

**YLEISKAAVA 2040, EHDOTUS**

Kaavoituslautakunta	§ 116	15.12.2009
Kunnanhallitus	§ 13	11.1.2010
Kaavoituslautakunta	§ 52	10.8.2011
Kunnanhallitus	§ 348	29.8.2011
Kuntakehityslautakunta	§ 107	14.11.2012
Kunnanhallitus	§ 460	26.11.2012
Kunnanhallitus	§ 479	3.12.2012
Kunnanhallitus	§ 154	08.4.2013
Valtuusto	§ 69	13.5.2013
Kuntakehityslautakunta	§ 35	15.4.2014
Kuntakehityslautakunta	§ 52	14.5.2014
Kuntakehityslautakunta	§ 39	15.3.2017
Kuntakehityslautakunta	§ 48	5.4.2017

**KI § 116/15.12.2009**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Yleiskaavatyön käynnistymisen merkiksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio, joka sisältää alustavat yleistavoitteet. OAS:aa täydennetään ja täsmennetään kaavatyön kuluessa muun muassa tarkempien tavoitteiden ja rakennemallien muotouduttua sekä osallistumistapojen kehittyessä.

**Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet**

Yleiskaavatyö perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2010 – 2014. Yleiskaava 2040 laaditaan koko Tuusulan kunnan alueelle ja se tulee korvaamaan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan 2010, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.5.1989 ja joka on monilta osin jo vanhentunut. Yleiskaava 2040 laaditaan ensivaiheessa strategisena ja tavoitteen- sa on, että yleiskaavasta tulee oikeusvaikutteinen.

Yleiskaavan tavoitteena on esittää maankäytön kehityssuunnat sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle ja muille toteuttamistoimenpiteille. Yleiskaavassa varataan alueet asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen, suojeluun, liikenteeseen, palveluille ja muille yleisille toimintoille yleispiirteisellä tasolla ja pitkällä aikavälillä.

Yleiskaavatyön alussa käydään tavoitekeskustelua osallisten kanssa ja laaditaan rakennemalleja, joilla tutkitaan erilaisia yhdyskuntarakenteen ja mitoituksen vaihtoehtoja. Rakennemalleista laaditaan vaikutusten arvioinnit, mallit asetetaan nähtäville ja valitaan yleiskaavatyötä varten yksi malli tai useamman mallin yhdistelmä, joka toteuttaa tavoiteltua kunnan kehityssuuntaa. Valitun rakennemallin perusteella voidaan edetä oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan laatimiseen koko kunnan alueelle ja yleiskaavan pohjalta jatkossa osayleiskaavojen laatimiseen.

**Osalliset**

Yleiskaavatyössä keskeisiä osallisia ovat Tuusulan asukkaat, maanomistajat, kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdistykset, seu-

rat ja järjestöt. Lisäksi osallisia ovat Tuusulan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet sekä muut viranomaiset ja yhteistyötahot.

### **Osallistumisen järjestäminen**

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä sekä kunnan verkkosivuilla. Osallisille pidetään yleisötilaisuuksia, joista tiedotetaan lehti-ilmoituksin ja artikkelein.

### **Arvioitavat vaikutukset**

Yleiskaavatyössä selvitetään tarpeellisessa määrin vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Lisätiedot:

- Kaija Hapuoja, p. 040 314 3518
- Henna Lindström, p. 040 314 3521

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus  
kp

Kaavoituslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Ritva Valo-Wossilus teki seuraavan esityksen:

”On hyvä, että yleiskaavatyö edistyy ja että OAS saadaan mahdollisimman pian nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee kuitenkin selkeyttää, täydentää, ja tarkistaa ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Esitän mm. seuraavia tarkistuksia / korjauksia /täydennyksiä OAS-asiakirjaan:

### **Suunnittelualue**

Kansisivulla olevaa karttaa tulisi täydentää ja nimistöä selkeyttää. Kartassa tulisi mainita kaikki Tuusulan tärkeimmät kylät sekä kaikki naapurikunnat, siis myös Sipoo.

OASiin tulisi lisätä sopivaan kohtaan kartta, josta ilmenee Tuusulan tärkeä sijainti ja asema osana Helsingin seutua.

### **Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet**

Yleiskaavan laatimisesta on jätetty myös valtuustoaloitteita tulisi muuttaa sanamuotoon Yleiskaavan laatimisesta on jätetty valtuustoaloitteet kesällä 2008. Lause tulisi sijoittaa kappaleen alkuun.

OASia tulee selkeyttää laadittavan yleiskaavan sisällön ja tehtävän osalta. Kysymyksessä on strategisen yleiskaavan laatiminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi selkeyden ja informaation lisäämiseksi lisätä tietoa siitä, mitä vaikutuksia nykyisen lainsäädännön perusteella oikeusvaikutteisella yleiskaavalla on mm. muutoksenhakuun kaavapäätöksistä.

Erilaisten yhdyskuntarakennemallien vertailu – tavoite tulisi korvata esim. seuraavasti: Kestävän yhdyskuntarakennemallin luominen.

Tähän osioon tulisi lisätä tietoa siitä, missä määrin yleiskaavaa laaditaan kunnan omana työnä ja missä osatehtävissä on tarkoitus käyttää konsultteja.

### **Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat**

Maakuntakaava-osiossa voisi viitata meneillään olevaan rakennemallityöhön ja kuvata Tuusulan yleiskaavatyön liittyminen maakuntakaavan tarkistukseen.

Yleiskaava-osiossa voisi mainita myös naapurikuntien yleiskaavatilanteen ja rajaseutuyhteistyön.

Osayleiskaavat- kohdan lopussa oleva maininta lisätiedoista on syytä siirtää koko kyseisen kappaleen *Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat* loppuun tarvittavin täydennyksin ja muutoksin.

Asemakaavat-kohdassa olevaa virkettä *Yleiskaavassa voidaan esittää jne* tulee tarkistaa. Strategisen yleiskaavan ohjausvaikutus ei ulottune asemakaavatasolle.

Rakennuskielto-kohtaa tulee korjata. Kaikki mainitut rakennuskiellot eivät vielä ole voimassa, vaikka niitä on määrätty noudatettaviksi. Lausetta *Alueiden rakennuskiellot ja/tai toimenpiderajoitukset voivat olla osittaisia* tulee täydentää sanoilla *maankäytöllisin perustein*.

Lisäselvitystarpeen määrittely puuttuu.

### **Aikataulu**

Otsakkeen voisi selkeyden vuoksi muuttaa muotoon Alustava aikataulu. Aikataulutusta tullaan mahdollisesti tarkistamaan heti kunnanhallituksen seminaarin jälkeen.

Aikataulusta tulisi poistaa Yleiskaavatoimikunta, koska kyseisen toimikunnan perustamisesta ei vielä ole päätöksiä.

Aikatauluun tulisi lisätä tieto siitä, miten ja missä vaiheessa kehittämistoimikunnat ja kylätoimikunnat/-yhdistykset osallistuvat yleiskaavan valmisteluun.

Hyväksymis- ja vahvistamisvaihe otsake tulee korjata muotoon Hyväksymis- ja voimaantulovaihe.

### **Vaikutusten selvittäminen**

Otsakkeen voisi selkeyden vuoksi muuttaa muotoon Vaikutusten arviointi, koska kysymyksessä on nimenomaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Vaikutusten arviointi tulee selkeämmin kohdentaa koskemaan nimenomaisesti käsillä olevaa Tuusulan yleiskaavatyötä. ”

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lautakunta päätti lisäksi hyväksyä Ritva Valo-Wossiluksen esityksen otettavaksi huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### **Khall § 13/11.1.2010**

Yleiskaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin kaavoituslautakunnan päätöksen mukaisesti.

Liitteenä korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää

– hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Sanna Kervinen esitti, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa Alustava aikataulu, päätöksente-ko (s. 6) sana ”luottamusmiehet” muutetaan sanaksi ”luottamushenkilöt”.

Päätös Kunnanhallitus päätti

– hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kervisen esityksen mukaisesti tarkennettuna ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kunnanhallituksen päätöksen mukaiseksi korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Kaija Hapuoja ja Henna Lindström selostivat asiaa.

Tuusulan yleiskaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.2.–1.3.2010 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana OAS:sta saatiin 28 mielipidettä. Mielipiteissä nousi esille suurina kokonaisuuksina liikenteen ratkaisut, viheralueiden järjestäminen sekä asutuksen ja palveluiden keskitäminen. Erityisen tärkeinä pidettiin raideyhteyttä Etelä-Tuusulaan, joukkoliikennekattavuuden lisäämistä sekä Hyrylän läpiajoliikenteen parempaa hallintaa. Kulttuuri halutaan säilyttää osana Tuusulan imagoa ja varsinkin kylät halutaan säilyttää elinvoimaisina. Mielipiteisiin on laadittu vastineet yleispiirteisellä tasolla, ennen yleiskaavaluonnoksen laatimista yksityiskohtiin ei voida ottaa kantaa.

### **Yleisötilaisuudet**

OAS:n ollessa nähtävillä yleiskaavasta järjestettiin tiedotustilaisuudet Hyrylässä, Jokelassa ja Kellokoskella. Tilaisuuksiin osallistui noin 80 kuntalaista. Asukkailla oli myös mahdollisuus vastata Tulevaisuuden Tuusula 2040 – kyselyyn kunnan verkkosivuilla. Vastauksia saatiin 37. Kyselyssä painottui Tuusulan säilyttäminen maaseutumaisena kuntana, jonka vetovoimatekijöitä ovat turvallisuus, rauhallisuus, luonnonläheisyys sekä sijainti. Kulttuurihistoriallisia sekä paikallishistoriaan liittyviä tekijöitä halutaan säilyttää osana kunnan imagoa. Kehitettävänä asioina vastaajat näkevät taajama-alueet Jokelan, Kellokosken sekä Hyrylän. Tiiviitä, joukkoliikenteeseen tukeutuvia taajamia pidetään tärkeinä, jotta väljyys sekä maaseutumaisuus muualla voisi säilyä. Lisäksi kehittämismahdollisuuksia nähdään joukkoliikenteessä, joka nähdään tärkeänä tulevaisuuden mahdollisuutena.

Yleiskaavan valmisteluvaiheessa järjestettiin teematyöpajat liittyen ympäristöön, asumiseen, liikenteeseen ja elinkeinoihin. Työpajoihin osallistui noin 80 asukasta. Työpajoissa käsiteltiin ennalta sovittua aihetta karttojen ääressä ryhmissä työskennellen. Työpajoissa nousivat esille muun muassa säilytettävänä alueina Rantatien ympäristö, maalaismaisema, Tuomalansuo sekä kunnit kallioalueet. Kehitettävänä alueina nähtiin erityisesti Hyrylän keskus sekä Sulan alue. Lisäksi työpajoissa nousi esiin liikenneyhteyksien kehittämisen tärkeys.

### **Viheraluestrategia**

Samanaikaisesti yleiskaavatyön yhteydessä kuntaan laaditaan viheraluestrategia. Asukkaiden näkemyksien kartoittamiseksi kunnan verkkosivuilla toteutettiin viheraluekysely karttakomentointina. Asukkaat jättivät kartalle lähes 600 merkkiä: pidettyjä paikkoja, ei-pidettyjä paikkoja ja kehittämissideoita. Palaute oli pääosin positiivista ja rakentavaa. Asukkaat kokevat tärkeiksi asutusalueiden sisällä olevat viheralueet sekä laajemmat vapaa-alueet. Kehitettävänä alueina nähtiin hoitamattomat pusikot sekä muut epäsiistit alueet.

### **Yleiskaavan 2040 tavoitteet**

Yleiskaavatyötä ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä seudullisesti asetetut tavoitteet, jotka on kirjattu muun muassa maakuntakaavaan ja liikenteen osalta HLJ 2011 –työhön. Tuu-

sulan kunnan osalta yleiskaavan lähtökohdaksi on otettu Tuusulan visio ja valtuustoseminaarissa 29.4.2011 kerätyt mielipiteet. Myös kunnan toimialat ovat asettaneet omia tavoitteitaan arvioidessaan alustavia yleiskaavan rakennemalleja. Yleiskaavatyön alkuvaiheessa järjestetyistä tiedotustilaisuuksista, teematyöpajoista ja verkkokyselyillä kerätystä asukaspalautteesta on johdettu Tuusulan yleiskaavan 2040 paikalliset tavoitteet.

