



# Mattila II

kaavan nro 3648

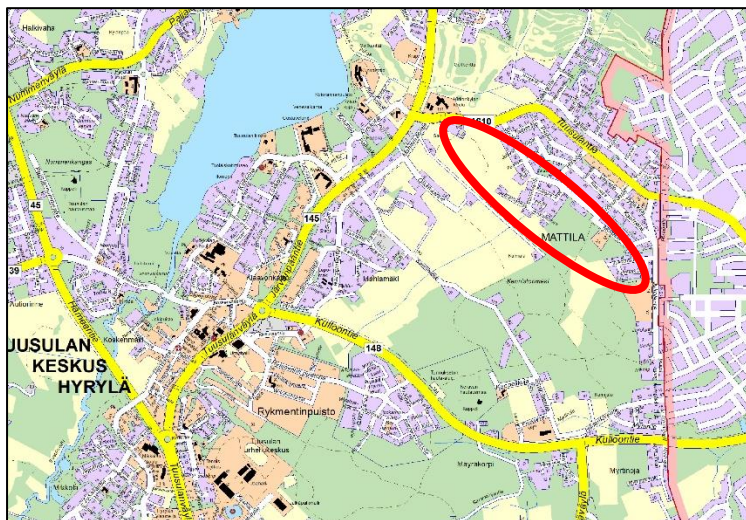
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinuuetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkosta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla. Kaavatyön aikana selvitetään keinoja liittää uusi asuinalue olevaan yhdyskuntarakenteeseen kestävällä ja viihtyisällä tavalla alueen maisemalliset ja ekologiset piirteet huomioiden, sekä vastaamaan koillis-Hyrylän tulevaisuuden maankäytön tarpeisiin.

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## Suunnittelualueen sijainti



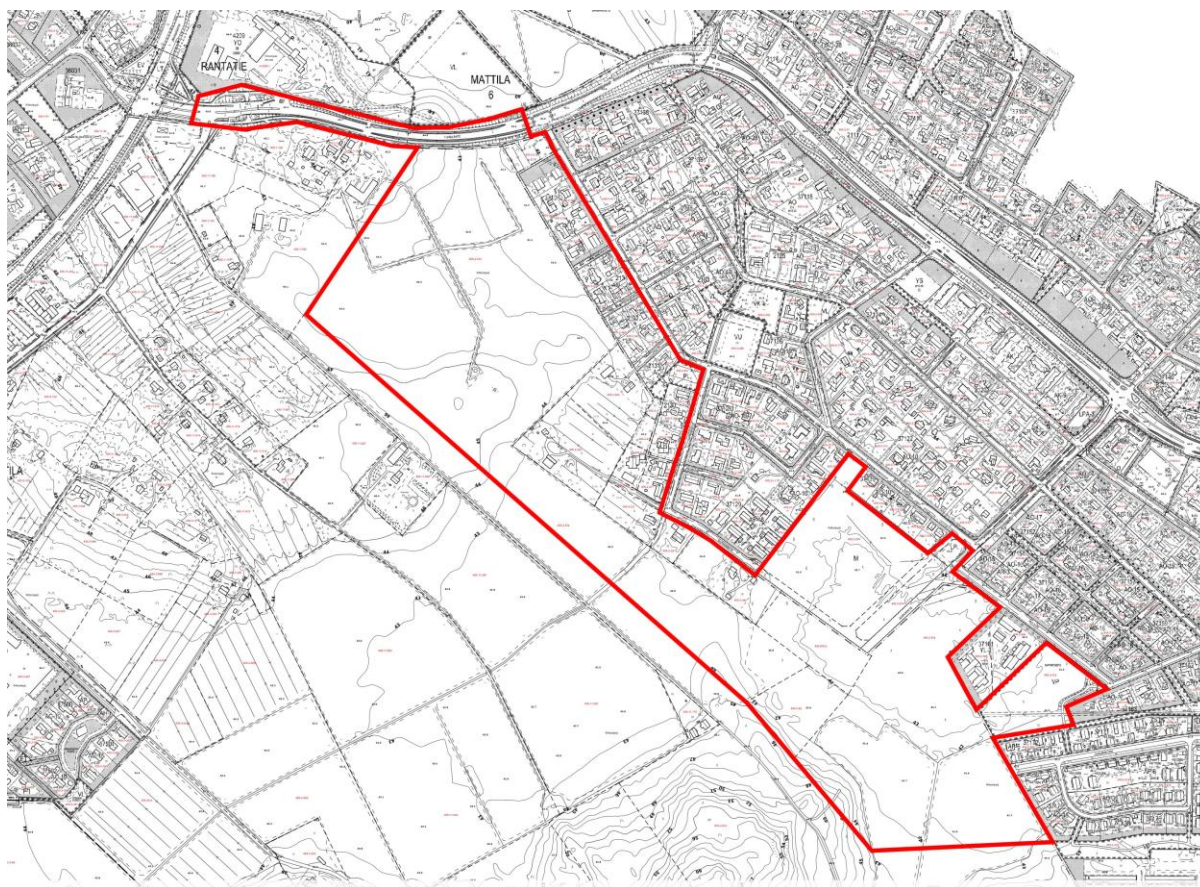
## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue 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.

