

1. Fjällbon asuinrakennus
2. Harjula, Mesta ja Kievarin päiväkoti
3. Paijalan vanha koulu
4. Mattilan päiväkodin entinen tontti
5. Mikkolan päiväkoti

## KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
nro 3627

TUUSULA

**Rakentamisen**  
taidetta.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojeleminen.

Kaava on ns. mosaiikkikaava, joka sisältää pieniä yksittäisiä kohteita eri puolilta kuntaa, mutta mahdollistaa niiden kehittämisen yhtenä prosessina.

## Suunnittelualueiden sijainti

### 1. Fjällbon asuinrakennus

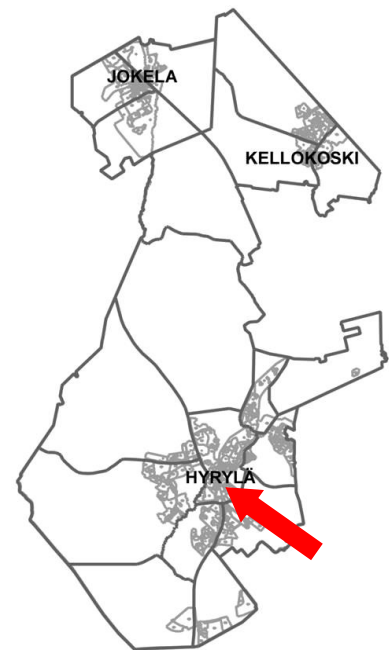


### OAS-rajaus

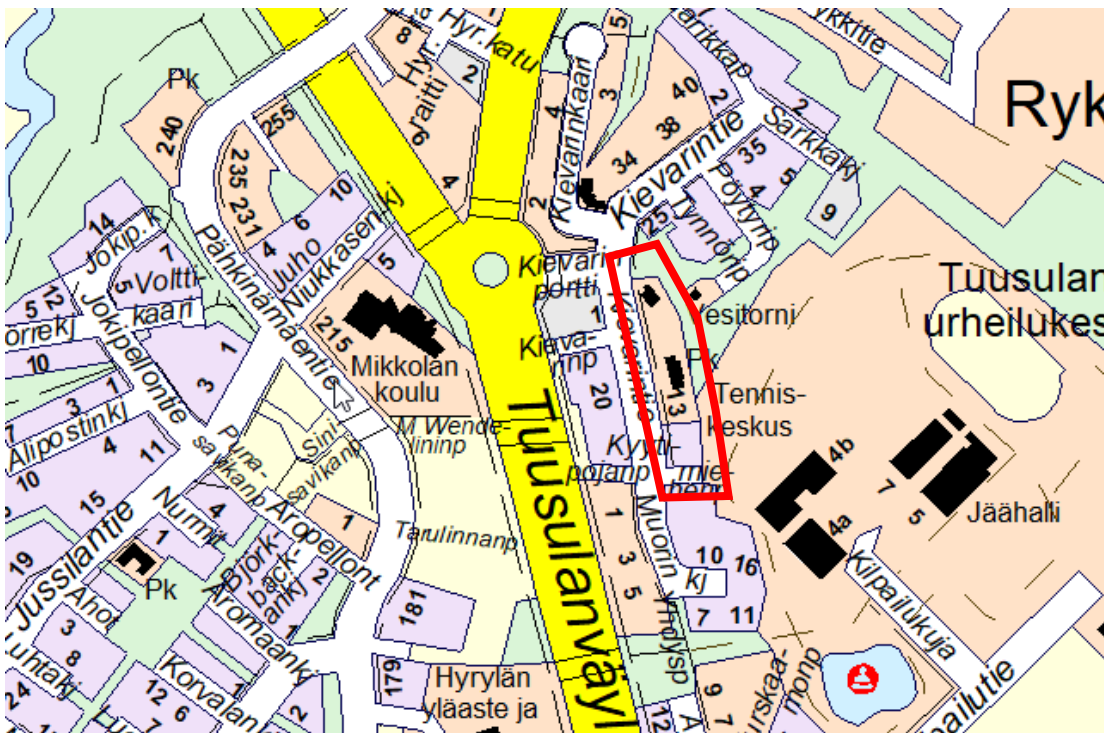


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## 2. Harjula, Mesta ja Kievarin päiväkoti

