



Tuusulan yleiskaava

2040

nro 1005

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Valtuuston hyväksymä 14.11.2022 § 133

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ	3
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
2.1 Tuusulan yleiskaava 2040:n suhde osayleiskaavoihin	4
2.2 Tavoitteet.....	6
2.3 Kuntastrategia.....	6
2.4 Kunnan väestösuunnite	7
2.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.6 Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet ja lähtökohdat	9
2.6.1 Maakuntakaava.....	9
2.6.2 Helsingin seutu ja KUUMA-yhteistyö	10
2.6.3 Ristikytö seudun suunnittelussa	11
2.6.4 Tuusulan yleiskaava 2040 ja naapurikuntien maankäyttö	12
2.7 Selvitykset.....	12
3. KAAVAPROSESSI	15
3.1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	16
3.2 Rakennemallit.....	16
3.3 Luonnosvaihe	18
3.4 Ehdotusvaihe.....	19
4. YLEISKAAVAN KUVAUS	25
4.1 Yleiskaavan mitoitus	25
4.1.1 Yleiskaavan asumisen laajenmisalueiden vaiheistus.....	26
4.2 Taajamien mitoitus ja yleiskuvaus	27
4.2.1 Hyrylän seutu.....	27
4.2.2 Jokela	33
4.2.3 Kellokoski.....	36
4.3 Keskustatoimintojen alueet.....	38
4.3.1 Keskustatoimintojen alue (C)	38
4.3.2 Keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-1).....	39
4.3.3 Keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-2).....	40
4.4 Asuminen	40
4.4.1 Kerrostalovaltainen alue (AK).....	41
4.4.2 Tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP).....	41
4.4.3 Omakotivaltainen asuinalue (AO).....	41
4.4.4 Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito (AE)	42
4.4.5 Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue (AH)	42
4.4.6 Reservialue (Res).....	42
4.5 Elinkeinot ja palvelut	43
4.5.1 Päivittäistavarakaupan verkosto.....	43
4.5.2 Työpaikka-alueet (TP).....	45
4.5.3 Palvelujen ja hallinnon alue (P).....	46
4.6 Selvitysalue (SE).....	47
4.7 Liikenne	49
4.7.1 Liikennejärjestelmä	49
4.7.2 Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne.....	49
4.7.3 Liikenneverkko	52
4.7.4 Uudet liikenteen yhteystarpeet	54
4.7.5 Uudet seudulliset liikennehankkeet.....	56
4.8 Maa- ja metsätalous- ja viljelyalueet (M, M-1, MU, MA, MV).....	59
4.9 Virkistys.....	60
4.9.1 Virkistysalueet (V).....	60
4.9.2 Retkeily ja ulkoilualueet (VR).....	61

4.9.3 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	62
4.9.4 Golfkentän alue (VU-g)	63
4.9.5 Viheryhteystarve.....	63
4.9.6 Ekologinen yhteystarve	63
4.9.7 Vesialueet (W) ja sinikehä.....	65
4.9.8 Ulkoilureitit	65
4.10 Luonnonvarat ja tekninen huolto.....	66
4.10.1 Vesihuolto	66
4.10.2 Pohjavesialueet (pv)	66
4.10.3 Vesioikeudelliset suoja-alueet	67
4.10.4 Päijännetunneli.....	68
4.10.5 Energiahuolto	68
4.11 Arvokkaat luontokohteet.....	69
4.11.1 Tuusulan luonnonsuojelualueet (S, SL)	69
4.11.2 Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelualueiksi perustettavista kohteista (SL-1, S-1).....	71
4.11.3 Alueen osa, joka on luonnonsuojellisesti paikallisesti arvokas (sl)	73
4.11.4 Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas (luo)	77
4.11.5 Geologisesti arvokkaat kohteet (ge).....	79
4.12 Kulttuurimaisema	81
4.12.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).....	82
4.12.2 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö	82
4.12.3 Maisemallisesti arvokkaat alueet	83
4.12.4 Muinaismuistokohde (sm)	86
4.12.5 Muu kulttuuriperintökohde (s).....	86
4.12.6 Rakennussuojelulla suojeltu rakennus (SRS).....	89
4.12.7 Museotie (yt/H).....	89
4.13 Ympäristöhäiriöt ja erityisalueet.....	89
4.13.1 Lentokonemelu	89
4.13.2 Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot.....	91
4.13.3 Hautausmaa-alue (EH)	91
4.13.4 Erityisalue (E).....	91
4.13.5 Puolustusvoimien alue (EP).....	92
4.13.6 Yhdyskuntateknisen huollon alue	92
5. TUUSULAN YLEISKAAVA 2040 JA OSAYLEISKAAVAT	93
6. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	99
6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, asumiseen ja asukkaisiin.....	99
6.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	100
6.3 Vaikutukset elinkeinoelämään, kauppaan ja palveluihin	100
6.4 Vaikutukset kuntatalouteen.....	101
6.5 Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen	102
6.6 Metsätalousvaikutusten arviointi.....	102
6.7. Natura-kynnysarviointi	103
6.8 Ilmastovaikutukset.....	104
6.9 Arvokkaiden luontokohteiden rajauksien poikkeaminen maakuntakaavasta	104
6.10 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön	104
6.11 Tekninen huolto ja ympäristöhäiriöt.....	106
6.12 Yleiskaavan oikeusvaikutukset.....	106
7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	107
7.1 Yleiskaavan toteutus suunnitelma.....	108

1.TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue

Tuusulan yleiskaava 2040:lla ohjataan ennen kaikkea taajamien maankäyttöä. Kumottavien osayleiskaavojen alueelle esitetään kattavasti maankäyttömuodot yleiskaavan mittatarkkuus huomioiden. Kumottaviksi esitetään Hyrylän laajentumissuuntien, Jokelan, Maantiekylän ja Tuomalan osayleiskaavoja, sekä osia Kellokosken, Sulan, Rykmentinpiston ja Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavoista.

Tuusulan kunnan muiden osayleiskaavojen katsotaan olevan ajantasaisia ja tarvetta niiden kokonaisuudistamiselle ei ole. Voimaanjääviä osayleiskaavoja päivitetään kuitenkin viidellä teemalla: arvokkailla luontokohteilla (SL, SL-1, S, S-1, sl, luo ja ge), lentokonemelualueilla, liikenneteemalla (raide liikenteen yhteystarpeella, paikallisella liikenteen yhteystarpeella ja liikennetunnelin ohjeellisella linjauksella), työpaikka-alueen laajenemissuunnilla ja yhdyskuntateknisen huollon alueilla.

Suunnittelun keskeiset tavoitteet

- 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

Yleiskaavan keskeinen sisältö

Ensimmäistä yleiskaavaehdotusta laadittaessa Tuusulan kunnan vuoden 2016 väestöennuste yleiskaavan tavoitevuodelle 2040 oli noin 56 000 asukasta. Vuoden 2016 väestösuunnitetta on tarkennettu. Kasvun on ennakoitu olevan merkittävästi vähäisempää. Vuonna 2022 väestösuunnitteen mukaan kunta kasvaa 0,75 % keskimääräistä vuositahtia, jolloin asukkaita kaavan tavoitevuonna 2040 olisi noin 46 500, 1 % -vuosikasvulla kunnassa olisi noin 49 000 asukasta.

Tuusulan on jatkossa rakennettava yhä voimakkaammin, jotta saavutetaan toivottu väestönkasvun taso. Rakentamisennuste on 0,75 %:n kasvulla noin 300 - 350 asuntoa vuosittain. Vaikka väestönkasvu olisi hyvin maltillista, on tarve uudisasunnoille kuitenkin merkittävä - rakennuskannan uudistuksessa ja yksinasuvien määrän lisääntyessä.

Kaava mahdollistaa väestösuunnitteita suuremman kasvun - kaavaratkaisulla kunnassa voisi olla lähes 68 000 asukasta, mikäli kaikki kaavassa osoitetut asumisen laajenemisalueet toteutuisivat täysimääräisinä. Yleiskaava ei kuitenkaan ole väestöennuste. Asuinalueiden vaiheistuksen avulla uusien alueiden käyttöönottoa voidaan hallita suunnitelmallisesti, vaikka kasvu olisi maltillisempaa ja kaavan tavoitevuosi siirtyisi pidemmälle.

Asumisen lisäksi kaavassa esitetään muun muassa keskusta-alueet, liikenteellinen tavoiteverkko, viher-rakenne reitteineen yleiskaavan mittakaava huomioiden, suurimmat työpaikka-alueet ja palvelualueet.

Kaavatyön rinnalla on laadittu koko kuntaa käsitteleviä selvityksiä, muun muassa **Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta** -selvitys sekä kunnan viher- ja virkistysverkkoa käsittelevä **Tuusulan viher- ja virkistysverkoston kehittäminen** -raportti.

Yleiskaavan keskeiset vaikutukset

Yleiskaava on luonteeltaan yhdyskuntarakennetta tiivistävä. Tiivistävä ja eheytyvä yhdyskuntarakenne mahdollistaa kustannustehokkaat liikenteen parantamishankkeet ja liikenteeseen tukeutuvan maankäytön. Uusia, olevista taajamista irrallisia asuinalueita ei muodosteta. Yleiskaava varautuu myös suuriin valtakunnallisiin hankkeisiin kuten Lentorataan ja Tallinna-tunneliin maakuntakaavan mukaisesti.

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 Tuusulan yleiskaava 2040:n suhde osayleiskaavoihin

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisien on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa seuraavat osayleiskaavat tai niiden osat:

(suluissa kunnanvaltuuston (KV) hyväksymispäivämäärä)

- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet
- Ruotsinkylä – Myllykylä II – osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) Tuusulan yleiskaavaan 2040 osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan itäväylän idänpuoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006)
- Hyrylän laajentamissuunnat – osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)
- Tuomala –osayleiskaavan (KV 16.10.2000)
- Maantiekylä –osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)

Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa seuraavia osayleiskaavoja tai osayleiskaavojen osia:

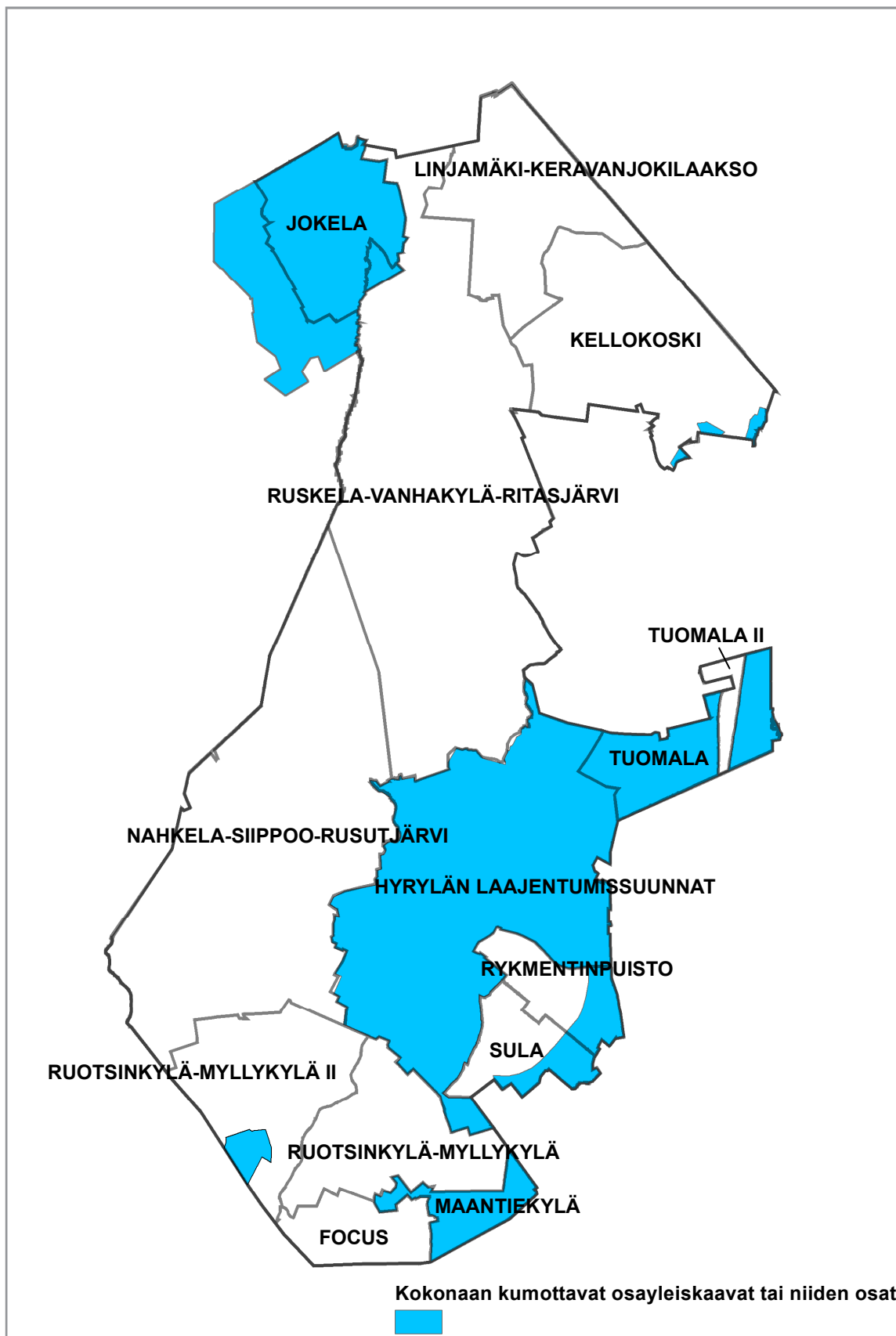
(suluissa kunnanvaltuuston (KV) hyväksymispäivämäärä)

- Tuomala II –osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat
- Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)
- Ruotsinkylä – Myllykylä II -osayleiskaava (KV 31.3.2014) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO-alueetta
- Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010) lukuun ottamatta Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueita
- Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000)
- Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaava (YK 22.6.1998)
- Ruotsinkylä – Myllykylä – osayleiskaava (YK 4.3.1998)
- Linjamäki – Keravanjokilaakso – osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton)

Merkinnät, jotka tulevat voimaan koko kuntaan Tuusulan yleiskaavalla 2040:

1. Arvokkaat luontokohteet: SL, SL-1, S, S-1, sl, luo ja ge
2. Lentokonemelualueet
3. Raideliikenteen yhteystarve, paikallinen liikenteen yhteystarve ja liikennetunnelin ohjeellinen linjaus
4. Työpaikka-alueen laajenemissuunnat
5. Yhdyskuntateknisen huollon alue

Voimaan jäävistä osayleiskaavoista kumotaan osa arvokkaista luontokohteista, kaikki lentokonemelualueet, lentoradan merkintä Sulan osayleiskaavan alueelta sekä kaikki aluevaraukset, jotka jäävät Tuusulan yleiskaavan 2040 vahvistamien luonnonsuojelualueiden alle. Kappaleessa 5 (sivu 93) kuvataan yksityiskohtaisemmin, mitä Tuusulan yleiskaava 2040:lla tulee voimaan ja mitä merkintöjä kumotaan jokaisen osayleiskaavan alueilla.



Kuva: Kartalla sinisellä on kuvattu kokonaan kumottavat osayleiskaavat /osayleiskaavan osat. Valkoisena ovat voimaan jäävät osayleiskaavat. Ei mittakaavassa.

Voimaan jäävistä osayleiskaavoista kumotaan osa arvokkaista luontokohteista, kaikki lentokonemelualueet, lentoradan merkintä Sulan osayleiskaavasta sekä kaikki aluevaraukset, jotka jäävät Tuusulan yleiskaavan 2040 vahvistamien luonnonsuojelualueiden alle. Kumottavat merkinnät osoitetaan tarkemmin erillisellä hyväksyttävällä kartalla 1:20 000 mittakaavassa.

2.2 Tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 § mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Edellinen oikeusvaikutukseton Yleiskaava 2010 on hyväksytty vuonna 1989 ja se on monelta osin vanhentunut.

Yleiskaavan laatimisesta on jätetty valtuustoaloitteet kesällä 2008. Tuusulan yleiskaavatyö perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2010 - 2014. Yleiskaavatyö on tullut vireille 11.1.2010 kunnanhallituksen hyväksyessä yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja laittaessa sen nähtäville.

Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitteena on olla yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka ohjaa kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaa yhteen eri toimintoja ennen kaikkea taajamien osalta. Haja-asutusalueen kylärakenteeseen tai kantatilakohtaisesti mitoittaviin osayleiskaavoihin ei haluttu tällä yleiskaavakierroksella puuttua.

Yleiskaava esittää maankäytön kehityssuunnat sekä lähtökohdat ja tavoitteet tulevalle asemakaavoitukselle sekä muille toteuttamistoimenpiteille.

Yleiskaavassa varataan alueet asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen, suojeluun, liikenteeseen, palveluille ja muille yleisille toimintoille yleispiirteisellä tasolla ja pitkällä aikavälillä.

Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitteet

- 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

Valtuuston tekemän päätöksen mukaisesti Tuusulan yleiskaava 2040 laaditaan itsenäisen Tuusulan kunnan lähtökohtien ja tavoitteiden mukaisesti.

2.3 Kuntastrategia

Kuntastrategiassa kerrotaan valtuuston painotuksista ja tavoitteista tulevaisuuden uuden Tuusulan rakentamisessa. Se sisältää keskeiset viestit Tuusulan kehittämiseksi ja on perusta kunnan johtamiselle ja toiminnalle.

Kuntastrategia uudistetaan tai päivitetään aina valtuustokauden vaihtuessa. Kuntastrategian vision ja päämäärien saavuttamiseksi asetetaan vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä vuosittavoitteita.

Tuusulan visio:

Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa

Elämisen taiteella tarkoitetaan, että jokaisen tuusulalaisen elämä on arvokasta ja jokaisella on mahdollisuus kasvaa täyteen potentiaaliinsa Tuusulassa. Tuusulalla on mahdollisuudet hyvään ja kestäväan kasvuun, mutta sen edellytyksenä on vahva kuntatalous.

Tuusulan visiota toteuttavia strategisia päämääriä on kolme:

- Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä
- Tuusulassa on hyvä elää
- Tuusula kehittyy kestävästi

Yhteinen toimintatapamme on ”**Me teemme yhdessä uutta**”:

Me

Me olemme asukkaita, yhteisöjä, yrityksiä, luottamushenkilöitä ja kunnan työntekijöitä. Me teemme ja toteutamme kunnan strategian. Me luomme kasvavan Tuusulan tarinaa ja tulevaisuutta.

Teemme

Teemme uutta Tuusulaa toisiamme ymmärtäen. Saamme tuloksia aikaan ja onnistumme yhdessä. Meistä jokainen on merkityksellinen ja voimme tehdä elämisen taidetta joka päivä. Autamme ja kannustamme toisiamme sekä kerromme myönteisiä tarinoita Tuusulasta!

Yhdessä

Saamme voimaa yhteistyöstä, jota rakennamme jokaisessa kohtaamisessa ja keskustelussa. Arvostamme moninaisuutta ja kunnioitamme erilaisuutta. Kannamme vastuuta toistemme hyvinvoinnista. Tarvitsemme kaikkien ideat käyttöön. Yhdessä olemme enemmän.

Uutta

Uutta syntyy luovasti ideoiden. Uutta syntyy rohkeudesta yrittää ja erehtyä. Olemme edelläkävijöitä ja suuntaamme kestävään tulevaisuuteen. Iloitsemme yhdessä pienistäkin onnistumisista!

2.4 Kunnan väestösuunnite

Kunnan väestösuunnite laaditaan Venni-väestöennustejärjestelmällä. Väkiluvun ennuste huomioi hedelmällisyyden, kuolleisuuden, sekä tulo- ja lähtömuuton. Hedelmällisyyskertoimet, kuolleisuuskerroimet, maiden välinen muuttoliike ja syntyneiden lukumäärä sukupuolittain on otettu mallin taustaineistoksi Tilastokeskuksen laskemista kunta-kohtaisista tilastoista.

Väestösuunnitteessa kuntien välistä tulomuutto-kerrointa on kasvatettu Tilastokeskuksen malliin verrattuna. Perusteena tälle nähdään ennen kaikkea Tuusulan Rykmentinpuiston alueen kehitysnäkymät. Suunnitteen suurin väestönkasvu osuu niille alueille, joissa rakentaminen on kunnan tekemän rakentamisennusteen mukaan kiivainta. Rykmentinpuiston rakentamisen ja asuntomessujen 2020 myötä kuntaan on muuttanut paljon uutta väestöä. Tuusula on vuoden 2021 muuttoliiketilastojen kärjessä. Tiedot saadaan väestötietojärjestelmästä, ja ne julkaistaan kerran vuodessa. Suhteellisesti tarkastellen vähintään 10 000 asukkaan kunnista muuttovoittoisimpia olivat Uudenmaan kehyskunnista Tuusula ja Sipoo. Tuusulaan muutti vuonna 2021 883 ihmistä. Kasvu suhteessa väkilukuun oli Keski-Uudenmaan kunnista suurinta, 935 asukasta ja 40 000 asukkaan raja ylitettiin.

Osa-alueittaisten suunnitteiden lähtökohtana on alueella laskentavuoden alussa asuva väestö, jonka kehitystä arvioidaan. Väkiluvun ennustettu kokonaiskasvu jakautuu kunnan eri osa-alueille sekä aiempien vuosien osoittaman trendin perusteella, että kunnan oman rakentamisennusteen osoittamien rakentamisen painopisteiden mukaisesti.

Kunnan rakentamisennusteessa ei osoiteta uutta rakentamista haja-asutusalueille ja se on huomioitava osa-alueittaisia ennusteita tarkasteltaessa.

Tuusulan yleiskaava 2040:n ensimmäistä ehdotusvaihetta valmisteltaessa oli kunnassa laadittu väestösuunnite vuosille 2016–2040. Tässä suunnitteessa vuosien 2016–2040 kasvuksi ennustettiin 17 543 asukasta. Vuonna 2040 Tuusulassa asuu suunnitteen mukaan 56 002 asukasta. Päivitetyissä väestösuunnitteissa arvioidaan kasvun olevan kuitenkin huomattavasti maltillisempaa. Vuonna

2022 suunnite on laadittu 0,75 %:n kasvulla, jolloin Tuusulassa olisi vuonna 2040 asukkaita 46 500, 1 % -vuosikasvulla noin 49 000 asukasta.

Tuusulan kuntastrategian ytimessä on kunnan kasvu ja sen edellytysten luominen. Tuusulalla on historia kasvukuntana, jonka väestönkasvun huippulukemat saavutettiin vuonna 2001 vuoden 2000 asuntomessujen siivittämänä. Siitä saakka Tuusulan väestönkasvu on ollut laskussa ja vuonna 2018 Tuusulan väestönkasvu oli 0 %. Tuusulalla on Helsingin kehyskuntana kuitenkin kaikki mahdollisuudet olla kasvukunta jatkossa.

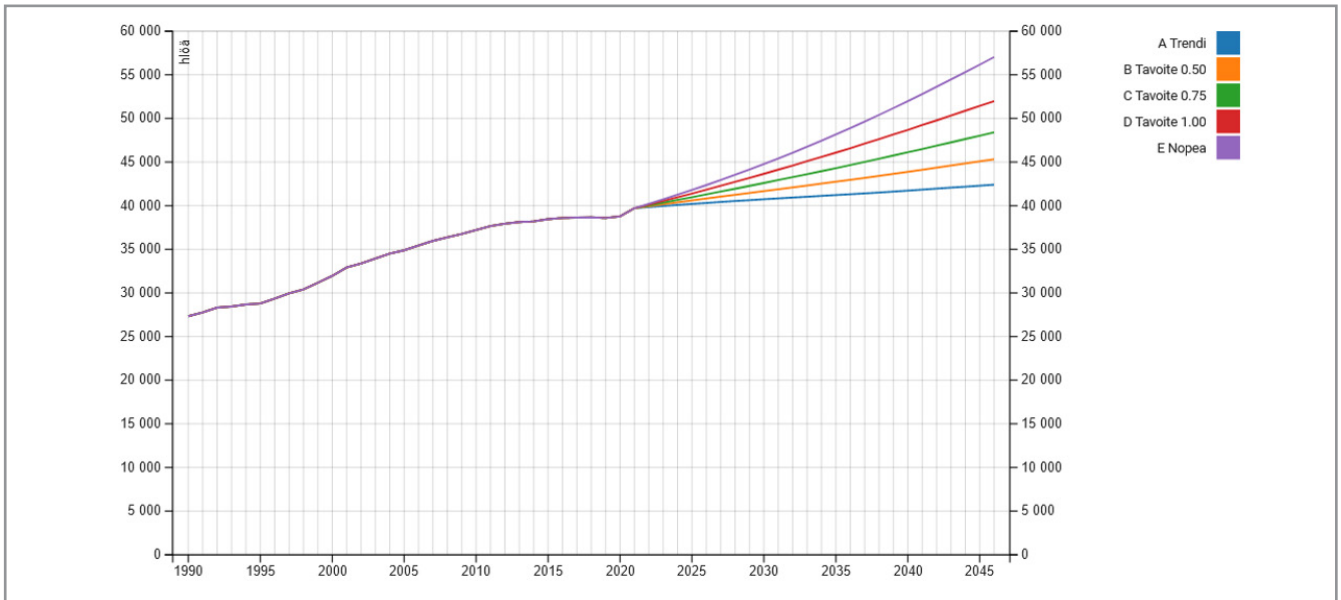
Syntyvyyslukujen laskiessa ja kuolleisuuslukujen noustessa sekä valtakunnallisesti että Tuusulassa on haluttuun väestönkasvuun päästäkseen saattava yhä enemmän muuttovoittoa. Muuttovoiton saaminen edellyttää uudisasuntotuotantoa. Asuntojen rakentamistarvetta nostaa myös se, että perheet pienenevät ja yksinasuminen lisääntyy.

Tuusulan on jatkossa rakennettava yhä voimakkaammin, jotta saavutetaan toivottu väestönkasvun taso. Rakentamisennuste on 0,75 %:n kasvulla noin 300 - 350 asuntoa vuosittain. Vaikka väestönkasvu olisi hyvin maltillista, on tarve uudisasunnoille kuitenkin merkittävä - rakennuskannan uudistuksessa ja yksinasuvien määrän lisääntyessä.

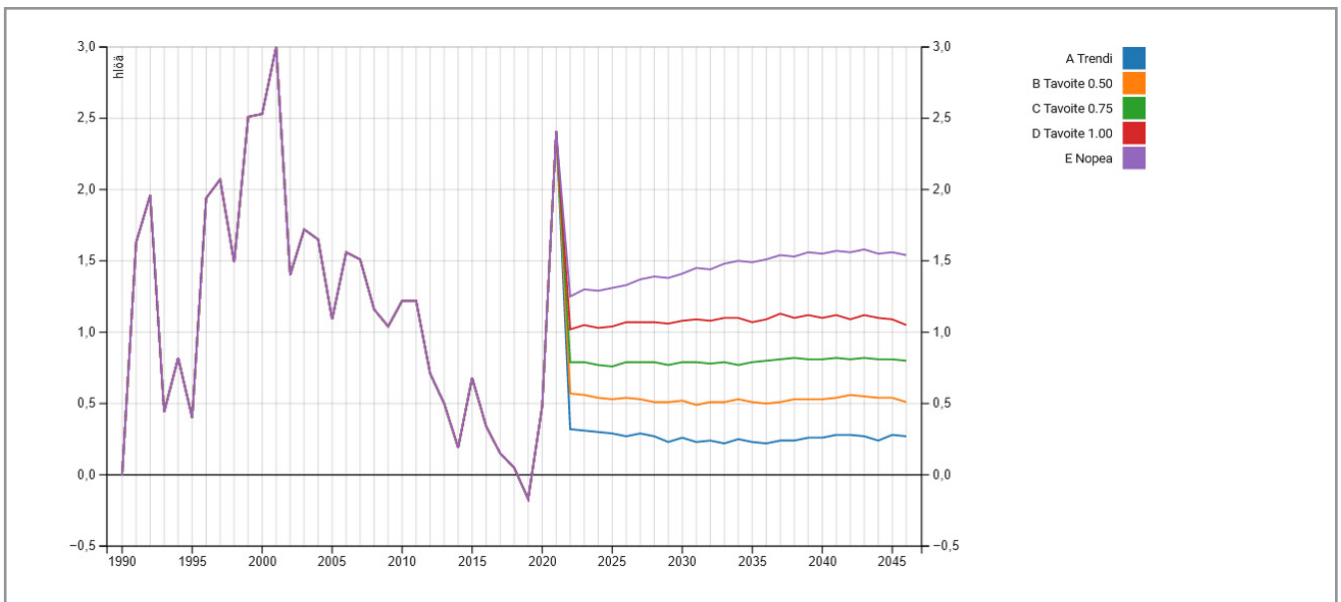
Väestösuunnite ja yleiskaava

Tuusulan yleiskaava 2040 mahdollistaa jopa 68 000 asukkaan Tuusulan. Yleiskaavan vaiheistuksella vastataan muuttuviin väestösuunnitteisiin ja toteutuneeseen väestönkasvuun. Kaavalla mahdollistetaan kaavavarannon kasvattaminen ja varaudutaan siihen, etteivät kaikki kaavassa osoitetut asumisen alueet toteudu täysimääräisinä tai lainkaan tarkempien suunnitelmien ja reunaehtojen selvityksessä. Yleiskaavan mitoitus ei siten ole kunnan väestöennuste.

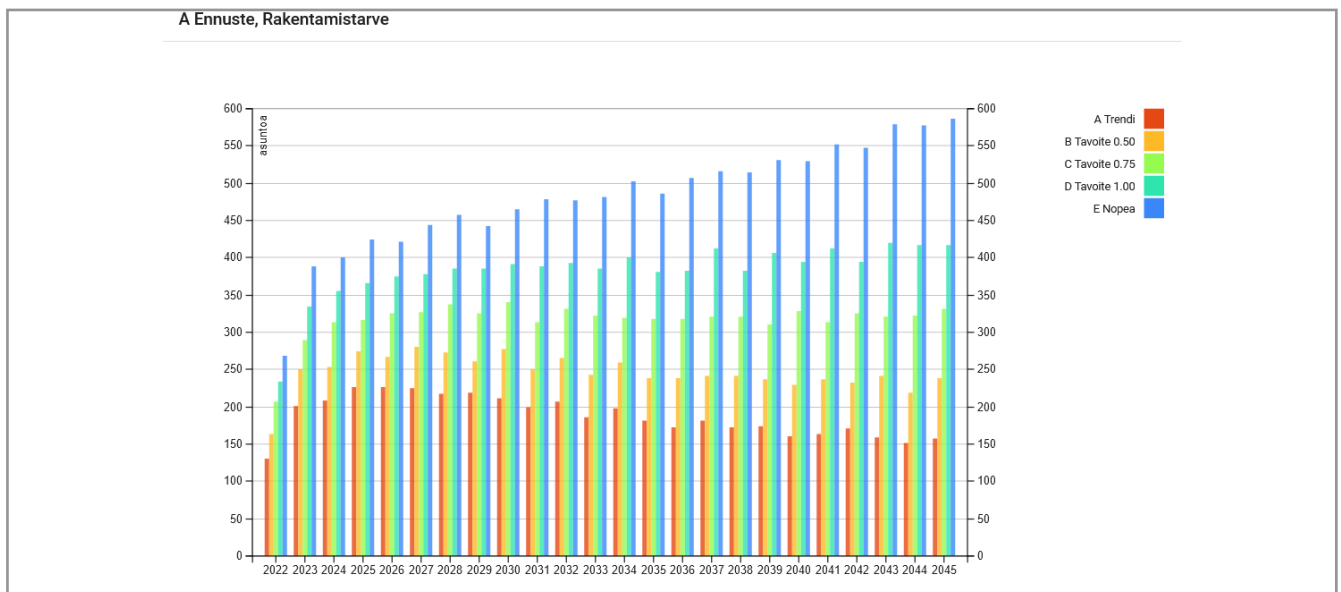
Väestösuunnitteen rakentamistarve-ennuste on 300 - 350 asuntoa ja Helsingin seudun kuntien ja valtion kanssa solmitussa maankäytön-, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksessa keskimäärin 460 asuntoa vuosittain. Yleiskaavan tulee mahdollistaa tämä asuntotuotannon kasvu.



Kuva: Tuusulan väestösuunnitteen viisi eri skenaariota.



Kuva: Tuusulan toteutunut väestönkasvuprosentti ja ennuste eri skenaarioissa.



Kuva: Rakentamistarve: A=130-230 asuntoa, B=160-280 asuntoa, C=200-340 asuntoa, D=240-420 asuntoa, E=260-590 asuntoa. MAL-sopimus=462 asuntoa/vuosi

2.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä, johon kuuluvat lisäksi maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Maakuntakaavalla ratkaistaan alueidenkäytön maakunnalliset kysymykset. Yleis- ja asemakaavoilla ohjataan kunnan alueidenkäyttöä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata alueidenkäytölliset edellytykset valtakunnallisille hankkeille.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Tehokas liikennejärjestelmä

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

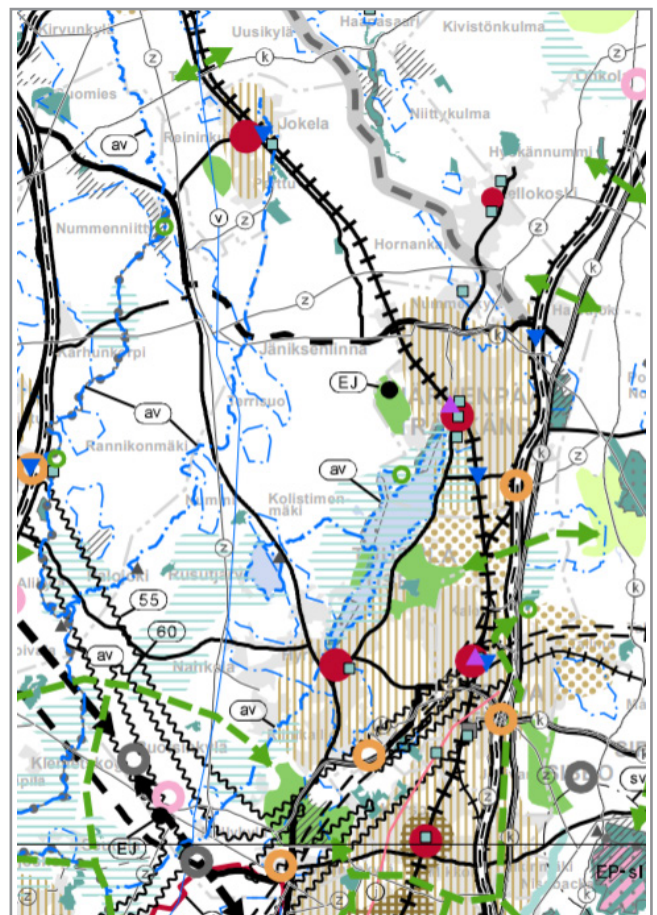
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.6 Maakunnalliset ja seudulliset tavoitteet ja lähtökohdat

2.6.1 Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaava on aikaisemmista kaavoista poiketen laadittu kaksipuolisesti. Rakennesuunnitelmassa tarkastellaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä asioita strategisesti ja pitkällä aikataulilla. Rakennesuunnitelman lisäksi on laadittu tarkemmat vaihemaakuntakaavat Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Uusimaa 2050 -kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamalla päätöksillä pääosin voimassa. Kaavakokouksen muutoksenhakuprosessi on vielä kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Uusimaa-kaavakokouksen toimii ohjeena kuntien kaavoille ja muulle suunnittelulle Uudellamaalla. Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt aikaisemmin Uudellamaalla voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoiman ratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa. Uusimaa kasvaa kaavan ennusteiden mukaan jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla vuoteen 2050 mennessä.



Kuva: Ote Uusimaa 2050-kaavasta, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta. <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/> Ei mittakaavassa.

2.6.2 Helsingin seutu ja KUUMA-yhteistyö

Tuusula kuuluu 14 kunnan kanssa Helsingin seutuun. Tuusula tekee kuntayhteistyötä Keski-Uudellamaalla muiden pääkaupunkiseudun 10 kehyskunnan kanssa KUUMA-yhteistyössä.

Seutuyhteistyön puitteissa on laadittu useita suunnitelmia, joista on tullut tavoitteita myös Tuusulan yleiskaava 2040:een. Kaikkia kymmentä Helsingin seudun kehyskuntaa koskeva Kuuma-kehityskuva valmistui vuonna 2012. Sen tavoitteina oli muun muassa Helsingin seudun yhteisen maankäyttösuunnitelman laadinnan pohjustaminen ja KUUMA-kuntien muodostaman alueen käsittely osana Helsingin seutua elinvoimaisena, kilpailukykyisenä ja omaleimaisena toimintaympäristönä.

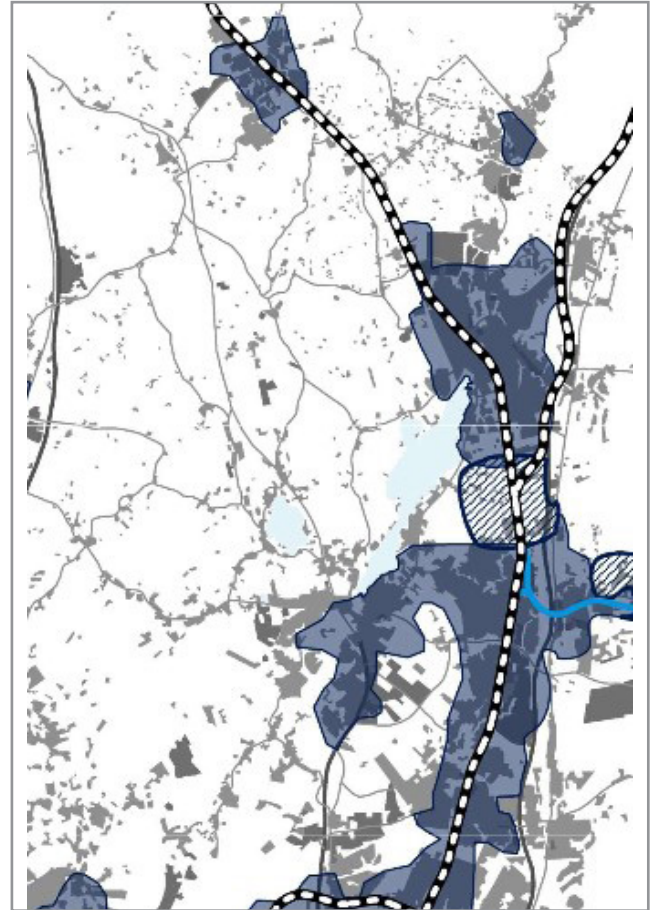
Maankäytön-, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa (MAL 2019) kuvataan Helsingin seudun kehitystä ja tavoitetilaa. MAL 2019-suunnitelma on toiminut seudun yhteisenä lähtökohtana valtion kanssa käydyissä Helsingin seudun kehittämistä koskevissa neuvotteluissa sekä antaa selkänojaa kuntien ja valtion suunnitelmien ja strategioiden muodostamiseen sekä toimenpiteiden toteuttamiseen.

Yhteisellä suunnittelulla mahdollistetaan nykyisten ja uusien asukkaiden hyvinvoinnin turvaaminen, kohtuuhintainen asuminen sekä seudun elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kilpailukyvyyn parantaminen.

Helsingin seudulla ennustetaan asuvan vuonna 2050 kaksi miljoonaa ihmistä, josta KUUMA-kuntien osuus on arvioitu olevan n. 400 000 asukasta. Työpaikkoja seudulla ennustetaan olevan 1 050 000, joista KUUMA-seudulle sijoittuu arviolta n. 120 000 vuonna 2050.

MAL 2019 -suunnitelman tavoitteena on vähäpäästöinen, houkutteleva, elinvoimainen ja hyvinvoiva seutu. Tavoitteena on muun muassa vähentää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Asunto- tuotannosta vähintään 90 % tulee kohdistua seudullisesti ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille. Kestävien kulkutapojen osuus seudun kulkutapajakaumasta tulee olla vähintään 70 % ja väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua kestävän liikkumisen vyöhykkeille.

Parhaillaan on käynnissä MAL 2023 valmistelu.



Kuva: Ote MAL 2019-suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Ei mittakaavassa.

2.6.3 Ristikytö seudun suunnittelussa

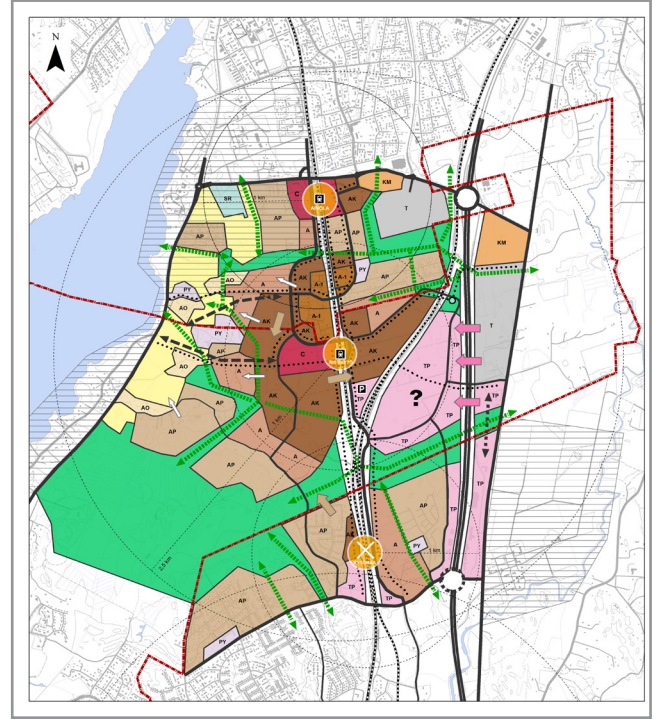
Uudenmaan maakuntakaavan lisäksi Helsingin seudun MAL-työ sekä KUUMA-kehityskuva nostavat Tuomalan Ristikydön merkitystä seudullisesti merkittävänä asumisen ja työpaikkojen kehittämiskohdeena. Liikenneviraston selvityksissä Ristikytöön on osoitettu asemavaraus Pääradan varteen, ja kuntatasolla on tarkasteltu mahdollisuutta aseman sijoittamiseksi myös Oikoradan varrelle. Ristikydön vahvuus on alueen sijainti Pääradan ja Oikoradan sekä suunnitellun Lentoradan erkanemiskohtassa. Alueen kehittäminen edellyttää päätöstä aseman tai asemien rakentamisesta ja merkittävää panostusta tieliikenneyhteyksien ja muun infran rakentamiseen.

Uusi asemanseutu - Ristikydön kehittämissuunnitelma (Puputti 2019) -työssä on tunnistettu laaja, rakentamaton alue ratojen solmukohtassa potentiaalisena maankäytön kehityskohdeena ja tulevana uutena asemanseutuna. Alueen toteuttamiseen liittyy useita haasteita kuten aseman rakentamisen edellyttämän riittävän käyttäjämäärän saavuttaminen sekä alueen rakentamisen vaiheistaminen niin, ettei vaaranneta tiiviin asemaympäristön muodostumista.

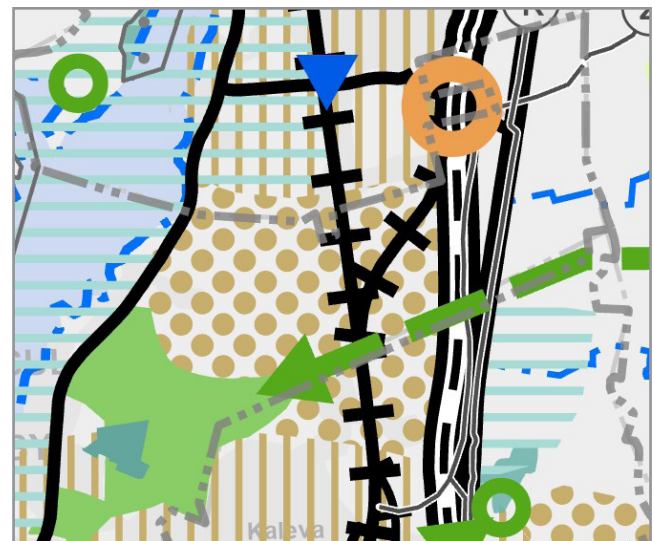
Ristikydön kehittämiseen liittyy myös merkittävä kuntarakenteellinen ongelma, sillä alue ei sijaitse lähellä Tuusulan nykyisiä taajamakeskuksia. Tuusulan näkökulmasta alueen kehittäminen tarkoittaisikin kokonaan uuden aluekeskuksen muodostamista ja samalla isoa strategista suunnanmuutosta kunnan maankäytön suunnitteluun. Lisäksi käytännön ongelmina ovat liikenneväylien este-, melu- ja tärinävaikutukset. Opinnäytetyössä kävi ilmi, että alueen potentiaali riittää yhden lähiliikenteen aseman toteuttamiseen – aseman kävelyetäisyyden muodostamalle vyöhykkeelle on mahdollista sijoittaa noin 17000–24 000 asukasta tai työpaikkaa.

Asemien sijoittamista sekä Pää- että Oikoradan varrelle ei työssä nähty mielekkäänä. Työssä löydettiin liikenteen kannalta tärkeitä pääreittejä, jotka tulisi pitää avoimina (Puputti 2019).

Opinnäytetyössä suositeltiin jatkamaan selvittelyä suunniteltujen Ristikydön ja Kytömaan asemien yhdistämiseksi Tuusulan ja Keravan rajalle. Asema kytkeytyisi Lentorataan maanalaisia laituriratkaisuja käyttäen (Puputti 2019). Yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan lopulta tarkistettavassa Tuomalan osayleiskaavassa.



Kuva: Ote opinnäytetyöstä "Uusi asemanseutu - Ristikydön kehittämissuunnitelma", Petteri Puputti, 2019. Ei mittakaavassa.



Kuva: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä Tuomalan, Ristikydön alueelta. <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/> Ei mittakaavassa.

2.6.4 Tuusulan yleiskaava 2040 ja naapurikuntien maankäyttö

Tuusulan kunnalla on pitkä kuntaraja Vantaan kaupungin kanssa. Laaja-alainen Senkkerin maa-ainestenottoalue sijoittuu kunnan lounaisreunalle rajautuen Vantaan puoleiseen Kiilan kiertotalousalueeseen sekä Kesäkylän asuinalueeseen. Kiilan alueelle on suunnitteilla maa-ainestenottoa ja vastaavasti Tuusulan puolelle suunnitellaan kiertotaloustoimintojen keskittämistä, sillä voimakas lentokonemelu yhdessä muiden ympäristöhäiriöiden kanssa rajoittavat alueen muita maankäyttövaihtoehtoja. Kiertotalous- ja kiviainestointojen sijoittuminen kuntarajan molemmin puolin luo synergiaetuja ja edistää kiertotalousliiketoiminnan toimintaedellytyksiä pk-seudulla. Alueen vahvuudet on tunnistettu myös maakuntakaavassa. Liikenneyhteyksiä on mahdollista parantaa uudella seututasoisella kehätiellä. Alueen läpi kulkevan Kehä IV:n (mt 152) aluevaraussuunnitelma on valmistunut joulukuussa 2020 ja Vantaan valtuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa 2020 esitetään kehätien linjaus sekä vaihtoehtoisen liikenteen yhteystarvunuolet kohti Tuusulaa.

Tuusulan jokivarren luonnonsuojelualue ja ekologinen käytävä jatkuvat Tuusulasta Vantaalle lentoaseman länsipuolella. Lentokenttäalueen itäpuolella Tuusulanväylän varren suunnitteilla olevat työpaikka-alueet jatkuvat kuntarajan yli. Maantiekylän työpaikka-alue rajautuu Vantaan pientaloasutukseen. Tuusulan Jusslan työpaikka-alueen asemakaavossa on huomioitu suojaviheralueen jättäminen asutuksen ja työpaikka-alueen väliin.

Sulan työpaikka-alueen laajennus Kaakkois-Tuusulassa rajautuu Vantaan viheralueisiin ja Vantaan yleiskaavassa esitettyyn uuteen työpaikka-alueeseen. Kuntarajan tuntumassa ennen kaikkea liikenteelliset ratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kuntayhteistyönä.

Vähä-Muorin ja Rajatien pientalovaltaiset asuinalueet jatkavat Vantaan ja Keravan rakennetta kuntarajan yli. Mattilan alue rajautuu Keravan asuinalueisiin. Tuomalansuon viheralue jatkuu Keravan puolella. Ristikytö liittyy Keravan Kytömaan pientalovaltaiseen asuinalueeseen ja Järvenpään Ristinummeen. Kaupunginvaltuuston 14.12.2020 hyväksymässä Järvenpään yleiskaavassa 2040 ratkaistaan muun muassa Ristinummen alueen tehokkuus ja tulevat liikenneyhteydet Tuusulan Ristikytöön.

Lahdentien itäpuolen maankäyttö jatkuu samankaltaisena maa- ja metsätalousalueena Sipoon kunnan puolella.

Lahdenteiden ja Pohjoisväylän varren työpaikka-alueet jatkuvat kuntarajojen yli. Kellokosken eteläosan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet rajautuvat Järvenpään tehokkaampaan maankäyttöön. Kellokosken ja Järvenpään väliset alueet kehittyvät kokonaisuudessaan kaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen. Kellokosken taajaman ja Mäntsälän Hyökännummen kuntarakenne liittyvät saumattomasti yhteen.

Hyvinkäällä on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta Jokelaan rajautuen. Tuleva Palopuron alue tuo asumista kuntarajalle. Nurmijärven laajoja haja-asutusalueita ei ole kaavoitettu. Palojoen osayleiskaavassa maankäyttö jatkuu yhdenmukaisena Tuusulan maa- ja metsätalousalueiden kanssa.

2.7 Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tuusulan yleiskaava 2040 perustuu laajaan selvitysaineistoon, josta osa on laadittu yleiskaavatyön aikana kaavaratkaisujen tueksi. Yleiskaavatyössä on myös hyödynnetty laajasti valmiita selvityksiä ja aineistoja, joita on tuotettu osayleiskaavoja tai esimerkiksi Uudenmaan maakuntakaavoja tehtäessä.

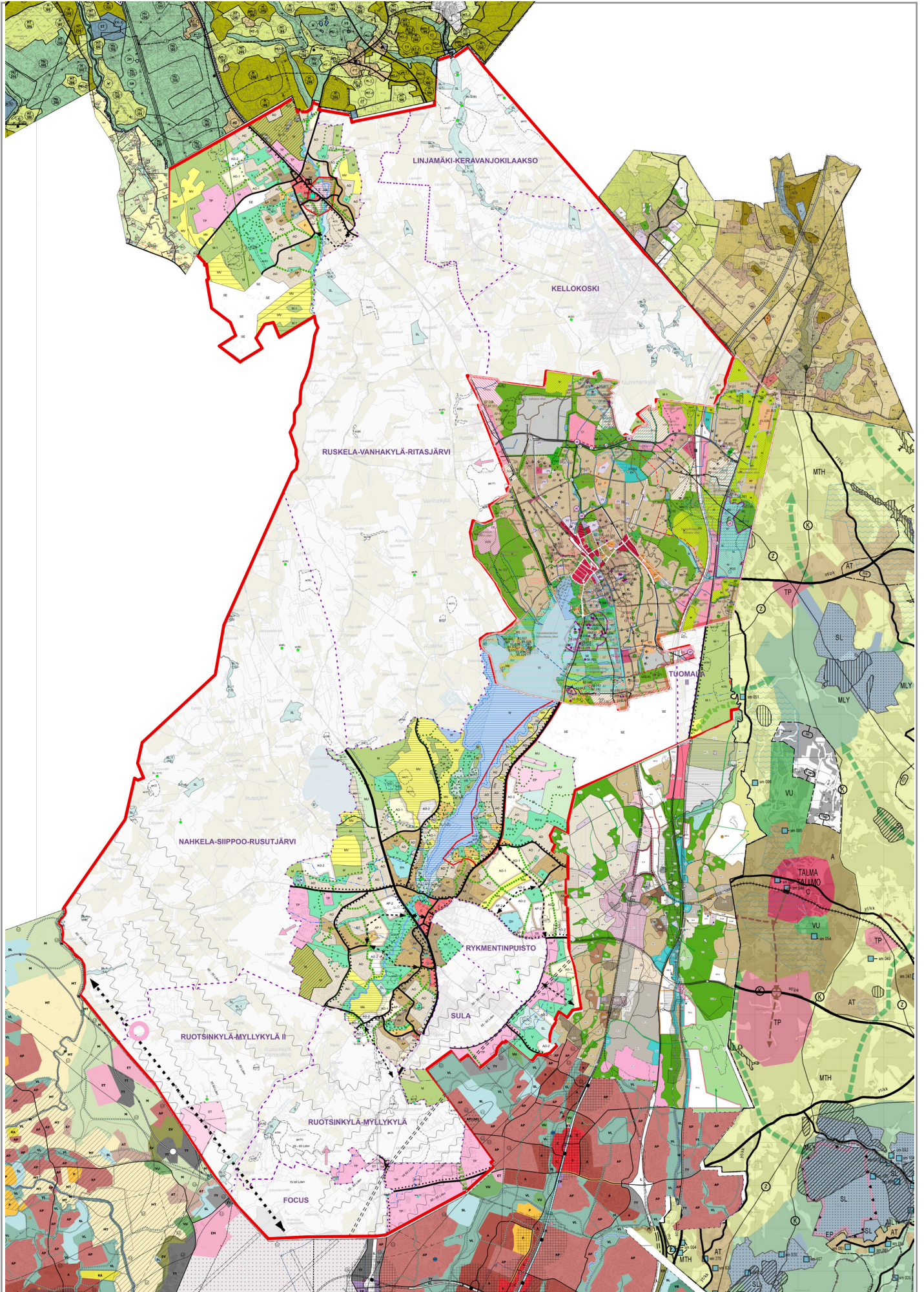
Yleiskaavassa on hyödynnetty mm. näitä selvityksiä:

- Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen, Tuusula 2021
- Kuntien yhteinen reittien kehittämiselvitys, Sweco 2021
- Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma, Sweco 2021
- Tuusulan joukkoliikennekäytäväselvitys, Sitowise 2020
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset, Pöyry 2020
- Natura-kynnysarviointi, Enviro Oy 2020
- Jokelan lampien ja niiden lähiympäristön toimenpidesuunnitelma, WSP 2020
- Metsätalousvaikutusten arviointi, Luke 2018
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Vaikutusten arviointi, Ramboll 2017
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet, 2016 Strafica.

- Tarkistettut liikennemalliennusteet 2016 Strafica
- Tuusulan liikennemalli, 2015 Strafica
- Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset hanketarkastelut ja yleiskaavan tavoiteverkon laadinta 2015 Strafica
- Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, 2014
- Viheraluestrategia -luonnos 2014, Tuusulan kaavoitus
- Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta, 2014 FCG
- Maisemaselvitys 2011, FCG

Luontonselvitykset

- Tuusulan kallioselvityksen päivittäminen 2019, Geologian tutkimuskeskus
- Luontonselvitykset Tuusulan Jokelassa Opintien itäpuolen ja Varikonkulman alueella vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Tuusulan Jusliininojan alueella vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Keravanjoen varrella Tuusulassa vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Tuusulan Rajalinnan alueella vuonna 2018, Faunatica
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Tuusulan Savikulman alueella vuonna 2018, Faunatica
- Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys 2018, Pöyry
- Tuusulan luontonselvitykset 2017, Arvokkaiden luontokohteiden tarkistukset, Enviro
- Tuusulan Sikokallion alueen luontonselvitys 2017, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy
- Tuusulan Pähkinämäen alueen luontonselvitys 2017, Enviro
- Jokela: Lepola, Takoja, Kousa ja Tiensuuntie luontonselvitys 2016, Enviro
- Focus-alue 2016, Enviro
- Joenrannan alueen luontonselvitys 2016, Enviro
- Hyrylän Puijuttin alueen luontonselvitys 2016, Enviro
- Tuuskodon ja Fjällbon alueen luontonselvitys 2016, Enviro
- Hyrylän Rykmentinpuiston alueen luontonselvitysten täydennys 2016, Enviro
- Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet 2016, SYKE
- Jokelan hevoskylän luontonselvitys 2015, Enviro
- Hyrylän Rykmentinpuiston lepakkoselvitys 2015
- Tuusulan Pellavamäen alueen luontonselvitys 2015, Enviro
- Anttilan tilakeskuksen alueen luontonselvitys 2015, Enviro
- Jouhisaran alueen luontonselvitys 2015, Enviro
- Tuusulan Kiventaan alueen lepakkoselvitys 2015, Bathouse
- Tuusulanjärven eteläpään ja Tuusulanjokilaakson luontonselvitys 2015, Enviro
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontonselvitykset 2013 ja 2014 (Ruotsinkylä-Myllykylä, Focus) Faunatica 2015
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat 2015, SYKE 2015
- Tuusulan Lahelanpellon alueen luontonselvitys 2014, Enviro
- Tuusulan Häriskiven alueen luontonselvitys 2014, Enviro
- Tuusulan Högberginmäen luontonselvitys 2014, Enviro
- Tuusulan Palojoenpuiston viitasammakko- ja liito-oravaselvitys 2014, Enviro
- Jokelan kartanon alueen luontonselvitys 2014, Enviro
- Tuusulan Anttilanrannan luontonselvitys 2014, Enviro
- Pajjalan hautausmaan alueen luontonselvitys 2014, Enviro
- Luonnon tila Keski-Uudellamaalla 2014, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Kellokosken keskustan luontonselvitys 2013, Keiron
- Palojoenpuiston asemakaavan muutos 2012. Luontonselvityksen erillisselvitykset. FCG 2012
- Luontonselvitys 2011, Luontotieto Keiron Oy, Luontonselvityksen liitekartat 1-17
- Tuusulan METSO-inventoinnin loppuraportti 2011, Innofor
- Palojoenpuiston asemakaavan muutos - Luontonselvityksen erillisselvitykset 2011, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- Tuomalan alueen liito-oravaselvitys 2009, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy
- Tuusulan Tuomalan osayleiskaava-alueen luontonselvitys vuonna 2008, Faunatica
- Maastokäynti - Tuusulan kunta, Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, Faunatica Oy, Enviro Oy 14.6.2019
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maastokäyntivuonna 2017
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maastokatselmus 10.6.2010



Kuva: Kooste naapurikuntien osayleis- ja yleiskaavoista. Ei mittakaavassa.

