

20.11.2023, 05-06-2024

Tämä OAS korvaa aikaisemmin 05.06.2024 päivätyn OAS:in
Päivitetty vähäisesti OAS-rajausta sekä suunnittelutilannetta



Asemakaava Saksanväylä nro 3670

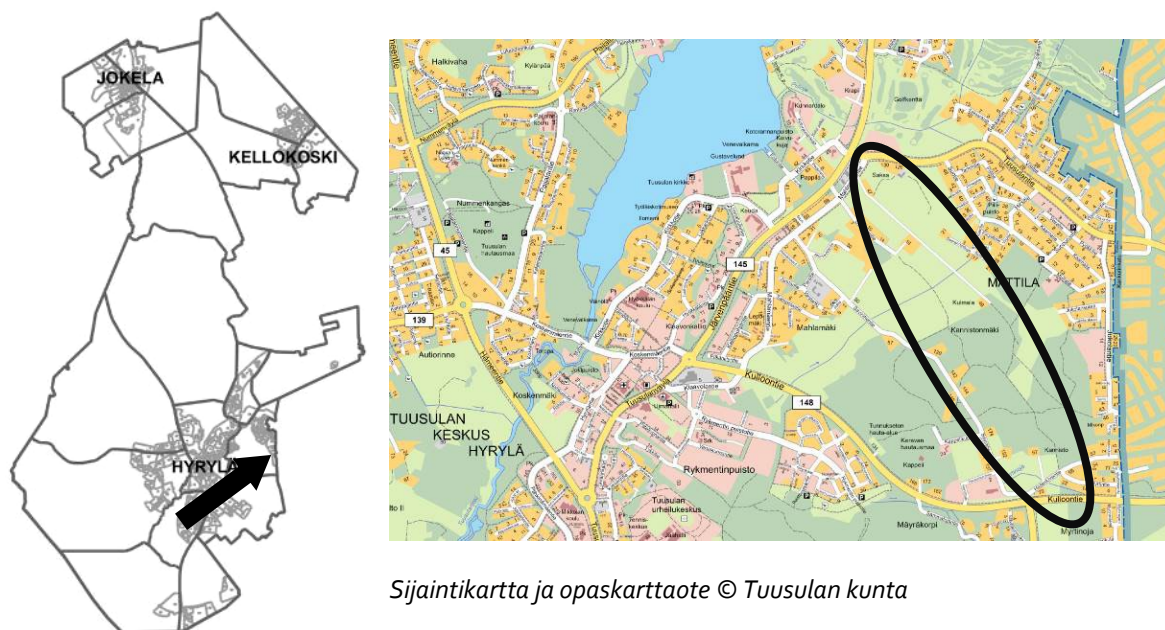
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Kaavatyön tavoitteena on tutkia Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä kunnallistekniikan linjaus. Kaavan ratkaisut pohjautuvat kesällä 2024 valmistuvaan Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan, jota valmistellaan kaavatyön rinnalla.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta

Suunnittelualue

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.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaavatyö käynnistyi kunnan aloitteesta.