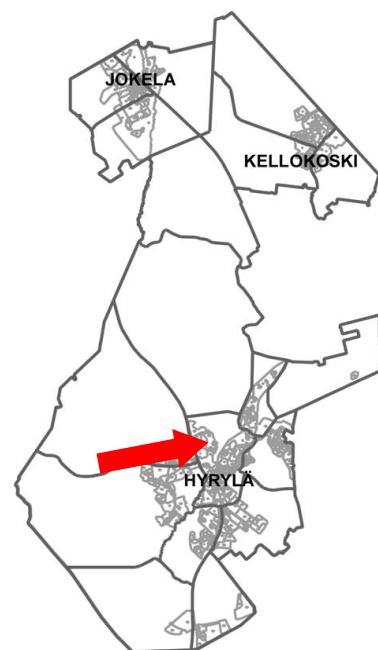


### OAS-rajaus

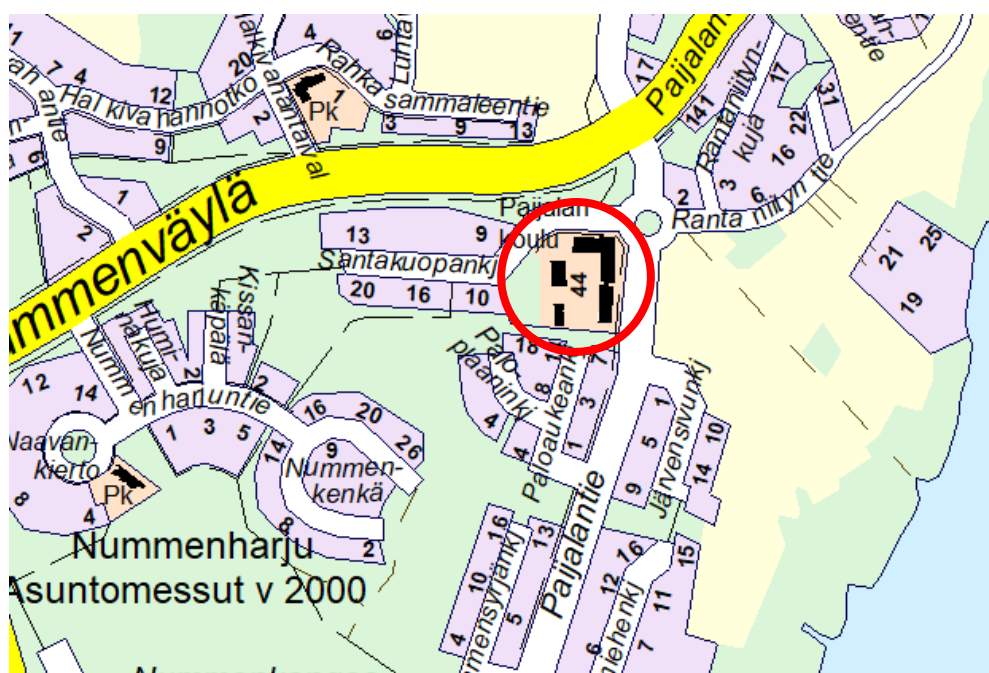


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

### 3. Paijalan vanha koulu



#### OAS- rajaus

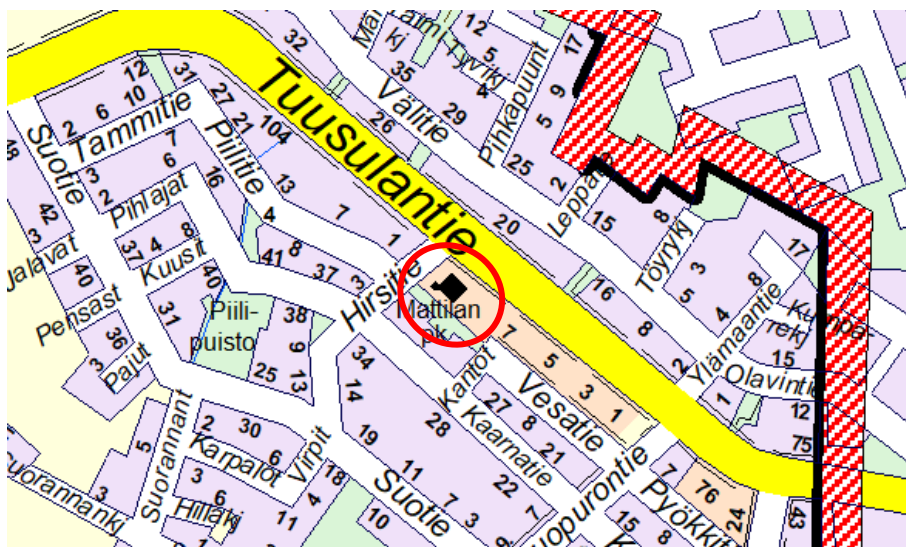


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

#### 4. Mattilan päiväkodin entinen tontti

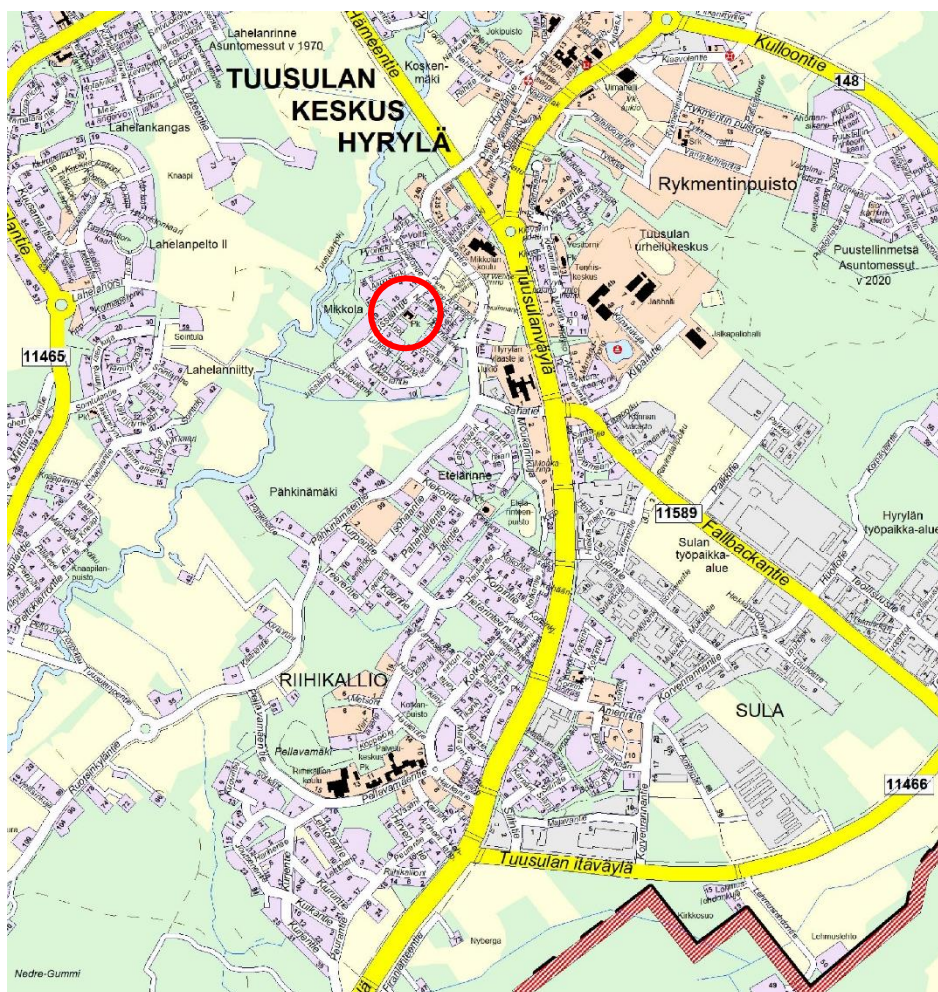


#### OAS-rajaus

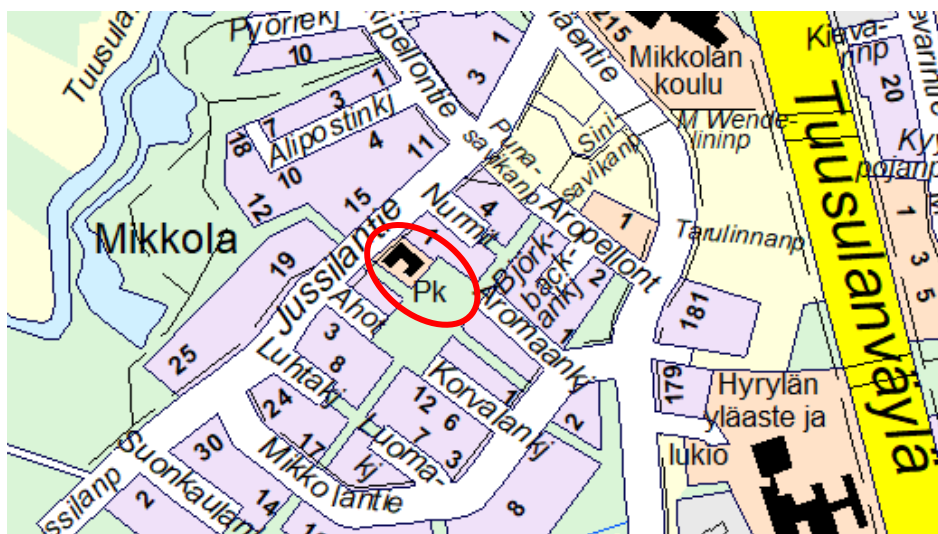


Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## 5. Mikkolan päiväkot



### OAS-rajaus



Maankäyttö- ja rakennuslain 639 mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet, [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=7959](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959). Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Olosuhteista riippuen asukastilaisuus voidaan järjestää myös sähköisesti tai puhelinpäivystyksenä.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnitteliijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 21.11.2020**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi)

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja tämän jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitetavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.



## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
  - o Tekninen lautakunta
  - o Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
