

TUUSULAN KUNTA

15.6.2022 Rykmentinportti I

1.3.2023 päivitetty aluerajaus, tavoitteet, kaava- ja osallistamisprosessin kuvaus, yhteystiedot, osalliset



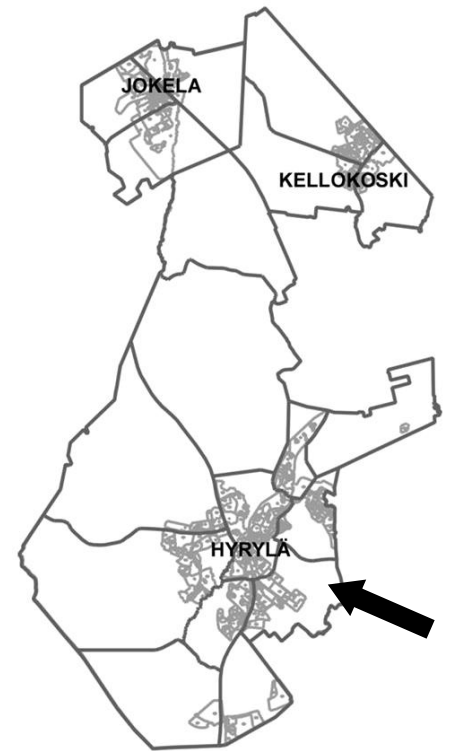
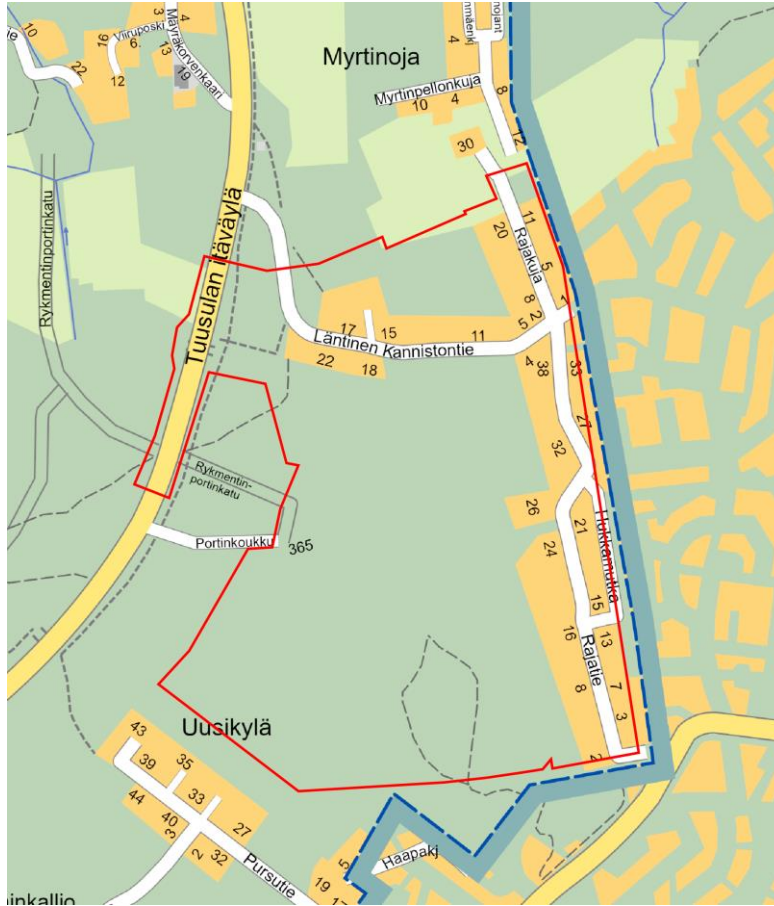
## RYKMENTINPORTTI I ASEMAKAAVA nro 3630 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuusulan itäväylän itäpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan yritysalueen laajentamista. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Tuusulan itäväylälle ja kunnallistekniikan rakentamista. Rykmentinportin yritysalueen asemakaavoja laaditaan osa-alue kerrallaan täydentäen olemassa olevaa asemakaavaa.