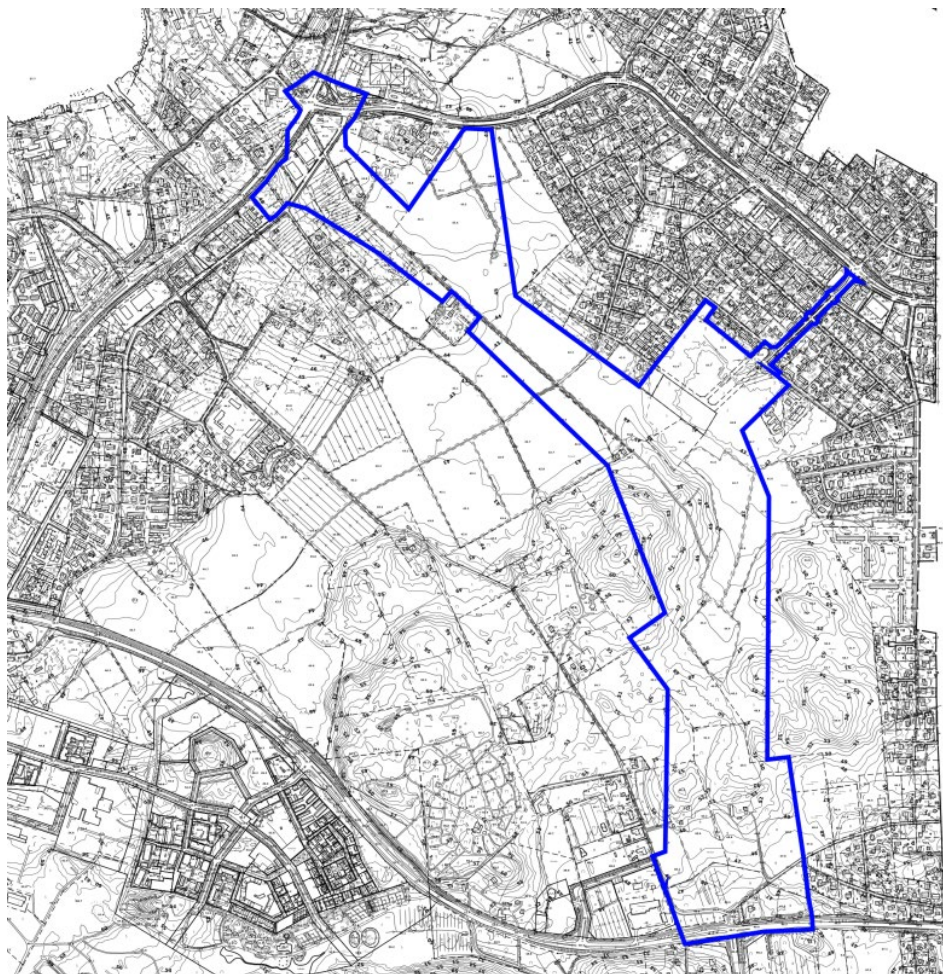
Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta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

Koillis-Hyrylän alueen suunnittelussa tavoitteena on luoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ehdoilla rakentuva uusi alue Keravan ja Hyrylän väliin. Koillis-Hyrylän alueella on tärkeää kehittää jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään/Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle.

Maanomistus ja sopimukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue sijoittuu yksityiselle sekä kunnan maalle. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Pohjakartta ja rajaus © Tuusulan kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus ei ole välttämättä sama, kuin lopullisen asemakaavan alue. Rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 30.11.2023 - 03.01.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus Rykmentinpuiston ruokasalissa (rakennus 48, Rykmentintie, Hyrylä) 14.12.2023 klo 17.00 - 18.30

Kaavaluonnoksen materiaali oli nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja kaavaluonnoksesta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.08.2024.

Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille kaavaluonnosten nähtäville tulosta sekä asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä.

Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kunta-kehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse. Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta sekä Tuusulan karttapalvelusta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä.

Kaavan materiaali ja kaavan nähtävillä olon aikana toimiva sähköinen asiointilomake on Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Hyrylän ”Hyrrän” kiinteistön tiloissa (Autoasemankatu 1, 2. krs. Hyrylä, Tuusula). Hyrylän palvelukeskuksen rakennustyöt voivat vaikuttaa Tuusinfon aukioloon.

Kirjalliset muistutukset pyydetään jättämään:

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet luettelossa nimellä (Saksanväylä 3670) **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero **”Saksanväylä nro 3670”**.

Saksanväylä (nro 3670) -asemakaavatyön pohja-aineistona käytetään Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa (Afry Oy, valmistui kesällä 2024). Yleissuunnitelmaa valmisteltaessa alueen asukkaita on osallistettu asukastilaisuudessa 6.6.2023 ja Mattilan alueen asukasyhdistystä asukaskävelyllä 3.10.2023 sekä esittelemällä yleissuunnitelman ehdotusta yleisessä asukastilaisuudessa 29.8.2024.

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
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Kellokosken yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisverkostot
 - Hyrylän kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - Tuusula-Seura
 - Tuusulan omakotiyhdistys ry
 - Mattilan Alueen Asukasyhdistys ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia
 - DNA
 - Elisa
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy / Vantaan Energia
 - Fortum Power and Heat Oy
- Naapurikunnat
 - Keravan kaupunki
 - Järvenpään kaupunki

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 suunnitteluun, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Saksanväylän keskeiset vaikutukset arvioidaan keskellä 2024 valmistuvassa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa.

Suunnittelualueelle teetetään arkeologinen yleisselvitys.

