeily- ja ulkoilualue**

Alue varataan yleiseen retkeilyyn ja ulkoiluun.

Jatkosuunnittelussa alueelle voidaan osoittaa erilaisia toimintoja varten tarpeellisia alueita tai reittejä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.



### 4.10.3 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Yleiskaavassa osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue –merkinnällä (VU) kunnan suurimmat liikunta- ja urheilualueet: Hyrylän urheilupuisto, Kellokosken urheilu- ja liikuntakeskus sekä Jokelan urheilu- ja liikuntakeskus. Alueet varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueille saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan mukaan.

Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportissa (2021) on kuvattu liikunta- ja lähiliikuntapaikat tarkemmin.

**VU**

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten.

Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan mukaan.

### 4.10.4 Golfkentän alue (VU-g)

Golfkentän alue sijaitsee Tuusulanjärven rannalla ja ulottuu Järvenpääntien yli myös Mattilan suuntaan. Golfkentän viheriöt toimivat myös merkittävänä avoimena maisema-alueena, joka tulee säilyttää.

**VU-g**

**Golfkenttä**

Alue varataan golfkenttätöimintaan.

Alue on myös merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueella.

### 4.10.5 Viheryhteystarve

Yleiskaavakartalla osoitetaan tärkeimmät viheryhteydet, jotka yhdistävät ennen kaikkea asumisen alueet puistoihin ja laajempiin virkistysalueisiin. Taajamissa viheryhteydet ovat pääosin kapeampia ja muodostuvat puistojen, lähimetsien ja leikkipaikkojen välisistä yhteyksistä.

### 4.10.6 Ekologinen yhteystarve

Yleiskaavaan on merkitty ekologiset yhteystarpeet. Jokivarret toimivat ekologisina yhteyksinä, mutta niitä ei ole merkitty taajamissa kaavakarttaan selvyuden vuoksi. Järvien ympärille osoitetut sinikehät ovat myös ekologisia väyliä.

Ekologisen yhteyden tarkoituksena on mahdollistaa eliöiden liikkuminen elinalueelta toiselle. Ekologiset yhteydet voivat olla pitkiä, keskeytyksettömiä kasvillisuusvöitä, kuten metsäkaistaleita ja jokipenkköjen kasvillisuutta.

Yleiskaavassa ekologiset yhteydet kulkevat arvokkaita luontokohteita, olemassa olevia luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia vyöhykkeitä yhdisten.

Toimiva ekologinen verkosto monipuolistaa taajamien eläinlajistoa ja ylläpitää luonnonalueiden, metsäalueiden ja taajamien viheralueiden ekologista toimintaa ja luonnon monimuotoisuutta. Ekologisten yhteyksien säilyttämisen tavoitteena on kytkeä pirstoutuvassa ympäristössä jäljelle jäävät luonnontilaiset kohteet yhteen, mikä on alueiden lajiston säilymiselle tärkeää. Toimivat ekologiset verkostot myös estävät eläinten kulkeutumista taajamiin.

Uudellamaalla maakunnallisesti tärkeänä metsäisen yhteyden vähimmäisleveytenä pidetään noin 500 metriä, joka mahdollistaa esimerkiksi hirvieläinten ja suurpetojen liikkumisen. Taajaman sisällä ekologinen yhteys voi olla kapeampi, vähimmäisleveytenä noin 250 metriä. Kapeilla alueilla ekologisen yhteyden leveyden ei tule olla pituuttaan pienempi.



### Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan asemakaavoituksella.



### Ekologinen yhteystarve

Yhteysmerkintä kuvaa alueen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistäviä ekologistia käytäviä, joiden jatkuvuus tulee turvata. Yhteys tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan mahdollisimman monipuolisena ja leveänä. Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen.

## 4.10.7 Vesialueet (W)

Yleiskaavassa osoitetaan vesialueet W-merkinnällä. Tuusulan järvet ja joet on kuvattu tarkemmin **Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen** -raportissa (2021).

Tuusulan järvet, joet ja purot muodostavat ekologisen verkoston selkärangan – niillä on myös virkistyskäyttöä sekä maisemallisia arvoja.

Jokivarsia ja järvien rantoja hyödynnetään viherverkoston perusrunkona. Tuusulan järvet ja jokien varret tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa arvokkaina kohteina, joiden varsille voidaan osoittaa virkistyskäyttöä ja -reittejä. Jokivarsien reittejä ei päällystetä asfaltilla

**Vedenhankinnan kannalta merkittäviä pintavesiä** ovat: Tuusulanjärvi, Rusutjärvi, Tuusulanjoki, Vuohikkanoja ja Vantaanjoki. Niillä hoito- ja kunnostustoimenpiteet ovat sallittuja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat

otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Tuusulanjärven ja Rusutjärven rannoille osoitetaan **sinikehämerkintä**, joka tarkoittaa virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealuetta. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilureittien yhtenäisyyteen, jatkuvuuteen ja viihtyisyyteen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen ja parantamiseen. Yleisessä käytössä olevat ranta-alueet tulee säilyttää eikä ranta-alueiden saavutettavuutta tule heikentää.

Tavoitteena on luoda Tuusulanjärven alueesta houkutteleva, vähintään kansallisen kaupunkipuiston tasoinen alue, jossa alueen kulttuuri-, virkistys- sekä luontoarvot yhdistyvät tämän päivän asumiseen.

W

Vesialue



Sinikehä

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealue. Merkinnällä osoitetaan Tuusulanjärven ja Rusutjärven rantavyöhyke. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilureittien yhtenäisyyteen, jatkuvuuteen ja viihtyisyyteen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen ja parantamiseen. Ranta-alueiden saavutettavuutta ei tule heikentää.

Lähialueelle rakennettaessa tulee turvata luontoarvot ja pintavesien tila. Alueelle voidaan suunnitella ja toteuttaa vesien tilaa parantavia vesiensuojelutoimia.

## 4.10.8 Ulkoilureitit

Yleiskaavassa osoitetaan ulkoilureittien tavoiteverkosto. Jo olemassa olevia reittejä kulkee muun muassa Metsäntutkimuslaitoksen metsissä, Urheilukeskuksen ympäristössä ja Jokelan Temmonmäessä.

Pro Agria Etelä-Suomi ry laati yhteistyössä yhdistysten ja kuntien kanssa Seitsemän veljeksien vaellusreitit mobiilisovelluksen 2019. Reitti osoitetaan yleiskaavaan.

Uusia ulkoilureittejä on suunniteltu esimerkiksi **Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa** ja **ylikunnallisessa liikuntapaikkaselvityksessä**. Näistä merkittävimmät osoitetaan yleiskaavassa. Reittien tarkempi toteutustapa ja linjaus suunnitellaan ja toteutetaan ulkoilureittitoimituksen sekä riittävien selvitysten perusteella.



#### 4.11 Luonnonvarat ja tekninen huolto

Merkinnät ovat oikeusvaikutteisia kumottavien osayleiskaavojen alueilla, muilla osin merkinnät ovat ohjeellisia.

##### 4.11.1 Pohjavesialueet (pv)

Tuusulan kunta on pohjaveden muodostuksen ja pohjavesivarojen suhteen tärkeässä asemassa keskisellä Uudellamaalla. Pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset on päivitetty 2018. ELY-keskukset vastaavat pohjavesialueiden kartoituksesta ja luokituksista sekä pohjavesialuetietojen ylläpidosta.

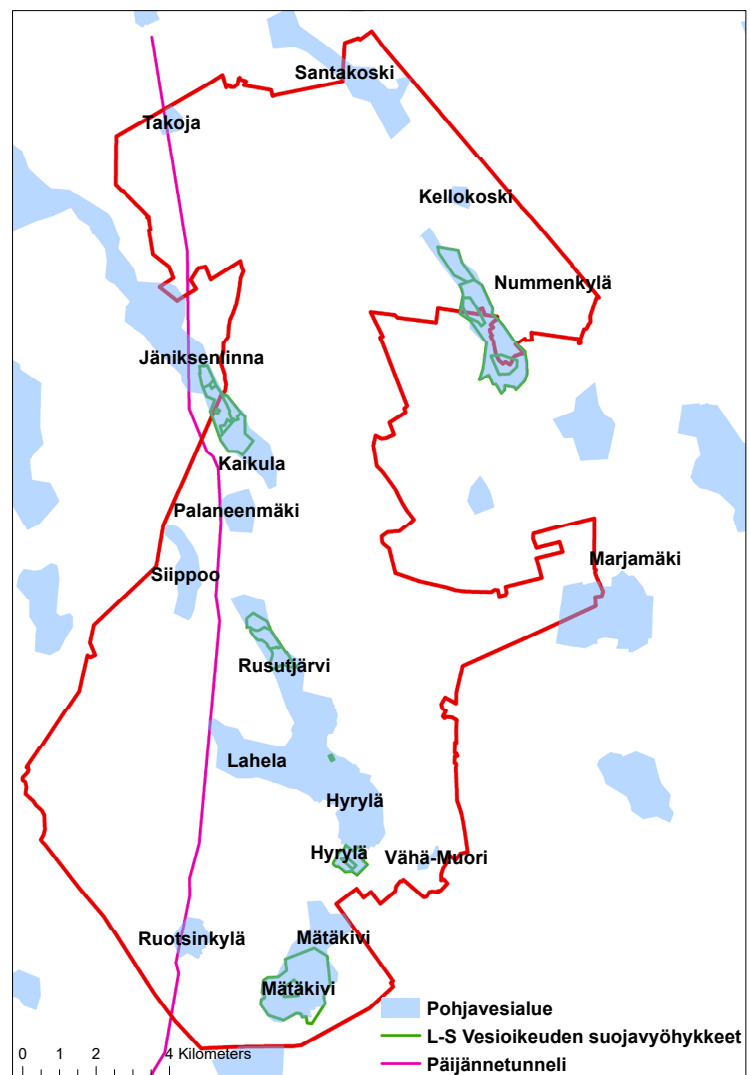
Kunnan alueella on 15 pohjavesialuetta, joista 9 kuuluu 1-luokkaan: Hyrylä A, Hyrylä B, Mätäkiivi A, Mätäkiivi B, Rusutjärvi, Kellokoski, Siippoo, Lahela ja Jäniksenlinna. Kaikula ja Santakoski kuuluvat 1E-luokkaan ja Palaneenmäki, Takoja, Ruotsinkylä sekä Vähä-Muori 2-luokkaan.

Pohjavesialueille on laadittu suojelusuunnitelmia, joiden tavoitteina on turvata pohjavesiesiintymien vesivarojen käyttö ja välttää pohjaveden laatua ja määrää pilaava tai heikentävä toiminta pohjavesialueilla. Suojelusuunnitelmat

ovat ohjeellisia asiakirjoja. Niissä esitetyt suositukset otetaan huomioon viranomaispäätöksiä tehtäessä ja ratkaistaan tarkemmilla kaavatasoilla.

Pohjavesialueelle rakennettaessa aiheutetaan muutoksia alueen pohjavesiolosuhteisiin. Muutosten suuruus riippuu pääosin rakennettavan alueen pinta-alasta, maanpinnan vedenläpäisevyydestä ja rakentamisen korkeusasemasta suhteessa pohjaveden pinnankorkeuteen.

Vaikutusten arvioinnissa (Ramboll 2017) on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia pohjavesialuekohtaisesti ja erillisessä Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset-selvityksessä (Pöyry 2020) annetaan ennen kaikkea jatko-ohjeita asemakaavatyölle.



Kuva: Tuusulan pohjavesialueet.

Kaikille pohjavesialueille ei kaavassa esitetä maankäyttöä. Pohjavesialueille yleiskaavassa osoitetut uudet asumisen alueet voivat vaikuttaa pohjavesiolosuhteisiin Hyrylän, Lahelan, Mätäkiven, Rusutjärven ja Takojan alueilla.

Vaikutuksia voidaan vähentää puhtaiden hulevesien imeyttämällä ja ottamalla huomioon mahdolliset haitalliset pohjavesivaikutukset suunniteltaessa maanpinnan korkeuden merkittäviä muutoksia tai maanalaista rakentamista.

Hyrylän ja osittain Mätäkiven pohjavesialueelle on merkitty yleiskaavassa maanalaisen rautatien yhteystarve, jolla voi olla merkittävä vaikutus pohjavesiolosuhteisiin, riippuen radan korkeusasemasta ja alueen kallioperän laadusta.

Vaikutukset kohdistuvat pääosin pohjaveden määrään ja virtaussuuntien muutoksiin. Alueen läheisyydessä on myös mahdollisesti pilaantuneita alueita, jolloin haitta-aineiden kulkeutuminen on mahdollista pohjavesivirtausten muuttuessa. Mahdollisia haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää tunnistamalla etukäteen kallioperän heikkousvyöhykkeet ja niiden vedenjohtavuuksia sekä välttää kyseisiä alueita ja/tai vähentää mahdollisia pohjavesien tunnelivuotoja kallioperän tiivistämisellä.

Yleiskaavaan merkityt viher- sekä maa- ja metsätalousalueet vaikuttavat positiivisesti pohjavesialueisiin. Liitteessä on kuvattu pohjavesialueet tarkemmin.

#### 4.11.2 Päijännetunneli

Päijännetunneli on pääkaupunkiseudun veden hankinnan pääasiallinen lähde. Tunneli kulkee keskimäärin noin 50–70 metrin syvyydessä kalliossa. Tunnelissa virtaava vesi on yhteydessä pohjaveteen kallion rakojen kautta.

Päijännetunnelin suoja-alueelle (200 m) ei tule sijoittaa toimintoja tai laitoksia, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden muuttumis- ja pilaantumisriskiä.

Suunniteltaessa rakentamista Päijännetunnelin suojavuohyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää varsinkin, jos on kysymys vähäistä suuremmasta kallionlouhinnasta tai porakaivon tai maalämpökaivon rakentamisesta. Poraaminen on kielletty 50 metriä tunnelilinjan molemmin puolin. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estämiseen noudattaen nestemäisten polttoaineiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa pohjavesialueita koskevia ohjeita.

Kuva: Terhi Wermundsen





### **Pohjavesialue**

Alue on vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Ulos maanpäälle sijoitettavan suoja-altaan tulee olla katettu.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtailta alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.



### **Päijännetunneli.**

Päijännetunnelin suoja-alueelle (200 m) maankäyttöä suunniteltaessa ja toimintoja tai laitoksia sijoitettaessa tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset Päijännetunneliin ja raakaveden laatuun. Poraaminen on kielletty 50 metriä tunnelilinjan molemmin puolin.

## **4.11.3 Energiahuolto**

Kaavaan on merkitty 400 kV ja 110 kV sähkölinjat. Lisäksi kaavassa on osoitettu yhteystarve voimalinjalle välillä Ruotsinkylä – Lahela.

Kaavaan on merkitty olevat maakaasun runkoputket Rykmentinpuistosta kohti Keravaa ja Lahdentien rinnalle. Rakennusten ja rakenteiden suoja-etäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).



### **Voimalinja**

Merkinnällä osoitetaan 400 tai 110 kV voimalinjat.



### **Yhteystarve voimalinjalle**



### **Maakaasun runkoputki**

## 4.12 Arvokkaat luontokohteet

Tuusulassa luontokohteet on arvotettu neljään eri luokkaan. Nämä luokat ovat

- kansainvälisesti arvokkaat kohteet (SL, SL-1)
- kansallisesti arvokkaat kohteet (SL, SL-1, S, S-1)
- maakunnallisesti arvokkaat kohteet (SL, SL-1)
- paikallisesti arvokkaat kohteet (sl, luo ja ge)

Kansainvälisesti arvokkaita kohteita ovat esimerkiksi Natura-alueet, koska **Natura 2000** -alueiden verkostolla suojellaan koko Euroopan unionin alueella arvokkaiksi luokiteltuja luontotyyppisiä ja lajeja.

Kansallisia kohteita ovat esimerkiksi valtakunnallisissa suojeluohjelmissa arvokkaiksi arvioidut kohteet tai kohteet, joilla on luonnonsuojelulain suojelemissa luontotyyppisiä eli koko Suomen alueella tärkeiksi arvotettuja luontotyyppisiä. Tällaisia kohteita Tuusulassa ovat esimerkiksi pähkinäpensaslehdot, lehmusmetsiköt ja tervaleppäkorvet.

Kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita pyritään suojelemaan perustamalla ne luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla. Paikallisesti arvokkaita luontokohteita turvataan kaavamääräyksiin.