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 pyrkimyksinä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelylle ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien 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.

## OAS rajaus



*Kaavamuutosalueen alustava rajaus, ei mittakaavassa*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueen rajaus on alustava ja lopullisen asemakaavan rajaus tarkentuu, sekä supistuu suunnittelun edetessä. OAS-tarkastelualue sijoittuu Mattilan asuinalueen itä- ja lounaispuolelle. Alue käsittää kunnan omistamat pelto- ja metsäalueet, yksityisomisteisia Mattilan asuinalueeseen rajautuvia asemakaavoittamattomia alueita sekä osan Tuusulantien tiealueesta, jonka kevyen liikenteen ratkaisuja tarkastellaan kaavatyön aikana. Suunnittelualue sisältää myös Suotien länsipuoliset korttelit, joiden liikenneratkaisujen kehittämisen tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana etenkin Jalavatien ja Tuusulantien linjauksen osalta.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavan materiaali on Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=1937](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937). Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Olosuhteista

riippuen asukastilaisuus voidaan järjestää myös sähköisesti tai puhelinpäivystyksenä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon ja mahdollisista vaikutuksista. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 28.3.2022**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi). Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi **MATTILA II** sekä kaavanumero **3648**.

Nähtävilläolon jälkeen suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja sen nähtävilläoloon. Luonnoksesta voi jättää mielipiteen. Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan 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 asemakaavasta. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, 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
  - Tekninen lautakunta
  - Tuusulan veden johtokunta / HSY
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
  - Rakennusvalvontajaosto
  - HSL
  - Uudenmaan liitto
  - Uudenmaan ELY –keskus
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Yrittäjäyhdistykset
  - Tuusulan yrittäjät
  - Uudenmaan yrittäjät
  - Helsingin kauppakamari
  - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
  - Hyrylän kehittämissuunnitelma
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
  - Tuusula-Seura
  - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
  - Mattilan Alueen Asukasjärjestys ry
- Energiayhtiöt
  - Caruna Oy
  - Vantaan Energia
  - Elisa Oyj
  - Telia Oyj