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## Suunnittelualueen sijainti



## Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentipuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulan itäväylän länsipuoleisiin alueisiin. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Lantisen Kannistontien varren asuinkiinteistöjen pohjoispuoleiseen peltoalueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu Keravan rajaan ja sisältää Rajatien ja Hukkamutkan asuinkiinteistöjen alueen. Etelässä suunnittelualue rajautuu Pursutien varren asuinkiinteistöihin.

Ensimmäisessä OAS-versiossa (KKL 15.6.2022) Suunnittelualue rajautui pohjoisosassa Lantisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itäväylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuinkiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on pääasiassa asemakaavoittamatonta metsäaluetta sekä asemakaavoittamatonta asuinkiinteistöjen aluetta. Lisäksi suunnittelualueeseen on sisäl-

lytetty Tuusulan Itäväylän varren asemakaavoitettuja korttelialueita olevan asemakaavoitetun kaasuputkivarauksen linjauksen muutostarpeen tutkimisen vuoksi. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 98 ha.

Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentumisessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos laaditaan lopullista kaava-alueetta laajemmalla alueella alueen liikenteen, viher- ja virkistysyhteyksien sekä ympäröivän asuinrakentamisen kokonaisvaltaisen tutkimisen takia. Kaavaehdotukseen viedään kaavaluonnosalueen yritysaluekorttelialue, sekä tarkoituksenmukaiset ympäröivät korttelialueet. Luonnokseen sisällytetyt Rajatien ja Läntisen Kannistontien ympäristön asuinkiinteistöjen alue tullaan sisällyttämään myöhemmin Rykmentinreuna- nimellä kaavoitussuunnitelmassa nimettyyn asemakaavaan.

Kaavamuuotos käynnistyi kunnan aloitteesta.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

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

- a) Määritellään Rykmentinpuiston jatkosuunnittelua ja toteuttamisen tavoitetasoa varten visio.
- b) Edistetään alueen kehittämistä ja rakentamista omaleimaisena tulevaisuuden kaupunki- ja virkistysalueina.
- c) Eheytetään olemassa olevaa taajamarakennetta. Edistetään ekologista, taloudellista, kulttuurillista ja sosiaalista kestävyyttä.
- d) Kehitetään Hyrylän taajaman kaupallisten palveluiden tarjontaa.
- e) Kehitetään aluetta historia ja kulttuuriympäristö huomioiden.
- f) Edistetään innovatiivisen työpaikkatarjonnan sekä uusien toimitilojen kehittämistä, parannetaan työpaikkaomavaraisuutta.
- g) Parannetaan alueellisia liikenneyhteyksiä, edistetään joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä ja vähennetään liikenteen haittavaikutuksia.
- h) Eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa.
- i) Osayleiskaavan mukaisia korttelikokonaisuuksia eli osa-alueita kehitetään vahvan identiteetin omaaviksi elinympäristöiksi ja osoitetaan niille taajamarakenteellisesti ja maisemallisesti sopivan mittakaavan ratkaisu. Mahdollistetaan osa-aluei-

den vaiheittainen toteutus valmiina, toimivina ja korkeatasoisina osakokonaisuuksina ja luodaan mahdollisuuksia monipuolisen rakennustypologian ja asuntotarjonnan syntymiselle.

j) Pyritään aikaansaamaan arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas alue.

k) Huomioidaan puolustusvoimien tarpeet.

l) Varataan tarvittavat energiahuollon alueet niin, että merkittävä osa alueen energiatarpeesta voidaan kattaa lähienergialla. Luodaan edellytykset toteuttaa energiankulutukseltaan vähäistä yhdyskuntarakennetta. Pyritään vähäpäästöiseen ja energiatehokkaaseen rakenteeseen sekä hillitsemään ilmastonmuutosta. Huomioidaan ilmastonmuutoksen sopeutumistarve.

m) Huomioidaan Hyrylän ja Vähä-Muorin pohjavesialue.

n) Selvitetään mahdollisuuksia tehostaa puun käyttöä rakennusmateriaalina.