**Luontokohteiden kuvaukset löytyvät erillisestä liitteestä. (Luontokohteiden kuvaukset)**

### 4.12.1 Tuusulan luonnonsuojelualueet (S, SL)

Tuusulassa luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita on kunnan, valtion ja yksityisten mailla.

**Keravanjokikanjonin lehto** (FI0100045), **Tuusulanjärven lintuvesi** (FI0100046), sekä **Tuusulan ja Vantaan rajalla virtaava Vantaanjoki** (FI0100104) ovat **Natura 2000** -verkostoon kuuluvia suojelualueita.

**Natura**-aluestatuksensa lisäksi Tuusulanjärvi kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaisiin lintualueisiin (**FINIBA-alue**). Tuusulan luonnonsuojelulain nojalla perustetut luonnonsuojelualueet on esitetty seuraavan sivun taulukossa. Ne on osoitettu kaavakartalle **SL**-merkinnällä. Luonnonsuojelulain **29 §:n** suojelemat luontotyypit on osoitettu kaavakartalle **S**-merkinnällä.



**Natura 2000- verkostoon kuuluva alue**



Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta säädetty LSL 65 ja 66 §:issä. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Viivamerkinnällä on osoitettu Vantaanjoen Natura-alue.

Kuva: Terhi Wermundsen

Taulukko: Luonnonsuojelulain nojalla  
Tuusulaan perustetut luonnonsuojelualueet.  
**Taulukko 1. Tuusulan luonnonsuojelualueet.**

Nimi	Pinta-ala (ha)	Tunnus	Omistaja	Kaavamerkintä
<b>NATURA-alueiden toteuttaminen</b>				
<b>Keravanjokikanjonin lehto</b>		FI0100045		
Charlotten lehto	0,8	YSA201455	Yksityinen	SL
Keravanjoen lehdot	4,4	YSA013100	Yksityinen	SL
Keravanjokikanjonin luonnonsuojelualue	0,6	YSA014156	Yksityinen	SL
Näsiärinne	0,1	YSA204619	Yksityinen	SL
Keravanjokikanjonin lehdon suojelualue	37,7	FI0100045	Valtio	SL
<b>Tuusulanjärven lintuvesi</b>		FI0100046		
Suvenluhta	0,3	YSA205794	Yksityinen	SL
Tuusulanjärven luonnonsuojelualue	6,5	FI0100046	Valtio	SL
<b>Luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit</b>				
Anttilan pähkinäpensasalue	0,3	LTA239440	Kunta	S
Gungkärrin pähkinäpensaslehto	0,7	LTA2016619	Yksityinen	S
Leppäaron pähkinäpensaslehto	0,6	LTA010184	Yksityinen	S
Pähkinämäen pähkinäpensaslehto	0,4	LTA239441	Kunta	S
Rusutjärven tervaleppäkorpi	1,1	LTA241985	Yksityinen	S
Tuomalansuon lehmusmetsikkö	0,3	LTA239439	Yksityinen	S
Töysselinmäen pähkinäpensaslehto	2,3	LTA 242310	Yksityinen	S
<b>Muut luonnonsuojelualueet</b>				
Halosenniemi	1,3	YSA011122	Kunta	SL
Harmsinsuo-Harminkallio-Matkoissuo	31,9	YSA239654	Kunta	SL
Heininsuon metsä	15,5	YSA239655	Kunta	SL
Inkilän Haarajoen eteäinen metsä	10,0	YSA239656	Kunta	SL
Jokilehto	4,1	YSA241204	Yksityinen	SL
Lepänojan luonnonsuojelualue	30,8	YSA012308	Yksityinen	SL
Lonkerinkorven luonnonsuojelualueet	11,9	YSA012771 ja YSA239657	Kunta	SL
Maarinjärvi-Degkärr	4,8	YSA239658	Kunta	SL
Mustojan lehtojensuojelualue	9,6	LHA010011	Valtio	SL
Rajalinnan itäinen metsä	1,2	YSA239659	Kunta	SL
Saksan pihapuisto	0,1	YSA012627	Yksityinen	SL
Sarvikallio	6,5	YSA239660	Kunta	SL
Takahuikon luonnonsuojelualue	4,6	YSA204177	Yksityinen	SL
Tuomalansuo	22,3	YSA239661	Kunta	SL
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>210,6</b>			

## 4.12.2 Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelualueiksi perustettavista kohteista (SL-1, S-1)

Yleiskaava 2040:ssä osoitetaan uudet luonnonsuojelualueet merkinnöillä SL-1 ja S-1. SL-1 -kohteet esitetään suojeltaviksi luonnonsuojelulain § 24 nojalla. S-1 -merkinnällä osoitetaan LS § 29 mukaan suojeltavat luontotyypit, joita ovat Mustojan ja Nedre-Gummin pähkinäpensaslehdot.

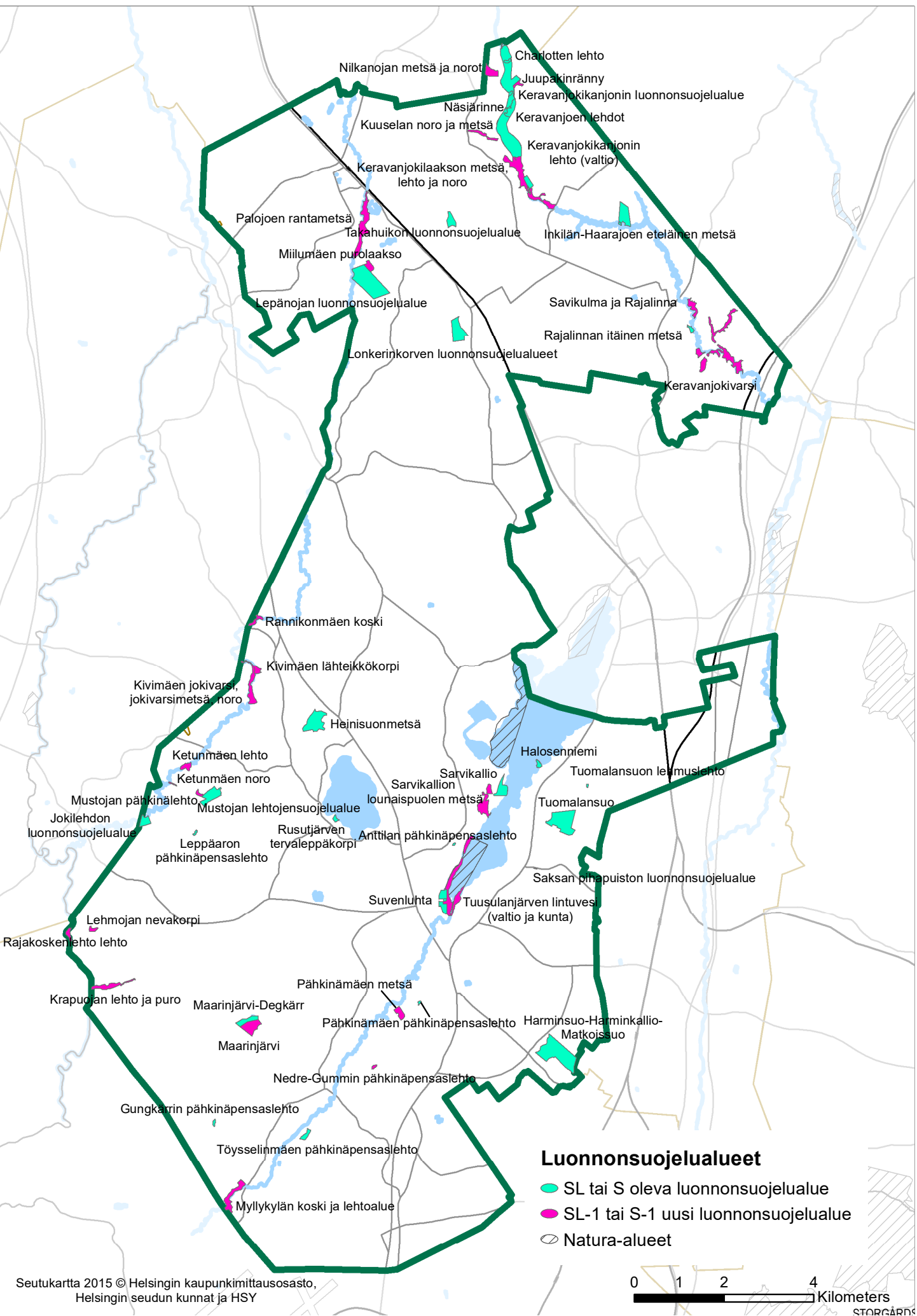
Kohteet ovat kansainvälisesti, kansallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) voi maanomistajan hakemuksesta tai suosituksella perustaa luonnonsuojelualan. Luonnonsuojeluala voidaan perustaa myös määräaikaisesti joko kokonaan tai jonkun toimenpiteen osalta. Jos luonnonsuojelualuetta ei perusteta turvaa kaavamerkintä (SL-1) alueen luontoarvot.

Taulukko 2. Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelualueiksi perustettavista kohteista.				
Kaavamerkintä	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Arvoluokitus	Omistaja
<b>NATURA-alueiden toteuttaminen</b>				
SL-1(2)	Tuusulanjärven lintuvesi FI0100046	18,3	Kansainvälinen	Kunta
<b>Luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit</b>				
S-1(4)	Mustojan pähkinäpensaslehto	1,0	Kansallinen	Yksityinen
S-1(5)	Nedre-Gummin pähkinäpensaslehto	0,6	Kansallinen	Valtio, yksityinen
<b>Muut vähintään maakunnallisesti arvokkaat alueet</b>				
SL-1(8)	Juuparakinrännny	1,4	Kansallinen	Yksityinen
SL-1(9)	Keravanjokilaakson metsä, lehto ja noro	22,9	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (10)	Ketunmäen lehto	2,8	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (11)	Ketunmäen noro	0,5	Kansallinen	Yksityinen
SL-1 (12)	Kivimäen jokivarsi, jokivarren metsä ja noro	7,9	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (13)	Kivimäen lähteikkökorpi	2,0	Valtakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (14)	Krapuojan lehto ja puro	6,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (15)	Kuuselan noro ja metsäalue	3,2	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (16)	Lehmojan nevakorpi	1,4	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (17)	Maarinjärvi	8,7	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (18)	Miilumäen purolaakso	3,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (19)	Rajakosken lehto	2,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (20)	Myllykylänkoski ja lehtoalue	8,1	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (21)	Nilkanojan metsä ja norot	4,8	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (22)	Eteläinen Pähkinämäen metsä	3,6	Maakunnallinen	Kunta
SL-1 (23)	Rannikonmäen koski	2,2	Maakunnallinen	Yksityinen, valtio
SL-1 (24)	Sarvikallion lounaispuolen metsät	10,0	Maakunnallinen	Kunta
SL-1 (25)	Keravanjokivarsi	23,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (26)	Savikulma	4,0	Maakunnallinen	Kunta, yksityinen
SL-1 (27)	Palojoen rantametsä	15,6	Maakunnallinen	Kunta
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>153,0</b>		

Taulukko: Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelualueiksi perustettavista kohteista.





Kuva: Tuusulan luonnonsuojelualueet.

**SL**



**Luonnonsuojelualue**

Merkinnällä on osoitettu perustetut luonnonsuojelualueet, jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

**S**



**Suojelualue**

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Kohdetta ei saa muuttaa niin että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

**SL-1**



**Luonnonsuojelualue**

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (mm. kaivaminen, louhiminen, täyttämisen, tasoittaminen, puunkaato). Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viisi vuotta yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli alueelle ei perusteta suojelualuetta viiden vuoden sisällä, astuu alueelle voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

**S-1**



**Suojelualue**

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi. Kohdetta ei saa muuttaa niin että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

### **4.12.3 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti paikallisesti arvokas (sl)**

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on osoitettu **sl**-merkinnällä. Näitä alueita ei ole tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla, vaan niiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä. Tällä merkinnällä on osoitettu:

- metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä
- vesilain mukaisia kohteita (2 luku 11 §)
- luonnonsuojelulain 49 §:n suojaamia luontodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluvien eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja

- uhanalaiset luontotyypit
- arvokkaita soita

#### Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat:

- lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään **0,5** hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;

#### Pienialaiset tai metsätaloudellisesti vähämerkitykselliset:

- lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaateliias kasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;
- yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;
- letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliias kasvillisuus;
- vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot;
- luhdet, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus;
- rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliias kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus;
- kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla, joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;
- kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pääosiltaan vähintään

kymmenen metriä syvät rotkot ja kurut, joiden ominaispiirteenä on luonteenomainen muusta ympäristöstä poikkeava kasvillisuus;

- pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät;
- karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.

sl (1)

Tai



**Alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas**

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaat alueet. Alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteluun.

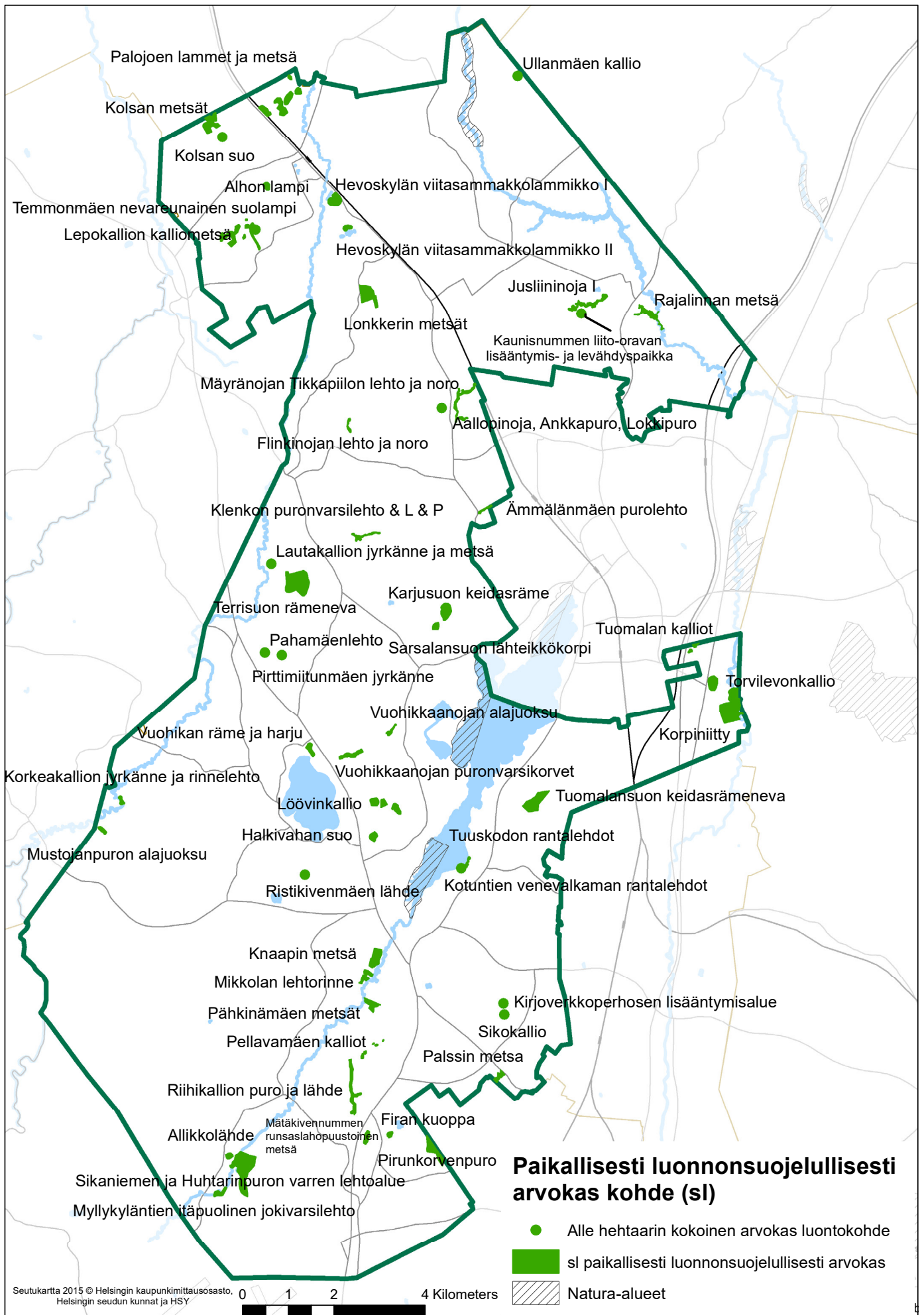
Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä

TUUSULA

**Rakentamisen taidetta.**

**Taulukko 3.** Merkinnällä sl-osoitetut kohteet. LSL = luonnonsuojelulaki, ML=metsälaki, VL=Vesilaki, U=uhanalainen luontotyyppi, OYK=osayleiskaava, AK=asemakaava. Metsälaki on voimassa vain M-alueilla, mutta yhdenvertaisuuden vuoksi vastaavat kohteet on otettu tarkasteluun M-alueiden ulkopuolella)

YK 2040	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Alueen käyttötarkoitus voimaan jäävässä kaavassa	Omistaja	Peruste
sl (1)	Alhon lampi	1,9	VL, W (AK)	Kunta	VL
sl (2)	Halkivahan suo	2,5	AO-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML, suo, U
sl (3)	Hevoskylän viitasammakkolammikko I	6,0	AH (Yleiskaava 2040)	Kunta	LSL
sl (5)	Kavaankallio	2,9	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML
sl (6)	Kavaankallion itäpuoleinen lehto	1,8	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	U
sl (7)	Kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue	0,9	V (Yleiskaava 2040), VR, VL (Rykmentinpuiston OYK)	Kunta, yksityinen	LSL
sl (9)	Kotuntien venealkaman rantalehdot	0,6	s, LV (AK)	Kunta, yksityinen	LSL, U
sl (11)	Mikkolan lehtorinne	3,7	V, AO-2, AO-1 (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	ML, U
sl (12)	Palojoenpuiston lammet ja metsä	12,3	TT, VL, M (AK)	Yksityinen	LSL
sl (14)	Palssin metsä	2,4	VR-2, TP-1 (Sulan osayleiskaava)	Kunta	ML, U
sl (15)	Pellavamäen kalliot (4 kpl)	1,2	VI, AO (AK), AO-1, AK, AP (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	ML
sl (16)	Pirunkorvenpuro	7,3	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Valtio	ML, U
sl (17)	Sikokallio	0,1	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML
sl (18)	Temmonmäen nevaunainen suolampi	0,3	M (AK)	Kunta	VL, ML
sl (19)	Temmonmäen nevasuot (3 kpl)	1,9	VR (Yleiskaava 2040), M (AK)	Kunta	ML, U
sl (20)	Temmonmäen noro	2,0	M (AK), VR (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	VL, ML
sl (21)	Tuoman kalliot	1,1	TP (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML
sl (22)	Tuomanlansuon keidasrämeneva	11,6	V (Yleiskaava 2040)	Valtio	suo
sl (23)	Tuusukodan rantalehdot	1,1	P, LV (AK)	Kunta, yksityinen	U
sl (24)	Virtalantien pohjoispuolinen lampi	1,7	TT (AK)	Yksityinen	LSL
sl (25)	Aallopinoja, Ankkapuro, Lokkipuro	6,2	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Kunta, yksityinen	VL, ML, U
sl (26)	Allikkolähde	1,6	MT-3 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Kunta, yksityinen	VL, ML, U
sl (27)	Firan kuoppa	1,2	M (Yleiskaava 2040)	Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä	LSL
sl (28)	Flinkinojan lehto- ja noro	1,1	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	VL, U
sl (29)	Hevoskylän viitasammakkolammikko II	1,9	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen, kunta	LSL
sl (30)	Jusliinoinja I	6,2	MV-1, VL, ET, EV, L (Kellokosken OYK), PI (AK)	Yksityinen, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä	VL, ML, U
sl (31)	Karjusuon keidasräme	6,3	MT-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	suo, U
sl (32)	Kaunisnummen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka	0,4	M-8 (Kellokosken OYK)	Kunta	LSL
sl (33)	Klenkon puronvarsilehto, lähteiköt ja puro	3,1	MT-1, MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (34)	Knaapin metsä	7,2	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML, U
sl (35)	Kolsan metsä	8,3	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	LSL
sl (36)	Kolsan suo	0,7	M-1, AO-2 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML, U
sl (37)	Korkeakallion jyrkänne ja rinnelehto	1,4	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (38)	Korpiniitty	23,4	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	LSL, U
sl (39)	Lautakallion jyrkänne ja metsä	0,1	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (41)	Mustojanpuron alajuoksu	1,5	MT-3 Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	VL, ML, U
sl (42)	Lepokallion kalliometsä	7,1	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, länsireunalla kunnan maata	ML
sl (43)	Lonkkerin metsät	10,2	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (44)	Löövinkallio	2,7	MV (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML, LSL, U
sl (45)	Myllykyläntien itäpuolinen jokivarsilehto	2,6	MT-3, AT (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen	U
sl (46)	Mätäkivennummen luoteisosan metsä	2,5	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Valtio	ML, U
sl (47)	Mäyräojan Tikkaapiilon lehto- ja noro	0,7	MT-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	VL, U
sl (48)	Pahamäen lehto	0,2	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML
sl (49)	Pirttiniitunmäen jyrkänne	0,1	MT-3 Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML
sl (50)	Riihikallion puro ja lähde	7,8	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK), M, AO (Yleiskaava 2040), PL (AK)	Valtio, kunta, yksityinen	VL, ML, U
sl (51)	Ristikivenmäen lähde	0,2	AO-2 (Yleiskaava 2040)	Kunta	VL, ML, U
sl (53)	Sarsalansuon lähteikkökorpi	1,8	MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	suo, U
sl (54)	Sikaniemen ja Huhtarinpuron varren lehtoalue	24,5	MT-3 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen, kunta	LSL, U
sl (55)	Terrisuon rämeneva	22,6	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK ja Ruskela- Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen, Tuusulan srk	suo, U
sl (56)	Torvilevonkallio	5,4	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML-mukainen
sl (57)	Ullanmäen kallio	0,4	MT-3 (Linjamäki-Keravanjoenlaakso OYK)	Yksityinen	ML
sl (58)	Vuohikan räme- ja harjuriinne	2,7	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	suo, U
sl (59)	Vuohikkaan alajuoksu	1,4	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	VL, U
sl (60)	Ämmälänmäen purolehto	1,1	MT-3, V-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi)	Järvenpään kaupunki, yksityinen	VL, ML, U
sl (61)	Vuohikkaanojan puronvarsikorvet	4,1	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U, suo
sl (62)	Pähkinämäen metsä (pohjoinen)	4,0	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML, U
sl (63)	Rajalinnan lehto	5,5	PL, VL, VP, YT (AK)	Kunta	VL, U
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>241,5</b>			



Seutukartta 2015 © Helsingin kaupunkimittausosasto, Helsingin seudun kunnat ja HSY

0 1 2 4 Kilometers

### Paikallisesti luonnonsuojellisesti arvokas kohde (sl)

- Alle hehtaarin kokoinen arvokas luontokohde
- sl paikallisesti luonnonsuojellisesti arvokas
- Natura-alueet

Kuva: Paikallisesti luonnonsuojellisesti arvokas kohde (sl).

#### 4.12.4 Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas (luo)

Merkinnällä **luo** on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Näitä alueita ei ole tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla, vaan niiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista.

Tai **Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alueen osa**

**luo (1)**



Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista.

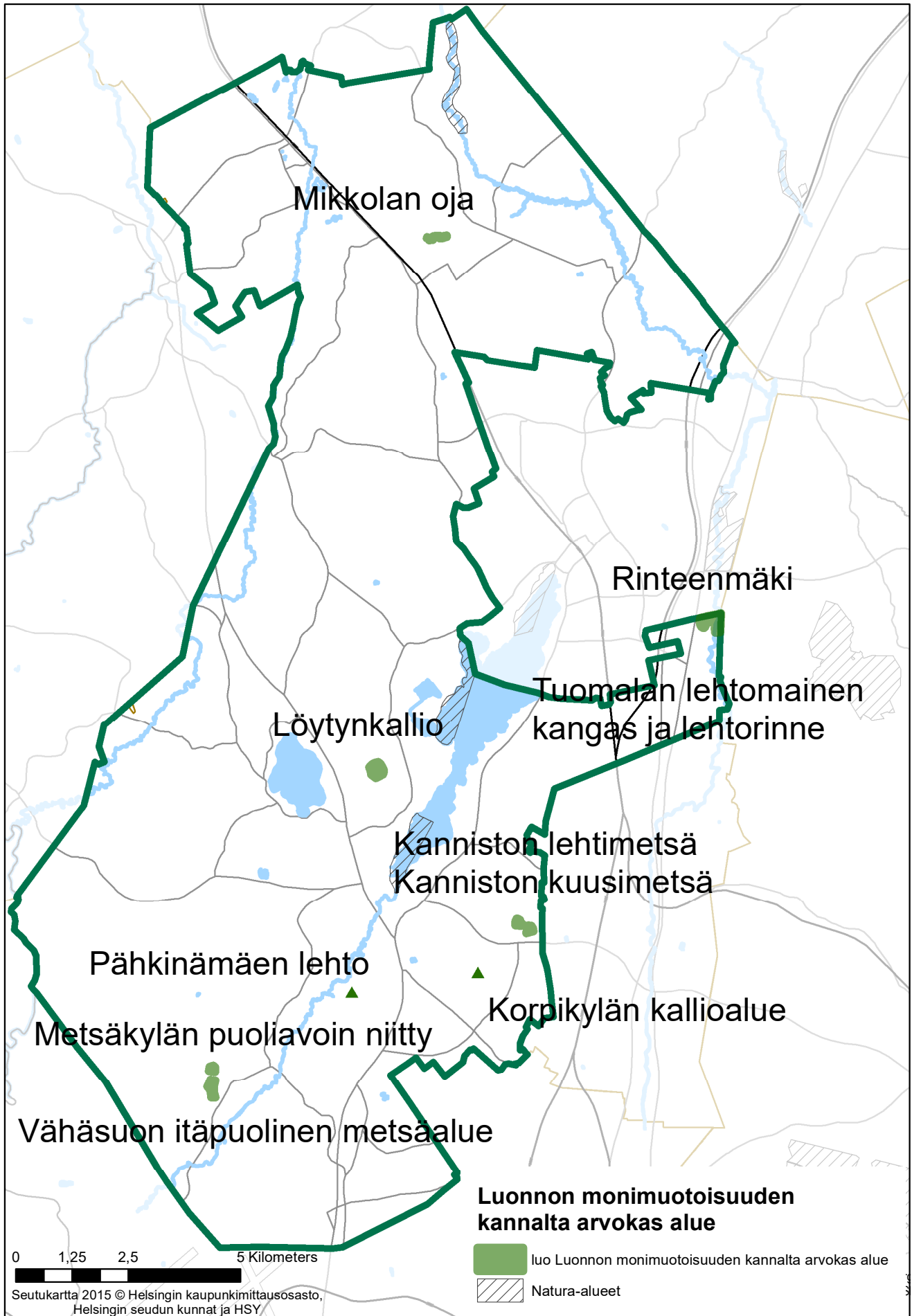
Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä

Taulukko 4. luo-merkinnällä osoitetut kohteet.

Yleiskaava 2040	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Alueen käyttötarkoitus voimaan jäävässä kaavassa	Omistaja
luo (1)	Kanniston kuusimetsä	1,9	AO-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, itäreunassa kunnan maata
luo (2)	Kanniston lehtimetsä	2,0	AO-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, reunoilla kunnan maata
luo (3)	Korpikylän kallioalue	0,5	VL (Rykmäntinpuiston OYK)	Kunta, yksityinen
luo (7)	Löytynkallio	7,6	MV (Yleiskaava 2040)	Kunta
luo (9)	Metsäkylän puoliavoin niitty	1,5	M-11 (Ruotsinkylä-Myllykylä II OYK)	Yksityinen
luo (10)	Mikkolan oja	1,7	MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK, Linjamäki-Keravanjokilaakso OYK)	Yksityinen
luo (11)	Pähkinämäen lehto	0,3	V (Yleiskaava 2040)	Kunta ja yksityinen
luo (12)	Rinteenmäki	2,9	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, kunta
luo (13)	Tuomalan lehtomainen kangas ja lehtorinne	6,1	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen
luo (14)	Vähäsuon itäpuolinen metsäalue	4,3	MY-2 ja M-11 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>28,8</b>		



Kuva: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

## 4.12.5 Geologisesti arvokkaat kohteet (ge)

Yleiskaava 2040:ssä osoitetaan geologisesti merkittävät kohteet, joiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä. Kohteet ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita.

Kohteet on tunnistettu geologian tutkimuskeskuksen tekemässä **Tuusulan kallionselvityksen päivittäminen -työssä (2019)**.

**ge (1)**  **Tai Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

Merkinnällä osoitetaan arvokas geologinen muodostuma. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

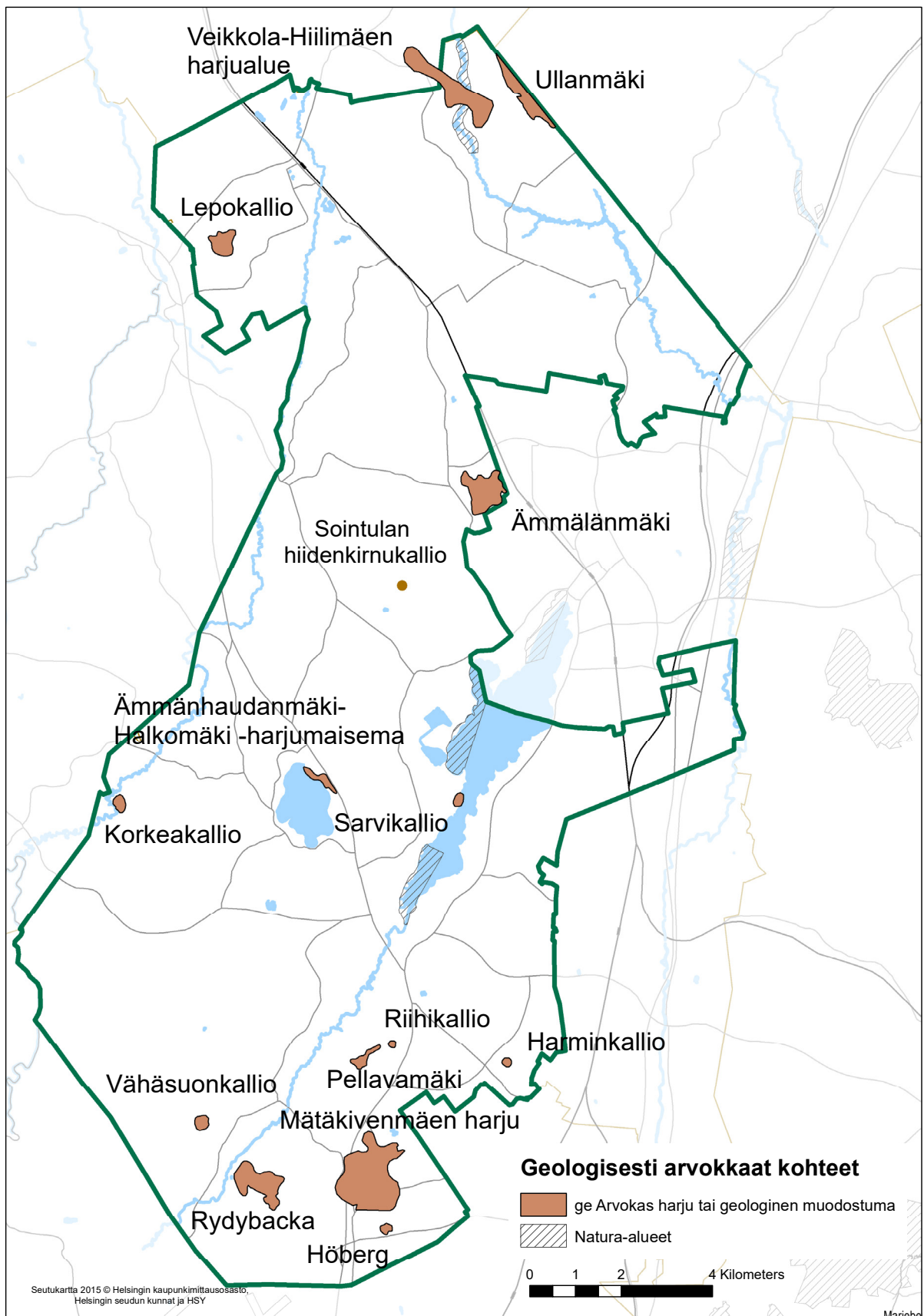
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

Taulukko: Merkinnällä ge- osoitetut kohteet.

