

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 05.06.2024, klo 17:00 - 15:48

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

### **Käsitellyt asiat**

- § 54 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 55 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 56 Neoen Renewables Finland Oy, osayleiskaavamuutoksen käynnistämissopimus**
- § 57 Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51, A-Kruunu Oy, kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvaraus, otto-oikeuden käyttäminen**
- § 58 Tuusulan Jäniksenlinnan, Santakosken, Siipoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma**
- § 59 Seppäinpuisto, asemakaavan muutos, kaavanumero 3646, Kellokoski, hyväksyminen**
- § 60 Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 61 Tuuskodon asemakaavan muutos, kaava nro 3562, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 62 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 63 Mattila II, kaava nro 3648, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 64 Saksanväylä, nro 3670, luonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 65 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 66 Ilmoitusasiat**
- § 67 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja  
Antti Heikkilä, poistui 20:36  
Sanna Kervinen  
Päivö Kuusisto  
Jessica Leppo, saapui 17:24  
Mika Mäki-Kuhna  
Leena Saukko, poistui 20:36  
Liisa Sorri  
Mika Timonen  
Margita Winqvist

#### Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö  
Kalle Ikkela, pormestari, poistui 18:06  
Joel Kosonen, nuorisovaltuuston edustaja  
Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija  
Jouni Määttä, projektipäällikkö, poistui 20:36  
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja, saapui 17:46, poistui 20:36  
Miia Nätyinki, Kaavasuunnittelija (etäyhteys), poistui 20:36  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö  
Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, poistui 20:36  
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 20:36  
Reijo Siltala, kansliapäällikkö, poistui 18:06  
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja  
Anna Yltävä, apulaispormestari  
Sanna Löfgren, asiantuntija AFRY AB (etäyhteys), saapui 17:19, poistui 18:00  
Markus Kytölä, asiantuntija AFRY AB (etäyhteys), saapui 17:55, poistui 18:39  
Hanna Leppänen, asiantuntija AFRY AB (etäyhteys), saapui 15:00, poistui 15:26

#### Poissa

Ringa Prauda-Rydgren  
Antti Seppälä  
Sanna Takala

#### Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

#### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirja tarkastettiin  
kokonaisuudessaan  
kuntakehityslautakunnan kokouksessa  
19.6.2024

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 54

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 56-58, 62, 59-61, 63-67.

Kokouksessa pidettiin kokoustauko 5.6.2024 klo 20:36 - 7.6.2024 klo 15:00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 55**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Päivö Kuusisto ja Antti Heikkilä.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Päivö Kuusisto ja Antti Heikkilä.

Pöytäkirja tarkastettiin kokonaisuudessaan kuntakehityslautakunnan kokouksessa 19.6.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 56

### Neoen Renewables Finland Oy, osayleiskaavamuutoksen käynnistämissopimus

TUUDno-2024-1030

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki  
tuija.palkki@tuusula.fi  
maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Neoen osayleiskaavamuutoksen käynnistämissopimusluonnos KKL 5.6.2024..

Neoen Renewables Finland Oy on vuokrannut yksityisiltä maanomistajilta n. 275 hehtaaria maa-alueita Jäniksenlinnan ja Ruskelan kunnanosissa. Kiinteistöille on haettu osayleiskaavan muutosta, ja kunnanhallitus on lisännyt kohteen kaavoituksen työohjelmaan 17.4.2024 § 37. Kaavamuutoksen valmistelu käynnistetään, kun kuntakehityslautakunta on lainvoimaisesti hyväksynyt kunnan ja Neoen Renewables Finland Oy:n välisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on, että laadittava osayleiskaavamuutos mahdollistaa nykyisen käytön lisäksi aurinkovoimapuiston ja muun energiaintensiivisen tuotantotoiminnan kehittämisen ja rakentamisen sopimusalueelle ympäristöön aiheutuvat vaikutukset huomioon ottaen. Kaavamääräykset sekä kaavan sisältöä koskevat yksityiskohdat ratkaistaan kaavoituksen suunnittelutyön yhteydessä.

Neoen Renewables Finland Oy maksaa palveluhinnaston mukaisesti kunnalle kaavan laatimisesta ja muuttamisesta aiheutuvat toteutuneet kulut henkilötyöveloitukseen mukaisesti. Palveluhinnaston mukainen henkilötyöveloitus on insinöörin, suunnittelijan ja asiantuntijan osalta 95 €/h ja toimitusvalmistelijan ja muun henkilöstön osalta 69 €/h. Henkilötyöveloituksia peritään enintään 60 000€.

Maksu suoritetaan kunnan esittämiä laskuja vastaan kaavan etenemisen tahdissa kolmessa erässä toteutuneiden työtuntien mukaisesti. Ensimmäinen erä OAS:n nähtävilläolon jälkeen, toinen erä kaavaehdotuksen toimielinkäsittelyn jälkeen ja loppuerä kuukauden kuluttua siitä, kun osayleiskaava on ollut valtuuston hyväksymiskäsittelyssä. Näiden lisäksi peritään kuulutus- ja kustannukset erikseen toteutuneiden kustannusten perusteella ja aikataulussa.

Neoen vastaa kaikista tilaamistaan kaavan valmisteluun liittyvistä konsulttikustannuksista ja hankesuunnittelunsa konsulttikustannuksista.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

#### Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan osayleiskaavamuutoksen laatimisen käynnistämisestä liitekartan mukaisilla kiinteistöillä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen mahdolliset tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Neoen Renewables Finland Oy, valmistelija, maankayttoposti(at)tuusula.fi,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 57

### **Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 22.4.2024 § 51, A-Kruunu Oy, kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvaraus, otto-oikeuden käyttäminen**

TUUDno-2024-1125

Valmistelija / lisätiedot:

Olli-Pekka Mikkonen

olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

tontti-insinööri

Kuntakehitysjohtaja on tehnyt 22.4.2024 § 51 viranhaltijapäätöksen kiinteistön 858-1-8121-1 suunnitteluvarauksesta A-Kruunu Oy:lle. Kuntakehityslautakunnan kokouksessa 8.5.2024 Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen ja Mika Timosen kannattamana kuntakehitysjohtajan kyseisen viranhaltijanpäätöksen ottamista kuntakehityslautakunnan seuraavaan kokoukseen käsiteltäväksi. Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 6-5 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen. Kuntakehityslautakunta päätti ottaa asian käsiteltäväkseen seuraavassa kokouksessa.

Tontin saajan valinta on suoritettu laadullisin perustein. Laadullisia tekijöitä tontinkäyttösuunnitelmissa ovat olleet suunnitelmien sopivuus asemakaavaan, suunnittelun korkea taso sekä Asuntopoliittisen ohjelman mukaisten huoneistojakauma- ja hallintamuotovaatimusten noudattaminen. Huoneistojakaumaan ja hallintamuotoihin liittyvät tiedot on esitetty selkeästi, huoneistojakauma sisältää myös isoimmat perheasunnot (5 h ja keittiö). Tontin saajalla on käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin.

Ennen suunnitteluvarauspäätöstä on lisäksi suoritettu Aropellon ja sitä ympäröivän alueen nykyisten asuntojen, vielä toteutumattomien asemakaavojen sekä lähitulevaisuudessa arvioitujen vielä asemakaavoitettavien alueiden hallintamuotojen tarkastelu, jolla on varmistuttu siitä, että kyseessä olevan rakennushankkeen toteutuessa valtion tukemien ARA-asuntojen määrä noudattaa Asuntopoliittisen ohjelman linjauksia tarkastelualueella. Suunnitteluvarauspäätös noudattaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa.

Lisätiedot: tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen p. 040 314 4544

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kuntakehityslautakunta päättää

- että kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöstä 22.4.2024 § 51 ei kumota.

#### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen kannattamana asian palauttamista valmisteluun lisätietojen saamiseksi asiassa. Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

---

Kokoustaiko asiaa käsiteltäessä klo 17:12 - 17:19.

**Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

**Tiedoksi**

Asianosainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 58

### Tuusulan Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

TUUDno-2024-576

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

#### Liitteet

1 Tuusulan\_pohjavesialueiden\_suojelusuunnitelma, KKL 5.6.2024

2 Liitteet 1-5, KKL 5.6.2024

3 Liitekartat 1-5, KKL 5.6.2024

4 Liitekartat 6-17, KKL 5.6.2024

Tuusulan kunta on yhteistyössä Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa päivittänyt Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1263/2014) mukaisesti. Työn tilaajana on Tuusulan kunta.

Suojelusuunnitelma kattaa Tuusulan kunnan alueelle sijoittuvat luokitellut pohjavesialueet, joille ei aiemmin ole laadittu suojelusuunnitelmaa (Siippoo, Ruotsinkylä, Takoja ja Vähä-Muori), sekä luokitellut pohjavesialueet, joiden suojelusuunnitelmat ovat jo vanhoja (Jäniksenlinna, Kaikula, Palaneenmäki ja Santakoski). Santakosken pohjavesialueen suojelusuunnitelma on laadittu vuonna 2004 ja Jäniksenlinnan, Kaikulan ja Palaneenmäen vuonna 2014. Nyt laadittu suojelusuunnitelma korvaa aiemmat suojelusuunnitelmat.

Suojelusuunnitelmaa varten selvitettiin pohjavesialueilla olevat toiminnot ja arvioitiin niiden vaikutuksia pohjaveteen. Suunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla voidaan pienentää tai poistaa eri toimintojen pohjavedelle aiheuttamaa riskiä.

Ehdotus Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaksi on liitteenä.

#### Kuuleminen

Suojelusuunnitelma oli nähtävillä 25.3.#26.4.2024 välisenä aikana kunnan verkkosivuilla ja Tuusulan pääkirjaston Tuusinfon palvelupisteessä. Nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus kunnan verkkosivulla ja paikallislehdessä. Nähtävilläolokaudella saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Suojelusuunnitelman johdannossa on käsitelty lyhyesti saadut lausunnot ja niiden huomiointi. Mielipiteen ei todettu aiheuttavan muutoksia itse suojelusuunnitelman sisältöön.

#### Jatkotoimenpiteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kuntakehityslautakunta tekee suojelusuunnitelmaehdotuksesta esityksen kunnanhallitukselle suojelusuunnitelman huomioon ottamisesta alueen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontamenettelyissä.

Tuusulan kunnanhallituksen suojelusuunnitelmasta tekemä päätös ja suojelusuunnitelma toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (1263 /2014, 10f §).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Jäniksenlinnan, Santakosken, Siipoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman
- toimittaa Jäniksenlinnan, Santakosken, Siipoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ja suojelusuunnitelmasta tekemänsä päätöksen tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- lähettää Jäniksenlinnan, Santakosken, Siipoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman tiedoksi ja toimenpiteitä varten rakennusvalvontaan, yhdyskuntatekniikkaan, kuntasuunnitteluun, vesihuoltoliikelaitokselle ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Asiaa selostivat kokouksessa Sanna Löfgren ja Hanna Leppänen AFRY AB:stä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 16, 14.02.2024**

**Kunnanhallitus, § 72, 19.02.2024**

**Vammaisneuvosto, § 13, 13.03.2024**

**Ikäihmisten neuvosto, § 25, 25.03.2024**

**Kuntakehityslautakunta, § 59, 05.06.2024**

**§ 59**

**Seppäinuisto, asemakaavan muutos, kaavanumero 3646, Kellokoski, hyväksyminen**

TUUDno-2023-51

**Kuntakehityslautakunta, 14.02.2024, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Kaavaselostus, 3646, KKL 14.2.2024

2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 14.2.2024

3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 14.2.2024

4 Liite 3. Viitesuunnitelma ja havainnekuva, KKL 14.2.2024

5 Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 14.2.2024

6 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 14.2.2024

### **Asiaselostus**

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan Kellokosken kylän korttelia 7017 ja siihen liittyviä Koulutien, Kellokoskentien, Päivölänraitin ja Ilmattarenkujan katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7063, 7017 ja osa korttelia 7018, sekä niihin liittyvät katu- ja katuaukio- / torialueet.

Seppäinuiston kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Hanke on merkitty kaavoitus suunnitelmaan 2022-2025 kärkihankkeeksi. Kaavamuutoksen alue on Tuusulan kunnan omistuksessa.

Suunnittelualue on rakentamatonta ja sijaitsee entisellä peltoalueella katujen ja vanhojen asuntoalueiden välissä.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinalue, joka jatkaa Kellokosken Ruukin ilmettä modernilla tavalla. Alue täydentää Kellokosken keskustan aluetta yhtiömuotoisella asuinrakentamisella elävöittäen Koulutien vartta, sekä omatonttisella erillispientalorakentamisella. Asemakaavaratkaisun tavoitteena on parantaa Kellokoskentien turvallisuutta, sekä kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä Kellokosken koulun ja urheilukeskuksen ympäristössä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 4,5 ha ja kaavamuutos mahdollistaa yhteensä noin 7 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tuottajamuotoisia tontteja muodostuu neljä ja omakotitalotontteja 16. Nämä mahdollistavat asuntojen rakentamisen noin 150 asukkaalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myynnistä arviolta noin 1,36 miljoonaa euroa (alv 0%).

Rakennuskorttelialueiden kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia arviolta noin 0,85 miljoonaa euroa (alv 0%).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.2.-17.3.2023 välisenä aikana ja siitä saatiin 3 lausuntoa ja 3 mielipidettä sen ollessa julkisesti nähtävillä. Huomautukset kohdistuivat liikenteen turvallisuuteen asemakaava-alueella ja laajemmin Kellokoskella.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Seppäinpuiston (kaavanumero 3646) osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- asettaa Seppäinpuiston asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 19.02.2024, § 72**

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Olkkola

anne.olkkola@tuusula.fi

kaavoituspäällikkö

### **Liitteet**

- 1 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, khall 19.2.2024
- 2 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, khall 19.2.2024
- 3 Liite 3. Viiteseunnitelma ja havainnekuva, khall 19.2.2024
- 4 Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 19.2.2024
- 5 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 19.2.2024
- 6 Kaavaselostus, 3646, khall 19.2.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- asettaa Seppäinpuiston asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Kokouskäsittely**

Kuntakehitysjohtaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Vammaisneuvosto, 13.03.2024, § 13**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen

minna.mielonen@tuusula.fi

vapaaehtoistyön koordinaattori

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella Päivölänraitin, Kellokoskentien ja Koulutien väliin jäävällä peltoalueella.

Kaavamutostyön tavoitteena on päivittää toteutumaton vanha asemakaava ja mahdollistaa alueelle uutta omakotitalo- ja tuottajamuotoista rakentamista. Asemakaavaratkaisun tavoitteena on lisäksi parantaa Kellokoskentien turvallisuutta sekä kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä.