### **Yleiskaavan 2040 rakennemallityön lähtökohdat**

Rakennemallien laadinnan lähtökohtana on ollut 2 %:n vuosikasvu vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaa 30 000 uutta asukasta ja asukkaiden myötä noin 10 000 työpaikkaa muun muassa palveluina. Vuoteen 2040 kasvua osoitetaan siis yhteensä 40 000 asukasta/työpaikkaa. Lisäksi voidaan osoittaa erillisiä työpaikka-alueita.

Yleiskaavaan pohjautuen rakennemallityön keskeiset tavoitteet ovat:

1. Olevan taajama- ja yhdyskuntarakenteen tukeminen, palvelujen monipuolisuus ja saavutettavuus
2. Joukkoliikennettä tukeva yhdyskuntarakenne
3. Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen

Mitoituksen lähtökohtana on ollut joukkoliikenteen mahdollistava yhdyskuntarakenne. Rakenteen vähimmäistiivyytenä on pidetty 20 asukasta tai työpaikkaa hehtaarilla, joka on 2000 asukasta tai työpaikkaa neliökilometrillä. Asemanseutujen ja kuntakeskuksen ytimen kohdalla on katsottu tavoitteellisen tiivyyden olevan maakuntakaavan rakennemallityön mukaisesti tätä korkeampi (asemanseudussa 30 as/tp hehtaarilla, kuntakeskuksen ytimessä 40 as/tp hehtaarilla). Tiiviimpi rakenne luo edellytykset monipuolisemmalle palvelukeskukselle ja lisää palvelujen saavutettavuutta jalan ja pyörällä.

Nykytilassa kunnassa on noin 37 000 asukasta ja noin 13 000 työpaikkaa eli yhteensä noin 50 000 asukasta/työpaikkaa. Rakenne hajaantuu useaan taajamaan, jolloin palvelutason ylläpitäminen on monin tavoin haasteellista. Joukkoliikenteelle riittävä tiheys saavutetaan nykyään ainoastaan Hyrylän keskustassa.

Suunnittelun pohjaksi koostettiin karkea summaus tiedossa olevista suunnitelmista osa-alueille (yleissuunnitelmat, osayleiskaavat, asemakaavat). Olevissa suunnitelmissa on kasvunvaraa enemmän kuin 2% vuosittainen kasvu vuodelle 2040 edellyttäisi. Mikäli vuoteen 2040 mennessä toteutettaisiin kaikista nykyisiä suunnitelmista tietty osuus eikä valintaa suunnitelmien välillä tehtäisi, hajautuisi kasvu liian laajalle eikä joukkoliikennetiheys toteutuisi tehokkaasti kovinkaan monessa osassa kuntien taajamia. Maankäytönsuunnitelmissa onkin tehtävä valintoja, mietittävä toteutusjärjestystä ja aikataulutusta. Rakennemallityön kautta haetaan päätöstä siitä, minne kunnan resurssit halutaan suunnata ja mihin yhdyskuntarakennetta laajennetaan.

### **Rakennemallivaihtoehdot**

Rakennemallien keskeisiä uuden astutuksen sijoittamistapoja ovat joko nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tai uusien alueiden ottaminen rakentamisen käyttöön.

Valituissa malleissa on päädytty karkeasti ottaen nykysuunnitelmien mukaiseen jakoon kunnan sisällä, jolloin Hyrylä kasvaa 32 000, Jokela 6 000 ja Kellokoski 2 000 asukkaalla/työpaikalla. Kasvu mahdollistaa Jokelan taajaman kehittämisen toimivana asemanseutuna ja Kellokosken taajamaytimen nostamisen joukkoliikennetiheyteen jo vuoteen 2040 mennessä. Tämän voi katsoa turvaavan molempien taajamien elinkelpoisuutta.

Hyrylään ja Hyrylän ympäristöön osoitettu kasvu luo edellytyksiä kehittää vuoteen 2040 mennessä taajaman ydintä monipuolisena palvelukeskittymänä, taajaman reunusta joukkoliikennetähtenä ja tarjoaa tarvittaessa myös jonkin verran yhdyskuntarakenteellisia vaihtoehtoja. Rakennemallivaihtoehtot käsittelevätkin ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen suuntaamista Hyrylässä. Jokelan ja Kellokosken rakenteen oleelliset kysymykset liittyvät siihen, kuinka hyvin kasvua pystytään ohjaamaan taajamaytimeen ja kuinka laadukas taajama tätä kautta kyetään muodostamaan.

Rakennemallivaihtoina tutkittiin myös Nuppulinnaa neljäntenä taajamana sekä useamman uuden taajaman avaamista. Nuppulinna heikkoutena voidaan pitää kasvun sijoittuminen pohjoiseen, etäälle kunnan ja seudun keskuksesta. Kasvun hajauttaminen taas useampaan uuteen taajamaan lisää entistään palvelutason saavuttamisen haasteellisuutta, eikä ole toivottavaa.

Kylinä osoitetaan maakuntakaavassakin merkityt kylät: Ruotsinkylä, Nahkela, Rusutjärvi ja Linjamäki. Haja-asutusalueen osayleiskaavoissa on noin 1 000 käyttämätöntä hajarakennuspaikkaa (= 2500 as/tp) ja ne pyritään ohjaamaan mahdollisuuksien mukaan näihin kyliin tai taajamien välittömään läheisyyteen.

Lisäksi erillisinä osoitetaan laajimmat Focuksen, Sulan ja Tuomalan työpaikka-alueet. Taajamarakenteen sisään sijoittuvat Hyrylässä Ristikiven työpaikka-alue. Työpaikka-alueina kehitetään lisäksi Jokelan läntinen- ja Tammilehdon työpaikka-alueita sekä Kellokoskella Rajalinnan ja Hitsaajan työpaikka-alueita.

## **A1 Hyrylän taajama**

Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Hyrylän ympäristön olevat alueet täydentyvät joukkoliikennetaajamaksi. Kulloontien vartta pitkin avataan uusi kasvukäytävä Keravalle. Kasvua on osoitettu Hyrylässä länteen yhtä lailla kuin muihin suuntiin. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 80 % ohjataan Hyrylään, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston länsiosiin.

## **A2 Hyrylä-Kerava**

Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Kasvu suunnataan Hyrylän ympäristössä Keravan suuntaan, nykyisellään rakentamattomille alueille. Kasvu painottuu Hyrylässä itään. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 80 % ohjataan Hyrylään, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston alueelle.

## **B1 Ruotsinkylä**

Ruotsinkylään muodostetaan uusi, neljäs taajama. Olevat taajamat kasvavat vähemmän kuin malleissa A. Kasvu suuntautuu Hyrylän ympäristössä etelään. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 62 % ohjataan Hyrylään, 23 % Ruotsinkylään, 11 % Jokelaan ja 4 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin, Hyrylässä lisäksi Rykmentinpuiston alueelle.

## **B2 Ristikytö**

Ristikytöön muodostetaan uusi, neljäs taajama. Olevat taajamat kasvavat vähemmän kuin malleissa A. Kasvu suuntautuu Hyrylän ympäristössä pohjoiseen. 30 000 asukkaan ja 10 000 työpaikan kasvusta 62 % ohjataan Hyrylään, 23 % Ristikytöön, 11 % Jokelaan ja 4 % Kellokoskelle. Tiivein taajamarakenne osoitetaan taajamien ytimiin sekä Rykmentinpuiston länsiosiin.

## **Rakennemallien vaikutusten vertailua**

Neljä rakennemallia annettiin kunnan eri toimialojen virkamiehille arvioitavaksi. Kaikkien toimialojen jaettu näkemys oli, että A-mallit ovat vaikutuksiltaan kunnan kannalta parhaat vaihtoehdot. Malli A2 valittiin kaikkien toimialojen osalta kokonaistaloudellisimmaksi vaihtoehdoksi, joka tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta, hyödyntää olemassa olevaa palveluverkkoa sekä teknisiä verkostoja. Rakennemallit esiteltiin lisäksi kunnanvaltuuston seminaarissa 29.4.2011. Valtuutetut jakoivat virkamiesten näkemyksen siitä, että malli A2 on vaikutuksiltaan kunnan kannalta tarkoituksenmukaisin. Mallit B1 ja B2 nähtiin sekä toimialojen että valtuutettujen arvioinnissa kustannuksiltaan hallitsemattomiksi ja kalliiksi ratkaisuuksi. Sekä valtuutetut että toimialat olivat sitä mieltä, että kokonaan uuden, neljännen taajaman avaaminen Tuusulaan ei ole yhdyskuntarakenteen kannalta tai taloudellisesti keskeinen vaihtoehto.

## **Yleiskaavatyön aineisto**

Rakennemallivaiheen yleiskaava-aineisto koostuu kolmesta raportista, joita ovat:

I OAS

II Tavoitteet ja lähtökohdat

III Rakennemallit (rakennemallikartat ja rakennemallien teemakartat liitteenä)

Lisäksi raportteihin sisältyy liitteet, jotka ovat:

I a OAS:sta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

II a Lähtökohdat

II b Tuusulan viheralueet

II c Viheraluekysely

II d Tulevaisuuden Tuusula 2040

II e Työpajakoosteet

III a Yleiskaavan rakennemallien vaikutusten arviointi

III b Rakennemallit valtuustoseminaarissa



Yleiskaavan luonnosvaiheessa käsittelemään tulevat: Maisemaselvitys, Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta -selvitys, Luontoselvitys, Liikenne, Palvelut. Lisäksi yleiskaavatyössä huomioidaan muun muassa jo tehdyistä selvityksistä Tuusulan Muinaisjäännösinventointi sekä Historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi.

Ehdotus  
kkj

Kaavoituslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaavan 2040 rakennemallit nähtäville kuulemista varten
- pyytää rakennemalleista tarvittavat lausunnot
- merkitsee yleiset tavoitteet ja liiteasiakirjat tiedoksi

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kuntakehitysjohtaja muutti ehdotustaan seuraavasti:

Kaavoituslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaavan 2040 rakennemallit nähtäville kuulemista varten
- pyytää rakennemalleista tarvittavat lausunnot
- merkitsee yleiset tavoitteet ja liiteasiakirjat tiedoksi

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituslautakunta päätti lisäksi, että

- ennen kunnanhallituksen käsittelyä tulee vaikutusten arviointia selkeyttää ja täydentää
- kaavoituslautakunta ei tässä vaiheessa ota kantaa rakennemallien paremmuuteen.

Kunnanhallituksen edustaja Antti Seppälä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.20. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Sanna Kervinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.45.

---

**Khall § 348/29.8.2011 Muutokset yleiskaavatyön aineistoon lautakunnan jälkeen**

Vaikutusten arviointia on selkeytetty ja täydennetty:

- Rakennemallit-raportin (raportti III) osiossa ”Mallien vertailu ja vaikutusten arviointi” esitettyä mallien keskinäistä vertailua ja keskeisten vaikutusten kuvausta on täydennetty ja lavennettu. Täydennyksellä on pyritty aiempaa selkeämmin avaamaan kunkin mallin vaikutuksia ja mallien keskinäisiä vahvuuksia. Osion nimeä on tarkennettu kuvaavammaksi.
- Liitteen III b nimeä on tarkistettu.

Tarkennuksilla on pyritty selkiyttämään raporttien keskinäistä roolia: Rakennemalli-raportissa on esitetty mallityö, mallit ja mallien keskinäinen vertailu ja keskeiset yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset. Virkamies-työpajan tulokset (III b) tuovat esiin kunnan eri toimialojen toimialakohtaiset virkamiesnäkemykset malleista ja niiden vaikutuksista. Virkamiestyöpajan tulokset täydentävät rakennemalli-raportin vaikutustarkastelua.

**Rakennemalli-raportissa esitetyn vaikutusten vertailun tiivistelmä**

Malleja on vertailu rakennemallien yhdyskuntarakennetta koskevien tavoitteiden suhteen. Rakennemallityön lähtökohdiksi on pelkistetty seuraavat yhdyskuntarakennetta koskevat tavoitteet:

- 1) Olevan taajama- ja yhdyskuntarakenteen tukeminen, palvelujen monipuolisuus ja saavutettavuus (kunta)
- 2) Joukkoliikennettä tukeva yhdyskuntarakenne (joukkoliikenne)
- 3) Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen (seutu)

Kuntanäkökulmina ovat olleet kuntakeskus Hyrylän ja nykytaajamien Jokelan ja Kellokosken tukeminen, sekä uuden lisätaajaman problematiikka. Näkökulmina ovat lisäksi Hyrylän kytkeminen laajempaan toiminnalliseen kokonaisuuteen sekä nykyrakenteen hyödyntäminen. Keskeisten palvelujen saavutettavuus jalan ja pyörällä on sisällytetty tähän näkökulmaan.

Joukkoliikennenäkökulmassa keskeistä on ollut joukkoliikenteen mahdollistaminen. Näkökulma on sisältänyt tarkastelun raide- ja bussiliikenteen suhteen. Raideliikennettä on tarkasteltu sekä suhteessa nykyratoihin että mahdolliseen uuteen ratayhteyteen Hyrylän kautta.

Seutunäkökulmina ovat olleet etäisyys Helsinkiin sekä suhde Helsingin seudun aluerakenteeseen.

Näiden lisäksi on siis huomioitu toteutettavuus (tila).

Tavoitteen 1 (kunta) suhteen vahvimaksi nousivat mallit A1 ja A2. Mallit tukevat parhaiten kuntakeskuksen, Hyrylän ja nykytaajamien, Jokela ja Kel-

lokoski, kehittymistä, elinvoimaisuutta sekä palveluita. Malli A2 muodostaa lisäksi suurempaa toiminnallista kokonaisuutta Hyrylä-Kerava. Malli A1 taas hyödyntää tarkimmin nykyrakenteen palveluineen.

Tavoitteen 2 (joukkoliikenne) suhteen mallien vahvuudet jakautuvat jonkin verran, mutta malli A2 nousee tasaisuudellaan hivenen muita vahvemmaksi. Mallin B2 vahvuus on nykyradan hyödyntäminen, malli A1 tarjoaa kattavimman bussiliikenteen myös nykyasukkaat huomioiden ja malli A2 hyödyntää parhaiten mahdollisen Hyrylän kautta kulkevan ratayhteyden.

Tavoitteen 3 (seutu) suhteen vahvimpana näyttäytyvät mallit A2 ja B1. Mallin A2 vahvuus on kytkeytyminen aluerakenteeseen ja mallin B1 vahvuus etäisyydet Helsinkiin.

Toteutettavuuden eli tarjoutuvan tilan suhteen näyttäytyy malli A2 jonkin verran vahvemmalta kuin muut. Mallin vahvuus on Hyrylän taajamasta itään sijoittuvien laajojen rakentamattomien maa-alueiden käyttö.

Kokonaisarvioinnissa näyttää siltä, että malli A2 tarjoaisi lähtökohtaisesti kehityskelpoisimman ja hedelmällisimmän pohjan kaavaluonnostyölle. Malli A1 muistuttaa Hyrylän tasapainoisen kehittämisen ja nykyrakenteen täydentämisen ja hyödyntämisen merkityksestä etenkin alkuvaiheessa. Sen sijaan ns. neljännen taajaman mallit, mallit B1 ja B2 näyttäytyvät tavoitevuoden sisällä ongelmallisilta hajottaessaan kasvua pois nykytaajamista ja lisätessään nykyrakenteen haasteita.

Rakenteellisten tarkastelujen lisäksi tarkasteltiin lyhyesti mallien suhdetta Rykmentinpuiston hankkeeseen ja myös Rykmentinpuiston hanketta suhteessa mallien keskinäisestä vertailusta saatuihin tuloksiin. Osoittautui, että Rykmentinpuisto on toteutettavissa luontevasti mallien A2 ja B1 lähtökohden sisällä. Samalla mallin A2 vahvuus rakenteellisessa kokonaistarkastelussa tukee ajatusta, että Rykmentinpuisto on toteutettavissa luontevana osana tulevaa Tuusulaa.

## **Yleiskaavatyön aineisto**

Rakennemallivaiheen yleiskaava-aineisto koostuu kolmesta raportista, joita ovat:

I OAS

II Tavoitteet ja lähtökohdat

III Rakennemallit (rakennemallikartat ja rakennemallien teemakartat liitteenä)

Lisäksi raportteihin sisältyy liitteet, jotka ovat:

I a OAS:sta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

II a Lähtökohdat

II b Tuusulan viheralueet

II c Viheraluekysely

II d Tulevaisuuden Tuusula 2040

II e Työpajakoosteet

III a Rakennemallit virkamiestyöpajassa

### III b Rakennemallit valtuustoseminaarissa

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaavan 2040 rakennemallit nähtäville kuulemista varten
- pyytää rakennemalleista tarvittavat lausunnot
- merkitä yleiset tavoitteet ja liiteasiakirjat tiedoksi.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kunnanjohtaja teki ehdotukseensa seuraavan täydennyksen:

- ”– todeta, että kaavoituslautakunnan esittelytekstissä on tulkittu väärin 29.4.2011 pidettyä kunnanvaltuuston seminaaria. Valtuutetut eivät virallisesti ottaneet kantaa rakennemallien parremmuuteen.”

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaavan 2040 rakennemallit nähtäville kuulemista varten
- pyytää rakennemalleista tarvittavat lausunnot
- merkitä yleiset tavoitteet ja liiteasiakirjat tiedoksi
- todeta, että kaavoituslautakunnan esittelytekstissä on tulkittu väärin 29.4.2011 pidettyä kunnanvaltuuston seminaaria. Valtuutetut eivät virallisesti ottaneet kantaa rakennemallien parremmuuteen.

Kaija Hapuoja, Henna Lindström ja Mika Heikkilä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 18.27–18.37.

**Kkl § 107/14.11.2012**

**Palaute rakennemalleista**

Rakennemallit olivat nähtävillä 26.9. – 28.10.2011 välisenä aikana kaavoituksen toimitiloissa, Tuusulan kirjastoissa sekä kaavoituksen kotisivuilla.

Rakennemalleja esittelevät yleisötilaisuudet pidettiin Hyrylässä 11.10.2011 ja Jokelassa 18.10.2011. Nähtävillä olon aikana saatiin 6 asukasmielipidettä, 13 lausuntoa kunnan eri toimialoilta ja luottamuselimiltä, 9 lausuntoa julkishallinnolta ja viranomaisilta, 4 lausuntoa yhdistyksiltä ja 5 lausuntoa naapurikunnilta. Asukasmielipiteissä painotettiin luontoarvoja, maisema-arvoja ja maatalouden toimintaedellytyksiä sekä virkistysmahdollisuuksia. Kunnan toimialat ja luottamuselimet pitivät esitetyistä malleista kannatettavampina A-malleja ja nostivat esille mm. Pohjois-Tuusulan, pohjavesialueet, palvelut, yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja liikenteen asioita. Julkishallinto piti A-malleja parempina ja antoi kommentteja lentomelusta, joukkoliikenteestä, energiatehokkuudesta, kulttuuriympäristöstä ja haja-alueiden rakentamiskysymyksistä. A-malleja kannattivat myös naapurikunnat Järvenpäästä lukuun ottamatta. Järvenpää piti B2-mallia parhaana Ristikydön kehittämismahdollisuuksien johdosta. Valtaosa palautteesta antaa näkökulmia ja sisältökommentteja itse yleiskaavan laadintaan. Ne onkin tässä vaiheessa merkitty tiedoksi otettavaksi huomioon yleiskaavaluonnoksen laadinnassa.

Rakennemalleista suoritettiin myös liikenteellinen arviointi, jossa vaihtoehtoja arvioitiin liikkumisolosuhteiden, liikenneverkon kehittämiskustannusten, ilmaston, yhdyskuntarakenteen kehitysedellytysten ja toteuttavuuden kannalta. Tässä tarkastelussa parhaaksi malliksi arvioitiin A2L, jossa lentorata on toteutettu osana joukkoliikenne järjestelmää.

### **Rakennemallin valinta**

Tuusulan yleiskaava 2040 työohjelman mukaisesti valitaan rakennemalleista saadun palautteen pohjalta yksi malli, jonka perusteella yleiskaavaluonnos laaditaan. Vahvimmaks malliksi, jonka mukaisesti Tuusulaa kehitetään tavoitevuoteen 2040 saakka, on osoittautunut nykyisiä kuntakeskuksia tiivistävä ja täydentävä malli A2, joka hyödyntää Rykmentipuiston kapasiteetin ja yhdistää Keravan ja Hyrylän taajamarakenteen. A2-malli toteuttaa parhaiten valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, voimassa olevan ja valmistuvan maakuntakaavan tavoitteita, Kuuma-kehityskuvan sisältöä, kunnan visiota ja yleiskaavan tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi, palveluiden ja elinvoimaisuuden kehittämiseksi, kattavan joukkoliikenteen mahdollistamiseksi sekä seudun aluerakenteen eheyttämiseksi.

Yleiskaava 2040 luonnoksessa osoitetaan keskustat ja kuntarakenne, täydennysrakentaminen ja asuminen, liikkuminen kaikissa muodoissaan, elinkeinot ja palvelurakenne sekä virkistykseen tarkoitettut alueet ominaispiirteineen. Luonnoksen valmistelu jatkuu A2-mallin pohjalta laadittavalla liikenneselvityksellä sekä ekotehokkuusselvityksellä.

Liitteenä on

- tiivistelmä liikenteellisistä vaikutuksista III c
- raportti Tuusulan yleiskaava 2040 rakennemallit, mielipiteet ja lausunnot tiivistettynä sekä kaavoituksen vastineet III d
- Rakennemallin valinta, perustelut III e

Lisätietoja: Kaija Hapuoja, 040 314 3518 ja Jaana Pohjola, 040 314 3521

Ehdotus  
kkj

Kuntakehityslautakunta

- hyväksyy ja päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi, että Tuusulan yleiskaava 2040 luonnos valmistellaan nykyisiä kuntakeskuksia tukevan rakennemalli A2:n pohjalta.

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti keskustelun jälkeen

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi, että Tuusulan yleiskaava 2040 luonnokset valmistellaan nykyisiä kuntakeskuksia tukevan rakennemalli A2:n pohjalta huomioiden Ristikydön alue taajamien reservialueena.

Merkittiin, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Sanna Kervinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.09.

---

**Khall § 460/26.11.2012**

Liitteenä on

- tiivistelmä liikenteellisistä vaikutuksista III c
- raportti Tuusulan yleiskaava 2040 rakennemallit, mielipiteet ja lausunnot tiivistettynä sekä kaavoituksen vastineet III d
- Rakennemallin valinta, perustelut III e

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan yleiskaava 2040 luonnokset valmistellaan nykyisiä kuntakeskuksia tukevan rakennemalli A2:n pohjalta huomioiden Ristikydön alue taajamien reservialueena.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston 10.12.2012 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä esityksen valtuustolle 3.12.2012 pidettävässä kokouksessa.

---

**Khall § 479/3.12.2012**

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian pois valtuuston 10.12.2012 pidettävän kokouksen esityslistalta
- että asian käsittelyä jatketaan sen jälkeen, kun VM:n nimeämät metropoli- ja kuntaselvityshenkilöt ovat jättäneet raporttinsa.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun kunnanjohtaja muutti esityksensä seuraavaksi:

”Kunnanhallitus päättää

– ottaa asian pois valtuuston 10.12.2012 pidettävän kokouksen esityslistalta.”

Päätös Kunnanhallitus päätti

– ottaa asian pois valtuuston 10.12.2012 pidettävän kokouksen esityslistalta.

---

#### **Khall § 154/8.4.2013**

Liitteenä on

- tiivistelmä liikenteellisistä vaikutuksista III c
- raportti Tuusulan yleiskaava 2040 rakennemallit, mielipiteet ja lausunnot tiivistettynä sekä kaavoituksen vastineet III d
- Rakennemallin valinta, perustelut III e

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan yleiskaava 2040 luonnokset valmistellaan nykyisiä kuntakeskuksia tukevan rakennemalli A2:n pohjalta huomioiden Ristikydön alue taajamien reservialueena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaija Hapuoja oli asiantuntijana kokouksessa.

---

#### **Valt § 69/13.5.2013**

Liitteenä on

- tiivistelmä liikenteellisistä vaikutuksista III c
- raportti Tuusulan yleiskaava 2040 rakennemallit, mielipiteet ja lausunnot tiivistettynä sekä kaavoituksen vastineet III d
- Rakennemallin valinta, perustelut III e

Ehdotus

Valtuusto päättää

- että Tuusulan yleiskaava 2040 luonnokset valmistellaan nykyisiä kuntakeskuksia tukevan rakennemalli A2:n pohjalta huomioiden Ristikydön alue taajamien reservialueena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kkl § 35/15.4.2014****Yleiskaava 2040 -luonnos**

Yleiskaava 2040 -luonnosta esitellään kokouksessa.

Yleiskaavatyön aikaisempien vaiheiden materiaalit löytyvät kunnan kotisivuilta, osoitteesta <https://www.tuusula.fi/yleiskaava>. Kaavatyön pohjaksi on laadittu muun muassa maisemaselvitys, luontoselvitys ja rakennemallivaiheessa liikennearviointi. Valtuusto päätti kokouksessaan 13.5.2013, että yleiskaavaluonnos valmistellaan rakennemallin A2, Keravan suunnan pohjalta, jonka lisäksi huomioidaan Ristikydön alue taajamien reservialueena. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.12.2013 Uudenmaan ELY-keskuksessa. Neuvottelun muistio löytyy myös yleiskaavan sivuilta. Ennen yleiskaavaehdotusta laaditaan lisäksi viheraluestrategia, kulttuurihistoriallinen selvitys ja laajempi liikenteellinen selvitys sekä tehdään tarvittaessa tarkennuksia olemassa oleviin selvityksiin.

Lisätietoja: Kaija Hapuoja p. 040 314 3518 ja Henna Lindström p. 040 314 3513

Ehdotus  
kkj

Kuntakehityslautakunta päättää

- käydä keskustelua yleiskaavaluonnoksesta
- käsitellä yleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville asettamista MRA 30§ mukaisesti seuraavassa kuntakehityslautakunnan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kkl § 52/14.5.2014****Suunnittelualue ja tavoitteet**

Tuusulan yleiskaava 2040 luonnos on laadittu koko kunnan alueelle strategisena maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tavoitevuosi on 2040.

Yleiskaavan keskeisinä tavoitteina on

- Tuusulan aseman vahvistaminen osana Helsingin seutua, metropolialueen kilpailukyky
- kestävän yhdyskuntarakennemallin luominen
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen
- liikenneverkoston toimivuuden kehittäminen
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten vahvistaminen
- kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen sekä viheryhteyksien osoittaminen

**Suunnittelun lähtökohdat**



Tuusulan yleiskaava 2040 luonnos on laadittu aloitusvaiheen selvitysten ja tavoite- ja valmisteluvaiheen päätösten mukaisesti. Luonnoksen lähtökohtina ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunnalliset ja seudulliset suunnitelmat ja rakennemallityö. Valtuusto päätti kokouksessaan 13.5.2013, että Tuusulan yleiskaava 2040:n luonnos laaditaan rakennemalli A2:n pohjalta ottaen huomioon Ristikydön reservialueena.

### **Kaavan rakenne ja mitoitus**

Kaavaluonnos luo mahdollisuuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti sijoittaa 2 %:n vuosikasvua vastaavan määrän kasvua 30 vuoden kuluessa, vuoteen 2040 mennessä eli noin 30 000 uuden asukkaan taajamamaisen sijoittamisen. Samassa yhteydessä taajamiin katsotaan sijoittuvan noin 10 000 uutta työpaikkaa ja erillisiin työpaikka-alueisiin lisäksi saman verran uusia työpaikkoja, mikä vastaa nykyhuoltosuhteella 100 %:n työpaikkaomavaraisuutta.

Kaavaluonnoksessa pitäydytään nykytaajamissa, eikä lisätä taajamien määrää. Tuetaan olevia taajamia ja sijoitetaan kasvu niiden yhteyteen siten, että taajaman elinvoima ja palvelut säilyvät ja vahvistuvat. Yleiskaavan konkreettisessa vaiheistuksessa, etenkin alkuvaiheessa huomio kiintyy lisäksi taajaman osien nykyrakenteeseen. Lähtökohtana on peruspalveluiden saavutettavuus myös jalan ja pyörällä mahdollisimman monelle.

Kaavaluonnoksen kuten rakennemallienkin peruslähtökohta on joukkoliikenteen mahdollistava, sitä tukeva yhdyskuntarakenne. Tämä on huomioitu yhdyskuntarakenteessa ja sen kytkeytymisessä laajempiin kokonaisuuksiin, mutta myös itse yhdyskuntarakenteen riittävänä tiiviytenä. Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen (etäisyys Helsinkiin sekä suhde Helsingin seudun aluerakenteeseen) -lähtökohta näkyy kaavaluonnoksessa kasvun sijoittamisessa eteläpainotteisuutena, mutta myös Hyrylän tasalla rakenteen suuntaamisena Keravaa kohti.

Kaavaluonnoksen pohjana on taajamamaisen kasvun jakautuminen siten, että noin 80 % ohjataan Hyrylän taajaman yhteyteen, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle. Hyrylään osoitetulla kasvulla voidaan vahvistaa kuntakeskustaa jaman elinvoimaa sekä tarjota taajamarakennekytkös Keravaan. Jokelaa kehitetään toimivana pääradan varren asemanseutuna ja palvelutaajamana. Kellokoskea kehitetään bussiliikenteeseen tukeutuvana taajamana. Erillisillä työpaikka-alueilla pyritään tarjoamaan tilaa vaativia, ei-taajamahakuisia työpaikkoja hyvien liikenneyhteyksien varrelta.

### **Yleiskaavaluonnoksen sisältö**

#### **C Keskustatoimintojen alueet**

Keskustatoimintojen alueita on osoitettu Hyrylään, Jokelaan, Kellokoskelle ja Riihikallioon. Näille alueille voi sijoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja kuten kauppaa, työpaikkoja ja asumista. Alueen tavoitetehtokkuus on  $e_a = 0,2$ .

#### *Asuminen*

## AK Kerrostalorakentaminen

Yleiskaavassa osoitetaan kerrostalovaltaisia alueita taajamien ydinalueiden liepeille. Alueille voidaan sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Kerrostalovaltaisella alueella tavoitellaan kaupunkimaista taajamakuva. Suositeltava aluetehokkuus on 0,2

## A Asunkerrostalojen ja pientalojen alue

Merkinnällä osoitetaan Kellokosken keskustatoimintojen alueen ympäristö, joka on tarkoitettu kerrostalorakentamiseen sekä tiiviille ja matalalle pientalorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava aluetehokkuus on 0,15.

## AP Pientalorakentaminen

Pientalorakentamista osoitetaan taajamiin pääväylien varsille. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava aluetehokkuus on 0,15.

## AO Omakotirakentaminen

Omakotivaltaiset pientaloalueet sijoittuvat tiiviimpien pientaloalueiden kainaloihin, taajaman reunoille. Alue varataan 1–2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava aluetehokkuus on 0,1.

## Ares Asumisen reservialueet

Asumisen reservialueiksi osoitetaan alueet, joita ei ole tarkoitus ensisijaisesti ottaa käyttöön yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä. Alueita voidaan ottaa toteutukseen, mikäli se koetaan tarpeelliseksi.

### Ares-1

Omalla merkinnällään osoitetaan Tuomalassa Ristikydön alue, joka on uusi asemanseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue.

## KY Kylät

Yleiskaavassa osoitetaan neljä kyläaluetta, joita tullaan tarkastelemaan erikseen laadittavilla osayleiskaavoilla. Kylät ovat Linjamäki, Nahkela, Ruotsinkylä ja Rusutjärvi. Kylät on merkitty myös maakuntakaavaan. Kyläkaavojen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia lisärakentamisen sijoittamiseen pie-

nemmille tonteille ja tiiviimmin kuin 1990-luvulla laadittujen mitoittavien osayleiskaavojen mukaan on mahdollista.

### *Kauppa*

Yleiskaavaluonnoksen tavoitteena on tukea vähittäiskaupan palvelujen sijoittamista keskustoihin. Keskustatoimintojen alueille, asuinalueille ja lähipalvelualueille on mahdollista sijoittaa kaupan palveluja. Omilla merkinnöillä on yleiskaavaluonnokseen osoitettu alueita, joille asemakaavassa voidaan osoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

KM Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

Merkintä on osoitettu Focus-alueelle ja Sulan eteläosaan sekä Järvenpään rajalle Pohjoisväylän varteen.

KM-1 Paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettu Sulan tilaa vievän autokaupan keskittymä.

TP Työpaikka-alueet

Erillisiä laajoja työpaikka-alueita ovat Etelä-Tuusulassa Focus-alue ja Kulomäntien alueet Kehä IV:n varrella ja Sulan alue Tuusulan itäväylän varrella sekä Ristikivi alueen länsiosassa. Kehä IV:n ympäristö soveltuu hyvin logistiikalle ja Sulan alue monipuoliselle yritystoiminnalle. Ristikiven alueella on erikoistunutta tuotantotoimintaa. Koko Tuusulan itäväylän varrelle on varattu työpaikka-alueita mahdollistamaan yritysten sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Jokelan merkittävät työpaikka-alueet sijoittuvat pääradan varrelle ja alueen länsiosaan, jossa aluetta laajennetaan Ridasjärventien varrella Päijännetunnelin suoja-alueen ulkopuolella. Kellokosken työpaikka-alue on Rajalinna, jonka laajentamiseen yleiskaavassa on varauduttu.

Tuomalassa on erillinen logistiikalle ja muulle tilaa vaativalle yritystoiminnalle soveltuva työpaikka-alue osoitettu Lahdentien ja Lahden moottoritien välialueelle.

TPres Työpaikkojen reservialue

Tuomalan työpaikka-alueen laajentuminen Lahdentien itäpuolelle on osoitettu omalla merkinnällään.

### *Palvelut*

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue  
O Julkisten lähipalveluiden keskus

Nykyiset palvelukeskittymät on yleiskaavassa osoitettu symbolimerkinnöin. Kunnassa on meneillään palveluverkkoselvitys, jossa linjataan julkisten palveluiden sijainti ja määrä tuleville vuosille. Palveluiden esitystapaa tarkistetaan ehdotusvaiheessa.

#### P Palveluiden alue

Uusille asuntoalueille liikenneväylien solmukohtiin varataan palvelualueita, joille voidaan sijoittaa lähipalveluita asuinalueiden kehittyessä.

#### *Virkistys*

Yleiskaavatyön ohella on laadittu viheraluestrategia, josta aiheita on osoitettu myös yleiskaavaluonnoksessa.

#### V Viheralue

Merkinnällä osoitetut alueet varataan päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun.

#### VL Lähivirkistysalue

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun sekä luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava myös sujuvat kevyen liikenteen yhteydet virkistysalueelta asuinalueelle.

#### VU Urheilu- ja virkistystoimintojen alue

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan mukaan.

#### VR Retkeily- ja ulkoilutoimintojen alue

Alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilutoimintaan. Jatkosuunnittelussa alueelle voidaan osoittaa erilaisia toimintoja varten tarpeellisia alueita tai reittejä. Retkeily- ja ulkoilualueilla toteutettavat rakenteet tulee sovittaa maastoon siten, että kulttuuriympäristö, maisema ja luonnon erityispiirteet tulevat huomioon otetuiksi.

#### Viheryhteystarve

Yleiskaavakartalla osoitetaan tärkeät viheryhteydet. Taajamissa viheryhteydet ovat pääosin kapeampia ja muodostuvat puistojen, lähimetsien ja leikki- paikkojen välisistä yhteyksistä sekä kevyen liikenteen väylistä.

#### Ekologinen yhteystarve

Taajama-alueiden ulkopuolella olevat viheryhteydet toimivat ekologisina yhteyksinä, jotka muodostuvat vaihtelevista maisemaelementeistä ja jotka mahdollistavat eliöiden luonnollisen liikkumisen elinalueelta toiselle.

Tuusulan jokien varret huomioidaan yksityisemmässä kaavoituksessa arvokaina kohteina, joille voidaan osoittaa virkistyskäyttöä ja -reittejä. Tuusulan joet toimivat ekologisina yhteyksinä, mutta niillä on myös virkistyksellisiä sekä maisemallisia arvoja, joten ne on merkitty omalla tunnuksellaan taajama-alueiden ulkopuolelle.

Seitsemän veljeksen vaellusreitti on osoitettu uuden linjauksen mukaisesti.

### *Liikenne*

Kaavaluonnoksen liikenneverkko perustuu yleiskaavan rakennemalleista laadittuun liikenteelliseen arviointiin. Rakennemallityön yhteydessä arvioitiin eri rakennemallivaihtoehtojen liikenteellisiä vaikutuksia ja tarvittavia liikenteellisiä toimenpiteitä.

Kaavaluonnoksessa on esitetty seudullinen, pääosin ELY-keskuksen hallinnoimaan kanta- ja maantieverkkoon perustuva päätieverkko. Luonnoksessa on lisäksi esitetty tehokkaamman maankäytön alueiden kannalta merkittävä keskeinen pää- ja kokoojakatuverkko. Kaavaluonnoksessa esitetään kaavan tavoitevuoteen mennessä toteutuvaksi oletettavat uudet väyläyhteydet samoin kuin olemassa olevat väylät. Lisäksi kaavaluonnoksessa esitetään suunnitteilla olevien uusien väylien vaihtoehtoisia linjauksia sekä kaavan tavoitevuoden jälkeen mahdollisesti toteuttavia uusia väyliä. Vaihtoehtoisten linjausten ja uusien väylien osalta laaditaan ehdotusvaiheeseen mennessä tarkemmat liikenteellisten vaikutusten arvioinnit, joiden pohjalta valitaan tarkoituksenmukaisimmat yhteydet ja linjaukset. Kaavaluonnoksen liitekartalla esitetään liikenneverkko, jossa on eroteltuna uudet ja parannettavat väylät ja liittymät.

Yleiskaavatyön tavoitteena on vähentää henkilöautoriippuvuutta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, kevyen liikenteen osuutta sekä parantaa liikenneturvallisuutta. Maankäytön tiivistäminen olemassa olevien taajamien läheisyydessä luo edellytykset kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiselle ja ajoneuvoliikennemäärien kasvun hillitsemiselle. Keskeisten, tehokkaamman maankäytön alueita palvelevien kokoojakatujen linjaukset on suunniteltu joukkoliikenteen saavutettavuuden ja sujuvuuden näkökulmasta, jotta mahdollistetaan joukkoliikenteen hyvän palvelutason kustannustehokas toteuttaminen.

Kaavaluonnoksen yhteydessä on myös tehty kevyen liikenteen tavoiteverkko, jossa keskeisenä periaatteena on suorien ja laadukkaiden kevyen liikenteen yhteyksien luominen asuinalueiden ja palveluiden välille kevyen liikenteen kilpailukyvyn parantamiseksi.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty Lentoasemalta pohjoiseen suuntautuvan uuden maanalaisen rautatien, Lentoradan, linjaus Hyrylän kautta. Lentoradan linjaaminen Hyrylän kautta mahdollistaa junaliikenteen ulottamisen Hyrylään ja sitä kautta tarjoaa edellytykset merkittäväälle joukkoliikennejärjestelmän kehittämiseksi.

### *Luonnonvarat*

Yleiskaavaluonnokseen on osoitettu vedenhankinnalle tärkeät pohjavesialueet. Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Päijänne-tunneli on osoitettu kaavakartassa. Tunnelin suoja-alueelle ei tule sijoittaa toimintoja tai laitoksia, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden muuttumis- ja pilaantumisriskiä. Maa-ainesten ottoalue EO on osoitettu Ruotsinkylään.

### *Luontoarvot*

Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet Tuusulan lintuvesi ja Keravanjokikanjonin lehto on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa. Voimassa olevat luonnonsuojelualueet ja suojellut luontotyypit on osoitettu kohdemerkinnällä ja uudet suojelualueet Ruotsinkylässä Tuusulanjokivarressa ja Harminsuo-Harminkallio-Matkoissuo Sulassa on osoitettu SL-merkinnällä.

### *Kulttuurimaisema*

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Jokelan teollisuusalue, Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala sekä Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa omalla merkinnällään.

Tuusulan kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja rakennukset on kartoitettu vuosina 2011-2014. Selvitys on yleiskaavan erillinen liite. Omilla merkinnöillään kaavakartalle on osoitettu maaseudun kulttuurimaisema-alueet ja rakennetut kulttuurialueet sekä muinaismuistokohteet.

*Ympäristön häiriötekijöistä ja erityisalueista* yleiskaavaluonnokseen on osoitettu lentomelualueet sekä hautausmaat.

### **Yleiskaavan toteuttaminen**

Tuusulan yleiskaava 2040 tultua lainvoimaiseksi oikeusvaikutteiset osayleiskaavat jäävät edelleen voimaan Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavaa lukuun ottamatta. Yleiskaava on kuitenkin ohjeena, kun yksityiskohtaisempaa maankäyttöä suunnitellaan myös oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen alueilla.

Yleiskaava 2040 työn jälkeen voidaan Tuusulan keskustan suunnittelua jatkaa seudun ja kunnan kehityksen edellytysten ja tarpeiden mukaan sektoreittain. Keskustan osayleiskaava voidaan laatia nyt yleiskaavassa määritellylle keskustatoimintojen alueelle, Koillis-Hyrylän osayleiskaava Kulloontien, Järvenpääntien ja Tuusulantien sekä Keravan kaupungin rajaamalle, pääosin rakentamattomalle alueelle ja Länsi-Hyrylän osayleiskaava Paijalan, Vaunukankaan, Lahelan ja Riihikallion alueille. Osayleiskaavojen tärkeimmät aiheet ovat yleiskaavaa yksityiskohtaisempi liikenneverkko, kaupunkikuvalliset näkökohdat, toimintojen sijoittelu ja mitoitus. Osayleiskaavojen tulee

vastata laatimishetken lähivuosien tarpeeseen uusimpien suunnittelutavoitteiden mukaisesti.

Tuomalan osayleiskaavan tarkistustarve juontaa seudullisesta kehityksestä. Pää- ja oikoradan erkanemiskohta ympäristöineen on seudullisessa suunnittelussa todettu merkittäväksi yhdyskuntarakennetta täydentäväksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. 4. vaihemaakuntakaava tarkastelee tällaisten kehitettävien asemanseutujen maankäytön ratkaisemista. Tuomalan osayleiskaavan tarkistus tulee ajankohtaiseksi pian maakuntakaavatyön jälkeen.

Jokelassa erot yleiskaavan ja osayleiskaavan välillä ovat ajoitukseen liittyviä. Osayleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi keskustan reunamilla olevia alueita, jotka yleiskaavaluonnokseen on osoitettu asumisen reservialueina. Tiivistämisen tavoite maakuntakaavassa ja yleiskaavan tavoitteissa ohjaa maankäytön painopistettä keskustaan ja aseman ympäristöön. Nämä asumisen reservialueet tarjoavat joustoa ja vaihtoehtoja taajaman kehittämisessä. Läntistä työpaikka-aluetta on laajennettu yleiskaavaluonnoksessa länteen pois Päijänne-tunnelin vaikutusalueelta.

Kellokosken taajaman osalta on tehty samanlainen ajoitustarkastelu kuin Jokelassa. Osa asemakaavoitetuiksi tarkoitetuista asuinalueista on merkitty reservialueiksi. Keskustatoimintojen aluetta on yleiskaavaluonnoksessa laajennettu etelään päin ja taajama-aluetta laajennettu itään osayleiskaavassa osoitetusta.

Eroavuudet Jokelan ja Kellokosken osayleiskaavan ja yleiskaavaluonnoksen välillä eivät edellytä välitöntä tarkistustarvetta osayleiskaavoihin.

Haja-asutusalueiden osayleiskaavat ovat ohjanneet kohtuullisella tavalla haja-asutusalueiden rakentamista. Yleiskaavaluonnoksen karttaan on osoitettu kyläalueita, joiden kohdalla osayleiskaavoja voi tarkistaa asutuksen sijoittamiseksi kylien keskustoihin.

Tuusulan yleiskaava 2040 luonnoksen yksityiskohtaisempi kuvaus vaikutustarkasteluineen sisältyy liitteenä olevaan kaavaselostukseen.

Lisätietoja: yleiskaavasunnittelija Kaija Hapuoja, p. 040 314 3518, kaava-sunnittelijat Henna Lindström, p. 040 314 3513, Jaana Pohjola, p. 040 314 3521, Katja Gräsbeck, p. 040 314 3064 ja suunnitteluinsinööri Heikki Väänänen, p. 040 314 3522

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 luonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten
- pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tauko pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.40-19.45.

---

**Khall § 291/2.6.2014**

Liitteenä kaavaselostus

Liite nro 291

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 luonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten
- pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kkl § 39/15.3.2017****Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus**

Tuusulan yleiskaava 2040 –luonnos pidettiin nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 välisenä aikana. Kaavasta järjestettiin vapaamuotoiset kaavanäyttelyt Hyrylässä (2.9.2014), Jokelassa (11.9.2014) ja Kellokoskella (17.9.2014). Luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta, jotka vastineineen ovat kaavaehdotuksen liitteenä. Lausunnoissa otettiin kantaa muun muassa siihen, mikä on jatkossa yleiskaavan suhde osayleiskaavoihin ja kuinka maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitu. Mielipiteistä valtaosa kosketti Tuusulan itä-väylän jatkeen varrelle osoitettua työpaikka-aluetta ja Seitsemän veljeksien vaellusreitien osoittamista.

Yleiskaavaehdotusta laadittaessa kuntakehityslautakunnalle on järjestetty iltakouluja eri aihealueista. Väestönkasvusta ja uusien asumisalueiden sijoittelusta ja vaiheistamisesta on pidetty iltakoulu 17.2.2016 sekä lähetekeskustelu 7.9.2016. Aihetta on käsitelty myös valtuustoseminaarissa 22.4.2016. Työpaikka-alueita käsiteltiin 27.4.2016 ja viherverkkoa 12.10.2016. Yleiskaavaehdotuksen alustavaa kokonaisrakennetta käsiteltiin lautakunnan ilta-koulussa 15.11.2016.

Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotusta on työstetty paljon kaavaluonnokseen verrattuna. Kaavakartta on tarkentunut ja kaikkia määräyksiä on tarkistettu. Myös uusia kaavamerkintöjä on tuotu kaavakartalle.

**Yleiskaavaratkaisu**

Yleiskaavaa on laadittu koko kuntaan, keskittyen kuitenkin taajamien maankäytön ohjaamiseen. Kaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena koko kuntaan samalla korvaten seuraavat osayleiskaavat, tai osayleiskaavojen osat:



- Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)
- Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006)
- Maantiekylä –osayleiskaava (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton )
- Tuomala –osayleiskaava (KV 16.10.2000)
- Kellokosken osayleiskaavasta taajamasta irrallaan olevat Kaunisnummen, Vanhan valtatievarren, Hiekkatie, Haaraajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet

Muut osayleiskaavat jäävät voimaan. Tuusulan yleiskaava 2040 saatetaan kuitenkin koko kunnan osalta oikeusvaikutteisena voimaan, sillä tietyt teemat on nyt laaditussa yleiskaavassa tarkasteltu koko kunnan laajuudelta. Näitä teemoja ovat esimerkiksi pääliikenneverkko, ympäristöluvan mukaiset lentokonemelun verhoikäyrät, luonnonsuojelualueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, ekologiset yhteystarpeet, maisema-alueet ja muinaismuistokohteet.

Asemakaava-alueen ulkopuolella tapauksissa, joissa voimaan jää kaksi kaavaa (sekä aikaisemmin laadittu osayleiskaava että nyt laadittu yleiskaava 2040), ovat Tuusulan yleiskaava 2040:n merkinnät tuoreempina tietona voimassa.

Koska Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa Hyrylän laajentumissuunnat-, Jokelan, Maantiekylän ja Tuomalan osayleiskaavat sekä osia Kellokosken osayleiskaavasta, on maankäyttö osoitettu aluevarausmerkinnöin koko näille kumottaville kaava-alueille. Lisäksi aluevarausmerkintöjä on osoitettu Jokelan taajaman länsipuolelle aina Nurmijärven kuntarajaan saakka, sillä tällä alueella on aikaisemmin ollut ainoastaan oikeusvaikutuksettomana 1989 hyväksytty koko kunnan yleiskaava 2010.

### **Mitoitus**

Kaavaehdotusta laadittaessa asumisen laajenemisalueita tutkittiin tarkoin. Jokaisesta taajamasta tarkasteltiin tulevien hakkeiden talotyypijakaumaa - tavoitteena oli varmistaa jokaisen talotyypin tarpeeksi suuri varanto. Asumisen alueiden toteutusta haluttiin myös vaihteistaa, jolloin muun muassa kunnan maanhankinta ja kaavoittaminen voi edetä johdonmukaisesti.

Kaavaluonnoksessa varauduttiin Tuusulan kasvavan noin 30 000 asukkaalla. Asumisen aluevarauksia esitettiin kuitenkin Hyrylässä ja Jokelassa kaksinkertaisesti, Kellokoskella jopa nelinkertaisesti kasvuun verrattuna. Kunnan väestöennustetta ja asumisen kaavavarantoa vertaillessa havaittiin, että osa luonnoksen asumiselle tarkoitetuista alueista voidaan jättää kaavan tavoitevuoden 2040 jälkeiseen aikaan. Näin kaavan ohjausvaikutus saadaan voimakkaammaksi ja toteutuksen vaihteistus tarkoituksenmukaiseksi.

Yleiskaavaehdotuksessa mahdollistetaan edelleen uusia asuinalueita noin 28 800 kuntalaiselle, jolloin koko kunnan väkimäärä voisi olla edelleen luonnoksen mukainen 67 000 asukasta, keskimääräisen vuosikasvun ollessa tällöin noin 2,3 %. Kunnan väestöennusteen mukaan Tuusulassa asuu vuonna 2040 noin 56 000 asukasta, joka vastaa keskimäärin 1,5 % vuosikasvua. Yleiskaavaehdotus mahdollistaakin 60 % suuremman väestönkasvun verrattuna kunnan väestöennusteeseen. Laskelmat eivät kuitenkaan huomioi ole-

vien asuinalueiden kasvavaa asumisväljyyttä, eivätkä toisaalta täydennysrakentamiskapasiteettia.

## **Asuminen**

Keskustatoimintojen alueille voi sijoittua monimuotoisia toimintoja. Asumisen tulee olla tiivistä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvaa. Keskustatoimintojen alueet sisältävät myös hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä virkistysalueita.

Yleiskaavaehdotukseen on merkitty kerrostalo-, tiivis pientalo- ja omakotivaltaiset asuinalueet. Aluevaraus kertoo, mitä talotyyppiä pääosa asuinkerrosalasta on, mutta alueet voivat pitää sisällään myös muita talotyyppisiä. Lisäksi asumisen alueilla voi olla lähipalveluita, virkistysalueita ja työtiloja.

Hyrylän seudulla kaava mahdollistaa ensimmäisessä vaiheessa noin 8 000 uutta asuntoa, joille voisi sijoittua 15 000 asukasta. Kerrostalovaranto kasvaa suhteessa eniten. Toisessa vaiheessa kaava mahdollistaa 3 000 asunnon rakentamisen noin 6 000 asukkaalle. Rantatien, Kirkkotien ja Tuusulanjärven välistä aluetta ei tule tiivistää. Vähä-Muorin alue sekä Rajatien varsi on osoitettu vähäisesti täydennettäviksi asuinalueiksi. Asumisen reservimerkinnällä on osoitettu Rykmentinpuiston alueet Puustellinmetsästä itään. Reservimerkintää on varattu myös Koillis-Hyrylään Kulloontien varrelle, jonne mitoituksen mukaan ei ole tarpeellista osoittaa asumista kaavan tavoitevuoteen mennessä. Alueet sijoittuvat niin lähelle Hyrylän kuntakeskusta, että ne tulee jättää jatkossa tarvittavaan tiiviimpään asumiseen. Koillis-Hyrylän idänpuoleisia osia on varattu pientaloille. Kaava mahdollistaa laskennallisesti vajaat 90 omakotitonttia vuodessa, mutta osa rivitaloille varantuista alueista voi toteutua myös erillispientaloina, jolloin mahdollistetaan valtuuston päätöksen mukainen 100 omakotitontin vuosittainen tuotanto.

Jokelassa kaava mahdollistaa ensimmäisessä vaiheessa noin 1 300 asunnon rakentamisen noin 3 100 asukkaalle ja toisessa vaiheessa noin 800 asuntoa 1 700 asukkaalle. Peltokaaren olemassa oleva varanto kasvattaa Jokelassa tiivistä pientalovarantoa huomattavasti, mutta yleiskaavaehdotus tarjoaa myös omakotitontteja, keskimäärin 26 vuosittain. Palojoenpuiston alue on merkitty reserviksi kaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisenä aikana toteutettavaksi.

Kellokoskella vastaavasti ensimmäisessä vaiheessa mahdollistetaan 800 asuntoa 1 900 asukkaalle ja toisessa vaiheessa 500 asuntoa 1 100 asukkaalle. Kellokoskella kasvatetaan tiiviimmän asumisen varantoa, mutta myös omakotitontteja mahdollistetaan noin 20 vuodessa.

Reservimerkinnällä osoitetaan Ristikydön alue valtuuston rakennemalleista tekemän päätöksen mukaisesti.

## **Kylät**

Yleiskaavaehdotukseen on merkitty kyläalueet Ruotsinkylään, Nahkelaan, Rusutjärvelle ja Linjamäkeen. Kaava keskittyy kuitenkin taajamien maankäyttöön ja kyläalueille jäävät voimaan aikaisemmin laaditut osayleiskaavat. Kyläalueiden kehittämisen tavoitteena on ohjata suunnittelutarveratkaisuin

mahdollistettava rakentaminen kyliin ja mahdollisesti pienemmille tonteille ja tiiviimmin kuin 1990-luvulla laadittujen mitoittavien osayleiskaavojen mukaan on mahdollista.

## **Palvelut**

Kaavassa osoitetaan maakuntakaavan mukaiset seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt mitoituksineen. Lisäksi kaavaan on merkitty keskustatoimintojen alueen ulkopuolinen päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto, jonka mitoitus on kerrottu kaavaselostuksessa.

Erillisiä työpaikka-alueita on merkitty Etelä-Tuusulassa Focukseen, Kulomäntielle, Sulaan, Tuusulan itäväylän varrelle ja Ristikiveen. Jokelaan on osoitettu alueita pääradan ja Ridasjärventien varrelta, Kellokoskelta Rajalinaan.

Tuusulan itäväylän jatkeen varrella kaavaluonnoksessa ollut työpaikkavaraus on palautteen perusteella poistettu. Työpaikkojen reservimerkintä on lisätty Järvenpään ja kantatien 45 yhdistämän logistiikan poikittaisyhteyden varrelle.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan hevos- tms. elinkeinoja, -harrastamista ja asumista yhdistävien alueiden vaihtoehtoisia / ohjeellisia paikkoja. Lisäksi kaavassa osoitetaan palvelualueita, joille voi sijoittua esimerkiksi koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös asutusta. Tällä merkinnällä osoitetaan muun muassa yläkouluverkko, alakouluverkkoa kaavassa ei ratkaista.

## **Viherverkko**

Kaavassa on varattu alueita retkeilylle, ulkoilulle sekä urheilu- ja virkistystoiminnoille. Osalle alueista esitetään toimenpiderajoituksia. Kaavassa osoitetaan tärkeimmät virkistysalueet, viher- ja ekologiset yhteystarpeet sekä ulkoilureitit. Seitsemän veljeksien ulkoilureitti on linjattu kaavaluonnoksessa esitetystä uudelleen Ruotsinkylän tutkimusmetsien ja Nahkelan välisen reitin osalta. Reitin uudelleenlinjaus pohjautuu saatuun palautteeseen.

Tuusulanjärvelle ja Rusutjärvelle on merkitty sinikehä, joka tarkoitus on turvata muun muassa ulkoilureittien yhtenäisyys ja rantojen säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan yleisessä käytössä. Jokivarret on merkitty omalla rasterillaan kuvaamaan niiden merkitystä ekologisina yhteyksinä.

## **Maa-, metsätalous – ja viljelyalueet**

Kaavaehdotukseen on merkitty maa- ja metsätalousalueita sekä viljelymaisia ennen kaikkea taajamien reunoille, kumottaviksi esitettyjen osayleiskaavojen rajauksiin saakka. Merkittävimmät maisemapellot on osoitettu kaavaan MA-merkinnällä. Näille alueille esitetään toimenpiderajoitusta. Merkinnällä on osoitettu muun muassa peltoalueita Rantatiellä. Tarkoituksena on turvata järvinäkymät Tuusulanjärven suuntaan. Maisemapelloiksi on merkitty myös Tuusulanjoen varren ja Koillis-Hyryän peltoaukeat.

## **Suojelu**

Kaavassa on osoitettu 13 olevaa luonnonsuojelualuetta ja 16 uutta perustettavaa luonnonsuojelualuetta. Lisäksi kaavassa osoitetaan alueita, jotka ovat luonnonsuojelullisesti erittäin arvokkaita, geologisesti arvokkaat alueet, arvokkaat pienvedet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Kohteiden rajaukset perustuvat erillisiin luontoselvityksiin.

## **Liikenneverkko**

Yleiskaavaluonnoksessa esitettiin vaihtoehtoisia väylähankkeita. Yleiskaavatyön aikana on laadittu liikenteen tavoiteverkkoselvitys, jossa vaihtoehtoisia linjauksia ja yhteystarpeita on arvioitu. Kaavaehdotuksessa esitetään tavoiteverkkoselvityksen sekä kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä laadittujen tarkasteluiden perusteella valittu yleiskaavan mukaisen maankäytön edellyttämä liikenneverkko. Uusina merkittävänä väylinä kaavaehdotuksessa esitetään Tuusulan Itäväylän jatke, Kehä IV, Vähänummentien jatke sekä ohjeellisena, tarkentuvana yhteytenä Lahelan Orsi. Kaavakartan lukemista helpottamaan uudet hankkeet on merkitty punaisella ja ohjeelliset tai myöhemmin toteutuvat yhteydet katkoviivoina. Liikenneverkon osalta kaavaehdotuksessa esitetään joukkoliikenteen sekä pyöräilyn laatukäytävät, jotka muodostavat näiden kulkumuotojen keskeiset nopeat ja laadukkaat yhteydet. Yleiskaavaehdotuksen liikenneverkko sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen laatukäytävät tukevat yleiskaavan kestävien kulkumuotojen käytön lisäämisen tavoitteita.

## **Kulttuuriympäristö**

Kaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Vantaanjokilaakson valtakunnallinen maisema-alue rajautuu pieneltä osin Tuusulan lounaisosaan. Maisemallisesti arvokkaiden alueiden rajaukset perustuvat kunnan teettämään Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta-selvitykseen, joka ehdotus on edennyt yleiskaavatyön rinnalla. Selvitys löytyy kaavan liitemateriaaleista. Rantatie on osoitettu museotienä.

Kohdemerkinnöillä kaavaan on osoitettu rakennussuojelulla suojellut rakennukset sekä muinaisjäännökset. Kaavan yleismääräyksen mukaan Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen kohteet ja niiden arvot tulee huomioida alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa. Yleiskaavan mittakaavan vuoksi kaikkia selvityksen kohteita ei voida esittää kaavakartalla.

## **Muut merkinnät**

Lisäksi kaavassa on osoitettu muun muassa olevat pohjavesialueet, hautausmaat, uusi paloasema, Senkkerin maa-ainesten ottoalue, ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatut alueet, suurimmat voimalinjat, maakaasun runkoputki ja Päijännetunneli. Kaavaan on merkitty lisäksi Finavian ympäristölupaan perustuvat uudet lentomelikäyrät määräyksineen.

## **Vaikutusten arviointi**

Yleiskaavaehdotuksesta on teetetty vaikutusten arviointi (Ramboll 2017), joka on kaavaehdotuksen liiteaineistona.

Vaikutusten arvioinnin mukaan kolmen nykyisen taajaman vahvistaminen ja kasvun suuntaaminen pääosin Hyrylään on yhdyskuntarakenteen kannalta selkeä strategia ja vahvistaa Hyrylän asemaa kuntakeskuksena. Kasvun suuntaaminen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eheyttävästi on myös taloudellisesti kestävä.

Vaikutusten arvioinnin mukaan yleiskaavaehdotuksen mukainen ratkaisu hyödyntää nykyisten taajamien tiivistämis- ja laajenemisvaran ja vaiheistaa pitkällä tähtäimellä alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen niin, että tämä potentiaali hyödynnetään ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu reservialuemerkintä Ristikydön alueella ja alueen varraaminen pitkällä tähtäimellä asemakaavoitettavaksi alueeksi, nähdään Tuusulan kannalta nykyisessä tilanteessa perusteltua.

Vaikutusten arvioinnin mukaan kylien asemaa ja kehittymistä olisi voitu painottaa kaavaratkaisussa enemmän. Luonnon kannalta arvokkaille alueille ei nähdä kohdistuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Yleiskaavaehdotuksessa on puolestaan joitakin arvokkaista luontokohteita huomioitavia parannuksia. Lentorata voi mahdollisesti vaikuttaa pohjavesialueisiin.

Liikkumisen osalta kaavassa osoitetun kasvun keskittäminen nykyisiin taajamiin rakennetta tiivistäen ja eheyttäen nähdään tukevan tavoitetta taajamien sisäisten matkojen tekemisestä kävelen tai pyöräillen. Väestönkasvun keskittäminen ja sen myötä taajamien laajempi ja keskittyneempi väestöpohja mahdollistaa myös paremmat taajamienväliset joukkoliikenneyhteydet sekä hyvän palvelutason liityntäliikenteen Hyrylän alueelta HSL-alueen runkolinjastoon ja junaratoihin ja sitä kautta tukee yleiskaavan tavoitetta joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamisesta. Väestönkasvu tukeutuu suurimmalta osin olemassa oleviin ja parannettaviin väyliin ja mahdollistaa liikenneverkon tehokkaan hyödyntämisen. Lentoradan aseman rakentaminen toisi kokonaan uuden näkökulman Tuusulan ja - vapauttaessaan kapasiteettia pääradalta lähiliikennettä varten - myös koko keskeisen Uudenmaan joukkoliikenteen järjestämiseen.

Yleiskaava-aineistoa ja tehtyjä selvityksiä löytyy osoitteesta  
[https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=2801](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2801)

- Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotusvaiheen liikenteelliset tarkastelut, luontoselvitys, maisemaselvitys:  
[https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=7160](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7160)
- Viheraluestrategia: [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=2804](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2804)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitys:  
[https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=7927](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7927)

Listan sähköisenä liitteenä on:

- Kaavakartta 1:20 000
- Merkinnät ja määräykset
- Kaavaselostus
- Luonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen
- Vaikutusten arviointi

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012  
yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström, p. 040 314 3513  
kaavasuunnittelija Katja Gräsbeck, p. 040 314 3064  
suunnitteluinsinööri Heikki Väänänen, p. 040 314 3522

Ehdotus

Kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle.

Merkittiin, että Mikä Mäki-Kuhna poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.26.

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 19.25–19.30.

---

## **Kkl § 48/5.4.2017**

Ehdotus

Kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

---

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa

- Yleiskaavaehdotuksen 2040 uudelleen valmisteltavaksi seuraavien perustein:

Yleiskaava ja sen kaavamääräykset eivät kaikilta osin tue yleiskaavan laatimiselle asetettuja tavoitteita. Yleiskaavamerkinnot tulee tarkastaa vastaamaan maakuntakaavan määräyksiä.

Yleiskaavakartassa ja – selostuksessa on ristiriitoja, jotka tulee uudelleen tarkistaa ja korjata. Liikenteen toimivuus on välttämättömyys elinkeinoelämän kehittymiselle, siksi yleiskaavaan tulee sisällyttää uusi ohjeellinen yhteystarve Tuusulanjoentieltä Tuusulanväylälle. Yleiskaavaehdotuksessa Hyrylän keskustan läpi kulkee uusi Länsi – Itä suuntainen yhteys Lahelanorrelta Nappulankadun kautta Rykmentinpuistoon. Lämpikulku tulee ruuhkauttamaan Hyrylän keskustaa. Lahelanorren päättymiskohta on ongelmallinen, mutta sitä ei tulisi jatkaa Nappulankadulle.

Esimerkinomaisesti kirjataan seuraavia muutosesityksiä, jotka tulee uudelleen arvioida ja tarvittaessa korjata:

- Itäväylän jatke tulee merkitä 1+1 kaistaisena ja Kanniston eritasoliittymä muuttaa kiertoliittymäksi
- tarkastetaan selostuksessa mainitut sl-1-alueiden numerot selostuksessa samoiksi kuin kartassa. Sama koskee luo- ja ge-alueita
- lisätään selostuksesta puuttuvat moni sl-1 ja luo-alue
- yleiskaavakartassa olevalla harvalla vaakaviivituksella ei ole kaavamerkintää selostuksessa eikä kartassa olevassa merkintäluettelossa
- lentoratalinjaus eri kuin vahvistetussa maakunta-kaavassa, huomioitava pohjavesialueet
- yksi Rykmentinpuiston kylä, jonka asemakaavatyö ei vielä ole alkanut, tulee merkitä matalan ja tehokkaan asumisen kylänä esim. Hökilä
- työpaikka ja asuntorakentamisen reservialueita tulee uudelleen arvioida
- maakuntakaavan mukaisille kulttuurimaisemille maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (keltaisilla alueilla), joilla on erityisiä ympäristöarvoja, lisätään kohta ”puiden istutusta” lupaa vaativiin toimenpiteisiin.

Lautakunta edellyttää, että korjattu Yleiskaavaehdotus on tuotava 10.5.2017 tai viimeistään 31.5.2017 kokoukseen päätettäväksi.

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 18.00 – 18.40.

---

Kuntakehityslautakunta päätti 5.4.2017 (§ 48) palauttaa yleiskaavaehdotuksen uudelleen valmisteluun. Alla on vastattu palautuksessa esitettyihin kohtiin ja kerrottu mahdollisesti tehdyt toimenpiteet:

*1. Yleiskaava ja sen kaavamääräykset eivät kaikilta osin tue yleiskaavan laatimiselle asetettuja tavoitteita.*

Kunnan asettamat yleiskaavan tavoitteet ovat:

- Tuusulan aseman vahvistaminen osana Helsingin seutua, metropoli-alueen kilpailukyky
- kestävän yhdyskuntarakennemallin luominen
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen
- liikenneverkoston toimivuuden kehittäminen
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten vahvistaminen
- kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen sekä viheryhteyksien osoittaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §: mukaan:

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

**Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksen suhde maakuntakaavaan (Vaikutusten arviointi, Ramboll 2017)**



Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty keskustatoimintojen alueita Hyrylään, Riihikallioon, Jokelaan ja Kellokoskelle, määritelty keskustatoimintojen alueiden laajuus sekä keskitetty kasvu keskustoihin ja keskustoja tukeviin taajamiin. C-alueita koskeva kaavamääräys ohjaa maakuntakaavan mukaisesti keskustojen kehittämistä tiivistyviksi, sekoittuneiksi ja kaupunkikuvallisesti laadukkaiksi alueiksi.

Taajamatoimintojen alueiden osalta yleiskaavaehdotus tarkentaa ja vaiheistaa maakuntakaavan mukaista ratkaisua. Yleiskaavaehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevan yhdyskuntarakenteen muodostumiseen tiivistämällä ja täydentämällä nykyisiä taajama-alueita. Osa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueista toteutuu osayleiskaavaehdotuksessa työpaikka-alueina. Maakuntakaavan määräykset on yleiskaavaehdotuksessa huomioitu työpaikka-alueiden sijoittamisessa ja yleisissä määräyksissä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta yleiskaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen Sulassa ja Tuomalassa. Focus-alueen mitoitus 100 000 k-m<sup>2</sup> poikkeaa maakuntakaavan mitoituksesta lainvoimaiseen (vaikutusten arviointia laadittaessa oikeuskäsittely oli kesken) osayleiskaavaan nojautuen. Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu seudullista vähittäiskaupan suuryksiköiden muodostamaa kokonaisuutta (KM) täydentävä paikallisten suuryksiköiden verkko (KM-1).

Yleiskaavaehdotuksessa on huomioitu maakuntakaavan mukaiset virkistysalueet ja viheryhteystarpeet.

Maakuntakaavassa on osoitettu uusi ratayhteys Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Keravan kautta Porvooseen. Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu varaus maanalaiselle rautatielle. Linjaus poikkeaa jonkin verran maakuntakaavassa esitetystä (linjaus Hyrylän kautta).

### **Yleiskaavaehdotuksen suhde MRL:n 32 §:n 2. momenttiin**

Kolmen nykyisen taajaman vahvistaminen ja kasvun suuntaaminen pääosin Hyrylään on yhdyskuntarakenteen kannalta selkeä strategia ja vahvistaa Hyrylän asemaa kuntakeskuksena. Kasvun suuntaaminen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eheyttävästi on myös taloudellisesti kestävä.

Yleiskaavaehdotuksen mukainen ratkaisu hyödyntää nykyisten taajamien tiivistämis- ja laajenemisvaran ja vaiheistaa pitkällä tähtäimellä alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen niin, että tämä potentiaali hyödynnetään ennen uusien alueiden käyttöönottoa.

Kasvun keskittäminen nykyisiin taajamiin rakennetta tiivistäen ja eheyttäen mahdollistaa ainakin taajamien sisäisten matkojen tekemisen kävellen tai pyöräillen. Väestönkasvun keskittäminen ja sen myötä taajamien laajempi ja keskittyneempi väestöpohja mahdollistaa myös paremmat taajamienväliset joukkoliikennetyhteydet. Lentoradan aseman rakentaminen toisi kokonaan uuden näkökulman Tuusulan ja - vapauttaessaan kapasiteettia pääradalta lähiliikennettä varten - myös koko keskisen Uudenmaan joukkoliikenteen järjestämiseen.

Kaavamääräykset mahdollistavat asuntotarjonnan monimuotoisuuden ja monipuolisuuden lisäämisen eri asukasryhmät huomioiden. AK-, AP- ja AO-alueet sallivat erilaisten talotyyppien vaihtelun, mikä tuo kaavan toteuttamiseen joustavuutta, mahdollistaa erilaiset asumismuodot alueiden sisällä sekä monipuolisen kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan. Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu kasvu mahdollistaa palvelujen säilymisen ja tarjonnan monipuolistumisen edelleen.

Yleiskaavaehdotus painottaa Tuusulan keskustaa kaupan pääsijaintipaikkana, mikä lisää keskustan kehittämisedellytyksiä. Yleiskaavaehdotuksen vähittäiskaupan suuryksikköalueet eivät muuta Tuusulan maankäytön suunnittelutilannetta, koska ne on osoitettu jo aiemmin osayleiskaavoissa.

Yleiskaavaehdotus vaikuttaa elinkeinoelämään mahdollistamalla sekä nykyisten yritysten toimintaedellytysten kehittymisen että uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen Tuusulaan.

Yleiskaavaehdotuksen mukaisen maankäytön ollessa valtaosin taajama-alueiden tiivistämistä, ekologiseen verkostoon ja laajempiin luonnonalueisiin kohdistuvat vaikutukset ovat varsin vähäisiä. Suojelualueisiin ei kohdistu suoria vaikutuksia, jotka heikentäisivät tai hävittäisivät alueiden suojellisuutta perusteina olevia luonnonarvoja. Yleiskaavassa on joitakin arvokkaita luontokohteita huomioivia parannuksia.

Koko kuntaa kokonaisuutena tarkasteltaessa yleiskaavaehdotuksen vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat suhteellisen vähäiset.

## ***2. Yleiskaavamerkinnät tulee tarkastaa vastaamaan maakuntakaavan määräyksiä.***

Maakuntakaava on laadittu mittakaavassa 1:100 000 ja 1:20 000 mittakaavaan laadittu yleiskaavaehdotus tarkentaa huomattavasti yleispiirteisemmän maakuntakaavan aluevarausmerkintöjä. Maakuntakaavan taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus noudattaa hyvin Uudenmaan maakuntakaavaa. Jokelan ja Kellokosken keskusta-alueille on lisätty maakuntakaavan mukainen vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus. Seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden määräys ja mitoitus on otettu lainvoimasta Focuksen osayleiskaavaa lukuun ottamatta maakuntakaavasta. Uudenmaan liiton lausunnon johdosta kaavan valkoisille alueille on lisätty määräys. Myös valtakunnallisesti merkittävä Vantaanjokilaakson maisema-alue on lisätty kaavaehdotukseen. Ekologisten- sekä viheryhteyksien määräyksiä on tarkennettu, kartalle on lisätty myös arvokkaat harjualueet sekä geologiset muodostumat. Tuusulanjärvi, Rusutjärvi, Tuusulanjoki, Vuohikkaanoja sekä Vantaanjoki on todettu vedenhankinnan kannalta arvokkaiksi

pintavesiksi. Senkkerin alueen ylijäämäalueiden loppusijoitusalue on lisätty kaavakarttaan. Nämä kaikki noudattavat maakuntakaavan määräyksiä.

Ks. lisäksi edellisen kappaleen kohta *Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksen suhde maakunta-kaavaan (Ramboll 2017)*.

**3. Yleiskaavakartassa ja –selostuksessa on ristiriitoja, jotka tulee uudelleen tarkistaa ja korjata.**

Yleiskaavaehdotuksen kaavaselostusta on tarkennettu ja korjattu monissa kohdin. Selostukseen on lisätty muun muassa teemakarttoja. Luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden, geologisten kohteiden ja luonnonsuojelullisesti arvokkaiden alueiden numerointi on korjattu.

**4. Liikenteen toimivuus on välttämättömyys elinkeinoelämän kehittymiselle, siksi yleiskaavaan tulee sisällyttää uusi ohjeellinen yhteystarve Tuusulanjoentieltä Tuusulanväylälle.**

Tuusulanjoentien jatke on merkitty kaavakarttaan ohjeellisena tieliikenteen yhteystarpeena. Yleiskaavatyön yhteydessä laadituissa liikenteellisissä tarkasteluissa on varmistettu Hyrylän etelä- ja länsipuolisen liikenneverkon toimivuus ja todettu, että mm. Kehä IV:n toteutumisen myötä Maisalantien liikennemäärä ei kasva oleellisesti nykyisestä ja raskaan liikenteen osuus Maisalantiellä vähenee nykytilanteeseen verrattuna. Tuusulanjoentien jatke ja sen mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta tarpeellista ja sen merkitys olisi lähinnä paikallista maankäyttöä palveleva. Tuusulanjoentien ohjeellinen linjaus kulkee maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden, mikä osaltaan rajoittaa uuden maankäytön osoittamista tieyhteyden vaikutusalueelle.

**5. Yleiskaavaehdotuksessa Hyrylän keskustan läpi kulkee uusi Länsi – Itä suuntainen yhteys Lahelanorrelta Nappulankadun kautta Rykmentinpuistoon. Läpikulku tulee ruuhkauttamaan Hyrylän keskustaa. Lahelanorren päättymiskohta on ongelmallinen, mutta sitä ei tulisi jatkaa Nappulankadulle.**

Lahelanorsi on ohjeellisena yhteytenä merkitty Hyrylän keskustaan. Lahelanorren yksityiskohtainen liittyminen keskustan katuverkkoon sekä keskustan katuverkon muut tarkemmat ratkaisut suunnitellaan tarkemmassa suunnittelussa ja samalla varmistetaan liikenneverkon ja liittymien toimivuus yksityiskohtaisilla toimivuustarkasteluilla.

***Esimerkinomaisesti kirjataan seuraavia muutosesityksiä, jotka tulee uudelleen arvioida ja tarvittaessa korjata:***

- ***Itäväylän jatke tulee merkitä 1+1 kaistaisena ja Kanniston eritasoliittymä muuttaa kiertoliittymäksi***

Kannistonmäen eritasoliittymä on poistettu. Kaavakartalla ei esitetä kiertoliittymiä eikä kaistojen lukumääriä.

- *tarkastetaan selostuksessa mainitut sl-1-alueiden numerot selostuksessa samoiksi kuin kartassa. Sama koskee luo- ja ge-alueita*

Numeroinnit on korjattu.

- *lisätään selostuksesta puuttuvat moni sl-1 ja luo-alue*

Kohteet on tarkistettu kaavakartalla ja –selostuksessa.

- *yleiskaavakartassa olevalla harvalla vaakaviivoituksella ei ole kaavamerkintää selostuksessa eikä kartassa olevassa merkintäluettelossa*

Kaavamerkintä on ollut selostuksessa sivulla 113 (Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö). Merkintä on ollut myös kaavakartan merkintäluettelossa – tosin epäselvästi yhtenä viivana (paikkatieto-ohjelma on tehnyt selitteen automaattisesti ja mittakaavan vuoksi harva vaakaviivoitus on näkynyt vain yhtenä viivan osana).

- *lentoratalinjaus eri kuin vahvistetussa maakuntakaavassa, huomioitava pohjavesialueet*

Tuusulan kunnalle on tarkoituksenmukaisempaa esittää linjaus, joka kulkee mahdollisimman läheltä Hyrylän keskustaa, mikäli radalle saataisiin joskus paikallisliikennettä. Valtuuston hyväksymässä Rykmentinpuiston osayleiskaavassa on maanalainen asemavaraus lentoradalle lähellä nykykeskustaa. Uudenmaan liitto lausui Tuusulan yleiskaava 2040 –luonnoksesta, että lentoradan määräys tulee merkitä ohjeellisena – liitto ei vastustanut radan maakuntakaavasta poikkeavaa linjausta. Kaavaehdotuksen määräyksiin lisättiin, että ratavaraus on ohjeellinen.

- *yksi Rykmentinpuiston kylä, jonka asemakaavatyö ei vielä ole alkanut, tulee merkitä matalan ja tehokkaan asumisen kylänä esim. Hökilä*

Minkään asuinalueen luonnetta ei ole yleiskaavaselostuksessa määritelty. Hökilän alueelle on merkitty tiiviimpää asuinkerrostalovaltaista aluetta mutta myös väljempää tiivistä pientalovaltaista asuinalueita. Tämä mahdollistaa matalan ja tehokkaan rakentamisen kuten muutkin AP-valtaiset alueet.

- *työpaikka ja asuntorakentamisen reservialueita tulee uudelleen arvioida*

Asuntorakentamisen alueet perustuvat laskelmiin kunnan väestönkasvusta ja siitä aiheutuvasta asuntotuotannon tarpeesta. Jos taajamien II-vaiheen kaavat ovat pääosin laadittuina ja kunnan kasvu sitä edellyttää, sallii kaavamääräys reservialueiden kaavoittamisen jo ennen yleiskaavan tavoitevuotta 2040. Jos väestönkasvu on odotettua pienempää, määräyksen mukaisesti reservialueita ei tule kaavoittaa ennen kuin merkittävä osa taajamien II-vaiheen kaavoista on laadittu. Yleiskaavaa tarkistetaan ennen tavoitevuotta 2040, jolloin voidaan tarkastella reservialueita uudelleen.

- *maakuntakaavan mukaisille kulttuurimaisemille maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (keltaisilla alueilla), joilla on erityisiä ympäristöarvoja, lisätään kohta ”puiden istutusta” lupaa vaativiin toimenpiteisiin.*

Maakunnallisesti arvokkaalle kulttuuriympäristölle on lisätty määräys: *Lukuun ottamatta olevia pihapiirejä, alueella on voimassa toimenpiderajoitus (MRL 128 §), joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden istuttamista, kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.*

Lisäksi lautakunta edellytti, että korjattu Yleiskaavaehdotus on tuotava 10.5.2017 tai viimeistään 31.5.2017 kokoukseen päätettäväksi.

### **Tuusulan ekosysteemipalvelut -selvitys**

Rambollin laatima Tuusulan ekosysteemipalvelut -selvitys on valmistumassa kuntakehityslautakunnan edellisen kokouksen jälkeen. Selvitys täydentää Tuusulan yleiskaavatyötä ja viheraluestrategiaa ekosysteemipalveluiden osalta. Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan luonnon tuottamia aineellisia ja aineettomia hyötyjä ihmiselle, yhteiskunnalle ja muulle luonnolle (Millennium Ecosystem Assessment 2005).

Selvityksessä on kartoitettu Tuusulan merkittävimmät ekosysteemipalvelut. Ekosysteemipalvelut on jaettu kolmeen luokkaan: tuotantopalvelut, tuki- ja säätelypalvelut sekä kulttuuripalvelut.

Ekosysteemipalveluiden kartoituksen pohjalta on annettu viherrakennetta ja ekosysteemipalveluiden turvaamista ja hyödyntämistä koskevia kehittämissuosituksia koko kunnan alueelle sekä keskuksille Hyrylä, Jokela ja Kellokoski.

Kaikissa kuntakeskuksissa todettiin merkittäviksi ekosysteemipalveluiden elementeiksi:

- Vedet – vedenkierto ja siihen liittyvät alueet ja prosessit, vesiympäristöjen luonto ja toiminnallisuus
- elävä maaseutu – viljely-ympäristöt ja niiden näkyminen maisemassa
- ja metsät.

Yleiskaava-aineistoa ja tehtyjä selvityksiä löytyy osoitteesta [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=2801](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2801)

- Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotusvaiheen liikenteelliset tarkastelut, luontoselvitys, maisemaselvitys: [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=7160](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7160)
- Viheraluestrategia: [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=2804](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2804)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitys: [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=7927](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7927)

Listan sähköisenä liitteenä on:

- Kaavakartta 1:20 000
- Merkinnät ja määräykset
- Kaavaselostus

- Luonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen
- Vaikutusten arviointi

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012  
yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström, p. 040 314 3513  
kaavasuunnittelija Katja Gräsbeck, p. 040 314 3064  
suunnitteluinsinööri Heikki Väänänen, p. 040 314 3522

Ehdotus

Kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Vesa Lundberg Ruut Sjöblomin kannattamana esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein:

”Esitetään asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein:

Yleiskaavakartassa ja -selostuksessa paljon ristiriitaa:

- osa sl-1-, sl-2- ja luo-kohteista inventoidaan keväällä ja kesällä 2017 (kaavaehdotus nähtäville vasta kun kaikki selvitykset tehty).  
  
Esimerkiksi s-1 (22, ennen 16) oli maininta 15.3.2017 esityksen selostuksessa, että luontoarvot inventoidaan tarkemmin kesällä 2017, nyt ko. maininta puuttuu vaikka kesä ei ole vielä alkanutkaan. Lisäksi on lisätty sl-1- ja sl-2- alueita, jotka ei ollut 15.3 selostuksessa.
- moni luo-kohteen selostusosa viittaa mm. Faunatican luontselvitykseen 2013, tämä selvitys ei löydy aineistoista
- selostuksen sivulla 142 on kohta "Maisemallisesti arvokkaat alueet", nämä alueet käsittävät todella laajat alueet ja kaavamääräyksien mukaan uusi toiminta alueella vaatii Museoviraston lausuntoa (tämän merkinnän ulottuvuus pitää pohjautua tarkempaan selvitykseen kuin vain kunnan omaan Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta-selvitykseen)
- lentoradan linjaus eri kuin vahvistetussa maakuntakaavassa

Selostuksesta löytyi 15.3.2017 mm. Korpikylän eteläpuoleinen suo sI-2 (64), joka nyt on selostuksessa merkinnällä sl-2 (0) ja lisämerkinnällä poista tämä, väärässä kohdassa.

Jokelan ja Kellokosken keskusta-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus ei pidä merkitä yleiskaavaan (maankäyttö- ja rakennuslakiin on tätä koskeva muutos tullut voimaan 1.5.2017).

Kunnanvaltuusto on 7.12.2016 § 123 hyväksynyt vuoden 2017 talousarvion ja vuosien 2017–2021 taloussuunnitelman ja kohtaan kuntakehityksen ja tekniikan toimiala, kuntasuunnittelu tehtiin lisäys "Yleiskaavan ja osayleiskaavan tulee noudattaa maakuntakaavan alisteisena" (kokouspöytäkirja liitteenä). Tämä lisäys ei valitettavasti toteudu yleiskaavaehdotuksessa (kaava-merkinnöissä löytyy Ares, Res, Res-1 ja TPres-merkinnät, näillä merkinnöillä voisi toteuttaa edellä mainitun lisäyksen niin, että hyväksytyyn maakuntakaavan varaukset tulevat huomioituiksi yleiskaavassa). Mainittakoon vielä, että Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 24.5.2017 maakuntavaltuustossa (käsittää mm. Focus-alueen LOG-merkinnän).

– kylien asema selvitetään (huom. Ramboll)

Näillä perusteilla pitää yleiskaavaehdotus lauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Liitteet valtuuston pöytäkirjaote 7.12.2016 § 123”

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattavat ”jaa” ja jos ”ei” voittaa, asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattivat jäsenet Sorri, Winqvist ja Salonen ja palautusesitystä jäsenet Koivunen, Lundberg, Maula, Palomäki, Peltonen, Seppälä ja Sjöblom.

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 7-4 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti

– palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Merkittiin, että Jani Peltonen saapui kokoukseen klo 17.38 ja Päivi Hämäläinen klo 17.50 tämän asian käsittelyn aikana.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 17.57 – 18.05.