Suunnittelun taustatietoa

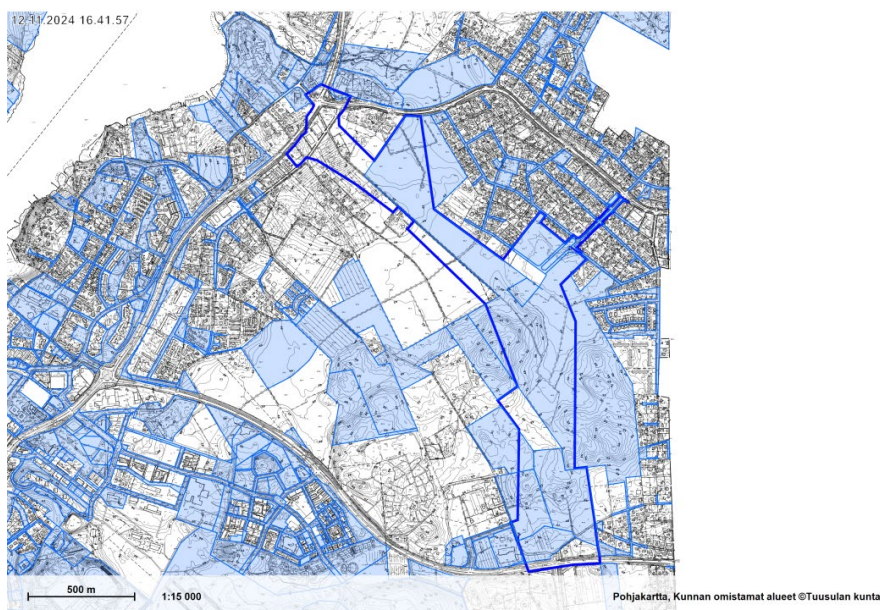
Lähes koko suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu laajoja asemakaavoitettuja alueita. Alueen koillispuolella sijaitsee Mattilan pientalovaltainen asuinalue. Pohjoisessa Kirkonkylän asemakaavoitettu alue painottuu julkisten palveluiden, puiston sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueiden käyttöön.

Suunnittelualueen ympäristön maasto on vaihtelevaa. Alueen itä- ja länsireunat, Tuusulan kirkonkylän Mahlamäen ja Mattilan alueet, ovat tiivistä omakotitaloasutusta. Aluetta halkovat laajat, alavat peltoalueet. Maasto nousee kohti selvitysalueen länsi- ja eteläosaa, jossa maisema on metsäisempää.

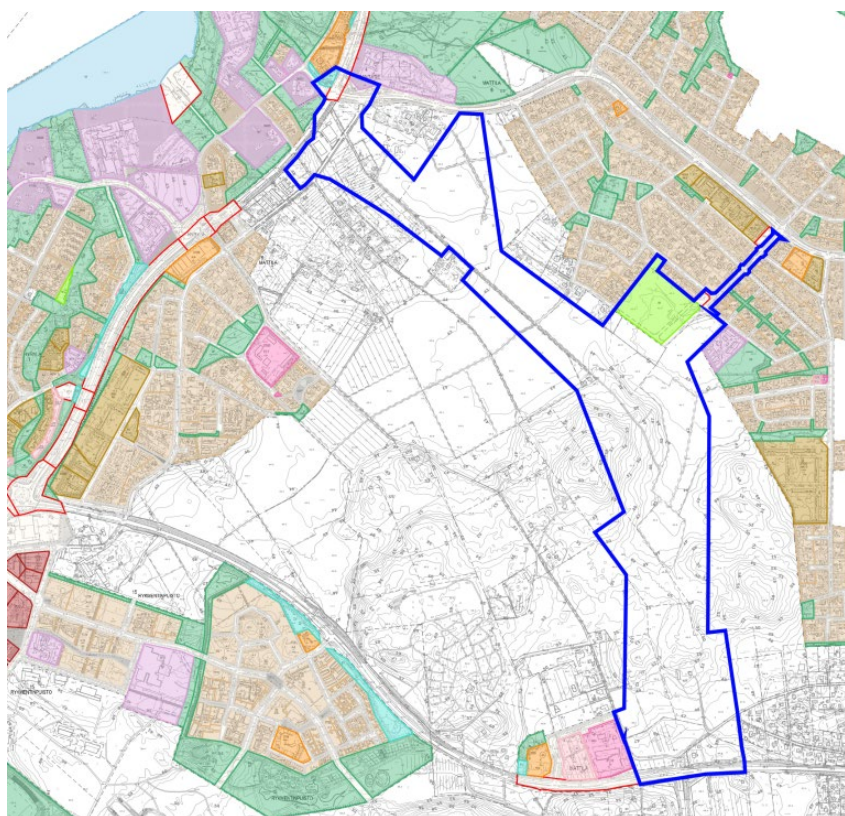
Maaperältään suurin osa alueesta on savea (Sa). Etelässä Mäyräkorven alueella on kallioisia (Ka) kumpareita, joita ympäröi hiesu- (Hs), hiekka-, sekä (Hk) hiekkamoreeni ja soramoreeni (Mr.SrMr) -esiintymiä.