Muistutuksen kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisena nähtävilläolon aikana 22.2. - 22.3.2024. Muistutukset pyydetään esittämään viimeistään 22.3.2024.

Kirjalliset muistutukset pyydetään lähettämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. Anna palautetta tästä -lomake löytyy Seppäinpuiston kaavatyön verkkosivulta osoitteesta [www.tuusula.fi/kaavatvireilla](http://www.tuusula.fi/kaavatvireilla), tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Kirjekuoreen on merkittävä kaavan nimi ja kaavanumero: "Seppäinpuisto, kaavanumero 3646".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake löytyvät kaavamutoksen verkkosivulta. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös Kellokosken TuusInfossa. Kellokosken TuusInfo palvelee Kellokosken kirjastossa osoitteessa Kuntotaival 2 B, 04500 Kellokoski. TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat voit tarkistaa osoitteesta [www.tuusula.fi/tuusinfo](http://www.tuusula.fi/tuusinfo).

Lisätietoja kaavasta antaa kaavasuunnittelija Timo Mattila, [timo.mattila@tuusula.fi](mailto:timo.mattila@tuusula.fi) / 040 314 3529. Kunnanhallitus 19.2.2024

### **Ehdotus**

Vammaisneuvosto päättää

- linjata, antaako neuvosto kirjallisen palautteen kaavaehdotuksesta.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vammaisneuvosto päätti

- laatia muistutuksen: Neuvosto muistuttaa, että kaavassa tulee huomioida, että autoliikenne on mahdollistettava asuntojen sisäänkäynneille. LE-pysäköinti on mahdollistettava alueella. Yhteisten tilojen, kuten jätepisteiden, esteetön sijoittelu ja lyhyt matka asunnolta jätepisteelle tulee huomioida. Astioihin tai läheiseen seinään tulee merkitä pistekirjoituksella, mitä astioihin tulee laittaa. Jäteastioita pitää pystyä käyttämään myös pyörätuolista käsin.
- 

## Ikäihmisten neuvosto, 25.03.2024, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen

minna.mielonen@tuusula.fi

vapaaehtoistyön koordinaattori

Seppäinpuisto, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3646

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella Päivölänraitin, Kellokoskentien ja Koulutien väliin jäävällä peltoalueella.

Kaavamuutostyön tavoitteena on päivittää toteutumaton vanha asemakaava ja mahdollistaa alueelle uutta omakotitalo- ja tuottajamuotoista rakentamista.

Asemakaavaratkaisun tavoitteena on lisäksi parantaa Kellokoskentien turvallisuutta sekä kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä.

Muistutuksen kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisena nähtävilläolon aikana 22.2. - 22.3.2024. Muistutukset pyydetään esittämään viimeistään 22.3.2024. Kirjalliset muistutukset pyydetään lähettämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. Anna palautetta tästä -lomake löytyy Seppäinpuiston kaavatyön verkkosivulta osoitteesta [www.tuusula.fi/kaavatvireilla](http://www.tuusula.fi/kaavatvireilla).
- tai joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Kirjekuoreen on merkittävä kaavan nimi ja kaavanumero: "Seppäinpuisto, kaavanumero 3646".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake löytyvät kaavamuutoksen verkkosivulta. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös Kellokosken TuusInfossa. Kellokosken TuusInfo palvelee Kellokosken kirjastossa osoitteessa Kuntotaival 2 B, 04500 Kellokoski. TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat voit tarkistaa osoitteesta [www.tuusula.fi/tuusinfo](http://www.tuusula.fi/tuusinfo). Lisätietoja kaavasta antaa kaavasuunnittelija Timo Mattila, [timo.mattila@tuusula.fi](mailto:timo.mattila@tuusula.fi) / 040 314 3529.

## Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto

- päättää lausua muistutuksensa kaavasta

## Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- muistuttaa, että alueella tulee mahdollistaa riittävien pysäköintipaikkojen määrä ikäihmisten liikkumisen turvaamiseksi, sekä kotihoidon pysäköimisen mahdollistamiseksi. Alueelle tulee rakentaa riittävästi LE-pysäköintipaikkoja. Jalankulkijoiden turvallinen liikkuminen tulee huomioida kaavassa. Alueen virkistys- ja viherarvot, sekä alueen kulttuurihistoriallinen arvo on huomioitava kaavassa. Kaavoituksessa tulee huomioida ikäihmiset ja mahdollistaa myös yksikerroksisten rivitalojen rakentaminen.

## Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 59

Valmistelija / lisätiedot:

Anne Olkkola  
anne.olkkola@tuusula.fi  
kaavoituspäällikkö

### Liitteet

- 1 Kaavaselostus, 3646, KKL 5.6.2024
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 3. Viitesuunnitelma ja havainnekuva, KKL 5.6.2024
- 5 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 7. Seppäinpuiston liikennesuunnitelma, WSP Finland Oy, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 8. Seppäinpuiston vesihuolto ja hulevedet, WSP Finland Oy, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 4. Ehdotukseen saadut lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet, KKL 5.6.2024.

### Asiaselostus

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan Kellokosken kylän korttelia 7017 ja siihen liittyviä Koulutien, Kellokoskentien, Päivölänraitin ja Ilmattarenkujan katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7063, 7017 ja osa korttelia 7018, sekä niihin liittyvät katu- ja katuaukio- / torialueet.

Seppäinpuiston kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Hanke on merkitty kaavoitussuunnitelmaan vuosien 2022-2025 kärkihankkeeksi. Kaavamuutoksen alue on Tuusulan kunnan omistuksessa.

Suunnittelualue on rakentamatonta ja sijaitsee entisellä peltoalueella katujen ja olemassa olevien asuntoalueiden välissä.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinalue, joka jatkaa Kellokosken Ruukin ilmettä modernilla tavalla. Alue täydentää Kellokosken keskustan aluetta yhtiömuotoisella asuinrakentamisella elävöittäen Koulutien vartta, sekä omatonttisella erillispientalorakentamisella. Asemakaavaratkaisun tavoitteena on parantaa Kellokoskentien turvallisuutta, sekä kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä Kellokosken koulun ja urheilukeskuksen ympäristössä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 4,5 ha ja kaavamuutos mahdollistaa yhteensä noin 7 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tuottajamuotoisia tontteja muodostuu neljä ja omakotitalotontteja 16. Nämä mahdollistavat asuntojen rakentamisen noin 150 asukkaalle.

Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myynnistä arviolta noin 1,36 miljoonaa euroa (alv 0%).

Rakennuskorttelialueiden kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia arviolta noin 0,85 miljoonaa euroa (alv 0%).

### **Kaavatyön aiemmat vaiheet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.2.-17.3.2023.

Kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 19.2.2024 (§ 72). Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.2. - 22.3.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta kuusi (6) lausuntoa ja muilta osallisilta kolme (3) kirjallista muistutusta.

Muistutukset kaavaehdotukseen kohdistuivat rakentamiseen, ympäristöön sekä liikenteeseen.

Viranomaisten kannanotot kaavaehdotukseen kohdistuivat kaavaliitteisiin, huleveden hallintaan, liikkumiseen ja liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, rakentamiseen sekä rakentamisen laatuun.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta määräystä hulevesien hallinnasta täydennettiin seuraavalla lauseella: *Paikoitukselle varattujen alueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla menetelmällä kuten öljynerotuksella tai biosuodatuksella ennen johtamista hulevesijärjestelmään.*

Muita muutoksia kaavaehdotukseen ei tehty.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Seppäinpuiston asemakaavan muutoksen numero 3646 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen kortteliin 7017 muodostaen tontit 21-30, osaan korttelia 7018 muodostaen tontit 5-11 sekä kortteliin 7063 muodostaen tontit 1-3
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Seppäinpuiston asemakaavan muutoksen numero 3646 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen kortteliin 7017 muodostaen tontit 21-30, osaan korttelia 7018 muodostaen tontit 5-11 sekä kortteliin 7063 muodostaen tontit 1-3.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Vammaisneuvosto, § 50,16.11.2022**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 65,22.11.2022**

**Ikäihmisten neuvosto, § 44,28.11.2022**

**Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 28,08.12.2022**

**Vammaisneuvosto, § 57,14.12.2022**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 134,15.12.2022**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 116,15.12.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 26,15.03.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 38,18.04.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 60, 05.06.2024**

**§ 60**

**Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, ehdotuksen nähtäville asettaminen**

TUUDno-2022-1477

**Vammaisneuvosto, 16.11.2022, § 50**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 16.11.2022

2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 16.11.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

**Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, vammaisneuvoston lausunto**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Kokouksessa todettiin, että kokous ei ole päätösvaltainen, joten asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto totesi, että kokous ei ole päätösvaltainen, joten asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.11.2022, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### **Liitteet**

- 1 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, hytelk 22.11.2022
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, hytelk 22.11.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### **Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella lautakunta päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista."

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti yksimielisesti lausua seuraavasti:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

#### Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, ikne 28.11.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, ikne 28.11.2022

#### Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa ikäihmisten neuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

#### Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, ikäihmisten neuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkupalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja tärinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava esteetön liittyminen kevyen liikenteen verkostoon ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Viheralueita tulisi suunnitella myös tonttien pihoilta."

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ikäihmisten neuvosto päätti yksimielisesti lausua seuraavasti:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja tärinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava esteetön liittyminen kevyen liikenteen verkostoon ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Viheralueita tulisi suunnitella myös tonttien pihaille.

## Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 08.12.2022, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, lape-neuvosto 8.12.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, lape-neuvosto 8.12.2022

### Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto 22.11.2022

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Lapsi- ja perheasiainneuvosto yhtyy hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja toteaa lisäksi, että

- yhteiskäyttötilojen suunnittelussa tulee huomioida lapsi- ja perheystävällisyys
- piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava, että ne ovat turvallisia lapsille ja kannustavat ulkoiluun ja pihaleikkeihin."

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päätti lausua seuraavasti:

Lapsi- ja perheasiainneuvosto yhtyy hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja toteaa lisäksi, että

- yhteiskäyttötilojen suunnittelussa tulee huomioida lapsi- ja perheystävällisyys
- piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava, että ne ovat turvallisia lapsille ja kannustavat ulkoiluun ja pihaleikkeihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän osalta välittömästi kokouksessa.

## Vammaisneuvosto, 14.12.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 14.12.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 14.12.2022

### Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 15.12.2022, § 134**

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni

katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

### **Liitteet**

- 1 OAS Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, ksltk 15.12.2022
- 2 Lausuntopyyntö Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, ksltk 15.12.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### **Suunnittelul alueen sijainti**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualue on Jokelan taajaman keskustassa, pääradan koillispuolella rautatieasemaa vastapäätä, rajoittuen Asemakujaan, pääradan rautatiealueen Tikuntekijänpolkuun, Puhelinkujaan sekä Tehtaantiehen kuitenkin niin, että vähäisesti tarkasteltavaa tai suunniteltavaa aluetta on myös Tehtaantien molemmin puolin.

### **Sivistyksen lautakuntien lausunto**

Sivistyksen lautakunnat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toteavat yhteisessä lausunnossaan seuraavaa:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerrokorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Sirniö esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti "Kaavassa on lisäksi huomioitava Peltokaaren päiväkotiin suuntautuvat kevyenliikenteen väylät".

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti täydennyksen lausuntoon.

### **Päätös**

Lautakunta päätti antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerrokorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavassa on lisäksi huomioitava Peltokaaren päiväkotiin suuntautuvat kevyenliikenteen väylät.

## Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 15.12.2022, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

### Liitteet

- 1 OAS Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, kvltk 15.12.2022
- 2 Lausuntopyyntö Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, kvltk 15.12.2022

### Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.-5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### Suunnittelun alueen sijainti

Suunnittelun alue on Jokelan taajaman keskustassa, pääradan koillispuolella rautatieasemaa vastapäätä, rajoittuen Asemakujaan, pääradan rautatiealueen Tikuntekijänpolkuun, Puhelinkujaan sekä Tehtaantiehen kuitenkin niin, että vähäisesti tarkasteltavaa tai suunniteltavaa aluetta on myös Tehtaantien molemmin puolin.

### Sivistyksen lautakuntien lausunto

Sivistyksen lautakunnat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toteavat yhteisessä lausunnossaan seuraavaa:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Katja Elo, kehittämispäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

### Liitteet

- 1 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaluonnoksen kartta, KKL 15.3.2023
- 2 L Liite Jokelan Asemapolun alueen akm 3634 Viitesuunnitelmat, KKL 15.3.2023
- 3 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen Ympäristömeluselvitys Akukon, KKL 15.3.2023
- 4 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen runkomelu- ja tärinäselvitys Akukon, KKL 15.3.2023
- 5 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Faunatica, KKL 15.3.2023
- 6 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 muutettu OAS-asiakirja, KKL 15.3.2023
- 7 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnos, KKL 15.3.2023.
- 8 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnoksen liitteet, KKL 15.3.2023.

### **Asiaselostus, kaavaluonnoksen vaihe**

Kaavaluonnos ja samalla muutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa vastaamaan luonnosta.

### **Sijainti**

Asemakaavan muutos on Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Jokelan rautatieasemaa vastapäätä, rajautuen Asemakujaan, Tikuntekijänpolkuun, rautatiealueeseen, Puhelinkujaan sekä Tehtaan-tiehen.

### **Maanomistusolot ja aloite**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maanomistajina kaava-alueella ovat Senaatti-kiinteistöt/Senaatin Asema-alueet Oy, Suomen valtio, Tuusulan kunta sekä yksityinen maanomistaja. Yksityinen maanomistaja on vuokrannut teleoperaattorille oikeuden sijoittaa telemasto ja sen laitetila nykyisen ET-korttelin rakennukseen. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta, mutta kaavamuutoshakemuksen alueeseen on liitetty vuonna 2022 kunnan aloitteesta kaavoitettavaksi samassa yhteydessä kunnan ja yksityisen omistusta, järkevän kokonaisuuden tavoittelemiseksi. Hanketta on valmisteltu yhteistyössä Senaatin ja yksityisen ET-alueen maanomistajan kanssa. Hankkeesta on kerrottu muun muassa Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Kaavan aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu.