Yleiskaava 2040	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Arvoluokitus	Alueen käyttötarkoitus voimaan jävässä kaavassa	Omistaja
<b>Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kohteet</b>					
ge (2)	Korkeakallio	7,6	Valtakunnallinen	MT-3 (Nahkela-Siiippo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen
ge (3)	Mätäkivenmäki	160,5	Maakunnallinen	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Valtio, yksityinen
ge (4)	Ullanmäki	37,4	Valtakunnallinen/ maakunnallinen	MT-3 (Linjamäki-Keravanjokilaakso OYK)	Yksityinen
ge (5)	Veikkola-Hiilimäen harjumuodostuma	59,0	Valtakunnallinen	SL, ET-1, MT-3 (Linjamäki-Keravanjokilaakso OYK)	Yksityinen, Järvenpään kaupunki, valtio, Tuusulan seudun vesilaitos
ge (6)	Ämmänhauდანmäki-Halkomäki	11,2	Maakunnallinen	V (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen, Keravan srk, Tuusulan srk, Tuusulan seudun vesilaitos
ge (11)	Rydybacka	56,9	Maakunnallinen	MT 3, sl-1 (3) (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen, kunta
ge (12)	Pellavamäki	10,5	Maakunnallinen	V, AO, s-15 (Asemakaava), AP (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, kunta
ge (13)	Sarvikallio	5,1	Maakunnallinen	SL, VR, M (Yleiskaava 2040)	Kunta
<b>Paikallisesti arvokkaat kohteet</b>					
ge (8)	Sointulan hiidenkirnukallio	0,6	Paikallinen	MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen
ge (10)	Vähäsuonkallio	8,2	Paikallinen	MY-2 (Ruotsinkylä-Myllykylä II OYK)	Yksityinen
ge (14)	Högberg	4,4	Paikallinen	TP (Yleiskaava 2040)	Kunta
ge (15)	Riihikallio	2,2	Paikallinen	VP (ak)	Kunta
ge (16)	Harminkallio	3,1	Paikallinen	SL-3 (SULA OYK)	Kunta
ge (17)	Ämmälänmäki	56,6	Paikallinen	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen
ge (18)	Lepokallio	22,9	Paikallinen	M, sl-42 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, kunta
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>446,2</b>			





Kartta: Geologisesti arvokkaat alueet.

## 4.13 Kulttuurimaisema

Merkinnät ovat oikeusvaikuttaisia kumottavien osayleiskaavojen alueilla, muilta osin merkinnät ovat ohjeellisia.

Kulttuuriympäristöjen alueidenkäytön suunnittelussa huomioidaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä muinaisjäännökset. Nämä on merkitty kaavakarttaan.

Kaavatyön yhteydessä on myös päivitetty laaja koko kuntaa koskeva **Kulttuurimaisema ja rakennuskanta** -selvitys. Kaavan yleisissä määräyksissä viitataan selvitykseen ja sen kohteet ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa. Selvityksen kohteet on esitetty kartalla ja taulukossa myöhemmin tässä selostuksessa.

Tuusulan tärkeimmät kulttuurimaisema-alueet ovat Rantatien alue, Jokelan teollisuus-alue sekä Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala-alue. Lisäksi Tuusulalle merkittäviä ovat laajat yhtenäiset viljelyalueet perinteisene kylämaisemineen.

### Hyrylä

Hyrylän taajaman arvokkain rakennettu ympäristö on varuskunta-alue, jolla on niin rakennuskannaltaan kuin historialliselta merkitykseltään valtakunnallista arvoa. Tämän lisäksi taajama-alueella on yksittäisiä merkittäviä rakennuksia sekä pieni, muutaman rakennuksen keskittymä Kauppakujalla edustamassa eri-ikäisiä kauppiastaloja.



## Kellokosken ruukki & sairaala-alue

Kellokosken taajama on mielenkiintoisten historiallisten vaiheiden kautta koostunut ympäristö. Taajaman maisemaa hallitsevat edelleen 1700-luvun lopussa perustettu ruukki ja 1900-luvun alussa perustettu sairaala, joka sijaitsee entisen kartanon mailla.

Sairaala ja ruukki muodostavat Keravanjoen molemmin puolin jakaantuneen taajaman ytimen, jonka ympärillä levittäytyy varhaisimmilta vaiheiltaan 1900-luvun alussa syntynyt pientaloasutus.

Ruukki- ja sairaalamiljöö on valtakunnallisesti merkittävä maisemallinen ja rakennus-historiallinen kokonaisuus. Kellokosken Ruukilla on rakennuskantaa jäljellä lähes kaikista ruukin historiallisista vaiheista eli yli puolentoista vuosisadan teollisuustoiminnasta.

Ruukin rakennushistoriallinen arvo liittyy säilyneiden rakennusten suureen määrään sekä niiden erilaisiin funktioihin, mikä heijastelee ruukkien pitkään jatkunutta hallinnollista ja kirkollista itsenäisyyttä.

### Jokelan teollisuusalue

Jokela on yksi huomattavimmista pääradan varteeseen syntyneistä teollisuustaajamista Uudellamaalla. Se on useassa vaiheessa rakentunut taajamakokonaisuus, joka sisältää erilaisia arvokkaita ympäristöjä. Arvokkain osa taajamaa on Jokelan tiilitehtaan alue, jolla on teollisuusympäristönä valtakunnallista merkitystä. Teollisuusrakennusten lisäksi alueella on useita merkittäviä yksittäisiä rakennuksia. Ympäristön vanhin rakennus on tiilitehtaan konttori 1870-luvulta.

Jokelan tiilitehdas, vanutehdas sekä laatikkotehdas muodostavat rakennushistorialtaan valtakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden.

Kuva: Jokelan tiilitehdas vuonna 2012 <http://www.virtuaalituusula.fi/kohde.tmp?id=26>

### 4.13.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

#### Tuusulassa on kolme RKY-kohdetta:

- Jokelan teollisuusalue
- Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala
- Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema

Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.



**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Merkinnällä osoitetaan

- Tuusulan Rantatie
- Jokelan teollisuusalue
- Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueeseen sisältyvien yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavoitettavilla alueilla asemakaavassa. Suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

### 4.13.2 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä Tuusulassa on kuusi. Kohteet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

#### 1. Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö ulottuu Tuusulan lisäksi Järvenpään puolelle. Tuusulassa kulttuurimaisemaan kuuluvat keskeisesti Tuusulanjärven vuosisatoja vanha Rantatie ja sen varteen rakennetut rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät 1900-luvun alun huvilat sekä puolustusvoimien taistelukouluna tunnettu oppilaitos eri-ikäisine rakennuksineen 1900-luvun alkupuolelta.

Tuusulanjärven eteläpäässä kulttuurimaisemaan kuuluvat 1700-luvulla rakennettu puukirkko ja siihen liittyvät koulu-, asuin- ja kaupparakennukset. Tuusulanjärven länsirannan laaja ja avara viljelymaisema Paijalan ja Ruskelan kylien ympärillä liittyy maisemallisesti järven itärannan arvokkaaseen kulttuurimaisemakokonaisuuteen (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 - 2012: 72).

#### 2. Jokelan teollisuusalue

Rautatiehen tukeutuva Jokelan teollisuusyhdyskunta sai alkunsa 1874 perustetun tiilitehtaan myötä. Ennen rautatien rakentamista harvaan asutulle alueelle kasvoi tehtaiden myötä taajama.

Jokelasta kasvoi jo 1900-luvun alkupuolella merkittävä ja monipuolinen teollisuusyhdyskunta, jossa tuotettiin tiilien lisäksi mm. kattohuopaa, laatikoita, vanua ja tulitikkuja. Tiilitehtaan rakennuskantaan kuuluu tuotantorakennusten lisäksi ns. Jokelan kartano, maatilan rakennuksia ja työväen asuinrakennuksia. Tiilitehtaan lisäksi Jokelassa on tulitikku-, laatikko- ja vanutehtaan rakennuksia (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 - 2012: 83).

### 3. *Klaavolan tila ja Hyrylän kasarmialue*

Hyrylän kasarmialue lukeutuu maan vanhimpiin varuskuntiin, jonka ensimmäinen rakennusvaihe puukasarmeineen ajoittuu 1800-luvun jälkipuolelle. Toinen rakennusvaihe tiilikasarmeineen tapahtui 1900-luvun alussa ja tältä ajalta on säilynyt kymmenisen kasarmirakennusta. Kasarmialueen pohjoispuolella sijaitseva Hyökkälän kylä on tunnettu jo 1500-luvulla ja sen ympäristössä on säilynyt kolme pääosin 1800-luvulla rakennettua pihapiiriä (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).

### 4. *Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala*

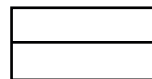
Kellokoskelle vuonna 1795 perustetun Marieforsin ruukin rakennuskanta on pääosin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta, ja sijoittuu syvään ja kapeaan jokilaaksoon. Tehtaiden koillispuolella, Marieforsin vanhan ruukinkartanon päärakennuksessa ja kartanoalueella sijaitsee puistomaisessa ympäristössä Kellokosken sairaala, maan toiseksi vanhin piirimielisairaala, joka liittyy paitsi historiallisesti myös maisemallisesti ruukkiin. Sairaalan rakennuskantaan kuuluu sairaala- ja asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä sekä erilaisia maatilatalouteen liittyviä rakennuksia. Kellokosken poikki johtavan padon yhteydessä on 1930-luvulla rakennettu voimalaitos (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).

### 5. *Rusutjärven, Siipoon ja Nahkelan kylien viljelymaisema*

Rusutjärven, Siipoon ja Nahkelan kylät on tunnettu jo 1500-luvulla, jolloin niissä oli yhteensä 25 tilaa. Kyliä ympäröivän laajan yhtenäisen viljelyalueen halki kulkee 1770-luvulla rakennettu Tuusulan-Nurmijärven-Vihdin maantie. Nahkelassa perinteinen kylärakenne on jossain määrin säilynyt jakotoimituksista huolimatta ja kylissä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa 1700-luvulta 1900-luvun alkupuolelle (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).

### 6. *Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema*

Tuusulanjokilaaksossa sijaitseva Ruotsinkylä on tunnettu jo 1560-luvulla, jolloin kylässä oli 16 tilaa. Monet kylän avariien peltomaisemien ympäröimistä lukuisista maatiloista ovat olleet kruunun virkataloja. Tilojen rakennuskannasta vanhimmat ovat 1700-luvulta, ja suuri osa 1800- ja 1900-luvuilta. Kylässä sijaitseva Johannisbergin kartano on tunnettu 1600-luvulla ja rakennuskantaa on säilynyt alkaen 1770-luvulla rakennetusta päärakennuksesta. Ruotsinkylään perustettiin 1917 metsätieteellinen koelaitos, jota hallinnoi nykyään Luonnonvarakeskus (Luke). Koelaitokseen kuuluu rakennuskantaa 1920- ja 1940-luvuilta (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).



**Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö**

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue. Alueen rakentamisessa ja suunnittelussa on huomioitava kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien merkittävien rakennusten säilyminen. Avoimet maisema-alueet tulee säilyttää avoimina.

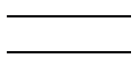
#### 4.13.3 *Maisemallisesti arvokkaat alueet*

Yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan maakunnallisten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen lisäksi I ja II -luokan paikalliset taajamien ulkopuoliset maisema-alueet. Aluerajaukset pohjautuvat kunnan **Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta** -selvitykseen (2016).

I-luokan maisema-alueita ovat maakunnallista maisema-aluetta laajemmin rajattuina Tuusulanjokilaakso ja Tuusulanjärven ympäristö. II-luokkaan kuuluvat Rusutjärven-Siipoon-Nahkelan kylien viljelymaisema-alue, Tuomalan peltoaukeita, Jokelan lounaispuoleiset peltoaukeat sekä Linjamäen kylän seutua.

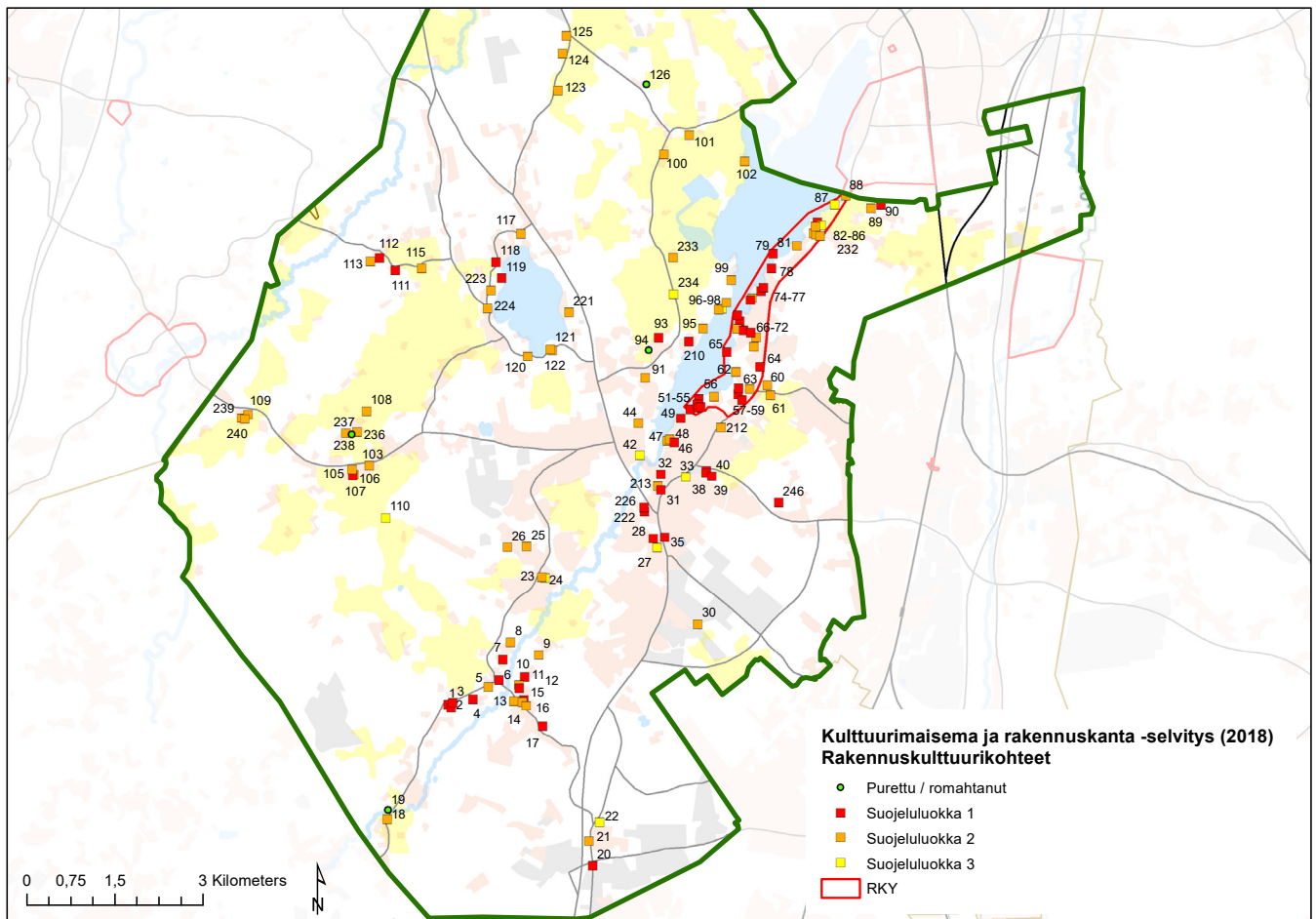
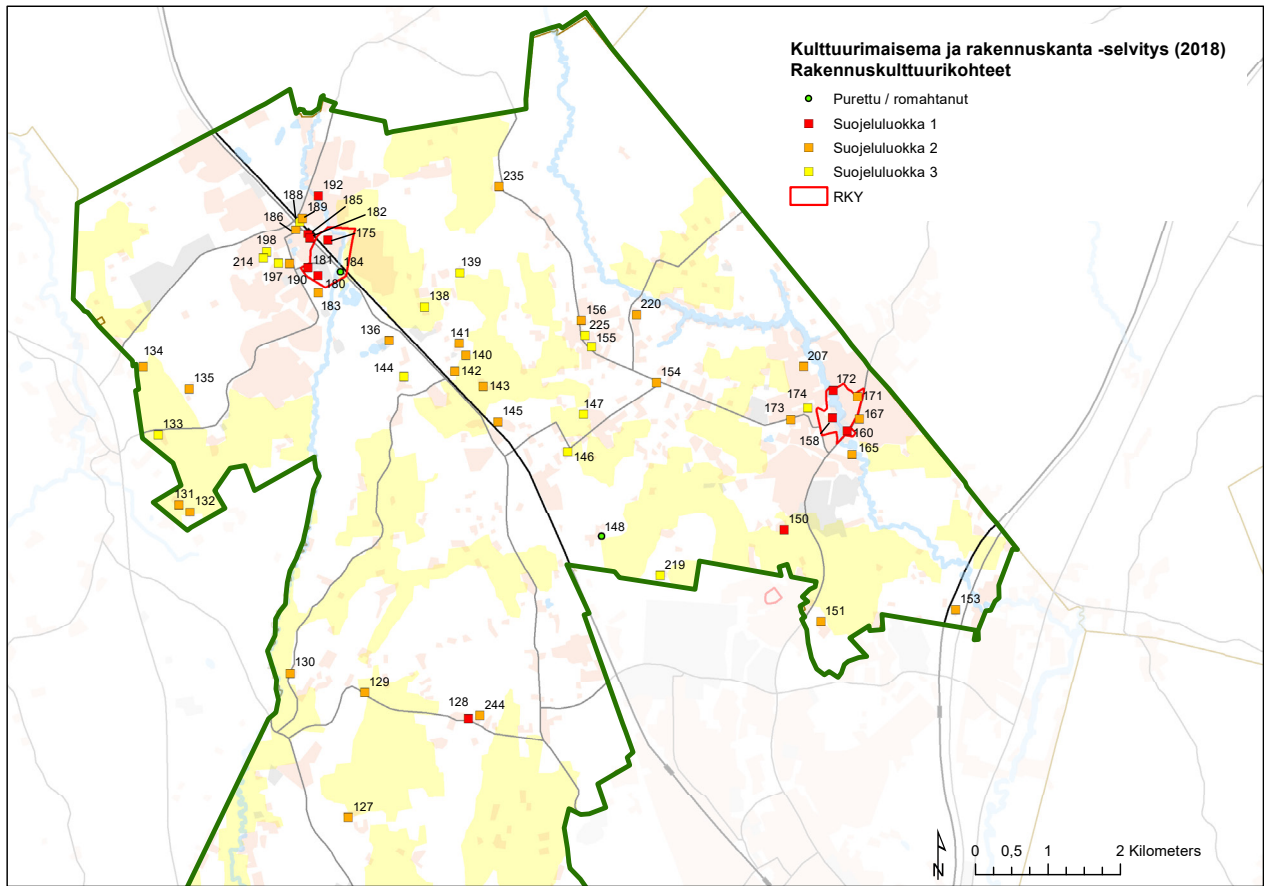
Maisemallisesti arvokkaat alueet sisältävät ennen kaikkea avoimia peltoaukeita ja niitä