Kaavaa valmistellaan rinnakkain Mattila II -asemakaavan kanssa (kaava nro 3648). Mattila II on kaavoitus suunnitelmassa vuosille 2023-2026 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Tuusulan kunnan nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 16.11.2023, että aikaisemmissa suunnitelmissa "Tuusulan itäväylän jatkeena" tunnettu Hyrylän itäinen ohituskatu nimetään Saksanväyläksi. Nimi viittaa alueella sijaitsevaan jopa vuosisatoja vanhaan Saksan tilaan, jonka tilakeskuksen ohi ja jonka entisten maiden läpi väylän suunniteltu linjaus kulkee.



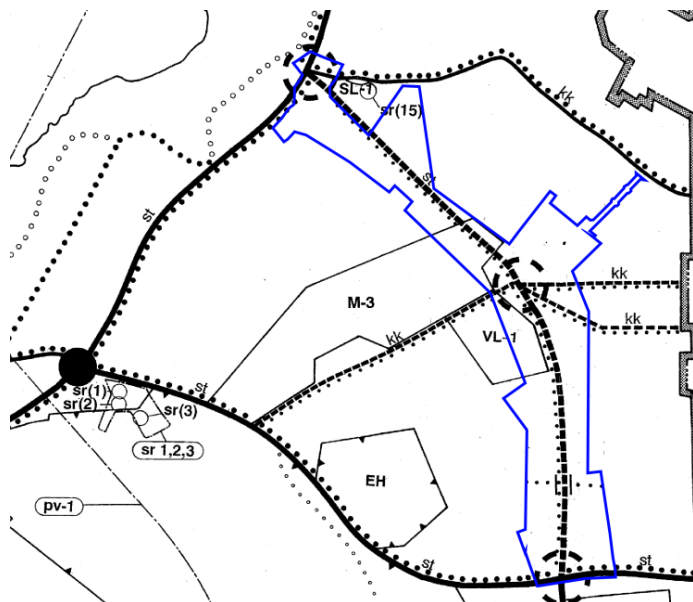
Asemakaavamuutosalue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta



Ote ajantasa-asemakaavasta (12.11.2024)

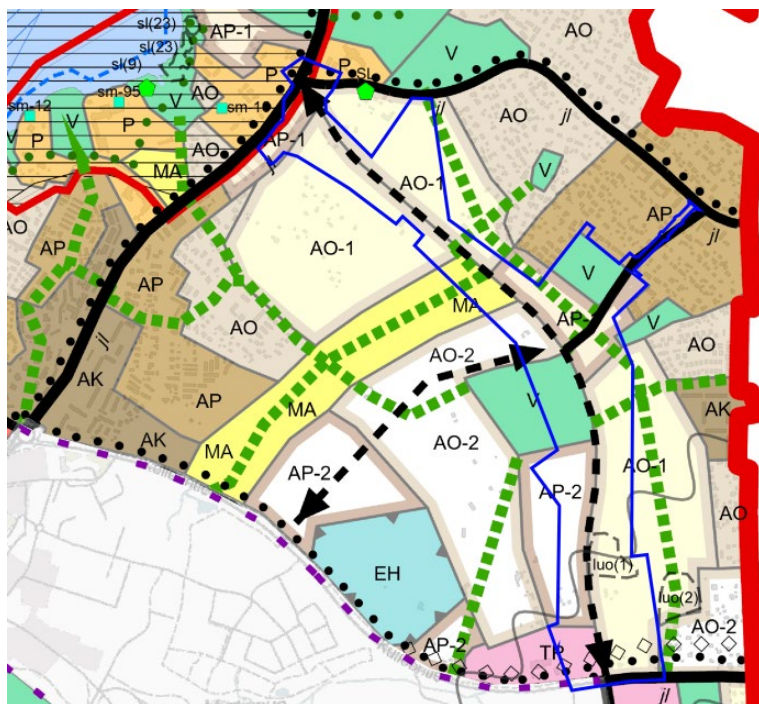
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sijoittuu lähes kokonaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Alueen länsiosassa suunnittelualue sisältää maa- ja metsätalousaluekorttelin (M) sekä yleisen pysäköintialueen korttelialueen (LP) vuonna 1996 lainvoiman saaneessa Suorannantien asemakaavassa nro 3278. OAS-