### **Alueen nykytila**

Kaava-alueeseen kuuluu kortteli- ja puistoalueita sekä katualueita. Alue on pääosin rakentamatonta ympäristöä ja raideliikennealue ns. joutomaata myös luontoselvityksen mukaan. Lainvoimaisen asemakaavan raideliikennealueella (LR) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET) on kummallakin yksi rakennus: LR-alueen vuodelta 1991 olevan "muun liikenteen rakennuksen", jonka laajuus on 148 k-m<sup>2</sup>, omistaa VR-yhtymä Oyj ja ET-alueen vuodelta 1981 olevan "toimistorakennuksen" (sisältää mm. telemaston laittilan), jonka laajuus on 320 k-m<sup>2</sup>, omistaa yksityishenkilö. Kaavamuutoksen alueen nykyinen rakentamisen tehokkuus on tällä hetkellä taajamakeskustan osaa ajatellen erittäin vähäinen ( $e_a=0.02$ ). Kaava-alueen naapurustossa on 6 korttelialuetta, joista puolet on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), joissa on enimmäiskerros-luku kolme. Loput naapurikortteleista on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-15), asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1) tai vankeinhoidon erityisaluetta (E-1). Rakentaminen on koko taajamassa peräisin useilta eri vuosikymmeniltä. Kaava-alueen itäosassa on voimassa olevan kaavan istutettava puistoalue (PI), jossa ei ole selvityksen perusteella ole luonnonsuojelulain luontotyyppettä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia tai erityisesti huomioitavia kasviesiintymiä tai elinvoimaisia populaatioita mistään lajista. Huomionarvoisten kasvilajien esiintymät ovat lähinnä paikallisesti arvokkaita ja ne eivät ole erityisen harvinaisia ja ne suositellaan huomioimaan maankäytössä vain, jos siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön suunnittelun kannalta.

### **Tavoitteet ja kaavaratkaisu**

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa asuinkerrostalorakentamisen lisäys taajaman keskustassa, joukkoliikenteen pysäkkien ja palveluiden erinomaisesti saavutettavalla alueella sekä nykyiseen infraan liitettävissä olevalla paikalla. Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on valmistellut arkkitehtuuritoimisto Inaro Oy ja se sisältää työohjelman mukaan useita selvityksiä joihin suunnitelman on perustuttava, mm. ympäristömelu- sekä runkomelu- ja tärinäselvitykset. Keskeisenä tavoitteena on alueen maan ja kerrosalan nykyisestä suhteellisen vähäisestä arvosta johtuen kyetä suunnittelemaan kohtuullisen laajuinen aluerakentamisen kokonaisuus niin, että kaavan toteutus on tilanteen mukaan vaiheistettavissa sitovan tonttijaon tonteille lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai toisaalta olla mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Vaiheistus asettaa kriittisiä tavoitteita mm. suunnitelman pysäköintijärjestelyille, kulkureiteille sekä ulko-oleskelun ja leikkipaikkojen melulta suojaamiselle sekä myös rakennusten arkkitehtuurille, jotta



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

jokainen rakennusvaihe olisi kestävä, toimiva sekä lakien ja säädösten mukaisesti hyväksyttävissä oleva ratkaisu lupavaiheissaan.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella uutta rakennusoikeutta on viitesuunnitelmaan perustuen kahdeksalla rakennuskohtaisella rakennusalalla yhteensä enintään 15 100 kerros-m<sup>2</sup>. Kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään, korkeimpien rakennusten ollessa pohjoisimpina. AK-korttelialueen keskimääräinen tonttitehokkuus ( $e_t$ ) on noin 0.8. Rakennuksiin voidaan lisäkerrosaloina

rakentaa asuinrakennuksiin tai niistä erillisiin rakennuksiin asukkaiden yhteistiloja, liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, kokoontumis-, kerho-, harraste-, työskentely ja palvelutiloja, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja pesu-, puku- ja wc-tiloineen, hormoja, kuiluja, porrashuoneiden yli 15 k-m<sup>2</sup> laajuisia osia, ulkoseinän enemmän kuin 250 mm paksuja osia sekä kaikkia kiinteistötekniisiä tiloja niiden sijainnista riippumatta. Edellä lueteltuja lisäkerrosaloja saa rakentaa enintään 25 % korttelialueen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Meluselvityksen perusteella parvekkeiden sijasta rakennettavat viherhuoneet saa rakentaa kaavakartalla luvulla annetun enimmäiskerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 10 % kyseessä olevan asunnon pinta-alasta. AK-korttelialueelle saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle, rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 300 k-m<sup>2</sup> enintään neljään erilliseen rakennukseen pihavarastoja, polkupyörävarastoja, kiinteistönhuoltotiloja ja asukkaiden yhteistiloja, jos erillisiin 1-kerroksisiin rakennuksiin suunnitellaan viherkatto. Lisäkerrosaloja tai rakennusoikeuden lisäksi suunniteltuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojia. Korttelialueen pihajärjestelyihin kuuluu viitesuunnitelmassa ulko-oleskelu- ja leikkipaikkoja sekä yksi pieni maantason pysäköintipaikka-alue, jonka ajoneuvoliittymä on nykyisen Puhelinkujan suunnasta. AK-korttelissa on sen pohjoisosassa myös pieni määrä asukkaiden autopaikkoja maantasossa.

Kaavassa on osoitettu asukkaiden autopaikkoja varten autopaikkojen korttelialue (LPA), johon saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa oleva merkintä osoittaa minkä korttelialueen käyttöön paikat on tarkoitettu. Alue sijoittuu asuinrakentamisen korttelin ja rata-alueen välille, tuottaen asuinrakennuksille etäisyyttä raideliikenteen haitta-alueisiin (melu ja värähtely).

Kaavassa on osoitettu hhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) Tehtaantien varten sen lounaispuolelle, johon voi rakentaa tele- ja tietoliikennemaston sekä sen laitetilan.

Kaavassa on osoitettu joukkoliikenteen käyttäjille liityntäpysäköintiä varten yleisen pysäköintialue (LP), johon saa rakentaa pysäköintitalon. Alueella on nykyisiä liityntäpysäköintipaikkoja, joiden määrä on säilytettävä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL), johon saa rakentaa hulevesireittejä ja -painanteita.

Kaavassa on osoitettu raideliikennealuetta (LR), johon saa sijoittaa jalankulkua ja polkupyöräilyä varten alueen osan. Rakentaminen on tarkoin yhteensovittettava ratasuunnitelman mukaisten toimintojen ja niiden vaatimien mitoitusien mukaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja viherkertoimen soveltamisesta on annettu määräyksiä. Viherkerroin tarkentuu ehdotusvaiheeseen. Tonttijako on kaavaehdotuksen tulevassa vaiheessa kaava-alueella sitova.

Alue kytkeytyy olemassa olevaan katuverkkoon Asemakujalla, nykyisellä Puhelinkujalla, Tehtaantiellä sekä Tikuntekijänpolulla. LP-alueelle ja AK-korttelin väliin kaavoitetaan uusi katualue nykyisen Puhelinkujan jatkeeksi, joka sisältää kadunvarren liityntäpysäköintipaikkoja ja jonka kautta on mahdollista järjestää ajoyhteys asukkaiden autopaikoille LPA-korttelissa. Tikuntekijänpolun katualue myös uusitaan kaavan yhteydessä ja sinne osoitetaan kadunvarren liityntäpysäköintipaikkoja sekä jalankulku- ja polkupyöräkaistat, autokaistojen lisäksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuinkerrostaloalueet (AK): 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap / asunto (väh. 0,6 ap / asunto yksiöissä).
- Liike-, kahvila-, ravintola-, palvelu- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.
- Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.
- Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän.
- Tontin omistajan tai haltijan osoittaessa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai -palveluun tai muulla tavoin osoittaa varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, saa yhdellä yhteiskäyttöauton paikalla korvata enintään 10 tavanomaista pysäköintipaikkaa, kuitenkin enintään 20 % vaaditusta pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä.
- Autopaikkoja saa sopimuksella osoittaa asemakaavan korttelialueille tonttijaosta riippumatta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Korttelialueilla on oltava polkupyörien säilytyspaikkoja 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1 pp/asunto ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 kpl/asunto tai 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Kaikista polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava säältäsuojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan sekä Jokelan yleissuunnitelman (2021) mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian ja pormestariohjelman tavoitteita.

### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,4 hehtaaria. Kaavan aluetehokkuus ( $e_a$ ) on 0.4 ja asuinkerrostalojen korttelin keskimääräinen tonttitehokkuus ( $e_t$ ) on 0.8. Kaavaratkaisu lisää uutta rakennusoikeutta yhdellä AK-korttelialueella yhteensä 15 100 kerros-m<sup>2</sup>.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

joka kaavalla mahdollistetaan toteutettavaksi vaihteittain, pitkällä tai lyhyellä ajalla. Kaava luo viitesuunnitelman perusteella edellytykset yhteensä 275 uudelle asunnolle, lisäten alueelle noin 440 asukasta. Asemakaavamuutos lisää 2400 % rakentamisen tehokkuutta alueella, koska nyt lainvoimaisissa kaavoissa alueella on rakennusoikeutta vain 600 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun aiheuttamat kustannukset ja tulot kunnalle määritellään ehdotusvaiheeseen.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Rakennuskiellossa on Jokelan korttelin 60075 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Päätöksen antoi Tuusulan kunnanvaltuusto 23.5.2022.

### **Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vuoden 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen**

Kaavaehdotus on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman, neuvottelujen ja vuorovaikutuksen perusteella. Muutoksia on tehty vuoden 2022 oas:een seuraavasti:

- Oas:n aluerajaus muutettu niin, että 1.) Tehtaantien katualueen itäreunan ja Palojoen välinen viheralue on poistettu kaavasta sekä 2.) Raideliikennealuetta on otettu kaistale mukaan alueen koko lounaissivun mitalta, Asemapolku-nimistä jalankulun ja polkupyöräilyn alueen osaa varten, Tikuntekijänpolun ja Asemakujan välille.
- Vähäisesti mm. em. muutoksia vastaavia teknisiä tarkistuksia tekstiin.

### **Kaavaratkaisun vaikutukset**

#### ***Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, ympäristökuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön***

Kaavaratkaisu kehittää Jokelan asemaseutua myönteisesti monin tavoin, ekologisesti, taloudellisesti, esteettisesti ja imagollisesti. Uusi rakentaminen merkittävässä julkisen liikenteen solmukohtassa on nykyistä välttämättä rakennetta tehokkaampaa tuoden lisää kestävien kulkumuotojen käyttäjiä ja asiakkaita MAL-vyöhykkeellä, muodostaen uutta yhdysrakennetta uusine ajallisine kerrostumineen. Kaavaratkaisun toteuttaminen muuttaa rakentamatonta, toteutumattomaa, vajaakäyttöistä, välttämättä ja vehreää ympäristöä asuinkäyttöiseksi alueen parhaalla paikalla. Pääosin 5–7-kerroksiset asuinkerrostalot 1. kerroksen liiketiloineen muuttavat keskusta-alueen radan koillispuolelta osaa yhdyskuntarakenteena selkeämmäksi ja tiiviimmäksi rakennetuksi ympäristöksi, enemmän osaksi Jokelan keskustaa. Ympäristökuvallisesti ja historiallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Jokelan teollisuusalue ovat jatkossakin näkyvä osa Jokelan keskustaa. Kaava-alueen rakentamisen kerrosluvut pienenevät pohjoisen ja kaakon puolella, mikä liittyy uuden rakentamisen kokonaisuuden ympäröivään keskimäärin matalampaan rakentamiseen. Samoin rakennusten kokonaisuus on suunniteltu kapearunkoisten ns. pistetalojen polveilevana ketjuna, joka edistää myös liittymistä ympäristöön, joka on osin pienimittakaavaista. Kaavaehdotuksen julkisivujen värejä ja materiaaleja sekä kattomuotoja koskevat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määräykset ohjaavat kaavan perusteella suunniteltavan rakentamisen liittymään osaksi rakennettua ympäristöä. Julkisivun tiilimateriaaleissa haetaan yhteyttä alueen vanhoihin teollisuusrakennuksiin. Korttelin pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili, jossa tiilipintojen sävyt ja pintastruktuurit. Murretuilla sävyillä kuultorapatut julkisivupinnat muodostavat harkittuja, yllätyksellisiä poikkeuksia hillitysti vaihteleviin tiilijulkisivuihin. Kaavamääräysten toteuttaminen vaikuttaa rakennusten yhteensopivuuteen rakennettuun ympäristöön.

Kaavan voi arvioida luovan edellytykset ratkaisulle, jossa korttelin yhtenäinen pääjulkisivu avautuu etelään ja lounaaseen junaradan ja rautatieaseman suuntaan. Alueelle muodostuu uusi kaupunkimainen mutta vehreä ilme, ja tuodaan kaupunkimaista rakennuskorkeutta myös radan itäpuolelle. Kortteli rakentuu pistetalosta, jonka asunnoista aukeaa näkymät kahteen suuntaan. Näin myös radan puolella sijaitsevat asunnot suuntautuvat hiljaisempaan suuntaan. Radan puolella pistetalot yhdistetään toisiinsa kevein lasisin parvekkein, jotka päästävät valoa suojaisalle korttelipihalle, mutta suojaavat sitä ratamelulta. Ratkaisulla on ympäristöhaittojen riskien rajoittamisen kannalta myönteisiä vaikutuksia

Asuinkerrostalokortteli liittyy osaksi keskustaa kulttuuriympäristö huomioiden ja soljuu vapaamuotoisemmin kohti viheraluetta kaakossa. Pienet taskupihat tuovat vaihtelua ja vehreyttä sekä radan että pihan suuntaan. Kortteli jättää tilaa suunnittelualueen eteläosasta itään avautuvalle vapaalle ja vehreälle maisemakiilalle kohti Palojokea. Jokea kohti laskeva alue säilyy metsäisenä ja sitä hyödynnetään hulevesien viivyttämisessä. Vaihtelevasti laskevat ja nousevat lapekatot antavat korttelille tunnistettavan ilmeen. Samalla kortteliin syntyy erilaisia paikkoja yhtenäisen ja suojaisan korttelipihan ympärille. Lähimpänä asemaa sijaitsevat lamellit sitovat korttelin rakenteen taajaman muuhun kaupunkirakenteeseen ja koordinaatistoon. Matalimmat rakennukset kiinnittävät korttelia pohjoispuoleiseen asuinalueeseen sekä itäpuolen vehreään maisemaan. Asuinrakennusten keskelle syntyvä korttelipiha suunnitellaan viihtyisäksi suojaiseksi, vehreäksi ja kasvillisuudeltaan runsaaksi. Pihalle muodostuu houkuttelevia yhteisiä oleskelualueita, ja katos- ja seinärakenteilla luodaan tarpeen mukaan yksityisempiä asuntopihoja maantasossa sijaitseville asunnoille, lisäten asukkaiden viihtymisen edellytyksiä.

### ***Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen***

Asemakaavan mahdollistama uusi asuinrakentaminen tuottaa autoliikennettä noin 350-400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisääntymisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen.