o) Huomioidaan kunnan ja muun palvelutarjonnan edellyttämät tilatarpeet

**Rykmentinportin asemakaava-alueella erityisenä tavoitteena on mahdollistaa alueella työpaikka rakentaminen sovittamalla se alueen virkistysarvoihin. Tämän lisäksi huomioidaan pohjavesialueen vierelle sijoittumisesta johtuvat erityispiirteet sekä tavoitellaan alueesta mahdollisimman vähäpäästöistä ja kestävä yrittäjäaluetta.**



*Kaavamutosalueen alustava rajaus*

## Maanomistus ja sopimukset

Suunnittelualueella on yksityistä ja kunnan maanomistusta.

Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäytösopimus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **06.04. - 08.05.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 08.05.2023**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#) luettelossa nimellä (kaavan nimi Rykmentinportti I) **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Rykmentinportti I nro 3630".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2) TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään **25.04.2023** klo 17:30-19:00 **Rykmentinpuiston ruokasalissa** (Rykmentintie, rakennus 48). Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille. (Asukastilaisuus voidaan järjestää myös sähköisesti tai puhelinpäivätyksenä).

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään **20.04.2023** klo 17:30-19:00 myös erityinen asukastilaisuus alueen maanomistajille, joiden omistamien kiinteistöjen aluetta suunnitellaan kaavaluonnoksessa osoitettavan asuinrakentamiselle. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan maanomistajille kirjeitse.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka

perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
  - Tekninen lautakunta
  - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
  - Tuusulan veden johtokunta
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
  - Rakennusvalvontajaosto
  - HSL
  - Uudenmaan liitto
  - Uudenmaan ELY – keskus
  - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
  - Tuusulan yrittäjät
  - Uudenmaan yrittäjät
  - Helsingin kauppakamari
  - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisverkostot
  - Hyrylän kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
  - Tuusula-Seura
  - Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- Energiayhtiöt
  - Caruna Oy
  - Vantaan Energia
  - Elisa Oyj
  - Telia Oyj

- Gasgrid
- Keravan kaupunki

### Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun vaikutusten arvioimiseksi.

Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

### Suunnittelun taustatietoa

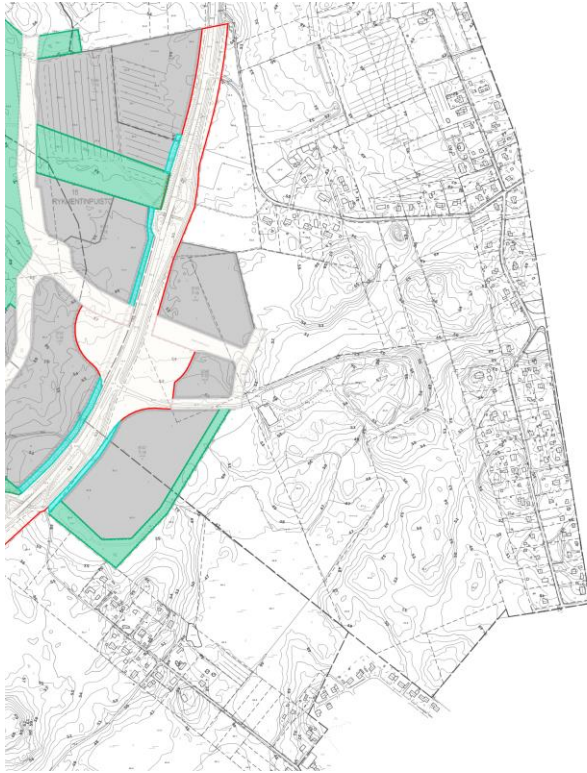
Tuusulan itäväylän varrelle on kaavoitettu Rykmentinportin yritysalueen ensimmäinen osa. Yritysalueen nimeämisestä järjestettiin Tuusulan yrittäjille nimikilpailu, jossa alueen nimeksi valikoitui Rykmentinportti.