3. KAAVAPROSESSI

OAS	kl 15.12.2009 § 116 kh 11.1.2010 § 13 nähtävilläolo ja Tulevaisuuden Tuusula 2040 -kysely verkossa 1.2. – 1.3.2010 (Päivitetty 14.5.2014)
Kunnanhallituksen seminaari	11.2.2010
Info-tilaisuudet yleiskaavan lähtökohdista	Hyrylä 18.2.2010, Kellokoski 2.3.2010, Jokela 3.3.2010
Teematyöpajat: ympäristö, asuminen, liikenne ja elinkeinot	Hyrylä 25.5.2010, 1.6.2010, 7.9.2010, 3.12.2010 Kellokoski 26.5.2010, Jokela 2.6.2010, 8.9.2010
Rakennemallit	virkamiestyöpaja 31.3. – 15.4.2011 valtuustoseminaari 29.4.2011 kl 10.8.2011 § 52, kh 29.8.2011 § 348 Rakennemallit ja tavoitteet nähtävillä 26.9. – 28.10.2011 Yleisötilaisuudet rakennemalleista 11.10.2011 Päätös rakennemalleista kkl 14.11.2012 §107, kh 26.11.2012 § 460, kh 3.12.2012 § 479, kh 8.4.2013 § 154, Valt. 13.5.2013 § 69
Viranomaisneuvottelu	18.12.2013
Kaavaluonnos	kkl 15.4.2014 § 35, kkl 14.5.2014 § 52, kh 2.6.2014 § 291 Kaavaluonnos nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 Luonnoksen kaavanäyttelyt: Hyrylä 2.9.2014, Jokela 11.9.2014, Kellokoski 17.9.2014
Valtuustoseminaari	22.4.2016
Kuntakehityslautakunnan iltakoulu / lähetekeskustelu	ehdotusvaiheen väestönkasvu ja sijoittaminen 17.2.2016 työpaikka-alueet 27.4.2016, väestönkasvu ja sijoittaminen 7.9.2016 viheralueet 12.10.2016, alustava yleiskaavaehdotus 15.11.2016
Kaavaehdotus	kkl 15.3.2017 § 39, kkl 5.4.2017 § 48, kkl 5.4.2017 § 48, kkl 31.5.2017 Maanomistajien ylimääräinen kuuleminen arvokkaiden luontokohteiden osalta 4.5. - 15.6.2018 Alustavan ehdotuksen esittelyä kkl ja valtuustoseminaari 2018 kkl 23.1.2019 § 13, kkl 13.2.2019 § 26, kh 25.2.2019 § 61 Nähtävillä 28.3. -17.5.2019 Yleisötilaisuudet 9.4. Kellokoski, 11.4. Hyrylä, 16.4. Jokela
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	15.10.2019
ELY-työneuvottelu	25.3.2020
Kaavaehdotus II	iltakoulut päättäjille 7., 8., 14., 15. ja 20.4.2021 kkl 13.10.2021, kkl 27.10.2021 §88, kh 15.11.2021 § 433 Nähtävillä 1.12.2021 - 31.1.2022 Tilaisuus lausunnonantajille 13.12.2021 Yleisötilaisuus, Teams 16.12.2021 Työpalaverit 17.3., 31.3., 1.4., 7.4., 6.5.2022 Viranomaisneuvottelu 17.5.2022
Hyväksyminen	Kuntakehityslautakunta 12.10.2022, kunnanhallitus 31.10.2022

3.1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavan laatimisesta jätettiin valtuustoaloitteet kesällä 2008. Tuusulan yleiskaavatyö perustuu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2010 - 2014. Yleiskaavatyö on tullut vireille 11.1.2010 kunnanhallituksen hyväksyessä yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja laittaessa sen nähtäville 1.2. – 1.3.2010 väliseksi ajaksi. OAS:sta saatiin 28 mielipidettä ja niihin laadittiin vastineet, jotka kunnanhallitus hyväksyi rakennemallivaiheessa 29.8.2011. OAS:aa on päivitetty luonnoksen tullessa nähtäville 14.5.2010 sekä ehdotusvaiheessa 12.12.2018.

3.2 Rakennemallit

Yleiskaavatyön alussa tarkasteltiin Tuusulan kunnan yleispiirteisiä maankäytön suunnitelmia, väestömäärien ja asuinrakentamisen kehitystä sekä aluetehokkuusmalleja. Näiden pohjalta laadittiin alustavia rakennemallitarkasteluja, joissa tutkittiin keskeisiä yhdyskuntarakenteen perusvaihtoehtoja keskeisine vaikutuksineen. Rakennemallityön kautta pyrittiin konkretisoimaan yleiskaavalle asetettuja tavoitteita.

Yleiskaavan tavoitteisiin pohjautuen rakennemallityön lähtökohdiksi pelkistettiin yhdyskuntarakennetta koskevat tavoitteet:

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

Rakennemallivaiheessa tutkittiin mm. uuden lisätaajaman problematiikka ja mahdollisen uuden rautayhteyden sijoittumista Hyrylään.

Yleiskaavan rakennemallityön mitoitus yhdyskuntarakenteen osalta pohjautui silloin valmisteilla olleen 2. vaihemaakuntakaavan rakennemallityössä käytettyyn mitoitukseen. Yleiskaavan rakennemallit korostivat olevien taajamien tukemista pelkän rata-painotuksen sijaan.

Mitoituksen yleisenä lähtökohtana oli kilpailukykyisen joukkoliikenteen mahdollistava yhdyskuntarakenne. Rakenteen lähtökohtaisena vähimmäistiivyytenä pidettiin tiiveyttä 20 asukasta tai työpaikkaa hehtaarilla, joka on 2 000 asukasta tai työpaikkaa neliökilometrillä.

Asemanseutujen ja kuntakeskuksen ytimen kohdalla katsottiin tavoitteellisen vähimmäistiivyyden olevan 2. vaihemaakuntakaavan rakennemallityön mukaisesti tätä korkeampi [asemansseudussa noin kilometrin säteellä asemasta 30 asukasta tai työpaikkaa hehtaarilla, kuntakeskuksen ytimessä 40 asukasta tai työpaikkaa].

Tiiviimpi rakenne luo edellytykset monipuolisemmalle palvelukeskukselle ja lisää palvelujen saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Valituissa malleissa päädyttiin karkeasti ottaen nyky suunnitelmien mukaiseen jakoon kunnan sisällä, jolloin Hyrylän seudun olisi mahdollista kasvaa 32 000, Jokelan 6 000 ja Kellokosken 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 elinvoimaisuutta.

Rakennemalleissa Hyrylään ja Hyrylän ympäristöön osoitettu kasvu luo edellytyksiä kehittää vuoteen 2040 mennessä taajaman ydintä monipuolisena palvelukeskittymänä, ja taajaman reunusta joukkoliikennetarakeena. Kasvu tarjoaa tarvittaessa myös jonkin verran yhdyskuntarakenteellisia vaihtoehtoja. Rakennemallivaihtoehdot käsittelivätkin ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen suuntaamista Hyrylässä. Jokelan ja Kellokosken rakenteen oleelliset kysymykset liittyivät siihen, kuinka hyvin kasvua pystytään ohjaamaan taajamaytimeen ja kuinka laadukas taajama tätä kautta kytetään muodostamaan.

Rakennemallivaihtoina tutkittiin myös Nuppulinna 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 entisestään palvelutason saavuttamisen haasteellisuutta, eikä ole toivottavaa.

Kylinä osoitettiin maakuntakaavassakin merkityt kylät: Ruotsinkylä, Nahkela, Rusutjärvi ja Linjamäki.

Haja-asutusalueen osayleiskaavoissa on noin 1 000 käyttämätöntä hajakennuspaikkaa (joka vastaa noin 2 500 asukasta) ja ne pyritään ohjaamaan mahdollisuuksien mukaan näihin kyliin tai taajamien välittömään läheisyyteen.

Lisäksi rakennemalleissa osoitettiin erillisinä Focuksen, Sulan ja Tuomalan työpaikka-alueet. Muut työpaikka-alueet sijoittuvat taajamarakenteen sisään.

Rakennemallien kuvaus

A1 Hyrylän taajama

Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Hyrylän ympäristön olevat alueet täydentyvät joukkoliikennetaajamaksi. Kulloontien vartta pitkin avataan uusi kasvukäytävä Keravalle. Kasvu 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.

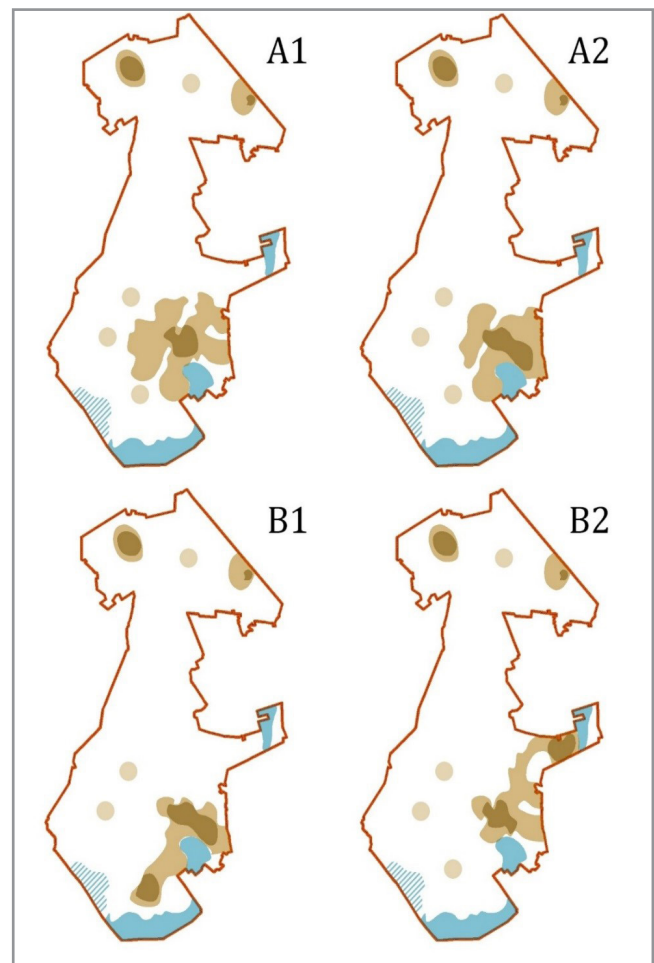
Rakennemalleja käsiteltiin virkamiestyöpajassa ja valtuustoseminaarissa keväällä 2011. Malleista laadittiin lisäksi vaikutusten arvioinnit. Kunnanhallitus päätti 29.8.2011 asettaa rakennemallit nähtäville 26.9. – 28.10.2011 väliseksi ajaksi.

Nähtävilläoloaikana malleista järjestettiin yleisötilaisuus. Palautetta saatiin 37 kappaletta.

Rakennemallista kohti kaavaluonnosta

Valtuusto valitsi yleiskaavatyön pohjaksi rakennemallin A2 Hyrylä-Kerava (69 § 13.5.2013), joka toteuttaa tavoiteltua kunnan kehityssuuntaa. Lisäksi valtuusto päätti, että Ristikytö tulee osoittaa taajamien reservialueena. Malli tukee olevia taajamia palveluineen. Kasvu suunnataan Hyrylän ympäristössä itään Keravan suuntaan Rykmentinpuistoon.

Mallin A2 vahvuutena nähtiin kuntakeskuksen ja nykytaajamien tukeminen, suurtaajaman Hyrylä-Kerava muodostuminen ja aluerakenteeseen kytkeytyminen sekä toteutettavuus. Mahdollinen Hyrylä-rata sijoittuu rakenteen ytimeen. Neljännen taajaman mallit B1 ja B2 näyttäytyivät varsinkin tavoitevuoden sisällä ongelmallisilta hajottaessaan kasvu pois nykytaajamista. Mallien nähtiin lisäävän entisestään nykytilassa esiintyviä hajautuneen rakenteen haasteita: kuinka kehittää kolmea erillistä taajamaa elinvoimaisina ja monipuolisina palvelukeskuksina.



Kuva: Tuusulan rakennemallivaihtoehdot A1, A2, B1 ja B2. Näistä valtuusto valitsi yleiskaavatyön pohjaksi mallin A2 Hyrylä-Kerava. Ei mittakaavassa.

3.3 Luonnosvaihe

Valitun rakennemallin perusteella edettiin yleiskaavaluonnoksen laatimiseen. Kaavaluonnos mahdollisesti 2 %:n keskimääräisen vuosikasvun, eli vuoteen 2040 mennessä noin 30 000 uuden asukkaan taajamamaisen sijoittamisen.

Samassa yhteydessä taajamiin katsottiin sijoituvan noin 10 000 uutta työpaikkaa ja erillisiin työpaikka-alueisiin lisäksi saman verran uusia työpaikkoja, mikä vastaa nykhuoltosuhteella 100 %:n työpaikkaomavaraisuutta.

Yleiskaavaluonnos noudatti rakennemallityön yhteydessä muotoiltuja kolmea päälähtökohtaa:

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

Rakennemallipäätöksen mukaisesti kaavaluonnoksessa ei lisätty taajamien määrää. Luonnoksella tuettiin olevia taajamia ja sijoitettiin kasvu niiden yhteyteen siten, että taajamien elinvoima ja palvelut säilyvät ja vahvistuvat. Lähtökohtana oli peruspalveluiden saavutettavuus myös jalan ja pyörällä.

Kaavaluonnoksen, kuten rakennemallienkin, peruslähtökohta oli joukkoliikenteen mahdollistava ja sitä tukeva yhdyskuntarakenne. Tämä huomioitiin yhdyskuntarakenteessa ja sen kytkeytymisessä laajempiin kokonaisuuksiin, mutta myös itse yhdyskuntarakenteen riittävänä tiiviytensä.

Kytkeytyminen seudun aluerakenteeseen -lähtökohta näkyi kaavaluonnoksessa kasvun sijoittamisessa tiettynä eteläpainotteisuutena mutta myös Hyrylän tasalla rakenteen suuntaamisena Keravaa ja Päärataa kohti. Jokelaa kehitetään toimivana pääradan varren asemanseutuna ja palvelutaajamana. Kellokoskea kehitetään bussiliikenteeseen tukeutuvana taajamana.

Kaavaluonnoksen pohjana oli taajamamaisen kasvun jakautuminen siten, että noin 80 % ohjattiin Hyrylän taajaman yhteyteen, 15 % Jokelaan ja 5 % Kellokoskelle.

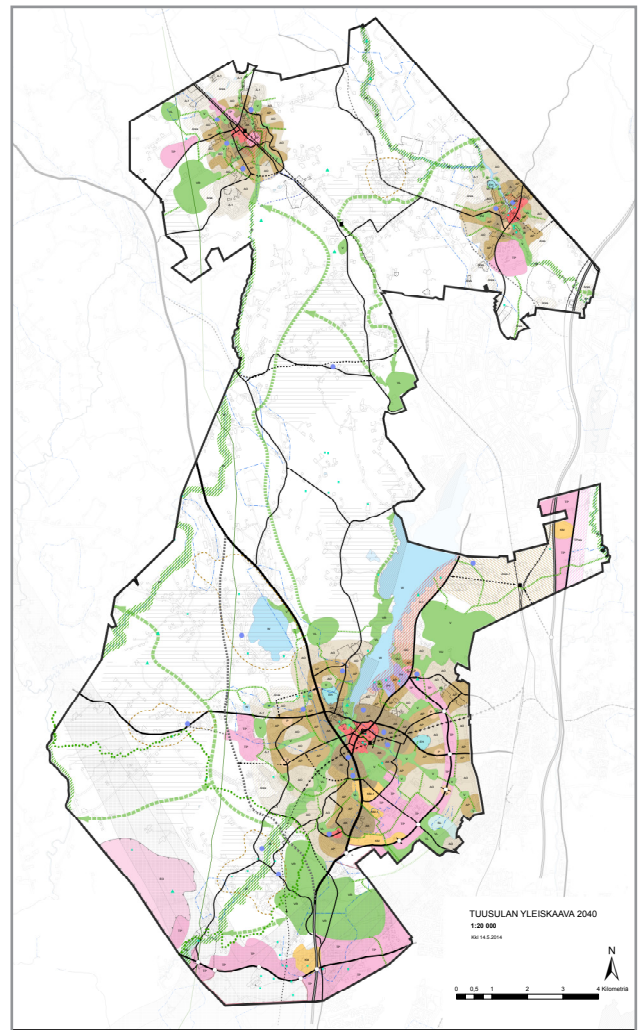
Strategisella yleiskaavaluonnoksella osoitettiin aluevarauksia yhteensä 8 100 hehtaaria. Pinta-alallisesti eniten osoitettiin asumisen alueita. Seuraavaksi eniten viheralueita, joita oli yli viidesosa kaikista alueista. Työpaikka-alueita osoitettiin

kolmanneksi eniten – taajamien ulkopuoliset työpaikka-alueet, kuten Tuomalan alue ovat pinta-alaltaan suuria.

Kaavaluonnoksessa esitettiin pääliikenneverkon osalta kaikki vaihtoehdot, jotka oli tarkoitus kaavatyön edetessä arvioida ja osoittaa kaavaehdotukseen lopullinen tavoiteliikenneverkko.

Kunnanhallitus asetti luonnoksen julkisesti nähtäville kokouksessaan 2.6.2014 (§ 291). Luonnos pidettiin nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 välisenä aikana. Samaan aikaan nähtäville asetettiin myös viheralustrategian sekä Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen luonnokset.

Luonnosvaiheessa järjestettiin kaavanäyttelyt Hyrylässä, Jokelassa ja Kellokoskella.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040, luonnos 2014.

3.4 Ehdotusvaihe

Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksesta saatiin runsaasti palautetta: 36 lausuntoa ja 140 mielipidettä. Lausunnoissa otettiin kantaa muun muassa siihen, mikä on jatkossa yleiskaavan suhde osayleiskaavoihin ja kuinka maakuntakaavan ohjausvaikutus on huomioitu.

Lausuntojen perusteella tehtiin tarkennuksia ennen kaikkea kaavamääräyksiin. Lisäksi kaavakarttaan tehtiin runsaasti muutoksia: muun muassa asumisen laajenemisalueita haluttiin ohjata ja vaiheistaa enemmän.

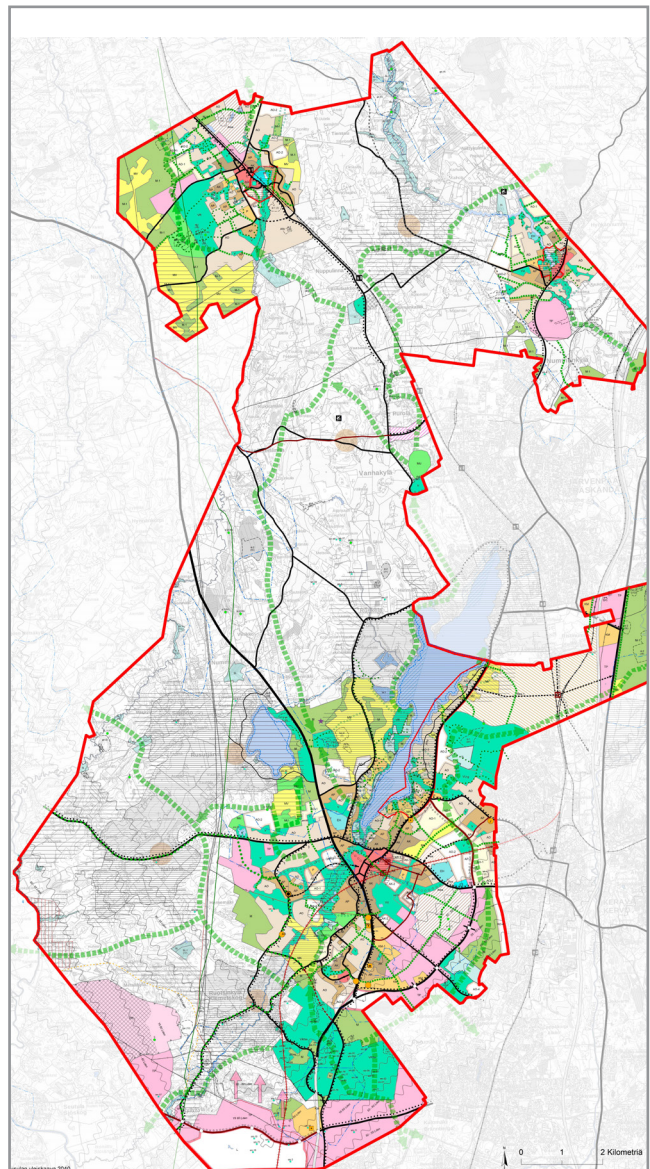
Asumisen laajenemisalueiden mahdollistamia asuntomääriä ja talotyyppejä tutkittiin tarkasti jokaisen taajaman osalta. Lisäksi liikenteen tavoiteverkko ja viherverkko tarkentuivat. Ehdotusvaiheessa kaavaan lisättiin myös luonnonsuojelualueet ja muut arvokkaat luontokohteet.

Mielipiteistä valtaosa kosketti Hyrylän itäisen ohikulkutien varrelle osoitettua työpaikka-aluetta ja Seitsemän veljeksien vaellusreitit osoittamista. Mielipiteiden vaikutuksesta työpaikka-alue poistettiin Hyrylän itäisen ohikulkutien varrelta ja Seitsemän veljeksien vaellusreitit linjausta muutettiin.

Arvokkaiden luontokohteiden lisääminen kaavaan

Arvokkaiden luontokohteiden osalta järjestettiin ylimääräinen kuuleminen. Kunnanhallituksen päätöksen (Khall § 116/20.3.2017) mukaisesti kaikille maaomistajille, joiden maille yleiskaavaehdotuksessa kohdistui luontoarvoja, varattiin mahdollisuus esittää mielipiteensä. Kirje maanomistajille postitettiin keväällä 2018. Mielipiteitä sai jättää 1.6.2018 saakka, jonka jälkeen mielipiteiden jättöaikaa jatkettiin kahdella viikolla. Ylimääräinen kuuleminen koski noin 600 maanomistajaa.

Metsänhoitoyhdistys järjesti 29.5.2018 yleiskaavan luontokohteista kunnantalolla maanomistajille suunnatun yleisötilaisuuden, johon myös kaavoitus osallistui. Tilaisuuteen osallistui noin 80 kuntalaista. Mielipiteet huomioidaan yleiskaavatyössä, muun muassa kaavamääräyksiä on muokattu saadun palautteen myötä.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus 2019.

Ensimmäistä yleiskaavaehdotuksesta (2019) toiseen yleiskaavaehdotukseen (2021)

Kunnanhallitus päätti 25.2.2019 § 61 asettaa ensimmäisen yleiskaavaehdotuksen nähtäville. Kaava pidettiin julkisesti nähtävillä 28.3. - 17.5.2019. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 34 lausuntoa ja 58 muistutusta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin vielä kolme kirjettä. Karttakommentoinnin kautta saatiin muutama kommentti.

Muistutuksista valtaosa kosketti arvokkaita luontokohteita. Lausunnoissa nostettiin esiin mm. yleiskaavan ohjausvaikutus ja suhde olemassa oleviin osayleiskaavoihin.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.10.2019, lisäksi ELY:n kanssa pidettiin työneuvottelu 25.3.2020. Neuvotteluiden jälkeen päädyttiin ratkaisuun, jossa kumottavien osayleiskaavojen alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka käsittelee laajasti maankäyttöä. Voimaanjääviä osayleiskaavoja tarkistettiin tiettyjen rajattujen teemojen osalta, joita olivat.

1. Arvokkaat luontokohteet
2. Lentokonemelu
3. Maanalaisen radan yhteystarve (Lentorata ja Tallinna-tunneli)
4. Työpaikka-alueen laajenemissuunnat
5. Yhdyskuntateknisen huollon alue

Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II: ssa esitettiin kumottaviksi seuraavat osayleiskaavat tai niiden osat:

- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet
- Ruotsinkylä - Myllykylä II - osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) Tuusulan yleiskaavaan 2040 osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan itäväylän idän puoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006)
- Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan (KV 16.10.2000,

osin oikeusvaikutteinen)

- Tuomala -osayleiskaavan (KV 16.10.2000)
- Maantiekylä -osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutuksen)

Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II:ssa ei esitetty kumottaviksi seuraavia osayleiskaavoja tai osayleiskaavojen osia. Tälle alueelle Tuusulan yleiskaava 2040 tuo voimaan edellä luetellut viisi teemaa:

- Tuomala II -osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat
- Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)
- Ruotsinkylä - Myllykylä II osayleiskaava (KV 31.3.2014) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO-alueetta
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaava muilta kuin (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevien Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueiden osalta
- Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärvi - osayleiskaava (YK 20.10.2000)
- Nahkela - Siippoo - Rusutjärvi - osayleiskaava (YK 22.6.1998)
- Ruotsinkylä - Myllykylä - osayleiskaava (YK 4.3.1998)
- Linjamäki - Keravanjokilaakso - osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutuksen)

Toista yleiskaavaehdotusta käsiteltiin päättäjille suunnatuissa iltakouluissa 7., 8., 14., 15. ja 20.4.2021.

Tuusulan yleiskaavaa 2040 käsiteltiin uudelleen ehdotuksena kuntakehityslautakunnan kokouksessa 13.10.2021. Kokous jatkui 27.10.2021, jolloin lautakunta päätti (§ 88) :

- Riihikalliota laajennetaan Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien liikenneympyrän ympäriltä pientaloalueeksi.

- Lahela laajennetaan Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien ympäriltä selvitysalueeksi.

- Lahelan laajeneminen Ristikiven suuntaan. Reservimerkinnän (res) alle merkitään maa- ja metsäta-

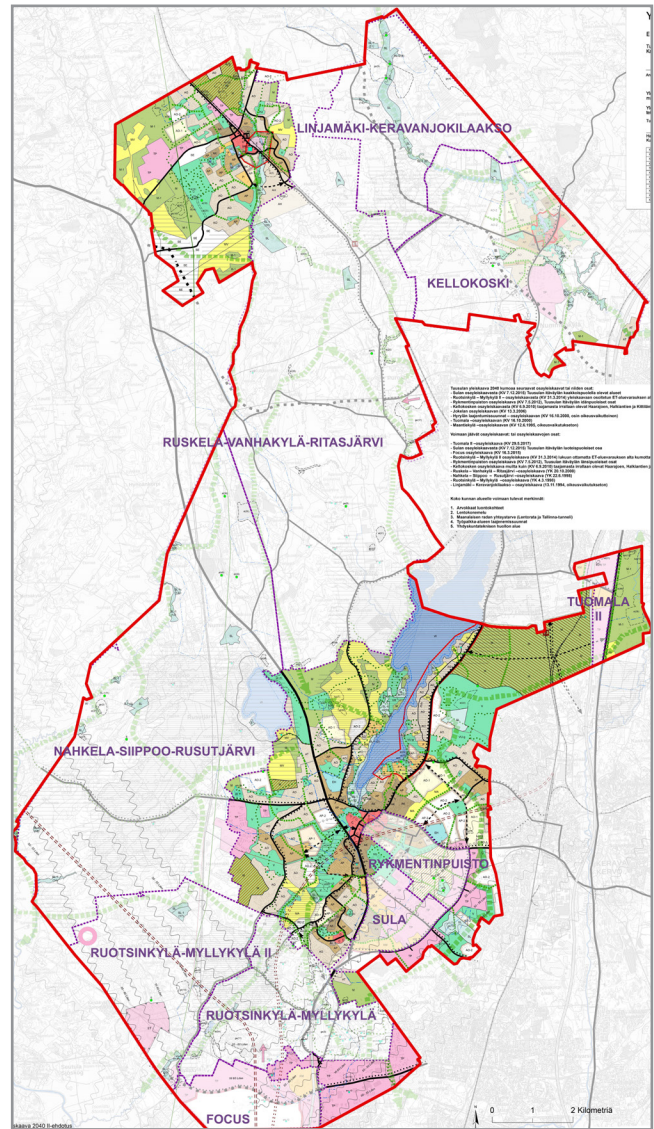
- Tuusulanjoentien jatko Tuusulanväylälle lisätään parantamaan Lahelan liikenneyhteyksiä.
- Maanläjitysalueen poisto Ruskelasta.
- Ridasjärventien kaakkoispuolen muutetaan selvitysalueeksi, Päijännetunnelin länsipuolelta itään/koilliseen pientaloalueeseen saakka.

Lisäksi kaavamääräyksiä päätettiin muuttaa seuraavasti:

- Poistettiin keskustatoimintojen alueen C:n määräyksestä: "Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun."
- Poistettiin omakotivaltaisen asuinalueen AO & Asuinalueen, jolla sallitaan eläinten ylläpito AH määräyksistä: "Alueilla ei sallita uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Olevia rakennuksia saa laajentaa ja korvata."
- Poistettiin kyläalueen AT, reservialueiden RES ja RES-1 määräyksistä: "Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja."
- Poistettiin maa- ja metsätalousalueen M määräyksestä: "Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja." ja "ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata".
- Poistettiin maisemapellon MA määräyksestä: "Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä."
- Poistettiin maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, viljelymaiseman MV määräyksestä: "Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua, alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja."

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen II MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville, edellä mainituin muutoksin. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.11.2021 § 433 hyväksyä ensimmäisen Tuusulan yleiskaava 2040 (2019) -ehdotuksen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen II MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus II pidettiin nähtävillä 1.12.2021 - 31.1.2022 välisen ajan. Tilaisuus lausunnonantajille järjestettiin 13.12.2021 ja asukkaille (Teams) 16.12.2021. Tämän jälkeen pidettiin työpalavereita mm. Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Puolustusvoimien kanssa. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 17.5.2022.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II 2021.

Toisesta yleiskaavaehdotuksesta kohti hyväksymiskäsittelyä

Toisesta yleiskaavaehdotuksesta saatiin 31 lausuntoa ja 100 muistutusta. Alla on lueteltu, mitä muutoksia yleiskaavaan lausuntojen ja muistutusten perusteella on tehty:

Tehdyt muutokset kaavakarttaan:

- Voimaan jäävien osayleiskaavojen alueella näytetään ainoastaan tällä kaavalla voimaan tulevat merkinnät pohjakartan lisäksi
- Tehty kumottavien kohteiden kartta
- Riihikallioon merkitty keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-2). Alue muotoiltu uudelleen Tuusulanväylän ja Haukantien risteysalueelle.
- Sahankulmaan ja Sahatien pohjoispuolelle merkitty keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-1) KM ja AK -merkintöjen sijaan

- Sahankulman C-1:n ympärille laajennettu AP-alue
- Palojoen rantametsän luonnonsuojelualueen SL-1 (27) läpi kulkeva liikenteen yhteystarve siirretty kiertämään luontokohde etelästä ja laajennettu sl(3) -aluetta etelään maakuntakaavan mukaisesti
- Kartanon metsän lehtoalue rajattu sl (64)-merkinnällä.
- SL-1 (21), SL-1 (15) alueita on laajennettu siten, että norot ympäristöineen kytkeytyvät samaan kokonaisuuteen kansainvälisesti arvokkaan Keravanjoen Natura-alueen kanssa
- Tuomalansuolle merkitty virkistysalue (V), on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU) ja puolustusvoimien alueeksi (EP).
- Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu rai-deliikenteen yhteystarpeeksi ja siirretty maakuntakaavan mukaiselle paikalle.
- Lontorata osoitetaan ohjeellisella merkinnällä maakuntakaavan mukaiselle sijainnilleen.
- Kulloontien varrelle lisätty joukkoliikenteen laatu-käytävä jl -merkintä
- Joukkoliikenteen laatuikäytävä jl -merkintä pois-tettu Riihikalliosta ja Lahelasta
- Mätäkiven vedenottamon suoja-alueen kaava-merkintä muutettu työpaikka-alueesta (TP) yhdys-kuntateknisen huollon alueeksi (ET).
- Ristikytö merkitty selvitysalueeksi SE, selvitysalu-eiden päälle ei esitetä muita kaavamerkintöjä
- Yleiskaavakarttaan lisätty vedenottamoiden ve-sioikeudelliset suoja-alueet
- Lahelanorren pohjoinen yhteystarve siirretty pohjoisemmaksi mahdollisimman kauas vedenot-tamosta.
- Joet lisätty vesialueen viivamerkinnällä kaava-karttaan
- Yleiskaavaan merkityt kyläalueet (AT) muutetaan asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi (AH).
- Hevoskylä muutetaan AH -merkinnästä AE-mer-kinnäksi
- Rusutjärven länsirannalta virkistysaluetta (V) muutettu asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi (AH) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvet-ta (MU)
- Sarsalanojan suuhun perustettu Tuusulanjärven luonnonsuojelualueen osa lisätty kaavaan kohde-merkinnällä SL, Jokilaakson luonnonsuojelualue SL lisätty, Vastinpuron luonnonsuojelualue SL lisätty
- Reservialue poistettu Rusutjärven eteläosasta
- Rajatie/Läntinen Kannistontie muutettu AO-2 -alueesta AO-1 -alueeksi liittyen vireillä olevaan asemakaavatyöhön, lisätty paikallinen liikenteen yhteystarve kohti Savion asemaa
- Mahlamäen maisemapellon ja asuinalueiden vä-liset rajat muotoiltu uudelleen siten, että Piilinoja

kulkee noin keskellä peltoa.

- Muutettu osa AK-alueesta Mahlamäentien var-rella AP-alueeksi.
- Tiensuuntien AO-2 -aluetta pienennetty maan-omistajan muistutuksesta
- Arvokkaista luontokohteista poistettu sl (22), sl (30), sl (63), luo (3) ja luo (14) koska voimaan jää-vä oikeusvaikutteinen osayleiskaava turvaa luonto-arvot yleiskaavaa paremmin
- Kohteesta sl (32) Kaunisnummen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka poistetaan ete-läisempi pala ja pohjoisempi pala jää yleiskaava 2040:een sl (32) -merkinnällä.
- Viheryhteystarvemerkitöjä poistettu V- ja M-alueilta, muutettu Koillis-Hyrylän ekologinen yh-teystarve viheryhteystapeeksi
- Ulkoilureitit muokattu vastaamaan Tuusulanjär-ven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmaa
- Lisäksi kaavateknisiä pieniä tarkistuksia

Tehdyt muutokset merkintöihin ja määräyksiin:

- Yleisiin määräyksiin lisätty:
 - *Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhaaittojen torjunnasta, melun- ja värinäntorjunnasta, erityisesti päätei-den ja -radan ympäristössä. Alueet on suunni-teltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylitä.*
 - *Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ja edistää mahdollisuuksia uu-siutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen.*
 - *Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnonmonimuotoisuutta ja hiilinielujen lisää-mistä*
- Kumoutuvat osayleiskaavat tai niiden osat-kappa-leeseen lisätty: *"Voimaan jäävistä osayleiskaavois-ta kumotaan osa arvokkaista luontokohteista, kaikki lentokonemelualueet, lentoradan merkintä Sulan osayleiskaavan alueelta sekä kaikki alueva-raukset, jotka jäävät yleiskaavan 2040 vahvista-mien luonnonsuojelualueiden alle."*
- Yleiset määräykset-kappaleesta poistettu väliot-sikot ja kappaleen kolme ensimmäistä ranskalais-ta viivaa yhdistetty yhdeksi lauseeksi: *Aluevarauk-set sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, ja-lankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistys-reittejä sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskunta-tekni-sen huollon alueita ja tiloja.*
- Yleisten määräysten lauseesta *Maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä jatkosuunnittelun yhtey-dessä* poistettiin sana *tarvittaessa*.
- Keskustatoimintojen (C) määräystä muokattu: *Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumisella*

sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.

- Lisätty Sahankulman ympäristöön *keskustatoimintojen alue, alakeskus C-1: Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän.*

- Lisätty Riihikallioon *keskustatoimintojen alue, alakeskus C-2: Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.*

- Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito: kirjaintunnus AH muutetaan AE:ksi. Määräys pysyy samana.

- Kyläalue AT muutetaan merkinnälle AH: *"Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue. Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua."*

- Poistettu Uusi asemanseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue Res-1

- Lisätty Työpaikka-alueen laajenemissuuntaan määräys: *"Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueiden pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta."*

- Poistettu seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM)

- Lisätty *"Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, joilla ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Alueella sallitaan virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Rusutjärven itäosassa sallitaan myös teknisen huollon toiminnot."*

- Lisätty Yhdyskuntateknisen huollon alueelle määräys: *" Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Kuninkaanlähteen ET on varattu vedenottamo varten. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää. Kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa."*

- Lisätty Puolustusvoimien alue EP: *"Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleva alue. Alueella voidaan tarvittaessa rajoittaa yleisön pääsyä. Alueella on virkistyskäyttöä ja luontoarvoja."*

- Vesialueeseen lisätty viivamaiset kohteet ja kaavamääräykseen lisätty *"Virtavesien rannoille on jätettävä riittävät suojavyöhykkeet jokiekosysteemin toiminnan turvaamiseksi."* Palojoki lisätty tärkeäksi pintavedeksi vesialueen kaavamääräykseen.

- Pohjavesimääräykseen lisätty lause: *"Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset ja huomiotava vedenottamoiden suoja-alueet."*

- Natura-alueesta poistettu viivamerkintä, koska Vantaanjoen alue ei tule yleiskaavalla voimaan

- Lisätty Paikalliseen liikenteen yhteystarpeeseen määräys: *"Paikallisen liikenteen yhteystarve, jonka sijainti, toteuttamismahdollisuudet ja -tavat tutkitaan tarkemmilla selvityksillä."*

- Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu Raideliikenteen yhteystarpeeksi. *"Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan Tallinna-tunneliin liittyvät liikenteen yhteystarpeet. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava yhteystarpeeseen kytkeytyviin terminaali- ja varikkotoimintoihin, muihin niihin liittyviin toimintoihin sekä muihin liikennejärjestelyihin."*

- Poistettu seudullinen liikenteen yhteystarve, koska merkintä ei tule tällä yleiskaavalla voimaan

- Muokattu joukkoliikenteen laatukäytävän määräys: muokattu lause *"Laatukäytävä voidaan toteuttaa esimerkiksi pikaraitiotienä"* muotoon *"Runkoyhteys voidaan toteuttaa myös raideliikenneyhteytenä."*

- Muokattu pyöräilyn laatukäytävän määräystä: *Laatukäytävän suunnittelussa ensisijaista on pyöräilyn sujuvuuden varmistaminen.*

- Muokattu lentorataa kuvaava kaavamerkintä: *Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. "Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanlaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen."*

- Lisätty vedenottamoiden vesioikeudelliset suoja-alueet

- Lisätty ulkoilureitti *ohjeelliseksi*

- Muokattu muinaismuistokohteen määräystä muotoon: *"Muinaismuistolailailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain no-*

jalla kielletty. Muinaismuistokohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Aluetta koskevasta suunnitelmasta on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.”

- Muokattu muun kulttuuriperintökohteen määräystä muotoon: *”Alueella olevat historialliset -esim. asutus- tai elinkeinohistorialliset - rakenteet on säilytettävä. Kulttuuriperintökohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmasta tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.”*

- Poistettu Varaus uudelle junaseisakkeelle, uusi matkakeskus ja liikennealue

- Lisätty osayleiskaavojen rajoja ja nimiä sekä kuntaraja koskevat selitteet

- Muutettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, muinaismuistokohteen ja muun kulttuuriperintökohteen määräyksen muotoa museoviranomaisesta Keski-Uudenmaan alueelliseksi vastuumuseoksi ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Museovirastoksi.

- Viivamaisten merkintöjen mittakaavoja tarkistettu.

- Yhdyskuntateknisen huollon alue -määräyksestä ... *toimintoja, jotka vaarantavat pohjavettä, muutettu muotoon ...toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää.* Määräykseen lisätty *kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*

- Oleva junaseisake - määräyksestä poistettu *Ohjeellinen sijainti rautatieasemalle.*

- Reservialue-määräyksen lausetta *alueiden asemakaavoittaminen aloitetaan, kun merkittävä osa taajaman II-vaiheen asemakaavoista on laadittu muokattu muotoon alueiden tarkempi suunnittelu aloitetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitevuoden jälkeen. Lisätty määräykseen lause ennen tarkempaa suunnittelua maankäyttöä ohjaa reservialueen alla oleva pääkäyttötarkoituksimerkintä.*

- Työpaikka-alueen määräyksen kohtaa *tarkemmissa kaavoissa* muokattu *tarkemmassa suunnittelussa.*

- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - määräyksestä muokattu *Tuusulan Rantatie* muotoon *Tuusulan Rantatien kulttuuri- maisema* ja poistettu määräyksestä kohta *tai maakunnallisesti merkittävään.*

- Virkistysalue-määräystä muokattu: *Alue varataan päivittäiseen virkistykseen* muokattu muotoon *Alue varataan lähivirkistykseen. Alueella sallitaan vain yleistä virkistystä palvelevia alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita* muokattu muotoon *Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.*

- Retkeily- ja ulkoilualue määräystä muokattu: *Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun* muokattu muotoon *Alue varataan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.* Määräykseen lisätty teksti *Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä* muokattu muotoon *Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.*

- Golfkenttä-määräyksen osaa *alue on myös merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueelle* muokattu muotoon *Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueella.*

Tehdyt muutokset kaavaselostukseen:

- Lisätty koko kunnan kattava teemakartta ekologisesta verkostosta

- Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportti lisätty kaava-aineistoihin.

- Lisätty tekstiä Lentoradan yhteydestä Itärataan.

- Yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET täsmennetty

- Selvitysalueet kuvattu tarkemmin

- Nukari-Purola mt 15 esitetään ainoastaan liitekartalla

- Liikenneverkko täydennetty tuoreimman Helsingin seudun tieverkon luokitus- ja palvelutasotavoitteet 2040 perusteella

- Palojoen metsän alueelle osoitetun paikallisen liikenteen yhteystarpeen perustelut lisätty

- Termi kevyt liikenne korvattu sanoilla jalankulku ja pyöräily

- Selvitys puuston sitomasta hiilidioksidin määrästä lisätty

- Arvioitu yleiskaavaa KILVA-työkalulla

- Vesihuollon kehittämissuunnitelmasta lisätty tekstiä

- Liikenneosuuden tekstiä päivitetty

- Lisätty puuttuvat arkeologiset kohteet, tehty teemakartta

- Lisätty kunnan maanomistuskartta

- Lisätty kartat muinaismuistoista ja muista kulttuuriperintökohteista sekä päivitetty taulukko

- Poistettu Anttilanranta I uusien asuinalueiden kartasta ja taulukosta, koska alue on jo rakentunut

- Lisäksi muita täsmennyksiä, jotta kaavaselostus vastaa yleiskaavakartalle ja merkintöihin sekä määräyksiin tehtyjä muutoksia.

4. YLEISKAAVAN KUVAUS

Yleiskaava koostuu **oikeusvaikutteisesta kaavakartasta, merkinnöistä ja määräyksistä, kumottavien merkintöjen kartasta sekä kaavaselostuksesta liitemateriaaleineen**. Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan tavoitteet, suunnitteluperiaatteet, kaavaratkaisun perustelut ja keskeiset arviointitulokset. Kaavaselostuksella ei ole suoranaisia oikeudellisia vaikutuksia, mutta sillä on huomattava merkitys kaavan sisällön, oikeusvaikutusten ja lainmukaisuuden tulkinnassa. Tuusulan yleiskaava 2040 ja kumottavien merkintöjen kartta on laadittu mittakaavassa 1:20 000.

Yleiskaavassa käytetään aluevaraus-, kohde- ja viivamerkintöjä sekä ominaisuusmerkintöjä ja kehittämisperiaattemerkintöjä.

Aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ja ne ovat toisensa poissulkevia siten, että samalla alueella ei voi samanaikaisesti olla voimassa kahta eri aluevarausmerkintää. Esimerkiksi keskustatoimintojen alue on aluevarausmerkintää.

Aluevarauksiin rinnastettavia **kohdemerkintöjä** käytetään kaavan mittakaavaan nähden pieniä alueita osoitettaessa tai kun tarkemman aluerajauksen määrittely on tarkoituksenmukaista vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kohdemerkintöjä käytetään esimerkiksi pienten arvokkaiden luontokohteiden osoittamiseen.

Viivamerkinnöillä esitetään esimerkiksi liikenneyhteyksiä ja yhdyskuntateknisiä verkostoja.

Ominaisuusmerkintää käytetään osoittamaan niitä merkittäviä osa-alueiden erityisominaisuuksia, joiden säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa. Ominaisuusmerkintää käytetään muun muassa maisemallisesti arvokkaiden alueiden osoittamisessa. Ominaisuusmerkintä voi olla päällekkäinen muiden kaavamerkintöjen kanssa. Aluevarausmerkintä osoittaa pääasiallisen maankäytön, mutta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon myös ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen.

Kehittämisperiaattemerkinnöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan ensisijaisesti alueita ja yhteyksiä, jotka ovat merkittäviä kunnan kehityksen kannalta, mutta joita ei yleiskaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia ole tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena tai viivamerkintänä kartalla.

Kehittämisperiaattemerkintä voi olla päällekkäinen aluevarausmerkinnän ja ominaisuusmerkinnän kanssa. Kehittämisperiaattemerkintöjä ovat esimerkiksi viher- tai tieliikenteen yhteystarvemerkinnot.

4.1 Yleiskaavan mitoitus

Rakennemalli- ja kaavaluonnosvaiheessa lähtökohdiana pidettiin noin 2 %:n mukaisen vuosikasvun osoittamista, noin 30 000 asukkaan kasvua vuoteen 2040 mennessä. Kaavaluonnokseen esitettiin asumisen aluevarauksia tälle väkimäärälle sekä lisäksi vielä kaavavarantona Hyrylässä ja Jokelassa kaksinkertaiset aluevaraukset, Kellokoskella nelinkertaiset.

Jatkuva 2 %:n kasvu on kuitenkin taloudellisesti kestävämpi ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen päätettiin karsia osoitettavia aluevarauksia. Tuusulan vuonna 2016 laaditun väestöennusteen mukaan Tuusulassa on vuonna 2040 noin 56 000 asukasta. Tämä vastaa keskimäärin 1,5 %:n vuosikasvua.

Uusien laadittujen väestöennusteiden mukaan kasvu on huomattavasti tätä vähäisempää. Tällöin kaavan tavoitetilanne saavutetaan myöhemmin. Kunnan kasvun edellytyksiä kuitenkin rakennetaan mahdollistamaan tavoite- ja nopea -skenaarioiden väestönkasvun tasot. Syntyvyyslukujen laskiessa ja kuolleisuuslukujen noustessa sekä valtakunnallisesti että Tuusulassa on haluttuun väestönkasvuun päästäkseen saatava yhä enemmän muuttovoittoa. Muuttovoiton saaminen edellyttää uudisasuntotuotantoa. Asuntojen rakentamistarvetta nostaa myös se, että perheet pienenevät ja yksinasuminen lisääntyy. Tuusulan on jatkossa rakennettava yhä voimakkaammin, jotta saavutetaan toivottu väestönkasvun taso. Myös kasvava asumisväljyyden kasvu luo lisätarpeita uusille asuinalueille. Taajamien tiivistyminen puolestaan lisää asuntojen lukumäärää keskustoissa.

Jotta mahdollistetaan vähäisempikin, pääasiassa muuttovoittoon pohjautuva, väestönkasvu, on tarve noin 300 - 350 asunnon vuotuiselle rakentamiselle. Tarve uudisrakentamiselle on kova, joten kaavas-

sa osoitetaan kaavoitettavaksi uusia asuinalueita, joille laskennallisesti kaavojen rakentuessa täysimääräisenä mahtuisi noin 14 400 asuntoa ja noin 30 000 asukasta. Kaava mahdollistaa edellä kuvattujen asuntojen ja väestön määrän, mutta kyseessä ei ole kuitenkaan kunnan väestöennuste. Yleiskaavassa osoitetuille uusille alueille voidaan joutua lisäämään esimerkiksi virkistysalueita ja puistoja tai tehokkuus ei välttämättä toteudu yleiskaavan laskelmien mukaisesti. Jos alueille sijoitetaan esimerkiksi enemmän pientaloja, voi asuntojen ja asukkaiden määrä jäädä yleiskaavassa esitettyjä laskelmia huomattavastikin alhaisemmaksi.

Alla olevissa taulukoissa esitetään laskennallinen mitoitus koko kuntaan vaikka kaikki alueet eivät tule Tuusulan yleiskaavalla 2040 voimaan

Kaavan mahdollistama laskennallinen väestön määrä				
	2016	2030	2040	Osuus kokonaisväestöstä
Hyyrylän seutu	22800	40300	44300	65%
Jokela	6300	9600	11100	16%
Kellokoski	5000	6900	8000	12%
Haja-asutusalueet	4600	4400	4600	7%
Tuusula Yhteensä	38700	61200	68000	

Taulukko: Laskennallinen asukasmäärä koko kunnassa.

Kaavan mahdollistama uusien asuntojen määrä			
	2030	2040	Yhteensä
Hyyrylän seutu	9500	1500	11000
Jokela	1400	700	2100
Kellokoski	800	500	1300
Tuusula Yhteensä	11700	2700	14400

Taulukko: Laskennallinen asuntojen määrä koko kunnassa.

Uusien talotyyppien osuudet taajamien välillä			
	AK	AP	AO
Hyyrylä noin	6000 (55%)	3000 (27%)	2000 (18%)
Jokela noin	500 (25%)	1000 (46%)	600 (29%)
Kellokoski n.	400 (33%)	400 (30%)	500 (37%)
Yhteensä n.	7000(49%)	4400 (30%)	3000(21%)

Taulukko: Uusien talotyyppien laskennalliset osuudet taajamittain.

4.1.1 Yleiskaavan asumisen laajenmisaluiden vaiheistus

Yleiskaavassa uudet asemakaavoitettavat asuinalueet jaotellaan kahteen vaiheeseen. Hankkeet on vaiheistettu, jotta suunnittelu, maanhankinta ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan ajoittaa tarkoituksenmukaisesti. Kunnan talouden kannalta on tärkeää pystyä valitsemaan toteutettavat alueet kulujen ja tuoton kannalta järkevästi. Kaavatalouden tasapainon lisäksi alueiden vaiheistaminen on tavoiteltavaa, jotta voidaan pitää kunnan talouden investointipaineet vuosittain kohtuullisina.

Alueiden toteutuessa vuorollaan ja täysimääräisinä, voidaan tavoiteltuun palvelutasoon ja muun muassa tavoitteena olevaan joukkoliikennetiheyteen päästä ennakoitusti. Lisäksi ohjaamalla kasvua hallitusti kullekin alueelle kerrallaan, voidaan rakentamisaikeisia haittoja rajoittaa lyhyeen ajanjaksoon, mikä on alueen asukkaiden kannalta toivottavaa – alueet eivät näin jää keskeneräisiksi pitkäksi aikaa.

Ensimmäisessä vaiheessa mahdollistetaan asuntoja noin 24 000 asukkaalle ja toisessa vaiheessa vielä noin 6 000 asukkaalle. Näiden lisäksi voi toteutua vähäisesti hajarakennuspaikkoja. Voimaan jäävissä oikeusvaikutteisissa mitoittavissa osayleiskaavoissa on hieman alle 1 000 käyttämätöntä laskennallista hajarakennusmahdollisuutta. Vanhankylän, Ruotsinkylän, Nahkelan ja Rusutjärven suuralueella asui vuonna 2016 noin 4 600 asukasta. Kunnan laatiman väestöennusteen mukaan näiden suuralueiden väkimäärä vähenee vuoteen 2030 mennessä parilla sadalla asukkaalla. Seuraavan 10 vuoden aikana alueiden väkimäärän ennustetaan kuitenkin taas kasvavan nykyiseen noin 4 600 asukkaaseen.

Tuusula on sitoutunut MAL-sopimuksessa tuottamaan vuosittain 462 asuntoa. Kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä Tuusulaan tulisi rakentaa noin 10 000 asuntoa, mikäli koko yleiskaavan ajanjakson tavoitteena olisi tuottaa sama asuntomäärä. Varannoksi ja osaltaan asumisväljyyden kasvua kattamaan jäisi reilun 4 000 asunnon verran (MAL-sopimuksen mukainen 10 vuoden varanto) tällä kaavaratkaisulla ja MAL 2019 -suunnitelman mukaisilla tavoitteilla

Talotyypeittäin jaoteltuna kaavan mahdollistamista uusista asunnoista omakotitalojen osuus koko kunnassa on 20 %, rivitalojen 30 % ja kerrostalojen 50 %. Talotyyppijako on arvioitu hankkeista olevien alustavien suunnitelmien mukaan. Osa rivitaloihin tyytellyistä asunnoista voidaan kuitenkin toteuttaa esimerkiksi erillispientaloina tai pienkerrostaloina.

Uudet pientalomallit mahdollistavat entistä tehokkaamman omakotimaisen asumisen ja voidaankin yleisesti ottaen sanoa, että yleiskaavan mahdollistamasta asuntotuotannosta 50 % sijoittuu pientaloihin ja 50 % kerrostaloihin.

Omakotitaloilla (AO) tarkoitetaan tässä yleiskaavassa erillisiä 1-2 asunnon pientaloja. Rivitaloihin (AP) luetaan asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä asuntoa. Asuinkerrostaloissa (AK) on vähintään kolme asuntoa, joista ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin.

Kaavan lähtökohtana on osoittaa asumisen laajenemisaluet mahdollisuuksien mukaan kunnan omistamille maille ja tukeutuen olemassa olevaan palvelu- ja liikenneverkkoon. Myös pitkällä olevat asemakaavasunnitelmat ja uudet osayleiskaavaratkaisut on otettu yleiskaavan pohjaksi.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen laaditaan **yleiskaavan toteutussuunnitelma**, jossa arvioidaan asumisen laajenemisaluet tarkemmin kaavataloudellisista, ilmasto- ja elinympäristöön kohdittuvista näkökulmista.

4.2 Taajamien mitoitus ja yleiskuvaus

4.2.1 Hyrylän seutu

Hyrylän taajaman yhteyteen, sisältäen Riihikallion, mahdollistetaan yleiskaavassa ja voimaan jäävässä osayleiskaavoissa osoitetuilla uusilla asumisen alueilla asuntotuotantoa noin 21 500 asukkaalle. Hyrylään osoitetulla kasvulla voidaan vahvistaa kuntakeskustaajaman elinvoimaa sekä tarjota taajamarakennekytkös Keravaan. Omakotitalokysyntään on vastattu osoittamalla pientaloalueita kauempaa kuntakeskuksesta. Kaavaratkaisulla on haettu tasapainoa näiden keskeisten tavoitteiden väliltä.

Hyrylän taajaman perusrakenteen keskiössä on keskustamaisesti kehitettävä ydin, joka kattaa nykykeskustan vahvistamisen sekä laajentumisen Järvenpääntien itäpuolelle. Keskustaajaman sisään, Sahankulmaan ja Riihikallioon on osoitettu alakeskukset. Keskustatoimintojen alueiden lähiympäristöt sekä suurimpiin liikenneväyliin rajoittuvat alueet on varattu kerrostalovaltaiselle asumiselle.

Pientalovaltainen asutus sijoittuu hieman etäämmälle keskustatoiminnoista. Lahelaan on osoitettu reservialuetta, jonne voidaan kaavoittaa asumista, mikäli ensimmäisen ja toisen vaiheen asumisen alueet eivät riitä kattamaan kunnan tonttitarvetta.

Työpaikka-alueet sijoittuvat valtaosin keskustajaajan kaakkoisosaan Tuusulan itäväylän varteen sekä Maantiekylään. Ristikiven työpaikka-alueen laajenemissuunta on osoitettu lounaaseen ja Focuksesta pohjoiseen.