### ***Vaikutukset luontoon ja maisemaan***

Vaikka rakennettu ympäristö tiivistyy, alueella on viitesuunnitelmaan perustuvan kaavan mahdollistamana vehreyttä tulevaisuudessakin. Kaavaratkaisussa edellytetään viherkertoimen käyttöä, puiden istuttamista ja nykyisten puiden säilyttämistä siellä, missä se on mahdollista, pihasuunnitelman osana. Lisäksi määrätään hulevesien hallinnasta ja ohjaamisesta viivytysohjeisiin. Kerrostalojen sisäpihat ovat vehreitä ja niillä edellytetään myös maanvaraisia puita. Nykyinen puistoalue Tehtaantien ja kaavan kerrostalokorttelialueen välillä säilyy ennallaan ja tele- ja tietoliikenteen toimintojen paikka osoitetaan tiivistyvän rakentamisen alueen keskeltä pienimuotoisempaan lähivirkistysalueen pohjoiskulmalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### ***Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon***

Nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistaa noin 400 uuden asukkaan asumisen joukkoliikennetähtäyksinä maamme keskeisimmän raideliikenteen aseman vieressä, keskustan palvelujen ollessa saavutettavissa helposti jalan ja pyöräillen. Se lisää kestävien kulkumuotojen osuutta liikkumisessa. Kaavassa mahdollistetaan uusiutuvien energiamuotojen käyttö. Hulevesiä tulee imeyttää tai hidastaa ja käyttää mahdollisimman paljon vettä imeviä pintamateriaaleja. Viherkatto on rakennettava kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin ja rakennelmiin paitsi kevyimpiin katoksiin. Kaavassa edellytetään viherkertoimen käyttöä asuinkerrostalojen korttelialueella.

### ***Vaikutukset ihmisen terveyteen***

Kaavaratkaisu mm. melun- ja värähtelyn torjuntaa koskevine määräyksineen luo edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Uuden asuinkorttelin tarkemmassa jatkosuunnittelussa on käytettävä kokenutta akustiikkasuunnittelijaa, jotta varmistetaan haastavan suunnittelukohteen laadukkaan ja terveellisen ratkaisun toteutuminen. Kortteli rakentuu pistetalosta, jonka asunnoista aukeaa näkymät kahteen suuntaan. Näin myös radan puolella sijaitsevat asunnot suuntautuvat hiljaisempaan suuntaan. Radan puolella pistetalot yhdistetään toisiinsa kevein lasisin parvekkein, jotka päästävät valoa suojaisalle korttelipihalle, mutta suojaavat sitä ratamelulta.

### ***Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset sekä vaikutukset palveluihin***

Kaavan mahdollistama liike-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittaminen rakennuksiin on vähäistä, joten sillä ei ole oleellista palvelutason noston merkitystä, mutta muodostuu silti palveluntarjontaa radan itäpuolelle. Sen sijaan kaavan mahdollistama asukasmäärän lisäys keskustassa lisää palveluiden tarvetta ja syitä kehittää palveluiden määrää ja laatua, monipuolistaa sekä vähintään ylläpitää nykyisiä palveluita, samalla luoden edellytyksiä koko taajaman imagoa parantamiselle. Se lisää myös parhaassa tapauksessa työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia ja synnyttää uutta liiketoimintaa.

### ***Yhteenveto viranomaisten ja asiantuntijoiden lausunnoista***

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 16 lausuntoa seuraavista aiheista:

- Kiinteistöjen mahdollisuuteen liittyä kaukolämpöverkkoon ja nykyiseen kaukolämpöputkeen alueella.
- Ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvavaan lukumäärään ja heidän asumisen-sa tarpeisiin.
- Esteettömyyteen. Asuntojen esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille olisi suunniteltava heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona asumistaan pitkään.
- Meluhaittojen negatiiviseen vaikutukseen asumisviihtyisyyteen.
- Asumisturvallisuuteen lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa.
- Kerrostalojen korkeuteen (enintään V) ja tonttitehokkuuteen (enintään 0,8–1).
- Yhteiskäyttötiloihin. On oltava harraste-, etätö- tai työtiloja. Yhteiskäyttötilojen suunnittelussa on huomioitava lapsi- ja perheystävällisyys.
- Katu- ja viheralueiden suunnittelussa esteettömyyden huomiointiin ja ajoneuvojen ja kevyen liikenteen sujuvaan kulkuun sekä radan turvalliseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

alitukseen. Nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä.

- Piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa niiden turvallisuuden huomioimiseen lapsille. Niiden olisi kannustettava ulkoiluun ja pihaleikkeihin.
- Tehtaantien molemmin puolisiin puistoalueisiin, joita on suunniteltava tai säilytettävä.
- Jokelan puutarhakaupunki-identiteettiin.
- Entisen tulitikkutehtaan, nykyisen vankilan Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennuksen ominaisuuteen, mikä on huomioitava Ase-mapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa.
- Lepolan koulun oppilaspaiikkojen nykyiseen vähyyteen.
- Pelastusteiden rakentamisen mahdollistamiseen ja niiden toimivuuteen. On huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut sekä, että kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Tonttiliittymän on sijaittava osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Jokivarren alue on säilyttämiseen metsä- ja viheralueina tukemassa kaava-alueen itäosan ekologisen yhteyden toteutumista.
- Alueen hulevesien suunnitteluun niin, ettei kiintoaineksen ja muiden haitta-aineiden määrä joessa kasva ja vaaranna kutusoraikkoja.
- Yleiskaava 2040:een merkittyihin V-alueisiin, jotka on säilytettävä rakentamattomina, ja suojaava puusto joenrannassa on säästettävä.
- Kaavamääräyksissä Palojoen uhanalaisten lajien elinympäristön turvaamisen huomioimiseen.
- Hulevesien suunnitteluun huomioiden läpäisevä ja läpäisemätön pintamateriaali, pyrkien ensisijaisesti ehkäisemään hulevesien muodostumista sekä toteuttamaan moniportaista hulevesien hallintaa.
- Tehtaantien alitse Palojokeen virtaavaan uomaan, joka on luontoselvityksen mukaan roskainen ja suoristettu, joten on syytä selvittää sen kunnostusta luonnontilaistamisen ja ennallistamisen kannalta.
- Tärinän ja runkomelun kulkeutumiseen, joka on suunnittelussa ja kaavoituksessa selvitettävä tarkoin ja johon vaikuttavat mm. alueen maalaji ja radan perustustapa.
- Melunhallinnan suunnitteluun niin, etteivät melun ohjeavot ylity asumiseen käytettävillä alueilla.
- Parvekkeiden suojaamiseen melulta lasittamalla.
- Runkomelun ja tärinän arvioimiseen riittävän luotettavasti ja ammattitaitoisesti, johon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Selvityksen on perustuttava alueella tehtyihin mittauksiin ja analyysiin. Saatujen tulosten perusteella tulee arvioida minkälaista tärinän tai runkomelun vaimentamisrakenteita ja menettelyjä pitää tehdä. On myös arvioitava ratkaisujen kustannukset sekä ovatko ratkaisut mahdollisia ja riittäviä.
- Tehokkaaseen ja tiiviiseen rakentamiseen Jokelan aseman välittömässä läheisyydessä, mikä arvioidaan ratkaisuna kannatettavaksi.
- Jokelan asemaseudun liityntäpysäköintiyhteyksiin, joita on tarkasteltava kokonaisuutena alueen kaavoituksen yhteydessä.
- Polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittämiseen.
- Rakentamisen määrän ja laadun tarkasteluun ottaen huomioon erityisesti entisen tulitikkutehtaan (nykyisen Jokelan vankilan) alue
- Tukiasematarpeiden huomioimiseen uusissa kaavahankkeissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Katuosoitteen Puhelinkuja 4 laitilan nykyisiin runsaisiin kaapelireitteihin ja huolelliseen johtosiirtosuunnitteluun.
- Hyväksytyn ratasuunnitelman huomioimiseen asemakaavaa laadittaessa, alueelle suunnitellut järjestelyt huomioiden.
- Alueen liityntäpysäköinnin (autot ja polkupyörät) varmistamiseen, liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkoihin, saattopysäköintipaikkoihin ja kulkuyhteyksiin asemalle, huolto- ja pelastustieyhteyksiin Jokelan asemalle. Asemakaava-muutoksen yhteydessä on tarpeen arvioida Jokelan aseman liityntäpysäköinnin ja saattoliikenteen kehittämistarpeet.
- Rautatiealueen (ml. laiturit) kuivatukseen, joka on yhteen sovitettava kaava-alueen järjestelmien kanssa.
- Junaliikenteen aiheuttamiin melu-, runkomelu- ja värinähaittoihin kaavoitettaessa alueita radan läheisyyteen. Melun ja värinätorjunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä on laadittava riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

Caruna Oy

- Fingrid Oyj
- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Nevel Oy
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja sivistyksen lautakunnat
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- HSL Helsingin seudun liikenne
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Telia Towers Finland Oy
- Telia Company Oy
- Väylävirasto

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Caruna Oy ja
- Fingrid Oyj

Vastineet lausuntoihin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin XX(X) kappaletta, jotka kohdistuivat

Jokelan keskustan ilmeen huomioimiseen punaruskealla tiiliverhoilulla sekä rakentamisen sovittamiseen nykyiseen ja perinteikkääseen rakentamiseen, mm. vankilaan, jotta Jokelalla olisi yhteneväinen ilme.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Puutarhakaupunki-identiteetin tukemiseen.
- Rakennusten korkeuteen, jonka tulisi olla sama kuin keskustassa, mikä liittyy asumisviihtyvyyteen ja asuntojen valoisuuteen.
- Pääradan suuntaan kulkevan reitin tarpeeseen alikulun ja Tikuntekijänpolun välillä, osana Jokelan hyviä pyöräily-yhteyksiä.
- Polkupyöräpaikkojen tarpeeseen ja polkupyörien turvalliseen säilytykseen asemalla.
- Liityntäpysäköinnin määrän riittävyyteen.
- Tikuntekijätien sillan uudistamisen tarpeeseen.
- Raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän torjuntaan.
- Palojoen virkistyskäytön mahdollisuuteen, koska nyt hoitamaton ryteikköä.
- Asuinrakennuksiin sijoitettavien liike-, harraste-, etätö-, työ-, yhteisö- ja kokoontumistilojen tarpeeseen.
- Asukkaiden autojen pysäköinnin riittävyyden suunnitteluun.
- Asema-alueen ja jalankulku-/pyöräilyreittien esteettömyyteen sekä kerrostalojen ja asuntojen esteettömyyteen.
- Alueen rakentamisen ja rata-alueen uudistusten työmaiden ajoittumiseen yhtäaikaiksi, mikä ennakoidaan ongelmaksi mm. liityntäpysäköinnin toimivuuden kannalta.
- Suunnittelussa luontoarvojen huomioimiseen ja hulevesien ohjaamiseen.
- Haittakasvuston poistoon.
- Tehtaantien ja Palojoen välisen alueen jättämiseen rakentamisen ulkopuolelle.
- Oas-rajauksen esitystapaan karttaotteissa.

Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä mielipiteet ja lausunnot lyhentämättöminä ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634, muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
- asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634 ja muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki muutosesityksen asian palauttamiseksi valmisteluun Margita Winqvistin kannattamana siten, että rakennusten määrää vähennetään ja korkeutta pudotetaan 1-2 krs vastaamaan Jokelan puutarhakaupungin ideaa. Samoin mietitään uudelleen minkä kokoisille asunnoille Jokelassa on tarvetta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat EI. Suoritettuna äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Leena Saukko, Piia Lakkapää-Hemmi, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Taisto Hujala ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Margita Winqvist ja Liisa Sorri.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 11–2 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634, muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
- asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634 ja muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Jäsen Päivö Kuusisto poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

### **Eriävä mielipide**

Esitimme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, koska kaavaluonnos ei mielestämme tue Jokelan Puutarhakaupunki-ajatusta. Jokelassa on tilaa rakentaa väljemminkin. Talojen määrää tulee mielestämme vähentää ja kerroskorkeuksia laskea 1-2 kerroksella. Tulee rakentaa myös isompia asuntoja kuin yksiöitä ja kaksioita.

Asemakaavamuutoksessa on myös hyviä asioita. Kerrostalojen rakentaminen nykyisin epäsiistille alueelle parantaa aseman ympäristön viihtyisyyttä. Liityntäpysäköinti ja Tikuntekijänpuisto on säilytetty. Kevyen liikenteen reitin rakentaminen radanvarteen on tärkeää kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Myös ajatus pistetaloista ja niiden väliin sijoitetuista lasitetuista parvekkeista sopii hyvin alueelle.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 38**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Annukka Luoderanta  
annukka.luoderanta@tuusula.fi  
Hyvinvointikoordinaattori

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

- 1 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnos, hyteltk 18.4.2023
- 2 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnoksen liitteet, hyteltk 18.4.2023
- 3 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 muutettu OAS-asiakirja, hyteltk 18.4.2023
- 4 L Liite Jokelan Asemapolun alueen akm 3634 Viitesuunnitelmat, hyteltk 18.4.2023
- 5 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Faunatica, hyteltk 18.4.2023
- 6 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen runkomelu- ja tärinäselvitys Akukon, hyteltk 18.4.2023
- 7 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen Ympäristömeluselvitys Akukon, hyteltk 18.4.2023
- 8 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaluonnoksen kartta, hyteltk 18.4.2023

Tuusulan Jokelassa selvitetään Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella raideliikennealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Suunnittelualue rajautuu Asemakujaan, Tikuntekijänpolkuun, raideliikennealueeseen, Puhelinkujaan ja Tehtaantiehen. Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on täydentää ja tiivistää Jokelan keskustan kaupunkirakennetta puutarhakaupunkimaisesti. Tavoitteena on myös Jokelan liityntäpysäköinnin edellytysten ja siihen liittyvän jalankulun ja polkupyöräilyn liikkumisverkoston kehittäminen Asemapolun kohdalla.

Vuoden 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 15.3.2023. Muutoksessa oas-rajauksesta on poistettu Tehtaantien katualueen ja Palojoen välinen viheralue sekä on lisätty raideliikennealuetta (LR) kaistale pitkällä lounaissivulla Asemapolun suunnittelua varten. Kaava on nähtävillä 23.3.–23.4.2023, jona aikana osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä olisi otettava huomioon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on antanut lausuntonsa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutokseen 22.11.2022. Lausunnossaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta tuo esiin, että asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa.