Alue on maastonmuodoiltaan kumpuilevaa ja vaihtelevaa. Alueelle on läjitetty puhtaita maa-aineksia. Ja tällä hetkellä alueella on energiapuun keräystä ja haketusta.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ratkaistavaksi alueen sisäänajo. Osayleiskaavassa osoitettiin Rykmentinpuiston eri sisäänajovyölien määrä ja sijainnit. Osayleiskaavassa yhteys esitettiin eritasoliittymänä Tuusulan itäväylältä. Alueen ensimmäisessä asemakaavassa alueelle on varattu tarvittava tila eritasoliittymän toteuttamista varten. Asemakaavan yhteydessä tutkitaan alueen katuverkon yhdistämistä eritasoliittymään.

Suunnittelualue on suurelta osin kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Suunnittelurajaukseen on sisällytetty länsipuoleisen Rykmentinportin yritysalueen asemakaava-alueen korttelialueita olevan kaasuputkivarauksen siirtotarpeen arvioimisen vuoksi.

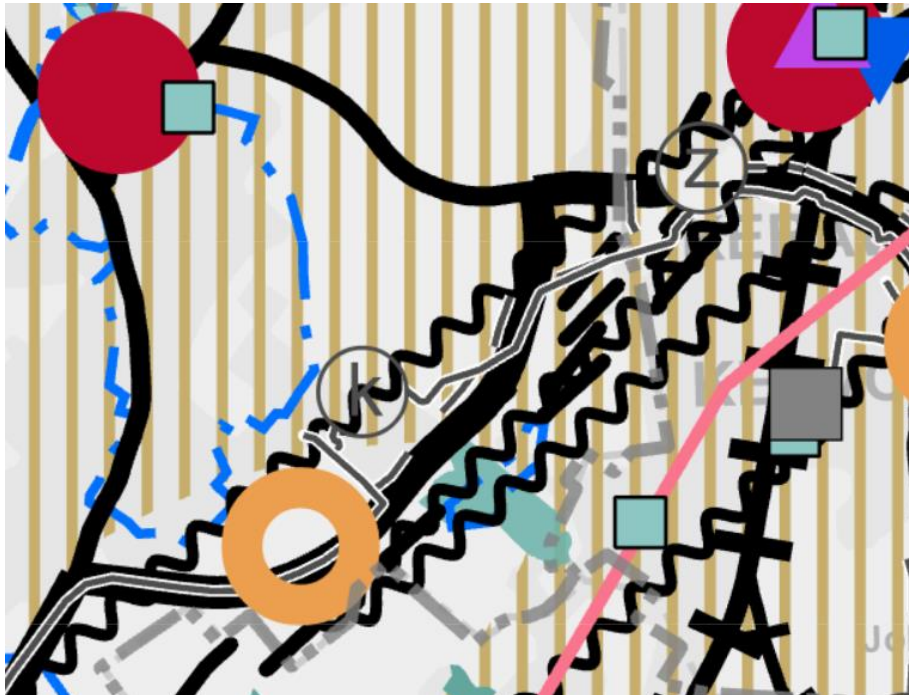
Rykmentinportin asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2022 alkavaksi kaavoitushankkeeksi.



*Ote ajantasa-asemakaavasta.*

#### Maakuntakaavat

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty. Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.



*Ote voimassaolevista maakuntakaavoista*

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Maakunnallisesti merkittävä tie

Merkinnän kuvaus

Viivamerkinnällä osoitetaan maantiet ja kadut, jotka yhdistävät maakunnallisesti merkittäviä keskuksia ja toimintoja.

Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräys

Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Uusia liittymiä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Sujuvuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon liittymän keskeinen sijainti alue- ja yhdyskuntarakenteessa.



Merkinnän kuvaus

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualue, jolla melutaso LDEN on 55-60 dBA.

Suunnittelumääräys

Alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa.

Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.



Merkinnän kuvaus

Kehittämisperiaatemerkinne osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenteen on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tu-

lee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestäväan yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset määrittelevät laajan, toiminnallisesti monipuolisen aluekokonaisuuden kehittämisen yleiset periaatteet. Kehittämisperiaatmerkinnällä osoitetun vyöhykkeen alueelle sijoittuva muu maakuntakaavamerkintä osoittaa, että kyseisellä osa-alueella vyöhykkeen kehittämiseen liittyy myös muita maakunnallisia intressejä tai reunaehtoja, jotka tulee ottaa huomioon kyseisen osa-alueen tarkemmassa suunnittelussa.