  - o Hyte-lautakunta
  - o Kasvatus- ja sivistyslautakunta
  - o Tuusulan veden johtokunta
  - o Ikäihmisten neuvosto
  - o Vammaisneuvosto
  - o Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
  - o Rakennusvalvontajaosto
  - o HSL
  - o Uudenmaan liitto
  - o Uudenmaan ELY-keskus
  - o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - o Museovirasto
  - o Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
  - o Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kuntayhtymä
  - o Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
  - o Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Kehittämisyhteisöt
  - o Hyrylän kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
  - o Tuusula-Seura
  - o Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry
  - o Tuusulanjärven omakotiyhdistys
  - o Pro-Tuusulanjärvi -liike
  - o Mattilan alueen asukasyhdistys ry
  - o Mikkolan koulun koti- ja kouluyhdistys
  - o Vanhan Paijalan seura ry
  - o Tuusulan puolesta ry
- Yrittäjäyhdistykset
  - o Tuusulan yrittäjät
  - o Uudenmaan yrittäjät
  - o Helsingin kauppakamari
  - o Tuusulan yrittäjänaiset
- Energiayhtiöt
  - o Caruna Oy
  - o Fortum power and heat Oy
  - o Vapo Oy
  - o Elisa Oyj
  - o Telia Oyj
  - o DNA palvelut Oy

## Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

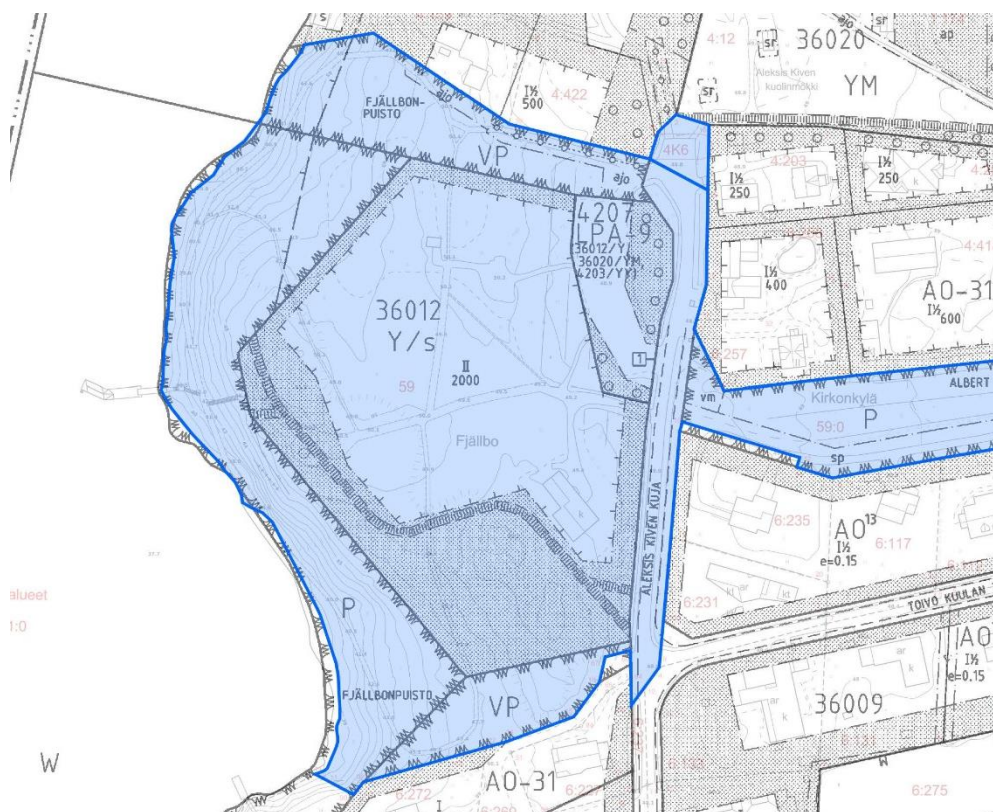
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