Kaava-alueen naapurustossa pohjoispuolella on 1-kerroksisia rivitaloja sekä 2- tai 3-kerroksisia kerrostaloja 1990- ja 2000-luvuilta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), ja tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Tämä tukee myös puutarhakaupunkimaisuuden tavoitetta. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulee tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 60**

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Paaer

vilma.paaer@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

1 3634E Kaavaselostus Jokelan Asemapolun alue, KKL 5.6.2024

2 3634E Kaavakartta Jokelan Asemapolun alue, KKL 5.6.2024

3 3634E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 5.6.2024

4 3634E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 5.6.2024

5 3634E Liite 4 Viitesuunnitelma, KKL 5.6.2024

6 3634E Liitteet 5-6 Luonnos- sekä OAS vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet, KKL 5.6.2024

Asemakaavan muutos koskee Jokelan taajamassa välittömästi pääradan koillispuolella sijaitsevaa nykyistä raideliikennealuetta. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, yleistä pysäköintialuetta, puistoalue sekä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalorakentamisen, tele- ja tietoliikenneverkon kehittämisen, liityntäpysäköinnin tehostamisen sekä jalankulun ja polkupyöräilyn liikkumisverkon kehittämisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Jokelan keskustaa ja mahdollistaa keskustamainen rakentaminen myös radan itäpuolelle. Jokelan sijainti pääradan varressa tukee alueen kehittämistä. Alueelle tavoitellaan tiivistä ja eheää rakennetta. Rakentamisen tehokkuuden keskeiset perusteet ovat rautatieaseman läheisyys sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

yhdyiskuntarakenteen eheyttäminen. Liikenteellisesti keskeinen sijainti pääradan varrella Jokelan aseman läheisyydessä sekä Järvenpään ja Hyvinkään välisen tieyhteyksien tuntumassa tekevät alueesta otollisen kohteen uudelle rakentamiselle. Asuinalue tiivistää kaupunkirakennetta Jokelan keskustassa ja tavoitteena on tuoda lisää käyttäjiä niin olemassa oleville palveluille kuin myös raideyhteydelle, mikä parhaassa tapauksessa luo taajamassa lisää työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia.

Kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu viitesuunnitelma, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavan muutos mahdollistaa viitesuunnitelman mukaisen ratkaisun toteutumisen, mutta myös muita ratkaisuja.

Maanomistajina kaava-alueella ovat Senaatti-kiinteistöt, Tuusulan kunta sekä yksityinen maanomistaja. Kaavaratkaisu on tehty Senaatti-kiinteistöjen hakemuksen johdosta, minkä jälkeen kaavamuuosaluetta on laajennettu kunnan aloitteesta järkevän kokonaisuuden muodostamiseksi. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan ja maanomistajien sekä muiden alueella toimivien tahojen kanssa.

Kaavaratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VATT) tavoitteita, Tuusulan kuntastrategian ja pormestariohjelma toteutumista sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen toteuttamista. Tavoiteltu asuinkerrostalorakentaminen vastaa Tuusulan yleiskaava 2040:a (KV 2022) sekä Jokelan keskustan yleissuunnitelmaa (KV 2022).

### Mitoitus

Asemakaavamuutoksen aluerajauksen pinta-ala on noin 34 200 m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on noin 7 400 m<sup>2</sup>, yleistä pysäköintialuetta (LP) 2 100 m<sup>2</sup>, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 5 300 m<sup>2</sup> ja lähivirkistysaluetta (VL) 5 800 m<sup>2</sup>.

Asemakaava tuottaa uutta asumisen kerrosalaa kolmelle tontille yhteensä 12 900 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa alueelle laskutavasta riippuen noin 260-400 uutta asukasta. Viitesuunnitelman mukainen ratkaisu mahdollistaa 260 uutta asukasta. Asuinkerrostalojen kerroskorkeus vaihtelee viidestä kuuteen kerrokseen ja keskimääräinen tonttitehokkuus on n. 1,74 (e<sub>t</sub>). Asuntojakaumaa ei määritetä asemakaavassa.

Alueella on sitova tonttijako.

### Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Tikuntekijänpolun tonttikatu hulevesijärjestelmiseen ja katuvalaistuksineen n. 220 556 €
- Radanviertä kulkeva kevyen liikenteen väylä hulevesirakenteineen ja valaistuksineen n. 134 007 €
- Puhelinkujan uusi kevyen liikenteen väylä ja vesihuoltoverkosto n. 61 034 €

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Linkkikujan uusi kevyen liikenteen väylä n. 26 724 €
- Suunnittelutehtävät sekä rakennuttamis- ja omistajatehtävät n. 66 459 €

**Kunnan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 508 779 €.**

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

**Kunnan saamat tulot ovat karkeasti arvioituna 1M€,** josta puolet koostuu maankäyttökorvauksista ja puolet tontinmyyntituloista.

### Aiemmat käsittelyvaiheet

Asemakaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta. Kaavamuutoshakemuksen mukaiseen alueeseen on liitetty vuonna 2022 kunnan aloitteesta kaavoitettavaksi samassa yhteydessä kunnan ja yksityisen omistusta, järkevän kokonaisuuden tavoittelemiseksi.

Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksissa mm. vuonna 2022. Hankkeen aiempia nimiä olivat "Jokelan Asemanseutu" tai "Jokelan Asemanseutu II". Suunnittelualueella on laadittu sopimus asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi (KKL 14.9.2022).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 26.10.2022 kokouksessa (§ 96) ja lautakunta päätti asettaa sen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11.–5.12.2022 ja asukastilaisuus pidettiin pormestarin illassa 10.11.2022 Jokelan koulukeskuksella.

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 15.3.2023 hyväksyä asemakaavaluonnoksen, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.3.–23.4.2023. Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 14.4.2023 Jokelan Monitoimitalon Jokela-salissa.

Kaavaluonnoksesta vastaanotettiin 13 lausuntoa sen ollessa nähtävillä. Kannanotot koskivat ET-korttelialueen toimintojen säilymistä, tietoliikennekaapeleita, uusien puistomuuntamoiden sijoittamista alueelle, rautatiealueen rajausta ja radan viertä kulkevaa kevyen liikenteen väylää, melu- ja värinähaittoja koskevia kaavamääräyksiä, hulevesien hallintaa, virkistysalueita, uuden rakentamisen sopeutumista ympäröivään rakenteeseen sekä rakentamisen määrää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kappaletta. Mielipiteet kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään ja invapysäköintipaikkojen sijoitteluun, rakentamisen korkeuteen ja määrään, asuntojakaumaan ja hallintamuotoihin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, Tehtaantien kevyen liikenteen järjestelyihin sekä hulevesijärjestelyihin.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä. Kaavaselostuksen luvussa "Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet" on kuvattu tiivistetysti, millä tavoin lausunnoissa ja mielipiteissä esiin nousseet asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen, kaavanumero 3634 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet.
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten, että alueen kerroskorkeus on korkeintaan V

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Heikkilä, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren ja Sanna Takala

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 8 - 3 poissa 2. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

---

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen kannattamana seuraava lisäystä päätökseen:

- kuntakehityslautakunta suosittaa että asunpoliittisen ohjelman huoneistojakaumaa käytetään myös Jokelan Asemapolun hankkeen maankäyttösopimuksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen päätökseen yksimielisesti.

---

Liisa Sorri Ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

---

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 18:59 - 19:07.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen, kaavanumero 3634 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet.
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- että kuntakehityslautakunta suosittaa että asunpoliittisen ohjelman huoneistojakaumaa käytetään myös Jokelan Asemapolun hankkeen maankäyttösopimuksessa.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Eriävä mielipide**

Eriävät mielipiteet

§ 60 Jokelan Asemapolku, ehdotus

Kuntakehityslautakunta päätti äänestyksen jälkeen, että alueen kerroskorkeus on V-VI. Esitimme, että kerroskorkeus on maksimissaan V, joka sopii paremmin Jokelan keskustan nykyiseen rakennuskantaan ja Jokelan puutarhakaupunkiajatuksen. Vasta hyväksytyn Resiinakujan kaavamuutoksen kerroskorkeus on V. Alue sijaitsee lähellä rautatieasemaa radan keskustan puolella.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 5,17.01.2024**

**Ikäihmisten neuvosto, § 15,26.02.2024**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 13,09.04.2024**

**Kuntakehityslautakunta, § 61, 05.06.2024**

**§ 61**

**Tuuskodon asemakaavan muutos, kaava nro 3562, ehdotuksen nähtäville asettaminen**

TUUDno-2017-679

**Kuntakehityslautakunta, 17.01.2024, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström

[henna.lindstrom@tuusula.fi](mailto:henna.lindstrom@tuusula.fi)

yleiskaavasuunnittelija

Tuuskodon asemakaavan valmistelua varten on tarpeen asettaa kaavalle suunnitteluperiaatteita, joissa sovitetaan yhteen suunnittelualueelle kohdistuvia tavoitteita mm. täydennysrakentamisen, viheralueiden ja -yhteyksien, luontoarvojen ja rakennetun ympäristön arvojen osalta. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavan laadintaa, liikenne- ja katusuunnittelua sekä puistosuunnittelua.

Hyväksytyssä Tuusulan yleiskaavassa 2040 asemakaava-alueen rannat ja Kotuntien varsi on osoitettu viheralueena, rannalle on myös merkitty arvokkaita luontokohteita ja ulkoilureitti. Tuuskodon ympäristöön on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Kaava-alueeseen lisätään Kotuntien lounaispuoleiset Tuusulan kunnan omistamat kiinteistöt 858-405-3-9 ja 858-405-3-455 sekä Järvenpääntien katualuetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja asetetaan alkuvuodesta uudelleen nähtäville.

Tuuskodon suunnitteluperiaatteiksi asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluun esitetään:

1. Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta).
2. Alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyypistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
3. Rantaa kehitetään julkisena viheralueena. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevalkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille.
4. Luovutaan palstaviljelyalueesta, tilalle tutkitaan asumista.

**Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä seuraavat Tuuskodon suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluun:

1. Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

2. Alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyypistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
3. Rantaa kehitetään julkisena viheralueena. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevalkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille.
4. Luovutaan palstaviljelyalueesta, tilalle tutkitaan asumista.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Sanna Kervinen teki muutosehdotuksen suunnitteluperiaatteiden ensimmäisen kohdan poistamiseksi.

Muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

---

Kalle Ikkela palasi kokoukseen klo 18:40.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä seuraavat Tuuskodon suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluun:

1. Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta).
2. Alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyypistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
3. Rantaa kehitetään julkisena viheralueena. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevalkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille.
4. Luovutaan palstaviljelyalueesta, tilalle tutkitaan asumista.

---

## **Ikäihmisten neuvosto, 26.02.2024, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen

minna.mielonen@tuusula.fi

vapaaehtoistyön koordinaattori

Hyrylästä Järvenpään suuntaan, Tuusulanjärveen rajoittuvan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia Tuuskodon tiloille uutta käyttöä. Asemakaavaa muutetaan huomioiden alueen suojele- ja virkistystarpeet, täydennysrakentamismahdollisuudet sekä alueen kehittäminen RKY-arvot huomioiden.

Asukastilaisuus/työpaja järjestetään Kirkonkylän koululla (Kotorannankuja 11)  
5.3.2024 klo 17:30 - 20.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Palautteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä voi jättää kirjallisena nähtävilläolon 15.2.-15.3.2024 aikana, ja viimeistään 15.3.2024. Kirjalliset palautteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. Anna palautetta tästä-lomake on verkossa kaavan hankekortilla: Tuusula.fi Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet > "Tuuskoto". tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Kirjekuoressa on ilmoitettava kaavatyön nimi "Tuuskoto nro 3562".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivuilla "Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu". Lisätietoja kaavasta antaa kaavasuunnittelija Teija Hallenberg, puhelin 040 314 3039.

### Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- evästää kaavan valmistelua ja
- linjata, antaako neuvosto kirjallisen palautteen osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta.

### Päätös

Ikäihmisten neuvosto

- pitää tärkeänä, että aluetta voidaan käyttää palstaviljelyalueena ja virkistyskäyttöön. Mikäli palstaviljelyä ei jatketa alueella, se pitää voida siirtää muulle alueelle.
- Neuvosto tiedustelee kaavoituspäälliköltä, miksi kunnan toimielimiä ei erikseen mainita OAS:ssa.

---

## Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 09.04.2024, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Annukka Luoderanta

katja.elo@tuusula.fi, annukka.luoderanta@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, Hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Tuuskodon osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys, hyteltk 9.4.2024

Tuuskodon alueella tutkitaan entisen Palvelutalo Tuuskodon hoivatoiminnasta vapautuville tiloille uutta käyttöä. Asemakaavaa muutetaan huomioiden alueen suojele- ja virkistystarpeet, täydennysrakentamismahdollisuudet sekä Tuuskodon rakennusten kehittäminen RKY-arvot huomioiden.

### Suunnittelualue

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulan keskuksen Hyrylän kunnanosaan, noin 2 km ydinkeskustasta Järvenpään suuntaan, Tuusulanjärven itärannalla. Alueen rajausta on kaavatyön edetessä muutettu siten, että suunnittelualueeseen kuuluu myös Kotuntien viereistä puistoaluetta, rajausta on levitetty myös Tuusulanjärven rannalla. Rajaukseen sisältyy nyt myös Kirkkotien ja Järvenpääntien risteysalue sekä Järvenpääntien maantiealuetta. Kaava-alue rajautuu idässä Järvenpääntien ja lännessä Tuusulanjärven, pohjoisessa golfkenttään ja etelässä asuinkortteleihin ja Hotelli Gustavelundiin. Kirkkotie sekä Järvenpääntie kulkevat suunnittelualueen läpi. Suunnittelualue kattaa korttelit 36029 – 36033, osaa korttelista 36027 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto- vesi-, venevalkama- ja virkistysalueita. Suunnittelualue on pääosin rakennettu. Alueella sijaitsevat Tuuskodon palvelutalo, Kotorannan palvelukeskus, Tuusulan vanha kunnantalo, Tuusulan seurakunnan Pappila sekä useita erillispientaloja.

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto:**

Tuusulan kunnan kaavojen lausuntopyyntökäytäntö muuttuu. Kunta lähettää lausuntopyyntönsä lautakunnille ja vaikuttamistoimielimille ainoastaan siinä tapauksessa, että lausuntopyyntö nähdään tarpeellisena kaavatyön aloituskokouksessa tai jos lautakunta tai vaikuttamistoimielimet sitä erikseen haluavat saatuaan tiedon kaavan nähtävillä olosta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on päättänyt lausua kaavasta seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen suunnittelussa tulee huomioida Tuuskodon alueen merkittävät virkistysarvot sekä tunnistaa luontoympäristön hyvinvointia lisäävät vaikutukset. Koko aluetta, ei ainoastaan rantaa, tulisi kehittää julkisena viher- ja virkistysalueena. Asuntotuotannon lisääminen alueella tulee toteuttaa maltillisesti.