Koillis- lounaissuuntaisesti kulkee keskeinen virkistys- ja ekologisen rakenteen Tuusulanjoki – Tuusulanjärvi -yhteys ja mahdollisimman eheä viherverkosto puistoiheen ja reitteineen. Yleiskaavalla korvattavan Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaavan uloimmat alueet, joita ei ole tarpeen osoittaa asumiselle, on merkitty maa- ja metsätalous-alueiksi tai asemakaavan ulkopuolisiksi asumisen alueiksi.

Yleiskaavassa on pyritty huomioimaan yleiskaavan lähtökohtina olevat kolme näkökulmaa: taajaman elinvoima, joukkoliikenne ja kytkeytyminen seutuun. Kaavaehdotuksessa osoitetuille alueille voitaisiin sijoittaa asukkaita noin 21 500, kun kunnan vuoden 2016 väestöennusteen mukaan Hyrylän suuralueen väkimäärän arvioidaan kasvavan vajaasta 23000:sta reiluun 35 000 asukkaaseen, eli 12000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Jos kasvu on vain 0,75 %, kasvaisi suuralueen väkimäärä noin

6 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä.

Yleiskaavassa osoitetut I- ja II- vaiheen asumisen aluevaraukset toteutettuina tarkoittavatkin paljon suurempaa kasvupotentiaalia suhteessa tavoitevuoden tarpeisiin. Tämä tuo joustoa alueiden toteutukseen ja kasvattaa kaavavarantoa. Kaavavarantoa syntyy, koska suurin osa asunnoista rakentuu jo voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti kerrostaloihin Hyrylän keskusta. Yleiskaavalla on tarpeellista etsiä omakotitaloalueita tasapainottamaan talotyypijakaumaa.

Täydennysrakentamista ja olemassa olevien asemakaava-alueiden tehostamista suositetaan. Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti poistuvien koulu- ja päiväkotirakennusten tonteille voidaan täydennysrakentaa asuntoja sadoille asukkaille.



Kuva: Päiväkoti Martta Wendelin (Terhi Wermundsen)

Ensimmäisessä vaiheessa kehitettäviin asuinalueisiin kuuluvat hankkeet mahdollistavat noin 9 500 asuntoa, joihin voisi laskennallisesti sijoittua noin 17 500 asukasta. Talotyyppi- ja oteluna on käytetty alustavia suunnitelmia ja arvioita alueiden maankäytöstä.

Osa esitetyn laskelman rivitaloasunnoista voi kuitenkin toteutua omakotitaloina, jolloin rivitalojen suhteellinen osuus asuntotuotannosta laskee ja omakotitalojen nousee.

Kaavakartalla esitetään ainoastaan talotyyppi, johon pääosa asuinkerrosalasta sijoittuu. Kaikki asumisen alueet - niin omakotitalovaltaiset, tiiviit pientalovaltaiset kuin kerrostalovaltaisetkin - voivat sisältää myös muita talotyyppisiä. Osassa asumisen laajenemisalueista on jo lainvoimainen asemakaava ja olevaa kaavavarantoa.

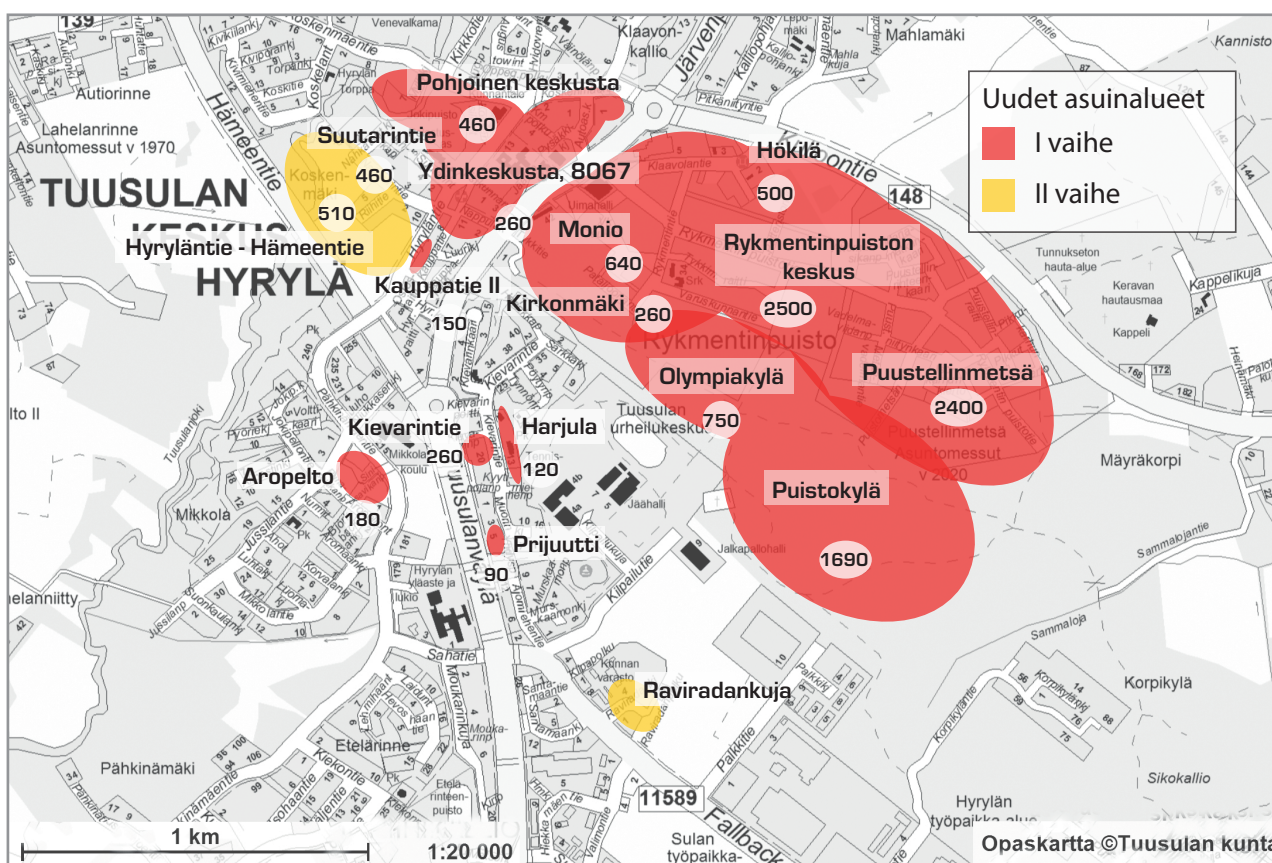
Toisessa vaiheessa Hyrylän seudulla kehitettäviin asuinalueisiin kuuluvat kohteet mahdollistavat noin

1 500 asunnon rakentamisen ja noin 4 000 asukaan sijoittumisen uusille asuinalueille.

Talotyyppi- ja otelussa tapahtuu kaavaratkaisulla suuri muutos. Aikaisemmin Hyrylän seudun asunnoista omakotitaloihin on sijoittunut 46 %, rivitaloihin 18% ja kerrostaloihin 36 %, nyt uusien asuinrakennusten prosentiosuuksiksi muodostuu edellä kuvatuilla laskemilla omakotitalojen osuudeksi 19 %, rivitalojen 27 % ja kerrostalojen 54 %.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin edellä kuvatuilla laskemilla keskimäärin 87 omakotitalotonttia vuodessa, mutta osan rivitaloasunnoista toteutessa omakotitaloina, saavutetaan 100 omakotitalon vuositavoite. Näiden lisäksi reservialueita voidaan ottaa käyttöön, mikäli pääosa II-vaiheen asemakaavoista on laadittu ja tonttikysyntä sitä edellyttää.

Mitoituslaskelmat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat asemakaavojen ja niiden toteutumisen myötä.



Kuva: Uudet asuinalueet Hyrylän keskustan tuntumassa ja arvio asukasmäärästä. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varannosta on jo toteutunut. Kaikki kohteet eivät kuulu Tuusulan yleiskaava 2040:n kaava-alueeseen. Ei mittakaavaa.

Taulukko: Kaavojen mahdollistama kasvu Hyrylässä.

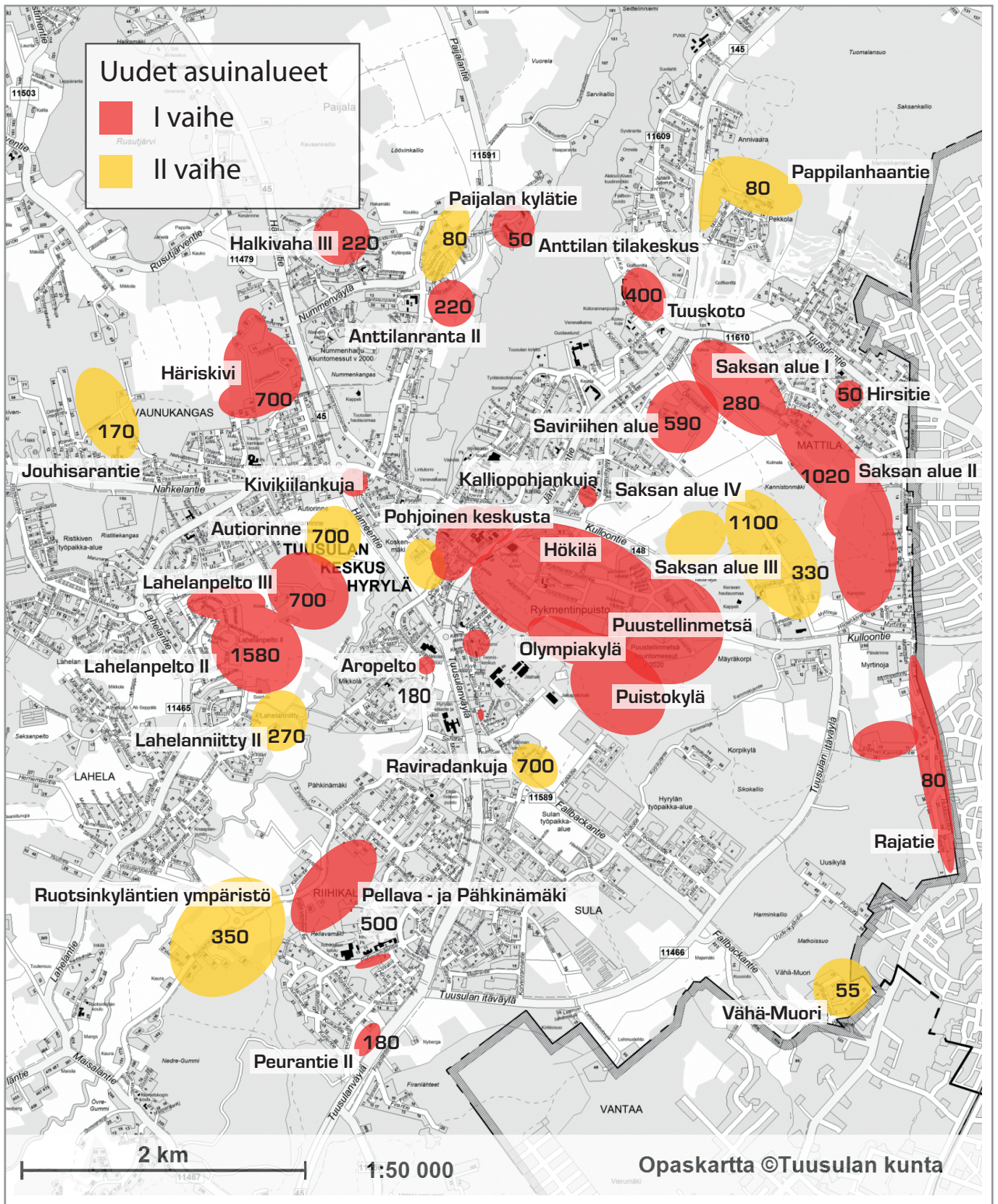
HYRYLÄN KASVU					
	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
YHTEENSÄ KAIKKI	2170	2960	6300	11430	21780
24v ajaksi vuosittain noin	90	123	263	476	907
UUSIEN ASUNTOTYYPIEN %-osuus	19 %	26 %	55 %	100 %	
NYKYINEN TALOTYYPIJAKAUMA	46 %	18 %	36 %		

HYRYLÄN KASVU					
I-vaihe	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
Anttilanranta II	30	60	0	90	220
Anttilan tilakeskus	10	10	0	20	50
Aropelto	0	10	90	100	180
Halkivaha III	80	0	0	80	220
Harjula	0	0	70	70	120
Hirsitie	0	0	30	30	50
Häriskivi	100	180	0	280	700
Hökilä	0	30	300	330	500
Kalliopohjankuja (Lepomäki)	0	0	50	50	90
Kauppatie II	0	0	90	90	150
Kievarintie	0	0	150	150	260
Kirkonmäki	0	40	130	170	260
Kivikiilankuja	0	30	0	30	60
Lahelanpelto II	140	510	0	650	1580
Lahelanpelto III	70	220	0	290	700
Monio	0	0	430	430	640
Olympiakylä	0	60	440	500	750
Pellavamäki - Pähkinämäki	80	50	100	230	500
Peurantie II	50	20	0	70	180
Pohjoinen keskusta	0	0	270	270	460
Prijuutti	0	0	50	50	90
Puistokylä	30	520	520	1070	1690
Puustellinmetsä	50	650	800	1500	2400
Rajatie	30	0	0	30	80
Rykmentinpuiston keskus	0	0	1670	1670	2500
Saksan alue I (Mattila II)	100	0	0	100	280
Saksan alue II (Mattila II)	200	200	0	400	1020
Saviriihen alue	190	30	0	220	590
Suutarintie	0	0	270	270	460
Tuuskoto	20	80	90	190	400
Ydinkeskusta, 8067	0	0	150	150	260
Yhteensä	1180	2700	5700	9580	17440
Asuntotyyppien %-osuus	12 %	28 %	59 %	100 %	
Vuoteen 2030 vuosittain noin:	84	193	407	684	1246

Taulukko: I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Etelä-Tuusulassa. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varannosta on jo toteutunut. Kaikki kohteet eivät kuulu Tuusulan yleiskaava 2040:n kaava-alueeseen. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

II-vaihe	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
Autiorinne	120	160	0	280	700
Hyryläntie-Hämeentie	0	0	300	300	510
Jouhisarantie	60	0	0	60	170
Lahelanniitty II	80	20	0	100	270
Paijalan kylätie	30	0	0	30	80
Pappilanhaantie	30	0	0	30	80
Raviradankuja	0	80	300	380	700
Saksan alue III	120	0	0	120	330
Ruotsinkyläntien ympäristö	130			130	350
Saksan alue IV	400	0	0	400	1100
Vähä-Muori	20	0	0	20	50
Yhteensä	990	260	600	1850	4340
Asuntotyyppien %-osuus	54 %	14 %	32 %	100 %	
Vuoteen 2040 vuosittain noin:	99	26	60	185	434

Taulukko: I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Etelä-Tuusulassa. Kaikki kohteet eivät kuulu Tuusulan yleiskaava 2040:n kaava-alueeseen. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.



Kuva: Uudet asuinalueet ja arvio asukasmääristä Etelä-Tuusulassa.

4.2.2 Jokela

Jokelaan mahdollistetaan yleiskaavassa osoitetuilla uusilla asumisen alueilla uutta asuntotuotantoa noin 4 800 uudelle asukkaalle. Jokelaa kehitetään toimivana pääradan varren asemanseutuna ja palvelutaajamana.

Jokelan taajaman ytimen muodostaa aseman yhteyteen, sen etelä- ja länsipuolelle sijoittuva keskustalualue. Keskustan ympärille sijoittuu muutamia kerrostalovaltaisia kortteleita. Tiiviimmät pientaloalueet sijaitsevat Peltokaarella, tulevilla Kartanon alueilla, radan itäpuolella Ridasjärventien varrella sekä Keskustien varrella julkisten palveluiden välittömässä läheisyydessä. Muuten Jokela on omakotitalovaltaista aluetta. Reservimerkinnällä on osoitettu laaja Palojoenpuiston alue.

Työpaikka-alueita on varattu radan varteen sekä länteen Ridasjärventien varrelle. Pertuntien varrelle on osoitettu selvitysaluemerkintä (SE), jota voidaan tutkia esimerkiksi työpaikkatoiminnoille.

Merkittävin taajamaa jäsentävä viherelementti on Palojoen varsi sekä vesitornin ympäristö Temmonmäessä. Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu lisäksi maa- ja metsätalousaluetta Jokelan taajamasta länteen kuntarajaan saakka, koska alueelle ei ole vahvaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Kaukaisin, olemassa oleva Pertun asuinalue sijaitsee noin 2,4 kilometrin päässä asemasta. Yleiskaavassa osoitetuista uusista asumisen laajenemisalueilta kaukaisin, Lepola IV, sijaitsee Hyvinkään rajalla, linnuntietä noin 1,8 kilometrin etäisyydellä juna-asemasta.

Kaavassa osoitetuille alueille voitaisiin sijoittaa asukkaita noin 4 800, mutta kunnan vuonna 2016 laaditun väestöennusteen mukaan Jokelan suuralueen väkimäärän ennustetaan kasvavan noin 6 300 asukkaasta noin 9 400 asukkaaseen, eli noin 3 100 asukkaalla. Kasvuprosentin ollessa 0,75 % Jokelan suuralueen väkimäärä kasvaisi alle 2 000 asukkaalla vuoteen 2040. Kaavaehdotuksessa osoitetut I- ja II-vaiheen asumisen aluevaraukset toteutettuina tarkoittavatkin suurempaa kasvupotentiaalia suhteessa tavoitevuoden tarpeisiin, mikä tuo joustoa toteutukseen ja kasvattaa kaavavarantoa. Varanto selittyy suurelta osin jo olevalla asemakaavavarannolla Peltokaarella ja Kartanon alueella.

Jokelan taajamaan on kuitenkin tarve esittää omakotitaloalueita yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä lisää, joten omakotivaltaisia alueita osoitettiin taajaman luoteispuolelle Takojaan ja Kolsaan sekä itä- ja koillispuolelle Tiensuuntien varrelle ja Lepolaan, pääosin kunnan omistamille maille.

Reservimerkinnällä osoitetuille Palojoenpuiston alueelle voidaan arvioida mahtuvan noin 1 000 asuntoa ja yli 2 000 asukasta. Asunnoista suurin osa sijoittuisi suunnitelmien mukaan kerrostaloihin. Palojoenpuiston rakentamista ei nähdäkään tarpeellisena yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä, vaan vasta tavoitevuoden 2040 jälkeen.

Jokelaan osoitetaan myös hevoskylä, josta kerrotaan omassa kappaleessaan 4.4.4 sivulla 42. Hevoskylän on arvioitu kaavan tavoitevuoteen mennessä mahdollistavat asunnot noin 80 asukkaalle. Kun alue toteutuu kokonaisuudessaan, on asukasmäärä tätä huomattavasti suurempi.

Ensimmäisessä vaiheessa kehitettäviin asumisen hankkeisiin mahdollistettaisiin noin 1 800 asunnon rakentaminen ja 4 000 asukkaan sijoittuminen. Osassa asumisen laajenemisalueilta on jo lainvoimainen asemakaava ja olevaa kaavavarantoa.

Toisessa vaiheessa kehitettäviin asumisen hankkeisiin muodostuisi noin 300 asuntoa noin 800 asukkaalle.

Yhteensä yleiskaavaehdotuksen I- ja II-vaihe mahdollistaisivat Jokelaan noin 2100 asunnon rakentamisen, joihin voisi kokonaisuudessaan sijoittua noin 4 800 asukasta. Asunnoista noin 30 % olisi omakotitaloissa, 45 % rivitaloissa ja 25 % kerrostaloissa. Rivitaloista osa voi toteutua myös pienkerrostaloissa tai omakotitaloissa, jolloin talotyyppi-jakauman suhdeluvut muuttuvat tässä esitetystä. Rivitalo-osuuden suuruutta selittää osaltaan pitkällä olevien asemakaavahankkeiden ja olemassa olevan kaavavarannon rivitaloiksi osoitetut kortte-

Kaavaratkaisu edellä esitetyillä laskelmilla tuottaa Jokelaan keskimäärin 26 omakotitonttia vuosittain. Jokelan yleissuunnitelman mukaan keskustaan olisi mahdollista täydennysrakentaa ja sijoittaa asuntoja tämän lisäksi vajaalle 2 000 asukkaalle.

Mitoituslaskelmat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat asemakaavojen ja niiden toteutumisen myötä.

JOKELA					
I-VAIHE	AO	AP	AK	Asunnot yht	asukkaita
Hevoskylä	30	0	0	30	80
Jokelan kartano I	50	290	0	340	800
Jokelan kartano II (Vanutehdas)	50	100	200	350	710
Keskustie	0	0	40	40	70
Kolsan länsipuoli	90	0	0	90	250
Lepola III	20	20	0	40	100
Peltokaari	120	550	100	770	1800
Tiilitehtaan alue	0	0	120	120	210
Yhteensä	240	410	240	1780	4020
Asuntojen %-osuudet	13,5 %	23,0 %	13,5 %	100 %	
Vuoteen 2030 vuosittain noin:	17	29	17	127	287

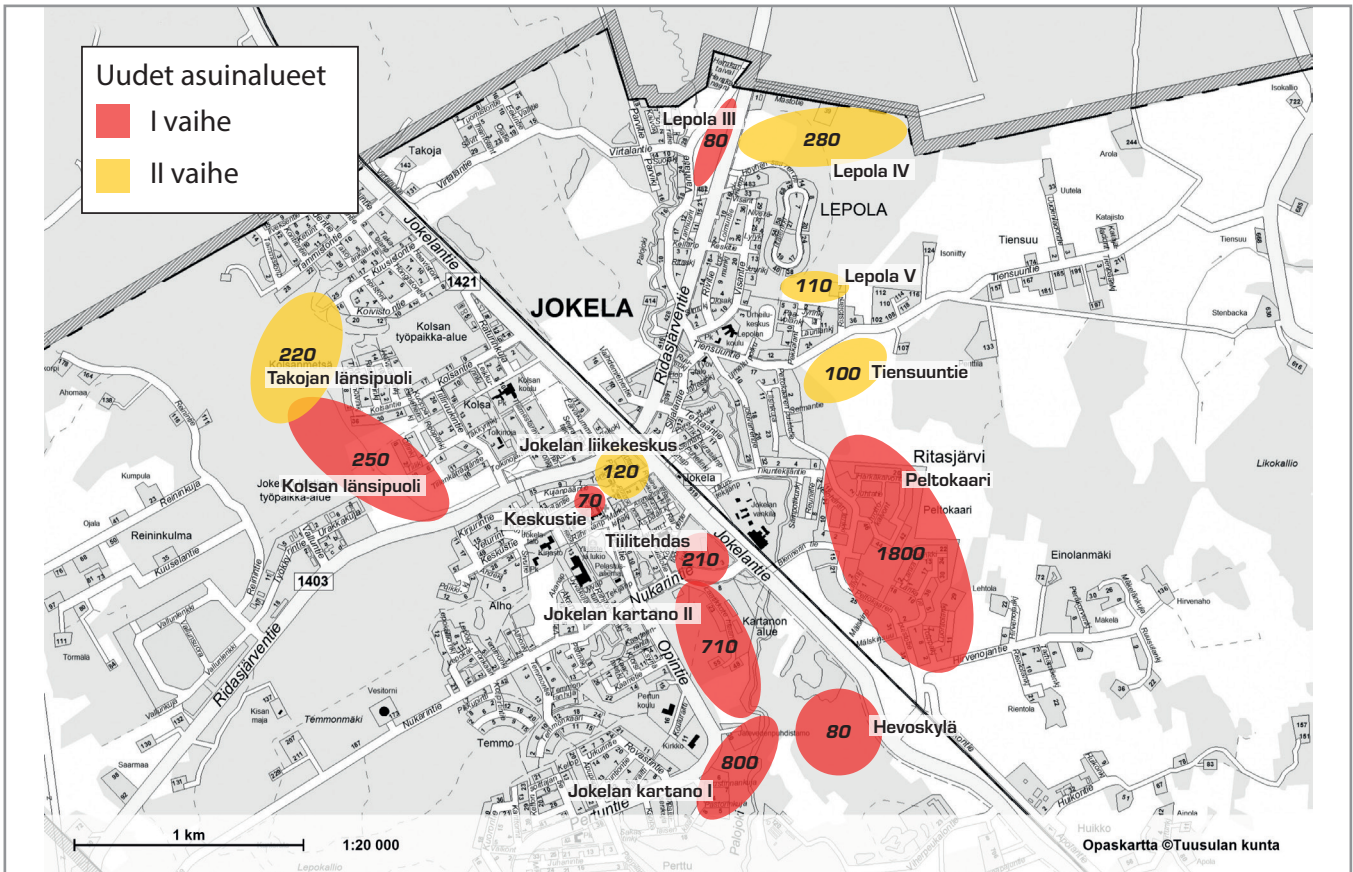
Taulukko: I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Jokelassa. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varanosta on jo toteutunut. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

II-VAIHE	AO	AP	AK	Asunnot yht.	Asukkaita
Jokelan liikekeskus	0	0	70	70	120
Lepola IV	100	0	0	100	280
Lepola V	40	0	0	40	110
Takojan länsipuoli	80	0	0	80	220
Tiensuuntie	40	0	0	40	110
Yhteensä	260	0	70	330	840
Asuntojen %-osuudet	78,8 %	0,0 %	21,2 %	100 %	
Vuoteen 2040 vuosittain noin:	26	0	7	33	84

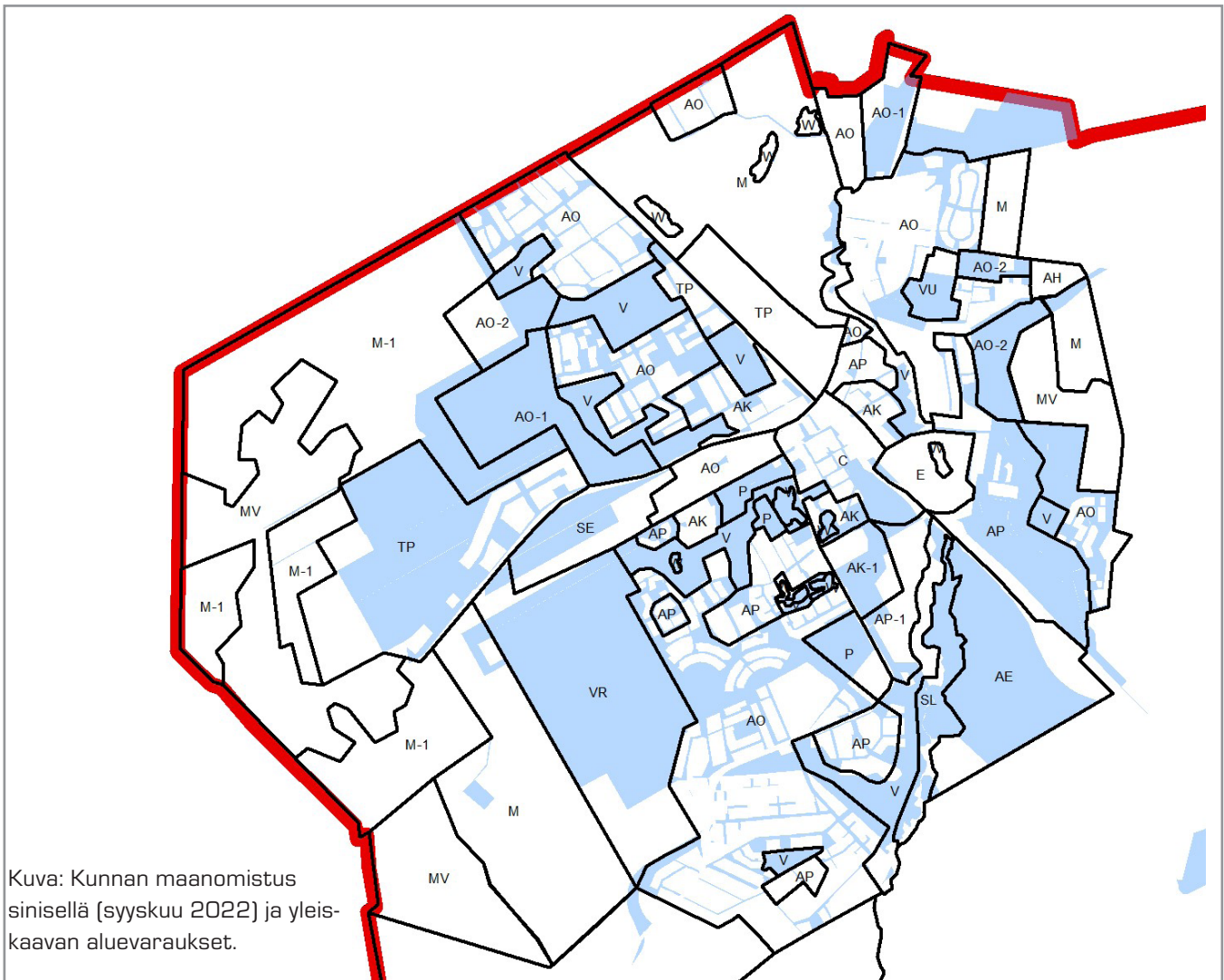
Taulukko: II-vaiheen kehitettävät asuinalueet Jokelassa. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

JOKELAN KASVU					
	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
KAIKKI YHTEENSÄ	500	410	310	2110	4860
24v ajaksi vuosittain noin	21	17	13	88	203
Asuntojen %-osuudet	23,7 %	19,4 %	14,7 %	100 %	
Nykyinen talotyyppijaukama	65 %	15 %	20 %		

Taulukko: Kaavan mahdollistama kasvu Jokelassa yhteensä.



Kuva: Uudet asuinalueet ja arvio asukasmäärästä Jokelassa.



Kuva: Kunnan maanomistus sinisellä (syyskuu 2022) ja yleiskaavan aluevaraukset.

4.2.3 Kellokoski

Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa Kellokosken osayleiskaavaa muilta kuin taajamasta irrallaan olevien Haaraojen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueiden osalta.

Vaikka Tuusulan yleiskaava 2040 ei ohjaa Kellokosken taajaman maankäyttöä, on asuminen laajenemisalueet ja mitoitukset pohdittu kattaen koko kunnan, myös Kellokosken.

Kellokoskea kehitetään bussiliikenteeseen tukeutuvana taajamana, joka tarjoaa peruspalvelut kävellen ja pyörällä saavutettavasti.

Kellokosken taajaman ytimen muodostaa Vanhan valtatie varren, Keravanjoen ylittävä nauhamainen keskusta. Keskustaa reunustaa ja vahvistaa kerrostalo- ja rivitalovaltaisina kehitettävät alueet

sekä palvelualueeksi osoitettu koulujen alue. Muutoin taajama on pientalovaltaista.

Taajaman eteläreunaan sijoittuu Rajalinnan työpaikka-alue. Merkittävin taajamaa jäsentävä viherelementti on Keravanjoki ja Ruukin alue.

Yleiskaavatyön yhteydessä tutkituille asumisen laajenemisalueille voidaan sijoittaa uutta asuntotuotantoa noin 3 000 asukkaalle. Alueet sijaitsevat korkeintaan kahden kilometrin etäisyydellä Ruukin alueesta.

Taajamassa voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Kellokosken osayleiskaavassa on varauduttu vieläkin suurempiin aluevarauksiin, jonka vuoksi etelässä Järvenpään rajalle osayleiskaavassa osoitetut asumisen alueet jäävät tarpeettomiksi asemakaavoittaa ennen vuotta 2040. Osa alueista esitetäänkin kumottaviksi osayleiskaavasta, jolloin rakentamista niille voidaan tarvittaessa käsitellä suunnittelutarve- ja poikkeusluvin.

KELLOKOSKI					
I-VAIHE	AO	AP	AK	Asunnot yht	asukkaita
Linjapuisto I	0	90	0	90	200
Kellokosken keskusta	0	170	240	410	800
Linjapuisto II	30	40	0	70	180
Joenranta	140	0	0	140	370
Riiheläntie	110	0	0	110	300
Yhteensä	280	300	240	820	1850
Asuntotyyppien %-osuus	34 %	37 %	29 %	100 %	
Vuoteen 2030 asti vuosittain noin:	20	21	17	59	132

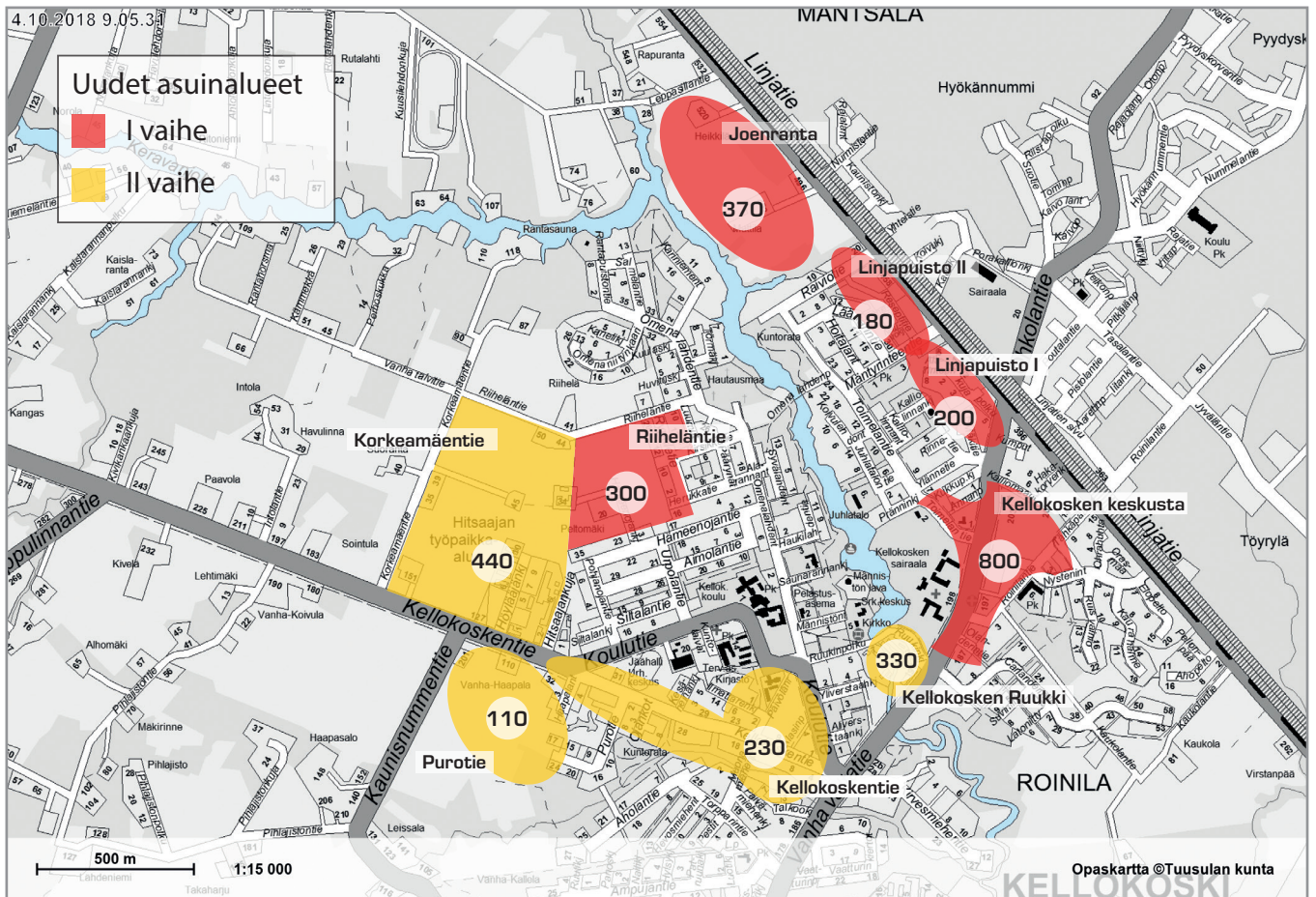
Taulukko: I - vaiheen kehitettävät asuinalueet Kellokoskella. Osassa kohteita on lainvoimainen asemakaava ja osa varannosta on jo toteutunut. Kohteet eivät kuulu Tuusulan yleiskaava 2040:n kaava-alueeseen. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

II-VAIHE	AO	AP	AK	Asunnot yht.	Asukkaita
Kellokoskentie	10	70	30	110	230
Kellokosken ruukki	0	30	150	180	330
Purotie	40	0	0	40	110
Korkeamäentie	160	0	0	160	440
Yhteensä	210	100	180	490	1110
Asuntotyyppien %-osuus	43 %	20 %	37 %	100 %	
2030-2040 vuosittain noin:	18	8	15	41	93

Taulukko: II - vaiheen kehitettävät asuinalueet Kellokoskella. Kohteet eivät kuulu Tuusulan yleiskaava 2040:n kaava-alueeseen. Mitoitus tarkentuu asemakaavatyössä.

KELLOKOSKEN KASVU					
	AO	AP	AK	Asunnot	Asukkaat
KAIKKI YHTEENSÄ	490	400	420	1310	2960
24v ajaksi vuosittain noin	20	17	18	55	123
ASUNTOTYYPPIEN %-osuus	37 %	31 %	32 %	100 %	
NYKYINEN TALOTYYPPIJAKAUMA	65 %	15 %	20 %		

Taulukko: Alueiden mahdollistama kasvu Kellokoskella yhteensä.



Kuva: Uudet asuinalueet ja arvio asukasmäärästä Kellokoskella.

4.3 Keskustatoimintojen alueet

Yleiskaavalla on osoitettu kunnan rakenteen kannalta tärkeät keskustatoimintojen alueet. Etelä-Tuusulaan on muodostettu selkeä keskusta-alueiden eroavaisuuksia korostava hierarkia, jossa Hyrylän kuntakeskusta on täydennetty pienemmillä alakeskuksilla (Sahatie, Riihikallio). Keskustatoimintojen alueilla ja niiden luokittelulla on merkittävä rooli kaupan ohjauksessa. Ratkaisua on kuvattu tarkemmin myös vaikutusten arvioinnissa

Tuusulan yleiskaavan 2040 pääperiaatteena on, että keskustahakuksen kaupan palvelut sijoittuvat kuntakeskuksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain kauppaa koskevan lakimuutoksen (2017) myötä keskustuksiin voi sijoittaa kauppaa rajoituksetta. Erikoistavarakauppaa voi sijoittaa keskustatoimintojen alueelle toimijoiden mukaan ilman erillistä mitoitusta. Nykyisellään juuri keskustahakuksessa erikoiskaupassa on Tuusulan suurin ostovoiman ulosvirtaus -61 % ympäröiville paikkakunnille (Ramboll 2018).

Myös pääosa päivittäistavarakaupasta on tavoitteena sijoittaa keskustatoimintojen alueille. Vuonna 2016 ostovoiman siirtymä Tuusulasta naapurikuntaan oli negatiivinen päivittäistavarakaupan osalta -21 %. Jokelassa ja Kellokoskella on selvitysten mukaan nykyisin väestöpohjaan nähden riittävät päivittäistavarakaupan palvelut. Väestömäärän kasvaessa keskustatoimintojen alueelle voi kuitenkin sijoittaa uutta päivittäistavarakaupan liiketilaa (Ramboll 2017, 2018).

Keskustatoiminnoille yleiskaavassa C-merkinnällä varatut alueet mahdollistavat vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumisen ja niiden ensisijainen sijaintipaikka on aina keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palveluiden saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltua. Keskustatoimintojen hierarkian mukaan alakeskus C-1 mahdollistaa ainoastaan vaikutuksiltaan paikalliset vähittäiskaupan suuryksiköt. Alakeskuksessa C-2 suuryksikköjä ei sallita.

Toukokuun 2017 alussa voimaan tulleessa maankäyttö- ja rakennuslakimuutoksessa vähittäiskaupan suuryksikön kokorajaksi määriteltiin 4000 kerrosneliometriä sekä poistettiin velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista vähittäiskaupan suuryksikköä tai usean myymälän muodostamaa vähittäiskaupan aluetta, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Alarajan määrittelyssä on huomioitu kaupan laadun lisäksi siihen liittyvä myyntitehokkuus sekä

kaupan koon edellyttämä ostovoima kohtuulliselta asiointietäisyydeltä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa onkin arvioitava vaikutustarkastelujen perusteella, onko kyseessä seudullisesti vai paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Seudullisuuden raja voi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella olla maakuntakaavassa esitettyä pienempi tai suurempi. Maakuntakaavassa määrätyn seudullisuuden rajan käsittely on oikeusasteissa kesken.

Kappaleessa 4.5. on kuvattu päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto ja keskusta-alueiden ulkopuolinen päivittäistavarakaupan ratkaisu.

Kaava mahdollistaa keskustatoimintojen alueille sijoittuvan kaupallisten palveluiden lisäksi muita palveluita kuten julkisia palveluita, toimistoja ja hallinnon palveluita monimuotoisen asumisen lisäksi.

Hyrylässä keskustatoimintojen korttelialueelle, voimaan jäävän Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueelle, sijoittuu kaupallisten palveluiden lisäksi muun muassa monitoimitalo ja kulttuurikeskus Monio, johon tulee lukion lisäksi kulttuuri- ja taidetiloja. Lisäksi alueelle mahdollistetaan matkakeskuksen ja maanalaisen raideyhteyden aseman sijoittuminen voimaan jäävässä Rykmentinpuiston osayleiskaavassa. Matkakeskuksen myötä myös liityntäpysäköinnille on varattava tiloja. Kuntakeskuksissa sijaitsee lisäksi kouluja ja päiväkotia.

4.3.1 Keskustatoimintojen alue (C)



Keskustatoimintojen alue

Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.

Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaan keskustatoimintojen alueen laajuus tulee määritellä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Keskusta-alueet varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Keskustoja kehitetään jalankulkuun ja pyöräilyyn keskittyvinä laadukkaina ympäristöinä. Kaupan kerrosalaa ei keskustatoi-

mintojen alueilla rajoiteta.

Hyrylä

Tuusulan yleiskaava 2040:ssä keskustatoimintojen alue käsittää Hyrylän eteläisen kiertoliittymän - Tuusulanjokeen rajautuvan viheralueen - Koskenmäentien - Tuusulanväylän rajaaman alueen.

Hyrylän keskustatoimintojen alueeseen kuuluu myös voimaan jäävässä Rykmentinpuiston osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitettu alue Tuusulanväylän itäpuolelta sisältäen lehtitalon ympäristöineen, uimahallin lähialueineen Rykmentin puistotielle, varuskunnan rakennukset seurakuntakeskuksen itäpuolelle saakka ja Upseerikerhon ympäristöineen.

Hyrylän keskustaa kehitetään kunnan pääkeskukseksi. Hyrylän ydinkeskustan alueella asuinkerrostalopainotteisten korttelialueiden kerroslukutavoitteena on keskustan yleissuunnitelman mukaisesti vähintään VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti, puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa. Hyrylän keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisesti. Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille toteutetaan laadukas kevyen liikenteen yhteys. Rykmentinaukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään kävelyn toinen pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.

Jokela

Jokelan osayleiskaavassa (voimaan 11.6.2008) keskustatoimintojen alue käsitti olemassa olevat liiketoimintojen korttelit Keskustien itäpäässä ja asuin- ja liikekorttelit Asemanraitin ympäristössä. Tuusulan yleiskaava 2040:ssä keskustatoimintojen aluetta on laajennettu etelään Nukarintielle saakka tiilitehtaan tehdasrakennusten osalta.

Kellokoski

Kellokosken osayleiskaavan (voimaan 6.4.2011) keskustatoimintojen alue käsittää olemassa olevat liiketoimintojen korttelit ja HUS:lta hankitut maat Vanhan valtatie itäpuolella sekä laajat Ruukin ja Kellokosken sairaalan alueet Vanhan valtatie länsipuolella. Tuusulan yleiskaava 2040 ei koske Kellokosken keskustan aluetta, vaan maankäyttöä jää ohjaamaan Kellokosken osayleiskaava.

4.3.2 Keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-1)

C-1

Keskustatoimintojen alue,
alakeskus

Alue varataan keskustaan soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistävänä, erityisesti kävelyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän.

Sahatien risteyksen tuntumaan Moukarinkujaan rajautuen osoitetaan keskustatoimintojen alue, alakeskus C-1 -merkinnällä. Alue sijaitsee kehitettävän joukkoliikenteen runkoyhteyden varrella. Alue on saavutettavissa helposti joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Myös koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Sahatien ympäristöön on luontevaa sijoittaa asumista ja palveluita sekä kehittää aluetta keskustamaisesti. Paikalliskeskus palvelee ennen kaikkea lähialueen asukkaita.

Alueella sallitaan paikallisesti merkittävää kauppaa. Paikallisuuden raja tulee tutkia ja määrittellä tarkemmin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein asemakaavavaiheessa. Paikallisuuden rajaan vaikuttavat muun muassa kaupan laatu ja ostovoima. Alue on maakuntakaavoissa laskettu kuuluvaksi Tuusulan itäväylän varren vähittäiskaupan suuryksikköön. Sahankulman luonne kuitenkin poikkeaa Tuusulan itäväylän ja Sulan maankäytöstä. Seudullinen tilaa vievä kauppa (kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa) keskittyy Tuusulanväylän itäpuolelle. Sahankulman myymälätiloilla ei arvioida olevan seudullisia vaikutuksia ja yleiskaavan tavoitteena onkin kehittää aluetta monipuolisille sekoittuneille toimintoille - asumiselle, palveluille, toimistoille ja paikalliselle liiketilalle.

Sahatien alueen saavutettavuus paranee uusien ja parannettavien väylien sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien myötä. Sahatien jatkoa länteen tutkitaan yhtenä vaihtoehtona Lahelanorren linjauksista. Lahelanorsi parantaisi alueen saavutettavuutta myös lännestä Lahelan asuinalueilta. Sahatien pohjoispuolella olevalta kiinteistöltä poistuu Hyrylän yläaste ja lukio Rykmentinpuistoon rakentuvan Monion ja yhtenäiskoulun myötä. Tämän alueen keskustamaisista tiivistämisistä (mm. asumiseen) voidaan tutkia myöhemmin jatkosuunnittelussa.

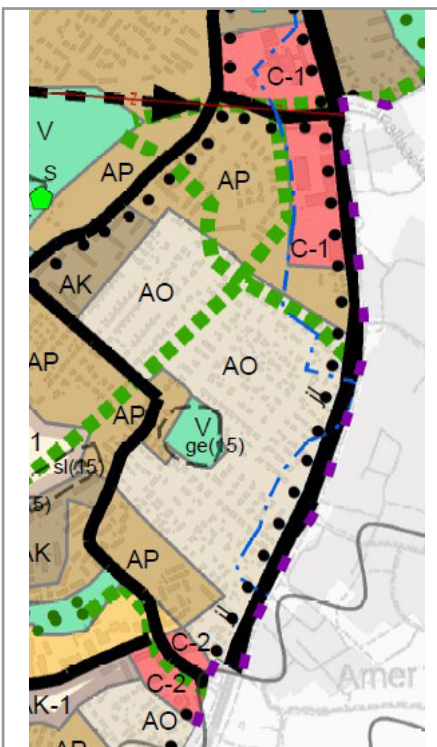
4.3.3 Keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-2)

C-2

Keskustatoimintojen alue, alakeskus

Alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvässä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.

Riihikallioon merkitään Tuusulan yleiskaavaan keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-2), joka varataan keskusta soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Riihikallion alakeskus sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella, yleiskaavassa joukkoliikenteen laatukäytäväksi merkityn Tuusulanväylän vieressä. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Riihikallion palvelut ovat lähipalveluita paikallisille asukkaille. Alueelle ei sallita vähittäiskaupan suuryksikköä.



Kuva: Alakeskukset C-1 ja C-2.

4.4 Asuminen

Nykyiset asuinalueet

-1

Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemialue

Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

-2

Toisen vaiheen asumisen laajenemialue

Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue asemakaavoitetaan, kun pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

Kaavaselostuksessa käsitellään asumisen tavoitteellinen vaiheistus ja mitoitus kokonaisuutena, myös voimaan jäävien osayleiskaavojen osalta.

Yleiskaavassa on esitetty asumisen laajenemialueiden vaiheistus kolmella eri luokalla. Täysväriellä esitetään nykyiset asuinalueet. Alueille voidaan laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia.

Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen asuinrakentamisen tehokkuuden (AK, AP, AO).

Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemialueet esitetään siten, että kaavakartalla aluevarauksessa on tumma reunaviiva ja vaaleamman sävyinen sisus sekä indeksinumero 1. Alueiden luonne verrattuna nykyiseen tulee olennaisesti muuttumaan ja alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

Toisen vaiheen asumisen laajenemisaalueet esitetään pelkällä reunaviivalla ja indeksinumerolla 2. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue asemakaavoitetaan, kun pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

Kunnan palveluverkon tarpeet voivat vaikuttaa yleiskaavassa esitettyyn asumisen vaiheistukseen tai asemakaavojen laatimisen aikatauluihin. Lisäksi lakkautettavien koulujen ja päiväkotien tonteille voi tulevaisuudessa sijoittautua satoja asukkaita.

4.4.1 Kerrostalovaltainen alue (AK)

AK

Kerrostalovaltainen asuinalue

Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Yleiskaavassa osoitetaan kerrostalovaltaista aluetta taajamien ydinalueiden liepeille. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Kerrostalovaltaisella alueella tavoitellaan kaupunkimaista taajamakuva. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,8 – 2,0.

4.4.2 Tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP)

AP

Tiivis pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Tiiviiden pientalovaltaisten asuinalueiden suositeltava tonttitehokkuus on 0,3 – 0,4.

4.4.3 Omakotivaltainen asuinalue (AO)

AO

Omakotivaltainen asuinalue

Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Omakotivaltaiset pientaloalueet sijoittuvat taajamien reunoille. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,25 – 0,3. Alueilla, joilla on kulttuuriarvoja, kuten Rantatien ja Kirkkotien alueilla, voi tehokkuus olla pienempikin. Rantatien–Kirkkotien ja Tuusulanjärven välisellä pientalovaltaisella asuinalueella on valtakunnallista kulttuurihistoriallista arvoa. Arvojen vuoksi näillä alueilla tulee uudisrakentaminen harvita tarkoin. Alueella sijaitsevat maisemapellot halutaan säilyttää avoimina, jolloin turvataan näkymiä Tuusulanjärvelle.

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Sulan osayleiskaavassa (voimaantulo 27.1.2016) osoitettu Vähä-Muorin asuinalue, Keravaan rajautuva Rajatien - Läntisen Kannistontien alue sekä Pursutien alue osoitetaan myös omakotivaltaisiksi asuinalueiksi. Näitä alueita ei ole vielä asemakaavoitettu ja ne sijoittuvat lentokonemeluvyöhykkeille. Alueet sijoittuvat edullisesti Keravan raideliikenneyhteyden läheisyyteen ja niillä on olemassa olevaa pientaloasutusta. Alueille on tavoitteena mahdollistaa vähäinen täydentäminen tulevilla asemakaavoilla.

4.4.4 Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito (AE)

AE

Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito

Alue varataan asumiselle sekä eläinten ylläpidolle ja ympäristöön soveltuville palveluille, elinkeino-, harrastus- ja kaupalliselle toiminnalle.

Alue sisältää erityisiä luontoarvoja, jotka on otettava suunnittelussa huomioon.

Jokelan taajaman eteläosaan osoitetaan merkintä **AE**. Alue on tarkoitus asemakaavoittaa asumiseen siten, että alueilla yhdistyy asumiseen myös hevosten ja muiden eläimien ylläpitoon liittyvä elinkeinotoiminta ja harrastaminen. Lisäksi alueelle sallitaan muitakin ympäristöön soveltuvia palveluita ja mm. kaupallista toimintaa. Alueen asemakaavoitus (ns. Hevoskylä) on jo vireillä. Alue sisältää erityisiä luontoarvoja, jotka on otettava suunnittelussa huomioon.

Hevoskylässä yksi Tuusulan vahvuuksista, maaseutumaisuus, voi yhdistyä aivan uudella tavalla urbaaniin asumiseen. Urbanin asumisen lisäarvoksi voidaan tuoda vaikkapa mausteita siirtolapuutarha-ajatuksesta luonnon ja eläinten läheisyydessä. Hevoskylä voi tulevaisuudessa olla yksi Tuusulan kunnan vetovoimatekijöistä. Se on houkutteleva asuinpaikka alan yrittäjille sekä hevosharrastajille, eläinlääkäreille, kotipuutarhureille tai ylipäätään uudenlaista, persoonallista asuinpaikkaa etsiville. Elämäntavan ja asumisen yhdistäminen on yksi keino lisätä elämänlaatua ja onnellisuutta.

4.4.5 Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue (AH)

AH

Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue

Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.

Asemakaavoitettavien taajamien ulkopuolelle yksittäisin suunnittelutarve- ja poikkeusluvin syntyneet taajamamaiset asumisen tai loma-asumisen alueet osoitetaan yleiskaavassa merkinnällä **AH**. Näitä alueita on Hyrylän eteläosassa Firassa, Rusutjärven itärannalla, Kellokosken Haarajoella ja Jokelan taajaman itäreunalla. Yksittäisiä rakennuspaikkoja sijoittuu myös maa- ja metsätalousalueille. Alueiden rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

4.4.6 Reservialue (Res)



Reservialue

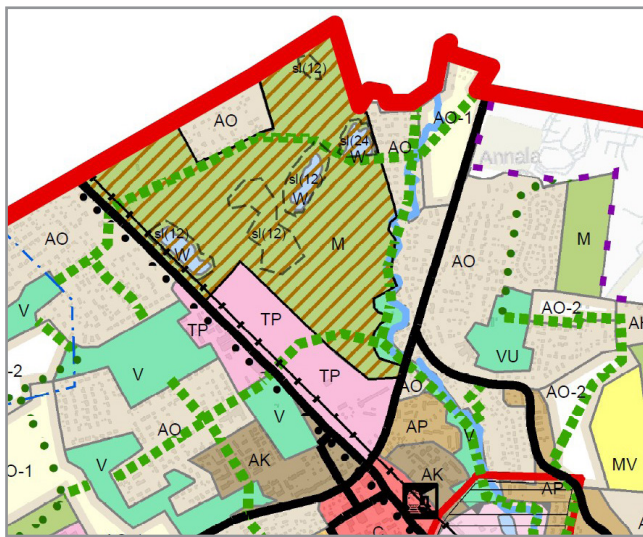
Alueiden tarkempi suunnittelu aloitetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitevuoden jälkeen. Ennen tarkempaa suunnittelua maankäyttöä ohjaa reservialueen alla oleva pääkäyttötarkoituserkintä. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.

Reservialueiksi osoitetaan Lahelan länsiosia ja Jokelan Palojoenpuiston alue.

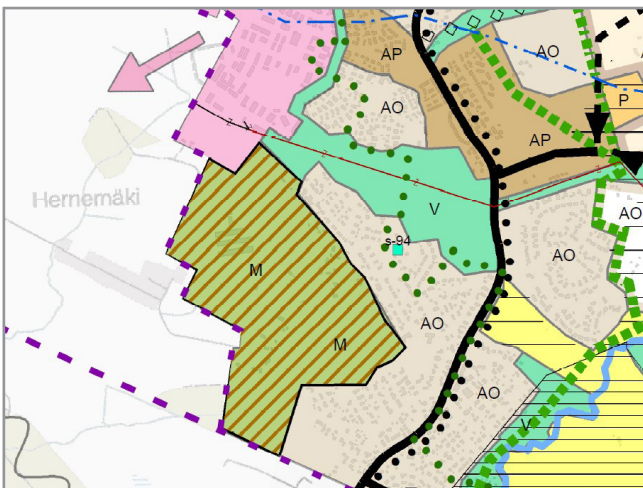
Mikäli reservimerkinnällä osoitetuille alueille suunnitellaan asumista, tarve tälle tulee vasta kaavan tavoitevuoden jälkeen, kun I- ja II -vaiheen asumisen alueet on kaavoitettu. Alueita voidaan tarvittaessa tutkia kaavoitettavaksi aikaisemminkin, jos tulee tarpeita sijoittaa alueille muita toimintoja, esimerkiksi työpaikkoja Jokelan radan varrelle.

Reservimerkinnän alle osoitetaan aluevaraus, joka määrittelee pääkäyttötarkoituksen ennen tarkempaa suunnittelua. Maa- ja metsätalousmerkintä

reservimerkinnän alla mahdollistaa mm. metsätaloustoimenpiteet, sillä alueella on voimassa metsälaki.



Kuva: Reservimerkintä Jokelan Palojoenpuistossa.



Kuva: Reservimerkintä Lahelassa.

4.5 Elinkeinot ja palvelut

4.5.1 Päivittäistavarakaupan verkosto

Yleiskaavakartalla ei osoiteta päivittäistavarakauppoja. Tässä selostuksessa kuvataan kuitenkin päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto.

Vaikutusten arvioinnin mukaan (Ramboll 2017) Jokelan ja Kellokosken päivittäistavarakaupan tarjonta on riittävä nykyiseen ja tulevaan väestöpohjaan nähden.

Kuntaan on laadittu kaupan palveluverkkoselvitys (Ramboll 2018). Hyrylän keskustan ja Tuusulanväylän / Järvenpääntien varren alueella väestöennusteeseen pohjautuva liiketilan lisätarve on vuoteen 2030 mennessä noin 6 000 k-m² ja vuoteen 2040 lisäksi toiset 6 000 k-m². Yhteensä yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 kokonaistarve päivittäistavarakaupalle Hyrylän keskustan ja pohjois-eteläsuuntaisen pääväylän varren ympäristössä on noin 12000 k-m². Tämän lisäksi taajaman reunamilla liiketilan lisätarve on vuoteen 2030 noin 2 500 k-m² ja vuoteen 2040 vielä 3 000 k-m², ollen yhteensä 5 500 k-m².

Päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto ensimmäisessä vaiheessa

Päivittäistavarakaupan tavoiteverkon mukaan Hyrylän keskustatoimintojen alueelle sijoittuu ensimmäisessä vaiheessa noin 6 000 k-m² uutta päivittäistavarakaupan kerrosalaa nykyisten 5 000 k-m²:n lisäksi. Toimintansa lopettaneen pohjoisen S-marketin kerrosala 4 000 k-m² lasketaan ole-massa olevaksi varannoksi (Ramboll 2018). Selvityksen mukaan Hyrylän keskustaan voi siis sijoittua 10 000 k-m² uutta kaupan tilaa.

Lisäksi ensimmäisessä vaiheessa päivittäistavarakaupan liiketilan lisätarve keskustan reunamilla (2 500 k-m²) toteutuu seuraavilla tavoiteverkoston hankkeilla asemakaavojen mukaisesti:

- Lahelanpelto II 1 000 k-m² (toteutunut)
- Häriskivi 500 k-m²
- Puustellinmetsä 500 k-m²
- Mäyräkorpi 500 k-m²

	Tuusula			
	Vuoteen 2030		Vuoteen 2040	
Liiketilan lisätarve (k-m ²)	min	max	min	max
Päivittäistavarakauppa	9 000	11 000	21 000	30 000
Keskustahakuinen erikoiskauppa	41 000	51 000	100 000	136 000
Tilaa vaativa erikoiskauppa	19 000	23 000	47 000	63 000
Vähittäiskauppa yhteensä	69 000	85 000	168 000	229 000

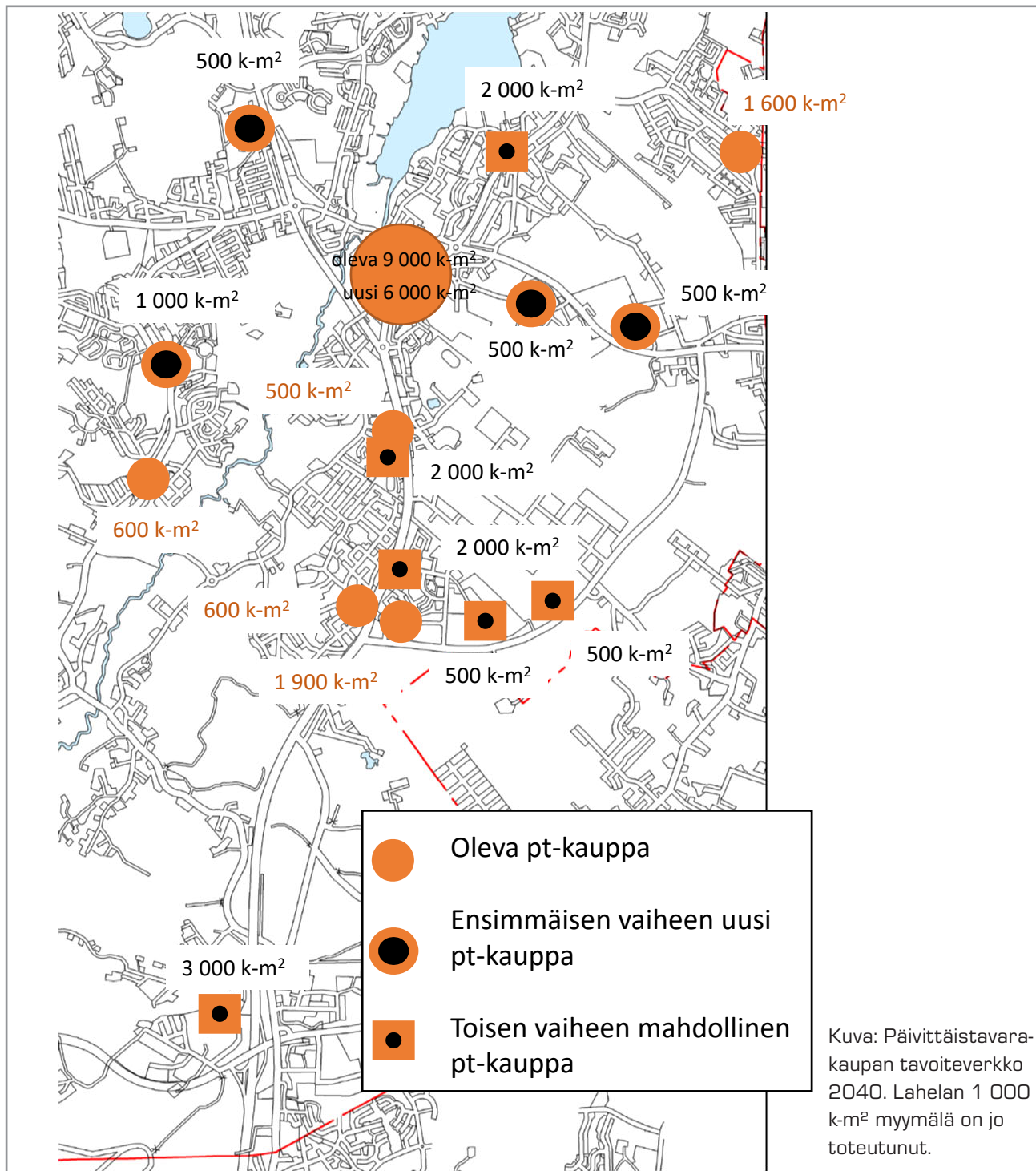
	Hyrylä			
	Vuoteen 2030		Vuoteen 2040	
Liiketilan lisätarve (k-m ²)	min	max	min	max
Päivittäistavarakauppa	4 500	5 000	10 500	15 000
Keskustahakuinen erikoiskauppa	19 500	23 000	49 000	67 500
Tilaa vaativa erikoiskauppa	9 000	10 500	23 000	31 500
Vähittäiskauppa yhteensä	33 000	38 500	82 500	114 000

Taulukko: Liiketilan lisätarve (k-m²) vuosiin 2030 ja 2040 koko Tuusulassa ja Hyrylässä (Ramboll 2018, Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutos 2022)

Päivittäistavarakaupan tavoiteverkosto toisessa vaiheessa

Hyrylän ydinkeskustan päivittäistavarakaupan ratkaisun selvittyä voidaan mahdollistaa vuoteen 2040 mennessä päivittäistavarakauppoja Tuusulanväylän – Järvenpääntien varrelle ensimmäisen vaiheen jälkeen noin 6 000 k-m². Päivittäistavarakaupan lisätarve mahdollistaa esimerkiksi kolmen 2 000 k-m² yksikön sijoittumista vaihtoehtoisesti keskustaan, Mahlamäkeen, Amerin alueelle, Sahan kulmaan tai Sulan osayleiskaavan mukaisesti kahteen 500 k-m² yksikköön Tuusulan itäväylän varrelle.

Näiden lisäksi voidaan toteuttaa noin 3 000 k-m² päivittäistavarakaupan liiketilaa Focus –alueelle. Focus osayleiskaava mahdollistaa Focusin vähittäiskaupan suuryksikköalueelle kaksi 2 000 k-m² päivittäistavarakauppaa. Etelä-Tuusulan päivittäistavarakaupan kokonaisverkon kannalta ei kuitenkaan ole tavoiteltavaa, että alueelle toteutuu erillisiä isoja päivittäistavarakaupan myymälöitä. Tavoitteena on jakaa päivittäistavarakaupan myymälätila muun kaupan, kuten tilaa vaativan erikoiskaupan, yhteyteen.



4.5.2 Työpaikka-alueet (TP)

TP

Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, logistiikalle, varasto- ja teollisuustoiminnoille sekä niitä palvelevalle liiketilalle. Häiriöherkkien alueiden tai toimintojen läheisyydessä ympäristöhäiriöitä tulee tarkemmassa suunnittelussa rajoittaa. Alueella sallitaan yhdyskuntateknisen huollon toiminnot.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita.



Työpaikka-alueen laajenemissuunta

Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueiden pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta.

Etelä-Tuusula

Tuusulan yleiskaava 2040:ssä laajat työpaikka-alueet on esitetty omalla merkinnällään TP. Näitä ovat Etelä-Tuusulassa Kulomäentien varren alueet ja Tuusulan itäväylän varsi. Lisäksi merkinnällä on osoitettu Ristikiven alue Hyrylän taajaman länsiosassa. Suurelta osin työpaikka-alueet on jo osoitettu voimassa olevissa osayleis- ja asemakaavoissa.

Kulomäentien alueella on tontteja pienemmille yrityksille. Pohjavesialue sekä Vantaan kaupungin puolella oleva tiivis asutus asettavat rajoitteita työpaikkatoimintojen laajentamiselle.

Sulan alue on laaja, Hyrylän taajamaan kiinteästi liittyvä työpaikka-alue. Alueella on ollut pitkään toimintaa, muun muassa vaihtoauto- ja huonekalukauppaa sekä puutarhamyymälä. Alueen maankäyttöä jää ohjaamaan asemakaavat sekä Sulan osayleiskaava. Tuusulan itäväylän eteläpuoleinen työpaikka-alue tulee suunnitella tiiviissä yhteydessä Vantaan kanssa. Vantaan yleiskaavassa kuntarajan toiselle puolelle on osoitettu työpaikka-alueita, jolle kulku tulee toteuttaa Tuusulan puolelta.

Tuusulan itäväylän varrelle Rykmentinpuiston alueelle on mahdollista sijoittaa kokonaan uusi työ-

paikka-alue, Rykmentinportti. Lentomelun vuoksi kumoutuneille Rykmentinpuiston osayleiskaavassa asumiselle osoitetuille alueille on suunnitteilla laajentaa työpaikkatoimintoja. Alueen asemakaavoittaminen on käynnissä.

Ristikiven alueella on tuotantotoimintaa ja alueelle on yleiskaavassa esitetty laajenemissuunta etelään / lounaaseen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida Päijännetunnelin ja asutuksen asettamat reunaehdot.

Palvelutyöpaikkoja ja ympäristöön soveltuvia työtiloja voi syntyä TP-merkinnällä osoitettujen alueiden lisäksi kaikille keskustatoimintojen alueille, asunto-alueille ja palvelualueille.

Jokela

Jokelan merkittävät työpaikka-alueet sijoittuvat pääradan varrelle ja taajaman länsiosaan.

Ridasjärventien varrelle sijoittuvaa Jokelan läntistä työpaikka-alueita sekä Vallun aluetta laajennetaan pohjoiseen ja länteen Päijännetunnelin lähisuojavaikkeen ulkopuolelle. Aluevaraukset mahdollistavat satojen työpaikkojen lisäyksen.

Pääradan varrelle Paljoenpuistoon osoitetun työpaikka-alueen kaavoittaminen voi edetä ennen vierestien reservialueiden kaavoittamista.

Jokelaan on lisäksi osoitettu hevoskylä, joka tuo alan työpaikkoja alueelle. Pertuntien varrelle on osoitettu selvitysalue, jolle voidaan tutkia tarkemmalla suunnittelulla muun muassa työpaikkatoimintojen sijoittumista Päijännetunnelin reunaehdot huomioiden. Mikäli alueelle toteutuu Keski-Uudenmaan pohjoisempi logistiikan poikittaisyhteys, on mahdollisuus sijoittaa ennen kaikkea työpaikkatoimintoja laajastikin.

Myös Ridasjärventien selvitysalue voidaan tutkia niin asumiselle kuin työpaikoille tarkemmin selvityksin.

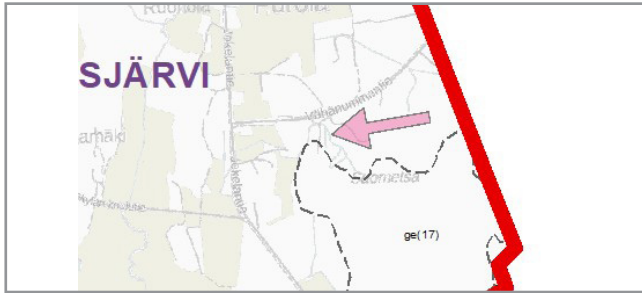
Työpaikka-alueen laajenemissuunta

Nuolimerkintä kuvaa työpaikka-alueiden pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Focus-alueen laajenemissuunta on osoitettu nuolimerkinnällä kohti pohjoista. Logistiikka/työpaikka-alue voi laajentua tarkempiin suunnitelmiin pohjautuen pohjoiseen yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen.

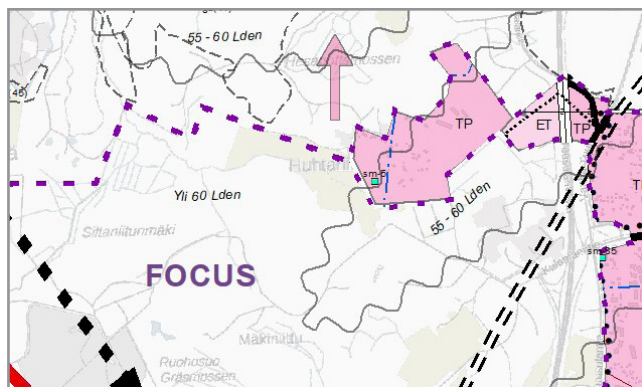
Purolaan, Vähänummentien varrelle osoitetaan

myös työpaikka-alueen laajenemisuoli. Alue sijoituu Järvenpään ja kantatien 45 yhdistämän logistiikan poikittaisyhteyden varrelle. Poikittaisyhteyden parantaminen ja uudelleen linjaus on merkitty jo voimaan jäävään Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi –osayleiskaavaan. Järvenpään yleiskaavassa Puro-
lan alueen työpaikka-alueet laajenevat.

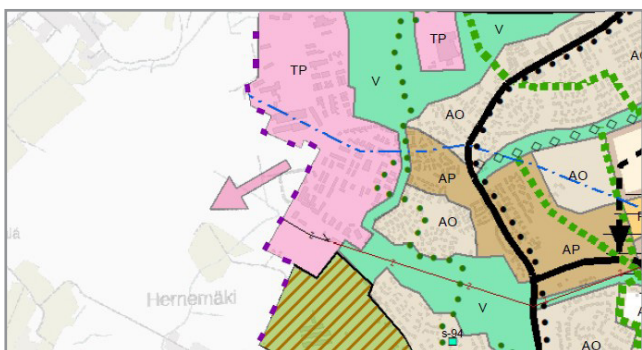
Kolmas merkintä on osoitettu Ristikivestä lounaaseen. Ristikivessä työpaikkatoimintojen laajenemispotentiaali ei ole niin suuri. Alueen maankäyttöä rajoittaa Päijännetunneli.



Kuva: Työpaikka-alueen laajenemissuunta Purolassa. Ei mittakaavassa.



Kuva: Työpaikka-alueen laajenemissuunta Focuksessa. Ei mittakaavassa.



Kuva: Työpaikka-alueen laajenemissuunta Ristikivessä. Ei mittakaavassa.

4.5.3 Palvelujen ja hallinnon alue (P)



Palvelun ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille tai yksityisille palveluille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asumista. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sovittaen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita.

Taajamien keskustatoimintojen alueille voi sijoittua monimuotoisesti palveluita, muun muassa kaupallisten palveluiden painopiste on keskustoissa. Näiden lisäksi kaavassa on osoitettu palvelun ja hallinnon alueita P-aluevarausmerkinnällä keskustatoimintojen ulkopuolelle. Alueille voi sijoittua niin yksityisiä kuin julkisiakin palveluja sekä asumista.

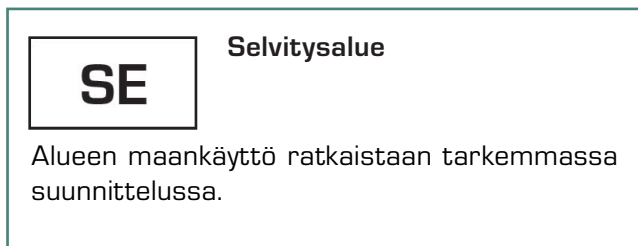
Tuusulan yleiskaavaan on merkitty kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaiset monitoimikampukset Etelä-Tuusulassa Riihikallioon ja Lahelaan. Lahelan monitoimikampuksen sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavaan on osoitettu lisäksi Jokelan koulukeskus.

Palvelun ja hallinnon alueeksi (P) on merkitty myös Anttilan tilakeskuksen alue, Krapi, Pappilan, kirkon ja Gustavelundin alueet sekä Kirkonkylän koulun tontti. Jokelassa merkinnällä on osoitettu terveyskeskus, kirjasto ja Jokela-talo.

Merkinnällä osoitetuille alueille voidaan kouluverkon ohella sijoittaa muun muassa seurakunta-, matkailu-, virkistys- museo- ja majoituspalveluita. Lisäksi alueelle saa sijoittaa myös asutusta.

Alakoulu- ja päiväkotiverkkoa tällä yleiskaavalla ei ratkaista. Kaikki asumisen alueet voivat pitää sisälleen näitä läh palveluita.

4.6 Selvitysalue (SE)



Selvitysalue -merkintää osoitetaan Tuomalan Ristikytöön, Jokelaan Pertuntien sekä Ridasjärventien varsille.

Tuomala, Ristikytö

Tuomalan alueella on ollut voimassa Tuomala-osayleiskaava vuodelta 2000. Osayleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueet sekä kylä-alueet. Kaavassa on laskettu kantatilakohtaiset rakennusmahdollisuudet, jotka tutkitaan tarkemmin suunnittelutarveratkaisuilla.

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Tuomala-osayleiskaavan. Osayleiskaavan alueelle Lahden moottoritien länsipuolelle merkitään selvitysalue. Alue on maakuntakaavassa osoitettu uudella Ristikytön raideliikenteeseen tukeutuvalla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykellä. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan uudet tuleviin asemansetuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Vyöhykettä koskee maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys muutoin kuin kaupan osalta. Lisäksi vyöhykettä koskee seuraava määräys:

”Uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen maankäyttö sekä uuden tai olevan raideliikenneyhteyden ja uuden aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Vyöhykkeelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi, monipuolisia toimintoja ja palveluita mahdollistavaksi, raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin.”

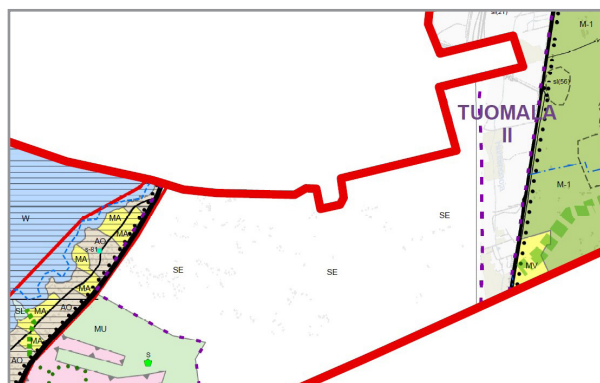
Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen, kuin alueella on asema. Vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittävän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle. Vyöhykkeen tarkempi sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueen läpi itä-länsi -suuntaisesti on osoitettu viheryhteystarve Sipoon Paippisista Tuomalansuolle. Yleiskaava ei vaaranna yhteyttä eikä alueen luontoarvoja, sillä alueen pysyminen edelleen rakentamattomana säilyttää myös ekologiset yhteydet. Eläinten ja eliöiden kulkua ei vaaranneta. Suuremman estevaikutuksen muodostavat alueen radat ja moottoritie.

Alueella on tällä hetkellä toimivaa maa- ja metsätaloutta, jonka toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeää ennen kuin maankäyttö muuttuu maakuntakaavan ohjauksivaikutuksen mukaan tiiviille raideliikenteeseen tukeutuvalla taajamatoiminnalle. Tuusulan väestösuunnitteen mukaan yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä ei ole tarkoituksenmukaista ohjata kunnan kasvua uuteen taajamaan. Valtuuston rakennemalleista tekemän päätöksen mukaan Hyrylän pääasiallinen kasvusuunta on Rykmentinpuisto, kohti Keravaa. Valtuusto päätti, että Ristikytö osoitetaan reservimerkinällä (Valt. 69 § 13.5.2013). Selvitysaluemerkintä noudattaa tätä päätöstä.

Tuusulan rakennusjärjestyksen mukaan kaikki asemakaavan ulkopuoliset alueet ovat Tuusulassa suunnittelutarvealuetta. Rakentamisen edellytykset Tuomalan Ristikytöön tutkitaan edelleen suunnittelutarveratkaisuilla ennen tarkempien selvitysten ja suunnitelmien laadintaa. SE on on ajoitukseltaan III-vaiheen hanke ja alueella sovelletaan edelleen mm. metsälakia. Alueen osayleiskaavan tarkistaminen on ollut merkittynä viime vuosien kaavoitussuunnitelmiin tulossa olevana hankkeena.

Alueen vahvuus on sijainti Pääradan ja Oikoradan sekä suunnitellun Lentoradan erkanemiskohdassa. Alueen toteuttaminen vaatii kuitenkin merkittäviä panostuksia mm. tieliikenneyhteyksien ja muun infran toteuttamiseen. Jotta alueelle saataisiin uusi junaseisake, tulisi asumisen olla tiivistä ja tehokasta. Aiheesta on kerrottu lisää yleiskaavaselostuksen kappaleessa 2.6.3. Ristikytö seudun suunnittelussa.



Kuva: Tuomalan/Ristikytön selvitysalue sijaitsee Tuomala II -osayleiskaavan länsipuolella. Ei mittakaavassa.

Jokela

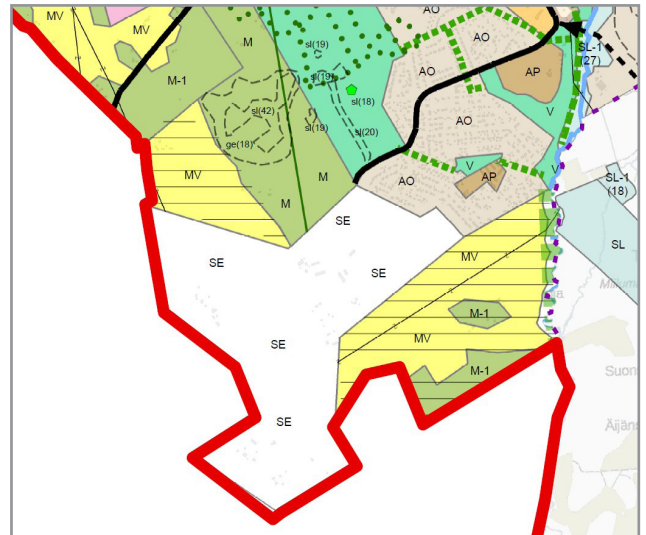
Jokelaan Pertuntien varrelle merkitään laajasti kuntarajaan saakka ulottuva selvitysalue. Pertuntien varrelle on rakentunut teollisuushalleja yksittäisin poikkeusluvin. Alueella on myös maanviljelytoimintaa. Jokelan osayleiskaavassa on osoitettu asumisen laajenemisaalue nykyisen asemakaavoitettun pientaloalueen jatkeeksi.

Alueen halki kulkee Päijännetunneli. On tarpeen tehdä yksityiskohtaisempia selvityksiä, joilla voidaan todentaa, aiheuttaako työpaikkatoiminta vaaraa Päijännetunnelin vedenlaadulle. Alue ei voi rakentua enää yksittäisin suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeusluvin, vaan rakentamisen määrä vaatii jo asemakaavaratkaisua. Tällä hetkellä moni lupa on tilapäinen tai määräaikainen ja tilanne siten ratkaisematon.

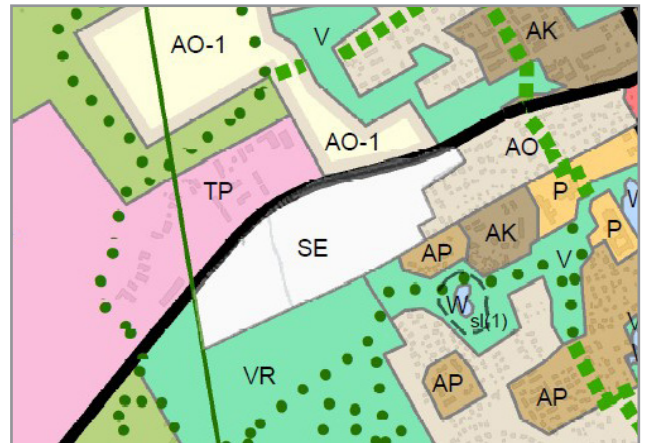
Merkintää on osoitettu myös laajasti aina Nurmijärven rajaan saakka. Purola - Nukari -välille laaditaan yleissuunnitelmaa Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteydelle. Yhteyden vaihtoehtona on esitetty väylän liittymistä Hämeentielle Pertuntien pohjoispuolella. Jos yhteys toteutuu Jokelan länsiosaan, tulee jatkosuunnittelussa selvittää, voisiko alueelle toteuttaa esimerkiksi työpaikka-alueita väylään tukeutuen.

Selvitysaluemerkintää on myös Ridasjärventien eteläpuolella rajautuen olemassa olevaan pientaloasutukseen ja Päijännetunneliin. Alueelle voidaan tutkia asumisen tai työpaikkatoimintojen sijoittamista tarkempien selvitysten pohjalta.

Selvitysalueiden maankäyttö ratkaistaan myöhemmin laadittavalla tarkemman tason suunnittelulla - asemakaavalla, joka perustuu riittäviin selvityksiin.



Kuva: Selvitysalue, Jokela Pertuntie. Ei mittakaavassa.



Kuva: Selvitysalue Jokela Ridasjärventie. Ei mittakaavassa.

4.7 Liikenne

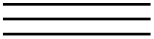




Kappaleessa kuvataan myös sellaisia liikennehankkeita, jotka eivät kuulu Tuusulan yleiskaava 2040:n kaava-alueeseen ja eivät tule tällä kaavalla lainvoimaisiksi.

4.7.1 Liikennejärjestelmä

Yleiskaavan tavoitteena on vähentää henkilöautoriippuvuutta ja parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä, kasvattaa kävelyn ja pyöräilyn osuutta sekä parantaa liikenneturvallisuutta.

Maankäytön tiivistäminen olemassa olevien taajamien läheisyydessä luo edellytykset kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamiselle ja ajoneuvoliikennemäärien kasvun hillitsemiselle. Keskeisten, tehokkaamman maankäytön alueita palvelevien kokoojakatujen linjaukset on suunniteltu joukkoliikenteen saavutettavuuden ja sujuvuuden näkökulmasta.

Henkilöautoliikenteen osuuden vähenemisellä saavutetaan positiivisia vaikutuksia ympäristöön, ilmanlaatuun ja liikennekulttuurin kehittymiseen kestäviä kulkumuotoja suosivaksi. Näin liikenneturvallisuus paranee ja keskustojen ja asuinalueiden ympäristön viihtyisyys lisääntyy.


	Moottoritie
	Kantatie
	Seututie / pääkatu
	Yhdystie / kokoojkatu
	Oleva junaseisake
	Rautatie

4.7.2 Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne

Kattavan kävelyn ja pyöräilyn verkoston ja tiivistyvän rakenteen myötä lähipalveluiden saavutettavuus paranee. Näin kävely ja pyöräily saadaan houkuttelevammiksi kulkumuodoiksi lyhyillä matkoilla. Yleiskaavassa osoitettuja keskusta alueita (C) ke-

hitetään erityisesti jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden ja houkuttelevuuden parantaminen vähentää liikkumisen eriarvoisuutta helpottamalla lasten, nuorten ja vanhusten omatoimista liikkumista esteettömillä ja turvallisilla väylillä.

Pyöräilyn laatukäytävä


**Pyöräilyn laatukäytävä**

Merkinnällä osoitetaan pyöräilyn erityinen laatukäytävä, joka muodostaa suoran ja nopean työmatka- ja asiointiliikenteen verkon rungon. Laatukäytävän suunnittelussa ensisijaista on pyöräilyn sujuvuuden varmistaminen.

Pyöräilyn laatukäytävä on erityisen laadukas pyöräliikenteen väylä, joka muodostaa suoran ja nopean työmatka- ja asiointiliikenteen verkon rungon. Sen tavoitteena on tarjota muuta pyöräilyn runkoverkkoa laadukkaampi reitti, jolla pyritään paikalliset olosuhteet huomioiden priorisoimaan pyöräily muiden kulkumuotojen edelle. Laatukäytävän suunnittelussa lähtökohdana on pyöräilyn sujuvuuden varmistaminen.

Pyöräilyn laatukäytävä on yleiskaavassa linjattu Lahelasta Hyrylän ja Rykmentinpuiston kautta Keravalle. Se toimii Hyrylän länsipuolisten alueiden liikenneyhteyksien osalta keskeisimpinä ratkaisuin. Tällä yhteydellä parannetaan Hyrylän keskustan ja sen joukkoliikenteen saavutettavuutta länsipuolisilta alueilta.

Pyöräilyn runkoverkko

**Pyöräilyn runkoverkko**

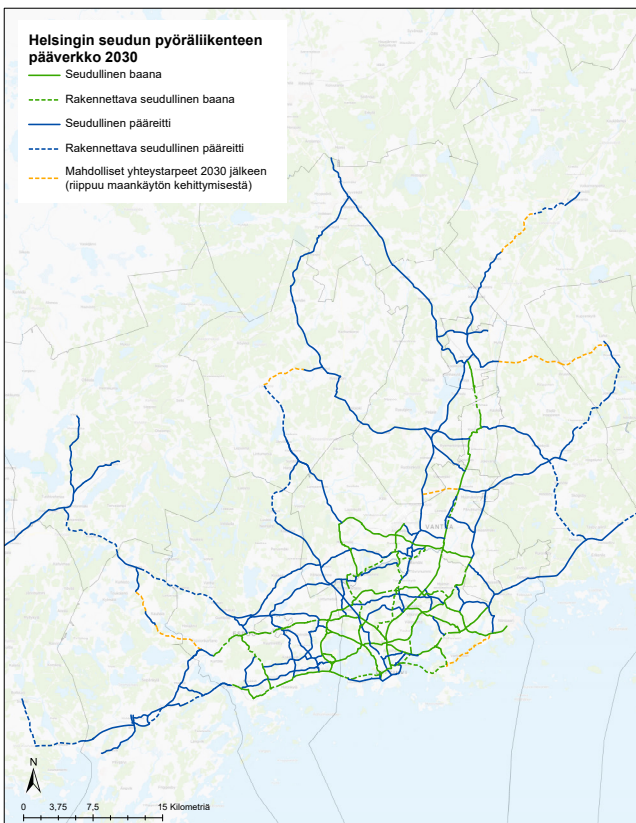
Merkinnällä osoitetaan keskeinen pyöräilyn pääverkko, joka muodostaa pitkämatkaisen pyöräilyn hyvän palvelutason runkoverkon.

Pyöräilyn runkoverkon väylät ovat pyöräliikenteen reittiverkoston selkäranka. Ne muodostavat pitkämatkaisen pyöräilyn hyvän palvelutason runkoverkon, joka yhdistää kunnan eri toiminnot ja mahdollistaa sujuvan pyöräliikenteen. Kehitettäessä nykyistä pyöräilyn väylästä runkoverkoksi sekä runkoverkkoa toteutettaessa otetaan huomioon väyläkäytävän muu ajoneuvoliikenne sekä väyläkäy-

tävän merkitys jalankululle.

Muu kävelyn ja pyöräilyn verkko toteutetaan ensisijaisesti kokoojakatujen varsien kävelyn ja pyöräilyn väylinä sekä korttelialueiden sisäisinä suorina yhteyksinä, joissa tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien lyhentäminen muodostamalla laadukkaat ja suorat yhteydet.

Pyöräilyn runkoverkko osoitetaan yleiskaavassa mittakaava huomioiden ohjeellisena siten, että tarkemmalla suunnittelulla voidaan tutkia sen sijoittuminen yksityiskohtaisemmin. Runkoverkko voidaan toteuttaa esimerkiksi yleiskaavaan osoitetun väylän vastakkaiselle puolelle.



Kuva: Helsingin seudun pyöräiliikenteen pääverkko 2030.

Joukkoliikenteen laatukäytävät

jl

Joukkoliikenteen laatukäytävä

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen keskeiset laatukäytävät, jotka muodostavat sujuvan työmatka- ja asiointiliikenteen korkean palvelutason runkoyhteyden. Runkoyhteys voidaan toteuttaa myös raideliikenneyhteytenä.

Joukkoliikenteen laatukäytävä - merkinnällä osoitetut väyläkäytävät muodostavat sujuvat työmatka- ja asiointiliikenteen korkean palvelutason runkoyhteydet. Laatukäytävämerkintä osoittaa yhteydet, joilla tavoitellaan korkeaa joukkoliikenteen palvelutasoa, mikä mahdollistaa arkipäivän toimintojen hoitamisen ilman yksityisautoa. Laatukäytävällä keskeistä on nopea ja tiheä joukkoliikennetarjonta, joka voidaan tulevaisuudessa toteuttaa myös muilla keinoin kuin perinteisellä linja-autoliikenteellä, esimerkiksi raitiotienä. Aiheesta teetettiin erillinen selvitys (Sitowise 2020), josta kerrotaan tarkemmin alla. Pääradan käytävää tai muita tulevaisuuden ratavarauksia ei ole korostettu tällä merkinnällä.

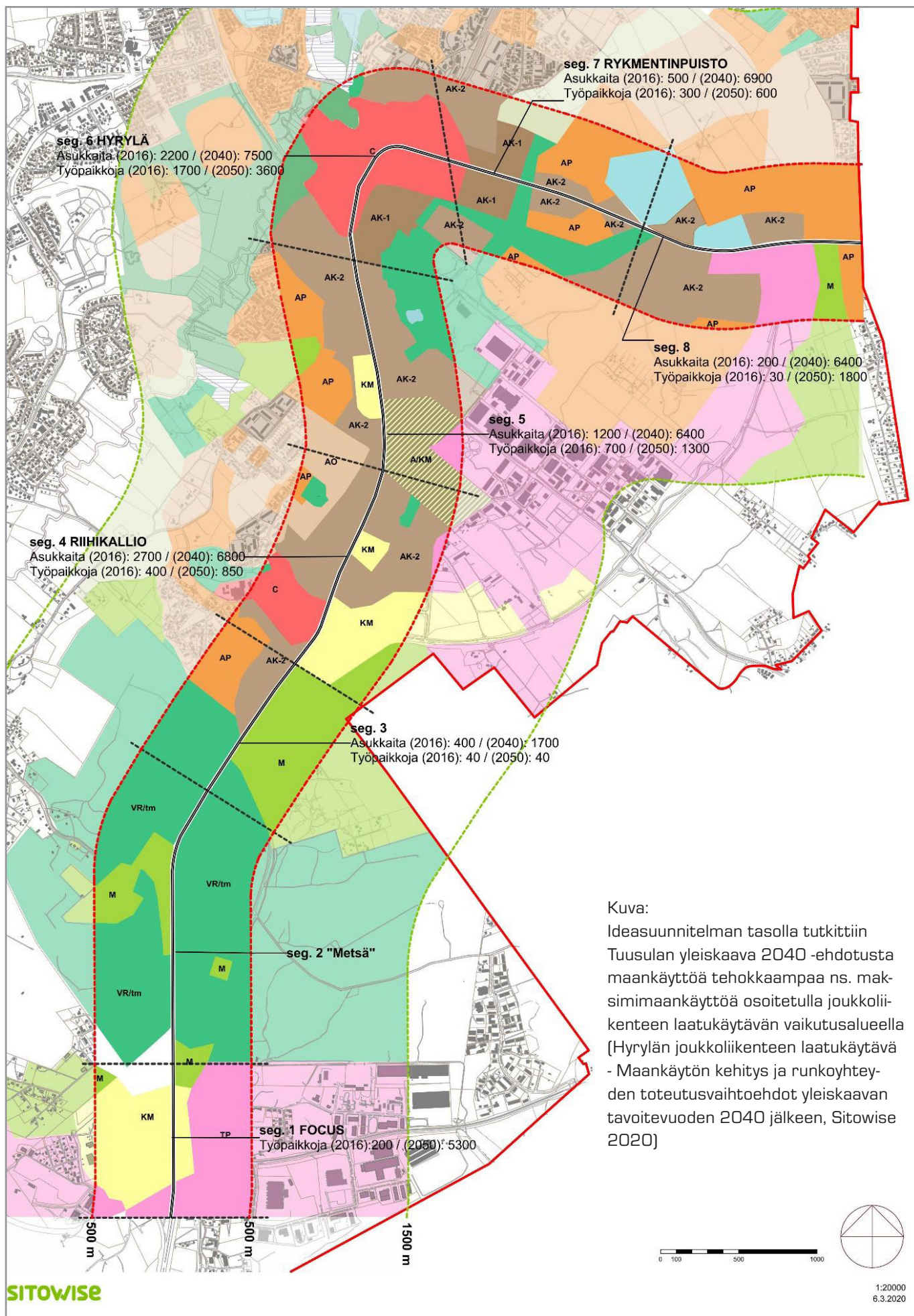
Selvitys Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävästä

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu selvitys *Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä - Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen* (Sitowise 2020). Selvitystyössä tarkasteltiin joukkoliikenteen kehittämistarvetta maankäytön näkökulmasta.

Selvitys valmistui keväällä 2020, ja se on osa yleiskaavan valmisteluaineistoa. Tarkastelu perustui ensisijaisesti pikaraitiotien edellytysten tutkimiseen niin maankäytön kuin alustavan toteutettavuuden kannalta. Tarkasteltavana oli raitiotieyhteys, joka tarjoama linja palvelee merkittäviä matkatarpeita linjan varrelta läheisiin kaupunkikeskuksiin ja palvelukohteisiin. Näiltä osin tarkastelu keskittyi idässä Keravalle ja etelän suunnassa lähinnä Tikkurilaan, joskin myös Aviapolis ja Tuusulan väylää noudatteleva yhteys Helsingin raitiotieverkkoon olivat mukana tarkastelussa.

Tutkitulle yhteysvälille Kerava-Hyrylä-Vantaa olisi alustavien arvioiden mukaan teknisesti mahdollista toteuttaa nopean liikennöinnin pikaraitiotie.

Puhtaasti joukkoliikenteen näkökulmasta tarkasteltuna joukkoliikenteen kysyntä ei edellytä pika-



Kuva:
Ideasuunnitelman tasolla tutkittiin Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotusta maankäyttöä tehokkaampaa ns. maksimimaankäyttöä osoitetulla joukkoliikenteen laatuikäytävän vaikutusalueella (Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäytävä - Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen, Sitowise 2020)

raitiotien mahdollistamaa kuljetuskapasiteettia. Maankäyttöä tulisi tehostaa pikaraitiotien muodostamassa käytävässä merkittävästi valmisteilla olevaan yleiskaavaan verrattuna. Toisaalta Suomessa viime aikoina suunnitellut raitiotiehankkeet nähdään ensisijaisesti maankäytön kehittämisen hankkeina, ja vasta toissijaisesti liikenteen kehittämishankkeina. Raitiotie on pysyvä rakenne ja nostaa linjauksen varren maa-alueiden arvoa noin 1000 m leveässä käytävässä.

Pikaraitiotien toteutuminen Hyrylässä riippuu maankäytön, asumisen, palveluiden, kuntatalouden ja liikenteen kehittymisen kokonaisuudesta sekä vastaavien asioiden kehittymisestä ja tilanteesta myös naapurikunnissa, joiden alueelle kuntarajat ylittävän raitiotien osuudet sijoittuisivat.

Kehitettäessä joukkoliikennekäytävästä laatukäytävää esimerkiksi kohti raideliikennettä, on suositeltavaa kehittää ensin olemassa olevaa linja-autoliikennettä. Joukkoliikenteen kilpailukykyä voidaan kehittää vuoroväliä tihentämällä, mutta myös parantamalla pysäkkien viihtyisyyttä, matkustajainformaatiota, matkaketjujen ja vaihtoyhteyksien toimivuutta sekä lyhentämällä matka-aikaa liikennevalo- ja kaistaetuksien avulla. Vaikka Tuusula kuuluu HSL:n viranomaisalueeseen, myös kunnalla on itsenäisiä mahdollisuuksia vaikuttaa näihin kehittämiskohteisiin. Joukkoliikenteen kysynnän kas-

vaessa tai liikennepoliittisista syistä nykyinen busiliikenne voidaan kehittää runkolinjaksi ja edelleen portaittain superbussilinjaksi.

Joukkoliikenteen laatukäytävän tarkempiasteisessa suunnittelussa tulee säilyttää pikaraitiotieyh-teysvaraus.

4.7.3 Liikenneverkko

Yleiskaavaehdotuksen liikenneverkko perustuu yleiskaavan rakennemalleista laadittuun liikenteelliseen arviointiin sekä kaavatyon aikana laadittuihin liikennemallitarkasteluihin.

Rakennemallityön yhteydessä arvioitiin eri rakennemallivaihtoehtojen liikenteellisiä vaikutuksia ja niihin liittyviä tarvittavia liikenteellisiä toimenpiteitä. Yleiskaavatyon aikana laadittiin HSL:n Helmet-liikennemallista Tuusulan osalta tarkennettu liikennemalli, jossa liikenne-ennusteen aluejakoa tarkennettiin erityisesti keskustojen osalta korttelitarkkuuteen.

Tarkennetulla liikennemallilla tehtiin yleiskaavan maankäytön ja kaavaratkaisun tarkentuessa hanketarkasteluja yleiskaavaluonnoksessa esitetyistä vaihtoehtoisista liikenneyhteyksistä. Tarkasteluissa



Kuva: Yleiskaavan hanketarkastelut, Strafica 2015.

tutkittiin kunkin liikennehankkeen ja vaihtoehdon vaikutuksia liikenneverkon kuormittumiseen ja toimivuuteen sekä liikenteen kulkumuoto-osuuteen. Näiden pohjalta muodostettiin yleiskaavan tavoite-liikenneverkko, jonka toimivuutta ja siinä esitettyjen väylien ajoittumista ja vaikutuksia arvioitiin vielä yleiskaavan vaikutusten arviointityössä.

Yleiskaavassa esitetään kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä toteutuvaksi suunnitellut uudet väyläyhteydet samoin kuin olemassa olevat pääväylät. Kaavassa on lisäksi esitetty tehokkaamman maankäytön alueiden kannalta keskeinen pää- ja kokoojakatuverkko. Pää- ja kokoojakatuverkossa esitetään myös eri maankäytön alueiden välisiä keskeisiä yhteyksiä, jotka yhdessä muiden liikenneväylien kanssa muodostavat verkollisen kokonaisuuden.

Yleiskaavassa on karsittu liikenteellisten vaikutusten arviointien perusteella kaavaluonnoksesta esitettyjen uusien väylien vaihtoehtoisia linjauksia, Lahelanortta lukuun ottamatta, sekä kaavan tavoitevuoden jälkeen mahdollisesti toteuttavia uusia väyliä. Kaavassa esitetään ehdotuksen mukaisen maankäytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat kaavan tavoitevuoteen mennessä toteutuvat pää- ja kokoojaväylät.

Kunnan yleiskaavaprosessin kuluessa päätieverkon luokittelutapaa on väyläviranomaisten toimesta uudistettu. Helsingin seudun keskeisen tie- ja katuverkon yhteysvälien rooleja liikennejärjestelmässä on arvioitu kuntien ja valtion osapuolten yhteisessä *”Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet”* -työssä (Liikennevirasto 58/2018). Tässä selvityksessä tieluokille on kuvattu sanalliset palvelutasot ja kehittämisperiaatteen kuvaukset. Tieluokitukset ovat valtakunnallisesti merkittävä tiejaksoksi (luokka 1), maakunnallisesti merkittävä tiejaksoksi (luokka 2), seudullisesti merkittävä tiejaksoksi (luokka 3), seudullisesti merkittävä ydinalueen lähestymisjaksoksi (luokka 4) sekä kaupunkimaisena kehitettävä tie- tai katujaksoksi (luokka 5). Periaatteena on, että liikkumisympäristön ja maankäytön kehittämisedellytysten painoarvo kasvaa tiejaksojen valtakunnallisen merkittävyyden vähetessä ja paikallisen roolin kasvaessa sekä toisin päin.

Kaavakartalla voimaan esitettävistä merkinnöistä valtakunnallisesti merkittävän liikenneverkon osalta on esitetty Lentorata ohjeellisella merkinnällä sekä Tallinna -ratatunnelin ja mahdollisen pintaradan yhteystarve raideliikenteen yhteystarvemerkinneillä. Yleiskaavan tarkkuudessa Lentoradan ohjeelliseen merkintään sisältyy myös itäradan ohjeellinen linjaus. Kaavakartalle merkitään päärata nykyiselle paikalleen Jokelassa.

Kaavakartalla voimaan esitettävät merkinnät kattavat maakunnallisesti merkittävää väylästä Tuusulanväylän osalta (kantatie 45) lyhyeltä osuudelta Riihikallion eteläosassa.

Pääosa kaavaan näkyviin nostetusta liikenneverkosta on seudullisesti merkittävää, pääosin ELY-keskuksen hallinnoimaa kanta- ja maantieverkkoa. Kaavassa esitettyihin väyliin sisältyy myös seudullista liikennettä palvelevaa pääkatuverkkoa sekä kokoojakatujen/yhdysteiden muodostamaa verkkoa.

Selvityksessä Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteissa, tieverkon luokituksessa vuonna 2050, Tuusulan kunnan alueella tieverkkoa on luokiteltu seuraavasti. Lahdenväylä (vt 4) on valtakunnallisesti merkittävä tie. Tuusulanväylä (kt 45) on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi tiejaksoksi Helsingin suunnasta Tuusulan itäväylälle asti. Maakunnallisesti merkittäväksi tiejaksoksi vuoden 2050 luokituksessa on merkitty myös Keski-Uudenmaan poikittainen logistinen tieyhteys Järvenpään-Nurmijärven tasalla. Vuonna 2022 valmistuneessa Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet 2040 -selvityksessä Järvenpää-Nurmijärvi -tasen poikittaisyhteys on merkitty seudullisesti merkittäväksi tiejaksoksi.

Tieverkon luokituksessa vuosille 2040 ja 2050 Riihikallion alueelta, Tuusulan itäväylästä pohjoiseen Tuusulanväylä on määritelty kaupunkimaisena kehitettäväksi tie- tai katujaksoksi. Sama määrittely jatkuu Hämeentien (kt 45) osalta Hyrylän keskustan kohdalla ja Järvenpääntien osalta aina Järvenpään asti. Hämeentie (kt 45) Hyrylästä pohjoiseen, jatkuu seudullisesti merkittävänä tiejaksona. Maantien 152 kaavailtu jatke (Kehä IV) Tuusulanväylältä Hämeenlinnanväylän (vt 3) suuntaan on määritelty seudullisesti merkittäväksi tiejaksoksi. Myös Tuusulan itäväylä (nykyinen mt 11466) on luokiteltu seudullisesti merkittäväksi tiejaksoksi. Tielle laaditaan erikseen suunnitelmat liittymä- ja kaistaparannuksista ja muutoksista, joita tuleva rooli edellyttää. Tuusulan itäväylään liittyvä mahdollinen itäväylän jatke (Hyrylän itäinen ohikulkutie) on luokiteltu kaupunkimaisena kehitettäväksi tie- tai katujaksoksi.

Yleiskaavan liikenneverkkoratkaisulla pyritään turvaamaan sekä nykyisten että uusien alueiden liikenteen toimivuus luomalla verkkomainen liikeneratkaisu. Tieliikenteen ja rataliikenteen rinnalla liikenneverkossa on korostettu yleiskaavan tavoitteena olleita kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden ja verkoston kehittämistä sekä kävelykeskustan luomista.


Joukkoliikenteen ja pyöräilyn pääverkko esitetään kaavassa. Ehdotuksessa esitetään yleiskaavan

tarkkuudella keskeiset joukkoliikenteen ja pyöräilyn laatuikäytävät, joissa tavoitteena on erityisesti painottaa työmatka- ja asiointiliikenteen sujuvuutta ja näin parantaa näiden kulkumuotojen kilpailukykyä henkilöautoiluun nähden.

Koskenmäentien ja Hyrylän keskustan katuverkkoa sekä Tuusulanväylän/Järvenpääntien liikennejärjestelyitä kehitetään paikallisen maankäytön ja liikenteen tarpeista. Tällä ohjataan, yhdessä muiden väylähankkeiden kanssa, seudullisen liikenteen reitinvalintaa sekä parannetaan kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteita keskustatoimintojen alueella.

Yleiskaavassa ja edelleen tarkemmassa suunnittelussa keskeisenä periaatteena tulee olemaan yleiskaavan tavoitteet kestävien kulkumuotojen edistämistä sekä Tuusulan vuonna 2015 hyväksytyyn joukkoliikennestrategian mukaisesti kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattaminen ja kestävä ja viisaan liikkumisen edistäminen.

4.7.4 Uudet liikenteen yhteystarpeet

 **Paikallinen liikenteen yhteystarve**

Paikalliseen maankäyttöön liittyvä yhteystarve.

Yhteystarpeen sijainti, toteuttamismahdollisuudet ja -tavat tutkitaan tarkemmilla selvityksillä.

Koillis-Hyrylän alueen väylästä

Yleiskaavassa esitetty keskeinen uusi liikenneyhteys Koillis-Hyrylän alueella on Tuusulan itäväylän jatkeeksi osoitettu liikenteen yhteystarve Kulloontieltä Tuusulan itäväylän liittymän kohdalta Järvenpääntielle Kirkonkylän liittymään.

Kulloontien ja Kirkonkylän välisellä osuudella Itäväylän jatkeeksi tuleva yhteys toteutuisi todennäköisesti katumaisena, paikallisen maankäytön kehittymistä tukevana väylänä. Samalla huolehditaan siitä, että väylä houkuttelee sujuvuudellaan seudullista ajoneuvoliikennettä, joka muutoin ohjautuisi kulkemaan Hyrylän keskuksen kautta, mutta ei muutoin houkuttele seudullista kauttakulkevaa liikennettä merkittävästi laajempiin reitinvalintoihin ympäröi-

vällä valta- ja kantatieverkolta.

Yleiskaavassa esitetään Koillis-Hyrylän alueelle myös yhteystarve Mattilan ja Hyrylän välille. Tämä liikenneyhteys kuvaa pitkälti paikallista maankäytön kehittymistä tukevaa katuyhteyttä, joka on merkitykseltään tärkeä myös jalankululle, pyöräilylle sekä joukkoliikenteelle.

Tuusulanjoentien jatke

Yleiskaavaan on osoitettu Tuusulanjoentien jatkeen yhteystarve Ruotsinkyläntien ja Tuusulanväylän välille. Hyrylän länsipuolisten asuinalueiden osalta pääkaupunkiseutua kohti suuntautuva työmatka- ja muun liikenteen suunnitellaan kuitenkin ensisijaisesti ohjautuvan Maisalantien kautta Maantiekylään ja Tuusulanväylän käytävään.

Yleiskaavatyön yhteydessä laadituissa liikenteellisissä tarkasteluissa on varmistettu Hyrylän etelä- ja länsipuolisen liikenneverkon toimivuus ja todettu, että mm. maantien 152 jatkeen (Kehä IV) toteutumisen myötä Maisalantien liikennemäärä ei kasva oleellisesti nykyisestä, raskaan liikenteen osuus Maisalantiellä vähenee nykytilanteeseen verrattuna ja väylä soveltuu näin hyvin palvelemaan lähialueen maankäyttöä tulevina vuosikymmeninä. Samalla on syytä varautua siihen, että Maisalantielle on tarpeen toteuttaa liikenneturvallisuutta ja väylän sekä sen liittymien laatutasoa parantavia toimenpiteitä.

Tuusulanjoentien jatke ja väylän mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle tai Vanhalle Tuusulantielle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden kannalta tarpeen. Väylän merkitys olisi lähinnä paikallista maankäyttöä palveleva. Linjaus kulkisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden kautta, mikä rajoittaisi uuden maankäytön osoittamista väyläyhteyden välittömään läheisyyteen eikä hanke täten ehkä ole taloudellisesti kannattava. Tuusulanjoentien jatkeelle voi olla tarvetta, jos FOCUS-alueen kautta kulkevat poikittaiset väyläyhteydet Myllykylän ja Tuusulanväylän välillä eivät toteudu (mt 152:n jatke ja alueen katuverkko) tai Maisalantien liikennekapasiteettia ei pystytä pitämään riittävänä.

Lahelanorsi

Yleiskaavassa osoitetaan yhteystarpeena uusi kokoojakatuyhteys, Lahelanorsi, Lahelantieltä Hyrylän keskustaan sekä yhteystarve orrelta Sahatielle kohti Tuusulanväylää. Nykyisten yleiskaavan selvityk-

sien pohjalta yhteyttä Sahantielle ei tarvittaisi. Lahelanorren yhteystarvemerkitöjen alueella alueen yleissuunnittelua tulee kuitenkin tehdä ennakoiden asemakaavoitusta. Väylätarvetta ja -ratkaisuja yhteystarvekäytävissä on tarpeen vielä tutkia tarkemmin liikenteen sekä rakennettavuuden pohjalta.

Yleiskaavassa maankäytön volyyymi Lahelanpellon alueella ja muualla Hyrylän länsipuolella on aiempia suunnitelmia vähäisempää, koska maankäytön painopiste on rakennemallin mukaisesti Hyrylän ja Keravan välisellä alueella.

Lahelanpellolta osoitetaan uusi laadukas kävelyn ja pyöräilyn yhteys, joka tarjoaa nopean pyöräily-yhteyden Hyrylän palveluiden ja joukkoliikenteen ääreen. Yhteyden sijainti täsmentyy tarkemmalla suunnittelulla.

Jokelan hevoskylän liikenteen yhteystarve

Jokelaan, taajaman kaakkoisosaan, Jokelantien ja Pertuntien välille on esitetty paikallisen liikenteen yhteystarve, joka risteää Palojoen kanssa. Yhteyden tarve on esitetty aiemmin Jokelan osayleiskaavassa. Yhteys täydentäisi paikallista liikenneverkkoa ja tarjoaisi Jokelantien ja Palojoen väliin tälle alueelle kehittyvälle maankäytölle liikenneyhteyden Pertuntien ja Opintien suuntiin. Yhteys täydentäisi jalankulun ja pyöräilyn väyläverkkoa alueella. Palojoen ympäristössä on useita luonnonltaan arvokkaita alueita, myös tämän yhteystarpeen kohdalla, joten väyläyhteyden lopullista tarvetta, luonnetta ja toteutettavuutta pitää selvittää tarkemmassa suunnittelussa.

Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys, maantieyhteyden parantaminen välillä Nukari-Purola

Yhteyttä ei yleiskaavassa osoiteta, mutta yleiskaava ei estä väylän toteuttamista. Yhteys esitetään voimaan jäävässä Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärvi-osayleiskaavassa. Mikäli tie linjataan Jokelan länsipuolelle, selvitysalueen merkintä mahdollistaa väylän jatkosuunnittelun ja toteuttamisen.

Yleiskaavatyön aikana on laadittu HLJ -suunnitelman ja maakuntakaavan jatkotyönä seudullinen selvitys Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksistä. Selvityksen perusteella seudullisesta ja valtakunnallisesta näkökulmasta tärkeimmiksi Keski-Uudenmaan poikittaisiksi yhteyksiksi on Kehä IV:n ohella todettu Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys, joka mm. yhdistää valtatie 3 ja 4. Tuusulan

alueella uutta väylää suunnitellaan pääosin Pertun ja Jäniksenlinnan alueelle. Väylä yhdistyy Vähänummentien (mt 1452) länsipäähän ja poikittaisyhteyden reitti kulkee Vähänummentien kautta valtatie 4:lle sekä maantielle 140 (Vanha Lahdentie). Tuusulan alueella uusi yhteys korvaa Vanhankylän koulutien (mt 11507) seudullisen liikenteen reittinä.

Keski-Uudenmaan pohjoisen logistiikkayhteyden suunnittelu etenee vaiheittain. Tähän mennessä on laadittu tai laaditaan toimenpideselvitys Kt45 parantamien välillä Nukari- Vt3 rampit (2019), yleissuunnitelma Nurmijärvi-Järvenpään-tieyhteyden parantaminen välillä Nukari-Purola ja aluevaraus-suunnitelma Mt1452 parantaminen välillä Purola Mt140 (2020). Yleissuunnitelma tieyhteyden parantamisesta välillä Nukari-Purola on yleiskaavan hyväksymisvaiheessa loppuvuodesta 2022 kesken, joten uuden tieyhteyden liittymiskohtaa kantatielle 45 ei ole vielä määritetty. Yleiskaava 2040 ratkaisulla mahdollistetaan logistiikkayhteyden toteuttaminen.

Hyrylän läntinen ohikulkutie

Yleiskaavatyössä on tarkasteltu myös ns. Hyrylän läntisen ohikulkutien eri vaihtoehtoisia linjauksia. Tarkasteluissa läntisen ohikulkutien aikaansaamat hyödyt paikalliseen ja seudulliseen liikenteen olivat vähäisiä ja koostuivat suurelta osin ylemmältä tieverkolta siirtyvän liikenteen aikahyödyistä. Tarkasteluiden perusteella, hyödynnettäessä kustannustehokkaasti olemassa olevaa liikenneverkkoa sekä valmistelussa olevia muita väylähankkeita, ei Hyrylän läntiselle ohikulkutielle ole kaavan mukaisen maankäytön ja seudullisten/valtakunnallisten liikenteen tarpeiden näkökulmasta tarvetta ja se on täten poistettu Tuusulan yleiskaav 2040:sta.

Tieverkon luokitus 2040

- Valtakunnallisesti merkittävä tiejakso (luokka 1)
- Maakunnallisesti merkittävä tiejakso (luokka 2)
- Seudullisesti merkittävä tiejakso (luokka 3)
- Seudullisesti merkittävä ydinalueen lähestymisjakso (luokka 4)
- Kaupunkimaisena kehitettävä seudullisesti merkittävä tie- tai katujakso (luokka 5)
- Mahdollinen uusi tieyhteys



Kuva: Helsingin seudun tieverkon luokitus (Uudenmaan ELY-keskus).

4.7.5 Uudet seudulliset liikennehankkeet



Raideliikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan Tallinna-tunneliin liittyvät liikenteen yhteystarpeet.

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava yhteystarpeeseen kytkeytyviin terminaali- ja varikkotoimintoihin, muihin niihin liittyviin toimintoihin sekä muihin liikennejärjestelyihin.

Merkinnällä osoitetaan Uusimaa -kaava 2050:n varaus, joka mahdollistaa Tallinna-tunnelin ja yhteyden Hankoradalle. Tallinna-tunneli nousee maanpintaan Tuusulassa. Yleiskaavassa merkitään raideliikenteen yhteystarve, joka on mahdollista toteuttaa tunneli- tai pintaratkaisuna. Kaavaan ei ole osoitettu tunnelin suuaukkoja eikä terminaalin kohdemerkintää, koska suunnitelmat ovat keskeneräisiä.

Tallinnan suunta on Uudellemaalle erityisen tärkeä vilkkaan työssäkäynnin, tavaraliikenteen ja matkailun vuoksi. Tavaraliikenne Suomesta Tallinnan kautta Keski-Eurooppaan kasvaa ja suunnitteilla olevat Tallinna-tunneli sekä kehittyvä Rail Baltica -ratakäytävä halki Baltian kasvattavat kuljetusreitit merkittävästi entisestään.

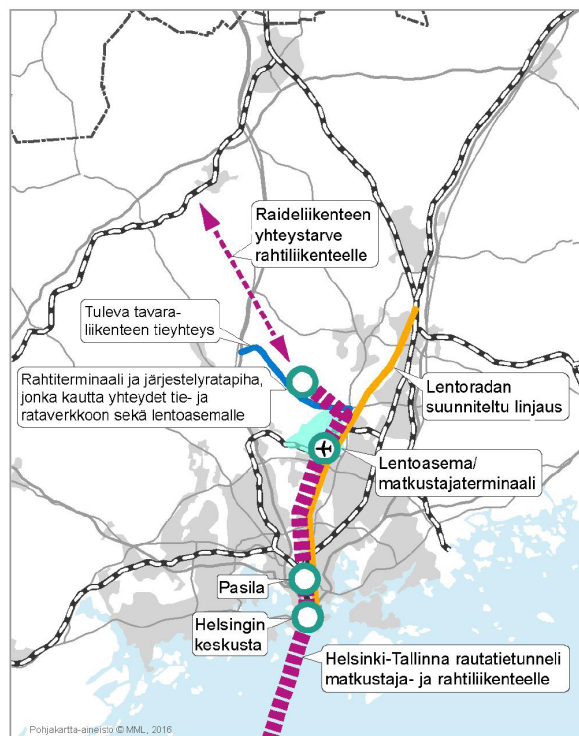
Helsinki-Tallinna-tunneli täydentäisi nykyistä meri- ja lentoliikenneyhteyttä sekä henkilö- että tavaraliikenteen osalta ja mahdollistaisi nopean liikkumisen kaupunkien välillä.

FinEst Link -hankkeessa määritelty Helsingin ja Tallinnan välinen rautatietunneli ulottuisi Helsin-

ki-Vantaan lentoasemalta Tallinnan Ülemiste-lentokentälle ja jatkuisi siitä Rail Baltica -radalla Keski- ja Itä-Euroopan rautatieverkostoon (FinEst Link 2018).

Helsinki-Tallinna -tunnelin rinnalla on suunnitteilla Finest Bay Area -rautatietunneli, jonka suunniteltu reitti kulkee Tallinnasta Espoon Otaniemen kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle tai Otaniemestä Pasilan kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle. Kummassakin linjauksessa rahtiterminaari sijaitsee Tuusulan kunnan alueella.

Tallinna-tunneli ulottaisi eurooppalaisen leveyden (raideleveys 1435 mm) rauta-tieyhteyden Helsinki-Vantaan lentoasemalle, jossa se yhdistyisi suomalaisen standardin (raideleveys 1524 mm) rautatieverkostoon. Tunneli yhdistäisi lähi- ja kaukoliikenteen matkustajat Helsinki-Vantaan lentoaseman, Pasilan aseman ja Helsingin keskustan kautta. Reitti yhdistyisi muun Suomen henkilöliikenteeseen suunnitellun Lentoradan kautta ja liittäisi Tallinnan suunnan rahtiliikenteen Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä sijaitsevalla rahtiterminaalialueella rautatieverkostoon Hanko-Hyvin-kää-radana kautta, tieverkostoon valtateiden 3 ja 4 Tuusulan kautta yhdistävää Kehä IV:sta pitkin sekä lentoliikenteeseen. Lisäksi Tallinna-tunneli yhdistäisi matkustaja- ja rahtiliikenteen Tallinnassa sujuvasti Rail Baltica -rautatietyhteyteen (FinEst Link 2018).



Kuva: Tallinna-tunnelin liittyminen liikennejärjestelmään (FinEst Link 2018)

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Maantien 152 jatke (Kehä IV) ja Focus- sen työpaikka-alue

Maantien 152 jatke (Kehä IV) ja Tuusulanväylän ja Myllykyläntien väliselle alueelle sijoittuva Focus-
sen logistiikka- ja työpaikka-alue on yksi kunnan
kärkihankkeista ja merkittävistä maankäyttöpro-
jekteista. Focus -alueen ja Kehä IV:n edistäminen
on kirjattu kuntastrategian yhtenä päätavoitteista.
Alueen maankäyttö on ratkaistu Focus -osayleis-
kaavassa, jota Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa.
Yleiskaavassa Focus-alueelle osoitetaan lentoko-
nemelukäyrät, liikennetunnelin ohjeellinen linjaus ja
liikenteen yhteystarve.

Maantie 152:n jatke (Kehä IV) on uusi tieyhteys
Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) ja Tuusulanväylän
(kantatie 45) välillä Helsinki-Vantaan -lentoaseman
pohjoispuolella. Uuden väylän suunnittelu kuuluu
maakunnan kehittämisen tavoitteisiin. Keskeinen
peruste uuden väylän toteutukselle on logistiikan
poikittaiset liikkumistarpeet pääteiden välillä sekä
nykyisten reittien huono kyky palvella kehittyviä
alueita ja toimintoja. Uusi väylä muuttaisi merkittä-
västi liikenteen reitinvalintaa väylän vaikutusalueel-
la. Maantien yhteystarve ja siihen kytkeytyvä maan-
käytön kehittäminen on osoitettu Uudenmaan
maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050), Fo-
cus -alueen sekä Ruotsinkylä-Myllykylä II -alueen
osayleiskaavoissa. Tieyhteys palvelee varsin laajas-
ti kehittyviä alueita Tuusulassa, Vantaalla, Keski-Uu-
dellamaalla sekä laajemmin Helsingin seudulla.

Maantien 152 jatkeesta on tehty ympäristövaiku-
tusten arviointimenettelyn mukainen tarkastelu
sekä aluevaraussuunnitelma, joka valmistui vuonna
2020. Prosessiin liittyi myös hankearviointi, joka
valmistui vuoden 2021 alussa.

Focus -alueelle suunnitellaan mt 152:n jatkeen
rinnalle katuyhteyttä, joka palvelee alueen sisäistä
liikkumista ja kytkee kiinteistöt liikkumisen osalta
seudulliseen väylästäön.

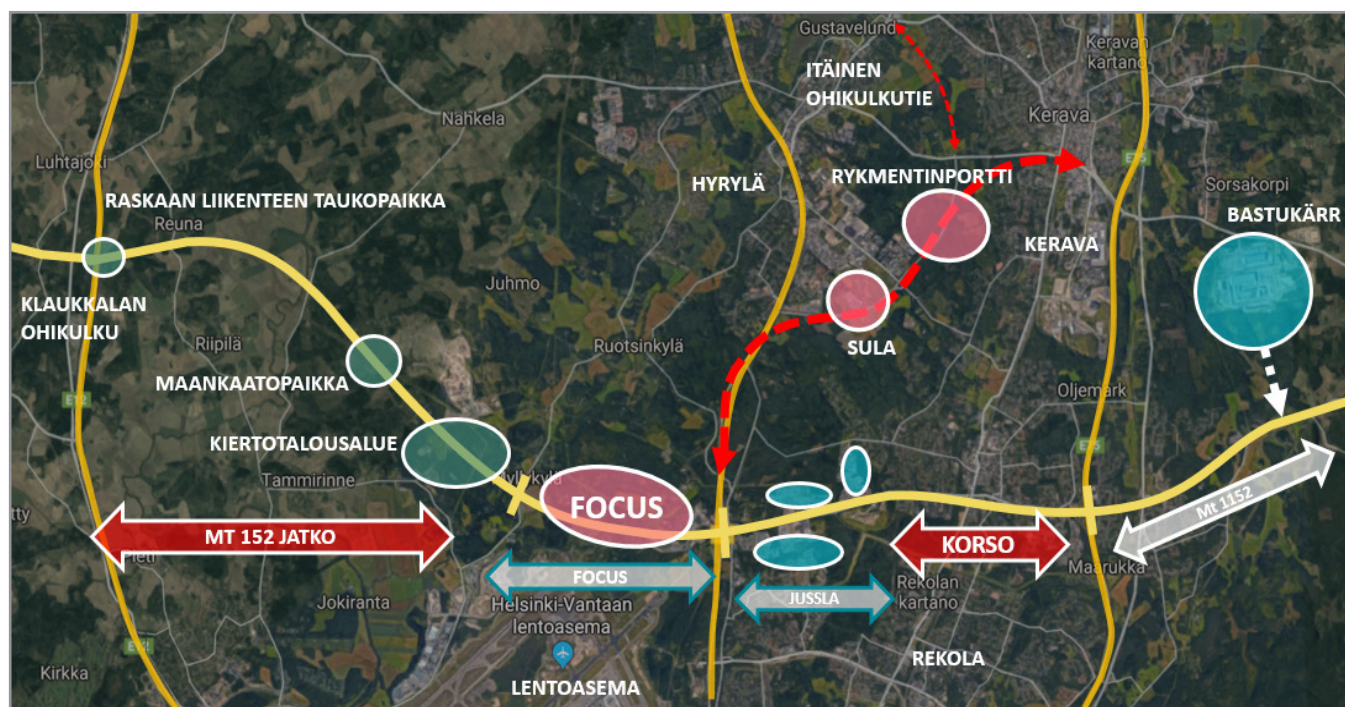
Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus

: = = = = = **Liikennetunnelin ohjeellinen
linjaus**

Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus
maalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen
yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden
esiintyminen.

Yleiskaavaan osoitetaan liikennetunnelin ohjeellinen
linjaus maakuntakaavan mukaiselle sijainnilleen.
Linjaus mahdollistaa **Lentoradan** suunnittelun.

Lentorata on suunnitelmien mukaan nopean kauko-
liikenteen rata ja osa Helsinki–Tampere tunnin juna



Kuva: Focus-alueen ympäristö (Petteri Puputti).

-yhteyden kehittämistä, minkä takia sen linjaus on suurin tutkituista vaihtoehdoista, eikä suunnitelmassa ole osoitettu radan linjaamista tai asemavarausta Hyrylään. Lentorata kulkee pääosin tunnelissa. Se erkanee Pasilan pohjoispuolella pääradasta, kulkee Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta ja liittyy päärataan Keravan pohjoispuolella. Lentoradalta on yhteydet pääradalle pohjoiseen sekä Lahden oikoradalle.

Lentoradan alustava linjaussuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi ovat meneillään ja valmistuvat Suomi-rata -hankeyhtiön mukaan vuoden 2023 loppuun mennessä. Näiden jälkeen hanke jatkuu yleissuunnitelman ja ratasuunnitelman laatimisella. Rakentamispäätöstä ei ole vielä tehty.

Tuusulan kunta on järjestelmällisesti lausunut seudun suunnitelmien yhteyksissä, että rata tulisi linjata Hyrylän kautta ja mahdollistaa aseman toteuttaminen. Tällöin rata palvelisi myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä. Kehysalueelta Helsingin niemelle johtavan väylästä liikennöinnin hidastuessa ja liikkujien määrän noustessa Lentoradan hyödyntäminen nopeana taajamajunakäytävänä olisi perusteltua ja tarpeellista. Vähäisenkin paikallisliikenteen mahdollistaminen ja aseman sijoittaminen Hyrylän taajama-alueelle antaisi mahdollisuuden tehostaa maankäyttöä merkittävästi, mikä on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

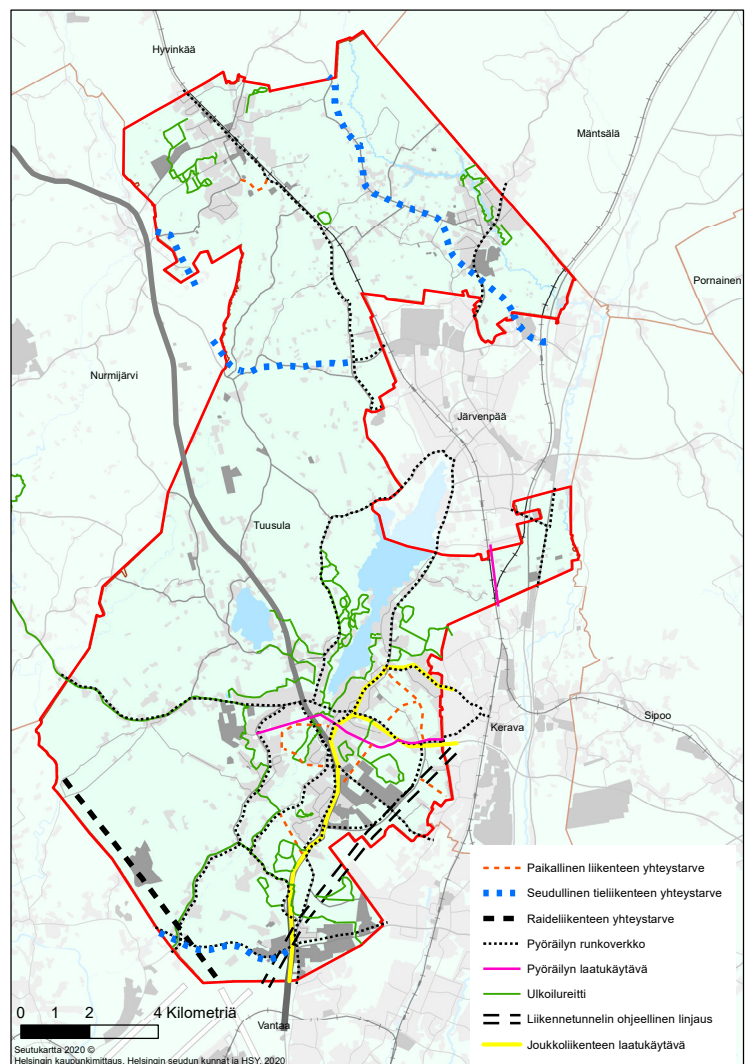
Itäradan suunnittelua varten on perustettu osakeyhtiö, Itärata Oy. Yhtiön toimialana on Lentorata-Porvoo-Kouvola nopeaan junayhteyteen liittyvä raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen asti.

Yhtiön osakkaina ovat Suomen valtio, Porvoo, Kouvola, Helsinki, Lappeenranta, Kuopio, Mikkeli, Joensuu, Imatra, Pieksämäki, Kajaani, Iisalmi, Siilinjärvi, Lieksa, Kitee, Nurmes, Lapinlahti, Suonenjoki, Mäntyharju, Askola, Parikkala, Taipalsaari, Rautjärvi, Laipjärvä ja Myrskylä.

Lentorataa on pidetty edellytyksenä idän suunnan uudelle ratayhteydelle ja nykyisissä suunnitelmissa idän suunnan ratayhteys kytkeytyy Lentorataan. Itärata Oy myös toteaa tiedotusmateriaalissaan, että Lentorata on edellytys nopealle itäradalle. Itärata Oy katsoo, että Lentorata pitää suunnitella niin, että se mahdollistaa radan jatkamisen idän suuntaan.

Yhtiön osakkaiden tahtotilana on luoda edellytyksiä nopealle junayhteydelle Lentoradan ja Kouvolan välillä sekä varmistaa riittävä raidekapasiteetin kasvattaminen ja infrastruktuurin palvelutaso tä-

män yhteysvälin liikenteelle. Lisäksi Yhtiö tuottaa esiselvityksen suunnitteluhankkeen sisältämien yhteyksien toteuttamisesta sekaliikenteelle. Esiselvityksellä luodaan edellytyksiä suunnitteluhankkeen jatkosuunnittelua varten ja sen valmistuttua erikseen päätetään suunnitellaanko suunnitteluhanke rakentamisvalmiuteen sekaliikenteelle vai ainoastaan henkilöliikenteelle. Lisäksi Yhtiö selvittää mahdollisia liikennöintimalleja. Osana liikennöintimalleja selvitetään lähiliikenteen kehittämismahdollisuuksia



Kuva: Liikenteen teemakartta.

4.8 Maa- ja metsätalous- ja viljely-alueet (M, M-1, MU, MA, MV)

M

Maa- ja metsätalousalue

Merkinnällä on osoitettu taajamien yhteydessä olevat maa- ja metsätalousalueet. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua.

M-1

Maa- ja metsätalousalue

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua. Uudet rakentamismahdollisuudet tutkitaan kantatilakohtaisesti. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, joilla ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Alueella sallitaan virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Rusutjärven itäosassa sallitaan myös teknisen huollon toiminnot.

MA

Maisemapelto

Alueet on säilytettävä avoimina maisema-alueina. Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua, alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja.

MV

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelymaisema

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen peltojen tulisi säilyä viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä. Alueella on erityistä maisemallista merkitystä.

Kaavaehdotukseen on merkitty maa- ja metsätalousalueet ennen kaikkea taajamien reunoille, kumottaviksi esitettyjen osayleiskaavojen rajauksiin saakka. Lisäksi kaavaan osoitetaan viljelymaisema-alueet.

Merkittävimmät maisemapellot on osoitettu kaavaan MA-merkinnällä Rantatielle, Anttilanrantaan, Tuusulanjokivarteen ja Koillis-Hyrylään. Tarkoituksena on turvata järvinäkymät Tuusulanjärven ja -joen suuntaan sekä säilyttää Mahlamäen avoin peltonäkymä.

MA- ja MV -alueille pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten, tien, metsäsaarekkeen tai muun sopivan maisemakohdan yhteyteen. Viljelyille pelloille tulisi jättää kasvillisuusvyöhyke järven ympärille.

Maa- ja metsätalousalueet (M ja M-1) osoitetaan yleiskaavassa ainoastaan kumottaviksi esitettyjen osayleiskaavojen alueille: Hyrylän laajentumissuuntien alueelle, Tuomalan alueille sekä kumottaville Kellokosken reuna-alueille sekä Jokelan länsiosiin, jossa ei ole ollut oikeusvaikutteita osayleiskaavaa. Kaavaan ei merkitä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita voimaan jäävien osayleiskaavojen alueille koko kunnan laajuudelta.

Maa- ja metsätalousalueilla rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin. Maa- ja metsätalousalueilla (M), jotka sijoittuvat taajamien läheisyyteen asemakaavojen lievealueille, olevien rakennusten korjaaminen, laajentaminen ja korvaaminen sallitaan suunnittelutarveratkaisuin. Rakennusjärjestys ohjaa rakentamisen määrää.

Kauemmas asemakaava-alueista sijoittuvat maa- ja metsätalousalueet merkitään M-1 -merkinnällä, jolle voidaan suunnittelutarveharkinnalla selvittää uusien rakennuspaikkojen salliminen.

Kunnan metsien hoidolle on laadittu yleiset periaatteet, jotka esitetään **Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen** -raportissa (2021). Pyrkimyksenä on välttää avohakkuita kunnan omistamissa metsissä.

Tuomalansuon alue merkitään MU-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta. Tuomalansuon virkistyskäyttöä on kehitetty kunnan ja valtion omistamille alueille yhteistyössä lähialueiden asukkaiden, maanomistajien, yhdistysten sekä muiden sidosryhmien kanssa 2021 - 2022. Virkistyskäytön kehittäminen ja sen lieveilmiöiden, kuten maaston kulumisen ja roskaamisen ehkäiseminen, ovat olleet suunnittelussa keskeisiä tekijöitä. Kiinteässä yhteistyössä sidosryhmien kanssa laadittiin Tuomalansuon hoi-



Kuva: Terhi Wermundsen

to- ja käyttösuunnitelma erilaisia vuorovaikutteisia menetelmiä hyödyntäen.

Rusutjärven itärannalle osoitetulla MU-alueella sallitaan myös vedenottamoita palvelevat toiminnot.

4.9 Virkistys

4.9.1 Virkistysalueet (V)

V

Virkistysalue

Alue varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen (MRL 43.2 §).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Yleiskaavan tavoitteena on turvata riittävästi alueita virkistykseen. Taajamien yhteydessä olevat virkistysalueet osoitetaan yleiskaavaan virkistysalue (V) -merkinnällä, joka voi tarkoittaa joko hoidettua puistoa, lähiulkoilualueutta tai taajamametsää. Nämä alueet on tarkoitus asemakaavoittaa.

Kaavassa ei osoiteta pienialaisia puistoja tai leikkipaikkoja, ne sisältyvät ennen kaikkea asumisen aluevarauksiin. Hoidettujen puistojen, lähivirkistysalueiden sekä paikallisten reittien sijoittuminen selvitetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Puistot suunnitellaan ja toteutetaan tarkemmin puistosuunnitelmilla.

Virkistysalueille saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Yleiskaavatyön rinnalla on laadittu viher- ja virkistysverkoston kehittämistyö. Raportissa kuvataan nykytila ja tunnistetaan vetovoima- ja kehittämis-kohteita (Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen 2021).

Etelä-Tuusula

Tuusulanjärven ranta-alueet sekä Tuusulanjokilaakso muodostavat merkittävimmän puisto- ja virkistysalueiden verkoston Hyrylässä.

Alueen nykyisten puistojen yleisilmettä on ryhdytty kehittämään lisäämällä alueelle reittejä ja parantamalla järven saavutettavuutta asukkailta saadun palautteen perusteella. Myös järvimaisemia halutaan saada avatuksi järven suuntaan.

Etelä-Tuusulan keskeisimmät puistot ja lähiulkoilualueet osoitetaan yleiskaavassa virkistysalueiksi. Aluevarausmerkinnät pitävät sisällään myös lähipuistoja. Muun muassa Lahelaan tulee alueen rakentumisen myötä uusia puistoja ja kävelyn ja pyörilyn yhteyksiä Hyrylään ja Tuusulanjokivarteen.

Urheilupuisto sekä Rykmentinpuiston viheralueet tulevat muodostamaan merkittävän kokonaisuuden puistojen ja ulkoilupalvelujen tarjonnassa. Rykmentinpuistoon on suunniteltu keskuspuisto, jonne voidaan sijoittaa monenlaisia toimintoja: ulkoilureittejä, lähiliikuntapaikkoja, taidetta, vesiaiheita, perhepuisto sekä oleskelunurmi.

Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan puistojen lisäksi lähivirkistysalueita kuten kunnan omistama Kavaankallio ja Kannistonmäki sekä Harminsuu -Harminkallio - Matkoissuo, joka on asukkaiden lähivirkistysmetsää. Osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Kellokoski

Keskeisenä elementtinä Kellokosken maisemassa on taajaman halki kulkeva Keravanjoki. Kellokosken keskustan tuntumassa joen rannat muodostavat keskeisen viheryhteyden ja mahdollistavat monipuoliset vapaa-ajanvietto- ja toimintatilat.

Taajamaan sijoittuu useita puistoja, kuten Ruukinpuisto, Jokipuisto ja Roinilanpuisto. Keravanjoen yli osoitetaan voimaan jäävässä Kellokosken osayleiskaavassa kävelyn ja pyöräilyn silta uudelle asema-kaavoitettavalle Joenrannan asuinalueelle. Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa Kellokosken osayleiskaavaa.

Jokela

Jokelan lammilla on suuri merkitys alueen viherverkostossa. Lammet ovat muodostuneet tiiliteollisuuden aikaisiin maa-ainesten ottokuoppiin ja niiden ympäristöjä kunnostetaan. Keskustan lampien reunoilla risteilee melko kattava kävelyteiden ja polkujen verkosto.

Keskustan lampien alueelle on laadittu Jokelan lampien ja niiden lähiympäristön toimenpidesuunnitelma (2020). Suunnitelman yleisenä tavoitteena on laadukas ympäristö, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja luonnon virkistyskäyttöä sekä turvaa lajiston monimuotoisuutta.

Jokelan keskeisimpiä kehitettäviä puistoja ovat mm. Paul Chmelewskin puisto, Notkokuisto ja Lilly Kajanus-Blennerin puisto.

4.9.2 Retkeily- ja ulkoilualueet (VR)

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Alue varataan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Jatkosuunnittelussa alueelle voidaan osoittaa erilaisia toimintoja varten tarpeellisia alueita tai reittejä. Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen (MRL 43.2 §).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Retkeily- ja ulkoilualueet ovat laajoja kokonaisuuksia, joita käyttävät niin paikalliset kuin muutkin uusmaalaiset. Yleiskaavassa osoitetaan retkeily- ja ulkoilualue -merkinnällä (VR) kunnan merkittävimmät retkeilyalueet: Sarvikallio ja Jokelan Temmonmäki. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Jatkosuunnittelussa alueille voidaan osoittaa erilaisia toimintoja varten tarpeellisia osa-alueita ja reittejä. Retkeily- ja ulkoilualueilla toteutettavat rakenteet tulee sovittaa maastoon siten, että kulttuuriympäristö, maisema ja luonnon erityispiirteet tulevat huomioon otetuksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava myös sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet retkeilykohteista asuinalueille. Rakentaminen ei saa vaarantaa alueen luonnetta yhtenäisenä viheralueena. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman

suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreit-
tejä (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanra-
kennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin
verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman
MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Uudenmaan virkistysalueyhdistys hoitaa Tuusu-
lan kunnan omistamaa Sarvikallion virkistysalu-
etta. Alue on osoitettu virkistysalueeksi Tuusu-
lan aiemmissa yleiskaavoissa sekä Uudenmaan
maakuntakaavassa. Kalliojyrkäne on perustettu
luonnonsuojelualueeksi 2018. Sarvikallion luon-
nonsuojelualuetta laajennettiin vuonna 2022.
Luonnonsuojeluun osoitettu aluetta on yhteensä
noin 19 hehtaaria. Loppuosa alueesta osoitetaan
VR-merkinällä. Alueen virkistyskäyttöä kehitetään
yhteistyössä Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen
kanssa. Yhteistyössä on laadittu alueen hoito ja
käyttösuunnitelma, jonka Uudenmaan ELY-keskus
on hyväksynyt. Hoitosuunnitelma kattaa sekä VR-
että SL-merkinnällä osoitetut alueet.

Länsi-Jokelassa sijaitseva Temmonmäen alue on
näyttävä kalliainen mäki, jossa on virkistyspolku-
ja. Yleiskaavassa osoitetaan kunnan omistamat
alueet retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueella on
myös arvokkaita luontokohteita.

4.9.3 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

VU

Urheilu- ja virkistyspal-
velujen alue

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa var-
ten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistys-
toimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia
ja kenttiä asemakaavan mukaan.

Yleiskaavassa osoitetaan urheilu- ja virkistyspal-
velujen alue -merkinnällä (VU) kunnan suurimmat
liikunta- ja urheilualueet: Hyrylän urheilupuisto ja
Jokelan urheilu- ja liikuntakeskus. Alueet varataan
urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueille saa
rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia
rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan
mukaan.

Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportis-
sa (2021) on kuvattu liikunta- ja lähiliikuntapaikat
tarkemmin.



4.9.4 Golfkentän alue (VU-g)

VU-g

Golfkenttä

Alue varataan golfkenttätöimintaan. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueella.

Golfkentän alue sijaitsee Tuusulanjärven rannalla ja ulottuu Järvenpääntien yli myös Mattilan suuntaan. Golfkentän viheriöt toimivat myös merkittäväinä avoimena maisema-alueena, joka tulee säilyttää.

4.9.5 Viheryhteystarve

Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutus tapa ratkaistaan semakaavoituksella.

Yleiskaavakartalla osoitetaan tärkeimmät viheryhteydet, jotka yhdistävät ennen kaikkea asumisen alueet puistoihin ja laajempiin virkistysalueisiin. Taajamissa viheryhteydet ovat pääosin kapeampia ja muodostuvat puistojen, lähimetsien ja leikkipaikkojen välisistä yhteyksistä.

Viheryhteyksiä ei osoiteta erikseen virkistysalueilla eikä maa- ja metsätalousalueilla. Näillä alueilla pääkäyttötarkoitus mahdollistaa myös viheryhteyden toteutumisen.

4.9.6 Ekologinen yhteystarve

Ekologinen yhteystarve

Yhteysmerkintä kuvaa alueen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistäviä ekologisia käytäviä, joiden jatkuvuus tulee turvata. Yhteys tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan mahdollisimman monipuolisena ja leveänä. Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen.

Tuusulan ekologisia yhteystarpeita ei ole otettu voimaan tulevaisuuteksi teemaksi koko kunnan alueelle. Alueilla, joille rakentaminen keskittyy, teema tulee voimaan. Haja-asutusalueen maankäyttö muodostuu pääasiassa maa- ja metsätalousalueista, joissa rakentaminen ei uhkaa ekologisen verkoston säilymistä.

Ekologinen yhteysmerkintä tulee voimaan pienillä osuuksilla Tuomalan itäosassa, Haarajoella Kervanjokivarressa ja Etelä-Tuusulassa Kulomäen työpaikka-alueella. Kohteet on osoitettu myös maakuntakaavassa. Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen.

Jokivarret toimivat ekologisina yhteyksinä, mutta niitä ei ole merkitty taajamissa kaavakarttaan selvyden vuoksi. Järvien ympärille osoitetut sinikehät ovat myös ekologisia väyliä. Viheryhteystarpeet ja virkistys- ja suojelualueet ovat tärkeä osa ekologista verkostoa.

Ekologinen verkosto on kuvattu oheisessa kuvassa tavoitteellisena koko kunnan osalta. Verkostolla kuvataan alueen merkittävimpiä luonnonarvoalueita yhdistäviä ekologisia käytäviä, joiden jatkuvuus tulee turvata. Yhteys tulee säilyttää luonnonolosuhteiltaan mahdollisimman monipuolisena ja leveänä.

Ekologisen yhteyden tarkoituksena on mahdollistaa eliöiden liikkuminen elinalueelta toiselle. Ekologiset yhteydet voivat olla pitkiä, keskeytyksettömiä kasvillisuusvöitä, kuten metsäkaistaleita ja jokipenkköjen kasvillisuutta.

Yleiskaavassa ekologiset yhteydet kulkevat arvokkaita luontokohteita, olemassa olevia luonnonsuojelualueita sekä maa- ja metsätalouskäytössä olevia vyöhykkeitä yhdistäen.

Toimiva ekologinen verkosto monipuolistaa taajamien eläinlajistoa ja ylläpitää luonnonalueiden, met-

TUUSULA

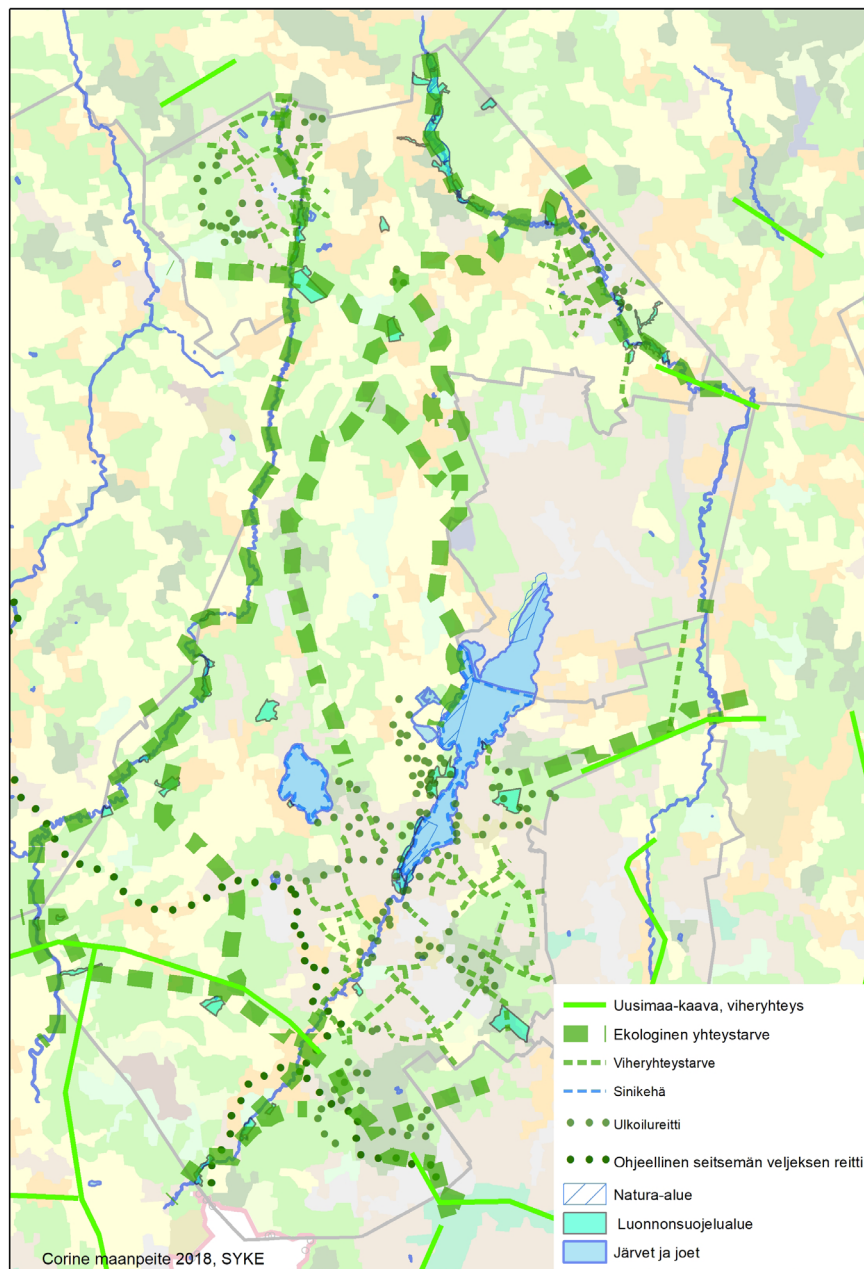
Rakentamisen
taidetta.

säalueiden ja taajamien viheralueiden ekologista toimintaa ja luonnon monimuotoisuutta. Ekologisten yhteyksien säilyttämisen tavoitteena on kytkeä pirstoutuvassa ympäristössä jäljelle jäävät luonnonomaiset kohteet yhteen, mikä on alueiden lajiston säilymiselle tärkeää. Toimivat ekologist verkostot myös estävät eläinten kulkeutumista taajamiin.

Uudellamaalla maakunnallisesti tärkeänä metsäisen yhteyden vähimmäisleveytenä pidetään noin 500 metriä, joka mahdollistaa esimerkiksi hirvieläinten ja suurpetojen liikkumisen. Taajaman sisällä ekologinen yhteys voi olla kapeampi, vähimmäisleveytenä noin 250 metriä. Kapeilla alueilla ekologisen yhteyden leveyden ei tule olla pituuttaan pienempi.

Uudenmaan liiton Zonation analyysin perustuvan

selvityksen (2018) mukaan ekologist yhteydet ovat Tuusulan kunnassa paikoin heikot. Tämä on tiedostettu ja parantamismahdollisuuksia on jo mietitty esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen ekologisen kompensoinnin pilotointihankkeen yhteydessä. Maakuntakaavan merkinnät ovat tavoitteellisia siten, että ekologistia yhteysvälejä tulee pyrkiä parantamaan nykytilasta. Yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja viherpalveluiden kanssa pyritään suunnittelemaan ja toteuttamaan toimenpiteitä, jotka turvaavat ja vahvistavat ekologistia yhteyksiä etenkin jo osin rakennetuilla alueilla osana kunnan ilmastojohtamistyötä. Tulevissa kaavahankkeissa ekologist yhteydet osoitetaan soveltuvilla aluevarausmerkinnöillä viivamaisen merkinnän lisäksi (tai sijaan), jotta voidaan turvata yhteyksien jatkuvuus ja säilyttää niiden monipuolisuus ja laajuus niitä vahvistaen.



Kuva: Tavoitteellinen koko kunnan ekologinen verkosto.

4.9.7 Vesialueet (W) ja sinikehä

W Vesialue

Lähialueelle rakennettaessa tulee turvata luontoarvot ja pintavesien tila. Alueelle voidaan suunnitella ja toteuttaa vesien tilaa parantavia vesiensuojelutoimia.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Vedenhankinnan kannalta merkittäviä pintavesiä ovat: Tuusulanjärvi, Rusutjärvi, Tuusulanjoki ja Palojoki.

Virtavesien rannoille on jätettävä riittävät suojavyöhykkeet jokiekosysteemin toiminnan turvaamiseksi

— — — — Sinikehä

Virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealue. Merkinnällä osoitetaan Tuusulanjärven ja Rusutjärven rantavyöhyke. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilureittien yhtenäisyyteen, jatkuvuuteen ja viihtyisyyteen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen ja parantamiseen. Ranta-alueiden saavutettavuutta ei tule heikentää.

Lähialueelle rakennettaessa tulee turvata luontoarvot ja pintavesien tila. Alueelle voidaan suunnitella ja toteuttaa vesien tilaa parantavia vesiensuojelutoimia.

Yleiskaavassa osoitetaan vesialueet W-merkinnällä. Tuusulan järvet ja joet on kuvattu tarkemmin Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportissa (2021).

Tuusulan järvet, joet ja purot muodostavat ekologisen verkoston selkärangan – niillä on myös virkistysellisiä sekä maisemallisia arvoja.

Jokivarsia ja järvien rantoja hyödynnetään viherverkoston perusrunkona. Tuusulan järvet ja jokien varret tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa arvokkaina kohteina, joiden varsille

voidaan osoittaa virkistyskäyttöä ja -reittejä. Jokivarsien reittejä ei päällystetä asfaltilla

Vedenhankinnan kannalta merkittäviä pintavesiä ovat kaavassa osoitetut Tuusulanjärvi, Rusutjärvi, Tuusulanjoki ja Palojoki. Lisäksi Vuohikanoja ja Vantaanjoki ovat arvokkaita pintavesiä, mutta ne eivät näy voimaantulevassa yleiskaavassa. Arvokkailla pintavesillä hoito- ja kunnostustoimenpiteet ovat sallittuja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Tuusulanjärven ja Rusutjärven rannoille osoitetaan sinikehämerkintä, joka tarkoittaa virkistys- ja viheralueiden kehittämisen kohdealuetta. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilureittien yhtenäisyyteen, jatkuvuuteen ja viihtyisyyteen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen ja parantamiseen. Yleisessä käytössä olevat ranta-alueet tulee säilyttää eikä ranta-alueiden saavutettavuutta tule heikentää.

Tavoitteena on luoda Tuusulanjärven alueesta houkutteleva, vähintään kansallisen kaupunkipuiston tasoinen alue, jossa alueen kulttuuri-, virkistys- sekä luontoarvot yhdistyvät tämän päivän asumiseen.

4.9.8 Ulkoilureitit

● ● ● Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan keskeisimmät tavoitteelliset ulkoilureitit.

Yleiskaavassa osoitetaan ohjeellinen ulkoilureittien tavoiteverkosto kumottavien osayleiskaavojen alueille. Jo olemassa olevia reittejä kulkee muun muassa Metsäntutkimuslaitoksen metsissä, Urheilukeskuksen ympäristössä ja Jokelan Temmonmäessä.

Pro Agria Etelä-Suomi ry laati yhteistyössä yhdistysten ja kuntien kanssa Seitsemän veljeksien vaellusreitit mobiilisovelluksen 2019. Reitti osoitetaan yleiskaavaan siltä osin kuin se tulee Tuusulan yleiskaavalla 2040 voimaan.

Uusia ulkoilureittejä on suunniteltu esimerkiksi Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (Sweco 2021) ja Kuntien yhteisessä reittien kehittämisselvityksessä (Sweco 2021). Näistä merkittävimmät osoitetaan yleiskaavassa. Reittien tarkempi toteutustapa ja linjaus suunnitellaan ja








toteutetaan ulkoilureittitoimituksen sekä riittävien selvitysten perusteella.

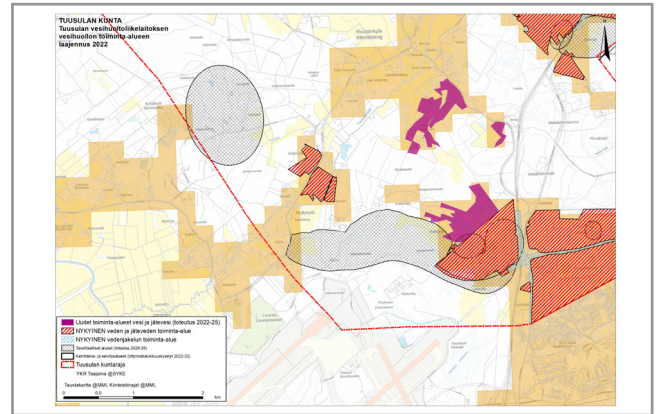
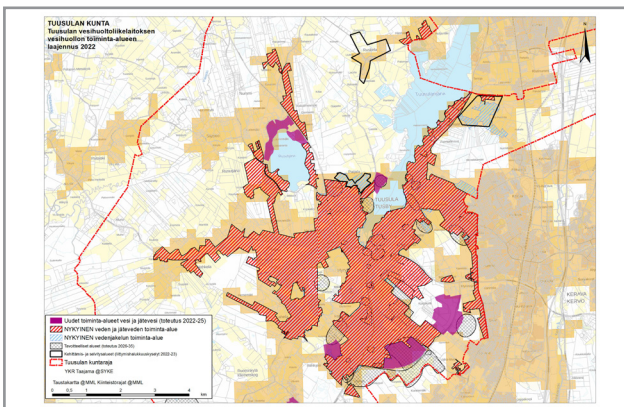
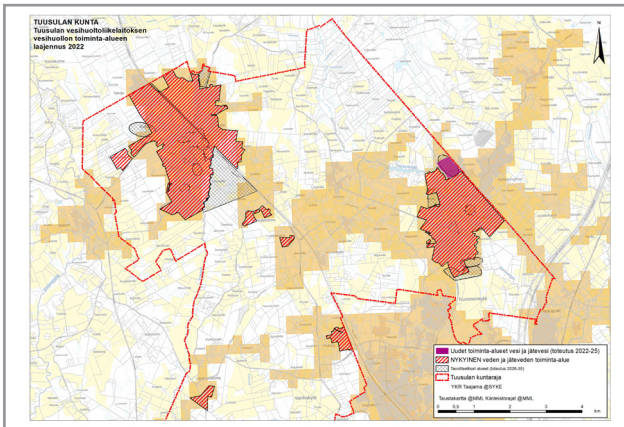
4.10 Luonnonvarat ja tekninen huolto

4.10.1 Vesihuolto

Tuusulaan on hyväksytty vesihuollon kehittämissuunnitelma (Kunnanhallitus, kokous 2.5.2022 § 157). Maankäytön laajenemisalueista vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueeseen lisättiin yleiskaavassa esitetyistä asumisen tai työpaikkojen laajenemisalueista Pähkinämäki, Anttilan tilakeskus, Rusutjärven pohjoisosa, Rykmentinpuiston työpaikka-alue ja Huhtarihi.

Yleiskaavassa esitety laajenemisalueet sijoittuvat hyvin vesihuollon toiminta-alueeseen nähden. Yleiskaavan toisessa vaiheessa osoitetuille asumisen laajenemisalueille Jouhisarantielle, Lahelanniitty II:een, Autiorinteeseen, Saksan alueille III ja IV, Ruotsinkyläntien ympäristöön, Pappilanhaantielle ja Takojan läntipuolelle ei ole tarkoituksenmukaista vielä laajentaa vesihuollon toiminta-aluetta.

-  Uudet toiminta-alueet vesi ja jätevesi (toteutus 2022-25)
-  NYKYINEN veden ja jäteveden toiminta-alue
-  NYKYINEN vedenjakelun toiminta-alue
-  Tavoitteelliset alueet (toteutus 2026-35)
-  Kehittämisen ja selvityksen alueet (liittymishalukkuuskyselyt 2022-23)
-  Tuusulan kuntaraja
-  YKR Taajama @SYKE



4.10.2 Pohjavesialueet (pv)

Pohjavesialue

Alue on vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Ulos maanpäälle sijoitettavan suoja-altaan tulee olla katettu.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtailta alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset ja huomioitava vedenottamoiden suoja-alueet.

Maalämpökaivot eivät ole sallittuja.

Tuusulan kunta on pohjaveden muodostuksen ja pohjavesivarojen suhteen tärkeässä asemassa keskisellä Uudellamaalla. Pohjavesialueiden luokitukset ja rajaukset on päivitetty 2018. ELY-keskukset vastaavat pohjavesialueiden kartoituksesta ja luokituksista sekä pohjavesialuetietojen ylläpidosta.

Kunnan alueella on 15 pohjavesialuetta, joista 9 kuuluu 1-luokkaan: Hyrylä A, Hyrylä B, Mätäkiivi A, Mätäkiivi B, Rusutjärvi, Kellokoski, Siippoo, Lahela ja Jäniksenlinna. Kaikula ja Santakoski kuuluvat 1E-luokkaan ja Palaneenmäki, Takoja, Ruotsinkylä sekä Vähä-Muori 2-luokkaan.

Pohjavesialueille on laadittu suojelusuunnitelmia, joiden tavoitteina on turvata pohjavesiesiintymien vesivarojen käyttö ja välttää pohjaveden laatua ja määrää pilaava tai heikentävä toiminta pohjavesialueilla. Suojelusuunnitelmat ovat ohjeellisia asiakirjoja. Niissä esitetyt suositukset otetaan huomioon viranomaispäätöksiä tehtäessä ja ratkaistaan tarkemmilla kaavatasoilla.

Pohjavesialueelle rakennettaessa aiheutetaan muutoksia alueen pohjavesiolosuhteisiin. Muutosten suuruus riippuu pääosin rakennettavan alueen pinta-alasta, maanpinnan vedenläpäisevyydestä ja rakentamisen korkeusasemasta suhteessa pohjaveden pinnankorkeuteen.

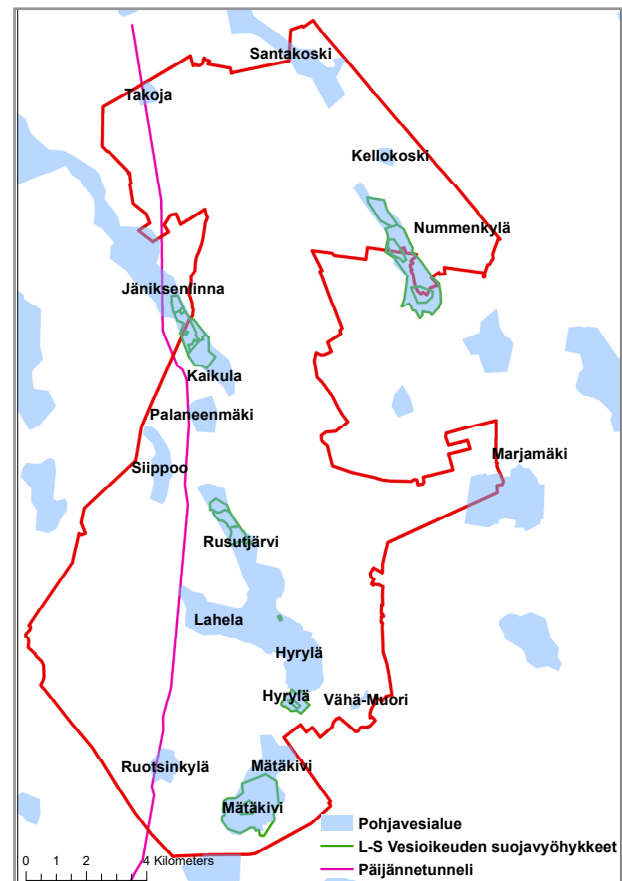
Vaikutusten arvioinnissa (Ramboll 2017) on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia pohjavesialuekohtaisesti ja erillisessä Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset -selvityksessä (Pöyry 2020) annetaan ennen kaikkea jatko-ohjeita asemakaavatoille.

Kaikille pohjavesialueille ei kaavassa esitetä maankäyttöä. Pohjavesialueille yleiskaavassa osoitetut uudet asumisen alueet voivat vaikuttaa pohjavesiolosuhteisiin Hyrylän, Lahelan, Mätäkiiven, Rusutjärven ja Takojan alueilla. Vaikutuksia voidaan vähentää puhtaiden hulevesien imeyttämällä ja ottamalla huomioon mahdolliset haitalliset pohjavesivaikutukset suunniteltaessa maanpinnankorkeuden merkittäviä muutoksia tai maanalaista rakentamista.

Mätäkiiven pohjavesialueelle on merkitty yleiskaavassa liikennetunnelin ohjeellinen linjaus, jolla voi olla merkittävä vaikutus pohjavesiolosuhteisiin, riippuen radan korkeusasemasta ja alueen kallioperän laadusta. Vaikutukset kohdistuvat pääosin pohjaveden määrään ja virtaussuuntien muutoksiin. Alueen läheisyydessä on myös mahdollisesti pilaantuneita alueita, jolloin haitta-aineiden kulkeutuminen on mahdollista pohjavesivirtausten muuttuessa. Mah-

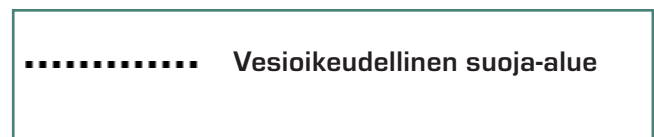
dollisia haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää tunnistamalla etukäteen kallioperän heikkousvyöhykkeet ja niiden vedenjohtavuuksia sekä välttää kyseisiä alueita ja/tai vähentää mahdollisia pohjavesien tunnelivuotoja kallioperän tiivistämisellä.

Yleiskaavaan merkityt viher- sekä maa- ja metsätalousalueet vaikuttavat positiivisesti pohjavesialueisiin. Yleiskaavan liiteaineistoissa on kuvattu pohjavesialueet tarkemmin.



Kuva: Tuusulan pohjavesialueet.

4.10.3 Vesioikeudelliset suoja-alueet



Yleiskaavaan on merkitty vesioikeudelliset suoja-alueet. Suoja-alueet näkyvät kokonaan kumottavien osayleiskaavojen alueilla. Tuusulassa vedenottamon suoja-alue on määrätty seuraaville vedenottamoille:

- Amerin vedenottamo (L-SVEO 118/1979A, 19.2.1970 ja 12.11.1979)
- Jäniksenlinnan vedenottamo (L-SVEO 54/1982A, 17.6.1982)
- Kellokosken Sairaalan vedenottamo (L-SVEO

154/1978A, 13.10.1978]

- Koskenmäen vedenottamo (L-SVEO 12/1990/1, 15.3.1990)

- Kuninkaanlähteen vedenottamo (L-SVEO 80/1980A, 13.10.1980)

- Rusutjärven vedenottamo (L-SVEO 29/1975, 3.4.1975)

Lisäksi Tuusulan alueelle ulottuu Nummenkylän vedenottamoiden (Vähänummi/Nummenkylä I ja Kaunisnummi/Nummenkylä II) suoja-alue (LSVEO 7.11.1980).

Pohjavedenottamoiden suoja-alueiden tarkoituksena on turvata veden laadun säilyminen ottamalla. Suoja-alueiden perustamisen yhteydessä ympäristölupavirasto antaa oikeudellisesti sitovia määräyksiä. Määräyksissä rajoitetaan ottamon suoja-alueen käyttöä ja määrätään veden laatua suojaavia toimenpiteitä. Määräykset voivat koskea muun muassa maa-ainesten ottoa, liikennealueiden rakentamista, teiden kunnossapitoa ja jätevesien imeyttämistä tai johtamista. Pohjaveden muuttamiskiellon ja pilaamiskiellon nojalla kielletty toiminta on kiellettyä myös suoja-alueella, vaikkei niistä olisi erikseen mainittu suoja-alueen määräyksissä (Orvomaa M. 2008. Pohjavedenottamoiden suoja-alueet. Suomen ympäristö 40/2008).

4.10.4 Päijännetunneli

Päijännetunneli

Päijännetunnelin suoja-alueelle (200 m) maankäyttöä suunniteltaessa ja toimintoja tai laitoksia sijoitettaessa tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset Päijännetunneliin ja raakaveden laatuun. Poraaminen on kielletty 50 metriä tunnelilinjan molemmin puolin.

Päijännetunneli on pääkaupunkiseudun veden hankinnan pääasiallinen lähde. Tunneli kulkee keskimäärin noin 50–70 metrin syvyydessä kalliassa. Tunnelissa virtaava vesi on yhteydessä pohjaveden kallion rakojen kautta.

Päijännetunnelin suoja-alueelle (200 m) ei tule sijoittaa toimintoja tai laitoksia, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden muuttumis- ja pilaantumisen riskiä. Suunniteltaessa rakentamista Päijännetunnelin suojavyöhykkeellä tulee rakentamisen vaikutukset selvittää varsinkin, jos on kysymys vähäistä suuremmasta kallionlouhinnasta tai porakaivon

tai maalämpökaivon rakentamisesta. Poraaminen on kielletty 50 metriä tunnelilinjan molemmin puolin. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estämiseen noudattaen nestemäisten polttoaineiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa pohjavesialueita koskevia ohjeita.

4.10.5 Energiahuolto

Voimalinja

Merkinnällä osoitetaan 400 tai 110 kV voimalinjat.

Yhteystarve voimalinjalle

Maakaasun runkoputki

Kaavaan on merkitty 400 kV ja 110 kV sähkölinjat. Lisäksi kaavassa on osoitettu yhteystarve voimalinjalle välillä Ruotsinkylä – Lahela.

Kaavaan on merkitty olevat maakaasun runkoputket Rykmentinpuistosta kohti Keravaa ja Lahdentien rinnalle. Rakennusten ja rakenteiden suoja-etäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).



4.11 Arvokkaat luontokohteet

Tuusulassa luontokohteet on arvotettu neljään eri luokkaan. Nämä luokat ovat

- kansainvälisesti arvokkaat kohteet (SL, SL-1)
- kansallisesti arvokkaat kohteet (SL, SL-1, S, S-1)
- maakunnallisesti arvokkaat kohteet (SL, SL-1)
- paikallisesti arvokkaat kohteet (sl, luo ja ge)

Kansainvälisesti arvokkaita kohteita ovat esimerkiksi Natura-alueet, koska **Natura 2000** -alueiden verkostolla suojellaan koko Euroopan unionin alueella arvokkaiksi luokiteltuja luontotyyppisiä ja lajeja.

Kansallisia kohteita ovat esimerkiksi valtakunnallisissa suojeluohjelmissa arvokkaiksi arvioidut kohteet tai kohteet, joilla on luonnonsuojelulain suojelemia luontotyyppisiä eli koko Suomen alueella tärkeiksi arvotettuja luontotyyppisiä. Tällaisia kohteita Tuusulassa ovat esimerkiksi pähkinäpensaslehdot, lehmusmetsiköt ja tervaleppäkorvet.

Kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita pyritään suojelemaan perustamalla ne luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla. Paikallisesti arvokkaita luontokohteita turvataan kaavamääräyksiin.

Luontokohteiden kuvaukset löytyvät erillisestä liitteestä. (Luontokohteiden kuvaukset)

4.11.1 Tuusulan luonnonsuojelualueet (S, SL)

Tuusulassa on 26 luonnonsuojelulain nojalla perustettua luonnonsuojelualueita sekä seitsemän luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemaa luontotyyppiä. Luonnonsuojelualueita on kunnan, valtion ja yksityisten mailla. Suojelualueita on yhteensä noin 240 hehtaaria, joka on noin 1 % kunnan pinta-alasta. Euroopan Unionin biodiversiteettistrategian mukaan tavoitteena on, että vuonna 2030 tiukasti suojeltuja alueita olisi 10 %, joka Tuusulassa vastaa noin 2254 hehtaaria.

Tuusulassa luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita on kunnan, valtion ja yksityisten mailla. Natura 2000 -verkostoon kuuluvia suojelualueita ovat **Keravanjokikanjonin lehto** (FIO100045), **Tuusulanjärven lintuvesi** (FIO100046), sekä **Tuusulan ja Vantaan rajalla virtaava Vantaanjoki** (FIO100104).

Natura-aluestatuksensa lisäksi Tuusulanjärvi kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaisiin lintualueisiin (**FINIBA-alue**). Tuusulan luonnonsuojelulain nojalla perustetut luonnonsuojelualueet on esitetty seuraavan sivun taulukossa. Ne on osoitettu kaavakartalle **SL**-merkinnällä. Luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit on osoitettu kaavakartalle **S**-merkinnällä.



Natura 2000- verkostoon kuuluva alue

Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta säädetty LSL 65 ja 66 §:issä. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.



Kuva: Terhi Wermundsen

Nimi	Pinta-ala (ha)	Tunnus	Omistaja	Kaavamerkintä
NATURA-alueiden toteuttaminen				
Keravanjokikanjonin lehto		FI0100045		
Charlotten lehto	0,8	YSA201455	Yksityinen	SL
Keravanjoen lehdot	4,4	YSA013100	Yksityinen	SL
Keravanjokikanjonin luonnonsuojelualue	0,6	YSA014156	Yksityinen	SL
Näsiärinne	0,1	YSA204619	Yksityinen	SL
Keravanjokikanjonin lehdon suojelualue	37,7	FI0100045	Valtio	SL
Tuusulanjärven lintuvesi		FI0100046		
Suvenluhta	0,3	YSA205794	Yksityinen	SL
Tuusulanjärven luonnonsuojelualue	6,5	FI0100046	Valtio	SL
Luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit				
Anttilan pähkinäpensasalue	0,3	LTA239440	Kunta	S
Gungkärrin pähkinäpensaslehto	0,7	LTA2016619	Yksityinen	S
Leppäaron pähkinäpensaslehto	0,6	LTA010184	Yksityinen	S
Pähkinämäen pähkinäpensaslehto	0,4	LTA239441	Kunta	S
Rusutjärven tervaleppäkorpi	1,1	LTA241985	Yksityinen	S
Tuomalansuon lehmusmetsikkö	0,3	LTA239439	Yksityinen	S
Töysselinmäen pähkinäpensaslehto	2,3	LTA 242310	Yksityinen	S
Muut luonnonsuojelualueet				
Halosenniemi	1,3	YSA011122	Kunta	SL
Harminsuo-Harminkallio-Matkoissuo	31,9	YSA239654	Kunta	SL
Heininsuon metsä	15,5	YSA239655	Kunta	SL
Inkilän Haarajoen eteäinen metsä	10,0	YSA239656	Kunta	SL
Jokilaakson luonnonsuojelualue	7,5	YSA254455	Yksityinen	SL
Jokilehto	4,1	YSA241204	Yksityinen	SL
Lepänojan luonnonsuojelualue	30,8	YSA012308	Yksityinen	SL
Lonkerinkorven luonnonsuojelualueet	11,9	YSA012771 ja YSA239657	Kunta	SL
Maarinjärvi-Degkärr	4,8	YSA239658	Kunta	SL
Mustojan lehtojensuojelualue	9,6	LHA010011	Valtio	SL
Pähkinämäen lehtometsä	3,6	YSA251634	Kunta	SL
Rajalinnan itäinen metsä	1,2	YSA239659	Kunta	SL
Saksan pihapuisto	0,1	YSA012627	Yksityinen	SL
Sarvikallio	6,5	YSA239660	Kunta	SL
Sarvikallion luonnonsuojelualueen laajennus	12,9	YSA251633	Kunta	SL
Savikulman lehto	1,0	YSA251670	Kunta	SL
Takahuikon luonnonsuojelualue	4,6	YSA204177	Yksityinen	SL
Tuomalansuo	22,3	YSA239661	Kunta	SL
Vastinpuro	4,6	YSA257189	Yksityinen	SL
YHTEENSÄ	240,2			

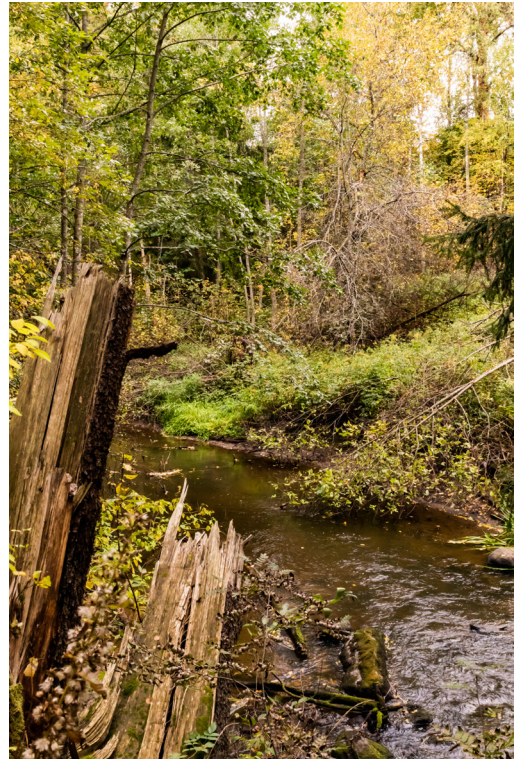
Taulukko: Luonnonsuojelulain nojalla Tuusulaan perustetut luonnonsuojelualueet.

4.11.2 Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelualueiksi perustettavista kohteista (SL-1, S-1)

Yleiskaava 2040:ssä osoitetaan uudet luonnonsuojelualueet merkinnöillä SL-1 ja S-1. SL-1 -kohteet esitetään suojeltaviksi luonnonsuojelulain § 24 nojalla. S-1 -merkinnällä osoitetaan LS § 29 mukaan suojeltavat luontotyytit, joita ovat Mustojan ja Nedre-Gummin pähkinäpensaslehdot.

Kohteet ovat kansainvälisesti, kansallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita.

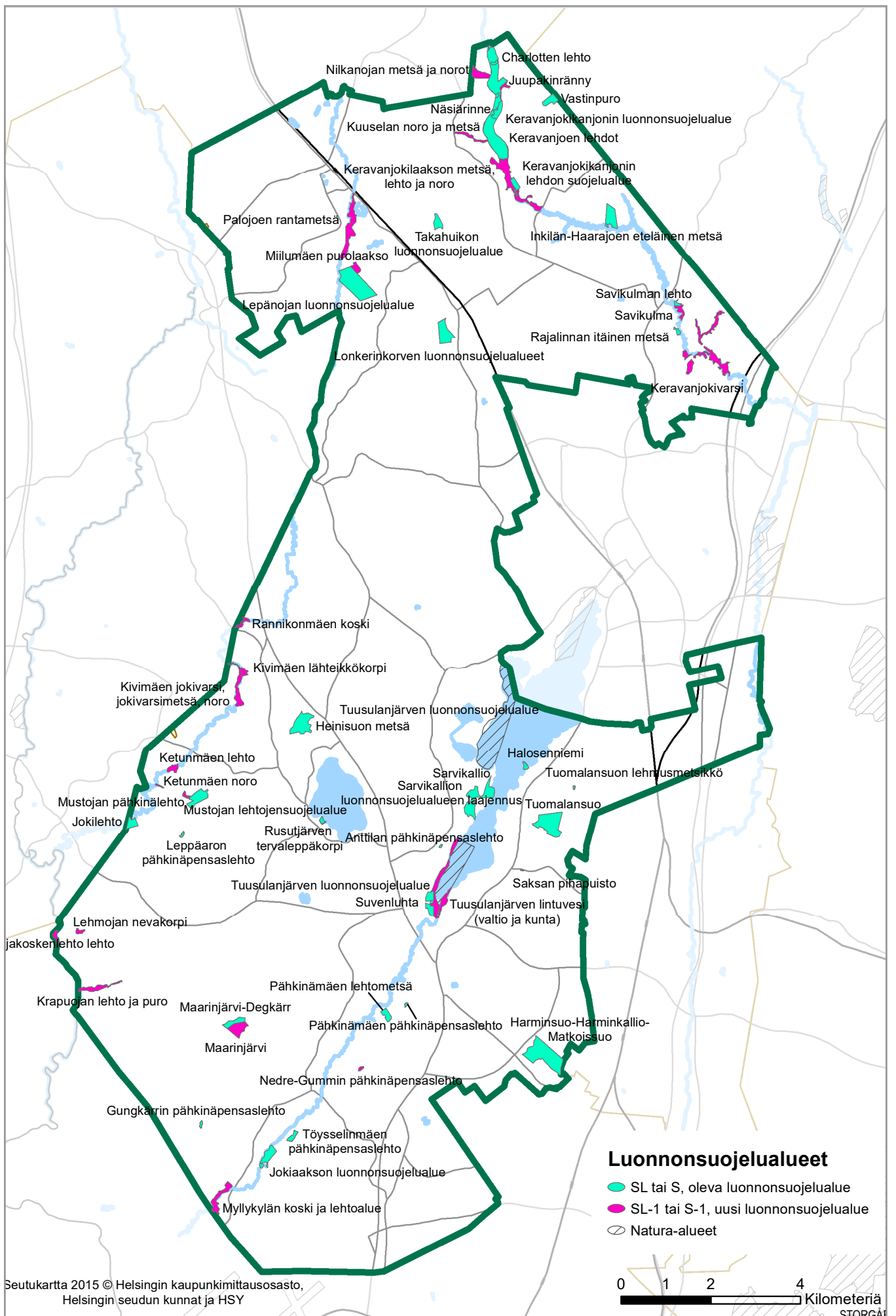
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) voi maanomistajan hakemuksesta tai suostumuksella perustaa luonnonsuojelun alueen. Luonnonsuojelun alue voidaan perustaa myös määräaikaaisesti joko kokonaan tai jonkun toimenpiteen osalta. Jos luonnonsuojelun aluetta ei perusteta turvaa kaavamerkintä (SL-1) alueen luontoarvot.



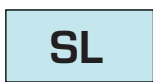
Kuva: Keravanjoki (Terhi Wermundsen).

Kaavamerkintä	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Arvoluokitus	Omistaja
NATURA-alueiden toteuttaminen				
SL-1 (2)	Tuusulanjärven lintuvesi FI0100046	17,6	Kansainvälinen	Kunta, yksityinen
Luonnonsuojelulain suojelemat luontotyytit				
S-1 (4)	Mustojan pähkinälehto	1,0	Kansallinen	Yksityinen
S-1 (5)	Nedre-Gummin pähkinäpensaslehto	0,6	Kansallinen	Valtio, yksityinen
Muut vähintään maakunnallisesti arvokkaat alueet				
SL-1 (8)	Juuparakinrännny	1,4	Kansallinen	Yksityinen
SL-1 (9)	Keravanjokilaakson metsä, lehto ja noro	19,8	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (10)	Ketunmäen lehto	2,8	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (11)	Ketunmäen noro	0,5	Kansallinen	Yksityinen
SL-1 (12)	Kivimäen jokivarso, jokivarren metsä ja noro	7,9	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (13)	Kivimäen lähteikkökorpi	2,0	Valtakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (14)	Krapuojan lehto ja puro	6,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (15)	Kuuselan noro ja metsäalue	3,5	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (16)	Lehmojan nevakorpi	1,4	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (17)	Maarinjärvi	8,7	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (18)	Miilumäen purolaakso	3,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (19)	Rajakosken lehto	2,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (20)	Myllykylän koski ja lehtoalue	8,1	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (21)	Nilkanojan metsä ja norot	5,9	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (23)	Rannikonmäen koski	2,2	Maakunnallinen	Yksityinen, valtio
SL-1 (25)	Keravanjokivarso	23,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (26)	Savikulma	3,0	Maakunnallinen	Yksityinen
SL-1 (27)	Palojoen rantametsä	15,6	Maakunnallinen	Kunta
	YHTEENSÄ	136,0		

Taulukko: Ehdotukset uusiksi luonnonsuojelun alueiksi perustettavista kohteista.



Kuva: Tuusulan luonnonsuojelualueet. 2022.

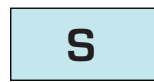


Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu perustetut luonnonsuojelualueet, jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

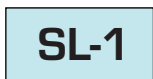


Suojelualue

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Kohdetta ei saa muuttaa niin että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.



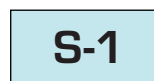
Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (mm. kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen, puunkaato). Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viisi vuotta yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli alueelle ei perusteta suojelualuetta viiden vuoden sisällä, astuu alueelle voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.



Suojelualue

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi. Kohdetta ei saa muuttaa niin että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

4.11.3 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti paikallisesti arvokas (sl)

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on osoitettu sl-merkinnällä. Näitä alueita ei ole tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla, vaan niiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä.

Tällä merkinnällä on osoitettu:

- metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä
- vesilain mukaisia kohteita (2 luku 11 §)
- luonnonsuojelulain 49 §:n suojaamia luontodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluvien eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja
- uhanalaiset luontotyytit
- arvokkaita soita


Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat:

- lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;

Pienialaiset tai metsätaloudellisesti vähämerkitykselliset:

- lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaateliakasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;
- yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;
- letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliakasvillisuus;
- vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot;
- luhdet, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus;
- rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliakasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus;
- kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla, joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;
- kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pääosiltaan vähintään kymmenen metriä syvät rotkot ja kurut, joiden ominaispiirteenä on luonteenomainen muusta ympäristöstä poikkeava kasvillisuus;
- pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkännteet ja niiden välittömät alusmetsät;
- karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.

Tai **Alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas**

sl (1) 

Merkinnällä osoitetaan paikallisesti luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaat alueet. Alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajotus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, taasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista.

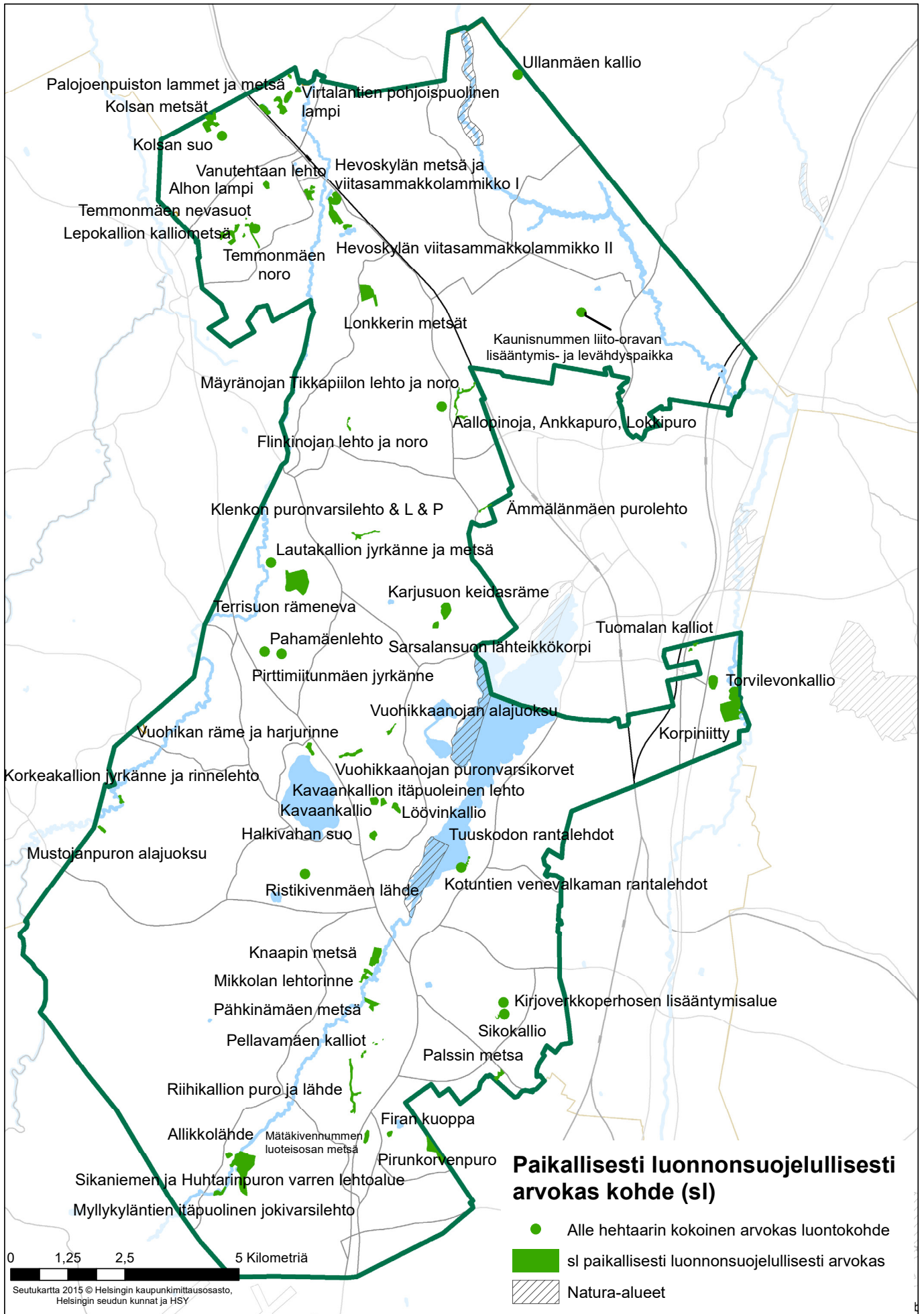
Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä

YK 2040	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Alueen käyttötarkoitus voimaan jäävässä kaavassa	Omistaja	Peruste
sl (1)	Alhon lampi	1,9	VL, W (Asemakaava)	Kunta	VL
sl (2)	Halkivahan suo	2,5	AO-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML, suo, U
sl (3)	Hevoskylän metsä ja viitasammakkolammikko I	12,7	AH (Yleiskaava 2040)	Kunta	LSL
sl (5)	Kavaankallio	2,9	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML
sl (6)	Kavaankallion itäpuoleinen lehto	1,8	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	U
sl (7)	Kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue	0,9	VU-5 (Asemakaava)	Kunta, yksityinen	LSL
sl (9)	Kotuntien venevalkaman rantalehdot	0,6	s, LV (Asemakaava)	Kunta, yksityinen	LSL, U
sl (11)	Mikkolan lehtorinne	3,7	V, AO-2 (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	ML, U
sl (12)	Palojoenpuiston lammet ja metsä	12,3	TT, VL, M (Asemakaava)	Yksityinen	LSL
sl (14)	Palssin metsä	2,4	VR-2, TP-1 (Sulan osayleiskaava)	Kunta	ML, U
sl (15)	Pellavamäen kalliot (4 kpl)	1,2	VL, AO-68 (Asemakaava), AP-1, AK (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	ML
sl (16)	Pirunkorvenpuro	7,3	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Valtio	ML, U
sl (17)	Sikokallio	0,1	VU-5 (Asemakaava)	Kunta	ML
sl (18)	Temmonmäen nevereunainen suolampi	0,3	M (Asemakaava)	Kunta	VL, ML
sl (19)	Temmonmäen nevasuot (3 kpl)	1,9	M (Asemakaava), VR (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	ML, U
sl (20)	Temmonmäen noro	2,0	M (Asemakaava), VR (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen	VL, ML
sl (21)	Tuomalan kalliot	1,1	EV-3 (Tuomala II OYK)	Kunta	ML
sl (23)	Tuuskodon rantalehdot	1,1	P, LV (Asemakaava)	Kunta, yksityinen	U
sl (24)	Virtalantien pohjoispuolinen lampi	1,7	TT (Asemakaava)	Yksityinen	LSL
sl (25)	Aallopienoja, Ankkapuro, Lokkipuro	6,2	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Kunta, yksityinen	VL, ML, U
sl (26)	Allikkolähde	1,6	MT-3 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Kunta, yksityinen	VL, ML, U
sl (27)	Firan kuoppa	1,2	M (Yleiskaava 2040)	Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä	LSL
sl (28)	Flinkinjoan lehto- ja noro	1,1	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	VL, U
sl (29)	Hevoskylän viitasammakkolammikko II	1,9	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen, kunta	LSL
sl (31)	Karjusuon keidasräme	6,3	MT-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	suo, U
sl (32)	Kaunisnummen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka	0,2	M-8 (Kellokosken OYK)	Kunta	LSL
sl (33)	Klenkon puronvarsilehto, lähteiköt ja puro	3,1	MT-1, MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (34)	Knaapin metsä	7,2	V (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML, U
sl (35)	Kolsan metsä	8,3	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	LSL
sl (36)	Kolsan suo	0,7	M-1, AO-2 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML, U
sl (37)	Korkeakallion jyrkäne ja rinnelehto	1,4	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (38)	Korpiniitty	23,4	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	LSL, U
sl (39)	Lautakallion jyrkäne ja metsä	0,1	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (41)	Mustojanpuron alajouksu	1,5	MT-3 Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	VL, ML, U
sl (42)	Lepokallion kalliomettä	7,1	M (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, länsireunalla kunnan maata	ML
sl (43)	Lonkkerin metsät	10,2	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U
sl (44)	Löövinkallio	2,7	MV (Yleiskaava 2040)	Kunta	ML, LSL, U
sl (45)	Myllykyläntien itäpuolinen jokivarsilehto	2,6	MT-3, AT (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen	U
sl (46)	Mätäkennummen luoteisosan metsä	2,5	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Valtio	ML, U
sl (47)	Mäyräjoan Tikkipiilon lehto- ja noro	0,7	MT-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	VL, U
sl (48)	Pahamäen lehto	0,2	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML
sl (49)	Pirttiniitunmäen jyrkäne	0,1	MT-3 Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	ML
sl (50)	Riihikallion puro ja lähde	7,8	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK), AO, AO- 2 (Yleiskaava 2040), PL (Asemakaava)	Valtio, kunta, yksityinen	VL, ML, U
sl (51)	Ristikivenmäen lähde	0,2	AO-2 (Yleiskaava 2040)	Kunta	VL, ML, U
sl (53)	Sarsalansuon lähteikkökorpi	1,8	MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	suo, U
sl (54)	Sikaniemen ja Huhtarinpuron varren lehtoalue	24,5	MT-3 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen, kunta	LSL, U
sl (55)	Terrisuon rämeneva	22,6	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK ja Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen, Tuusulan srk	suo, U
sl (56)	Torvilvonkallio	5,4	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen	ML-mukainen
sl (57)	Ullanmäen kallio	0,4	MT-3 (Linjamäki-Keravanjoenlaakso OYK)	Yksityinen	ML
sl (58)	Vuohikan räme- ja harjurinne	2,7	MT-3 (Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen	suo, U
sl (59)	Vuohikkaanojan alajouksu	1,4	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	VL, U
sl (60)	Ämmälänmäen purelehto	1,1	MT-3, V-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi)	Järvenpään kaupunki, yksityinen	VL, ML, U
sl (61)	Vuohikkaanojan puronvarsikorvet	4,1	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen	ML, U, suo
sl (62)	Pähkinämäen metsä (pohjoinen)	4,0	V (Yleiskaava 2040), VL-3 (Asemakaava)	Kunta	ML, U
sl (64)	Vanutehtaan lehto	4,0	TT-1, AK 17, TP-1 (Asemakaava)	Kunta, yksityinen	U
	YHTEENSÄ	229,1			

Taulukko: Paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet (sl).



Kuva: Paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet (sl). 76

4.11.4 Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas (luo)

Merkinnällä luo on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet. Näitä alueita ei ole tarkoitettu perustaa luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla, vaan niiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista.

Tai **Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alueen osa**

luo (1)



Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista.

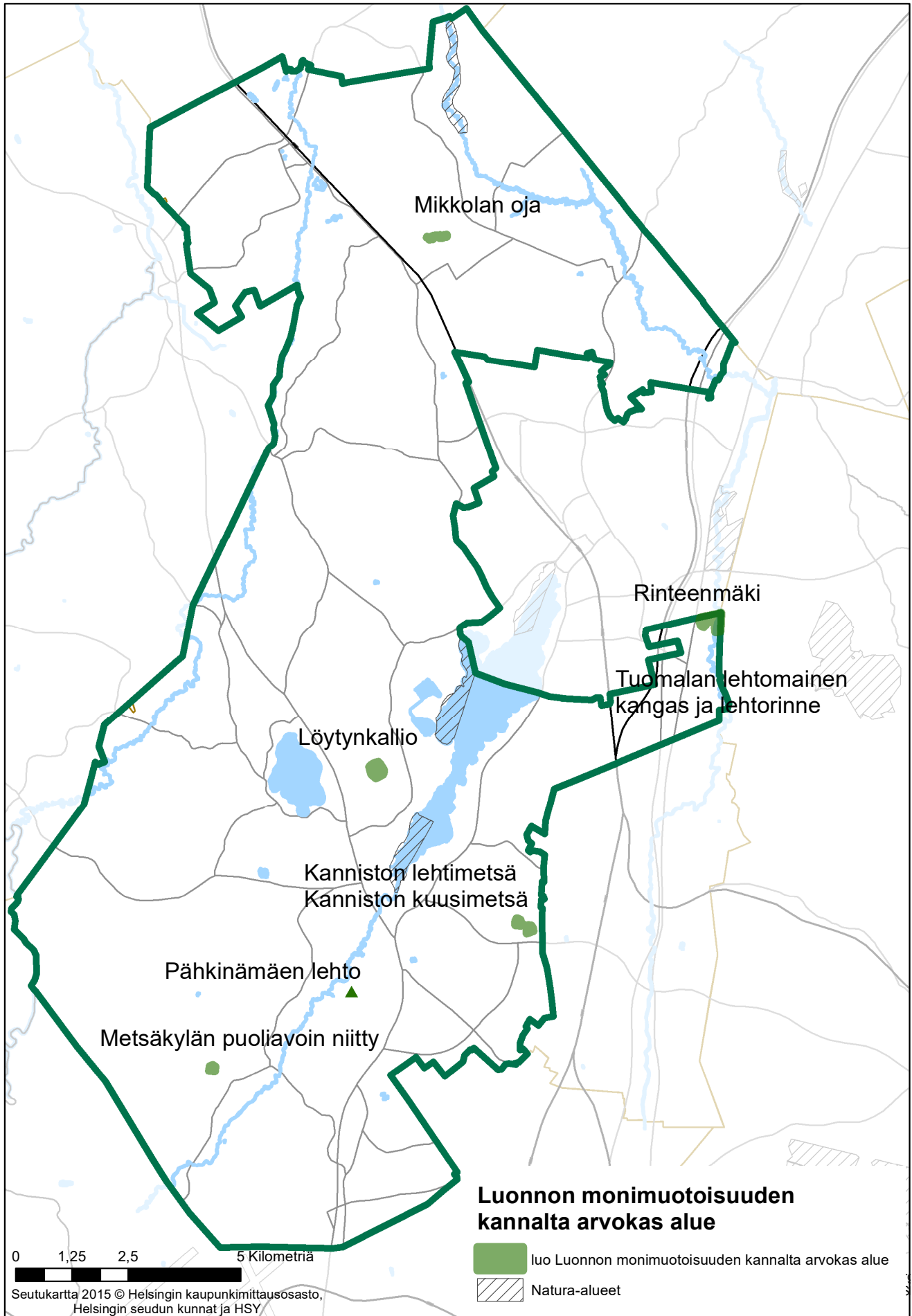
Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä

Yleiskaava 2040	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Alueen käyttötarkoitus voimaan jäävässä kaavassa	Omistaja
luo (1)	Kanniston kuusimetsä	1,9	AO-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, itäreunassa kunnan maata
luo (2)	Kanniston lehtimetsä	2,0	AO-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, reunoilla kunnan maata
luo (7)	Löytynkallio	7,6	MV (Yleiskaava 2040)	Kunta
luo (9)	Metsäkylän puoliavoin niitty	1,5	M-11 (Ruotsinkylä-Myllykylä II OYK)	Yksityinen
luo (10)	Mikkolan oja	1,7	MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK, Linjamäki-Keravanjokilaakso OYK)	Yksityinen
luo (11)	Pähkinämäen lehto	0,3	V (Yleiskaava 2040)	Kunta ja yksityinen
luo (12)	Rinteenmäki	2,9	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, kunta
luo (13)	Tuomalan lehtomainen kangas ja lehtorinne	6,1	M-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen
	YHTEENSÄ	24,0		

Taulukko: Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas (luo)



Kuva: Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas (luo).

4.11.5 Geologisesti arvokkaat kohteet (ge)

ge (1)  Tai Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Merkinnällä osoitetaan arvokas geologinen muodostuma. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen kohdeluetteloon.

Alle hehtaarin kokoiset alueet viisikulmaisella kohdemerkinnällä.

Yleiskaava 2040:ssä osoitetaan geologisesti merkittävät kohteet, joiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä. Kohteet ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita.

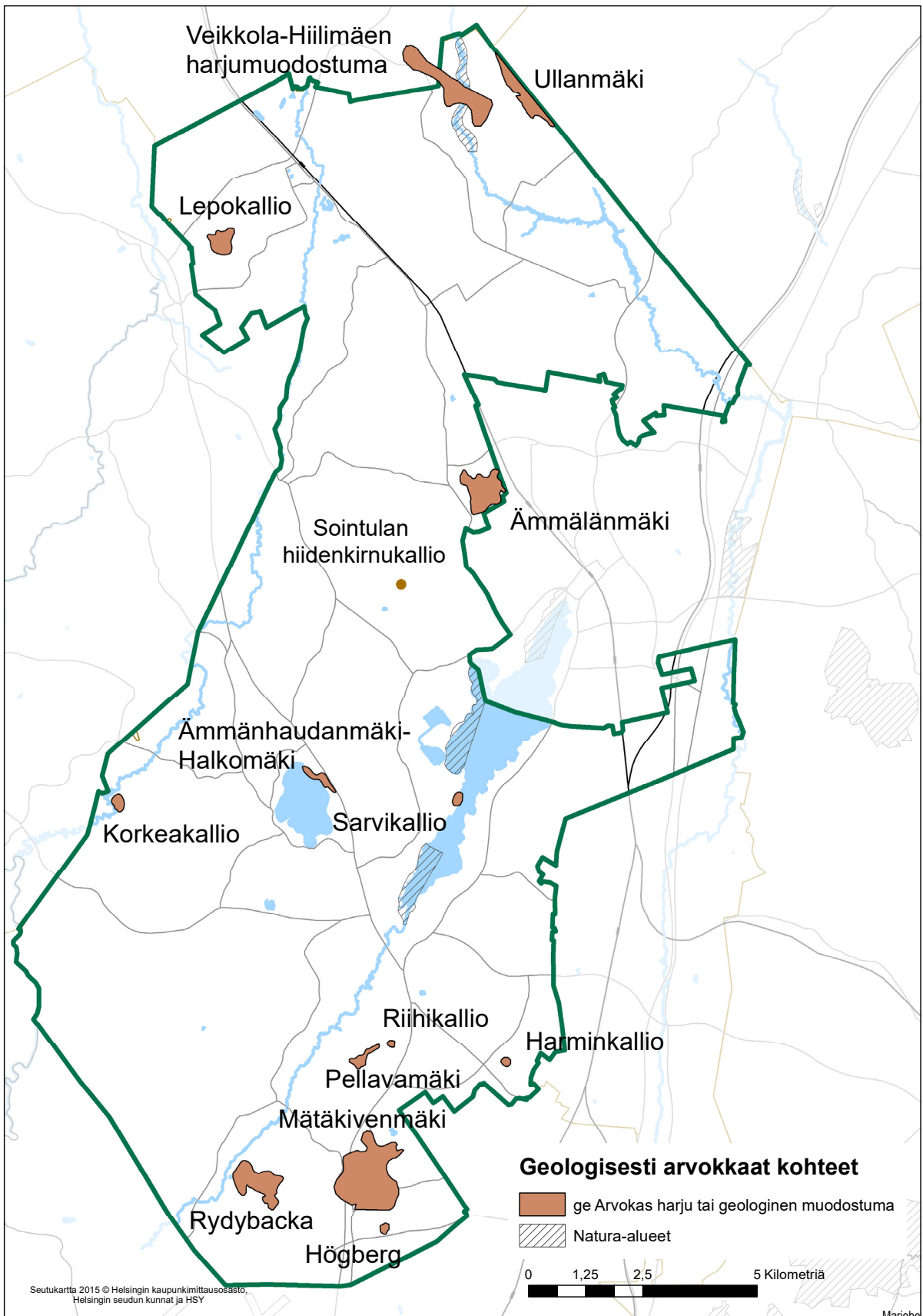
Kohteet on tunnistettu geologian tutkimuskeskuksen tekemässä Tuusulan kallioselvityksen päivittäminen -työssä (2019).



Kuva: Sarvikallio, Kallioselvitys, Geologian tutkimuskeskus 2019

Yleiskaava 2040	Alueen nimi	Pinta-ala (ha)	Arvoluokitus	Alueen käyttötarkoitus voimaan jäävässä kaavassa	Omistaja
Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kohteet					
ge (2)	Korkeakallio	7,6	Valtakunnallinen	MT-3 (Nahkela-Siippo-Rusutjärvi OYK)	Yksityinen
ge (3)	Mätäkiivenmäki	160,5	Maakunnallinen	MTE-1 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Valtio, yksityinen
ge (4)	Ullanmäki	37,4	Valtakunnallinen/ maakunnallinen	MT-3 (Linjamäki-Keravanjokilaakso OYK)	Yksityinen
ge (5)	Veikkola-Hiilimäen harjumuodostuma	59,0	Valtakunnallinen	SL, ET-1, MT-3 (Linjamäki-Keravanjokilaakso OYK)	Yksityinen, Järvenpään kaupunki, valtio, Tuusulan seudun vesilaitos
ge (6)	Ämmänhaudanmäki-Halkomäki	11,2	Maakunnallinen	MU (Yleiskaava 2040)	Kunta, yksityinen, Keravan srk, Tuusulan srk, Tuusulan seudun vesilaitos
ge (11)	Rydybacka	56,9	Maakunnallinen	MT-3 (Ruotsinkylä-Myllykylä OYK)	Yksityinen, kunta
ge (12)	Pellavamäki	10,5	Maakunnallinen	V, AO (Asemakaava), AP, AP-1 (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, kunta
ge (13)	Sarvikallio	5,1	Maakunnallinen	SL, VR, M (Yleiskaava 2040)	Kunta
Paikallisesti arvokkaat kohteet					
ge (8)	Sointulan hiidenkirnukallio	0,6	Paikallinen	MV-1 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen
ge (14)	Högberg	4,4	Paikallinen	TP (Yleiskaava 2040)	Kunta
ge (15)	Riihikallio	2,2	Paikallinen	VP (Asemakaava)	Kunta
ge (16)	Harminkallio	3,1	Paikallinen	SL-3 (SULA OYK)	Kunta
ge (17)	Ämmälänmäki	56,6	Paikallinen	MT-3 (Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi OYK)	Yksityinen, kunta
ge (18)	Lepokallio	22,9	Paikallinen	M, VR (Yleiskaava 2040)	Yksityinen, kunta
	YHTEENSÄ	438,0			

Taulukko: Merkinnällä ge- osoitetut kohteet.



Kuva: Geologisesti arvokkaat alueet (ge).

4.12 Kulttuurimaisema

Kulttuuriympäristöjen alueidenkäytön suunnittelussa huomioidaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä muinaismuistot, muut kulttuuriperintökohteet ja rakennuslailla suojellut rakennukset. Nämä on merkitty kaavakarttaan kumottavien osayleiskaavojen alueille.

Kaavatyön yhteydessä on myös päivitetty laaja koko kuntaa koskeva **Kulttuurimaisema ja rakennuskanta** -selvitys. Kaavan yleisissä määräyksissä viitataan selvitykseen ja sen kohteet ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa. Selvityksen kohteet on esitetty kartalla ja taulukossa myöhemmin tässä selostuksessa.

Tuusulan tärkeimmät kulttuurimaisema-alueet ovat Rantatien alue, Jokelan teollisuusalue sekä Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala-alue. Lisäksi Tuusulalle merkittäviä ovat laajat yhtenäiset viljely-alueet perinteisine kylämaisemineen.

Hyrylä

Hyrylän taajaman arvokkain rakennettu ympäristö on varuskunta-alue, jolla on niin rakennuskannaltaan kuin historialliselta merkitykseltään valtakunnallista arvoa. Tämän lisäksi taajama-alueella on yksittäisiä merkittäviä rakennuksia sekä pieni, muutaman rakennuksen keskittymä Kauppakujalla edustamassa eri-ikäisiä kauppiastaloja.

Varuskunta-alueen maankäyttöä jää ohjaamaan Rykmentipuiston osayleiskaava.

Kellokosken ruukki & sairaala-alue

Kellokosken taajama on mielenkiintoisten historiallisten vaiheiden kautta koostunut ympäristö. Taajaman maisemaa hallitsevat edelleen 1700-luvun lopussa perustettu ruukki ja 1900-luvun alussa perustettu sairaala, joka sijaitsee entisen kartanon mailla.

Sairaala ja ruukki muodostavat Keravanjoen molemmin puolin jakaantuneen taajaman ytimen, jonka ympärillä levittäytyy varhaisimmilta vaiheiltaan 1900-luvun alussa syntynyt pientaloasutus.

Ruukki- ja sairaalamiljöö on valtakunnallisesti merkittävä maisemallinen ja rakennushistoriallinen kokonaisuus. Kellokosken Ruukilla on rakennuskantaa

jäljellä lähes kaikista ruukin historiallisista vaiheista eli yli puolentoista vuosisadan teollisuustoiminnasta.

Ruukin rakennushistoriallinen arvo liittyy säilyneiden rakennusten suureen määrään sekä niiden erilaisiin funktioihin, mikä heijastelee ruukkien pitkään jatkunutta hallinnollista ja kirkollista itsenäisyyttä.

Kellokosken maankäyttöä jää ohjaamaan Kellokosken osayleiskaava, joten taajaman arvokkaita kohteita ei yleiskaavakartalla esitetä.

Jokelan teollisuusalue

Jokela on yksi huomattavimmista pääradan varteen syntyneistä teollisuustaaajamista Uudellamaalla. Se on useassa vaiheessa rakentunut taajamakokonaisuus, joka sisältää erilaisia arvokkaita ympäristöjä. Arvokkain osa taajamaa on Jokelan tiilitehtaan alue, jolla on teollisuusympäristönä valtakunnallista merkitystä. Teollisuusrakennusten lisäksi alueella on useita merkittäviä yksittäisiä rakennuksia. Ympäristön vanhin rakennus on tiilitehtaan konttori 1870-luvulta.

Jokelan tiilitehdas, vanutehdas sekä laatikkotehdas muodostavat rakennushistorialtaan valtakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden.



Kuva: Jokelan tiilitehdas vuonna 2012 <http://www.virtuaalituusula.fi/kohde.tmpl?id=26>

4.12.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä osoitetaan

- Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema
- Jokelan teollisuusalue

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueeseen sisältyvien yksittäisten rakennettujen kohteiden suojelu ratkaistaan asemakaavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

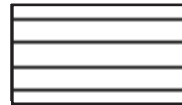
RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitukselliseksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Tuusulassa on kolme RKY-kohdetta:

- Jokelan teollisuusalue
- Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala
- Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema

Alueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala on osoitettu voimaan jäävässä Kellokosken osayleiskaavassa, jota Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa.

4.12.2 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema- ja rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Avoimet maisema-alueet tulee säilyttää avoimina. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä Tuusulassa on kuusi. Yleiskaavassa alueet esitetään kumottavien osayleiskaavojen osalta. Kohteet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

1. Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema

Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö ulottuu Tuusulan lisäksi Järvenpään puolelle. Tuusulassa kulttuurimaisemaan kuuluvat keskeisesti Tuusulanjärven vuosisatoja vanha Rantatie ja sen varteen rakennetut rakennusteiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät 1900-luvun alun huvilat sekä puolustusvoimien taisteluskoulu tunnettu oppilaitos eri-ikäisine rakennuksineen 1900-luvun alkupuolelta.

Tuusulanjärven eteläpäässä kulttuurimaisemaan kuuluvat 1700-luvulla rakennettu puukirkko ja siihen liittyvät koulu-, asuin- ja kaupparakennukset. Tuusulanjärven länsirannan laaja ja avara viljelymaisema Paijalan ja Ruskelan kylien ympärillä liittyy maisemallisesti järven itärannan arvokkaaseen kulttuurimaisemakokonaisuuteen (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisu E 117 – 2012: 72).

2. Jokelan teollisuusalue

Rautatiehen tukeutuva Jokelan teollisuusyhdyskunta sai alkunsa 1874 perustetun tiilitehtaan myötä. Ennen rautatien rakentamista harvaan asutulle alueelle kasvoi tehtaiden myötä taajama.

Jokelasta kasvoi jo 1900-luvun alkupuolella merkittävä ja monipuolinen teollisuusyhdyskunta, jossa

tuotettiin tiilien lisäksi mm. kattohuopaa, laatikoita, vanua ja tulitikkuja. Tiilitehtaan rakennuskantaan kuuluu tuotantorakennusten lisäksi ns. Jokelan kartano, maatilan rakennuksia ja työväen asuinrakennuksia. Tiilitehtaan lisäksi Jokelassa on tulitikku-, laatikko- ja vanutehtaan rakennuksia (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 83).

3. Klaavolan tila ja Hyrylän kasarmialue

Hyrylän kasarmialue lukeutuu maan vanhimpiin varuskuntiin, jonka ensimmäinen rakennusvaihe puukasarmeineen ajoittuu 1800-luvun jälkipuolelle. Toinen rakennusvaihe tiilikasarmeineen tapahtui 1900-luvun alussa ja tältä ajalta on säilynyt kymmenisen kasarmirakennusta. Kasarmialueen pohjois-puolella sijaitseva Hyökkälän kylä on tunnettu jo 1500-luvulla ja sen ympäristössä on säilynyt kolme pääosin 1800-luvulla rakennettua pihapiiriä (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).

4. Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala

Kellokoskelle vuonna 1795 perustetun Marieforsin ruukin rakennuskanta on pääosin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta, ja sijoittuu syvään ja kapeaan jokilaaksoon. Tehtaiden koillispuolella, Marieforsin vanhan ruukinkartanon päärakennuksessa ja kartanoalueella sijaitsee puistomaisessa ympäristössä Kellokosken sairaala, maan toiseksi vanhin piirimielisairaala, joka liittyy paitsi historiallisesti myös maisemallisesti ruukkiin. Sairaalan rakennuskantaan kuuluu sairaala- ja asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä sekä erilaisia maatilatalouteen liittyviä rakennuksia. Kellokosken poikki johtavan padon yhteydessä on 1930-luvulla rakennettu voimalaitos (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).


5. Rusutjärven, Siipoon ja Nahkelan kylien viljelymaisema

Rusutjärven, Siipoon ja Nahkelan kylät on tunnettu jo 1500-luvulla, jolloin niissä oli yhteensä 25 tilaa. Kyliä ympäröivän laajan yhtenäisen viljelyalueen halki kulkee 1770-luvulla rakennettu Tuusulan-Nurmijärven-Vihdin maantie. Nahkelassa perinteinen kylärakenne on jossain määrin säilynyt jakotoimittuksista huolimatta ja kylissä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa 1700-luvulta 1900-luvun alkupuolelle (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).

6. Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema

Tuusulanjokilaaksossa sijaitseva Ruotsinkylä on tunnettu jo 1560-luvulla, jolloin kylässä oli 16 tilaa. Monet kylän avariiden peltomaisemien ympäröimistä lukuisista maatiloista ovat olleet kruunun virkataloja. Tilojen rakennuskannasta vanhimmat ovat 1700-luvulta, ja suuri osa 1800- ja 1900-luvulta. Kylässä sijaitseva Johannisbergin kartano on tunnettu 1600-luvulla ja rakennuskantaa on säilynyt alkaen 1770-luvulla rakennetusta päärakennuksesta. Ruotsinkylään perustettiin 1917 metsätieteellinen koelaitos, jota hallinnoi nykyään Luonnonvarakeskus (Luke). Koelaitokseen kuuluu rakennuskantaa 1920- ja 1940-luvuilta (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 117 – 2012: 84).

4.12.3 Maisemallisesti arvokkaat alueet

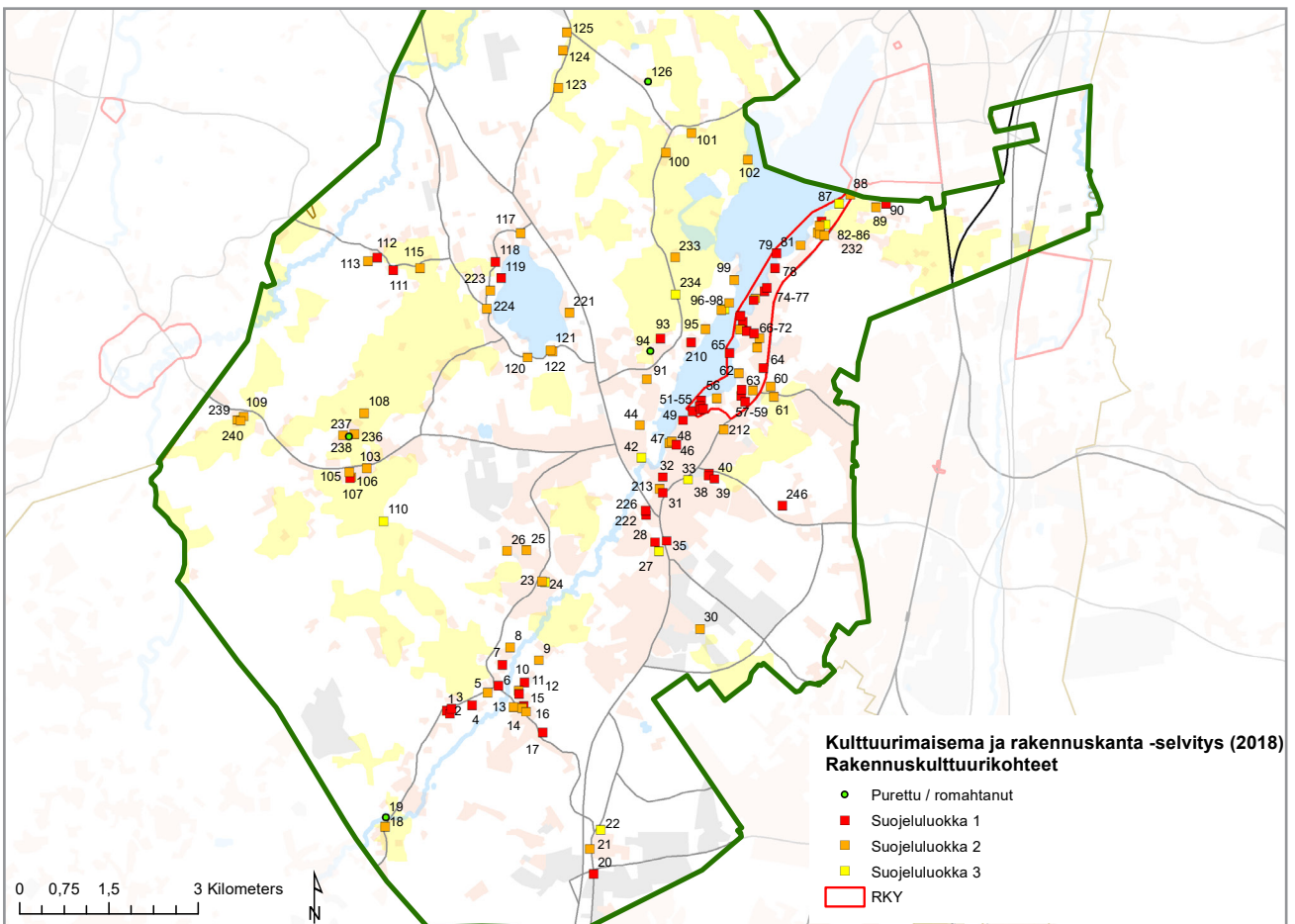
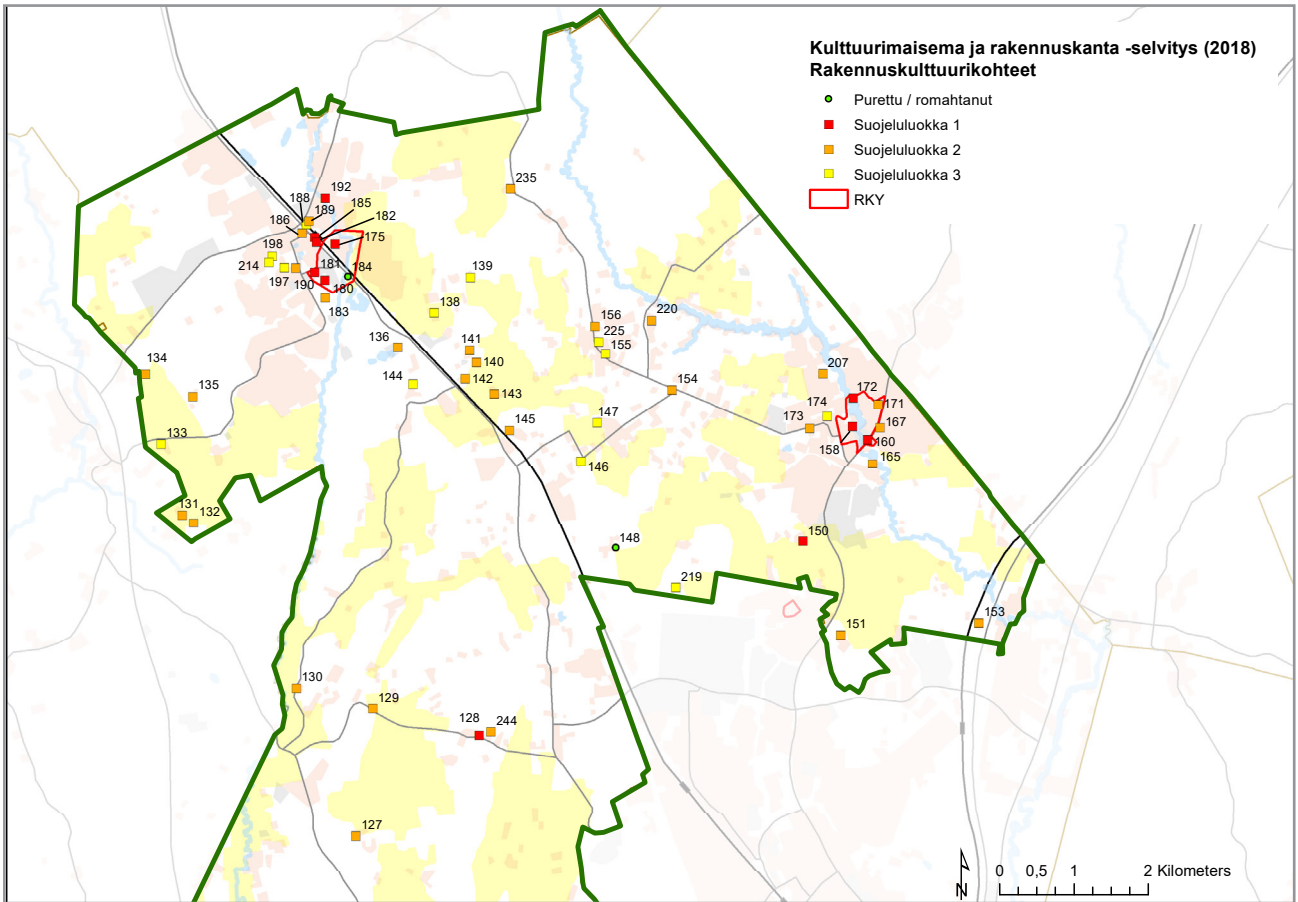
 **Maisemallisesti arvokas alue**

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas maisema-alue. Alueen rakentamisessa ja suunnittelussa on huomioitava kulttuurimaiseman ja siihen liittyvien merkittävien rakennusten arvot. Avoimet maisema-alueet tulee säilyttää avoimina.

Yleiskaavaehdotuksessa osoitetaan maakunnallisten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen lisäksi I ja II -luokan paikalliset taajamien ulkopuoliset maisema-alueet kumottavien osayleiskaavojen osalta. Auerajaukset pohjautuvat kunnan **Kulttuurimaisema ja rakennuskanta** -selvitykseen (2014).

I-luokan maisema-alueita ovat maakunnallista maisema-aluetta laajemmin rajattuina Tuusulanjokilaakso ja Tuusulanjärven ympäristö. II-luokkaan kuuluvat Rusutjärven-Siipoon-Nahkelan kylien viljelymaisema-alue, Tuomalan peltoaukeita, Jokelan lounaispuoleiset peltoaukeat sekä Linjamäen kylän seutua. Kohteet osoitetaan kumottavien osayleiskaavojen alueilla.

Maisemallisesti arvokkaat alueet sisältävät ennen kaikkea avoimia peltoaukeita ja niitä rajaavaa metsänreunaa. Maataloustoiminnan jatkuminen ja kehittäminen ei ole ristiriidassa maisemamerkinnän kanssa. Merkintä ei rajoita maataloustoiminnan rakentamista, tavoitteena on säilyttää maisema avoimena ja sovittaa uusi rakentaminen arvokkaaseen perinnemaisemaan.



Kuva: Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksen rakennuskulttuurikohteet 2014. Osa rakennuksista on voitu purkaa.

KOHDENRO	KOHDENIMI	KOHDENRO	KOHDENIMI	KOHDENRO	KOHDENIMI
					Rake Oy:n tiilitehdas nyk Raken tallin
1	Fram-Västerby	69	Syvälähti eli Kerttula	136	maneesi
2	Bak-Västerby	70	Sampola	138	Rientola
3	Karlsro	71	Erkkola	139	Hirvenoja/Hirvenaho
4	Johannisberginkartano	72	Onnelan Impivaara	140	Apola
5	Steninge	74	Bergbo (Toivola)	141	Ainola
6	Mangsin pääarakennus	75	Pikku-Toivola	142	Kantamaan huvila
7	Ruotsinkylän vanha suomenkielinen koulu	76	Suvilahti	143	Riitahuhta
8	Inkilän talo	77	Tiilinkanoja	144	Lepäonja
9	Kaura (Lindberg)	78	Taistelukoulu	145	Nuppulinna torppa
10	Väfvars	79	Halosenniemi	146	Raitala
11	Jeppasin pääarakennus	81	Rauhala	147	Kerttula
12	Nedre_Gummin pääarakennus	82	Immola	148	Taka-Horna
13	Övre-Gummin pääarakennus	83	Kylänpää	150	Kaunisnummi
14	Nuorisoseurantalo Solbacken	84	Jukola	151	Malmarin pääarakennus
15	Kaivola	85	Kittelä	153	Jyskelä, pääarakennus
16	Klemetskog skola	86	Saarela	154	Lehtola
17	Metsäntutkimusaseman johtajan talo	87	Pikkulahti eli Suvila	155	Linjala
18	Anneberg	88	Saviaho	156	Linjamäen koulu
19	Myllyn paikka	89	Tuomalan koulu	158	Kellokosken ruukin kirkko
20	Maantiekylän Jussila	90	Tuusulan kansanopisto	160	Lasipalatsi
21	Högsbergsbacka	91	Paijalan kyläkoulu (ala-aste)	165	Rantamala
22	Ljungmo, Maantiekylän torppa	93	Paijalan Koukku	167	Roinilan talo
23	Ali-Knaapila (Savivuori)	94	Paijalan Kylänpää	171	Toimela
24	Yli-Knaapila (Valve)	95	Uusi Rannankoukku, "Villa"	172	Juhlatalo, Itämerikeskus
25	Tuhkala	96	Haaparanta	173	Kellokosken entinen alakoulu
26	Mäkelä	97	Syrjä	174	Ruukin ala-aste
27	Viksberg eli Rustholli	98	Sarvikallio	175	Sininen huvila eli Jokelan "kartano"
28	Prijuutti	99	Hietasalmi	180	Laatikkotehtaan konktori
30	Korvenranta	100	Ruskelan entinen koulu	181	Vanutehdas (purettu)
31	Maamiesseuran talo	101	Ruskelan entinen alakoulu	182	Asemapäällikön talo
32	Rapsikanmäki - "pikkukoulu"	102	Lammaskallio	183	Laatikkotehtaan 55
33	Tuusulan uimahalli	103	Perttilä	184	Jokelantalo
35	Hyrylän koulukeskus	105	Majamäki	185	Jokelan rautatieasema
38	Klaavo	106	Nahkelan entinen alakoulu	186	Lindbergin parturitalo
39	Klaavola	107	Maulan vanha pääarakennus	188	Rautatieläisten talo
40	Hyökkälän Saksa	108	Marttila	189	Wiklundin talo
42	Koskenmäen työväentalo Hyrylän Torppa	109	Murto	190	Jokelan paloasema
44	Rauhamäki	110	Marjala	192	Jokelan työväentalo
46	Nuorisoseurantalo Väinölä	111	Tapani	197	Jokelan koulukeskus
47	Hyrylän entinen terveystalo	112	Mäki-Heikkilä	198	Jokela-talo
48	Hyökkälän ala-aste	113	Rauhamäki eli Mäki-Tapani	207	Kellokosken kappeli
49	Salmela eli Havulinna	115	Päivölä	210	Vanha Rannankoukku
51	Iloniemi eli Ilomäki	117	Kyöstilä	212	Kalliopohja
52	Tuusulan kirkko	118	Laurila, Vihanto-Lauri	213	Isä Arsenin pappila
53	Pitäjänmakasiinit	119	Leppäranta	214	Riihihaan päiväkoti
54	Työväenasuntomuseo	120	Mikkola	219	Etu-Horna
55	Kirkkotien koulu	121	Järvelä	220	Laaksola
56	Kunnallisopisto eli Gustavelund	122	Kaukon pääarakennus	221	Metsäpirtti
57	Ali-Kottu	123	Rautakorpi	222	Kotikallio
58	Tuusulan pappila	124	Rinne	223	Katila
59	Koivukuja	125	Haavisto	224	Rusutjärven vanha kansakoulu
60	Kirkonkylän koulu	126	Suopelto	225	Vuorela
61	Kirkonkylän Saksa	127	Nummenala	226	Yli-Jussila (purettu)
62	Kunnansairaala, vanhainkoti Tuuskoto	128	Vanhankylän koulu	232	Kantala ent. Kuninkala
63	Tuusulan vanha kunnantalo	129	Mykkylän pääarakennus	233	Paijalan Lassila
64	Krapin pääarakennus	130	Hakala	234	Paijalan Lepola ent Toukola
65	Pihlajaniemi	131	Söderkulla	235	Stenbacka
66	Uus-Pekkola	132	Yliniitty	236	Mäki-Juula
67	Tyynelä	133	Tammilehto	237	Silkko
68	Aleksis Kiven kuolinmökki	134	Junttila	238	Välimäki
		135	Lehmusvaara	239	Kivelä
				240	Granberg
				244	Rajamäki
				246	Keravan Sammalojen hautausmaan siunauskappeli

Kuva: Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksen rakennuskulttuurikohteet (2014).

4.12.4 Muinaismuistokohde (sm)



sm-5

Muinaismuistokohde

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaismuistokohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Muinaismuistot osoitetaan kumottavien osayleiskaavojen alueille. Kaikki kohteet esitetään yleiskaavaselostuksen kartoissa ja taulukoissa. Tarkempien suunnitelmien yhteydessä, kuten laadittaessa asemakaavoja, muinaisjäännösrekisterin tiedot tarkistetaan.

Kaikki muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

Muinaisjäännöksiä Tuusulassa on inventoitu yli 100 kappaletta, joista Kolamilsbottenin kiinteälle muinaisjäännökselle Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristöministeriö on myöntänyt kajoamisluvan (UUDELY/8944/2017). Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Tuusulassa on inventoitu sekä esihistoriallisen ajan (Luoto 2006) että historiallisen ajan muinaisjäännöksiä (Vuoristo 2009). Lisäksi on laadittu Helsingin yliopiston arkeologian oppiaineen inventointi Tuusulan Ruotsinkylässä 2011.

NRO	Kohdenimi	Mjtnus	Tyyppi	Ajoitus	Laji
19	Siipoo (Sippöle)	1000014757	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
27	Rusutjärvi Kauko	1000014755	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
33	Paijala (Pajala)	1000014754	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
34	Rusutjärvi	1000014756	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
51	Paratiisinmäki 2	1000020135	kivirakenteet	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
53	Berga 1	1000020031	maarakenteet	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
56	Clemetskog (Ruotsinkylä) Westerby	1000014791	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
66	Lehtikuusimäki 2	1000020133	kivirakenteet	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
81	Tuomala (Thomasby)	1000014705	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
84	Skavaböle (Hyrylä) Gästgifvars	1000014749	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
87	Hyrylä Koskenranta	1000014745	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
90	Nahkela Nackskog	1000014752	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
94	Lahela Finby Alikylä	1000014751	asuinpaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde
102	Jäniksenlinna	1000032433	kultti- ja tarinapaikat	historiallinen	muu kulttuuriperintökohde

Taulukko: Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto.

Muinaismuistokohdeet voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia tai niiden laajuutta ei tunneta. Kohteiden laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta asemakaavoituksen yhteydessä.

Kohteet on taulukoitu seuraavalle sivulle.

4.12.5 Muu kulttuuriperintökohde (s)



s-5

Muu kulttuuriperintökohde

Alueella olevat historialliset -esim. asutus- tai elinkeinohistorialliset - rakenteet on säilytettävä. Kulttuuriperintökohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

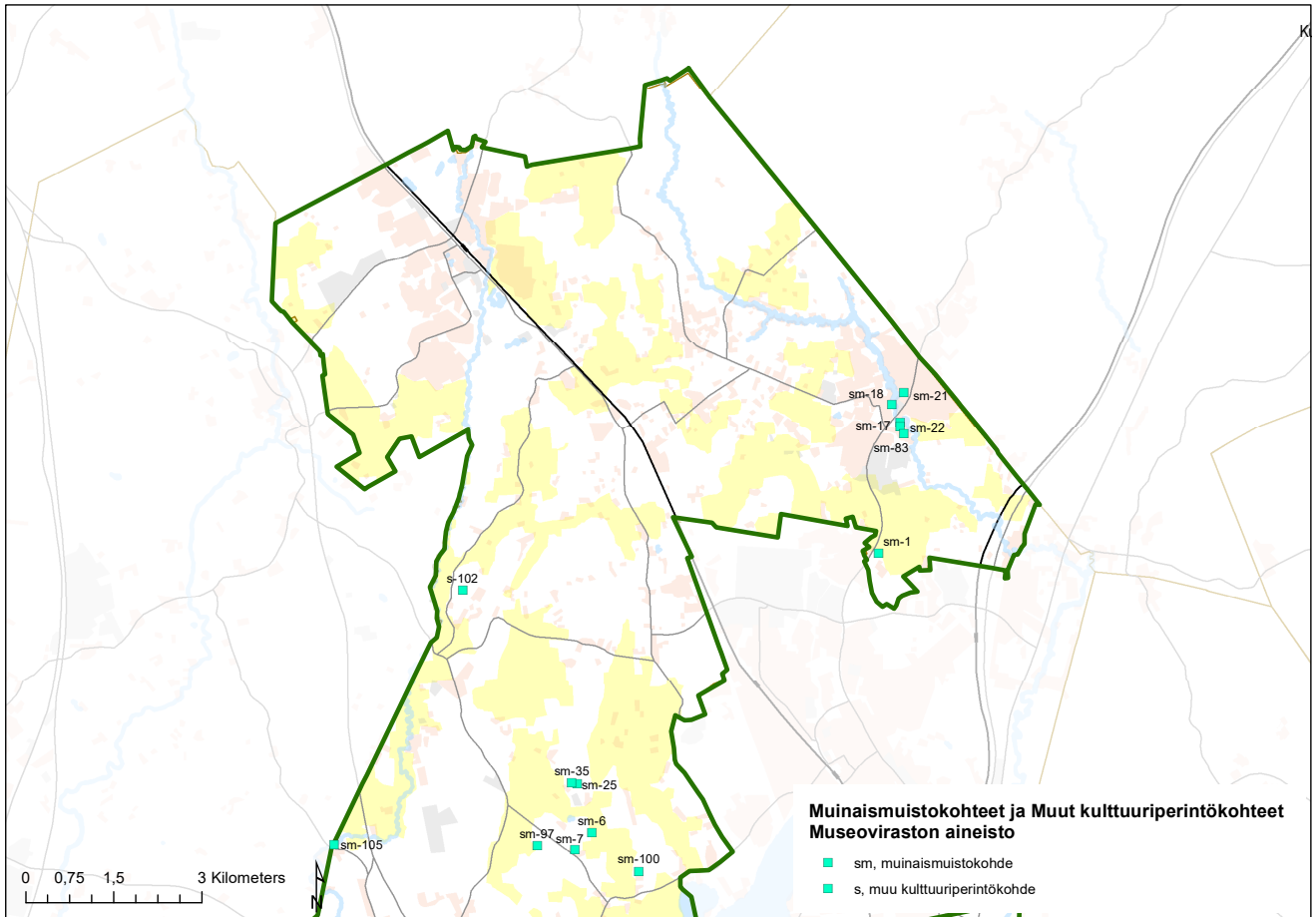
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kulttuuriperintökohdeet osoitetaan kumottavien osayleiskaavojen alueille. Kaikki kohteet esitetään yleiskaavaselostuksen kartoissa ja taulukoissa. Tarkempien suunnitelmien yhteydessä, kuten laadittaessa asemakaavoja, muinaisjäännösrekisterin tiedot tarkistetaan.

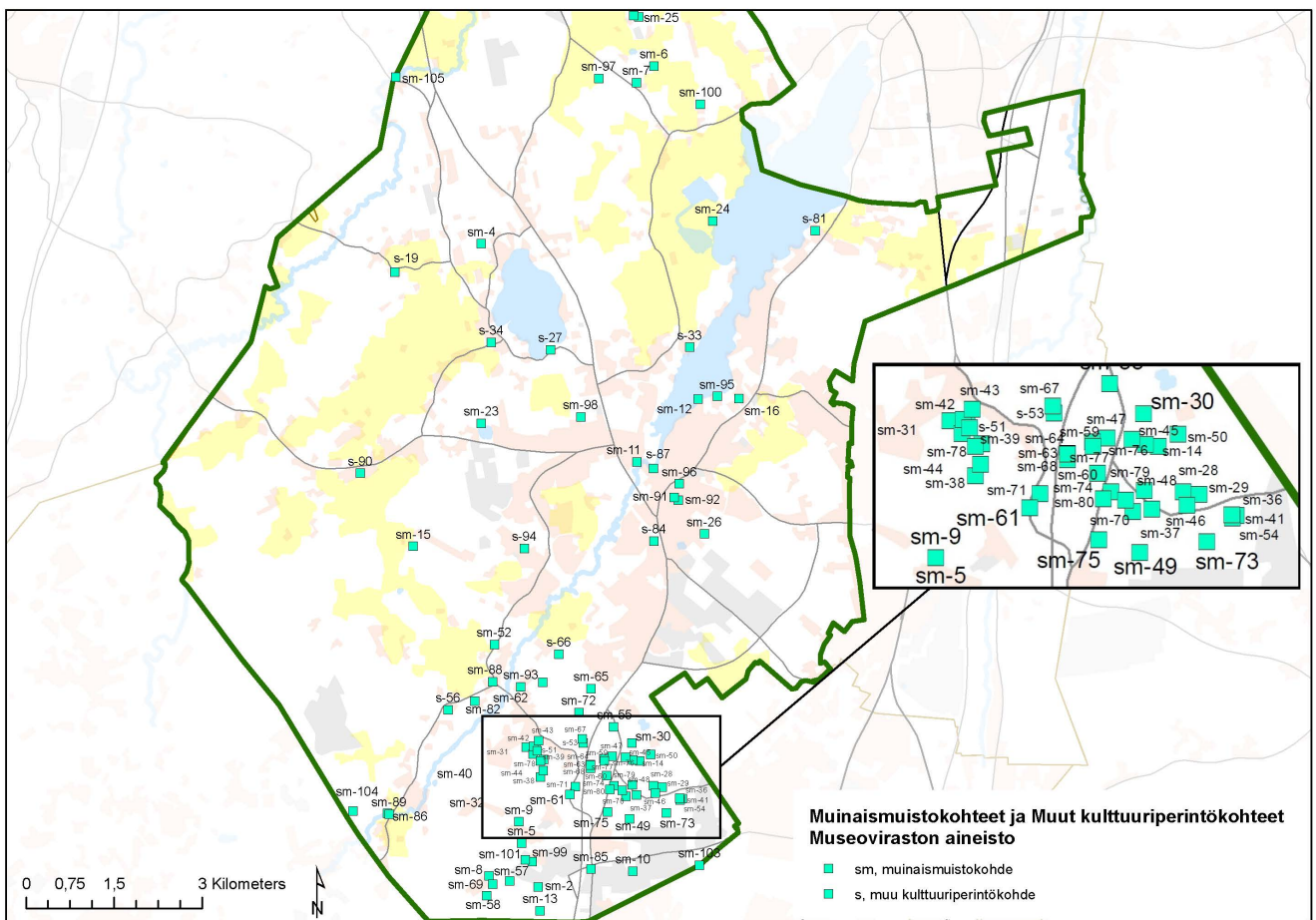
Kohteet voivat olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alaisia tai niiden laajuutta ei tunneta. Kohteiden laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta asemakaavoituksen yhteydessä. Alla on taulukko kohteista.

NRO	Kohdenimi	Mjunnus	Tyyppi	Ajoitus	Laji
1	Vähänummi	858010006	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
2	Johannisberg A	858010018	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
3	Päivärinne	858010024	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
4	Uudenpellonmäki	858010010	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
5	Huhtarihi II	858010016	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
6	Bormannin portti	858010001	asuinpaikat	kivikautinen	kiinteä muinaisjäännös
7	Kivimäki	858010008	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
8	Vävars	858010019	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
9	Huhtari	858010015	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
10	Solhem	858010021	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
11	Koskenmäki	858010003	asuinpaikat	kivikautinen	kiinteä muinaisjäännös
12	Kirkonkylä 1. kirkko	858500002	kirkkorakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
13	Takapelto	858010004	asuinpaikat	kivikautinen	kiinteä muinaisjäännös
14	Pirunkorpi 2	1000020066	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
15	Ruotsinkylä - Rusutjärvi Kauriinkieppi	1000014759	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
16	Tuusulan kk (Tusby by)	1000014738	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
17	Kellokoski Patruunanpuisto	1000014737	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
18	Kellokoski Ruukki	1000014713	teollisuuskohteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
21	Kellokoski Mariefors	1000014716	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
22	Kellokoski Krouvi	1000014736	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
23	Ristikivi	1000014760	kivirakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
24	Ruskela	1000014753	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
25	Kalliola	858010007	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
26	Hyrylä Varuskunta	1000014739	hautapaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
28	Grankulla 5	1000020037	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
29	Grankulla 6	1000020038	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
30	Mätäkiivennummi 9	1000020055	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
31	Paratisiinmäki 4	1000020061	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
32	Paratisiinmäki 5	1000020062	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
35	Ruskela Isometsä	1000014758	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
36	Grankulla 1	1000020033	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
37	Mätäkiivennummi 5	1000020030	maarakeiteet	eshistoriallinen	kiinteä muinaisjäännös
38	Kukkukyynpelto 1	1000020040	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
39	Lillbackanmäki 1	1000020042	kivirakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
40	Paratisiinmäki 1	1000020059	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
41	Grankulla 2	1000020034	työ- ja valmistuspaikat		kiinteä muinaisjäännös
42	Paratisiinmäki 3	1000020060	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
43	Paratisiinmäki 6	1000020063	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
44	Kukkukyynpelto 2	1000020041	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
45	Pirunkorpi 3	1000020068	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
46	Grankulla 4	1000020036	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
47	Mätäkiivennummi 8	1000020054	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
48	Mätäkiivennummi 11	1000020057	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
49	Mätäkiivi	1000020058	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
50	Pirunkorpi 1	1000020067	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
52	Inkilä 8	1000020039	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
54	Grankulla 3	1000020035	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
55	Mätäkiivennummi 10	1000020056	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
57	Puusepäntie	1000007200	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
58	Mäkinäyttö	1000007199	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
59	Sudenkuopanmäki 2	1000020119	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
60	Sudenkuopanmäki 7	1000020124	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
61	Maisalantie 1	1000020045	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
62	Vävars 2	1000020127	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
63	Sudenkuopanmäki 4	1000020121	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
64	Sudenkuopanmäki 6	1000020123	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
65	Vitkällä 2	1000020126	työ- ja valmistuspaikat		kiinteä muinaisjäännös
67	Berga 2	1000020032	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
68	Sudenkuopanmäki 5	1000020122	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
69	Mäkinäyttö 2	1000020047	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
70	Mätäkiivennummi 6	1000020052	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
71	Maisalantie 2	1000020046	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
72	Vitkällä 1	1000020125	työ- ja valmistuspaikat		kiinteä muinaisjäännös
73	Ljungberginkorpi	1000020044	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
74	Mätäkiivennummi 3	1000020050	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
75	Mätäkiivennummi 1	1000020048	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
76	Mätäkiivennummi 7	1000020053	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
77	Sudenkuopanmäki 1	1000020069	maarakeiteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
78	Lillbackanmäki 2	1000020043	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
79	Mätäkiivennummi 2	1000020049	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
80	Mätäkiivennummi 4	1000020051	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
82	Ruotsinkylä (Clemetskog) Johannisberg	1000014747	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
83	Kellokoski Klockfors	1000014715	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
85	Maantiekylä (Clemetskog) Jussila	1000014750	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
86	Myllykylä Tuusulanjoki	1000014743	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
88	Clemetskog (Ruotsinkylä) Storebyen	1000014748	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
89	Myllykylä Smeds	1000014744	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
91	Hyrylä Varuskunnankoto	1000014740	puolustusvarustukset	historiallinen	moderni
92	Hyrylä Kirkonmäki	1000014741	hautapaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
93	Clemetskog (Ruotsinkylä) Övjosby	1000014746	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
95	Gustavelund	1000014704	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
96	Hyrylä Rykmentinpuisto	1000014742	asuinpaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
97	Riihimäki	1000007205	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
98	Kirjokallio	1000007206	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
99	Johannisberg E	1000005765	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
100	Sarsala	1000005901	hautapaikat	rautakautinen	kiinteä muinaisjäännös
101	Johannisberg D	1000005764	kivirakenteet	ajoittamaton	kiinteä muinaisjäännös
103	Leppäsuu	1000030734	kivirakenteet	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
104	Sjösökog (Seutula)-Tuusulan Myllykylä	1000010782	kulkuväylät	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös
105	Keimomylly	1000013234	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	kiinteä muinaisjäännös

Taulukko: Muinaismuistot, Museovirasto.



Kuva: Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohdet, Museovirasto.



Kuva: Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohdet, Museovirasto.

4.12.6 Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus (SRS)



SRS

Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus

Merkinnällä on osoitettu Jokelan tiilitehdas.

Heinäkuun alussa 2010 voimaan astuneen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä joko rakennushistorian, rakennustaiteen tai rakennustekniikan kannalta. Rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia Tuusulassa on kaksi: Kellokosken Rauhavilla ja Jokelan tiilitehdas. Jokelan tiilitehdas kuuluu hyväksyttyyn yleiskaavaan ja se on merkitty yleiskaavaan SRS-merkinnällä. Kellokosken Rauhavilla on merkitty voimaan jäävään oikeusvaikutteiseen Kellokosken osayleiskaavaan.

Kellokosken kirkko, Paijalan vanha kappeli sekä Tuusulan kirkko ovat kirkkolailla suojeltuja.

4.12.7 Museotie (yt/H)

yt/H

Museotie

Merkinnällä on osoitettu Tuusulan Rantatie, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Yleiskaavaan on merkitty Tuusulan Rantatie museotienä. Tuusulan Rantatie on osa Tuusulan ja Mäntsälän välistä historiallista tietä. Tieosio kulkee valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman lävitse ja on myös parhaiten säilynyt osa koko linjauksesta.

Nykyinen kolmen kilometrin mittainen museotieksi suojeltu osa on ennen 1800-lukua ollut lähinnä yhdystie Tuusulan kylien välillä. Näin ollen sen varrella ei ole alueen vanhimpia kyläkeskuksia, vaan arvokas rakennusperintö edustaa lähinnä 1800-luvun lopun huvila-asutusta, taiteilijayhdyskuntia sekä 1900-luvun alun funktionalistisia huviloita. Tie toimi alueen pääväylänä aina vuoteen 1959 asti, kunnes Järvenpääntie valmistui.

Vaikka Rantatie on linjaukseltaan säilyttänyt hyvin vanhat piirteensä, on viljelymaisemaa sen ympärillä alkanut uhata umpeenkasvu. Pohjoisessa vanhoilla huvilatonteilla on vielä tilaa ympärillään ja näkymät aukeavat tieltä järvelle. Kunta onkin 2000-luvun alussa tarkastellut olevia kaavojaan jäljellä olevien viljelymaiseman, rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säästämiseksi (Tien päällä. Uudenmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat tiet ja reitit. Uudenmaan liiton julkaisu E 132 - 2014).

4.13 Ympäristöhäiriöt ja erityisalueet

4.13.1 Lentokonemelu

yli 60 Lden



Lentokonemelualue

Merkinnällä on osoitettu Lden yli 60 dB lentokonemeluvyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä melulle herkkää toimintaa ja mahdolliselle korvaavalle rakentamiselle ääneneristävyyden tulee olla vähintään 38 dB.

55-60 Lden



Lentokonemelualue

Merkinnällä on osoitettu Lden 55- 60 dB lentokonemeluvyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja eikä uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Korvaava rakentaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennusten ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

50-55 Lden



Lentokonemelualue

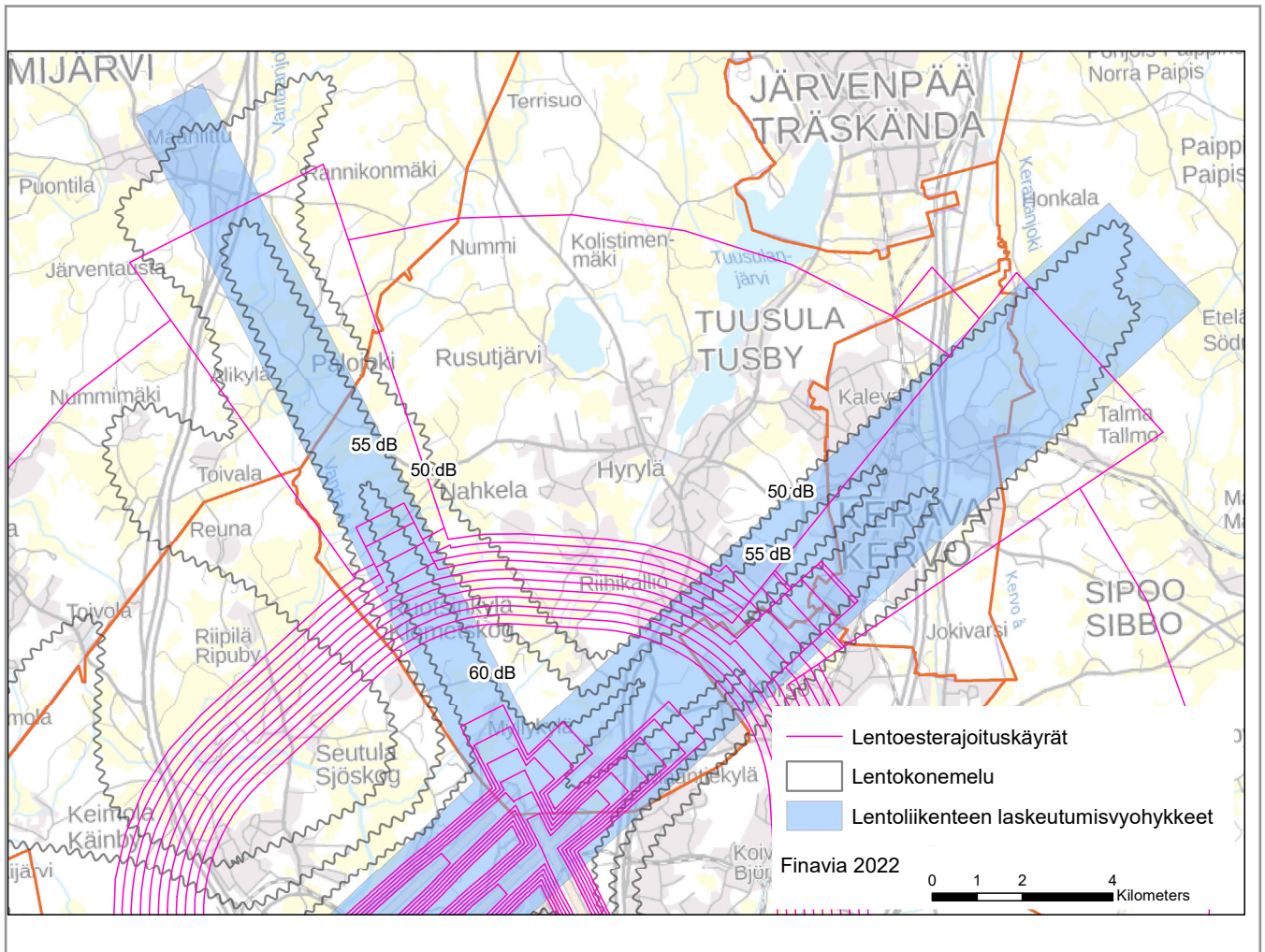
Merkinnällä on osoitettu Lden 50- 55 dB lentokonemeluvyöhyke.

Uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyden on oltava vähintään 32 dB.

Yleiskaavaan on kuvattu Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan liitteenä olevat lentokonemelualueet (ns. uusi verhoikäyrä). Finavian mukaan vuonna 2008 laadittu ennuste ("2025") toteutuu operaatiomäärien osalta niin paljon vuoden 2025 jälkeen, että sitä voidaan pitää perusennusteena maakuntakaavan edellyttämällä pidemmällä aikätähitellä vuoteen 2050 (Helsinki-Vantaan lentoasema, lentoaseman merkitys ja vaikutukset Uudellamaalla).

Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminnalle on myönnetty ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa 4.8.2011 (Etelä-Suomen aluehallintovirasto, päätös nro 49/2011/1). Päätös sisältää lentoliikenteen melua ja sen hallintaa koskevia lupamääräyksiä. Ympäristölupa tuli lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antamalla päätöksellä.

Finavian verkkosivuilta on luettavissa Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelukatsaukset, joissa on esitetty mm. lentokoneiden reittitheidskartat. Lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeillä ääneneristävyden tulee olla vähintään 35 dB. Laskeutumisvyöhyke noudattaa läntisessä Tuusulassa lentokonemeluikäyrää 55-60 dB, jossa on määrätty sama ääneneristävyysvaatimus. Idässä laskeutumisvyöhyke noudattaa 50 dB rajaa. Laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimukset tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva: Lentokonemelu, lentoesterajoituskäyrät ja lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeet (Finavia 2022).

4.13.2 Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot (seveso) on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Tuusulan kohteet sijoittuvat asemakaava-alueille lukuun ottamatta Forcitin ja Ilotulitteen kohteita. Niiden suojavyöhykkeet on merkitty voimaan jääviin osayleiskaavoihin.



Kuva: Seveso-kohteet Uusimaa-kaava 2050, selostuksen liitekartat Y1

4.13.3 Hautausmaa-alue (EH)



Hautausmaa-alue

Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet on suojeltu kirkkolain perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydetty lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta.

Merkinnällä osoitetaan hautausmaata ja siihen liittyviä rakennuksia varten varattavat alueet. Yleiskaavaan on merkitty asemakaavojen mukainen hautausmaa-alue Hyrylässä Paijalassa. Lisäksi merkinnällä osoitetaan Kulloontien varren hautausmaa-alue sekä Paijalan alue laajentumisvaralla.

4.13.4 Erityisalue (E)



Erityisalue

Merkinnällä osoitetaan Jokelan vankila-alue.

Yleiskaavaan osoitetaan Jokelan vankila-alue. Merkinnällä osoitetaan sellaisille toiminnoille varattavia alueita, joiden käyttö muihin tarkoituksiin on hyvin rajoitettu ja joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä.

Toiminnanharjoittaja	Kohteen nimi	Kohteen kunta	Toiminnan laajuus	Konsultointivyöhyke (km)
Cramo Finland Oy	Tuusulan vuokrapiste	Tuusula	Nestekaasulaitos	0,5
Pakastamo Oy	Tuusula	Tuusula	Lupalaitos	0,5
Posti Oy	Posti Oy, Hyrylä	Tuusula	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	0,5
Rudus Rakennustuotteet Oy	Tuusulan Betonituotetehdas	Tuusula	Nestekaasulaitos	0,5
YIT Suomi Oy	Tuusulan varasto	Tuusula	Nestekaasulaitos	0,5
Forcit Oy Ab	Tuusulan Terrikallion kemiittiasema	Tuusula	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	1,0
Suomen Ilotulitus Oy	Ilotulitus Oy	Tuusula	Turvallisuusselvityslaitos	1,0
Forcit Oy Ab	Tuusula	Tuusula	Turvallisuusselvityslaitos	2,0
Pyylähti Oy	Tuusula Myllykylä	Tuusula	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	2,0
Ha & Ken Oy	Ha & Ken Oy	Tuusula	Lupalaitos	0,2
Meira Nova Oy	Tuusulan logistiikkakeskus	Tuusula	Lupalaitos	0,2

Kuva: Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet 9.9.2020 (Tukes)

4.13.5 Puolustusvoimien alue (EP)



Puolustusvoimien alue

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleva alue. Alueella voidaan tarvittaessa rajoittaa yleisön pääsyä. Alueella on virkistyskäyttöä ja luontoarvoja.

Merkinnällä osoitetaan valtion omistamat, Puolustusvoimien harjoituskäytössä olevat kiinteistöt Tuomalansuolta.

4.13.6 Yhdyskuntateknisen huollon alue



Yhdyskuntateknisen huollon alue



Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Kuninkaanlähteen ET on varattu vedenottamoa varten. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää.

Raatinpelto merkitään kohdemerkinnällä ja sen laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavassa osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueet aluevarauksena Senkkerinmäen alueelle Tuusulan ja Vantaan rajalle sekä Mätäkiven pohjavesialueelle, Kuninkaanlähteen venottamolle. Kohdemerkintä osoitetaan Senkkerin maa-ainestentoalueen pohjoisosaan Raatinpellolle.

Senkkerinmäen ja sen Vantaan puoleisen Kiilan alueelle on nykyisellään sijoittunut erilaisia kiertotalous- ja teollisuustoimintoja. Alueella on maantieteellisen sijaintinsa, olosuhteidensa ja kokonsa puolesta suuri kehittämispotentiaali seudullisena kiertotalouden keskittymänä. Senkkerinmäen yhdyskuntateknisen huollon aluevarausmerkintä mahdollistaa alueen muuttamisen kiertotaloutta palvelevaksi yritysalueeksi ja merkintä korvaa osittain Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan mukaisen

maa-ainesten ottoalueen (EO). Yhdyskuntateknisen huollon alueen toteuttaminen edellyttää kuitenkin maa-ainesten ottoa ja asemakaavoittamista ennen alueen ottamista rakentamiskäyttöön.

Alueen osoittaminen kiertotaloustoimintaan on vasta laaditun maakuntakaavan periaatteiden ja ohjausvaikutuksen mukainen. Uusimaa 2050 -kaavassa Senkkerinmäen ja Vantaan puoleisen Kiilan alueella on kiertotalouden ja jätehuollon aluemerkinä sekä maa-aineshuollon kehittämisalumerkinä, joka sallii myös kiertotalouteen liittyvän toiminnan. Kiertotalousalueen laajuus, tarkempi käyttötarkoitus ja toteutustapa ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa tulee korostumaan liikennejärjestelyjen toteutus sekä mahdollisten tulevien ja olemassa olevien ympäristöhaittojen hallinta. Alueen suunnittelu kunta-rajalla edellyttää suunnitteluyhteistyötä tai vähintäänkin suunnitelmien yhteensovittamista Vantaan kaupungin kanssa.

Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta (FCG 2014) -selvityksessä etsittiin vaihtoehtoisia alueita Etelä-Tuusulassa syntyvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Selvityksessä löydettiin seitsemän toiminnan kannalta potentiaalista kohdetta, joista kolme sijoittui kunnan maille: Vähäsuonkallio, Kavaankallio ja Kivimäki. Ruskelan Kivimäkeä esitettiin lisättäväksi yleiskaavaan ehdotusvaiheessa, mutta merkintä poistettiin päätöskäsittelyssä.

Selvityksessä löydettiin potentiaalisia sijaintivaihtoehtoja myös yksityisten omistamilta kiinteistöiltä. Senkkerin maa-ainestentoalueen pohjoisosaan Raatinpellon alueelle osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä. Alueen rajaus ja toiminnan vaikutusten selvittäminen täsmentyvät tarkemmalla suunnittelulla ja ympäristöluvan yhteydessä. Alueelle voidaan sijoittaa maa-ainesten käsittelyä, varastointia ja ylijäämämaiden loppusijoittamista sekä niihin liittyvää toimintaa.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Senkkerinmäen/Kiilan alueelle on merkitty ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue, jätteenkäsittelyalue ja alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Kiertotalous- ja maa-ainesten jäjitystoiminta alueella toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Mätäkiven pohjavesialueelle, Kuninkaanlähteen vedenottamolle merkitään yhdyskuntateknisen huollon alue turvaamaan vedenottamotoimintaa.

5. TUUSULAN YLEISKAAVA 2040 JA OSAYLEISKAAVAT

Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Kellokosken osayleiskaavasta Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien alueiden asemakaavoitettaviksi tarkoitettua erillispientalovaltaiset asuntoalueet (AO) sekä suojaviheralueet (EV). Näillä alueilla Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteisiksi aluevaraukset M-1 ja AH, joille rakentamista ohjataan suunnittelutarveratkaisuin. Lisäksi Tuusulan yleiskaavalla 2040 tulee oikeusvaikutteiseksi Haarajoen AH-alueelle ekologisen yhteystarvemerkintä. Voimaan jäävän Kellokosken osayleiskaavan alueelta kumotaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-2). Kaunisnummentien itäpuolinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1) -merkintä jää voimaan. Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa alueelle arvokkaat luontokohteet (SL, SL-1, sl). Luonnonsuojelualueiksi osoitettujen aluevarausten alta kumotaan osayleiskaavan aluevaraukset (M-8, V, MY-1, VL)

Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006)

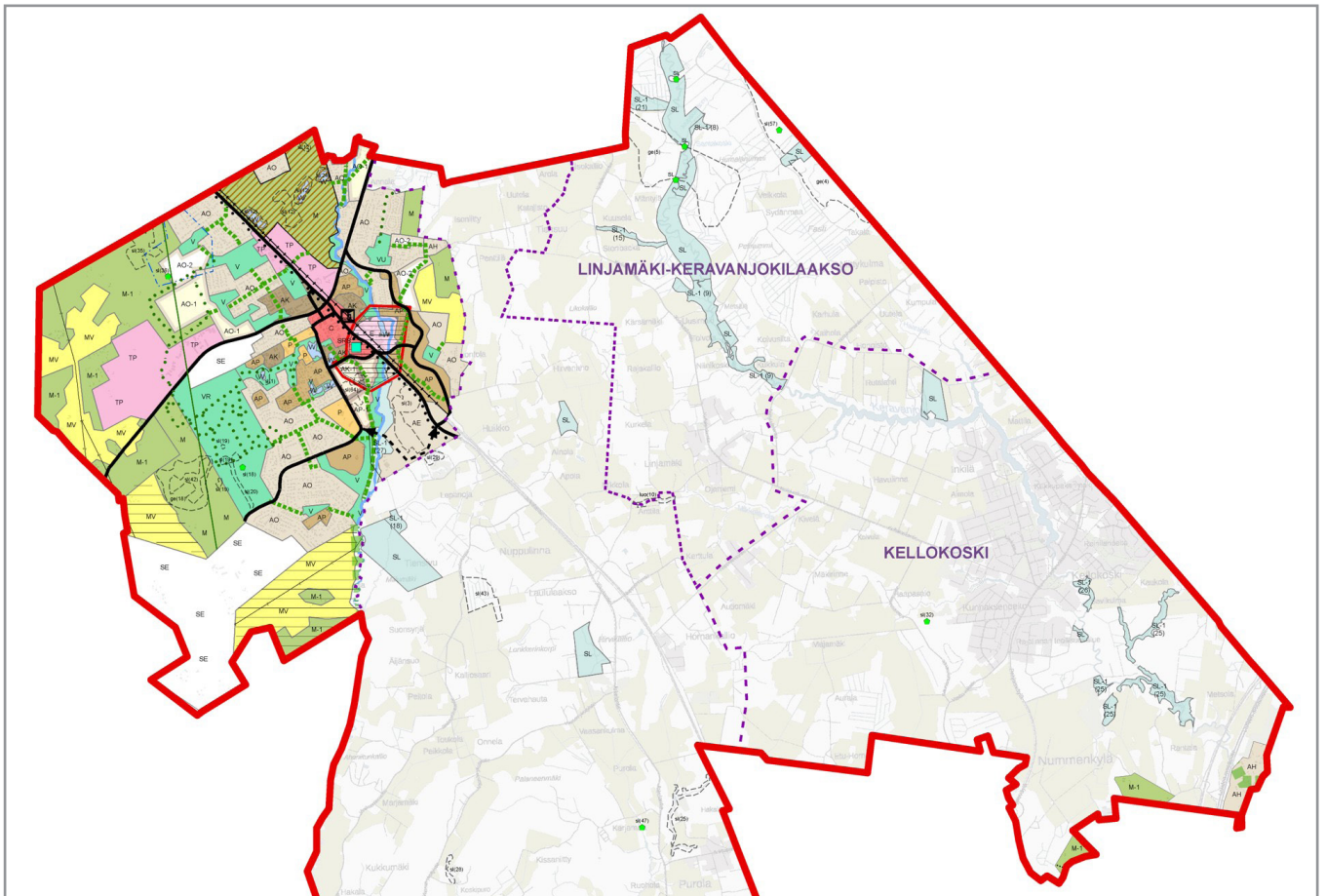
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Jokelan osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnät Jokelan osayleiskaavan alueella. Lisäksi Tuusulan yleiskaava 2040 osoittaa maankäytön Jokelan osayleiskaavasta länteen kuntarajaan saakka olevalla alueella sekä ns. Hevoskylän alueella (AE).

Linjamäki – Keravanjokilaakso – osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutseton)

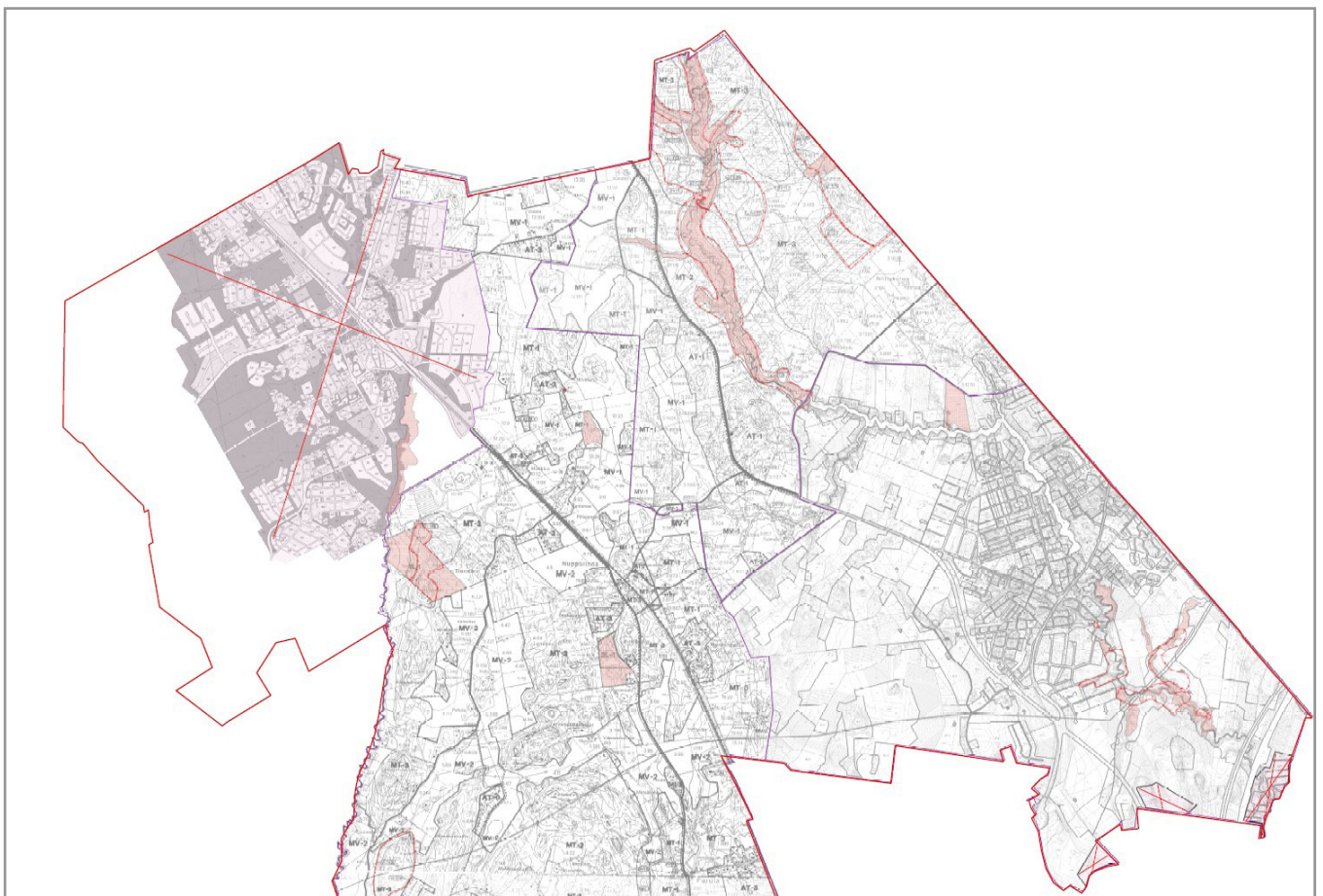
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa osayleiskaavasta alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1) sekä alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas (sl-2) -merkinnät. Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa alueelle tarkistettua arvokkaat luontokohteet (SL, SL-1, sl ja ge). Luonnonsuojelualueiksi osoitettujen aluevarausten alta kumotaan osayleiskaavan aluevaraukset. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa osayleiskaavasta luonnonmuistomerkin (sl2), sekä sl-1 -merkinnät (alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas) lukuun ottamatta Kurjensuon rantakosteikkoa (sl-1(12)) sekä Miilumäen purolaakso-kallio- maaston (sl-1(1)) alueen pohjois- ja eteläosia, jotka sijoittuvat Tuusulan yleiskaavassa 2040 merkittyjen luonnonsuojelualueiden ulkopuolelle. Tuusulan yleiskaava 2040:lla tulee osayleiskaavan alueelle voimaan työpaikka-alueen laajenemissuuntanuoli sekä tarkistettua tiedot arvokkaista luontokohteista (SL, SL-1, sl, luo ja ge). Luonnonsuojelualueiksi osoitettujen aluevarausten alta kumotaan osayleiskaavan aluevaraukset. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040, voimaan tulevat merkinnät. Ei mittakaavassa.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät. Ei mittakaavassa.

Tuomala II –osayleiskaava (KV 29.5.2017)

Osayleiskaavalla on ratkaistu Lahden moottoritien ja Lahdentien välinen alue. Voimaan jäävään osayleiskaavaan on osoitettu pääosin työpaikka-alueita ja seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue. Osayleiskaavassa suojaviheralueille osoitetut kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta kohdetta (luo) kumoutuvat ja Tuusulan yleiskaavalla 2040 voimaan tulee näiden tilalle kaksi sl-kohdetta. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

Tuomala –osayleiskaava (KV 16.10.2000)

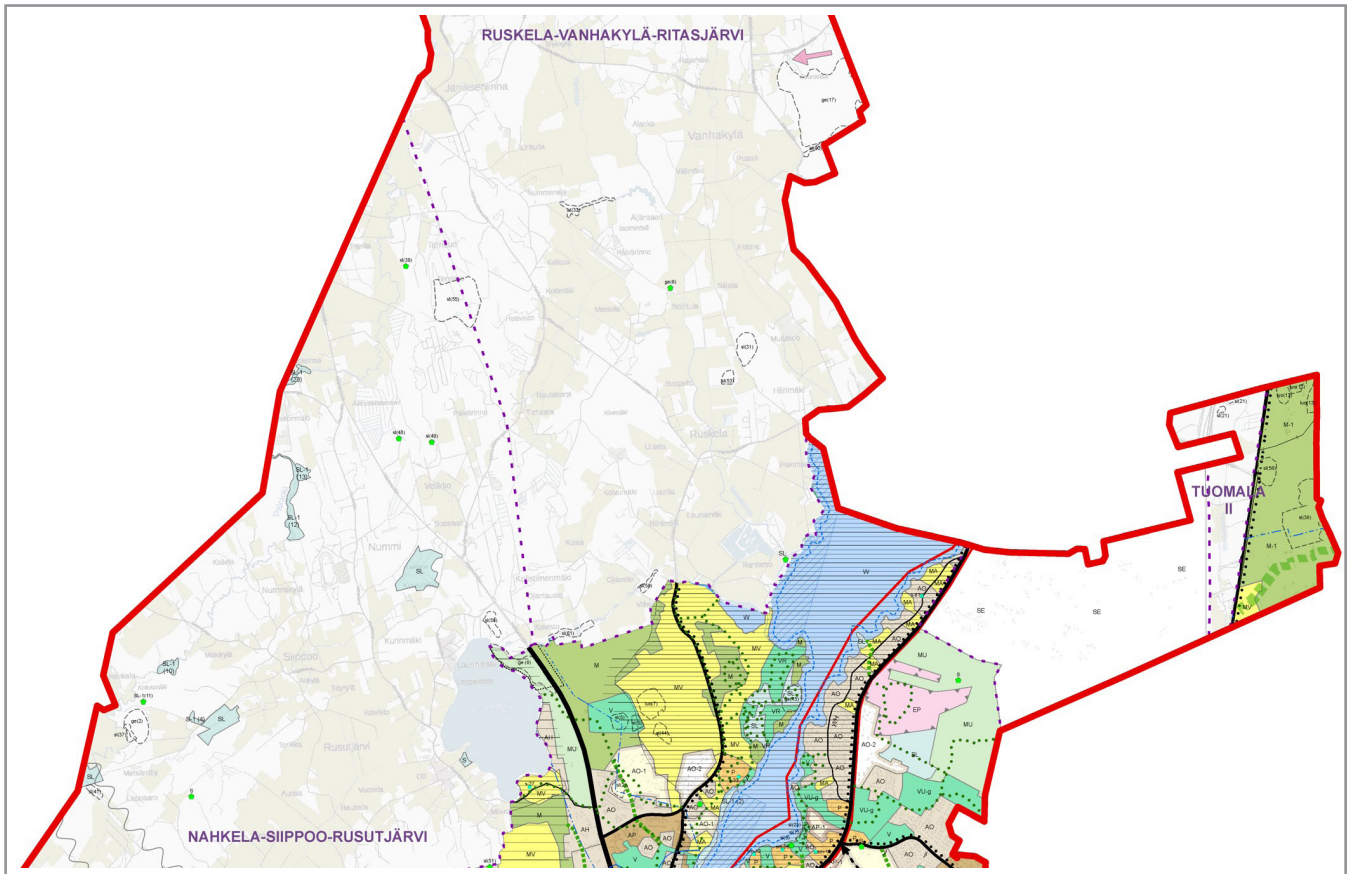
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Tuomala-osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaavalla 2040 tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnot Tuomala-osayleiskaavan alueella. Tuomala II-osayleiskaava on kumonnut jo Lahdentien ja Lahden moottoritien välisen alueen Tuomala-osayleiskaavasta.

Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)

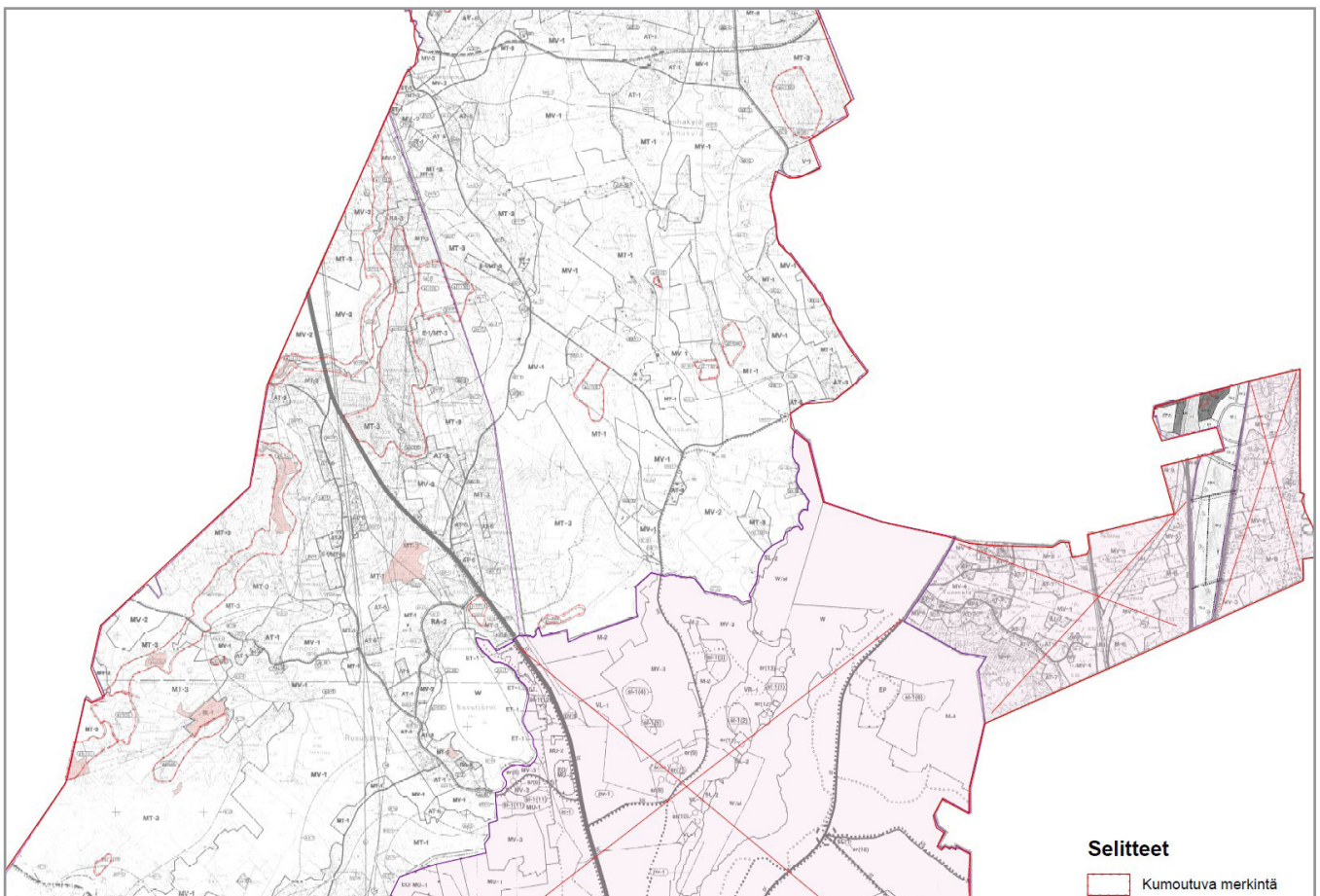
Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnot Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella.

Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaava (YK 22.6.1998)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa osayleiskaavasta lentomeluvyöhykkeen Lden 55 dB, sekä alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1) merkinnät lukuun ottamatta Rusutjärven rannan sl-1 (8) -merkintää. Tuusulan yleiskaava 2040:lla tulee osayleiskaavan alueelle voimaan lentokonemeluvyöhykkeet, liikenteen yhteystarve, sekä tarkistettut tiedot arvokkaista luontokohteista (SL, SL-1, S, sl, ja ge). Luonnonsuojelualueiksi osoitettujen aluevarausten alta kumotaan osayleiskaavan aluevaraukset. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040, voimaan tulevat merkinnät. Ei mittakaavassa.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät. Ei mittakaavassa.

Sulan osayleiskaava (KV 7.12.2015)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Tuusulan itäväylään rajautuen Sulan osayleiskaavan kaakkoispuoleiset alueet. Näille alueille Tuusulan yleiskaava 2040:lla tulee voimaan kaikki kaavamerkinnot. Sulan osayleiskaavan voimaan jäävältä alueelta kumotaan lentomeluviyöhykke m3 sekä lentoradan vaihtoehtoinen linjaus. Tuusulan yleiskaava 2040:lla tulee oikeusvaikutteisiksi uudet lentokonemelualueet. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää Tuusulan itäväylään rajautuen luoteispuolelle voimaan.

Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)

Focus -osayleiskaavasta kumotaan osayleiskaavan lentomeluviyöhykkeiden merkinnät m1, m2 ja m3. Osayleiskaavan alueelle tulee voimaan Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaiset lentokonemelualueet. Tuusulan yleiskaavassa 2040 vahvistetaan Focus-alueelle liikennetunnelin ohjeellinen linjaus sekä raideliikenteen yhteystarve -merkintä. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

Ruotsinkylä – Myllykylä II – osayleiskaava (KV 31.3.2014)

Osayleiskaavan mukaiset lentomeluviyöhykkeet m1, m2 ja m3 kumotaan ja osayleiskaavan alueelle vahvistetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 lentokonemelualueet. Osayleiskaavan merkinnät alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1 ja luo-2) kumotaan, lukuun ottamatta Vähäsuonkallion itäpuolista luo-2 aluetta. Vähäsuonkallion arvokas geologinen kallioalue (ge) -merkintä sekä rauhoitettu tai muuten arvokas luontokohde (sl/1) -merkintä jäävät voimaan. Tuusulan yleiskaavalla 2040 vahvistetaan arvokkaat luontokohteet (S, SL, SL-1, ja luo). Tuusulan yleiskaavalla 2040 tuotavien S, SL ja SL-1 merkintöjen alta kumotaan osayleiskaavan aluevaraukset. Lisäksi Tuusulan yleiskaavalla 2040 vahvistetaan liikenteen yhteystarve ja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET-aluevaraus ja kohdesymboli). ET -aluevarauksen alta kumotaan osayleiskaavan EO -merkintä. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012)

Tuusulan yleiskaava 2040 ratkaisee Tuusulan itä-

väylän itäpuoleisen maankäytön Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueella. Korkein hallinto-oikeus kumosi tälle alueelle osayleiskaavassa merkityt uudet laajat asumisen alueet lentomelun vuoksi. Yleiskaavassa alueelle osoitetaan vähäisesti täydentävää asumista, työpaikkoja ja virkistysalueita. Voimaan jäävän osayleiskaavan alueelta, Tuusulan itäväylän länsipuolelta, kumotaan lentomeluviyöhykke m3 sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo). Metsälain mukainen luontotyyppi (luo-1) jää voimaan. Tuusulan yleiskaava 2040 vahvistaa alueelle lentokonemeluviyöhykkeet, tarkistetut arvokkaat luontokohteet (sl). Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan Tuusulan itäväylän länsipuolella.