## Vaikutusten arviointi

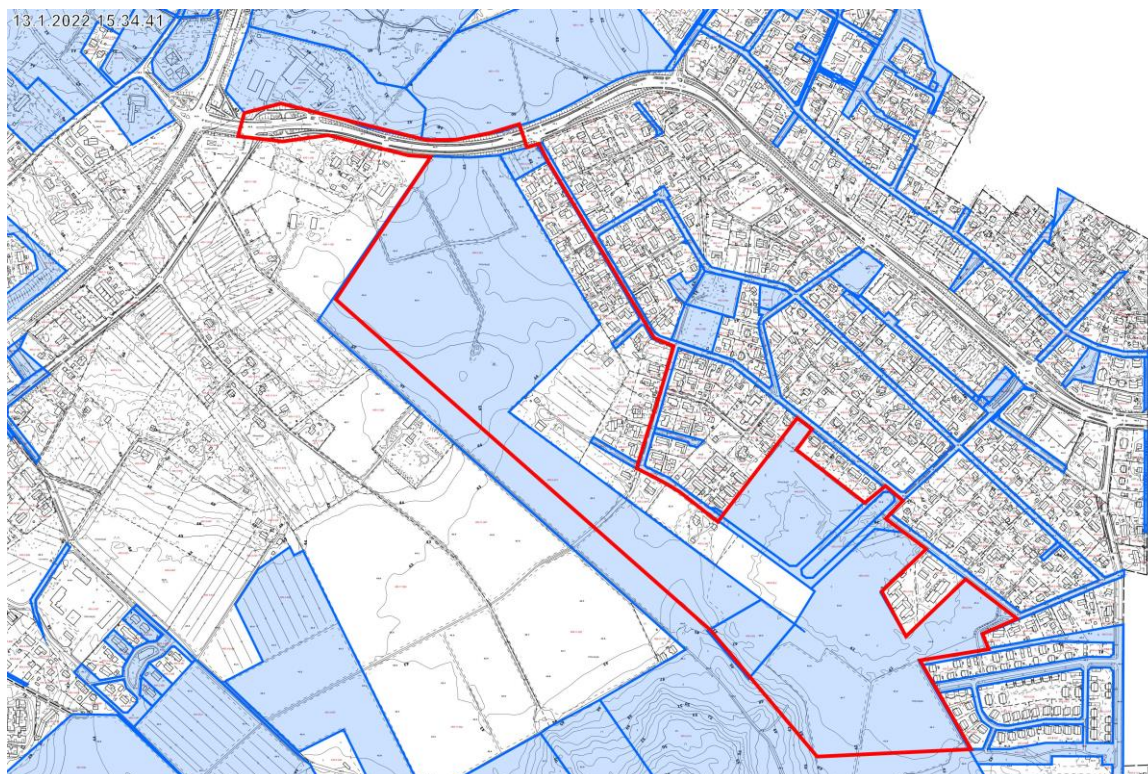
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset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

## Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualue sijaitsee Mattilan omakotitaloalueen tuntumassa. Tällä hetkellä suurin osa alueesta on käytössä peltona ja talousmetsänä. Suunnittelualueeseen sisältyy myös joitakin asemakaavan ulkopuolisia yksityisomisteisia alueita asuimuksineen, osa Tuusulantien tiealueesta, sekä Suotien länsipuoliset asuinkorttelit.

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. OAS-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Tonttien täydennysrakennusmahdollisuuksia, osuutta liikenneverkon kehittämisessä etenkin Jalavatien ja Tuusulantien osalta sekä sisältymistä lopulliseen asemakaava-alueeseen selvitetään kaavaprosessin edetessä.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



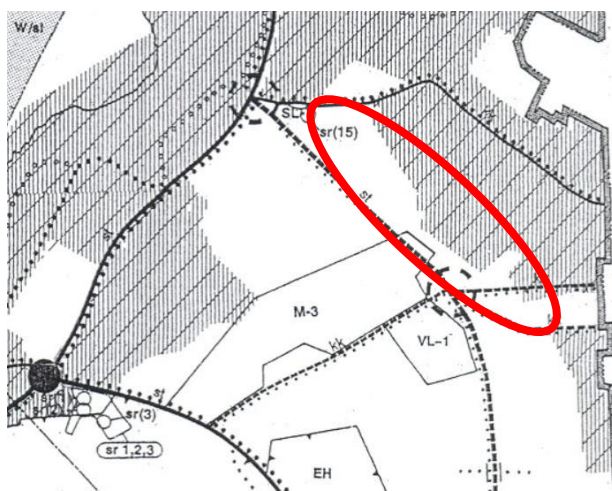
*Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen, sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa, ei mittakaavassa (24.1.2022)*

OAS-alueen ydinosa on asemakaavoittamatonta kunnan omistamaa maata. Suunnittelualueen reunoilla on voimassa muutamia asemakaavoja (vuosilta 1971-2019), mutta pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Suorannantien itäpuolinen metsäalue on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M). OAS-alueen itäisin metsäalue, Matinpuisto, on merkitty puistoksi (VP). Tuusulantien tiealue on käyttötarkoitukseltaan maantien alue (LT). Suotien länsipuolen korttelit ovat omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).