Tuuskodon alueen suunnittelussa on oleellista huomioida paitsi kaikkien kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, myös ekologinen kestävyys. Esimerkiksi palstaviljelyalueesta luopuminen heikentäisi alueen luonnon monimuotoisuutta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää antaa Tuuskodon asemakaavan muutoksen nro 3562 päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Kokouskäsitely**

Kokouskäsitelyn aikana jäsen Untamo esitti lisättäväksi lausuntoon seuraavan kappaleen:

Palstaviljely tulee nähdä myös kuntalaisten hyvinvointia edistävänä palveluna, jos palstaviljelystä joudutaan luopumaan tulee korvaavapaikka osoittaa. Alue on Tuusulan kunnan kulttuurihistoriallista maisemaa jolla on merkitystä kuntalaisten kotikuntaan kiinnittymiseen. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida, että alueelle jää selvät jäljet alueen kulttuurihistoriasta.

Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti antaa Tuuskodon asemakaavan muutoksen nro 3562 päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksesta seuraavan lausunnon:

Tuusulan kunnan kaavojen lausuntopyyntökäytäntö muuttuu. Kunta lähettää lausuntopyyntönsä lautakunnille ja vaikuttamistoimielimille ainoastaan siinä tapauksessa, että lausuntopyyntö nähdään tarpeellisena kaavatyön aloituskokouksessa tai jos lautakunta tai vaikuttamistoimielimet sitä erikseen haluavat saatuaan tiedon kaavan nähtävillä olosta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on päättänyt lausua kaavasta seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen suunnittelussa tulee huomioida Tuuskodon alueen merkittävät virkistysarvot sekä tunnistaa luontoympäristön hyvinvointia lisäävät vaikutukset. Koko aluetta, ei ainoastaan rantaa, tulisi kehittää julkisena viher- ja virkistysalueena. Asuntotuotannon lisääminen alueella tulee toteuttaa maltillisesti.

Palstaviljely tulee nähdä myös kuntalaisten hyvinvointia edistävänä palveluna, jos palstaviljelystä joudutaan luopumaan tulee korvaavapaikka osoittaa. Alue on Tuusulan kunnan kulttuurihistoriallista maisemaa jolla on merkitystä kuntalaisten kotikuntaan kiinnittymiseen. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida, että alueelle jää selvät jäljet alueen kulttuurihistoriasta.

Tuusukodon alueen suunnittelussa on oleellista huomioida paitsi kaikkien kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, myös ekologinen kestävyys. Esimerkiksi palstaviljelyalueesta luopuminen heikentäisi alueen luonnon monimuotoisuutta.

## Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 61

Valmistelija / lisätiedot:  
Miia Nätyнки, Teija Hallenberg  
miia.natynki@tuusula.fi, teija.hallenberg@tuusula.fi  
Kaavasuunnittelija, kaavasuunnittelija

### Liitteet

- 1 Tuuskoto\_2562\_asekaavaehdotus\_selostus, KKL 5.6.2024
- 2 Tuuskodon ak.luonnosten lausunnot ja mielipiteet, koonti, KKL 5.6.2024
- 3 OAS mielipiteet, kooste 2024, Tuuskoto, KKL 5.6.2024
- 4 3562E\_Havainnekuva, KKL 5.6.2024
- 5 3562E\_kaavakartta\_1000, KKL 5.6.2024
- 6 3562E\_kaavakartta\_1000\_A3, KKL 5.6.2024
- 7 3562E\_Määräykset, KKL 5.6.2024
- 8 3562E\_Asemakaavan\_seurantalomake, KKL 5.6.2024
- 9 Tuuskodon maisemaselvitys, KKL 5.6.2024

Tuusukodon asemakaavamuutosalue rajautuu idässä Järvenpääntien ja lännessä Tuusulanjärveen, pohjoisessa golfkenttään ja etelässä asuinkortteleihin ja Hotelli Gustavelundiin. Kirkkotie sekä Järvenpääntie kulkevat suunnittelualueen läpi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen täydennysrakentamismahdollisuudet, selvittää alueen suojele- ja virkistystarpeet sekä Tuuskodon säilytettävät rakennusosat ja niiden uusiokäyttö. Kaavatyön yhteydessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

selvitetään myös meluntorjuntatarve. Maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella tavoitteina on noussut esiin mm. rakennusalojen sekä rakennusoikeuksien tarkistaminen, tutkia mahdollisuuksia kortteli- ja tontinrajamuutoksiin sekä uusien tonttiliittymien muodostamiseen.

Tavoitteita on tarkennettu ja täydennetty kuntakehityslautakunnassa 17.1.2024 § 5 euraavasti: Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta). Alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyypistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Rantaa kehitetään julkisena viheralueena. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevarkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille. Luovutaan palstaviljelyalueesta, tilalle tutkitaan asumista.

**Asemakaavamuutos tuli vireille 2.12.2015** ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 3.12.2015 - 4.1.2016. Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Tuuskodon asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville.

Kuntakehityslautakunta 19.10.2016 kokouksessaan hyväksyi **asemakaavaluonnokset nähtäville** ja ne olivat nähtävillä 3.11.–9.12.2016. Asemakaavaluonnoksista saatiin 21 lausuntoa ja kirjallisia mielipiteitä saatiin 33 kappaletta. Lausunnoissa nostettiin esille mm.: kulttuurimaisema, säilyvä rakennuskanta, palvelujen kehittäminen, virkistysaluekokonaisuuden kehittäminen, jalankulun ja pyöräilyn reitistö, meluarvojen tarkistaminen, johtokujat, puistomuuntamot, hulevesien hallinta, luontoarvot. Mielipiteissä nostettiin esille: rannan virkistyskäyttö mm. toivottiin uimarantaa tai talviuimapaikkaa, liikunta- tai leikkipaikka, rantasaunaa, ravintolaa, kahvilaa tai grillipaikkaa. Virkistysalueita toivottiin kuntalaisten käyttöön ja niiden säilymistä avoimina ja viihtyisinä. Rantareittiä kannatettiin ja myös vastustettiin. Tuuskodon vanhan osan säilymistä toivottiin, mutta myös esitettiin nykyisten rakennusten purkamista. Mielipiteissä oli myös yksittäisiä toiveita; matalaa rakentamista, puutarhamaista aluetta, rakentamisessa huomioitava perinnemaisema, puurakenteisia kerrostaloja, myös vuokratuotantoa, tavallisia 3-4 krs kerrostaloja, omakotitontteja, palvelurakentamista, ei lisärakentamista, välttää rakentamista, sekä golf-kentän säilyminen tulisi ottaa huomioon. Huolina mielipiteissä tuotiin esiin Tuusulanjärven kunnostaminen, Kirkkotien turvallisuus ja yleisesti liikenteen haasteellisuus alueella.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys oli nähtävillä 15.2.–15.3.2024.**

Päivityksessä laajennettiin suunnittelualueutta koskemaan myös Kotuntien viereistä puistoaluetta, Kirkkotien ja Järvenpääntien risteysaluetta sekä Järvenpääntien maantiealuetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi (6) viranomaisten kannanottoa ja muiden osallisten mielipiteitä 33 kappaletta. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tietoliikennekaapeleiden ja -mastojen aluetarpeisiin sekä luontoarvojen ja hulevesien huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon hulevesimääräyksissä, luontoarvoja säilyttävissä kaavamääräyksissä ja -ratkaisuisissa sekä maston sallimisella VL-5-alueella.

Muiden osallisten mielipiteissä otettiin kantaa mm. seuraaviin asioihin: Tuuskodon vanhin osa tulee säilyttää, mutta toivotaan tutkittavaksi myös uudempienkin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakennusten säilyttämistä. Tuusulanjärven rantavyöhyke kuntalaisten yhteiseksi olohuoneeksi, luonnonläheiseksi viheralueeksi, jossa voisi olla myös uimaranta. Tuuskodon alue on osa Rantatien rakennettua kulttuurimaisemaa ja sen arvot tulee olla alueen kehittämisen lähtökohtana. Alueelle väljää ja alueen arvoihin sopivaa täydennysrakentamista.

Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu uusia asuinkerrostalo-, asuintalo- ja asuinpientaloalueita. Uutta kerrosalaa on n. 14 200 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 280 asukkaan lisäystä alueella.

Kaava-alue on merkittävilta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita. Asemakaavaehdotuksessa yksityiset kiinteistöjen osalta kaavaehdotus on pääsääntöisesti toteava. Pappilankujan varteen esitetään neljä uutta erillispientalotonttia. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttö sopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Tuuskodon kaavaan liittyy Kirkkotien-Järvenpääntien-Tuusulantien risteys, jonka ratkaisua on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä. Yleissuunnitelma on tulossa nähtäville elokuussa 2024 kunnanhallituksen niin päättyessä.

## Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Tuuskodon asemakaavaehdotuksen, kaavanumero 3562 ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet.
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

## Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten että:

Tuuskodon rakennuksen suojelumerkintä poistetaan ja Tuuskodon rakennuksen tilalle ja sen läheisyyteen kaavoitetaan pientalotontteja joista on näkymä Tuusulanjärvelle vastaavaan tapaan kuin Anttilanrannan kaavassa. Pientalotonttien lisäksi alueella voi olla myös tiiviimpiä ratkaisuja kuten rivitaloja yms.

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan palautusehdotusta kannattavat EI.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen

Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen, Leena Saukko, Antti Heikkilä ja Arto Lindberg.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren ja Sanna Takala.

Mika Mäki-Kuhnan ehdotus hyväksyttiin äänin 8-3. Poissa 2. Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

---

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua Liisa Sorri teki seuraavan palautusehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana:

Esitän, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavilla perusteilla: - Nyt esitetyssä kaavaehdotuksessa alueelle on esitetty liikaa rakentamista, jossa näkymät Kirkkotieltä Krapin ja golf-kentän suuntaan rakennetaan umpeen. Esitämme, että viljelypalstojen ja Kotorannankujan koillispuolelle suunniteltuja pientaloalueita ei kaavoiteta ( A-22 ja A-65). - ehdotuksessa ei ole huomioitu Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymän (entinen TSV) lausuntoa siitä, että viljelypalsta-alueen keskellä menee heidän runkovesijohtonsa, joka pitää merkitä kaavakarttaan ja jossa tulee huomioida sen vaatima suoja-alue. Runkovesijohdon siirtäminen on kallista ja siinä on riskinsä. Selostuksen sivulla 45 todetaan, että yhdysvesijohdon kohdalla rakentamista tulee rajoittaa. Myös runkovesijohdon takia palstaviljelyalue tulee jättää kaavoittamatta asutukselle. - kaavamerkintä A-22: poistetaan mahdollisuus rakentaa pienkerrostaloja. Korttelille 8087 tehdään oma määräys, jossa pienkerrostalojen rakentaminen on mahdollista. - lisäksi esitämme, että alueen kehittämistä varten tulisi toteuttaa arkkitehtuurikilpailu, jolla saataisiin korkealuokkaisia ja alueelle sopivia suunnitelmia kaavoituksen perustaksi.

Liisa Sorrin palautusehdotus jätettiin käsittelemättä ensin ehdotetun Mika Mäkikuhnan palautusehdotuksen tultua hyväksytyksi lautakunnan päätökseksi.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

### **Eriävä mielipide**

§ 61 Tuuskodon asemakaavan muutos, ehdotus

Kuntakehityslautakunta päätti äänestyksen jälkeen palauttaa kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi niin, että myös Tuuskodon vanhimman, suojellun osan voi purkaa ja tilalle rakentaa pientaloja.

Esitimme myös palautusta, mutta lautakunnan enemmistön hyväksymää perustetta emme voi kannattaa. Tuuskodon vanhin osa tulee säilyttää ja mahdollisesti purettavien uudempien osien tilalle rakentaa saman tyyppisiä asuinrakennuksia.

Perustelumme palautukseen olivat:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulassa on pyritty ns. kulttuurimaisemissa säilyttämään omaleimaiset näkymäalueet avoimille pelloille. Lisäksi koko alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) osana Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema-nimistä aluetta sekä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi

- Nyt esitetyssä kaavaehdotuksessa alueelle on esitetty liikaa rakentamista, jossa näkymät Kirkkotieltä Krapin ja golf-kentän suuntaan rakennetaan umpeen. Esitämme, että viljelypalstojen ja Kotorannankujan koillispuolelle suunniteltuja pientaloalueita ei kaavoiteta ( A-22 ja A-65).
- Ehdotuksessa ei ole huomioitu Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymän (entinen TSV) lausuntoa siitä, että viljelypalsta-alueen keskellä menee heidän runkovesijohtonsa, joka pitää merkitä kaavakarttaan ja jossa tulee huomioida sen vaatima suoja-alue. Runkovesijohdon siirtäminen on kallista ja siinä on riskinsä. Selostuksen sivulla 45 todetaan, että yhdysvesijohdon kohdalla rakentamista tulee rajoittaa. Myös runkovesijohdon takia palstaviljelyalue tulee jättää kaavoittamatta asutukselle.
- Kaavamerkinnästä A-22 poistetaan mahdollisuus rakentaa pienkerrostaloja. Korttelille 8087 tehdään oma määräys, jossa pienkerrostalojen rakentaminen on mahdollista.
- Lautakunnalla tulee päätöksenteossa olla nähtävillä myös lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet, ne puuttuivat aineistosta
- Lisäksi esitimme, että alueen kehittämistä varten tulisi toteuttaa arkkitehtuurikilpailu, jolla saataisiin korkealuokkaisia ja alueelle sopivia suunnitelmia kaavoituksen perustaksi.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jari Anttalainen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 45, 18.04.2023**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 64, 13.06.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 51, 13.06.2023**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 67, 23.08.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 62, 05.06.2024**

**§ 62**

**Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ehdotuksen nähtäville asettaminen**

TUUDno-2023-36

**Tekninen lautakunta, 18.04.2023, § 45**

Valmistelijat / lisätiedot:

Taina Toivanen

suunnitteluinsinööri

**Liitteet**

- 1 Liite 1 Cloudbailmoitus TL18.4.2023
- 2 Liite 2 Tarjouspyyntö Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma TL18.4.2023
- 3 Liite 3 Tarjousten avauspöytäkirja TL18.4.2023
- 4 Liite 4 Tarjousten vertailutaulukko liikesalaisuudet piilotettu TL18.4.2023
- 5 Liite 5 Maaperäkartta TL18.4.2023
- 6 Liite 6 Vesihuollon johtokartta TL18.4.2023
- 7 Liite 7 Tele- ja energihuollon johtokartta TL18.4.2023
- 8 Liite 8 Mt145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie) yleissuunnitelma (Tieh2008) TL18.4.2023
- 9 Liite 9a Tuuskoto\_paivitetty\_osallistumis- ja arviointisuunnitelma TL18.4.2023
- 10 Liite 9b Tuuskodon\_ asemakaavamuutoksen\_selostus TL18.4.2023
- 11 Liite 10 Mattila II OAS TL18.4.2023
- 12 Liite 11a Mattila II luonnos asemapiirustus VE1 TL18.4.2023
- 13 Liite 11b Mattila II luonnos asemapiirustus VE2 TL18.4.2023
- 14 Liite 11c Mattila II luonnos kaavaselostus TL18.4.2023
- 15 Liite 11d Mattila II luonnos liikennekaavio TL18.4.2023
- 16 Liite 12 Tuusulan Piiliojan valuma-alueen kuormitus selvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise, 2020) TL18.4.2023
- 17 Liite 13 Pronssisukkulakoi Saksan alueella TL18.4.2023
- 18 Liite 14 Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica 2020) TL18.4.2023
- 19 Liite 15 Koillis-Hyrylä\_yleissuunnitelma\_ vesihuollon lähtötiedot\_viemäröinti TL18.4.2023
- 20 Liite 16 Tuusula Suunnittelun toimintaohje 2022 TL18.4.2023
- 21 Liite 17 Sopimusluonnos TL18.4.2023
- 22 Liite 18 Dynaaminen hankintajärjestelmä sopimusehdot TL18.4.2023
- 23 Liite 19 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 TL18.4.2023
- 24 Liite 20 Luontoselvitykset Koillis-Hyrylässä 2021 TL18.4.2023
- 25 Liite 21 Pohjatutkimuskartta\_2023 TL18.4.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunta on perustanut 16.12.2019 dynaamisen hankintajärjestelmän (DPS), jonka sisällä kilpailutetaan vuosien 2020-2022 aikana erilaisia yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamispalveluiden hankintoja. Puitesopimusjärjestelmää on jatkettu 24.11.2022 Cloudiaan tehdyllä ilmoituksella vuoden 2024 loppuun.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman hanke on julkaistu Yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakennuttamispalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän 2020-2022 (DPS) osa-alueeseen 4. Tie-, katu- ja aluetekniikka valittujen toimittajien kesken. Hankinnassa noudatetaan DPS koskevaa sopimusta, jollei ole hankekohtaisesti muuta mainittu. Hankintamenettelynä on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukainen dynaaminen hankintajärjestelmä, johon kaikki halukkaat ehdokkaat voivat osallistua koko sen keston ajan.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu Tuusulantien, Järvenpääntien (mt 146), Kulloontien (mt 148), sekä Tuusulan ja Keravan kuntarajan rajaamalle alueelle, sekä näiden väylien lähiympäristöön. Suunnittelun tavoitteena on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Suunnitelman tulee olla valmis 31.1.2024 mennessä.

Hankintailmoitus julkaistiin Cloudia kilpailutusportaalin kautta 10.2.2023, ilmoituksen diaarinumero on TUUDno-2023-36. Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin, vertailuna halvin hinta ilman optiota. Halvinta hintaa käytetään valintaperusteena, koska suunnitelmien laadullisuus on otettu huomioon tarjokkaiden soveltuvuusvaatimuksissa ja tehtävää säätelevän ohjeiston kautta.

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n kansallisen kynnysarvon. Hanke toteutetaan yhteistyössä kaavoituksen, Tuusulan Veden ja yhdyskuntatekniikan kanssa.

## Tarjousten avaus ja tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouksia saatiin määräaikaan 13.3.2023 klo 12.00 mennessä neljä: AFRY Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy ja Sitowice Oy. Tarjoukset avattiin suljetussa tilaisuudessa 13.3.2023 klo 14:39. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei ollut.

Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä. Määräaikaan 28.2.2023 klo 12:00 mennessä tarjousportaalin kautta esitettyihin kysymyksiin vastattiin 1.3.2023. Samassa yhteydessä lisättiin tarjouspyyntöön 2 liitettä Luontoselvitykset Koillis-Hyrylässä 2021 ja Pohjatutkimuskartta\_2023.

Avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarkistus ja arviointi. Tarjoukset vastasivat muutoin sisällöltään pyydettyä, mutta yhdessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

mainittiin sopimusehtoina Konsulttiala yleiset sopimusehdot KSE 2013, eikä pyydettyjä Tuusulan dynaamisen hankintajärjestelmän yleisiä sopimusehtoja. Tarjoajaa pyydettiin vahvistamaan viimeistään 23.3.2023, että he noudattavat Tuusulan dynaamisen hankintajärjestelmän yleisiä sopimusehtoja. Vahvistus tuli määräajassa ja kaikki tarjoukset otettiin mukaan tarjousten vertailuun.

### **Tarjousvertailu**

Tarjouspyynnössä oli kerrottu, että ehdot täyttäneistä tarjoajista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt konsultti. Palveluntuottajaksi valitaan yksi toimija.

Tarjoukset olivat seuraavat (alv 0%)

- AFRY Finland Oy, kokonaishinta 118 749 euroa
- FCG Finnish Consulting Group Oy, kokonaishinta 148 100 eroa
- Ramboll Finland Oy, kokonaishinta 341 000 euroa
- Sitowice Oy, kokonaishinta 151 720 euroa

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi AFRY Finland Oy.

Liitteinä (21 kpl) ovat Clodian hankintailmoitus, tarjouspyyntö liitteineen, tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten vertailu sekä toimeksiannossa sovellettavat sopimusehdot.

### **Toimivalta**

Tuusulan kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 150 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan yhdyskuntatekniikan päällikkö päättää suunnitteluhankinnoista, joiden arvo on enintään 100 000 euroa. Yli 100 000 euron suunnitteluhankinnoista päättää tekninen lautakunta.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö esittää, että suunnittelijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun tarjoajan kanssa tehdään erillinen kirjallinen toimeksiantosopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön solmimaan toimeksiannosta sopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 13.06.2023, § 64**

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen  
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi  
kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

### Liitteet

- 1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, ksltk 13.6.2023
- 2 OAS\_lausuntopyyntö, ksltk 13.6.2023

Tuusulan kunta, kasvu ja ympäristö kaavoitus on asettanut Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023. Sivistyksen toimialueen lautakunnilta pyydetään lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.6.2023 mennessä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja yhteensovittaa laajempia osakokonaisuuksia. Yksi keskeisimmistä asioista on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteavat lausunnossaan Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) seuraavaa:

Vanhalla kunnantalolla on tärkeä asema kunnan merkkirakennuksena. Saksan tila on yksi kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävistä tiloista Tuusulassa. Niiden asema vanhoina identiteettirakennuksina tulee huomioida kaavassa.

Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät yhteydet Tuusulanjärven kampukselle, Rykmentinpuiston kampukselle ja lukio- ja kulttuuritalo Monioon. Kulloontie on vilkkaasti liikennöity tie, jonka ylittäminen on vaarallista. Siksi Kulloontien alitukset on huomioitava suunnitelmassa siten, että niille ohjautuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkoituksenmukaiset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen kulkuyhteyden on ratkaistava Koillis-Hyrylän alueelta Rykmentinpuiston alueelle sujuva, selkeästi hahmottuva ja turvallinen reitti koululaisille ja opiskelijoille.

Ulkoiluun soveltuvat puistoraitit ja kevyen liikenteen väylät mm. työpaikkaliikenteen tarpeisiin tulee rakentaa etupainotteisesti. Tärkeimmät suunnittelualuetta koskevat yhteydet ovat Urheilukeskuksesta Tuusulanjärven kampukselle ja Keravalta Tuusulanjärven suuntaan. Kaavan tulee ratkaista erinomaisella tasolla oleelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureittien katkeamattomat yhteydet ja kulkusuunnat, alueen sijaitessa monen asuinalueen ja kunnan risteyskohdassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaatii tarkempaa tarkastelua, jossa sivistyksen toimialue tunnistaa tarpeita olla mukana jatkosuunnittelussa. Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittautuvat osallisiksi jatkosuunnitteluun.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 13.06.2023, § 51**

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, Annukka Luoderanta  
vili.lustman@tuusula.fi, annukka.luoderanta@tuusula.fi  
asemakaavasuunnittelija, Hyvinvointikoordinaattori

### **Liitteet**

- 1 OAS lausuntopyyntö, hytelk 13.6.2023
- 2 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, hytelk 13.6.2023

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Selvitysalue sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu Tuusulantien, Järvenpääntien (mt 146), Kulloontien (mt 148), sekä Tuusulan ja Keravan kuntarajan rajaamalle alueelle, sekä näiden väylien lähiympäristöön. Selvitysalueen laajuus on noin 460 ha.

Tarkoituksena on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

jossa keskeistä ovat turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle, Hyrylän keskusta ja Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja sovittaa yhteen laajempia osakokonaisuuksia. Yleissuunnitelma toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona, mutta se ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

### **Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa ja myöhemmin kaavassa tulee varmistaa erityisesti esteettömät reitit jalankulkijoille (mm. lapset, ikäihmiset) ja pyöräilijöille turvalliset, viihtyisät ja laadukkaat kulkuyhteydet Tuusulanjärven ja Rykmentin kampuksille, Tuusulan urheilukeskukselle ja Hyrylän keskusta. Selkeä ja luonteva kevyen liikenteen reitti Kotorannanpuistoon ja Rantatielle kannustaa lähiympäristössä liikkumiseen.

Asianmukainen pyöräily-yhteys Keravan asemalle on varmistettava, lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenteen vaatimukset sujuvaan liikennöintiin muun muassa Hyrylän ja Keravan välillä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta suosittelee, että Itäisen ohikulkutien nopeuksia määriteltäessä kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

#### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

### **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.08.2023, § 67**

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen  
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

#### Liitteet

1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, kvltk 23.8.2023

2 OAS\_lausuntopyyntö, kvltk 23.8.2023

Tuusulan kunta, kasvu ja ympäristö kaavoitus on asettanut Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023. Sivistyksen toimialueen lautakunnilta pyydetään lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.6.2023 mennessä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja yhteensovittaa laajempia osakokonaisuuksia. Yksi keskeisimmistä asioista on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpäätiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

#### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteavat lausunnossaan Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) seuraavaa:

Vanhalla kunnantalolla on tärkeä asema kunnan merkkirakennuksena. Saksan tila on yksi kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävistä tiloista Tuusulassa. Niiden asema vanhoina identiteettirakennuksina tulee huomioida kaavassa.

Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät yhteydet Tuusulanjärven kampukselle, Rykmentinpuiston kampukselle ja lukio- ja kulttuuritalo Monioon. Kulloontie on vilkkaasti liikennöity tie, jonka ylittäminen on vaarallista. Siksi Kulloontien alitukset on huomioitava suunnitelmassa siten, että niille ohjautuu tarkoituksenmukaiset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen kulkuyhteyden on ratkaistava Koillis-Hyrylän alueelta Rykmentinpuiston alueelle sujuva, selkeästi hahmottuva ja turvallinen reitti koululaisille ja opiskelijoille.

Ulkoiluun soveltuvat puistoraitit ja kevyen liikenteen väylät mm. työpaikkaliikenteen tarpeisiin tulee rakentaa etupainotteisesti. Tärkeimmät suunnittelualuetta koskevat yhteydet ovat Urheilukeskuksesta Tuusulanjärven kampukselle ja Keravalta Tuusulanjärven suuntaan. Kaavan tulee ratkaista erinomaisella tasolla oleelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureittien katkeamattomat yhteydet ja kulkusuunnat, alueen sijaitessa monen asuinalueen ja kunnan risteyskohdassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaatii tarkempaa tarkastelua, jossa sivistyksen toimialue tunnistaa tarpeita olla mukana jatkosuunnittelussa. Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittautuvat osallisiksi jatkosuunnitteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 62**

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

### **Liitteet**

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 5.6.2024
- 2 Liite 1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 5 Liite 4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024

### **Työn tausta ja tavoitteet**

Suunnittelun tavoitteena oli laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma, jossa keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle,



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Hyrylän keskustaan sekä Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä

Työ liittyy Koillis-Hyrylän tulevaan kehittämiseen, Mattila II asemakaavan laadintaan sekä Tuuskodon asemakaavamuutokseen. Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten. Koska Koillis-Hyrylän alue on laaja kokonaisuus, se tulee muodostumaan useammasta asemakaava-alueesta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.3.2023, että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

### **Työssä tarkastellut ja suunnitellut asiat:**

- Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus välillä Tuusulan Itäväylän pohjoisosa-Järvenpääntie-Tuusulantie -risteys
- Tuusulan itäväylän jatkeen poikkileikkauksen tutkiminen, 1+1 tai 1+2-kaistainen katu. Järvenpääntien - Tuusulantien risteysvaihtoehtojen A-D tutkiminen
- Alueen katuverkko: (Itäväylän jatkeen linjauksen tarkka tutkiminen, pääkatuverkko, Mattila II -asemakaavaluonnosalueelta kaikkien katujen tutkiminen
- Katujen poikkileikkauksien tarkastus, korkeusasemat pääpirteittäin, risteysjärjestelyt, joukkoliikennepysäkit, jalankulun ja pyöräilyn reitit
- Tuusulantien luonteen muuttaminen katumaisemmaksi ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä Urheilukeskukselle
- Keravalta ja Järvenpäästä ohjautuvan uuden läpiajoliikenteen minimointi
- Alueen katuverkon liikenne-ennuste vuodelle 2040. Liikenteen toimivuustarkastelut.
- Alueen vaiheistuksen ja rakentumisen aikataulun huomioiminen.
- Kustannusarvio vaihtoehdoille
- Uusien katukäytävien aiheuttamat meluvaikutukset suunnittelualueelle ja liikennereiteille ja meluntorjunnan vaatimat toimenpiteet, erityisesti Mattila II -alueella.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma (erityisesti liittyminen Keravan reitteihin ja yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään)
- Tielinjauksen ja tiejärjestelyjen sopeuttaminen maisemaan ja alueen luonto- ja virkistysalueiden huomiointi.
- Mattila II -liikennesuunnitelma ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Asemakaavatasoinen liikennesuunnitelma, sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma Mattila II -kaavaluonnosalueelle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Hulevesiselvitys Mattila II -asemakaava: Suunnittelualueen (Mattila II -asemakaava), nykyinen tila ja tuleva tila, analyysi, Hulevesisuunnitelma vain Mattila II -kaavaluonnosalueelle. Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset.

### **Tutkitut risteysvaihtoehdot**

Yleissuunnitelman tarjouspyynnössä pyydettiin selvittämään neljä eli risteysvaihtehtoa Tuusulantien, Järvenpääntien, Kirkkotien ja Saksanväylän risteykseksi, joista tehtiin liikenne-ennusteet sekä liikenteen toimivuustarkastelut mallintaen sekä tilanne, jossa Suopurontie jatketaan Saksanväylälle ja jossa Suopurontietä ei jatketa.