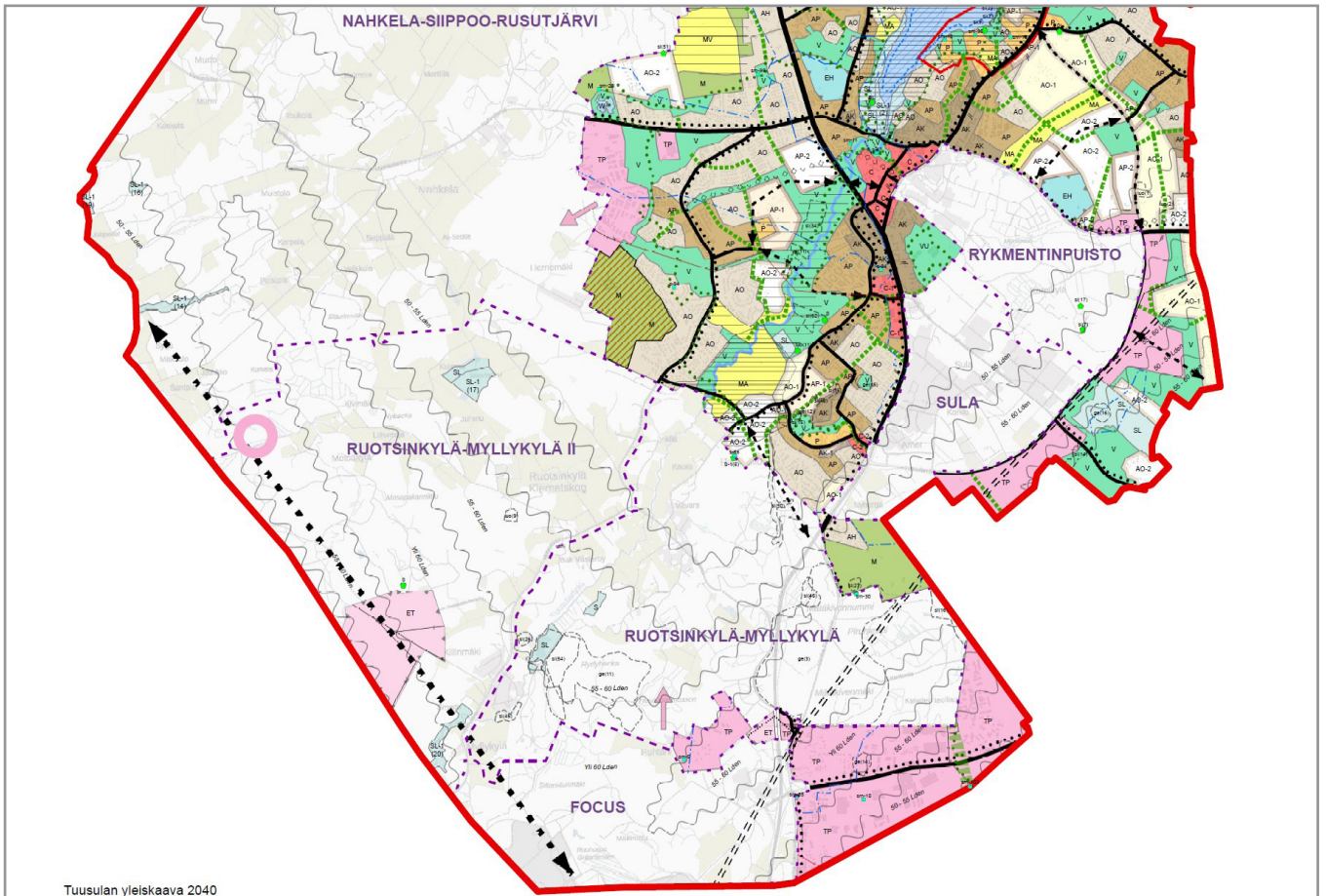
Ruotsinkylä – Myllykylä – osayleiskaava (YK 4.3.1998)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa osayleiskaavasta lentomeluviyöhykkeet LDEN=60 dB ja LDEN=55 dB sekä alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1) -merkinnät, lukuun ottamatta Inkilän pähkinälehdon aluetta (sl-1(8)).

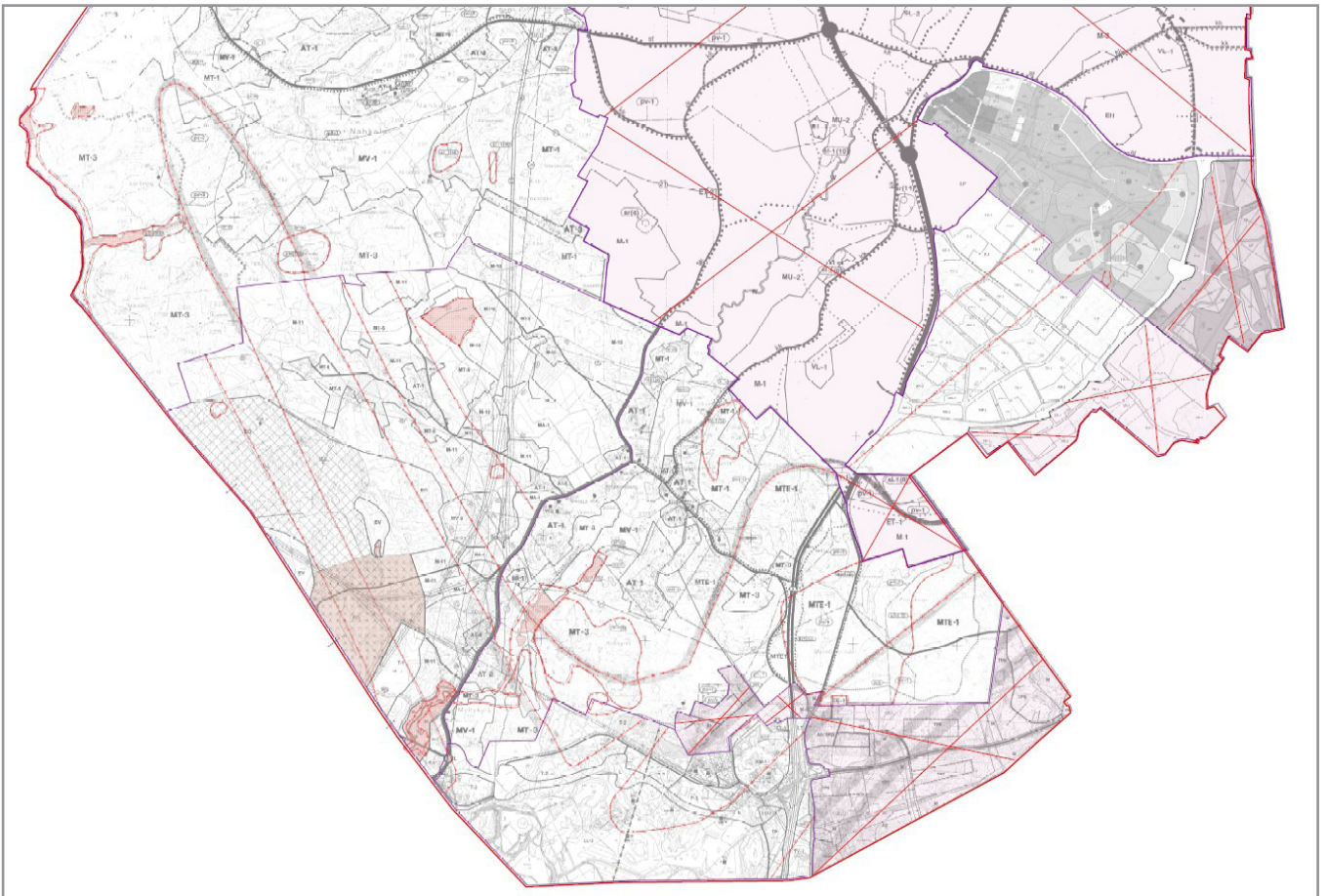
Tuusulan yleiskaavalla 2040 tulee osayleiskaavan alueelle voimaan lentokonemeluviyöhykkeet, liikennetunnelin ohjeellinen linjaus, paikallisen liikenteen yhteystarve -merkintä, työpaikka-alueen laajenemissuuntaa osoittava nuoli sekä arvokkaat luontokohteet (S, SL S-1, sl ja ge). Luonnonsuojelualueiksi osoitettujen aluevarausten alta kumotaan osayleiskaavan aluevaraukset. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää voimaan.

Maantiekylä – osayleiskaava (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Maantiekylä -osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaavalla 2040 tulevat oikeusvaikutteiseksi kaikki kaavamerkinnot Maantiekylä -osayleiskaavan alueella



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040, voimaan tulevat merkinnät. Ei mittakaavassa.



Kuva: Tuusulan yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät. Ei mittakaavassa.

6. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Ensimmäisestä yleiskaavaehdotuksesta on teetetty erillinen vaikutusten arviointi (Ramboll, 2017). Lisäksi on laadittu metsätalousvaikutusten arviointi (Luke, Luonnonvarakeskus 2018) ja Natura-kynnsarviointi (Enviro, 2020). Ensimmäisestä yleiskaavaehdotuksesta toiseen ehdotukseen ja edelleen hyväksymisvaiheeseen on arviointeja päivitetty kunnan omana työnä - on laadittu esimerkiksi hiilitaselaskenta. Ilmastovaikutuksia on myös arvioitu KILVA-työkalulla. Alla kuvataan vaikutukset pääpiirteissään. Erilliset raportit ovat kaavan selvitysaineistoina.

Yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toimivasta yhdyskunnasta ja kestävästä liikkumisesta, tehokkaasta liikennejärjestelmästä, terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä sekä elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. Seuraavissa kappaleissa on käsitelty kyseisiä teemoja.

6.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, asumiseen ja asukkaisiin

Vaikutusten arvioinnin (Ramboll, 2017) 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 eheyttämällä ja maltillisesti laajentamalla on myös taloudellisesti kestävä.

Rakennemallivaiheessa oli mukana kaksi vaihtoehtoa, joissa avattaisiin Tuusulaan neljäs taajama. Uuden taajaman kehittäminen veisi resurssit kaikkialta muualta ja olisi ennen kaikkea suuri riski Hyrylän kehittymiselle. Vaikka uutta neljättä taajamaa ei yleiskaavaan osoiteta, merkitään Tuomalan Ristikytö kuitenkin selvitysalueeksi. Merkintä toteuttaa maakuntakaavaa ja valtuuston päätöstä (13.5.2013 § 69) rakennemalleista, mutta mahdollistaa mm. maanomistajien maa- ja metsätalouden hoidon ennen kuin alue suunnitellaan tarkemmin tukeutuen vahvaan joukkoliikenteeseen.

Tuomalan Ristikydön alueen varaaminen pitkällä tähtäimellä asemakaavoitettavaksi alueeksi on Tuusulan kannalta nykyisessä tilanteessa perusteltua - yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä kunnan kasvuluvut eivät edellytä taajaman rakentamista. Yleiskaavan mukainen ratkaisu hyödyntää nykyisten taa-

jamien tiivistämis- ja laajenemisvaran ja vaiheistaa pitkällä tähtäimellä alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen niin, että tämä potentiaali hyödynnetään ennen uusien alueiden käyttöönottoa.

Yleiskaavan tavoitevuoteen asti suunnattu kasvu painottuu itäiseen Hyrylään, rakenne kasvaa Keraavan suuntaan, mikä on tarkoituksenmukaista seuturakenteen ja joukkoliikenteen kehittämisen kannalta. Hyrylää halutaan kehittää Tuusulan keskuksena: sen vahvuudet ovat hyvä sijainti, Tuusulanjärvi sekä vahva historiallinen tausta.

Asuminen ja asukkaat

Yleiskaavassa varataan riittävästi mahdollisuuksia riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle eri asukasryhmät huomioiden. AK-, AP- ja AO- alueet sallivat erilaisten talotyyppien vaihtelun, joka tuo kaavan toteuttamiseen joustavuutta, mahdollistaa erilaiset asumismuodot alueiden sisällä sekä monipuolisen kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan.

Yleiskaava mahdollistaa suuremman asumisen varannon kuin kunnan väestösuunnitteet edellyttäisivät tällä hetkellä. Yleiskaava ei ole kunnan väestöennuste, vaan ajoittaa ennen kaikkea uusien alueiden suunnittelutyön alkamisen ajankohtaa ja järjestystä. Tuusula on linjannut vuonna 2022 väestönkasvutavoitteekseen 0,75 %. Tuusula tarvitsee väestönkasvuun muuttovoittoa. Jotta muuttajia saadaan kuntaan houkutelua, vaatii tämä uudisrakentamista. Rakennuskanta uudistuu, yksinasuvien määrä lisääntyy - Tuusulan asuntokunnista puolet ovat yksinasuvia. Rakentamistarve-ennusteen mukaan 0,75 % kasvu vaatii vuosittain noin 350 uutta asuntoa. Tuusulan MAL-tavoite kuluvalle kaudella on keskimäärin 462 asuntoa ja tulevaan MAL 23 -suunnitelmaan määrä pyritään pitämään samana. Noin 400 asunnon vuosivauhti tarkoittaisi noin 20 vuodessa 9 000 uutta asuntoa. Kaavavarantoa on hyvä olla lisäksi noin 5 vuotta, jolloin alueille voitaisiin sijoittaa laskennallisesti noin 11 000 asuntoa.

Yleiskaavan tavoitteena on ennen kaikkea ajoittaa alueiden suunnittelu ja kunnallistekniikan rakentaminen. Mikäli väestöennuste näyttää vaativan vähemmän uudisrakentamista, voidaan joitain II-vaiheen asumisen laajenemisalueita aloittaa vasta myöhemmin, yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen.

Yleiskaavan yksi tärkeistä tavoitteista on myös olevan rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen mahdollisuuksien mukaan. Esimerkiksi koulutoiminnasta poistuville tonteille voidaan kaavoittaa asumista.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkuamiseen

Vaikutusten arvioinnin (Ramboll 2017) mukaan liikenteen järjestämisen kannalta kaavaratkaisu on hyvä kokonaisuus ja keskittää maankäyttöä joukkoliikenteen käytäviin. Selvityksen mukaan nykyisten taajamien maankäytön tiivistäminen ja monipuolinen kehittäminen luovat mahdollisuuksia autoriippuvuuden vähenemiseen, mutta kaiken kaikkiaan Tuusulassa henkilöauto on monilla matkoilla ja monilla liikkujaryhmillä ensisijainen vaihtoehto myös tulevina vuosina.

Yleiskaavassa kasvun keskittäminen olemassa olevien taajamien yhteyteen tukee tavoitetta joukkoliikenteen edellytysten turvaamisesta ja parantamisesta. Riittävän tiivis rakenne mahdollistaa kävelen ja pyöräillen saavutettavat lähipalvelut. Kasvun painottuminen palveluiden läheisyyteen mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämisen ensisijaisena liikkumismuotona lyhyillä etäisyyksillä. Jalankulun ja pyöräilyn priorisoinnilla parannetaan myös liikenneturvallisuutta.

Kattava pyöräilyn runkoverkko parantaa pyöräilyn kilpailukykyä myös pidemmillä matkoilla. Runkoverkko yhdistää paikalliset keskuskeskukset palvelun erityisesti pidempiä matkoja ja työmatkoja. Sähköavusteisten pyörien yleistäminen tulee lisäämään hieman pidempien matkojen tekoa pyörällä, jolloin yhä useammat kohteet ovat saavutettavissa pyöräillen. Erityisesti reittiä Lahela-Hyrylä-Rykmentinpui-to-Kerava kulkevalla pyöräilyn laatukäytävällä on liikenteellistä merkitystä sekä ydinaluetta yhteen sitovana väylänä että osana pyöräily-junamatkaketjuja.

Joukkoliikennetiheyttä (vähintään 20 as/ha) on pidetty suunnittelun tavoitteena yleiskaavatyön alusta lähtien. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen parantaa edellytyksiä tuottaa kustannustehokasta joukkoliikennettä ja lisätä joukkoliikenteen tarjontaa. Joukkoliikenteen laatukäytävänä yleiskaavassa osoitetaan yhteysväli Tuusulanväylä - Kerava. Merkintä on kaavassa Vantaalta pitkin Tuusulanväylää ja edelleen kohti Keravaa niin Tuusulantietä kuin Kulloontietäkin pitkin. Suunnittelun tarkentuessa yhteys voi toteutua myös Koillis-Hyrylän kautta. Joukkoliikenteen laatukäytävästä tehdyn selvityksen (Sitowise 2020) mukaan yleiskaavan mukainen maankäyttö ei luo edellytyksiä raitiotien rakentamiselle Tuusulanväylän varteen. Toisaalta raitiotiehankeet nähdään ensisijaisesti maankäytön kehittämisen hankkeina, ja vasta toissijaisesti liikenteen kehittämishankkeina.

Kehitettäessä joukkoliikennekäytävästä laatukäytävää esimerkiksi kohti raideliikennettä, on suositeltavaa kehittää ensin nykyistä bussiliikennettä esimerkiksi vuoroväliä tihentämällä, mutta myös parantamalla pysäkkien viihtyisyyttä, matkustajainformaatiota, matkaketjujen ja vaihtoyhteyksien toimivuutta sekä lyhentämällä matka-aikaa liikennevalo- ja kaistaetuksien avulla. Joukkoliikenteen kysynnän kasvaessa tai liikennepoliittisista syistä nykyinen bussiliikenne voidaan kehittää runkolinjaksi ja edelleen portaittain superbussilinjaksi. Joukkoliikenteen laatukäytävän yleiskaavamääräys mahdollistaa myös raideyhteyden.

Kaavaratkaisulla tuetaan seudullisen, Hyrylän läpi kulkevan liikenteen sujuvuutta parantamalla Tuusulan itäväylää ja Hyrylän sisäisiä yhteyksiä kehittämällä. Eri hankkeiden liikenteelliset vaikutukset tarkentuvat tarkemman suunnittelun yhteydessä tehtävissä selvityksissä.

Yleiskaava mahdollistaa valtakunnallisten hankkeiden, Lentoradan ja Tallinna-tunnelin tarkemman suunnittelun. Yhteydet tulevat voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Rakenteen tiivistyessä ja liikkumisen määrän kasvaessa myös melulle ja muille liikenteen haitoille altistuu todennäköisesti enemmän ihmisiä kuin ennen. Vaikutukset tulee ottaa huomioon tarkempitasoisessa suunnittelussa.

6.3 Vaikutukset elinkeinoelämään, kauppaan ja palveluihin

Yleiskaava vaikuttaa elinkeinoelämään mahdollistamalla sekä nykyisten yritysten toimintaedellytysten kehittämisen että uusien yritysten ja työpaikkojen sijoittumisen Tuusulaan. Yleiskaavassa varataan työpaikka-alueita Etelä-Tuusulassa hyvin saavutettaville alueille Kulomäentien ja Tuusulan itäväylän varsille. Lisäksi osoitetaan työpaikka-alueen laajenemissuunta Focus-alueelta pohjoiseen ja Ristikiven alueelta lounaaseen. Lisäksi mahdollistetaan työpaikka-alueen laajentuminen Järvenpäästä Vähänummentietä kohti Tuusulaa logistiikan poikittaisyhteyden tukeutuen.

Jokelassa varataan työpaikka-alueita radan varteen sekä taajaman länsipuolelle. Myös selvitysalueille voidaan tutkia työpaikka-alueiden sijoittamista.

Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu kasvu mahdollistaa palvelujen säilymisen ja tarjonnan monipuolistumisen edelleen. Kaavassa on osoitettu palvelun ja hallinnon alueita P-aluevarausmerkinnällä keskus-

tatoimintojen ulkopuolelle. Alueille voi sijoittua niin yksityisiä kuin julkisiakin palveluja sekä asumista.

Yleiskaavassa osoitetaan yläkoulukampukset kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Riihikallioon ja Lahelaan, lisäksi on merkitty Tuusulanjärven kampus. Lahelan monitoimikampuksen sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Myös Rykmentinpuistoon sijoittuu koulukampus, jonka maankäyttöä jää ohjaamaan Rykmentinpuiston osayleiskaava. Lähipalveluita kuten alakouluja ja päiväkoteja ei osoiteta. Kaavaan on osoitettu lisäksi Jokelan koulukeskus ja Kellokosken koulut.

P-merkinnällä palvelun ja hallinnon alueeksi on merkitty myös Anttilan tilakeskuksen alue, Krapi, Pappilan, kirkon ja Gustavelundin alueet. Alueet sijaitsevat asuinalueiden yhteydessä kuntarakenteen sisällä. Jokelassa merkinnällä on osoitettu terveyskeskus, kirjasto ja Jokela-talo. Merkinnällä osoitetuille alueille voidaan kouluverkon ohella sijoittaa muun muassa seurakunta-, matkailu-, virkistys- museo- ja majoituspalveluita. Lisäksi alueelle saa sijoittaa myös asutusta.

Kauppa

Yleiskaava painottaa keskustaa kaupan pääsijaintipaikkana, mikä lisää keskustojen kehittämisedellytyksiä. Keskustatoimintojen alueita ei mitoiteta kaupan määrän tai laadun osalta. Vähittäiskaupan suuryksikköalueet on osoitettu voimaan jäävissä osayleiskaavoissa.

Maakuntakaavassa on osoitettu Tuusulan Itäväylän varrelle seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Yksikköön on luettu maakuntakaavassa kaupan alueita myös Tuusulanväylän länsipuolelta, Riihikallion alueelta sekä Sahankulmasta. Sahankulma merkitään yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi, alakeskukseksi merkinnällä C-1 ja Riihikallio merkinnällä C-2.

Yleiskaavan tavoite on, että Sahankulmaa ja Riihikalliota ei kehitetä osana maakuntakaavassa määritellyä seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä, vaan osana Hyrylän tiivistyvää taajamaa, alakeskuksina. Kunnan pitkän tähtäimen tavoitetilä on maakuntakaavasta poikkeava. Sahankulman alue ja Riihikallio sijaitsevat kehitettävän joukkoliikenteen runkoyhteyden varrella. Alueet ovat saavutettavissa helposti kävellen ja pyörällä. Myös koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Alakeskukset tarjoavatkin selkeästi paikallisia kaupan palveluita lähialueen asukkaille. Sahankulman ja Riihikallion kaupalliset vetovoimat eivät houkuttele ihmisiä kauempaa seudulta. Kauppa rajoitetaan aluekeskuksissa paikalliseksi.

Yleiskaavassa Etelä-Tuusulaan esitetty keskustatoimintojen hierarkia, jako keskustatoimintoihin ja alakeskuksiin, selkeyttää kaupan rakennetta. Yleiskaava mahdollistaa Hyrylän keskustan rajoittamattoman kaupallisen kehittämisen. Sahankulmassa suuryksiköt rajoitetaan paikallisiksi, Riihikallioon ei suuryksiköitä sallita. Yleiskaava selkeyttää täten kaupan ohjausta. Maakuntakaavan mukainen seudullinen tilaa vievä vähittäiskauppa, joka kaupan luonne huomioiden on tarkoituksenmukaisinta keskittää keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, sijoittuu selkeästi Tuusulan itäväylän varrelle Suolaan. Tuusulanväylän vartta kehitetään joukkoliikenteeseen tukeutuen niin asumiselle, palveluille, toimistoille kuin paikallisille keskustahakuisille liikelaitteillekin. Palvelut ovat jalan ja pyörällä hyvin saavutettavissa.

Kaupan palveluverkkoselvityksen (Ramboll 2018) mukaan uutta päivittäistavarakauppaa voidaan sijoittaa Hyrylään vuoteen 2030 mennessä 6 000 k-m². Valtuuston päätöksen mukaan tämä sijoitetaan Hyrylän Autoasemankadun ympäristöön. Toisessa vaiheessa vuoteen 2040 voidaan sijoittaa yhteensä 6 000 k-m² Tuusulanväylän ja Järvenpääntien varteen. Päivittäistavarakauppoja voidaan sijoittaa esimerkiksi Sahankulmaan, sijainteja on tutkittu selvityksessä myös Ameriin ja Mahlamäentien varrelle.

6.4 Vaikutukset kuntatalouteen

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa laskettiin yleiskaavan mahdollistaman väestönkasvun kuntataloudellinen nettotulo 30 vuoden tarkasteluajanjaksolla. Nettotulon kokonaissumma on noin 40 miljoonaa euroa, josta Hyrylän osuus on noin 29 miljoonaa euroa (73 %), Jokelan noin 7 miljoonaa euroa (17 %) ja Kellokosken noin 4 miljoonaa euroa (10 %). Yleiskaavaehdotuksen nettotulot vastaavat noin viiden vuoden kiinteistöverotuloja (vuoden 2015 taso).

Nettotulot ovat kunnan kannalta uusia tuloja vain siltä osin kuin Tuusulaan muutetaan kunnan ulkopuolelta. Vuonna 2015 Tuusulaan muutti muista kunnista noin 2 500 asukasta ja Tuusulan sisällä muuttajia oli noin 2 400 (www.tilastokeskus.fi). Tällä suhteella laskettuna noin puolet yleiskaavaehdotuksen mahdollistamien uusien asukkaiden lukumäärästä olisi uusia tuusulalaisia ja siten myös noin puolet nettotuloista olisi uutta tuloa kunnalle.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellista merkitystä voidaan tarkastella myös yhdyskuntarakenn-

teen kehittymisen aiheuttaman vaikutuksen näkökulmasta. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen kuntataloudellisesti edullisella tavalla edellyttää uudisrakentamisen suuntaamista ensisijaisesti niille alueille, jotka sijaitsevat mahdollisimman keskeisesti eli lähellä työpaikkoja ja palveluja ja ovat jo tehtyjen infrastruktuuri-investointien piirissä. Yleiskaavaehdotuksessa uusi asuinrakentaminen on tämän periaatteen mukaisesti suunnattu taajamiin.

6.5 Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen

Ekologiseen verkostoon ja laajempiin luonnonalueisiin kohdistuvat vaikutukset ovat varsin vähäisiä, koska suunniteltu maankäyttö on pääasiassa taajama-alueiden tiivistämistä. Suojelualueisiin ei kohdistu suoria vaikutuksia, jotka heikentäisivät tai hävittäisivät alueiden suojelullisina perusteina olevia luontoarvoja.

Yleiskaavassa on joitakin arvokkaita luontokohteita huomioivia parannuksia. Vanhat arvokkaat luontokohteet on kartoitettu ja niiden tilanne on päivitetty. Viheryhteydet on pyritty suunnittelemaan siten, että ne kulkevat arvokkaasta luontokohteesta toiseen. Ekologisen verkoston kartta on koko kunnan osalta esitetty tässä kaavaselostuksessa. Luontokohteiden luontoarvot on kuvattu liitetiedostossa, luontokohteita voidaan hoitaa luonnontilan säilyttämiseksi ja ennallistamiseksi. Maanomistajia on tiedotettu arvokkaista luontokohteista heidän omistamallaan alueilla ja siitä, miten luonnonsuojelun alueen voisi perustaa.

Lentoradasta voi aiheutua haittaa Hyrylän tai Mätäkiven pohjavesialueille. Lentoradan linjaus on muuttunut vaikutusten arvioinnin (Ramboll, 2017) mukaisesta linjauksesta. Nyt tunneli ei kulje Hyrylän pohjavesialueen läpi, mutta linjaus menee edelleen Mätäkiven pohjavesialueella. Tarkemman suunnittelun yhteydessä vaikutukset tarkentuvat ja voidaan ottaa huomioon.

Keskeisiä vesistövaikutuksia ovat asunto-, työpaikka- ja liikerakentamisen hulevesivaikutukset sekä golfkentän laajennuksen myötä mahdollisesti kasvava ravinnekuormitus. Myönteisiä vaikutuksia ovat uudet, yleiskaavassa esitettävät suojelualueet ja luonnosvaiheesta pienentyneet asumisen aluevaraukset.

Uusien alueiden rakentaminen ja päällystetyn pinnan lisääntyminen voivat rankkasateiden aikaan aiheuttaa vesistöjen tulvimista sekä rakenteiden tukkeutumista tai vaurioitumista, mikäli hulevesien hallintaan ei kiinnitetä erityistä huomiota.

Selvitysalueista Jokelan Pertunttiellä pitää jatkosuunnittelussa kiinnittää huomioita Päijännetunneliin ja siihen kohdistuviin vaikutuksiin.

Taajamien maankäytön tehostaminen ja tiivistäminen muuttaa paikoin alueiden virkistyskäyttöä. Osa muutoksista saattaa heikentää alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Käyttöpaineen kasvu saattaa lisätä (esim. metsän pohjan) kulumista. Osa muutoksista parantaa virkistysalueiden saavutettavuutta ja virkistysreittejä. Virkistysreittien suunnittelu ja rakentaminen parantavat asukkaiden virkistysmahdollisuuksia ja helpottavat luontoon pääsyä. Maanomistuslot vaikuttavat reittien toteutumiseen ja linjauksiin. Kasvava käyttöpaine luo tarpeita jatkosuunnittelulle.

Yleiskaavan rinnalla on valmisteltu Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportti, joka linjaa kunnan vetovoima- ja kehittämiskohteita. Yleiskaavassa osoitetaan tärkeimmät seudullisesti ja paikallisesti merkittävät viheralueet sekä tarpeelliset kehitettävät yhteydet niiden välillä.

6.6 Metsätalousvaikutusten arviointi

Luonnonvarakeskus (Luke) on tehnyt Tuusulan yleiskaava 2040 suojelumerkintöjen metsätalousvaikutusten arvioinnin. Arviointi koski ensimmäisen yleiskaavaehdotuksen (2019) suojelumerkintöjen SL, SL-1, sl-1, sl-2, luo-1, luo-2 ja ge vaikutuksia (SL-merkinnät sisälsivät vaikutusten arviointia tehtäessä myös yleiskaavaehdotuksen S ja S-1 -merkinnät). Arviointi toteutettiin vertaamalla tilannetta, jossa Tuusulan kunnan alueella oli voimassa valmisteilla olevan Tuusulan yleiskaavan 2040 suojelumerkinnät sellaiseen tilanteeseen, jossa alueella oli voimassa tällä hetkellä lainvoimaiset osayleiskaavat. Metsätalousvaikutusten arviointi tuotettiin Tuusulan kunnan alueen metsä- ja kitumaalle pois lukien kunnan omistamat alueet.

Tuusulan yleiskaavan 2040 suojelumerkintöjen metsätalousvaikutuksia arvioitiin kolmen erilaisen tulkinnan mukaisesti. Nämä tulkinnat poikkesivat toisistaan siinä, miten paljon suojelumerkintöjen tulkittiin rajoittavan metsänkäsittelyä. Tulkinta 1 vastaa nyt esitettyä yleiskaavaehdotuksen kaavamääräysten mukaista tilannetta. Tulkinta 2 vastaa tilannetta, jolla maanomistajat kuultiin arvokkaiden luontokohteiden osalta. Tällöin määräyksissä sl-2, luo-2- ja ge oli avohakkuukiello ja perustettavia luonnonsuojelun alueita ei koskenut 5 vuoden kohtuullistaminen (ellei 5 vuodessa ole suojelua perustettu, astuu voimaan toimenpiderajoitus). Tulkinta

3 vastasi tilannetta, jolloin maanomistaja ei halua hakea lupia vaan kokee kaikki kohteiden kaavamääräykset liian rajoittaviksi.

Tulokset: Voimassa olevissa osayleiskaavoissa suojelumerkintöjen (SL, sl, luo ja ge) pinta-ala metsä- ja kitumaalla oli yhteensä 994 ha, joka oli 11 % metsä- ja kitumaan kokonaispinta-alasta laskenta-alueella. Suojelumerkinnöistä 62 ha oli luonnonsuojelu- tai Natura-alueita. Kaikilla laskenta-alueen nykyisillä luonnonsuojelu- ja Natura-alueilla (yhteensä 94 ha) ei kuitenkaan ollut suojelumerkintää, sillä osa nykyisistä luonnonsuojelu- ja Natura-alueista on perustettu osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 suojelumerkintöjen pinta-ala laskenta-alueen metsä- ja kitumaalla oli yhteensä 616 ha, joka oli 7 % metsä- ja kitumaan kokonaispinta-alasta. Luonnonsuojelu- ja Natura-alueiden (94 ha) lisäksi suojelumerkintöjä oli 522 hehtaaria, joista osa oli uusia tai uudella tavalla rajattuja alueita (167 ha) ja loput samoja kuin voimassa olevissa osayleiskaavoissa (355 ha).

Laskennan mukaan yleiskaavaratkaisu lisää kantorahatuloja, koska rajoitetun metsänkäsitteilyn piirissä on vähemmän alueita kuin nykyisissä osayleiskaavoissa. Laskennan tuloksena hakkuiden vuotuiset kantorahatulot metsämaalla ovat nykytilassa 2 872 200 €. Arvioitaessa metsätalousvaikutuksia uusien suojelumerkintöjen Tulkintaa 1 (yleiskaavaratkaisu) hyödyntäen, vaikutukset lisäävät kantorahatuloja 260 800 € vuodessa ensimmäisen 10 vuoden aikana edellyttäen, että hakkuut olisivat laadittujen arvioiden mukaiset. Uudet suojelumerkinnät lisäävät kantorahatuloja 96 700 € tulkintaa 2 hyödyntäen. Tulkinnassa 3 kantorahatulot kasvavat + 44 900 €.

Arviossa oletuksena on, että kaikki kannattavasti korjattavissa oleva aines- (tukki ja kuitu) ja energiapuu korjataan. Kannattavuutta määrittelee arvioissa nettotuottojen nykyarvon maksimointi 5 %:n tuottovaatimuksella. Arvioiden tavoitteena oli suurimman nettotulojen mukaiset hakkuumahdollisuusarviot ilman toiminnan kestävyysvaatimusta

Kantorahatulojen muutoksen taustalla ovat muutokset metsänkäsitteilyluokkien pinta-aloissa: tulkinnan 1 perusteella uudet suojelumerkinnät lisäävät metsänkäsitteilyn ulkopuolella olevan metsämaan pinta-alaa 54 hehtaaria verrattuna nykytila-arvioon, mutta samalla 868 hehtaaria rajoitetussa metsänkäsitteilyssä olevaa metsämaata siirtyy normaalin metsänkäsitteilyn piiriin.

6.7. Natura-kynnysarviointi

Kunnan alueella sijaitsee kolme Natura 2000 -aluetta: Keravanjokikanjonin lehto, Tuusulanjärven lintuvesi ja Vantaanjoki. Natura-arvioinnin laatimisen lähtökohtana on luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arviointivelvollisuus. Natura-arvioinnissa tarkastellaan hankkeen tai suunnitelman välittömiä ja välillisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Lisäksi huomioidaan mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa. Välittömästä vaikutuksesta on kyse silloin, kun ympäristöä muuttava toimenpide kohdistuu suoraan suojeltavan luontotyyppin tai lajin esiintymisalueelle. Välillisestä vaikutuksesta on kyse esimerkiksi silloin, jos Natura 2000 -alueen ulkopuolella tehtävä toimenpide aiheuttaisi sellaisia muutoksia, jotka heijastuisivat epäedullisesti Natura 2000 -alueen luontotyyppisiin tai suojeluperusteisiin oleviin lajeihin ja/tai niiden elinympäristöihin.

Arviointityössä on tarkasteltu Tuusulan yleiskaava 2040:n vaikutuksia kolmeen kunnan alueella sijaitsevaan Natura 2000 -alueeseen. Natura-alueet on osoitettu kaavassa Natura-alue- ja osin SL-alue-merkinnöin kumottavien osayleiskaavojen laajuudelta. Arvioinnin perusteella todetaan, että yleiskaavalla ei ole Natura 2000 -alueisiin kohdistuvia merkittäviä välittömiä haitallisia vaikutuksia. Välillisiä haitallisia vaikutuksia saattaa aiheuttaa lisääntyvä virkistyskäyttö (mm. maaston kulumista ja kasvillisuuden muuttumista sekä häiriötä linnustolle), vesitalouden muutokset, hulevedet ja muut epäpuhtaudet sekä Natura-alueen sisäiseen ja ulkopuolisen ekologiseen verkostoon kohdistuvat vaikutukset.

Arvioinnin perusteella todetaan, että vaikutukset jäävät käytettävissä olevien tietojen perusteella todennäköisesti vähäisiksi. Näin ollen yleiskaavalla ei arvioida olevan merkittäviä Natura 2000 -alueisiin kohdistuvia välillisiä haitallisia vaikutuksia. Mahdollisen Tuusulanjärven tapahtuvan veneilyn lisääntymisen ja sen vaikutusten osalta arviointi sisältää epävarmuustekijän.

Hulevesiin ja vedenlaatuun liittyviä vaikutuksia voidaan arvioida vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Vesistöön kohdistuvat vaikutukset ovat mahdollisia Tuusulanjärven lintuveden Natura-alueella, mutta eivät muilla kunnan alueella olevilla Natura 2000 -alueilla.

Yhteenvedona todetaan, ettei Tuusulan yleiskaava 2040:n ehdotus aiheuta todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia Keravanjokikanjonin lehdon, Tuusulanjärven lintuveden ja Vantaanjoen Natura 2000 -alueiden suojeluperusteisiin tai

alueiden koskemattomuuden eheyteen.

6.8 Ilmastovaikutukset

Tuusulan kunnassa on selvitetty puuston sitoman hiilidioksidin määrää ja kehitystä koko kunnan alueelta yhteistyössä Uudenmaan liiton metsäsiantuntijan kanssa ja Uudenmaan liiton ja LUKE:n materiaaleja hyödyntäen. Tuusulassa hakkuut ylittävät puuston kasvuvauhdin. Vuosina 2015-2019 menetettiin koko kunnan alueella noin 5 % (104 000 tonnia) sidotusta hiilidioksidista. Vuonna 2021 käynnistyneessä Tuusulan ilmastojohtamistyössä etsitään ratkaisuja siihen, miten Tuusula voitaisiin säilyttää mahdollisimman puustoisena.

Seuraavalla sivulla on kuva, jossa on kuvattu puuston hiilivarasto (ei sisällä maaperää) ja yleiskaavan aluevaraukset. Yleiskaavan asumisen laajenemisalueet ja uudet työpaikka-alueet sijoittuvat suhteellisen hyvin sellaisille alueille, joissa ei ole suuria puuston hiilivarastoja. Esimerkiksi Metsäntutkimuslaitoksen metsät, Tuomalansuo ja Temmonmäen ulkoilualue näkyvät suurina varastoina, joita yleiskaavan rakentamisen ei uhkaa. Myös Keravanjokilaakson metsät säilyvät yhtenäisinä.

Valtuustokauden 2021-2025 Pormestariohjelmassa linjataan: *Tuusula on pientalovaltainen kunta, ja rakennamme vahvuuksemme varaan. Panostamme jatkossakin pientalovaltaiseen asutustuotantoon.* Pientaloasumiselle varattavia uusia alueita on etsitty taajamien reunoilta ja ne osaltaan tuhoavat hiilivarastoja.

Yleiskaavaehdotuksesta II tehtiin arviointi myös KILVA-työkalulla. Kaavan toteuttamissuunnitelman yhteydessä arvioidaan asumisen laajenemisalueet kolmen näkökulman kautta, joista yksi näkökulma on ilmastoon kohdistuvat vaikutukset. Arviointi vaikuttaa osaltaan siihen, mitä yleiskaavan alueita nostetaan kaavoitussuunnitelmaan ja kuinka alueiden suunnittelu ajoitetaan suhteessa toisiinsa.

6.9 Arvokkaiden luontokohteiden rajauksien poikkeaminen maakunta-kaavasta

Yleiskaava 2040:ssä Palojoenmetsän ja Myllykylänkosken ja lehtoalueen rajaus poikkeavat Uudenmaan maakuntakaavan rajauksista. Maakuntakaavan Jokelaan osoittama suojelualuemerkintä on Tuusulan yleiskaava 2040:ssä toteutettu SL-1-merkinnän ja sl-merkinnän yhdistelmällä: SL-1 (27) Palojoen rantametsän, joka on kooltaan 15,6 hehtaaria ja

sl (3) Hevoskylän metsä ja viitasammakkolammikko I, joka on kooltaan 12,1 hehtaaria. Arvokkaan luontokohteen rajaus on näin laajempi kokonaisuus kuin maakuntakaavassa osoitettu alue. Se ulottuu Palojoenpuron varressa etelämmäksi ja koillisessa laajemmalle alueelle kuin maakuntakaavan suojelurajaus.

Luontokartoittajaryitykset olivat rajanneet Palojoen arvokkaita alueita hieman eri tavoin, joten heidän ja virkamiesten kesken järjestettiin maastokäynti alueelle. Maastokäynnin (14.6.2019, Faunatica Oy: tutkimussuunnittelija Elina Manninen, Enviro Oy: Esa Lammi, Pekka Routasuo, Tuusulan kunta: kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos, yleiskaavasunnittelija Henna Lindström, kaavasunnittelija Jenni Aalto, kaavasunnittelija Terhi Wermundsen, Uudenmaan ELY-keskus: johtava asiantuntija Ilpo Huolman, Uudenmaan liitto: Silja Aalto, Mariikka Manninen) perusteella havaittiin arvokkaimman kohteen sijoittuvan Palojokivarteen, joka on merkitty kaavaan uudeksi perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi SL-1(27). Kohteen itäosien todettiin olevan luontoarvoiltaan vähäisempiä, joten niiden sijainti osoitetaan sl-merkintänä maakuntakaavan rajauksen mukaisesti. Rajaus on liitetty pohjoispuolella oleviin lampiin merkinnällä sl (3), joten rajaus on nyt laajempi kuin maakuntakaavassa.

6.10 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön

Tuusulaan on laadittu kattava arkeologinen ja historiallisen ajan selvitys. Kohteet on merkitty yleiskaavaan kumottavien osayleiskaavojen laajuudelta. Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu koko kunnan kattava yksityiskohtainen *Kulttuurimaisema ja rakennuskanta* -selvitys. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti selvityksen kohteet ja arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.

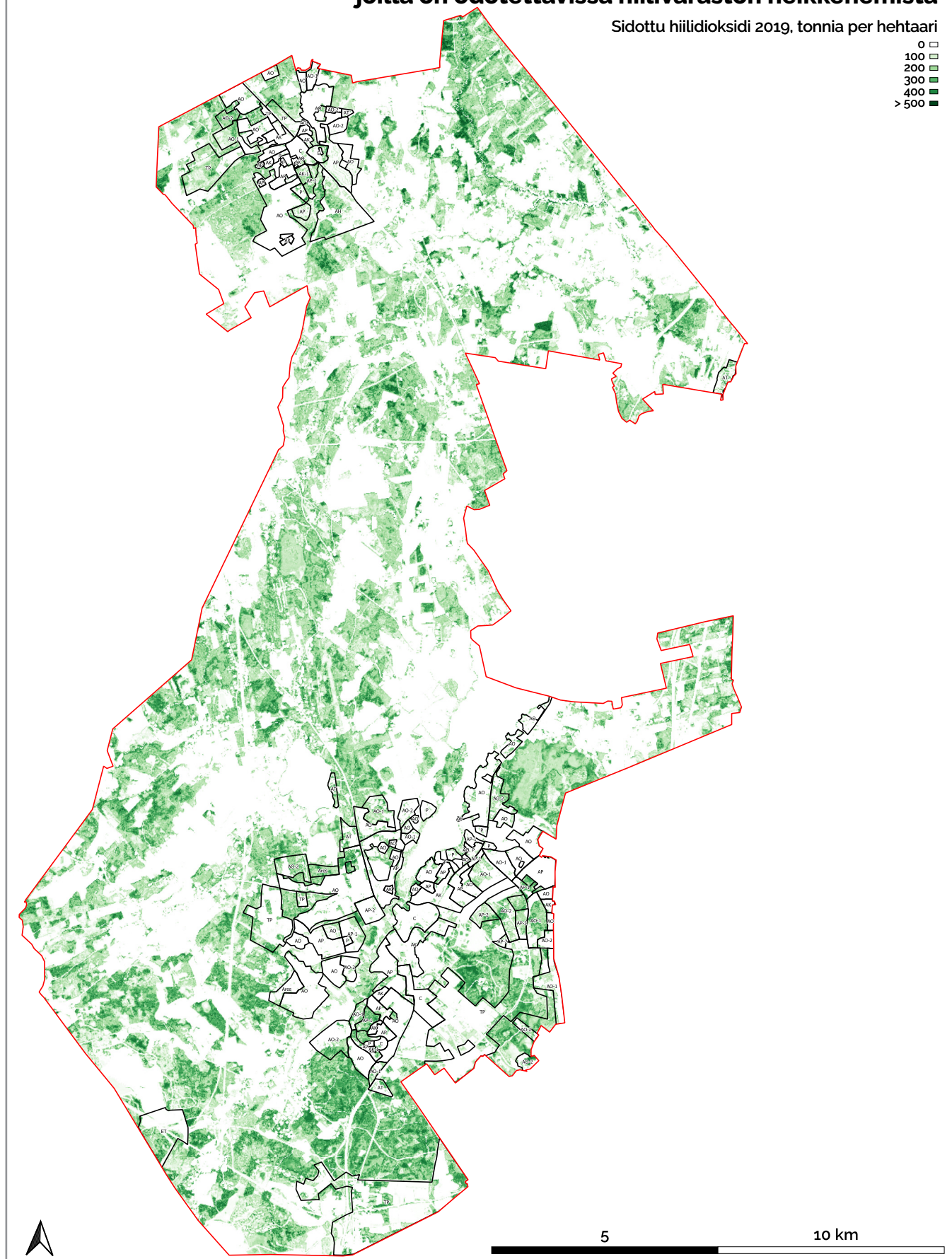
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiden alueiden tai kohteiden alueille tai välittömään lähiympäristöön on osoitettu vain vähäisessä määrin uutta maankäyttöä. Kaavassa on lisäksi osoitettu paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja annettu niitä koskevia määräyksiä.

Koko kuntaa kokonaisuutena tarkasteltaessa yleiskaavaehdotuksen vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat suhteellisen vähäiset. Merkittävimmät maankäytön muutokset, joilla on vaikutuksia myös maisemaan ja kaupunkikuvaan, tapahtuvat Hyrylän alueella, sillä noin 80 % yleiskaavaehdotuksen mukaisesta uudesta asutuksesta ja

Yleiskaavaehdotuksen aluevaraukset, joilla on odotettavissa hiilivaraston heikkenemistä

Sidottu hiilidioksidi 2019, tonnia per hehtaari

- 0 □
- 100 □
- 200 □
- 300 □
- 400 □
- > 500 ■



Kuva: Hiilivarastot ja yleiskaavan aluevaraukset, Totti Lohman, Tuusulan kunta 2022.

myös muut merkittävimmin maisemaa tai kaupunkikuvaa muuttavat toiminnot sijoittuvat Hyrylään, sen lievealueille tai lähiympäristöön, pitkälti siis jo rakennetulle tai osittain rakennetulle vyöhykkeelle.

Paikallisella tasolla tarkasteltuna täydennysrakentaminen ja nykyisten rakennettujen alueiden tiivistäminen aiheuttaa vaikutuksia alueiden luonteeseen ja maisema- ja taajamakuvaan: ympäristö muuttuu rakennetummaksi ja kaupunkimaisemmaksi. Paikoin rakennettu vyöhyke kuitenkin myös laajenee nykyisille rakentamattomille tai väljästi rakennetuille alueille, mikä muuttaa rakennettujen, maaseutumaisen ja luonnonalueiden rajautumista ja suhdetta toisiinsa.

6.11 Tekninen huolto ja ympäristöhäiriöt

Yleiskaavaan osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueet Senkkeriin ja Raatinpellolle sekä Kuninkaanlähteen vedenottamolle. Senkkerin ja Raatinpellon alueille voidaan tarkemmalla kaavalla tutkia kiertotalousalueen ja maa-ainesten läjitysalueen osoittamista. Kuninkaanlähteen alue varataan vedenottamotoiminnoille.

Uutta rakentamista ei osoiteta tulva-alueille. Liikenteen melu- ja värinäkyksymykset sekä mm. toiminnot, jotka sisältävät vaarallisten kemikaalien käsittelyä, ratkaistaan tarkemmissa kaavavaiheissa. Lentokone-melualueille ei osoiteta uudisrakentamista, vähäisesti täydennettävinä alueina osoitetaan Rajatien, Läntisen Kannistontien, Pursutien ja Vähä-Muorin olemassa olevat asuinalueet. Puolustusvoimien käyttöön varataan alue Tuomalan suolta. Alue on myös merkittävä virkistyskäytön kannalta.

Kaavaan on merkitty olevat maakaasun runkoputket Rykmentinpuistosta kohti Keravaa ja Lahdentien rinnalle. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).

Yleiskaavaehdotuksessa ei ole tutkittu alueiden osoittamista tuulivoimaloille. Alle maakunnallisen kokoluokan tuulivoima-alueeksi määritellään 1-9 tuulivoimalan muodostama kokonaisuus. Mahdollinen tuulivoimaloiden sijoittuminen tulee tutkia tarkemmalla kaavalla.

Yleiskaavaehdotukseen on merkitty olevat 400 kV ja 110 kV voimalinjat sekä yhteystarve uudelle voimalinjalle Lahela - Ruotsinkylä -välille olemassa ole-

vassa johtokäytävässä.

6.12 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Rakennusjärjestys

Yleiskaava-alueella rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan eväämisestä aiheutuisi hakijalle

huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoitukseen, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta koh- tuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistus- suhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapah- tuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vai- keutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamis- rajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. (MRL 43.2 §)

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kiel- tää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun ra- kentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräi- kainen rakentamisrajoitus, MRL 43.3 §).

Ehdoton toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuuri- historiallisten arvojen tai muiden erityisten ympä- ristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voi- daan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suoje- lumääräykset).

Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maise- maa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus) (MRL 43.2 §). Toimenpiderajoitus ei saa kuiten- kaan koskea puiden kaatoa yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Muu lainsäädäntö

Yleiskaava on otettava huomioon myös suunnitel- taessa ja päätettäessä ympäristön käytön järjes- tämisestä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään.

Muussa lainsäädännössä on vastaavasti sään- nöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään tarkemmin MRL 197 §:ssä.

7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMI- NEN

Tuusulan yleiskaava 2040 tultua lainvoimaiseksi oikeusvaikutteiset osayleiskaavat jäävät edel- leen voimaan lukuun ottamatta Hyrylän laajentu- missuuntien, Tuomalan, Jokelan ja Maantiekylän osayleiskaavoja sekä Kellokosken osayleiskaavasta taajamasta irrallaan olevia Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueita. Yleiskaava ratkaisee myös maankäytön Tuusulan itäväylän itä- ja etelä- puolelle Rykmentinpuiston ja Sulan osayleiskaavo- jen alueille.

Koko kunnan alueelle voimaan tulevat arvokkaat luontokohteet: SL, SL-1, S, S-1, sl, luo ja ge, len- tokonemelu, liikenteen yhteystarve, paikallinen lii- kenteen yhteystarve ja liikennetunnelin ohjeellinen linjaus, työpaikka-alueen laajenemissuunnat ja yh- dyskuntateknisen huollon alue.

Yleiskaavassa osoitetut asumisen laajenemisaluei- den tarkempi toteuttamisjärjestys arvioidaan yleis- kaavan toteuttamissuunnitelman, kaavoitussuun- nitelman ja kaavoituksen työohjelman yhteydessä. Kohteiden toteutusjärjestyksessä huomioidaan mm. maanomistus ja alueen rakentamiskustannuk- set ympäristötekijöiden ohella.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava kattaa laajan alueen Tuusulan keskustaa, mutta ei ota kantaa alueiden käyttötarkoitukseen eikä mitoitus- seen. Keskustan suunnittelun taustaksi on laadittu Hyrylän keskustan yleissuunnitelma. Lisäksi Hyrylän alueelle on laadittu Tuusulanväylän kehittämissuun- nitelma (2003), Lahelan yleissuunnitelma (2009), Anttilan yleissuunnitelma (2004), Kiventaka-yleis- suunnitelma (2013), Rykmentinpuiston osayleis- kaava (2012) ja Sulan osayleiskaava (2014). Ase- makaavoitus on edennyt ylempiasteisiin kaavoihin ja yleissuunnitelmiin tukeutuen.

Korkein hallinto-oikeus kumosi Rykmentinpuiston osayleiskaavasta asumiselle tarkoitettuja aluei- ta, jotka sijoittuivat lentomelualueelle. Kumotuille alueille jäi voimaan Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava, joka on tavoitteena tällä yleiskaava- valla kumota. Yleiskaavaratkaisu näillä Rykmen- tinpuiston osayleiskaavasta kumotuilla alueilla on asumisen reservialuetta, työpaikka-alue, virkis- tysaluetta ja vähäisesti täydennettävää asuinalue- ta.

Yleiskaava 2040 työn jälkeen voidaan laatia Koil- lis-Hyrylän osayleiskaava Kulloontien, Järven- pääntien ja Tuusulantien sekä Keravan kaupungin rajaamalle, pääosin rakentamattomalle alueelle.

Koillis-Hyrylään on merkitty ennen kaikkea pientalovaltaista asuinalueita, koska erityisesti Rykmentinpuisto vastaa kerrostalokysyntään.

Tuomalan osayleiskaavan tarkistustarve tulee ennen kaikkea seudullisesta kehityksestä. Pää- ja oikoradan erkanemiskohta ympäristöineen on seudullisessa suunnittelussa todettu merkittäväksi yhdyskuntarakennetta täydentäväksi Ristikydön asuin- ja työpaikka-alueeksi. Ristikydön yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä Tuusulan, Järvenpään ja Keravan kanssa. Työssä mukana ovat myös valtion ja maakuntaliiton viranomaiset. Yleiskaavaan Ristikydön alue merkitään selvitysalueeksi.

Moottoritien ja vanhan Lahdentien välisellä alueella on voimassa Tuomala II -osayleiskaavan, jossa alue on osoitettu työpaikkatoiminnalle ja seudulliselle tilaa vievälle kaupalle. Vanhan Lahdentien itäpuoli jää maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin.

Jokelassa yleiskaavalla nyt esitettävät asumisen laajenemisalueet on nostettu Jokelan vuonna 2008 voimaan tulleesta osayleiskaavasta. Yleiskaavaa varten tehdyt laskelmat osoittavat, että kaikkia osayleiskaavan alueita ei kuitenkaan ole tarpeen asemakaavoittaa toteutettavaksi vuoteen 2040 mennessä – nyt laaditulla yleiskaavalla halutaan ohjata ja vaiheistaa asuinrakentamista enemmän. Tämän vuoksi osayleiskaavaa esitetään kumottavaksi.

Jokelan Läntistä työpaikka-alueita on laajennettu yleiskaavassa jo laaditun asemakaavan mukaisesti länteen pois Päijännetunnelin vaikutusalueelta sekä pohjoiseen. Jokelan länsipuolelle on merkitty maa- ja metsätalousalueita sekä viljelymaisemaa, sillä alueelta on puuttunut oikeusvaikutteinen kaava. Pertuntien varrelle, aina kuntarajaan saakka, on merkitty selvitysalue. Alueelle yksittäisin poikkeusluvin muodotuneen työpaikka-alueen maankäyttö tulisi ratkaista asemakaavalla. Päijännetunneli asettaa alueen suunnittelulle ja toteutukselle rajoitteita. Mikäli alueelle toteutuu Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteys Purola-Nukari, voidaan tien ympäristöön tutkia tulevaisuudessa laajasti mm-työpaikkatoimintojen sijoittamista.

Jokelassa myös Ridasjärventien varrelle on osoitettu selvitysalueita, jonne voidaan tarkempien selvitysten ja suunnitelmien perusteella tutkia esimerkiksi asumisen tai työpaikkatoimintojen sijoittamista.

Kellokosken taajaman osalta on myös tehty aiempaa osayleiskaavaa tarkempi mitoitus ja vaiheistustarkastelu, vaikka alueelle jää voimaan Kellokosken osayleiskaava. Asumisen laajenemisalueet noudat-

tavat Kellokosken vuonna 2011 lainvoiman saanutta osayleiskaavaa. Osayleiskaavassa on kuitenkin aluevarauksia tarpeeseen nähden liikaa ja Järvenpään rajautuvia asumattomia alueita esitetään kumottaviksi, jolloin niille mahdollisesti tapahtuvaa rakentamista voidaan käsitellä suunnittelutarveratkaisuin ja poikkeusluvin.

Taajamien ulkopuoliset osayleiskaavat ovat ohjanneet kohtuullisella tavalla haja-asutusalueiden rakentamista.

7.1 Yleiskaavan toteutussuunnitelma

Yleiskaavaa päivitetään pormestariohjelman tavoitteiden mukaan rullaavasti mahdollisesti valtuustokausittain. Tällöin voidaan tarkistaa myös kaavan mitoitus. Nyt vireillä olevan yleiskaavatyön jälkeen laaditaan **yleiskaavan toteuttamissuunnitelma**, jossa alueiden toteuttamisedellytyksiä ja mahdollisesti ajoitusta selvitetään tarkemmin. Toteuttamissuunnitelmaa varten tilataan selvitys, jossa arvioidaan laajenemisalueiden kaavataloudelliset vaikutukset, ilmastoon kohdistuvat vaikutukset ja elinympäristön laatuun kohdistuvat vaikutukset. Arviointi on tukena mm. laadittaessa kaavoitus-suunnitelmaa, jossa asemakaavahankkeet ajoitetaan tarkemmin.

Selostuksen liitteet:

1. Kaavakarttapienennös, A3
2. Kumoutuvien merkintöjen karttapienennös, A3
2. Merkinnät ja määräykset
3. Luontokohteiden kuvaukset (SL, S, SL-1, S-1, sl, luo, ge)

Ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa mukana

Yleiskaavasuunnittelija, Henna Lindström
Kaavoituspäällikkö, Anne Olkkola
Suunnitteluinsinööri, Heikki Väänänen, Tiia Numminen, Taina Toivanen
Kaavasuunnittelija, Katja Gräsbeck
Kaavasuunnittelija, Terhi Wermundsen
Kaavasuunnittelija, Tiia Niemelä
Liikenneinsinööri, Jukka-Matti Laakso
Paikkatietoinsinööri Marjukka Hanhijärvi
Kuntasuunnittelupäällikkö, Asko Honkanen
Avustava sihteeri, Tuomo Halmetoja (taitto 2019)

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta. 110