Ote ajantasa-asemakaavasta, asemakaavoitetut alueet (24.1.2022)

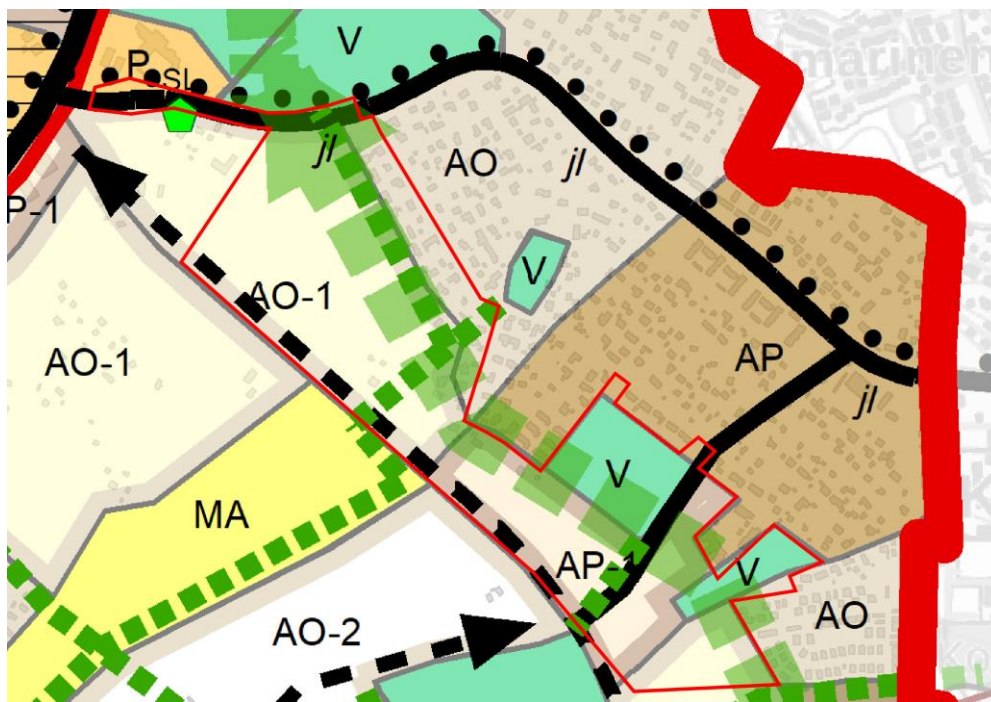
Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueelle sijoittuu vain yksi käyttötarkoitusmerkintä. Osa suunnittelualueen peltoalueesta on M-3- aluetta, eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on taajaman rajautumisen kannalta merkittävä maisema-alue ja tulee säästää rakentamattomana.



Ote Hyrylän laajenemissuunnat -osayleiskaavakartasta

Tulevaisuudessa alueen maankäyttöä tulee ohjaamaan Tuusulan yleiskaava 2040, joka korvaa Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II asetettiin nähtäville 1.12.2021 - 31.1.2022, eli se ei ole vielä lainvoimainen. Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II:n mukaan OAS-alue sijoittuu pääasiassa asuinalueeksi kaavoitettavalla alueella. Alueen pohjoispuoli on omakotitalo-

valtaista asuinalueetta (AO) ja alueen eteläpuoli on tiivistä pientalovaltaista asuin-  
 aluetta (AP). Joitakin osia alueen olevista metsäalueista on merkitty säilytettävän  
 virkistysalueina (V). Alueen läpi alueen pituussuunnassa, kaakosta koilliseen sijoit-  
 tuu ekologisen yhteyden tarve. Lisäksi alueen poikki kulkee paikallisia viheryhteys-  
 tarpeen reittejä. Suunnittelualueen länsireunaa rajaa seudullisen liikenteen yh-  
 teystarve, joka ilmaisee Tuusulan itäväylän jatkeen suunniteltua linjausta.