## Suunnittelun taustatietoa

### 1. Fjällbon asuinrakennus

Fjällbon asuinrakennus sijaitsee Fjällbon puiston laidalla. Asuinrakennus on tällä hetkellä vuokralla. Rakennus kaavoitetaan omalle tontilleen irralleen sitä ympäröivästä puistosta. Myös puistoalueen kaavamääräys päivitetään ajantasaiseksi, ja kaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus lisärakentamiseen. Alue kuuluu valtakunnallisesti (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaan. Lisäksi yleiskaava 2040 -ehdotuksessa alue on osoitettu I-luokan maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaavoituksessa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot.

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



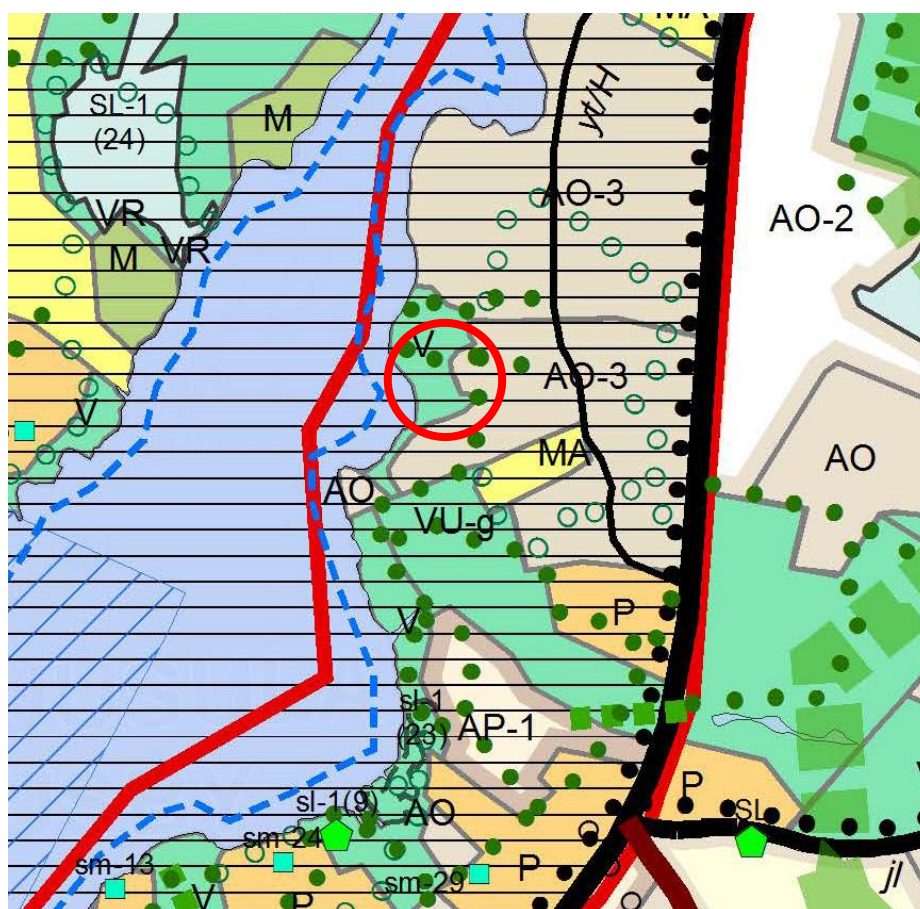
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä (Y/s). Alueelle on osoitettu 2000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta enintään kahteen kerrokseen.

Rannan puoleinen osa tonttia on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia.

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

Tuusulan yleiskaavan 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty virkistysalueeksi (V) ja säilyväksi omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-3). Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

asemakaava-alue on merkinnällä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