#### Suunnittelumääräys

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

Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle.

Eryistä huomiota on kiinnitettävä kaavassa osoitettuja viherrakenteen osia yhdistäviin Helsingin seudun viherkehälle ja ranta-alueille suuntautuviin sekä merenrannan suuntaisiin yhteyksiin.

Vyöhykkeen rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Satamien ja Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata jakeluliikenteen toimintaedellytykset.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava raide- ja joukkoliikenteen kehittämisen vaatimat riittävät varikkoalueet. Suunniteltaessa muuta maankäyttöä olemassa olevien varikoiden alueille on varmistettava, että korvaava varikkokapasiteetti on toteutettu ennen olemassa olevan varikon toiminnan päättymistä.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä pääkaupunkiseudulla (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa)

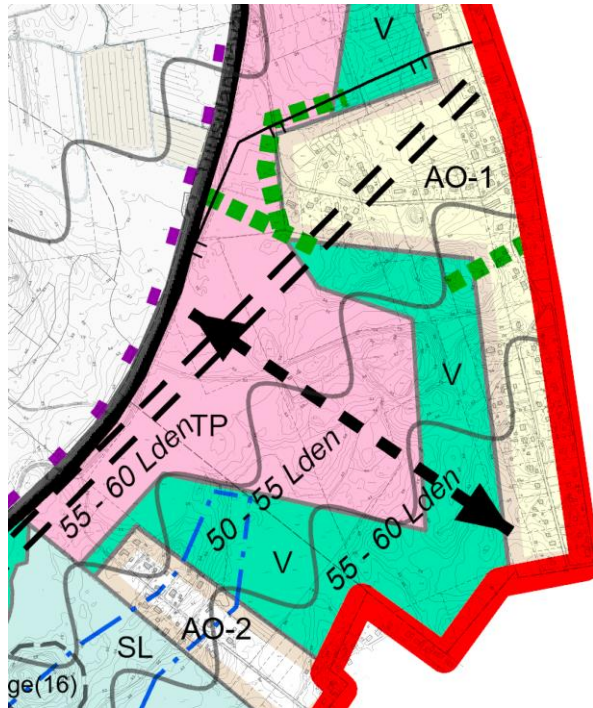
Keskustahakuinen kauppa (päivittäistavaran kauppa ja muun erikoistavaran kauppa) 10 000 k-m<sup>2</sup>

Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa 30 000 k-m<sup>2</sup>

#### **Tuusulan yleiskaava 2040**

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava kumoaa Rykmentinpuiston osayleiskaavan Tuusulan itäväylän itäpuoliselta alueelta, Yleiskaavassa on esitetty merkintöjä, jotka tulevat koskemaan koko kunnan aluetta. Rykmentinpuiston kohdalla näitä ovat arvokkaat luontokohteet, lentokonemelu ja maanalaisen radan yhteystarve.

Yleiskaavassa OAS-alueen länsiosaan on osoitettu TP-aluetta, eli monipuolisten työpaikkatoimintojen aluetta. Alueen kulkee V-merkinnällä osoitettu vyöhyke, eli lähivirkistykselle, ulkoilulle ja luonnon kokemiselle varattu virkistysalue. Nykyisten rakennettujen kiinteistöjen alue on osoitettu AO-1-alueeksi, eli ensimmäisessä vaiheessa rakennettavaksi osoitetuksi omakotitalovaltaiseksi alueeksi.