rajaavaa metsänreunaa. Maataloustoiminnan jatkuminen ja kehittäminen ei ole ristiriidassa maisemamerkinän kanssa. Merkintä ei rajoita maataloustoiminnan rakentamista, tavoitteena on säilyttää maisema avoimena ja sovittaa uusi rakentaminen arvokkaaseen perinnemaisemaan.



***Maisemallisesti  
arvokas alue***

Merkinällä on osoitettu paikallisesti arvokas maisema-alue. Alueen rakentamisessa ja suunnittelussa on huomioitava kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien merkittävien rakennusten säilyminen. Avoimet maisema-alueet tulee säilyttää avoimina.



Kuva: Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksen rakennuskulttuurikohteet.

KOHDENRO	KOHDENIMI	KOHDENRO	KOHDENIMI	KOHDENRO	KOHDENIMI
					Rake Oy:n tiilitehdas nyk Raken tallin
1	Fram-Västerby	69	Syvälähti eli Kerttula	136	maneesi
2	Bak-Västerby	70	Sampola	138	Rientola
3	Karlsro	71	Erkkola	139	Hirvenoja/Hirvenaho
4	Johannisberginkartano	72	Onnelan Impivaara	140	Apola
5	Steninge	74	Bergbo (Toivola)	141	Ainola
6	Mangsin pääarakennus a Ruotsinkylän vanha, suomenkielinen	75	Pikku-Toivola	142	Kantamaan huvila
7	koulu; nuorisotalo	76	Suvilahti	143	Riitahuhta
8	Inkilän talo	77	Tiilinkanoja	144	Lepäonja
9	Kaura (Lindberg)	78	Taistelukoulu	145	Nuppulinnan torppa
10	Väfvars	79	Halosenniemi	146	Raitala
11	Jeppasin pääarakennus	81	Rauhala	147	Kerttula
12	Nedre_Gummin pääarakennus	82	Immola	148	Taka-Horna
13	Övre-Gummin pääarakennus	83	Kylänpää	150	Kaunisnummi
14	Nuorisoseurantalo Solbacken	84	Jukola	151	Malmarin pääarakennus
15	Kaivola	85	Kittelä	153	Jyskelä, pääarakennus
16	Ruotsinkylän kansakoulu	86	Saarela	154	Lehtola
17	Metsäntutkimusaseman johtajan talo	87	Pikkulahti eli Suvila	155	Linjala
18	Anneberg	88	Saviaho	156	Linjamäen koulu
19	Myllyn paikka	89	Tuomalan koulu	158	Kellokosken ruukin kirkko
20	Maantiekylän Jussila	90	Tuusulan kansanopisto	160	Lasipalatsi
21	Högsbergsbacka	91	Pajjalan kyläkoulu (ala-aste)	165	Rantamala
22	Ljungmo, Maantiekylän torppa	93	Pajjalan Koukku	167	Roinilan talo
23	Ali-Knaapila (Savivuori)	94	Pajjalan Kylänpää	171	Toimela
24	Yli-Knaapila (Valve)	95	Uusi Rannankoukku, "Villa"	172	Juhlatalo, Itämerikeskus
25	Tuhkala	96	Haaparanta	173	Kellokosken entinen alakoulu
26	Mäkelä	97	Syrjä	174	Ruukin ala-aste
27	Viksberg eli Rustholli	98	Sarvikallio	175	Sininen huvila eli Jokelan "kartano"
28	Prijuutti	99	Hietasalmi	180	Laatikkotehtaan konttori
30	Korvenranta	100	Ruskelan entinen koulu	181	Vanutehdas
31	Maamiessseuran talo	101	Ruskelan entinen alakoulu	182	Asemapäällikön talo
32	Rapsikanmäki - "pikkukoulu"	102	Lammaskallio	183	Laatikkotehtaan tie 55
33	Tuusulan uimahalli	103	Perttilä	184	Jokelantalo
35	Hyrylän koulukeskus	105	Majamäki	185	Jokelan rautatieasema
38	Klaavo	106	Nahkelan entinen alakoulu	186	Lindbergin parturitalo
39	Klaavola	107	Maulan vanha pääarakennus	188	Rautatieläisten talo
40	Hyökkälän Saksa	108	Marttila	189	Wiklundin talo
42	Koskenmäen työväentalo Hyrylän	109	Murto	190	Jokelan paloasema
44	Rauhämäki	110	Marjala	192	Jokelan työväentalo
46	Nuorisoseurantalo Väinölä	111	Tapani	197	Jokelan koulukeskus
47	Hyrylän entinen terveystalo	112	Mäki-Heikkilä	198	Jokela-talo
48	Hyökkälän ala-aste	113	Rauhämäki eli Mäki-Tapani	207	Kellokosken kappeli
49	Salmela eli Havulinna	115	Päivölä	210	Vanha Rannankoukku
51	Iloniemi eli Ilomäki	117	Kyöstilä	212	Kalliopohja
52	Tuusulan kirkko	118	Laurila, Vihanto-Lauri	213	Isä Arsenin pappila
53	Pitäjänmakasiinit	119	Leppäranta	214	Riihihaan päiväkot
54	Työväenasuntomuseo	120	Mikkola	219	Etu-Horna
55	Kirkkotien koulu	121	Järvelä	220	Laaksola
56	Kunnallisopisto eli Gustavelund	122	Kaukon pääarakennus	221	Metsäpirtti
57	Ali-Kottu	123	Rautakorpi	222	Kotikallio
58	Tuusulan pappila	124	Rinne	223	Katila
59	Koivukuja	125	Haavisto	224	Rusutjärven vanha kansakoulu
60	Kirkonkylän koulu	126	Suopelto	225	Vuorela
61	Kirkonkylän Saksa	127	Nummenala	226	Yli-Jussila
62	Kunnansairaala, vanhainkoti Tuuskoto	128	Vanhankylän koulu	232	Kantala ent. Kuninkala
63	Tuusulan vanha kunnantalo	129	Mykkylän pääarakennus	233	Pajjalan Lassila
64	Krapin pääarakennus	130	Hakala	234	Pajjalan Lepola ent Toukola
65	Pihlajaniemi	131	Söderkulla	235	Stenbacka
66	Uus-Pekkola	132	Yliniitty	236	Mäki-Juula
67	Tyynelä	133	Tammilehto	237	Silkko
68	Aleksis Kiven kuolinmökki	134	Junttila	238	Välimäki
		135	Lehmusvaara	239	Kivelä
				240	Granberg
				244	Rajamäki
					Keravan Sammalojen hautausmaan
					246 siunauskappeli

#### 4.13.4 Muinaismuistot (sm)

Muinaisjäänöksiä Tuusulassa on inventoitu 103 kappaletta, joista Kolamilsbottenin kiinteälle muinaisjäänökselle Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristöministeriö on myöntänyt kajoamisluvan (JUDELY/8944/2017). Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Tuusulassa on inventoitu sekä esihistoriallisen ajan (Luoto 2006) että historiallisen ajan muinaisjäänöksiä (Vuoristo 2009). Lisäksi on laadittu Helsingin yliopiston arkeologian oppiaineen inventointi Tuusulan Ruotsinkylässä 2011.

Muinaismuistokohteet on numeroitu kaavakartalle. Kaikki muinaisjäänökset ovat muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Kohteet voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia tai niiden laajuutta ei tunneta. Kohteiden laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta asemakaavoituksen yhteydessä.

#### 4.13.5 Muut kulttuuriperintökohteet (s)

Alueella olevat historialliset -esim. asutus- tai elinkeinohistorialliset – rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Kohteet voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia tai niiden laajuutta ei tunneta. Kohteiden laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta asemakaavoituksen yhteydessä.



sm-5

##### **Muinaismuisto**

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteluun.



s-5

##### **Muu kulttuuriperintökohde**

Alueella olevat historialliset – esim. asutus- tai elinkeinohistorialliset – rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteluun.

1

NRO	Kohdenimi	Mjtunnus	Tyyppi	Ajoitus	Laji
19	Siippoo (Sippoböle)	1000014757	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
27	Rusutjärvi Kauko	1000014755	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
33	Pajjala (Pajala)	1000014754	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
34	Rusutjärvi	1000014756	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
51	Paratiisimäki 2	1000020135	kivirakenteet	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
53	Berga 1	1000020031	maarakenteet	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
56	Clemetskog (Ruotsinkylä) Westerby	1000014791	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
66	Lehtikuusimäki 2	1000020133	kivirakenteet	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
81	Tuomala (Thomasby)	1000014705	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
84	Skavaböle (Hyrylä) Gästgifvars	1000014749	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
87	Hyrylä Koskenranta	1000014745	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
90	Nahkela Nackskog	1000014752	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
94	Lahela Finby Alikylä	1000014751	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
102	Jäniksenlinna	1000032433	kultti- ja tarinapaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde

Taulukko: Muu kulttuuriperintökohde



NRO	Kohdenimi	Mjtnnus	Tyyppi	Ajoitus	Laji
1	Vähänummi	858010006	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
2	Johannisberg A	858010018	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
3	Päivärinne	858010024	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
4	Uudenpellonmäki	858010010	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
5	Huhtarihi II	858010016	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
6	Bormannin portti	858010001	asuinpaikat	kivikautinen	kiinteä muinaisjäännös
7	Kivimäki	858010008	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
8	Vävars	858010019	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
9	Huhtari	858010015	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
10	Solhem	858010021	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
11	Koskenmäki	858010003	asuinpaikat	kivikautinen	kiinteä muinaisjäännös
12	Kirkonkylä 1. kirkko	858500002	kirkkorakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
13	Takapelto	858010004	asuinpaikat	kivikautinen	kiinteä muinaisjäännös
14	Pirunkorpi 2	1000020066	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
15	Ruotsinkylä - Rusutjärvi Kauriinkieppi	1000014759	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
16	Tuusulan kk (Tusby by)	1000014738	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
17	Kellokoski Patruunanpuisto	1000014737	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
18	Kellokoski Ruukki	1000014713	teollisuuskohteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
21	Kellokoski Mariefors	1000014716	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
22	Kellokoski Krouvi	1000014736	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
23	Ristikivi	1000014760	kivirakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
24	Ruskela	1000014753	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
25	Kalliola	858010007	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
26	Hyrylä Varuskunta	1000014739	hautapaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
28	Grankulla 5	1000020037	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
29	Grankulla 6	1000020038	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
30	Mätäkiivennummi 9	1000020055	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
31	Paratiisimäki 4	1000020061	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
32	Paratiisimäki 5	1000020062	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
35	Ruskela Isometsä	1000014758	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
36	Grankulla 1	1000020033	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
37	Mätäkiivennummi 5	1000020030	maarakeit	esihistoriallinen	kiinteä muinaisjäännös
38	Kukkukyynpelto 1	1000020040	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
39	Lillbackanmäki 1	1000020042	kivirakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
40	Paratiisimäki 1	1000020059	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
41	Grankulla 2	1000020034	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
42	Paratiisimäki 3	1000020060	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
43	Paratiisimäki 6	1000020063	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
44	Kukkukyynpelto 2	1000020041	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
45	Pirunkorpi 3	1000020068	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
46	Grankulla 4	1000020036	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
47	Mätäkiivennummi 8	1000020054	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
48	Mätäkiivennummi 11	1000020057	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
49	Mätäkiivi	1000020058	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
50	Pirunkorpi 1	1000020067	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
52	Inkilä 8	1000020039	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
54	Grankulla 3	1000020035	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
55	Mätäkiivennummi 10	1000020056	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
57	Puusepäntie	1000007200	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
58	Mäkiinttu	1000007199	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
59	Sudenkuopanmäki 2	1000020119	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
60	Sudenkuopanmäki 7	1000020124	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
61	Maisalantie 1	1000020045	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
62	Vävars 2	1000020127	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
63	Sudenkuopanmäki 4	1000020121	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
64	Sudenkuopanmäki 6	1000020123	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
65	Vitkällä 2	1000020126	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
67	Berga 2	1000020032	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
68	Sudenkuopanmäki 5	1000020122	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
69	Mäkiinttu 2	1000020047	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
70	Mätäkiivennummi 6	1000020052	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
71	Maisalantie 2	1000020046	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
72	Vitkällä 1	1000020125	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
73	Ljungberginkorpi	1000020044	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
74	Mätäkiivennummi 3	1000020050	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
75	Mätäkiivennummi 1	1000020048	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
76	Mätäkiivennummi 7	1000020053	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
77	Sudenkuopanmäki 1	1000020069	maarakeit	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
78	Lillbackanmäki 2	1000020043	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
79	Mätäkiivennummi 2	1000020049	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
80	Mätäkiivennummi 4	1000020051	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
82	Ruotsinkylä (Clemetskog) Johannisberg	1000014747	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
83	Kellokoski Klockfors	1000014715	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
85	Maantietylä (Clemetskog) Jussila	1000014750	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
86	Myllykylä Tuusulanjoki	1000014743	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
88	Clemetskog (Ruotsinkylä) Storebyen	1000014748	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
89	Myllykylä Smeds	1000014744	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
91	Hyrylä Varuskunnankoto	1000014740	puolustusvarustukset	historiallinen moderni	kiinteä muinaisjäännös
92	Hyrylä Kirkonmäki	1000014741	hautapaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
93	Clemetskog (Ruotsinkylä) Övjosby	1000014746	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
95	Gustavelund	1000014704	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
96	Hyrylä Rykmentinpuisto	1000014742	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
97	Riihimäki	1000007205	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
98	Kirjokallio	1000007206	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
99	Johannisberg E	1000005765	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
100	Sarsala	1000005901	hautapaikat	rautakautinen	kiinteä muinaisjäännös
101	Johannisberg D	1000005764	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös

#### 4.13.6 Rakennussuojelulla suojeltu rakennus (SRS)

Heinäkuun alussa 2010 voimaan astuneen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä joko rakennushistorian, rakennustaiteen tai rakennustekniikan kannalta. Rakennussuojelulla suojeltuja rakennuksia Tuusulassa on kaksi: Kellokosken Rauhavilla ja Jokelan tiilitehdas. Nämä on merkitty yleiskaavaan SRS-merkinnällä.