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

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

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

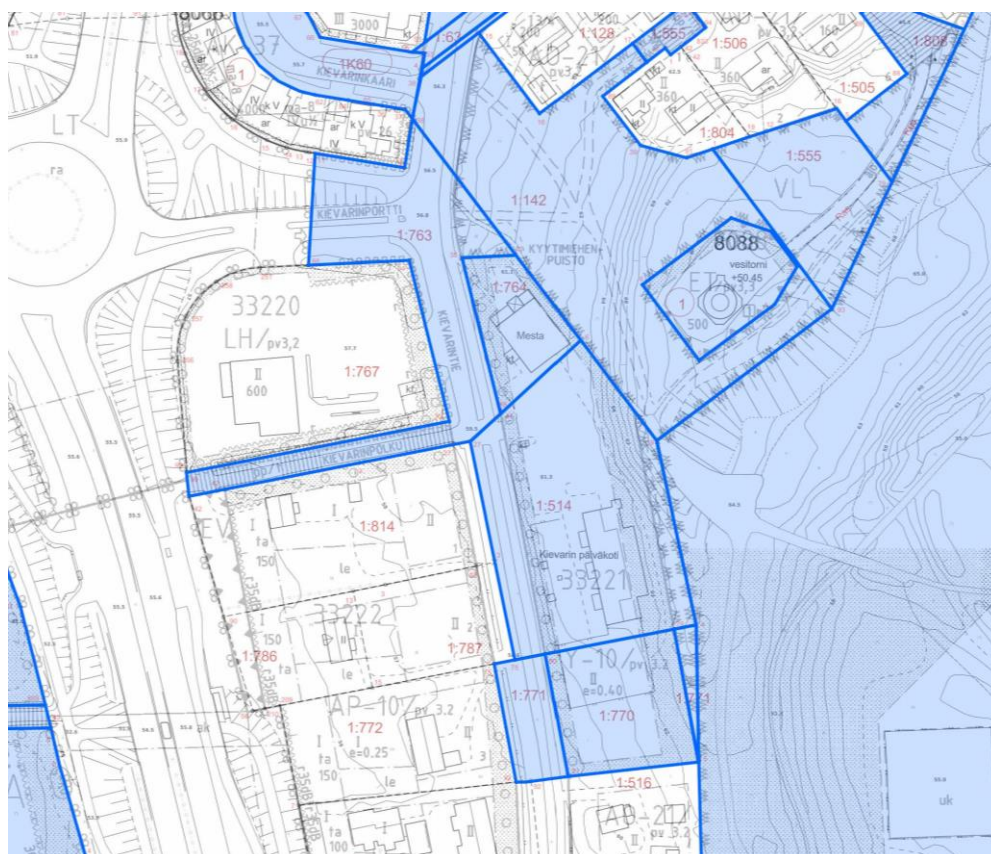
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan Fjällbon puiston laituri ja uimapaviljonki, Arkkitehtuurikilpailu SAFA, tulokset: 28.2.2019
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Portti Rantatielle, Kirkkotien ja Rantatien arvottaminen ja viherverkoston kehittämissuunnitelma, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö Oula Rahkonen, Aalto Yliopisto, 2015
- Asuinalueen suunnittelu asemakaavamuutosta varten, esimerkkinä Fjällbon puisto Tuusulassa, Insinööritöyö Laura Laakso, Metropolia AMK 2015
- Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro 2015
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Tuusulan kunta, METSO-inventointi loppuraportti, Innofor 2011
- Tuusulanjärven kansallinen kaupunkipuistoselvitys, Niina Strengell, Maisema-arkkitehtuurin diplomityö 2006

## 2. Harjula, Mesta ja Kievarin päiväkoti

Kyseessä on kolmesta kiinteistöstä muodostuva kokonaisuus, jolla sijaitsevat Kievarin päiväkoti ja teatteri Mesta. Alueen eteläisin kiinteistö Harjula on rakentamaton ja luonnontilainen. Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alue kerrostalorakentamiseen yleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

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

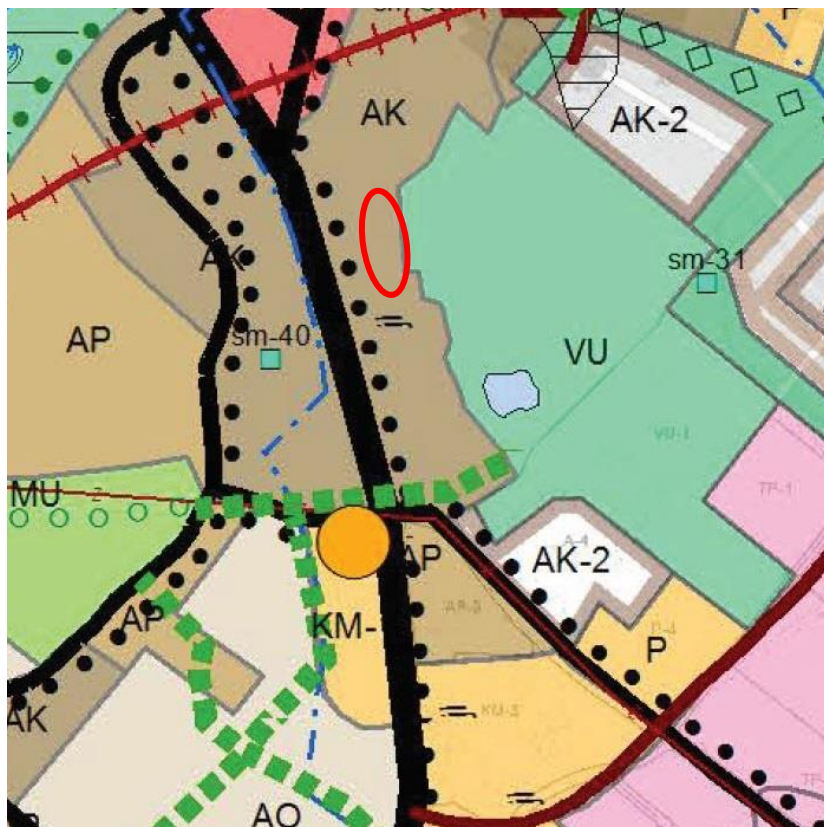


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

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

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

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



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

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

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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020