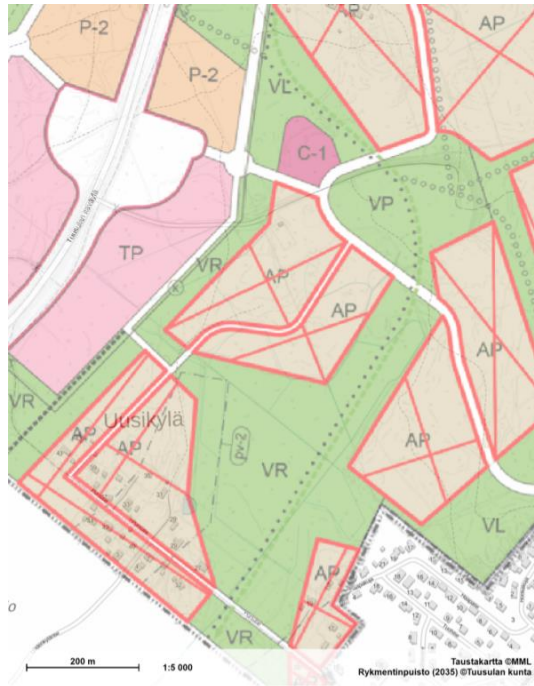


Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 sekä pohjakartasta (1.3.2023)

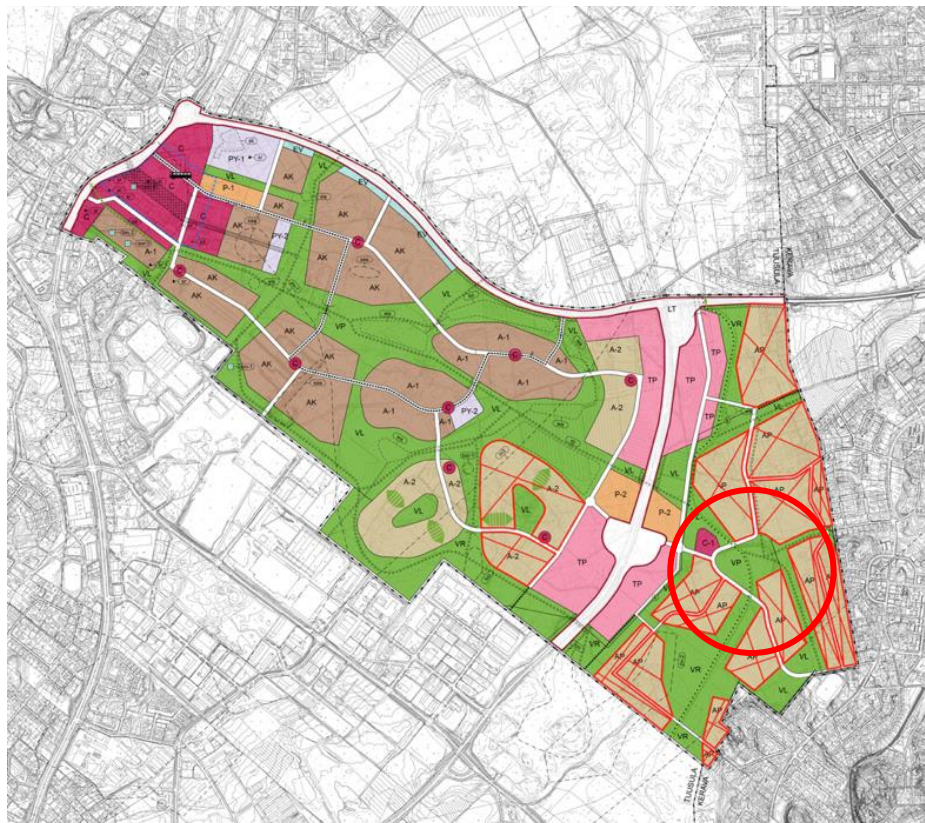
#### Rykmentinpuiston osayleiskaava

Asemakaavan laatiminen perustuu 7.5.2012 Tuusulan kunnanvaltuustossa hyväksytyyn lainvoimaiseen Rykmentinpuiston osayleiskaavaan.

Kaava-alueelle on osayleiskaavassa osoitettu palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä asuinpientaloaluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu lähipalvelujen keskittymämerkinnällä C. Tälle alueelle tulee asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa aukio, jolla saa sijoittaa keskustatoimintoja kuten joukkoliikenteen pysäkin tai kaupan. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä (AP) asumisen alueet osayleiskaavassa eivät ole voimassa suunnittelualueella.