Kellokosken kirkko, Paijalan vanha kappeli sekä Tuusulan kirkko ovat kirkkolailla suojeltuja.



SRS

**Rakennussuojelulla suojeltu rakennus**

Merkinnällä on osoitettu Kellokosken Rauhavilla ja Jokelan tiilitehdas.

#### 4.13.7 Museotie (yt/H)

Yleiskaavaan on merkitty Tuusulan Rantatie museotienä. Tuusulan Rantatie on osa Tuusulan ja Mäntsälän välistä historiallista tietä. Tieosio kulkee valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman lävitse ja on myös parhaiten säilynyt osa koko linjauksesta.

Nykyinen kolmen kilometrin mittainen museotieksi suojeltu osa on ennen 1800-lukua ollut lähinnä yhdystie Tuusulan kylien välillä. Näin ollen sen varrella ei ole alueen vanhimpia kyläkeskuksia, vaan arvokas rakennusperintö edustaa lähinnä 1800-luvun lopun huvila-asutusta, taiteilija yhdyskuntia sekä 1900-luvun alun funktionalistisia huiloita. Tie toimi alueen pääväylänä aina vuoteen 1959 asti, kunnes Järvenpääntie valmistui.

Vaikka Rantatie on linjaukseltaan säilyttänyt hyvin vanhat piirteensä, on viljelymaisemaa sen ympärillä alkanut uhata umpeenkasvu. Pohjoisessa vanhoilla huvilatonteilla on

vielä tilaa ympärillään ja näkymät aukeavat tieltä järvelle. Kunta onkin 2000-luvun alussa tarkastellut olevia kaavojaan jäljellä olevien viljelymaiseman, rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säästämiseksi (Tien päällä. Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit. Uudenmaan liiton julkaisuja E 132 - 2014).

yt/H

**Museotie**

Merkinnällä on osoitettu Rantatie, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

#### 4.14 Ympäristöhäiriöt ja erityisalueet

##### 4.14.1 Lentokonemelu

Lentokonemelumerkinnät ovat oikeusvaikutteisia koko kunnan alueella.

Yleiskaavaan on kuvattu Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan liitteinä olevat lentokonemelualueet (ns. uusi verhoikäyrä). Finavian mukaan vuonna 2008 laadittu ennuste ("2025") toteutuu operaatiomäärien osalta niin paljon vuoden 2025 jälkeen, että sitä voidaan pitää perusennusteena maakuntakaavan edellyttämällä pidemmällä aikatahtimella vuoteen 2050 (Helsinki-Vantaan lentoasema, lentoaseman merkitys ja vaikutukset Uudellamaalla).

Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminnalle on myönnetty ympäristönsuojelulain mukainen ympäristöluva 4.8.2011

(Etelä-Suomen aluehallintovirasto, päätös nro 49/2011/1). Päätös sisältää lentoliikenteen melua ja sen hallintaa koskevia lupamääräyksiä. Ympäristölupa tuli lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antamalla päätöksellä.

Finavian verkkosivuilta on luettavissa Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelukatsaukset, joissa on esitetty mm. lentokoneiden reittitheidskartat.

55-60 Lden



**Lentokonemelualue**

Merkinnällä on osoitettu Lden 55- 60 dB lentokonemeluvyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja eikä uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Korvaava rakentaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennusten ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

yli 60 Lden



**Lentokonemelualue**

Merkinnällä on osoitettu Lden yli 60 dB lentokonemeluvyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä melulle herkkää toimintaa ja mahdolliselle korvaavalle rakentamiselle ääneneristävyyden tulee olla vähintään 38 dB.

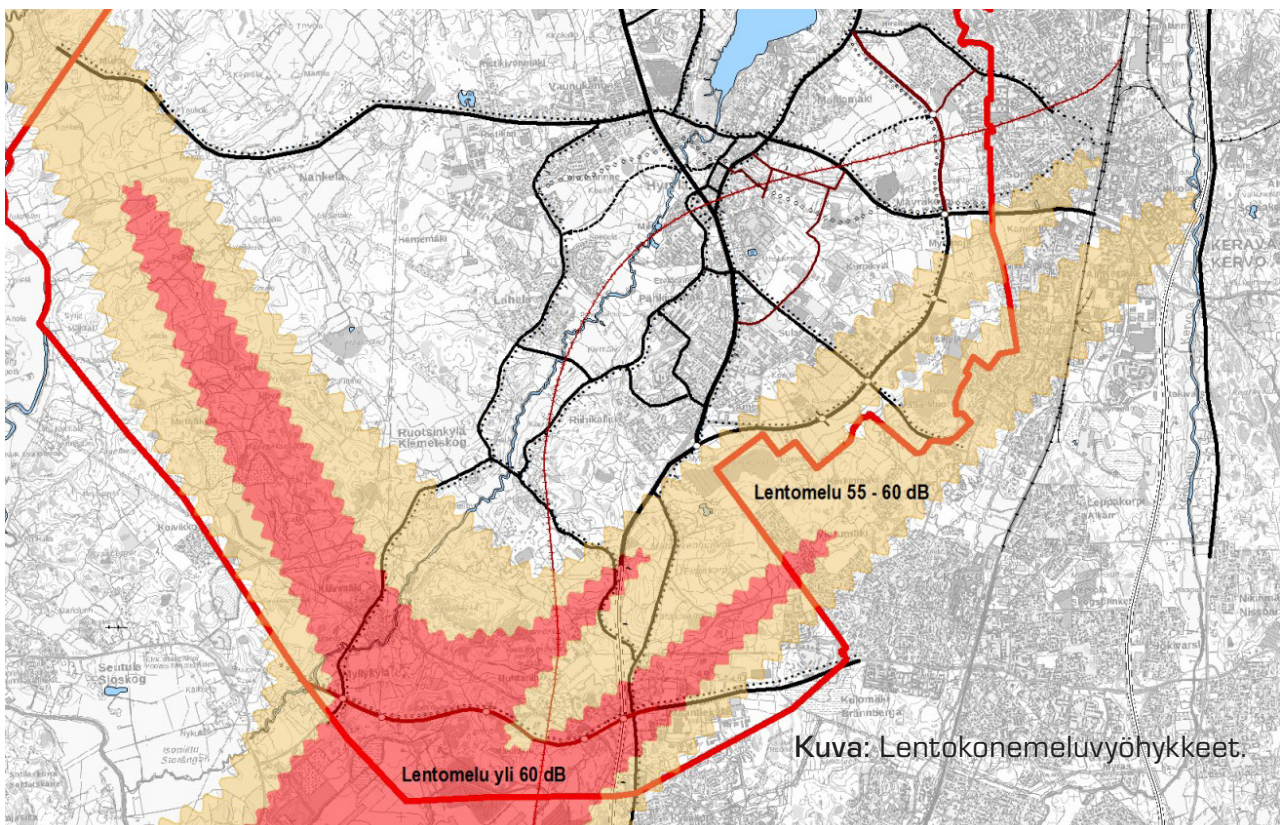
50-55 Lden

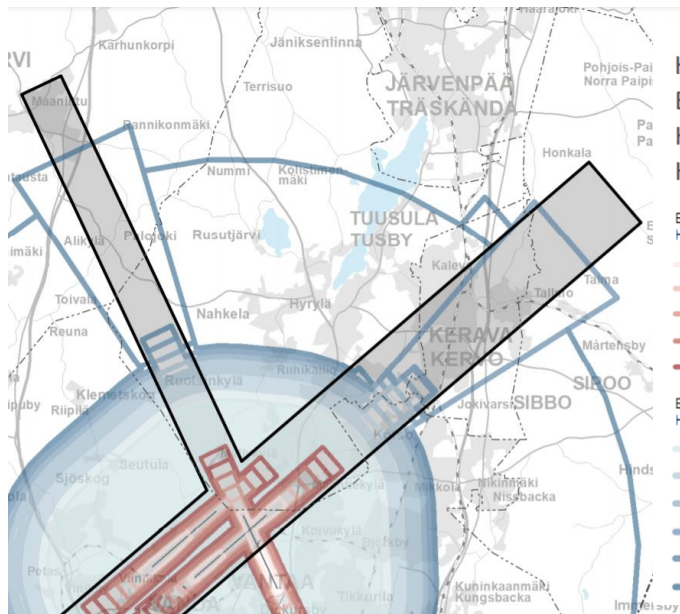


**Lentokonemelualue**

Merkinnällä on osoitettu Lden 50- 55 dB lentokonemeluvyöhyke.

Uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden on oltava vähintään 32 dB.





### HELSINKI-VANTAA LENTOASEMAN ESTERAJOITUSPINNAT JA LASKEUTUMISVYÖHYKKEET HELSINGFORS-VANDA FLYGPLATS HINDERBEGRÄNSANDE YTOR OCH LANDNINGSZONER

Esterajoituspinnat lentoaseman läheisyydessä. Korkeusrajoitus esitetään metreinä merenpinnan tasosta. Hinderbegränsande ytor i närheten av flygplatsen. Den högsta tillåtna höjden anges i meter från havsytan.

- 50
- 60
- 70
- 80
- 80 - 100

Esterajoituspinnat laajemmilla alueilla. Korkeusrajoitus esitetään metreinä merenpinnan tasosta. Hinderbegränsande ytor på större områden. Den högsta tillåtna höjden anges i meter från havsytan.

- 100 - 110
- 110 - 140
- 140 - 170
- 170 - 180
- 180 - 195
- 195 - 206,3

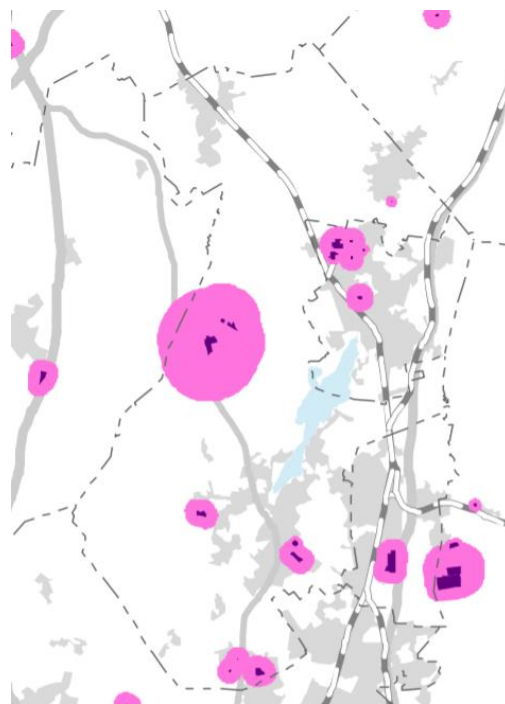
Lentoliikenteen laskeutumisyvyhyke  
 Landningszon för flygtrafik

Kuva: Esterajoituspinnat ja laskeutumisyvyhykkeet (Uusimaa-kaava 2050, selostuksen liitekartat L3)

#### 4.14.2 Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot (seveso) on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Tuusulan kohteet sijoittuvat asemakaava-alueille lukuun ottamatta Forcitin ja Ilotulitteen kohteita. Niiden suojavyöhykkeet on merkitty voimaan jääviin osayleiskaavoihin.



Seveso-kohte  
 Seveso-objekt  
 Seveso-kohteen konsultointivyöhyke  
 Konsultationszon för Seves-objekt  
 Seveso-kohteiden tarkemmat tiedot voi tarkistaa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) verkkosivuilta.

Kuva. Seveso-kohteet Uusimaa-kaava 2050, selostuksen liitekartat Y1.

Toiminnanharjoittaja	Kohteen nimi	Kohteen kunta	Toiminnan laajuus	Konsultointivyöhyke (km)
Cramo Finland Oy	Tuusulan vuokrapiste	Tuusula	Nestekaasulaitos	0,5
Pakastamo Oy	Tuusula	Tuusula	Lupalaitos	0,5
Posti Oy	Posti Oy, Hyrylä	Tuusula	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	0,5
Rudus Rakennustuotteet Oy	Tuusulan Betonituotetehdas	Tuusula	Nestekaasulaitos	0,5
YIT Suomi Oy	Tuusulan varasto	Tuusula	Nestekaasulaitos	0,5
Forcit Oy Ab	Tuusulan Terrikallion kemiittiasema	Tuusula	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	1,0
Suomen Ilotulitus Oy	Ilotulitus Oy	Tuusula	Turvallisuusselvityslaitos	1,0
Forcit Oy Ab	Tuusula	Tuusula	Turvallisuusselvityslaitos	2,0
Pyylihti Oy	Tuusula Myllykylä	Tuusula	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	2,0
Ha & Ken Oy	Ha & Ken Oy	Tuusula	Lupalaitos	0,2
Meira Nova Oy	Tuusulan logistiikkakeskus	Tuusula	Lupalaitos	0,2

Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet 9.9.2020 (Tukes)

### 4.14.3 Hautausmaa-alue (EH)

Merkinnällä osoitetaan hautausmaata ja siihen liittyviä rakennuksia varten varattavat alueet. Yleiskaavaan on merkitty asemakaavojen mukaiset hautausmaa-alueet Hyrylässä ja Kellokoskella. Hyrylässä merkinnällä osoitetaan Kulloontien varren hautausmaa-alue sekä Pajjalan alue laajentumisvaralla.



#### Hautausmaa-alue

Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet on suojeltu kirkkolain 14 luvun 5§:n perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydetty lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta.

### 4.14.4 Erityisalue (E)

Yleiskaavaan osoitetaan Jokelan vankila-alue. Merkinnällä osoitetaan sellaisille toiminnolle varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä.



#### Erityisalue

Merkinnällä on osoitettu Jokelan vankila-alue.

### 4.14.5 Yhdyskuntateknisen huollon alue

Merkinnät ovat oikeusvaikutteisia.

Yleiskaavassa osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueet aluevarauksena Kiilan alueelle/Senkkerinmäelle Tuusulan ja Vantaan rajalle sekä kohdemerkinnällä kunnan maalle Ruskelaan Kivimäkeen sekä Senkkerin maa-ainestenottoalueen pohjoisosaan Raatinpellolle.

**Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta** (FCG 2014) -selvityksessä etsittiin vaihtoehtoisia alueita Etelä-Tuusulassa syntyvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Selvityksessä löydettiin seitsemän toiminnan kannalta potentiaalista kohdetta, joista kolme sijoittui kunnan maille: Vähäsuonkallio, Kavaankallio ja Kivimäki. Lisäksi löydettiin potentiaalisia sijaintivaihtoehtoja yksityisten omistamilta kiinteistöiltä.

Yleiskaavaan osoitetaan kohdemerkintä Kivimäkeen ja Raatinpellolle. Sijainnit ovat vaihtoehtoisia mahdollisuuksia. Alueen rajaus ja toiminnan vaikutusten selvittäminen täsmentyvät tarkemmalla suunnittelulla ja ympäristöluvan yhteydessä. Alueelle voidaan sijoittaa maa-ainesten käsittelyä, varastointia ja ylijäämämaiden loppusijoittamista sekä niihin liittyvää toimintaa.

Yhdyskuntateknisen huollon aluevarausmerkintä osoitetaan Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan alueelle Senkkerinmäkeen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Senkkerinmäen/Kiilan alueelle on merkitty ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue, jätteenkäsittelyalue ja alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Kiertotalous- ja maa-ainesten jäjitystoimita alueella toteuttaisi maakuntakaavan tavoitteita.

Uusimaa 2050 -kaavassa Senkkerinmäen / Kiilan alueella on kiertotalouden ja jätehuollon aluemarkintä sekä maa-aineshuollon kehittämisaluetta merkintä, joka sallii myös kiertotalouteen liittyvän toiminnan.

Toiminnan todellinen laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alue tullaan asemakaavoittamaan, jolloin selvitetään myös toiminnan vaikutukset. Toiminnat vaativat myös ympäristöluvat. Aluetta kehitetään yhteistyössä niin Vantaan kuin alueen toimijoiden kanssa.



#### Yhdyskuntateknisen huollon alue



## 5. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Tuusulan yleiskaava 2040 tultua lainvoimaiseksi oikeusvaikutteiset osayleiskaavat jäävät edelleen voimaan lukuun ottamatta Hyrylän laajentumissuuntien, Tuomalan, Jokelan ja Maantiekylän osayleiskaavoja, Kellokosken osayleiskaavasta taajamasta irrallaan olevia Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueita. Yleiskaava ratkaisee myös maankäytön Tuusulan itäväylän itä- ja eteläpuolelle Rykmentinpuiston ja Sulan osayleiskaavojen alueille.