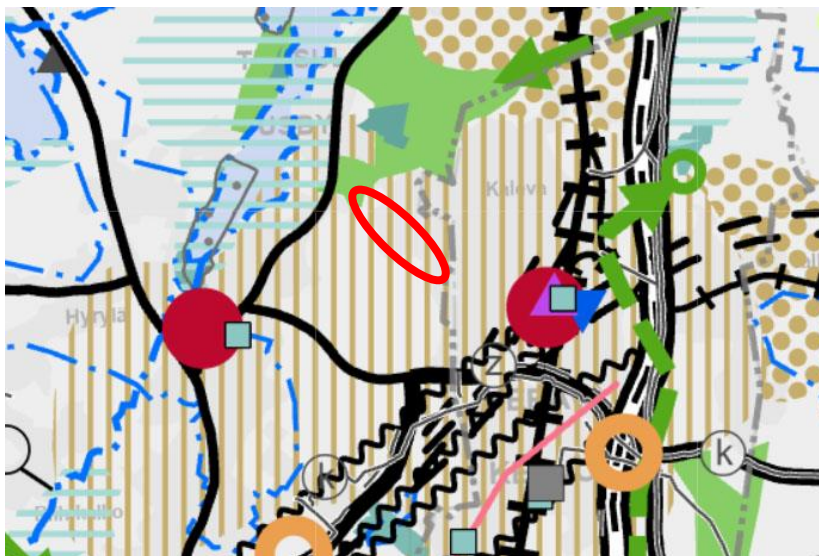


Ote Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II -kaavakartasta

Uudenmaan neljäs vaihemaakuntakaavaa, sekä Uusimaa 2050 -kaavan Helsingin seudun vaihekaava, tulivat osittain lainvoimaiseksi 24.9.2021. Maakuntakaavojen osalta suunnittelualue on merkitty lähes kauttaaltaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Helsingin seudun vaihekaava määrää, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä on rakennettava olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen, sekä joukkoliikenteeseen ja kävelyn- ja pyöräilyyn tukeutuen. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja monipuolisena toiminnoiltaan sekoittuneena ympäristönä.

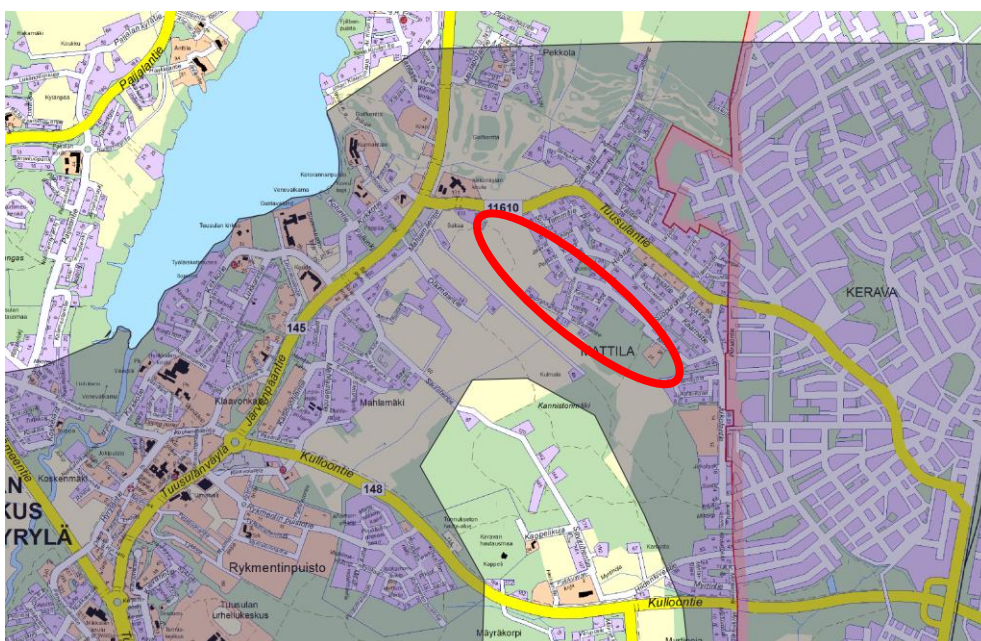
Suunnittelualueen Tuusulantien kattava pätkä sijaitsee virkistysalueeksi merkityllä alueella. Virkistysalueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Tuusulantie ja Tuusulan itäväylän jatke eivät ole maakuntakaavoissa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä liikenneväyliä tai yhteystarpeita.





Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä (Uudenmaan liitto, 2022), ei mittakaavassa

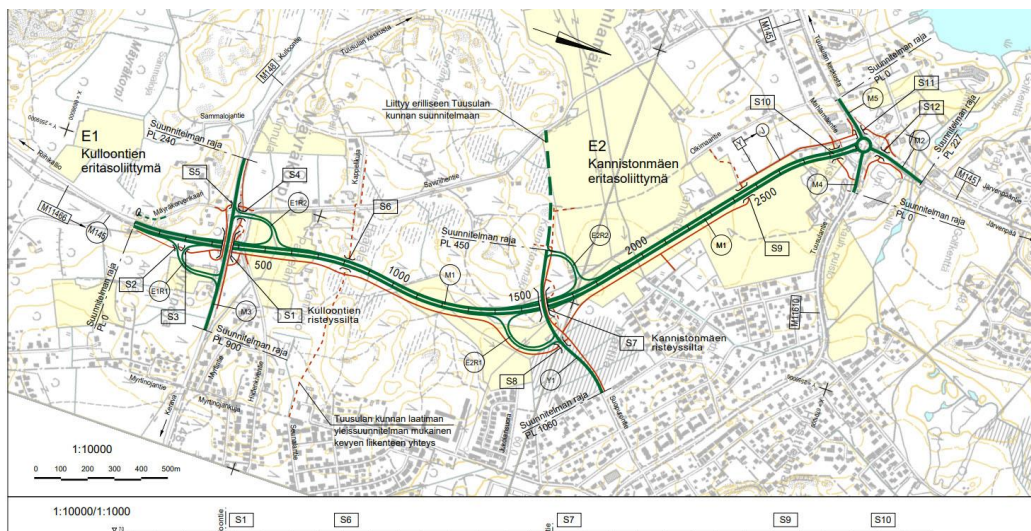
Suunnittelualue sijaitsee MAL 2019 - maankäytön ensisijaisen vyöhykkeen alueella. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen 2020 - 2031, eli MAL-sopimuksen mukaan Tuusulan on sijoitettava uudesta asuntokaavoituksesta vähintään 90% MAL 2019 - ensisijaisen maankäytön vyöhykkeelle.



MAL 2019 maankäytön ensisijaiset vyöhykkeet, ei mittakaavassa

Tuusulan itäväylän jatketta koillis-Hyrylän läpi on tutkittu esimerkiksi yleissuunnitelmassa "Suunnitelma Mt 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie)" (Tiehallinto, 2008). Vuoden 2008 suunnitelmasta poiketen, Itäväylän jatke ei toteutuisi enää maantienä, vaan kaupunkimaisempuna katu-yhteytenä, jossa nopeusrajoitus voisi olla alhaisempi kuin aiemmin esitetty 80

km/h. Esitetyn Kannistonmäen eritasoliittymän tilalle tutkitaan tasoristeysvaihtoehtoa. Tuleva asemakaava-alue tullaan rajaamaan itäväylän jatkeen linjauksen ulkopuolelle. Poiketen vuoden 2008 suunnitelmasta, myös Tuusulantien ja Järvenpääntien ristyksen siirtämistä etelämmäs yhtymään suoraan Itäväylän jatkeeseen selvitetään.