Ote Rykmentipuiston osayleiskaavasta.



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

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Rykmentinpuiston asemakaavaluonnokset  
 Asemakaavan luonnosvaihe sisälsi n. 150 ha kokoisen alueen. Asemakaavan luonnoksessa kaava laajentaa nykyistä Hyrylän keskustaa ja taajamaa ja Hyrylän taajama laajentuu kaava-alueelle.

### **Lähtökohtana käytettäviä muita maankäytön suunnitelmia**

- Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava, Rykmentinportti 2020

### **Tehtyjä selvityksiä**

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

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

Luonto ja eliöstö

- Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022, Faunatica
- Tuusulan Sikokallion alueen luontoselvitys 2017, Enviro
- Tuusula Rykmentinpuisto, luontoselvitysten täydennys 2015
- Tuusulan Hyrylän liito-oravatarkistus, 2012
- Tuusulan Hyrylän Rykmentinpuiston luontoarvotarkastelu, 2012
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma, 2010
- Lähteiden tarkastaminen Tuusulan Hyrylässä, 2010
- Valtioneuvoston tulevaisuusselonteko ilmasto- ja energiapolitiikasta, 2009
- Uudenmaan kasvihuonepäästöt vuosina 1990, 2003 ja 2006, 2009
- Sulan osayleiskaavan ja Hyrylän Varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitykset 2006 ja 2007, raportti 2007
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007, raportti 2007
- Varuskunnan harjoitusalueen liito-oravat, 2007
- Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus, 2007
- Hyrylän varuskunnan maisemaselvitys, 2006.

Kallio-, maaperä ja vesitalous

- Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa, Uudenmaan ELY-keskus 2020
- Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2019
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys – selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta, Pöyry Finland Oy, 2018
- Rakennettavuusselvitys, Rykmentinpuiston Puustellinmetsän asemakaava-alue, 2015

- Hyrylän pohjavesialue, muodostuvan pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen Rykmentinpuiston ja Sulan kaavoituksessa, 2013.
- Rykmentinpuiston pohjavesiselvitys, 2013.
- Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutos, hulevesien hallinta, 2013.
- Pilaantuneen alueen kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen ajoneuvojen tankkauspaikalla, loppuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Pilaantuneitten alueiden kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen täyttö-alueella, loppuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Pilaantuneitten alueiden kunnostus Tuusulan Hyrylän varuskunta-alueen ampu-maradoilla, loppuraporttien sekä pohjaveden tarkkailuraportin tarkastaminen. Uudenmaan ELY-keskus, 2013.
- Rykmentinpuiston hulevesimallinnus, 2009
- Hyrylän varuskunnan ampumaratojen ja täyttöalueen kunnostuksen yleissuunnitelma, 2008
- Hyrylän varuskunnan ympäristötekniset lisätutkimukset 28. – 31.8.2006, 2007
- Hyrylän varuskunnan ympäristötekniinen tutkimus 19. – 23.12.2005, 2006
- Hyrylän varuskunta-alue, geotekninen rakennettavuusselvitys, 2006.
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkivennummen -Vaunukankaan välisellä alueella, 2005

#### Liikenne

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

#### Yleiskaava 2040 selvitykset:

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Asemakaavan osalta

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

Jouni Määttä, projektipäällikkö, p. 040 314 2016  
PL 60, 04301 Tuusula  
[jouni.maatta@tuusula.fi](mailto:jouni.maatta@tuusula.fi)

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

### Kunnallistekniikka

Helena Sundström, projektipäällikkö p. 040 314 3559  
PL 60, 04301 Tuusula  
[helena.sundstrom@tuusula.fi](mailto:helena.sundstrom@tuusula.fi)

### Liikenne

Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri p. 040 314 3523  
PL 60, 04301 Tuusula  
[taina.toivanen@tuusula.fi](mailto:taina.toivanen@tuusula.fi)



## Kaavoituksen eteneminen