Koko kunnan alueelle voimaan tulevat arvokkaat luontokohteet, lentokonemelu, maanalaisen radan yhteystarve (Lentorata ja Tallinna-tunneli), työpaikka-alueen laajenemissuunnat sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Yleiskaavassa osoitetut asumisen laajenemisalueiden tarkempi toteuttamisjärjestys arvioidaan kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman yhteydessä. Kohteiden toteutusjärjestyksessä huomioidaan mm. maanomistus ja alueen rakentamiskustannukset ympäristötekijöiden ohella.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava kattaa laajan alueen Tuusulan keskustaa, mutta ei ota kantaa alueiden käyttötarkoitukseen eikä mitoitukseen. Keskustan suunnittelun taustaksi on laadittu Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelma (2003) ja keskustan yleissuunnitelma (2013), jota ollaan päivittämässä. Lisäksi Hyrylän alueelle on laadittu Tuusulanväylän kehittämissuunnitelma (2003), Lahelan yleissuunnitelma (2009), Anttilan yleissuunnitelma (2004), Kiventakayleissuunnitelma (2013), Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ja Sulan osayleiskaava (2014). Asemakaavoitus on edennyt ylempiasteisiin kaavoihin ja yleissuunnitelmiin tukeutuen.

Korkein hallinto-oikeus kumosi Rykmentinpuiston osayleiskaavasta asumiselle tarkoitettuja alueita, jotka sijoituivat lentomelualueelle. Kumotuille alueille jäi voimaan Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava, joka on tavoitteena tällä yleiskaavalla kumota. Yleiskaavaratkaisu näillä Rykmentinpuiston osayleiskaavasta kumotuilla alueilla on asumisen reservialuetta, työpaikka-alueita, virkistysaluetta ja Rajatien - Läntisen

Kannistontien vähäisesti täydennettävää asuinalueita.

Yleiskaava 2040 työn jälkeen voidaan laatia Koillis-Hyrylän osayleiskaava Kulloontien, Järvenpääntien ja Tuusulantien sekä Keravan kaupungin rajaamalle, pääosin rakentamattomalle alueelle.

Koillis-Hyrylään on merkitty ennen kaikkea pientalovaltaista asuinalueita, koska erityisesti Rykmentinpuisto vastaa kerrostalokysyntään. Kulloontiehen rajautuvia alueita on myös jätetty reserviin, koska nämä alueet on syytä jättää tiiviimmälle rakentamiselle, jolle ei kaavan tavoitevuoteen mennessä ole kuitenkaan vielä tarvetta.

Tuomalan osayleiskaavan tarkistustarve tulee ennen kaikkea seudullisesta kehityksestä. Pää- ja oikoradan erkanemiskohta ympäristöineen on seudullisessa suunnittelussa todettu merkittäväksi yhdyskuntarakennetta täydentäväksi Ristikydön asuin- ja työpaikka-alueeksi. Ristikydön yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä Tuusulan, Järvenpään ja Keravan kanssa. Työssä mukana ovat myös valtion ja maakuntaliiton viranomaiset.

Moottoritien ja vanhan Lahdentien välisellä alueella on voimassa Tuomala II -osayleiskaavan, jossa alue on osoitettu työpaikkatoiminnalle ja seudulliselle tilaa vievälle kaupalle. Vanhan Lahdentien itäpuoli jää maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin.

Jokelassa yleiskaavalla nyt esitettävät asumisen laajenemisalueet on nostettu Jokelan vuonna 2008 voimaan tulleesta osayleiskaavasta. Yleiskaavaa varten tehdyt laskelmat osoittavat, että kaikkia osayleiskaavan alueita ei kuitenkaan ole tarpeen asemakaavoittaa toteutettavaksi vuoteen 2040 mennessä – nyt laaditulla yleiskaavalla halutaan ohjata ja vaiheistaa asuinrakentamista enemmän. Tämän vuoksi osayleiskaavaa esitetään kumottavaksi.

Läntistä työpaikka-alueita on laajennettu yleiskaavassa jo laaditun asemakaavan mukaisesti länteen pois Päijännetunnelin vaikutusalueelta sekä pohjoiseen. Jokelan länsipuolelle on merkitty maa- ja metsätalousalueita sekä viljelymaisemaa, sillä alueelta on puuttunut oikeusvaikutteinen kaava. Pertuntien varrelle, aina kuntarajaan

saakka, on merkitty selvitysalue. Alueelle yksittäisin poikkeusluvin muodotuneen työpaikka-alueen maankäyttö tulisi ratkaista asemakaavalla. Päijännetunneli asettaa alueen suunnittelulle ja toteutukselle rajoitteita. Mikäli alueelle toteutuu Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteys Purola-Nukari, voidaan tien ympäristöön tutkia tulevaisuudessa laajasti mm-työpaikkatoimintojen sijoittamista.

Kellokosken taajaman osalta on myös tehty aiempaa osayleiskaavaa tarkempi mitoitus ja vaiheistustarkastelu, vaikka alueelle jää voimaan Kellokosken osayleiskaava. Asumisen laajenemisalueet noudattavat Kellokosken vuonna 2011 lainvoiman saanutta osayleiskaavaa. Osayleiskaavassa on kuitenkin aluevarauksia tarpeeseen nähden liikaa ja Järvenpään rajautuvia asumattomia alueita esitetään kumottaviksi, jolloin niille mahdollisesti tapahtuvaa rakentamista voidaan käsitellä suunnittelutarveratkaisuin ja poikkeusluvin.

Taajamien ulkopuoliset osayleiskaavat ovat ohjanneet kohtuullisella tavalla hajaasutusalueiden rakentamista.

## **6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET**

### **6.1 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttö- tavoitteisiin**

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

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.**

Yleiskaavan kaikki kasvu on sijoitettu oleviin taajamiin niitä eheyttäen ja maltillisesti laajentaen. Rakennemallivaiheessa oli mukana kaksi vaihtoehtoa, joissa avattaisiin Tuusulaan neljäs taajama. Uuden taajaman kehittäminen veisi resurssit kaikkialta muualta, ja olisi ennen kaikkea suuri riski Hyrylän kehittymiselle. Ristikytöön osoitetaan kuitenkin asemanseutuun tukeutuva reservialue, joka perustuu tulevaisuudessa vahvaan joukkoliikenteeseen.

Yleiskaavan tavoitevuoteen asti suunnattu kasvu painottuu itäiseen Hyrylään, rakenne kasvaa Keravan suuntaan, mikä on tarkoituksenmukaista seuturakenteen ja joukkoliikenteen kehittämisen kannalta. Hyrylää halutaan kehittää Tuusulan keskuksena: sen vahvuudet ovat hyvä sijainti, Tuusulanjärvi sekä vahva historiallinen tausta. Yleiskaavassa kasvun keskittäminen olemassa olevien taajamien yhteyteen tukee tavoitetta joukkoliikenteen edellytysten turvaamisesta ja parantamisesta. Riittävän tiivis rakenne mahdollistaa kevyellä liikenteellä saavutettavat lähipalvelut. Kasvun painottuminen palveluiden läheisyyteen mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämisen ensisijaisena liikkumismuotona lyhyillä etäisyyksillä. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen parantaa edellytyksiä tuottaa kustannustehokasta joukkoliikennettä ja lisätä joukkoliikenteen tarjontaa. Yleiskaavan tavoitteena on kestävien liikennemuotojen kulkutapaosuuden nostaminen ja henkilöautoriippuvuuden vähentäminen. Kävelyn ja pyöräilyn priorisoinnilla parannetaan liikenneturvallisuutta.

Yleiskaavassa varataan työpaikka-alueita Etelä-Tuusulaan ja Sulaan. Nämä työpaikka-alueet tukeutuvat hyvään saavutettavuuteen olemassa olevan Tuusulan Itäväylän varrelle. Lisäksi työpaikka-alue osoitetaan tulevan Kehä IV:n varrelle ja laajenemissuunta pohjoiseen, sekä Purolaan logistiikan poikittaisyhteyteen tukeutuen. Myös Ristikiveen osoitetaan mahdollisuus laajentaa vähäisesti työpaikkatoimintoja.

Työpaikka-alue Lahden moottoritien varrella on hyvin saavutettavissa. Jokelassa varataan työpaikka-alueita radan varteen sekä taajaman länsipuolelle. Myös selvitysalueelle voidaan tutkia työpaikka-alueiden sijoittamista. Kellokoskella esitetään tavoite laajentaa Rajalinnan työpaikka-aluetta. Maankäyttöä jää kuitenkin ohjaamaan Kellokosken osayleiskaava.

## **Tehokas liikennejärjestelmä**

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Suunnittelun lähtökohtana on pidetty joukkoliikennetiheyden saavuttamista nykyisissä taajamissa. Tiivistyvä yhdyskuntarakenne vähentää uusien väyläyhteyksien rakentamisen tarvetta. Liikenteelliset toimenpiteet keskittyvät ennen kaikkea olemassa olevan päätieverkon välityskyvyn ja toimivuuden parantamiseen ja seudullisen ja paikallisen liikenteen sujuvuuden turvaamiseen.

Joukkoliikennetiheyttä (vähintään 20 as/ha) on pidetty suunnittelun tavoitteena yleiskaavatyön alusta lähtien. Uusien alueiden sijoittaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle ja välittömään läheisyyteen parantaa jalankulun ja pyöräilyn kilpailukykyä lyhyillä matkoilla. Kaavakartalla on osoitettu pyöräilyn runkoverkko ja laatukäytävä.

Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu joukkoliikenteen laatukäytävä, joka Tuusulanväylä – Kerava –osuudella voisi toteutua linja-autoliikenteen lisäksi tulevaisuudessa esimerkiksi raitiotienä tai pikaraitiotienä.

Kaavaratkaisussa luodaan edellytykset lentokentän pohjoispuolisen poikittaisen seudullisen liikenneyhteyden Kehä IV:n sekä pohjoisen Järvenpäästä Tuusulan kautta Nurmijärvelle suuntautuvan yhteyden luomiselle. Kehä IV on tärkeässä osassa valtakunnallisesti merkittävän Helsinki-Vantaa lentoaseman kehittämisessä. Kaavaratkaisulla tuetaan myös seudullisen, Hyrylän läpi kulkevan liikenteen sujuvuutta ohikulkutietä parantamalla ja Hyrylän sisäisten yhteyksien parantamisella. Pidemmän aikavälin varauksena osoitetaan Itäinen radanvarsitie.

## **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

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.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonais- turvallisuuden tarpeet, erityisesti maan- puolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toiminta- mahdollisuudet.

Uutta rakentamista ei osoiteta tulva-alueille. Liikenteen melu- ja tärinäkysymykset sekä mm. toiminnot, jotka sisältävät vaarallisten kemikaalien käsittelyä, ratkaistaan tarkemmissa kaavavaiheissa. Lentokone- melualueille ei osoiteta uudisrakentamista, vähäisesti täydennettävänä alueina osoitetaan Rajatien, Läntisen Kannistontien, Pursutien ja Vähä-Muorin olemassa olevat asuinalueet.



## **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

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.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tuusulaan on laadittu kattava arkeologinen ja historiallisen ajan selvitys. Kohteet on merkitty yleiskaavaan. Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu koko kunnan kattava yksityiskohtainen Kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitys. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti selvityksen kohteet ja arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.

Yleiskaavan rinnalla on valmisteltu Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportti, joka linjaa kunnan vetovoima- ja kehittämiskohteita. Yleiskaavassa osoitetaan tärkeimmät seudullisesti ja paikallisesti merkittävät viheralueet sekä tarpeelliset kehitettävät yhteydet niiden välillä. Yleiskaavatyötä varten on laadittu tarkkoja luontoselvityksiä, joiden kohteet on merkitty kaavakartalle.

Yleiskaavassa osoitetaan mahdollisuudet Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken kuntakeskusten tiivistämiseen ja kehittämiseen. Keskustojen viheraiheet huomioidaan (Hyrylässä ennen kaikkea Tuusulanjärvi – Tuusulanjoki, Kellokoskella Keravanjoki sekä Ruukki, Jokelassa lammet puistoiheen).

Yleiskaavaan osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueet Senkkeriin ja Kivimäkeen. Senkkeriin voidaan tarkemmalla kaavalla

tutkia kiertotalousalueen ja maa-ainesten läjitysalueen osoittamista. Kivimäkeen voidaan jatkoselvittää maa-ainesten läjitysalueetta kunnan omistamille kiinteistöille.

## **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Kaavaan on merkitty olevat maakaasun runkoputket Rykmentinpuistosta kohti Keravaa ja Lahdentien rinnalle. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).

Yleiskaavaehdotuksessa ei ole tutkittu alueiden osoittamista tuulivoimaloille. Alle maakunnallisen kokoluokan tuulivoima-alueeksi määritellään 1-9 tuulivoimalan muodostama kokonaisuus. Mahdollinen tuulivoimaloiden sijoittuminen tulee tutkia tarkemmalla kaavalla.

Yleiskaavaehdotukseen on merkitty olevat 400 kV ja 110 kV voimalinjat sekä yhteystarve uudelle voimalinjalle Lahela - Ruotsinkylä -välille olemassa olevassa johtokäytävässä. Kaavassa osoitetaan myös maakaasun runkoputki.

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## 6.2 Yleiskaavan vaikutusten arvioinnit

Yleiskaavaehdotuksesta on laadittu erillinen vaikutusten arviointi (Ramboll, 2017), joka kokonaisuudessaan on kaavaselostuksen liiteaineistona. Lisäksi on laadittu metsätalous vaikutusten arviointi (Luke, Luonnonvarakeskus 2018) Alla on esitetty merkittävimpiä vaikutuksia lyhyesti.

### 6.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Vaikutusten arvioinnin mukaan kolmen nykyisen taajaman vahvistaminen ja kasvun suuntaaminen pääosin Hyrylään on yhdyskuntarakenteen kannalta selkeä strategia ja vahvistaa Hyrylän asemaa kuntakeskuksena. Kasvun suuntaaminen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eheyttävästi on myös taloudellisesti kestävä.

Yleiskaavaehdotuksen mukainen ratkaisu hyödyntää nykyisten taajamien tiivistämistä ja laajenemisvaran ja vaiheistaa pitkällä tähtäimellä alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen niin, että tämä potentiaali hyödynnetään ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu reservialuumerkintä Ristikydön alueella ja alueen varaaminen pitkällä tähtäimellä asemakaavoitettavaksi alueeksi, on Tuusulan kannalta nykyisessä tilanteessa perusteltua.

### 6.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Vaikutusten arvioinnin (Ramboll 2017) mukaan liikenteen järjestämisen kannalta kaavaratkaisu on hyvä kokonaisuus ja keskittää maankäyttöä joukkoliikenteen käytäviin. Kasvun keskittäminen nykyisiin taajamiin rakennetta tiivistäen ja eheyttäen mahdollistaa ainakin taajamien sisäisten matkojen tekemisen kävellen tai pyöräillen.

Väestönkasvun keskittäminen ja sen myötä taajamien laajempi ja keskittyneempi väestöpohja mahdollistaa myös paremmat taajamienväliset joukkoliikenneyhteydet. Lentoradan aseman rakentaminen toisi kokonaan uuden näkökulman Tuusulan ja vapauttaessaan kapasiteettia pääradalta

lähiliikennettä varten - myös koko keskisen Uudenmaan joukkoliikenteen järjestämiseen.

### 6.2.3 Vaikutukset elinkeinoelämään ja asukkaisiin

Kaavamääräykset mahdollistavat asuntotarjonnan monimuotoisuuden ja monipuolisuuden lisäämisen eri asukasryhmät huomioiden. AK-, AP- ja AO- alueet sallivat erilaisten talotyyppien vaihtelun, mikä tuo kaavan toteuttamiseen joustavuutta, mahdollistaa erilaiset asumismuodot alueiden sisällä sekä monipuolisen kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan.

Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu kasvu mahdollistaa palvelujen säilymisen ja tarjonnan monipuolistumisen edelleen. Yleiskaavaehdotus painottaa Tuusulan keskustaa kaupan pääsijaintipaikkana, mikä lisää keskustan kehittämisedellytyksiä. Yleiskaavaehdotuksen vähittäiskaupan suuryksikköalueet eivät muuta Tuusulan maankäytön suunnittelutilannetta, koska ne on osoitettu jo aiemmin osayleiskaavoissa. Yleiskaavaehdotus vaikuttaa elinkeinoelämään mahdollistamalla sekä nykyisten yritysten toimintaedellytysten kehittymisen että uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen Tuusulaan.

