

TUUSULAN KUNTA

4.3.2024 ~~20.4.2022~~ ~~29.4.2023~~

Tämä OAS korvaa aikaisemman 10.8.2022 päivätyn Rykmentinpuiston asemakaavan OAS:n.



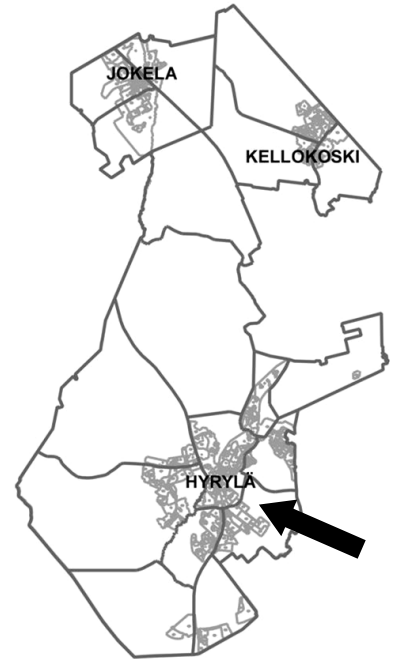
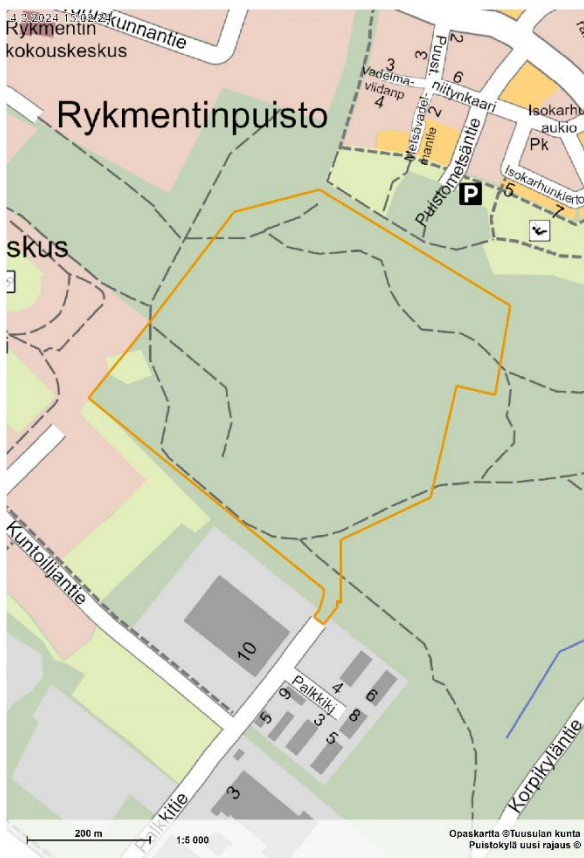
PUISTOKYLÄ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS nro 3589 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuin-
aluetta, joka koostuu enintään kaksikerroksisista asuinrakennuksista. Alueen toteut-
taminen edellyttää katu-yhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi
Tuusulanväylään.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentipuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