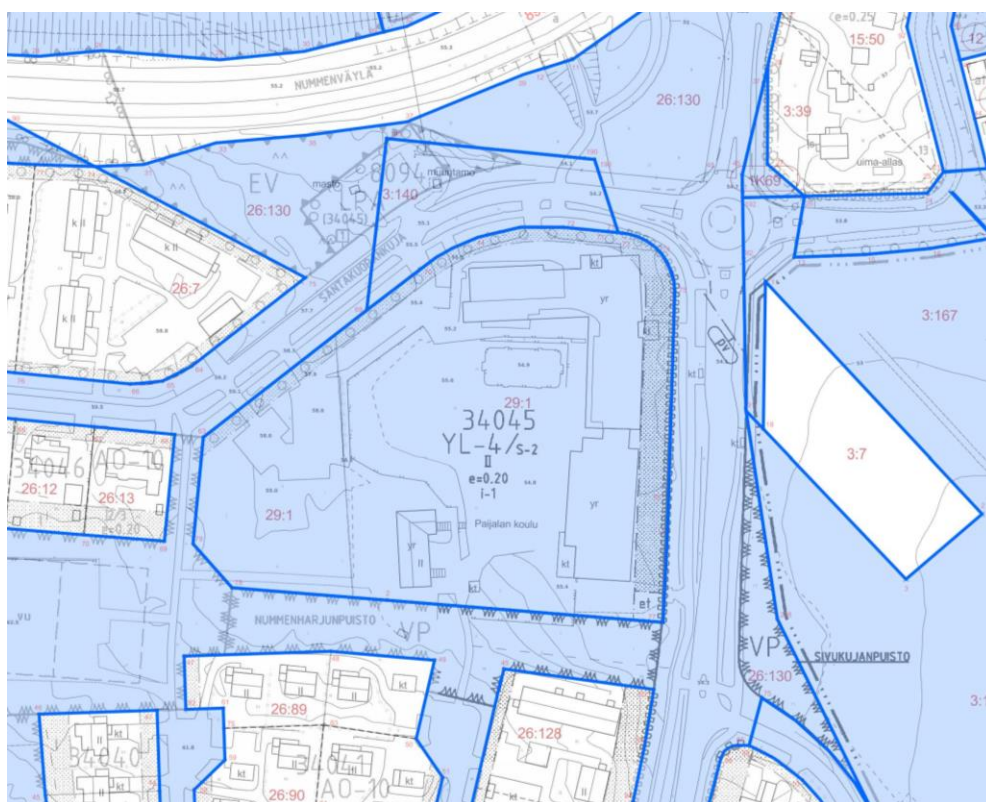
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys, Pöyry 2018
- Luontoselvitys, 2020



### 3. Paijalan vanha koulu

Paijalan vanha koulu sijaitsee samassa pihapiirissä Paijalan nykyisen koulurakennuksen kanssa. Kaavassa tutkitaan, onko vanhalle koulurakennukselle mahdollista esittää uutta käyttötarkoitusta haastavan sijaintinsa puitteissa. Mahdollisuutena tutkitaan asuminen, tai asumista- ja toimitilaa yhdistävä ratkaisu. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä vanha koulurakennus on luokiteltu luokan 2 rakennuskulttuurikohteeksi. Kaavoituksen yhteydessä määritellään rakennuksen suojelumääräykset.

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

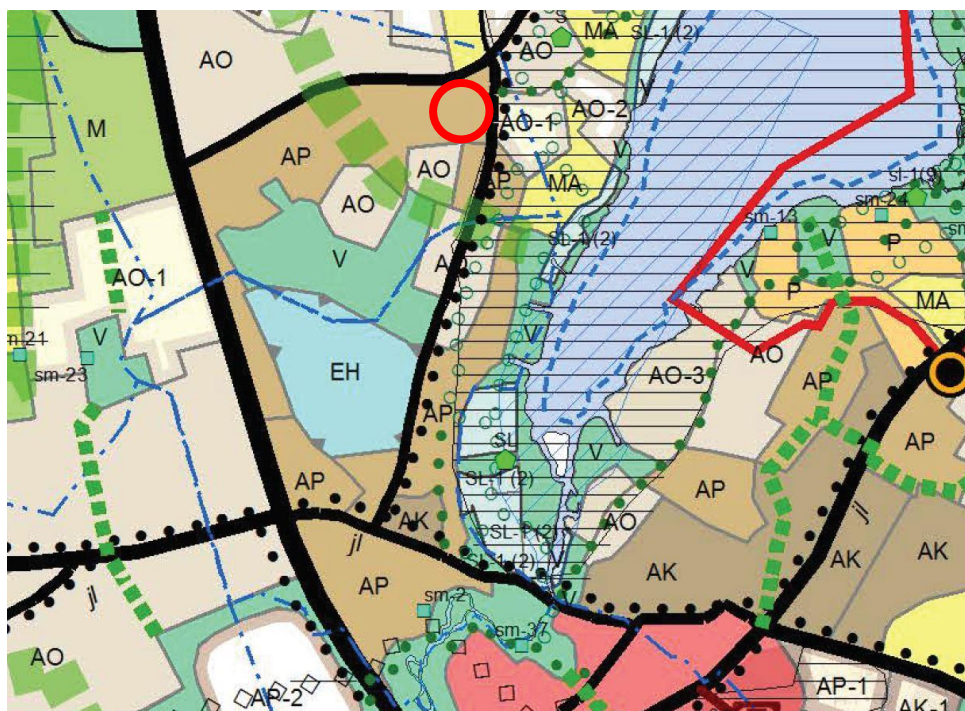


Asemakaavamuuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu julkisille lähipalvelurakennuksille (YL-4/s-2), jossa todetaan, että uudisrakentamisen tulee sopeutua olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan rakennusten massoittelemalla ja materiaalien suhteen. Korttelialueelle on annettu tehokkuusluku  $e=0,2$  ja määräys i-1 harjumetsäluonteen säilyttämisestä alueella.

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

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

Vaihemaaakuntakaavassa 4 alue on merkitty pohjavesialueeksi.