*Itäväylän jatke vuoden 2008 suunnitelman mukaan, ote suunnitelmasta Mt 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie), yleissuunnitelma (Tiehallinto, 2008)*

Suunnittelutyön alustavana viitesuunnitelmana toimii Vili Lustmanin alueelle vuonna 2021 toteuttama arkkitehtuurin diplomityö "Urbaania kokoamista - pientalopainotteinen asuinalue Tuusulan Hyrylään". Diplomityö sisältää yleissuunnitelman Tuusulan koillis-Hyrylän alueelle, sekä tarkemman korttelisuunnitelman, jonka alueelle OAS-rajaus pääasiassa sijoittuu. Diplomityössä esitetyt maankäytön suuret ratkaisut toimivat lähtökohtana asemakaavasunnittelutyössä. Kaavatyön aikana tutkitaan vielä rakentamisen määrää ja sijoittumista, parannetaan suunnitelman viheryhteyksiä ja tarkennetaan alueen ajoneuvoliikenneyhteyksien toteuttamista.

Korttelisuunnitelmassa on esitetty, että olevaa yhdyskuntarakennetta jatkettaisiin tiiviillä ja matalalla,  $e=0,25$ , pientalovaltaisella rakentamisella. Alueelle sijoittuisi esimerkiksi ns. "townhouseja", ketjutettuja pientaloja, sekä tiiviiseen korttelirakenteeseen sovitettuja erillistaloja. Alueelle ominaisia maisemallisia piirteitä on säilytetty jättämällä suuri osa nykyisestä peltoalueesta avoimeksi maisemanyhteyksi. Samoin Saksan tilaa ympäröivää peltoaluetta on säästetty. Avoimen maiseman ja rakennetun alueen rajaavat townhouse-rivistöt, jotka suojaavat myös tulevan Itäväylän melulta. Rakennusten massoitellussa ja korttelirakenteessa on pyritty perinteikkääseen, mutta moderniin ilmeeseen, joka täydentää olevan Mattilan alueen kerroksellista olemusta. Rakentaminen ja katutilat ovat ihmisen mittakaavassa.



Ote diplomyöstä "Urbaania kokoamista - pientalopainotteinen asuinalue Tuusulan Hyrylään, Korttelisuunnitelma, ei mittakaavassa (Lustman, 2021)



Ote diplomyöstä "Urbaania kokoamista - pientalopainotteinen asuinalue Tuusulan Hyrylään, Yleissuunnitelma, ei mittakaavassa (Lustman, 2021)

**Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:**

- Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica, 2020)
- Tuusulan Piiliojan valuma-alueen kuormitus selvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise, 2020)
- Tuusulan kunnan ja ELY:n suunnittelusopimus Tuusulantien liikennejärjestelyjen parantamiseksi
- Tuusulantien liikennejärjestelyjen parantamisen katusuunnitelmaehdotus
- Kirkonkylän koulun liikenteellinen toimivuustarkastelu (WSP Finland Oy, 2019)
- Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymän liikennevalo-ohjauksen toimenpidevaihtoehdot 2025 (Trafix, 2016)
- Kirkonkylän koulun asemakaavan muutoksen meluselvitys (WSP Finland Oy, 2019)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta Hyrylän taajama ympäristöineen osa 2/8 (2014)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta Tuusulan rantatie osa 3/8 (2014)
- Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys (2011)
- Mt 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie), yleissuunnitelma (Tiehallinto, 2008)

## Suunnittelijoiden yhteystiedot

### Asemakaavan osalta

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, p. 040 314 2018,  
[vili.lustman@tuusula.fi](mailto:vili.lustman@tuusula.fi),  
PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014  
[anne.olkkola@tuusula.fi](mailto:anne.olkkola@tuusula.fi)  
PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

### Liikenne

Tiia Numminen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3523  
PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula  
[tii.numminen@tuusula.fi](mailto:tii.numminen@tuusula.fi)

## Kaavoituksen eteneminen