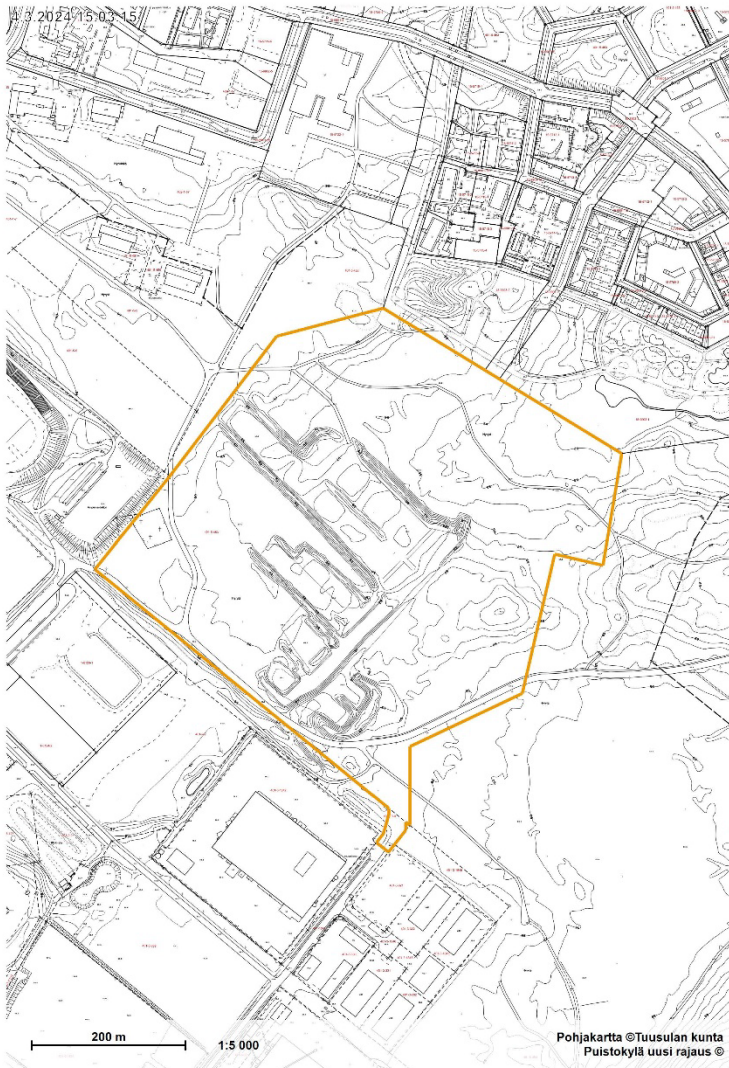
Asemakaavatyö on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella 7.5.2013, jonka jälkeen laadittiin asemakaavaluonnokset 150 ha:n alueelle. Tuolloin tavoitteeksi asetettiin Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

Lisäksi asetettiin myös seuraavat yleistavoitteet, jotka huomioidaan soveltuvin osin edelleen.

a) Määritellään Rykmentipuiston jatkosuunnittelua ja toteuttamisen tavoitetasoa varten visio.

- b) Edistetään alueen kehittämistä ja rakentamista omaleimaisena tulevaisuuden kaupunki- ja virkistysalueina.
- c) Eheytetään olemassa olevaa taajamarakennetta. Edistetään ekologista, taloudellista, kulttuurillista ja sosiaalista kestävyyttä.
- d) Kehitetään Hyrylän taajaman kaupallisten palveluiden tarjontaa.
- e) Kehitetään aluetta historia ja kulttuuriympäristö huomioiden.
- f) Edistetään innovatiivisen työpaikkatarjonnan sekä uusien toimitilojen kehittämistä, parannetaan työpaikkaomavaraisuutta.
- g) Parannetaan alueellisia liikenneyhteyksiä, edistetään joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä ja vähennetään liikenteen haittavaikutuksia.
- h) Eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa.
- i) Osayleiskaavan mukaisia korttelikokonaisuuksia eli osa-alueita kehitetään vahvan identiteetin omaaviksi elinympäristöiksi ja osoitetaan niille taajamarakenteellisesti ja maisemallisesti sopivan mittakaavan ratkaisu. Mahdollistetaan osa-alueiden vaiheittainen toteutus valmiina, toimivina ja korkeatasoisina osakokonaisuuksina ja luodaan mahdollisuuksia monipuolisen rakennustypologian ja asuntotarjonnan syntymiselle.
- j) Pyritään aikaansaamaan arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas alue.
- k) Huomioidaan puolustusvoimien tarpeet.
- l) Varataan tarvittavat energiahuollon alueet niin, että merkittävä osa alueen energiatarpeesta voidaan kattaa lähienergialla. Luodaan edellytykset toteuttaa energiankulutukseltaan vähäistä yhdyskuntarakennetta. Pyritään vähäpäästöiseen ja energiatehokkaaseen rakenteeseen sekä hillitsemään ilmastonmuutosta. Huomioidaan ilmastonmuutoksen sopeutumistarve.
- m) Huomioidaan Hyrylän pohjavesialue.
- n) Selvitetään mahdollisuuksia tehostaa puun käyttöä rakennusmateriaalina.
- o) Huomioidaan kunnan ja muun palvelutarjonnan edellyttämät tilatarpeet

Puistokylän asemakaava-alueella erityisenä tavoitteena on osayleiskaavan mukaisesti mahdollistaa alueella asuinrakentaminen sovittamalla se alueen virkistysarvoihin. Tämän lisäksi huomioidaan pohjavesialueelle sijoittumisesta johtuvat erityispiirteet sekä tavoitellaan alueesta mahdollisimman vähäpäästöistä ja kestävää.



Kaavamuutosalueen alustava rajaus

Osallistuminen ja aineistot

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2021. Suunnittelualueella järjestettiin kaavakävely 28.8.2021. Luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 1.9. – 30.9.2022 ja yleisötilaisuus järjestettiin 21.9.2022.