Vaihemaaakuntakaavoissa 1, 2 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Suunnittelualue on merkitty pohjavesialueeksi.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

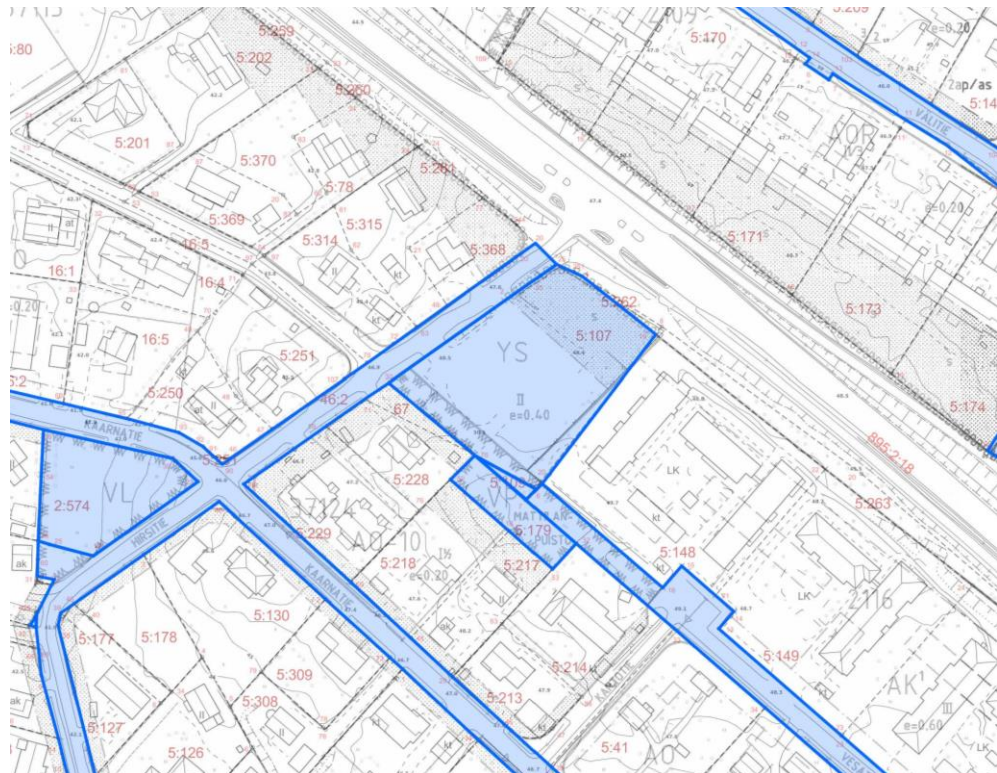
- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, päivitys 2019
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018

- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

#### 4. Mattilan päiväkodin entinen tontti

Mattilan päiväkodin entinen tontti sijaitsee Tuusulantien etelälaidalla lähellä Keravan rajaa. Päiväkodin tontti rajautuu kerrostalo- ja pientaloasutuksen vierelle. Päiväkotirakennus on purettu. Asemakaavamuutoksessa tontti osoitetaan viereisten kerrostalotonttien mukaisesti kerrostalorakentamiseen.

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

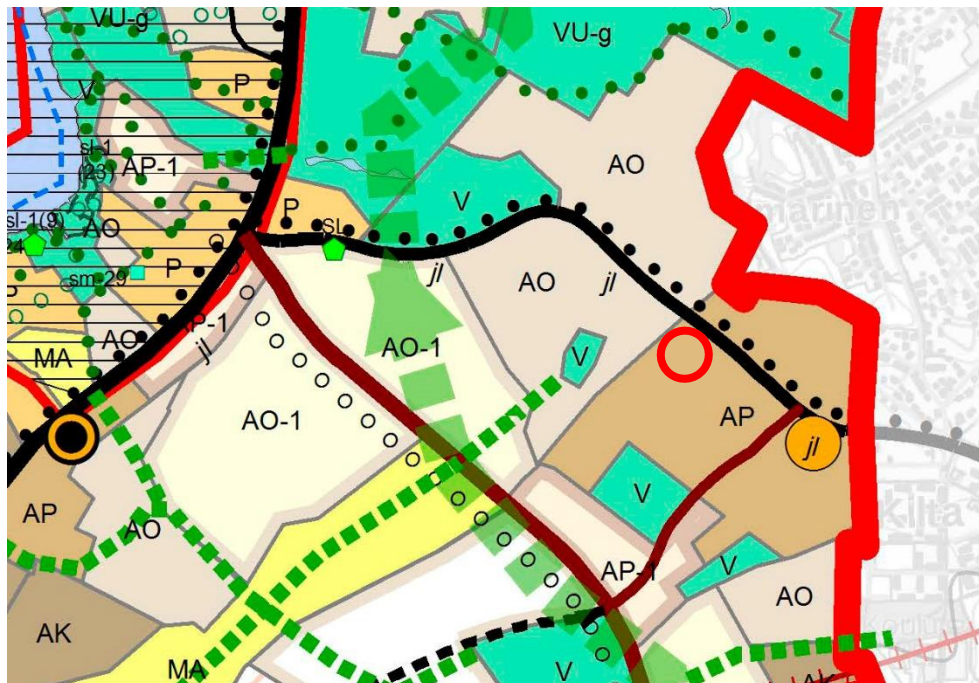


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

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

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

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



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 2, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