### 6.2.4 Vaikutukset kuntatalouteen

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa laskettiin yleiskaavan mahdollistaman väestönkasvun kuntataloudellinen nettotulo 30 vuoden tarkasteluajanjaksolla. Nettotulon kokonaissumma on noin 40 miljoonaa euroa, josta Hyrylän osuus on noin 29 miljoonaa euroa (73 %), Jokelan noin 7 miljoonaa euroa (17 %) ja Kellokosken noin 4 miljoonaa euroa (10 %). Yleiskaavaehdotuksen nettotulot vastaavat noin viiden vuoden kiinteistöverotuloja (vuoden 2015 taso).

Nettotulot ovat kunnan kannalta uusia tuloja vain siltä osin kuin Tuusulaan muutetaan kunnan ulkopuolelta. Vuonna 2015 Tuusulaan muutti muista kunnista noin 2 500 asukasta ja Tuusulan sisällä muuttajia oli noin 2 400 (www.tilastokeskus.fi). Tällä suhteella lasketuna noin puolet yleiskaavaehdotuksen mahdollistamien uusien asukkaiden lukumäärästä olisi uusia tuusulalaisia ja siten myös noin puolet nettotuloista olisi uutta

tuloa kunnalle.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellista merkitystä voidaan tarkastella myös yhdyskuntarakenteen kehittymisen aiheuttaman vaikutuksen näkökulmasta. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen kuntataloudellisesti edullisella tavalla edellyttää uudisrakentamisen suuntaamista ensisijaisesti niille alueille, jotka sijaitsevat mahdollisimman keskeisesti eli lähellä työpaikkoja ja palveluja ja ovat jo tehtyjen infrastruktuuri-investointien piirissä. Yleiskaavaehdotuksessa uusi asuinrakentaminen on tämän periaatteen mukaisesti suunnattu taajamiin.

### **6.2.5 Metsätalousvaikutusten arviointi**

Luonnonvarakeskus (Luke) on tehnyt Tuusulan yleiskaava 2040 suojelumerkintöjen metsätalousvaikutusten arvioinnin. Arviointi koski ensimmäisen yleiskaavaehdotuksen (2019) suojelumerkintöjen SL, SL-1, sl-1, sl-2, luo-1, luo-2 ja ge vaikutuksia (SL-merkinnät sisälsivät vaikutusten arviointia tehtäessä myös yleiskaavaehdotuksen S ja S-1 -merkinnät). Arviointi toteutettiin vertaamalla tilannetta, jossa Tuusulan kunnan alueella oli voimassa valmisteilla olevan Tuusulan yleiskaavan 2040 suojelumerkinnät sellaiseen tilanteeseen, jossa alueella oli voimassa tällä hetkellä lainvoimaiset osayleiskaavat. Metsätalousvaikutusten arviointi tuotettiin Tuusulan kunnan alueen metsä- ja kitumaalle pois lukien kunnan omistamat alueet.

Tuusulan yleiskaavan 2040 suojelumerkintöjen metsätalousvaikutuksia arvioitiin kolmen erilaisen tulkinnan mukaisesti. Nämä tulkinnat poikkesivat toisistaan siinä, miten paljon suojelumerkintöjen tulkittiin rajoittavan metsänkäsittelyä. Tulkinta 1 vastaa nyt esitettyä yleiskaavaehdotuksen kaavamääräysten mukaista tilannetta. Tulkinta 2 vastaa tilannetta, jolla maanomistajat kuultiin arvokkaiden luontokohteiden osalta. Tällöin määräyksissä sl-2, luo-2- ja ge oli avohakkuukielto ja perustettavia luonnonsuojelualueita ei koskenut 5 vuoden kohtuullistaminen (ellei 5 vuodessa ole suojelua perustettu, astuu voimaan toimenpiderajoitus). Tulkinta 3 vastasi tilannetta, jolloin maanomistaja ei halua hakea lupia vaan kokee kaikki kohteiden kaavamääräykset liian rajoittaviksi.

Tulokset: Voimassa olevissa osayleiskaavoissa suojelumerkintöjen (SL, sl, luo ja ge) pinta-ala metsä- ja kitumaalla oli yhteensä 994 ha, joka oli 11 % metsä- ja kitumaan kokonaispinta-alasta laskenta-alueella. Suojelumerkinnöistä 62 ha oli luonnonsuojelu- tai Natura-alueita. Kaikilla laskenta-alueen nykyisillä luonnonsuojelu- ja Natura-alueilla (yhteensä 94 ha) ei kuitenkaan ollut suojelumerkintää, sillä osa nykyisistä luonnonsuojelu- ja Natura-alueista on perustettu osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 suojelumerkintöjen pinta-ala laskenta-alueen metsä- ja kitumaalla oli yhteensä 616 ha, joka oli 7 % metsä- ja kitumaan kokonaispinta-alasta. Luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden (94 ha) lisäksi suojelumerkintöjä oli 522 hehtaaria, joista osa oli uusia tai uudella tavalla rajattuja alueita (167 ha) ja loput samoja kuin voimassa olevissa osayleiskaavoissa (355 ha).

Laskennan mukaan yleiskaavaratkaisu lisää kantorahatuloloja, koska rajoitetun metsänkäsittelyn piirissä on vähemmän alueita kuin nykyisissä osayleiskaavoissa. Laskennan tuloksena hakkuiden vuotuiset kantorahatulot metsämaalla ovat nykytilassa 2 872 200 €. Arvioitaessa metsätalousvaikutuksia uusien suojelumerkintöjen Tulkintaa 1 (yleiskaavaratkaisu) hyödyntäen, vaikutukset lisäävät kantorahatuloloja 260 800 € vuodessa ensimmäisen 10 vuoden aikana edellyttäen, että hakkuut olisivat laadittujen arvioiden mukaiset. Uudet suojelumerkinnät lisäävät kantorahatuloloja 96 700 € tulkintaa 2 hyödyntäen. Tulkinnassa 3 kantorahatulot kasvavat + 44 900 €.

Arviossa oletuksena on, että kaikki kannattavasti korjattavissa oleva aines (tukki ja kuitu) ja energiapuu korjataan. Kannattavuutta määrittelee arvioissa nettotuottojen nykyarvon maksimointi 5 %:n tuottovaatimuksella. Arvioiden tavoitteena oli suurimman nettotulojen mukaiset hakkuumahdollisuusarviot ilman toiminnan kestävyysvaatimusta

Kantorahatulolojen muutoksen taustalla ovat muutokset metsänkäsittelyluokkien pinta-aloissa: tulkinnan 1 perusteella uudet suojelumerkinnät lisäävät metsänkäsittelyn ulkopuolella olevan metsämaan pinta-alaa 54 hehtaaria verrattuna Nykytila-arvioon,

mutta samalla 868 hehtaaria rajoitetussa metsänkäsittelyssä olevaa metsämaata siirtyy normaalin metsänkäsittelyn piiriin.

### **6.2.6 Vaikutukset luontoon, luonnonvaroihin, maa- ja kallioperään ja vesistöihin**

Yleiskaavaehdotuksen mukaisen maankäytön ollessa valtaosin taajama-alueiden tiivistämistä, ekologiseen verkostoon ja laajempiin luonnonalueisiin kohdistuvat vaikutukset ovat varsin vähäisiä. Suojelualueisiin ei kohdistu suoria vaikutuksia, jotka heikentäisivät tai hävittäisivät alueiden suojelluisina perusteina olevia luonnonarvoja.

Yleiskaavassa on joitakin arvokkaita luontokohteita huomioivia parannuksia. Kaavaselostuksen lopussa on esitetty luonnon kannalta kriittisiä kohteita yleiskaavaratkaisussa. Lentoradasta voi aiheutua haittaa Hyrylän tai Mätäkiven pohjavesialueille. Keskeisiä vesistövaikutuksia ovat asunto-, työpaikka- ja liikerakentamisen hulevesivaikutukset sekä golfkentän laajennuksen myötä mahdollisesti kasvava ravinnekuormitus. Myönteisiä vaikutuksia ovat uudet, yleiskaavassa esitettävät suojelualueet ja luonnosvaiheesta pienentyneet asumisen aluevaraukset.

Yleiskaavaehdotuksen mukaan merkittävimpiä pohjavesivaikutuksia voisi olla Lentoradan rakentamisella, mutta mahdolliset vaikutukset tarkentuvat ja voidaan ottaa huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä. Uusien alueiden rakentaminen ja päällystetyn pinnan lisääntyminen voivat rankkasateiden aikaan aiheuttaa vesistöjen tulvimista sekä rakenteiden tukkeutumista tai vaurioitumista, mikäli hulevesien hallintaa ei kiinnitetä erityistä huomiota.

### **6.2.7 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön**

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiden alueiden tai kohteiden alueille tai välittömään lähiympäristöön on osoitettu vain vähäisessä määrin uutta maankäyttöä. Kaavassa on lisäksi osoitettu paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja annettu

niitä koskevia määräyksiä. Paikallisesti arvokkailla maisema-alueilla merkittävimmin maisemaa muuttaa Purolan - Nukarin itä-länsi-suuntainen tieyhteys.

Koko kuntaa kokonaisuutena tarkasteltaessa yleiskaavaehdotuksen vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat suhteellisen vähäiset. Merkittävimmät maankäytön muutokset, joilla on vaikutuksia myös maisemaan ja kaupunkikuvaan, tapahtuvat Hyrylän alueella, sillä noin 80 % yleiskaavaehdotuksen mukaisesta uudesta asutuksesta ja myös muut merkittävimmin maisemaa tai kaupunkikuvaa muuttavat toiminnot sijoittuvat Hyrylään, sen lievealueille tai lähiympäristöön, pitkälti siis jo rakennetulle tai osittain rakennetulle vyöhykkeelle. Paikallisella tasolla tarkasteltuna täydennysrakentaminen ja nykyisten rakennettujen alueiden tiivistäminen aiheuttaa vaikutuksia alueiden luonteeseen ja maisema- ja taajamakuvaan: ympäristö muuttuu rakennetummaksi ja kaupunkimaisemmaksi. Paikoin rakennettu vyöhyke kuitenkin myös laajenee nykyisille rakentamattomille tai väljästi rakennetuille alueille, mikä muuttaa rakennettujen, maaseutumaisien ja luonnonalueiden rajautumista ja suhdetta toisiinsa.

### **6.2.8 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset**

Väestönkasvu ja taajamien keskustojen kehittäminen luovat edellytyksiä palvelujen kehittämiseksi. Yleiskaava tarjoaa erilaisia asumismahdollisuuksia ja -muotoja eri elämäntilanteessa oleville ihmisille. Lisäksi yleiskaavassa mahdollistetaan työpaikkojen ja työpaikkaomavaraisuuden lisääntymisen. Joukkoliikenteen kehittämisedellytysten paraneminen ja taajamien tiivistyminen tukevat kestävästä liikkumisesta. Taajamien maankäytön tehostaminen ja tiivistäminen muuttaa paikoin alueiden virkistyskäyttöä. Osa muutoksista saattaa heikentää alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Käyttöpaineen kasvu saattaa lisätä virkistysalueiden (esim. metsän pohjan) kulumista. Osa muutoksista parantaa virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden saavutettavuutta ja virkistysreittejä.

Uusien alueiden maarakentamisesta voi aiheutua paikallisia ympäristöhäiriöitä, kuten melu-, tärinä- ja pölyvaikutuksia.

### 6.3 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

#### Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

#### Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätätessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

#### Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

#### Rakennusjärjestys

Yleiskaava-alueella rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

#### Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan eväämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus).

Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

#### Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. (MRL 43.2 §)

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus, MRL 43.3 §).

#### Ehdoton toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

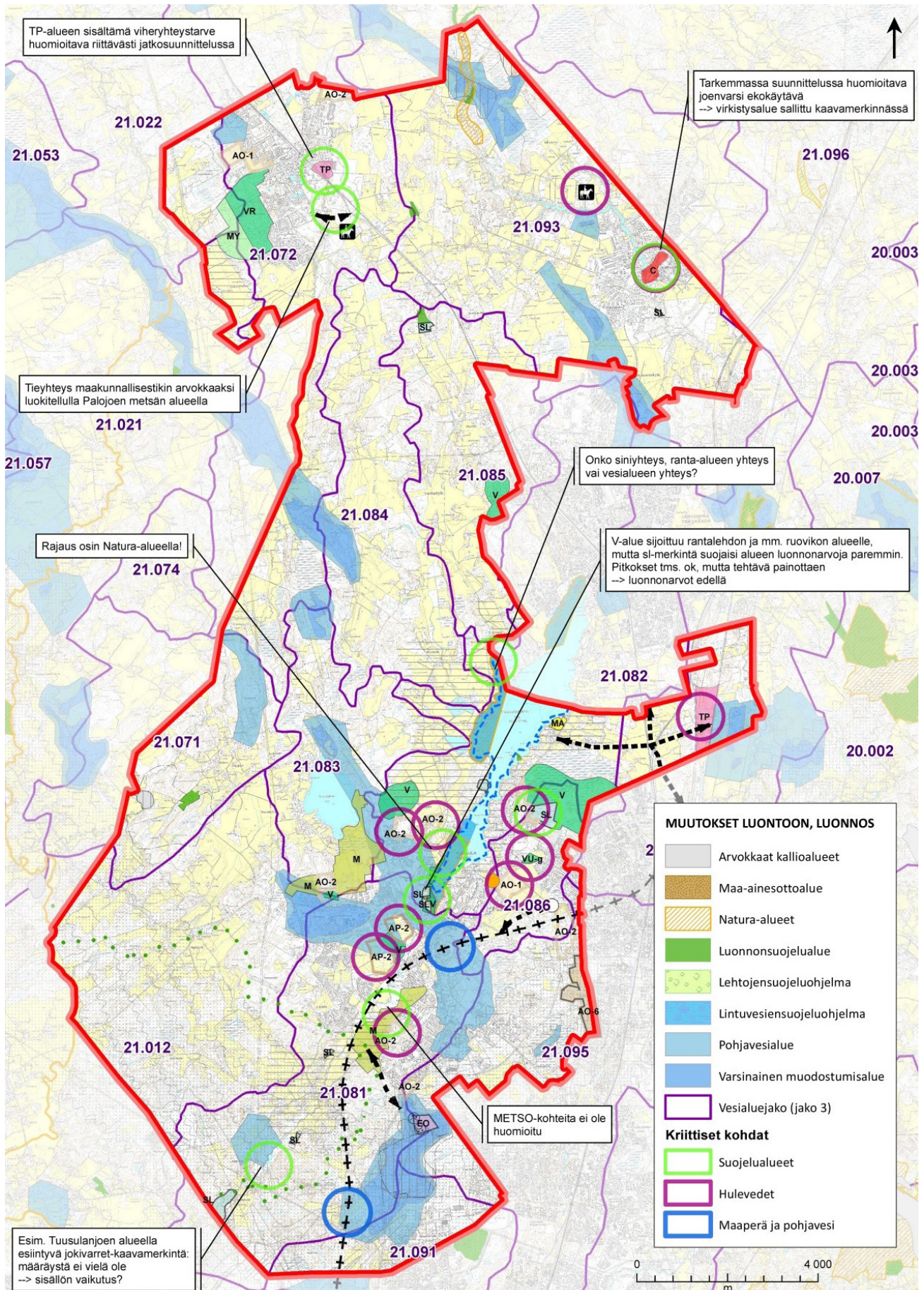
Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus) (MRL 43.2 §). Toimenpiderajoitus ei saa kuitenkaan koskea puiden kaatoa yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

#### Muu lainsäädäntö

Yleiskaava on otettava huomioon myös suunniteltaessa ja päätettäessä ympäristön käytön järjestämisestä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään.

Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään tarkemmin MRL 197 §:ssä.

Kuva: Maankäytön muutosalueiden jatkosuunnittelussa huomioon otettavia vaikutuksia luontoon, luonnonvaroihin, maa- ja kallioperään tai vesistöihin (Ramboll 2017a).



Kaavoituspäällikkö, Anne Olkkola  
Yleiskaavasuunnittelija, Henna Lindström  
Kuntasuunnittelupäällikkö, Asko Honkanen  
Suunnitteluinsinööri, Heikki Väänänen  
(syyskuun loppuun 2018), Tiia Numminen  
Kaavasuunnittelija, Katja Gräsbeck  
Kaavasuunnittelija, Terhi Wermundsen  
Kaavasuunnittelija, Marjukka Hanhijärvi  
Avustava sihteeri, Tuomo Halmetoja (Taitto)

TUUSULA

**Rakentamisen**  
taidetta.