Kaavamuutosehdotuksen tultua julkisesti nähtäville järjestetään kaikille avoin keskustelutilaisuus. Yleisötilaisuuksien järjestämisestä kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. 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 vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

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

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaava-hankkeet](#)". 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](#)".

Kirjalliset muistutukset pyydetään jättämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan edellä mainitun sähköisen asiointilomakkeen kautta. tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Muistutuksessa on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Puistokylän asemakaava" nro 3589".

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - 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
 - Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuu-
seo
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisverkostot
 - Hyrylän kehittämisverkosto

- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
 - Tuusula-Seura
 - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Vantaan Energia
 - Elisa Oyj
 - Telia Oyj
- FrisbeeGolfClub Hyrylä ry

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, 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.

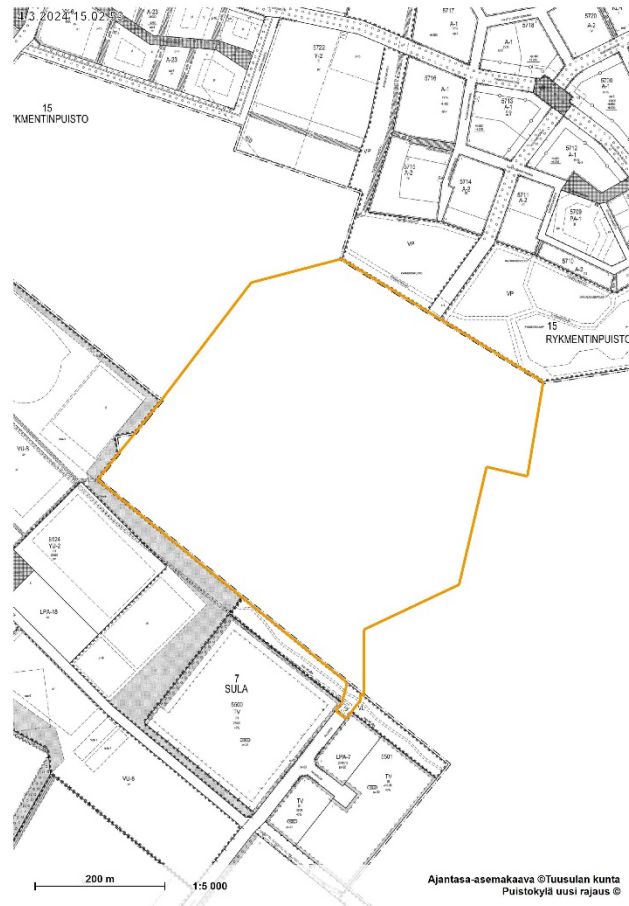
Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maan alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka. Lupaa on myöhemmin jatkettu.

Puistokylän asemakaavoituksen yhteydessä tulee ratkaistavaksi alueen eteläinen sisäänajo. Osayleiskaavassa osoitettiin Rykmentinpuiston eri sisäänajovyölyien määrä ja sijainnit. Osayleiskaavassa yhteys esitettiin Palkkitien länsipuolelta ja asemakaavaluonnoksessa Palkkitien kautta.

Puistokylä tulee liittymään pohjoiseen, Kulloontien suuntaan Puustellinmetsän kautta ja länteen, Tuusulanväylän suuntaan Olympiakylän kautta, joka on tulossa asemakaavoitettavaksi myöhemmin.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja suurimmalta osin asemakaavoittamaton. Alueen lounaisosassa on voimassa Urheilupuiston (3493) ja Raviradan alueen (3423) asemakaavat. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2024.



Ote ajantasa-asemakaavasta (3.4.2024).

Uusimaa-kaavassa 2050 (voim. 13.3.2023) Puistokylän suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 (KV 14.11.2022) kumoo Rykmentinpuiston osayleiskaavan Tuusulan itäväylän itäpuolisia alueita. Lisäksi yleiskaavassa on esitetty merkintöjä, jotka tulevat koskemaan koko kunnan aluetta. Rykmentinpuiston kohdalla näitä ovat arvokkaat luontokohteet, lentokonemelu ja maanalaisen radan yhteystarve. Puistokylän asemakaavan alueelle ne eivät kuitenkaan kohdistu.