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

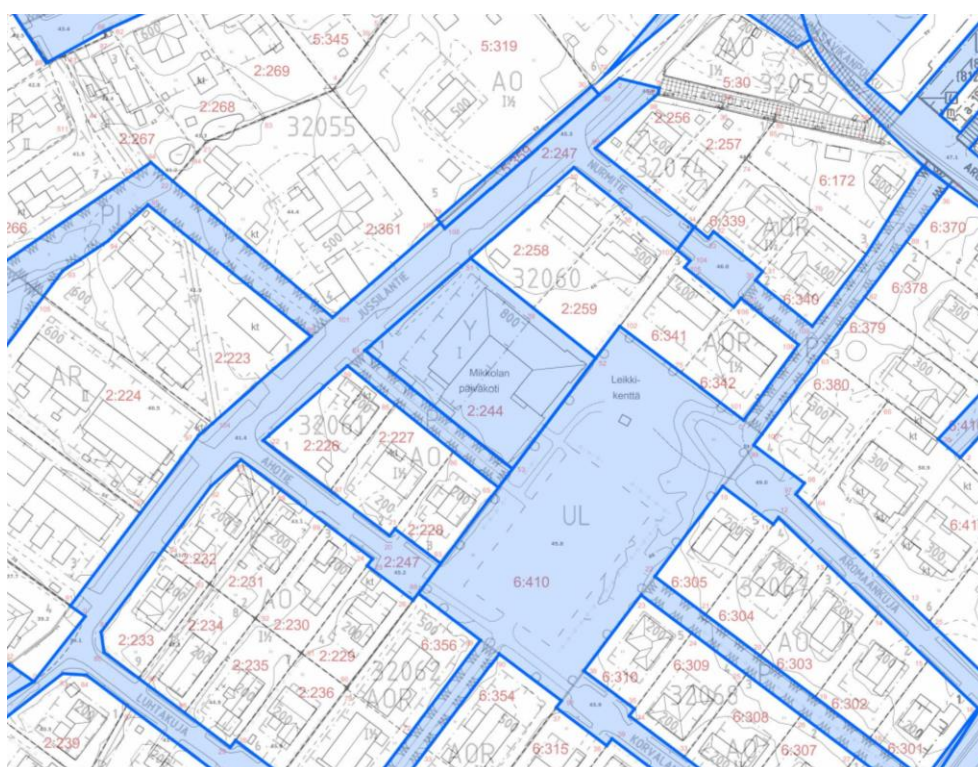
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

## 5. Mikkolan päiväkotiki

Mikkolan päiväkotiki on käytöstä poistuva päiväkotirakennus, joka sijaitsee Hyrylän keskustan länsipuolella. Päiväkodin tontti rajautuu pientalo- ja rivitaloalueen keskelle. Kaavassa osoitetaan päiväkodin tontti ympäröivän rakenteen mukaisesti pientalorakentamista varten. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuudet asuinalueen laajentamiseksi myös leikkikentän alueelle. Päiväkotirakennukselle ei ole tunnistettuja kulttuurillisia arvoja.

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

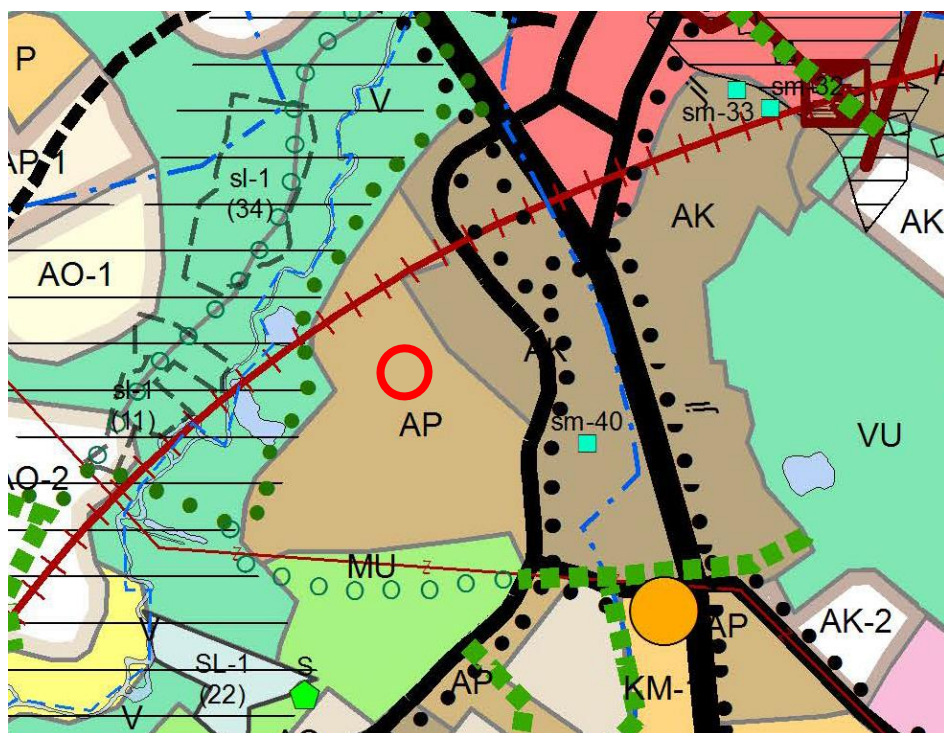


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

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

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

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



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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

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

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

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

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaavatasoinen tarkastelu, Sitowise 2020
- Tuusulan viheraluestrategia (luonnos), 2019
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Asemakaavan osalta

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017  
[vilma.karjalainen@tuusula.fi](mailto:vilma.karjalainen@tuusula.fi)

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014  
[anne.olkkola@tuusula.fi](mailto:anne.olkkola@tuusula.fi)

Maarit Suomenkorpi, kaavakonsultti, Tengbom Oy,  
p. 050 415 3009, [maarit.suomenkorpi@tengbom.fi](mailto:maarit.suomenkorpi@tengbom.fi)  
Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

### Liikenne, yhdyskuntatekniikka

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568  
[tomi.hurme@tuusula.fi](mailto:tomi.hurme@tuusula.fi)



## Kaavoituksen eteneminen