Vaihtoehdossa VEA Saksanväylä yhdistettäisiin Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen. Kirkkotien liittymä Järvenpääntien ja Tuusulantien risteykseen suljettaisiin ajoneuvoliikenteeltä, jolloin syntyisi nelihaarainen liittymä.

Vaihtoehdossa VEB Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämässä ja liittymään Saksanväylään ennen risteysaluetta.

Vaihtoehdossa VEC Saksanväylä ohjataan nykyiseen Järvenpääntien ja Tuusulantien liittymään, mutta nelihaaraisen liittymäratkaisun saavuttamiseksi nykyisen Tuusulantien liittymän läpiajoliikenne katkaistaan ja Tuusulantie uudelleenohjataan yhdistymään Saksanväylään Saksan tilan eteläpuolitse.

Vaihtoehdossa VED Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

### **Jatkoon valitut risteysvaihtoehdot:**

Tarkempaan jatkotarkasteluun valittiin vaihtoehdot VE B (Uudelleenlinjattu Järvenpääntie) ja VE D (viisihaarainen kiertoliittymä). Vaihtoehdot VEA suljettiin pois ensimmäisenä. Kirkkotien sulkeminen osoittautui liikenteellisesti liian vaikeaksi. Vaihtoehdot VEC (Tuusulantien uudelleen linjaus) päädyttiin sulkemaan pois sen takia, että Vaihtoehdossa VEC maisemalliset vaikutukset sekä meluvaikutukset ympäristöön olivat suurimmat. Vaihtoehdossa VEC arvioitiin olevan suurimmat kustannukset ja meluvaikutukset ympäristöön. Lisäksi VEC oli heikoiten toimiva Tuusulanjärven kampuksen toiminnan kannalta, koska se vaikeuttaisi koulukeskuksen saattoliikennettä huomattavasti.

### **Suopurontien jatke**

Työssä on tarkasteltu Suopurontien läpiajon mahdollistamista Saksanväylältä Suopurontielle. Suopurontien jatke palvelee erityisesti sekä nykyisen Mattilan ja Hirsitienmäen että tulevan Mattila II asuinalueen liikennettä ja se keventää erityisen paljon Tuusulantien liikennemäärää.

### **Maaperä**

Yleissuunnitelmaa varten alueella toteutettiin pohjatutkimuksia. Suunnittelualueella on paikoin paksu, 15m - 20m paksu savikerros, mikä aiheuttaa tavanomaista korkeammat kustannukset pohjaan saakka ulottuvilla perustamistavoilla. Toisaalta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

selvityksen mukaan alueen savikoilla on paksu ja luja kuivakuorikerros, mikä jakaa kuormia, nopeuttaa painumaa ja pienentää kokonaispainumaa. Alueella on pääosin paineellinen pohjavesi.

### **Tuusulantien parantaminen**

Työssä tehtiin alustava liikenteellinen yleissuunnitelma Tuusulantien kehittämisestä. Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan kestävän liikkumisen olosuhteisiin ja turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä.

### **Kustannukset vesihuollon kanssa (ALV 0%)**

#### **Saksanväylä:**

38 055 640 € (VEB)

36 192 270 € (VED)

#### **Suopurontien jatke:**

7 261 730 €

### **Koko hanke (sisältää Mattila II-alueen kustannukset)**

70 257 830 € (VEB)

68 114 490 € (VED)

### **Aikataulu:**

Työ aloitettiin huhtikuussa 2023. Työn tavoiteaikataulu oli valmistua alkuvuodesta 2024 ja yleissuunnitelmaluonnoksen valmistua tammikuussa 2024. Työn valmistuminen viivästyi maaperätutkimusten pitkittymisen vuoksi ja yleissuunnitelmaluonnos luovutettiin tilaajalle toukokuussa 2024.

### **Vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukasillassa 6.6.2023. Suunnittelijat olivat myös tavattavissa 15.6.2023 Tuusulan pääkirjastossa.

Määräajassa saapui 9 lausuntoa ja 15 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet koskivat pääasiassa Suopurontien jatkamista, risteysvaihtoehtoja, viheralueiden säilymistä, ympäröivää katuverkkoa, Saksanväylän alueellisia vaikutuksia ja maisemaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
- asettaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Asiaa kokouksessa selosti Markus Kytölä AFRY AB:stä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 39,21.04.2022**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 40,26.04.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 114,14.12.2022**

**Ikäihmisten neuvosto, § 6,30.01.2023**

**Vammaisneuvosto, § 4,08.02.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 18,14.02.2023**

**Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 5,16.02.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 63, 05.06.2024**

**§ 63**

**Mattila II, kaava nro 3648, ehdotuksen nähtäville asettaminen**

TUUDno-2022-351

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.04.2022, § 39**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, kvltk 21.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, kvltk 21.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisäaikaa 27.4.2022 asti.

### **Suunnittelualan sijainti**

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnitteluala sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinalueita rajaavia metsäalueita.

### **Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

### **Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:**

#### **Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut**

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

#### **Kulttuuriarvot**

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

#### **Ulkoilureitistö**

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.04.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen

katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö

### Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, ksltk 26.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, ksltk 26.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisäaikaa 27.4.2022 asti.

### Suunnittelualan sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnitteluala sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinalueita rajaavia metsäalueita.

### Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnitteluala sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

### Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

### Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

### **Kulttuuriarvot**

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

### **Ulkoilureitistö**

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja Reinikainen esitti lisättäväksi seuraavan lisäyksen lausuntoon:

*...” lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista. ”*

Jäsen Alanko kannatti puheenjohtaja Reinikaisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- jaa-äänen antoivat Raevuori, Enroth, HUUHTANEN, Karvonen, Korpinen
- ei-äänen antoivat Laitila, Sirniö, Ihamäki, Alanko, Siimes, Reinikainen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että puheenjohtajan muutosesitys lisätään lautakunnan lausuntoon.

### **Päätös**

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa alla olevan lausunnon Mattila II kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

### **Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut**

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

### **Kulttuuriarvot**

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

### **Ulkoilureitistö**

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista.

Jäsen HUUHTANEN jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 14.12.2022, § 114**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vili Lustman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

vili.lustman@tuusula.fi  
asemakaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 3648\_luonnos\_asemapiirustus, KKL 14.12.2022
- 2 3648\_luonnos\_kaavaselostus, KKL 14.12.2022
- 3 3648\_luonnos\_liitekooste, KKL 14.12.2022
- 4 3648\_luonnos\_oas\_mielipiteet, KKL 14.12.2022
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, KKL 14.12.2022

#### Sijainti

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

#### Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyllä ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

#### Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, vesihuollon ja valaistuksen osalta noin 4,5 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi kunnalle aiheutuu kustannuksia mahdollisista meluntorjunnasta, hulevesien hallintarakenteesta, sekä puistopoluista, joiden tarve ja kustannusarvio tarkentuvat kaavaehdotukseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

#### Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seitsemän yksityisomisteisen kiinteistön alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttö sopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo**

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, maisema-arvoihin, liikenneverkon turvallisuuteen, mahdollisiin muinaismuistoihin alueella, hulevesiin, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin ja sähkönjakeluun.

Kaavaluonnoksen laatimisen osalta on pidetty tiivistä yhteistyötä alueen asukkaiden ja Mattilan asukasyhdistyksen kanssa. Mattilan asukasyhdistyksen edustajat ovat osallistuneet neljään tapaamiseen kunnan kaavoittajien kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

"Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavasuunnittelija Vili Lustman ja suunnitteluinsinööri Taina Toivanen selostivat asiaa kokouksessa.

---

### **Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 6**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

#### Liitteet

- 1 3648 luonnos, liitekooste, ikne 30.1.2023
- 2 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, ikne 30.1.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, ikne 30.1.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, ikne 30.1.2023
- 5 3648 luonnos, kaavaselostus, ikne 30.1.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

### **Kaavaluonnosversioiden vertailua**

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

### **Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, ikäihmisten neuvoston lausunto**

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittojen. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää lausua seuraavasti:

"Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa."

### **Päätös**

Ikäihmisten neuvosto päätti lausua seuraavasti:

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

---

### **Vammaisneuvosto, 08.02.2023, § 4**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

#### Liitteet

- 1 3648 luonnos, kaavaselostus, vane 8.2.2023
- 2 3648 luonnos, oas, mielipiteet, vane 8.2.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, vane 8.2.2023
- 4 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, vane 8.2.2023
- 5 3648 luonnos, liitekooste, vane 8.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, vammaisneuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Kaavaprosessia on tärkeää jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto päätti

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 18**

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

### **Liitteet**

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus, hytelk 14.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, hytelk 14.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, hytelk 14.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, hytelk 14.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, hytelk 14.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

### **Kaavaluonnosversioiden vertailua**

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

### **Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Alueella on painotettu omakotiorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 16.02.2023, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

#### **Liitteet**

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, lape 16.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, lape 16.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, lape 16.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, lape 16.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus, lape 16.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyllä ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikennedyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

### **Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 63**

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

### **Liitteet**

1 3648E Mattila II kaavakartta, KKL 5.6.2024

2 3648E Mattila II kaavaselostus, KKL 5.6.2024

3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 5.6.2024

4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 5.6.2024

5 Liite 3.1 Asemakaavakartta\_A3\_koossa, KKL 5.6.2024

6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 5.6.2024

7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 5.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 22 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 23 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 24 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 25 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 26 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 27 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 28 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
- 29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 5.6.2024
- 30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti\_1, KKL 5.6.2024
- 31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024
- 32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 900k-m<sup>2</sup>. Kerrosala jakautuu niin, että noin 20 000 k-m<sup>2</sup> sijoittuu AO-korttelialueelle, 13 700 k-m<sup>2</sup> AR-alueelle ja 11 100 k-m<sup>2</sup> AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 88 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa. Sopimuskorvaustulojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

määrä tarkentuu maankäyttösopimusneuvotteluissa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV)

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty kahdentoista yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Mattila II-asemakaava ei sisällä mahdollisen Saksanväylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanväylän asemakaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanväylän eli Tuusulan itäväylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-asemakaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnoksista esitettiin viranomaisilta kymmenen lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä. Mielipiteet erityisesti alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiä pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnosvaiheessa kohdistuivat vaikutusten arviointiin, selvitysten tarpeeseen, liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöarvoihin.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-asemakaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaluonnoksessa VE1 uutta kerrosalaa oli noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 820 henkeä. Kaavaluonnoksessa VE2 uutta kerrosalaa oli noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 910 henkeä.

Kaavaehdotus on valmisteltu molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- ehdottaa kunnanhallitukselle, että Kunnahallitus päättää
- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten että:

Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään. - Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritettua äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren, Sanna Takala, Antti Heikkilä ja Leena Saukko.

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 6 - 3 poissa 4. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

Sorri ja Winqvist jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti päätökseen lisättävän seuraavan kohdan:

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

---

Kokoustauko asian käsittelyn aikana 5.6.2024 klo 20:36 - 7.6.2024 klo 15:00.

---

Jäsenet Antti Heikkilä ja Leena Saukko poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana eivätkä olleet mukana päätöksenteossa.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Eriävä mielipide**

§ 63 Mattila II, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun. Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään.

- Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jari Anttalainen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 64

### Saksanväylä, nro 3670, luonnoksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-2059

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 3670L\_kaavakartta\_kaavaluonnos\_VE1, KKL 5.6.2024
- 2 3670L\_kaavakartta\_kaavaluonnos\_VE2, KKL 5.6.2024
- 3 3670L Kaavaselostusluonnos, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (05.06.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 2.1. Asiakirjaluetelo, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 2.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 2.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 2.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 2.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 2.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 2.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 2.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 2.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 2.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 2.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 2.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 2.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 2.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 2.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 20 Liite 2.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 21 Liite 2.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 22 Liite 2.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
- 23 Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 80 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ” Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla”.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afry Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin kaavaluonnokset pohjautuvat.

Kaavaluonnokset on valmisteltu yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos 1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos 2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

VE1: 70 260 000 €

VE2: 68 110 000 €

Suopuntien jatkamisen rakentamisen kustannukset:

5 340 000 €

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Kokouskäsittely**

Esittelijä muutti ehdotustaan niin että päätökseen lisätään seuraava kohta:

- että nähdään ensisijaisena vaihtoehtona kaavaluonnos VE2.

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- että ensisijaisena vaihtoehtona nähdään kaavaluonnos VE2.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti lisäyksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- että ensisijaisena vaihtoehtona nähdään kaavaluonnos VE2.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 65

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 10 Kaavoituksen puitesopimuksen ensimmäisen optiovuoden käyttäminen, 07.05.2024

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 62 LVI-tarkastajan virkaan valinta, rakennusvalvonta, 17.05.2024

muu päätös:

§ 53 Taloykköset Oy, kiinteistön 858-11-2277-1 suunnitteluvaraus, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 26.04.2024

§ 54 Rakentamattoman omakotitontin takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 30.04.2024

§ 63 TT Estate Oy, suunnitteluvaraus korttelissa 5005, Paloaseman kaava-alue, Etelä-Tuusula, 17.05.2024

§ 65 Logian Ky, suunnitteluvaraus, Sulan työpaikka-alue III -asemakaava-alue, Etelä-Tuusula, 27.05.2024

Maankäyttöpäällikkö

§ 73 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 29.04.2024

§ 74 Digita Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-417-11-65, Jokela, 29.04.2024

§ 75 Päätös osoitteen muutoksesta kiinteistöllä 858-405-12-3, Tuusulan Golfklubi Oy, 30.04.2024

§ 76 Kiinteistön myynti, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 06.05.2024

§ 77 SRG-Urakointi Oy, yritystontin myynti, Rajalinnan työpaikka-alue, 07.05.2024

§ 82 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 14.05.2024

§ 83 Kiinteistön myynti, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 22.05.2024

§ 84 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 23.05.2024

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 1 HSY maanpeiteaineisto, 07.05.2024

### Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 66**

### **Ilmoitusasiat**

TUUDno-2023-2730

- Seuraava lautakuntien yhteinen infotilaisuus järjestetään ke 7.8.2024 klo 17 Teamsin välityksellä.
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous pidetään ke 14.8.2024 klo 17 alkaen Rykmentinpuiston ruokalan rakennuksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 67**

### **Muut asiat**

#### **Päätös**

Lautakunta keskusteli

- kokouskäytännöistä yleisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§54, §55, §58, §59, §60, §61, §62, §63, §64, §65, §66, §67

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§56

### Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelämä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Oikaisuvaatimus

§57

### Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelämä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta  
osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula  
sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi  
puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.