rajauksen luoteisosassa sijaitsee tie (LT) ja suojaviheraluetta (EV) ja opetustoimintaa palvelevaa korttelialuetta (YO) vuosina 1980, 1988, 2013 ja 2019 hyväksytyillä asemakaava-alueilla.



Ote Hyrylän laajentumissuunnat (HYLA) -osayleiskaava© Tuusulan kunta

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Osayleiskaavassa Hyrylän itäinen ohitusväylä on merkitty kaavaan st-merkinnällä "seututie". Väylän rinnalla kulkee kevyen liikenteen reitin merkintä. Väylän keskelle sekä Kulloontien ja Järvenpääntien liittymiin on merkitty suunniteltu liittymä. Suurin osa suunnittelualueesta ei sijoitu alueelle, jolla on voimassa osayleiskaavan osoittamia merkintöjä. Suunnittelualueelle sijoittuu lähivirkistysaluemerkintä (VL-1) ja maa- ja metsätalousaluevaltaisen, maiseman rajautumisen kannalta merkittävän alueen (M-3) merkintä.



Ote Tuusulan yleiskaavasta (kv 14.11.2022).

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Lainvoimaiseksi tullessaan Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan suunnittelualueella.

Yleiskaava 2040:ssa Hyrylän itäinen ohikulkuväylä on merkitty katkoviivalla paikallinen liikenteen yhteystarpeeksi. Suopurontien jatke on merkitty yhdystieksi/koojakaduksi.

Saksanväylän paikallisen liikenteen yhteystarvetta suunnittelualueella ympäröivät pohjoisesta etelään ensimmäisen vaiheen omakotivaltainen asuinalue (AO-1), maisemapelto (MA), ensimmäisen vaiheen tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP-1), virkistysalue (V) toisen vaiheen pientalovaltainen asuinalue (AP-2) sekä työpaikka-alue (TP).

Etelässä Tuusulan Saksanväylän paikallisen liikenteen yhteystarpeen merkintää sivuaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alueen osa (luo(1)). Suunnittelualueella kulkee vihreällä katkoviivalla merkittyjä paikallisia viheryhteystarpeen reittejä.



*Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä OAS-
rajaus, 12.11.2024*

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Kaava-alue on merkitty Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualueeseen rajautuu pohjoisessa seudullisesti merkittäväksi osoitettuun Järvenpääntiehen ja etelässä seudullisesti merkittävän Kulloontien ja maakunnallisesti merkittävän Keravantien ja Tuusulan itä-väylän risteykseen.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen mukaisesti kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakentamiseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afry Oy, 2024)
- Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica, 2021)
- Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica, 2020)
- Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys (2011)
- Tuusulan Piiliojan valuma-alueen kuormitusselvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise, 2020)
- Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys, Pöyry Finland 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, (Pöyry 2018)
- Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen, Tuusulan kunta, viherpalvelut 2021.
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta Hyrylän taajama ympäristöineen osa 2/8 (2014)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta Tuusulan rantatie osa 3/8 (2014)

- Kirkonkylän koulun liikenteellinen toimivuustarkastelu (WSP Finland Oy, 2019)
- Kirkonkylän koulun asemakaavan muutoksen meluselvitys (WSP Finland Oy, 2019)
- Mt 145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie), yleissuunnitelma (Tiehallinto, 2008)
- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä ("Raitiovaunuselvitys"). Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 2020)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti, p. 040 314 2018,
vili.lustman@tuusula.fi,
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014
anne.olkkola@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Liikenne

Ulla Saari, suunnitteluinsinööri, p. 040 3142 019
PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula
ulla.saari@tuusula.fi

Kunnallistekniikka

Pasi Marjamaa, projektipäällikkö, p. 040 314 4552
PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula
pasi.marjamaa@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen