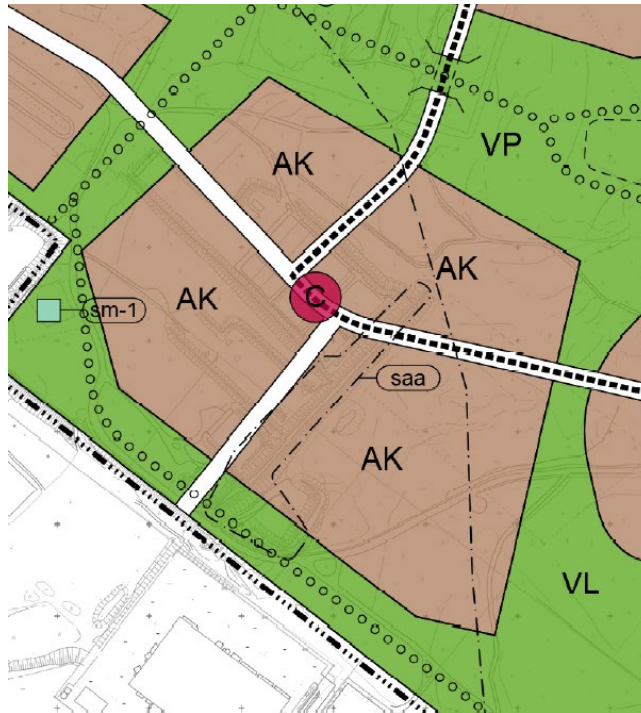
Rykmentinpuiston osayleiskaava

Puistokylän asemakaavan laatiminen perustuu 7.5.2012 Tuusulan kunnanvaltuutuksessa hyväksytyyn lainvoimaiseen Rykmentinpuiston osayleiskaavaan.

Puistokylän kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu asuinkerrostalovaltaiseen asumiseen (AK), jonka mukaan alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä kerrostalokortteleita täydentäviä rivitaloasuntoja ja kytkettyjä asuinpientaloasuntoja. Alue tulee toteuttaa viihtyisänä ja kaupunkimaisena alueena. Ohjeellinen aluetehokkuus 0,5. Keskustatoimintojen alueiden yhteydessä tehokkuus voi olla korkeampi, kuitenkin enintään 0,8. Suurin kerrosluku on 5.

Lisäksi alueelle on osoitettu lähipalvelujen keskittymämerkinnällä C. Tälle alueelle tulee asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa aukio, jolla saa sijoittaa keskusta-toimintoja kuten joukkoliikenteen pysäkin tai kaupan.

Osayleiskaavassa on lisäksi osoitettu puhdistettava/kunnostettava maa-alue merkinnällä saa ja pohjavesialueen raja merkinnällä pv-1. Ortodoksihautausmaa on merkitty muinaismuistokohteeksi merkinnällä sm-1.



Ote Rykmentinpuiston osayleiskaavasta.



Rykmentipuiston osayleiskaava. Korkeimman hallinto-oikeuden kumoamat A-2 ja AP-alueet kartassa yliviivattuina.

Rykmentipuiston asemakaavaluonnokset

Asemakaavan luonnosvaihe sisälsi n. 150 ha kokoisen alueen. Asemakaavan luonnoksessa kaava laajentaa nykyistä Hyrylän keskustaa ja taajamaa ja Hyrylän keskusta laajentuu Tuusulanväylän poikki kaava-alueelle. Alueen läntisimmät korttelit liittyvät toiminnollisesti nykyiseen liikekeskustaan, ja rakentaminen on tehokasta. Keskustakorttelit kytkeytyvät alueen eteläiseen ja pohjoiseen pääkatuun sekä keskuspuiston länsipäähän. Keskustan itäpuolelle sijoittuvat keskuspuistoon ja viheralueisiin rajautuvat kylät, Puustellinmetsä ja Puistokylä, jotka ovat mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan keskustaa pienimuotoisempia. Kylien keskellä sijaitsee paikkaa jäsentävä aukio. Viheralueet koostuvat eri luonteisista osista.

Kaava-alueelle laadittiin kaksi päävaihtoehtoa. Vaihtoehtoisia osa-alueiden tai kohteiden ratkaisuja on mahdollista yhdistää monella tavalla. Alueen tehokkuutta on tutkittu lisäksi alavaihtoehtoilla.



Havainnekuva, vaihtoehto 1



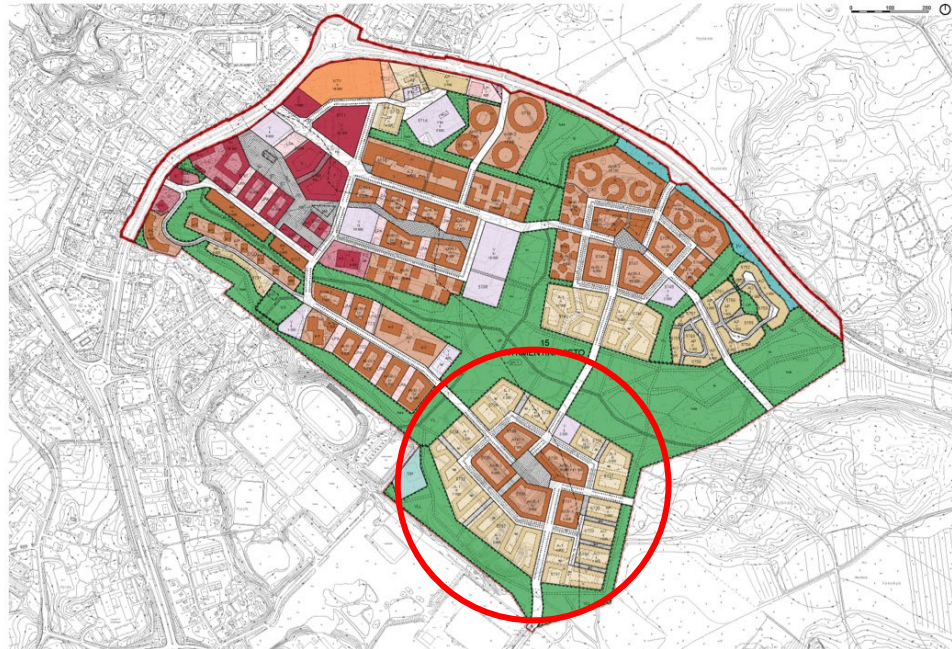
Havainnekuva, vaihtoehto 2

Vaihtoehto 1

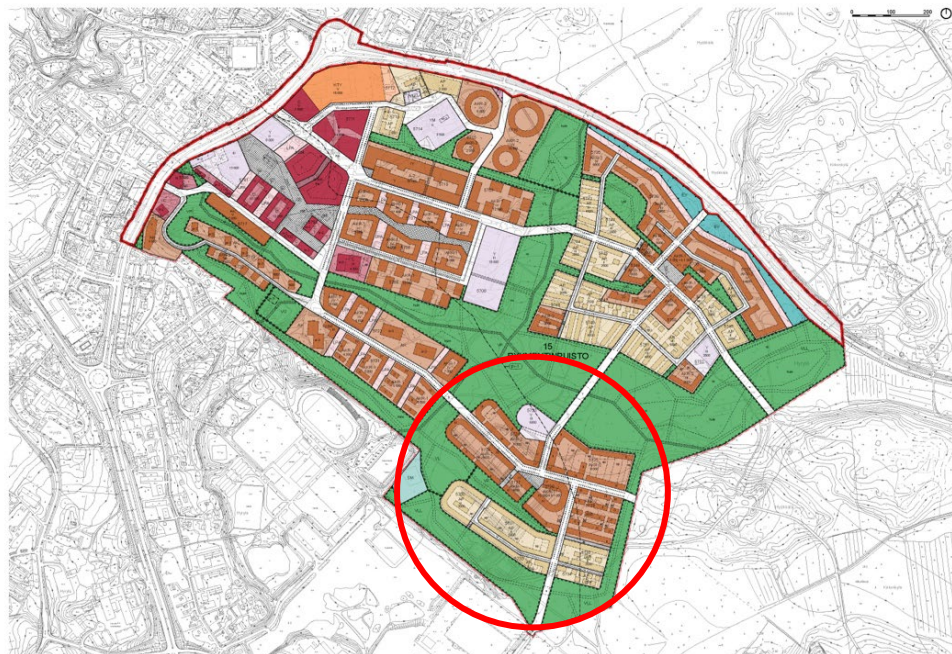
Kylän ydin muodostuu väljistä ja selkeistä, puolisoljetuista kortteleista. Niiden ympärillä on terälehtimäisesti pääasiassa kytkettyjen pientalojen kortteleita. Kortteleiden rakennusten sisäänkäynnit ja paikoitus jäsentyy aukoiden ympärille ja muodostaa laajat, vehreät piha-alueet. Itäosassa on omakotialokortteleita.

Vaihtoehto 2

Kylän rakenne muodostuu pitkistä, urbaaneista korttelinauhoista vihreiden piha- ja viheralueiden väleissä. Ytimessä kerrostalot rajaavat keskeistä puolisuljettua toria. Kortteleiden sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin.



Kaavakartta, luonnosvaihe, vaihtoehto 1



Kaavakartta, luonnosvaihe, vaihtoehto 2

Lähtökohtana käytettäviä muita maankäytön suunnitelmia

- Kirkonmäen asemakaava, 2019

- Urheilupuiston asemakaavan muutos, 2018
- Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava, 2017
- Monion asemakaava, 2017
- Puustellinmetsän asemakaava, 2016

Tehtyjä selvityksiä

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

- Rykmentinpuiston virkistysreitit, Ramboll Oy 2019
- Rykmentinpuiston taideohjelma, Freizimmer Oy 2018
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, luonnos 2014
- Lausunto Tuusulan Rykmentinpuiston arkeologisten tutkimusten tuloksista. 2012.
- Tutkimusraportti Tuusula, Hyrylä Rykmentinpuisto, Kirkonmäki ja Varuskunnan koto, Historiallisen ajan varuskunta-alueen arkeologinen koekaivaus ja kartoitus 18.6.-30.6.2012.
- Tuusulan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi, 2011
- Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, 2009.
- Tuusulan arkeologinen inventointi, 2006

Luonto ja eliöstö

- Tuusula Rykmentinpuisto, luontoselvitysten täydennys 2015
- Tuusulan Hyrylän liito-oravatarkistus, 2012
- Tuusulan Hyrylän Rykmentinpuiston luontoarvotarkastelu, 2012
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma, 2010
- Lähteiden tarkastaminen Tuusulan Hyrylässä, 2010
- Valtioneuvoston tulevaisuusselonteko ilmasto- ja energiapolitiikasta, 2009
- Uudenmaan kasvihuonepäästöt vuosina 1990, 2003 ja 2006, 2009
- Sulan osayleiskaavan ja Hyrylän Varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitykset 2006 ja 2007, raportti 2007
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007, raportti 2007
- Varuskunnan harjoitusalueen liito-oravat, 2007
- Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus, 2007
- Hyrylän varuskunnan maisemaselvitys, 2006.

Kallio-, maaperä ja vesitalous

- Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa, Uudenmaan ELY-keskus 2020
- Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2019
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys – selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta, Pöyry Finland Oy, 2018
- Rakennettavuus selvitys, Rykmentinpuiston Puustellinmetsän asemakaava-alue, 2015
- Hyrylän pohjavesialue, muodostuvan pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen Rykmentinpuiston ja Sulan kaavoituksessa, 2013.
- Rykmentinpuiston pohjavesiselvitys, 2013.
- Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutos, hulevesien hallinta, 2013.
- Pilaantuneen alueen kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen ajoneuvojen tankkauspaikalla, loppuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.

- Pilaantuneitten alueiden kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen täyttö-alueella, loppuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Pilaantuneitten alueiden kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen ampu-maradoilla, loppuraporttien sekä pohjaveden tarkkailuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Rykmentinpuiston hulevesimallinnus, 2009
- Hyrylän varuskunnan ampumaratojen ja täyttöalueen kunnostuksen yleissuunnitelma, 2008
- Hyrylän varuskunnan ympäristötekniset lisätutkimukset 28. – 31.8.2006, 2007
- Hyrylän varuskunnan ympäristötekniinen tutkimus 19. – 23.12.2005, 2006
- Hyrylän varuskunta-alue, geotekninen rakennettavuusselvitys, 2006.
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkivennummen -Vaunukankaan välisellä alueella, 2005

Liikenne

- Ensi rakentamisvaiheen liikenne-ennusteen, toimivuustarkastelun ja suunnitteluratkaisujen perusteet Kulloontien (mt 148) ja Puustellinmetsän asemakaava-alueen liittymässä, 2015.
- Tuusulan liikennemalli raporttiluonnos, 2013.
- Tuusulan keskustan alueen ja Rykmentinpuiston pysäköinti, loppuraportti 2013.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Jouni Määttä, projektipäällikkö, p. 040 314 2016
PL 60, 04301 Tuusula
jouni.maatta@tuusula.fi

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014
PL 60, 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Helena Sundström, projektipäällikkö p. 040 314 3559
PL 60, 04301 Tuusula
helena.sundstrom@tuusula.fi

Asemakaavan laatii Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Kaavoituksen eteneminen

