

Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen ehdotus (2025) oli nähtävillä verkkosivuilla 20.5.-19.5.2025 välisen ajan. Rakennusjärjestysehdotuksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa ja yksi muistutus. Kolme tahoa ilmoitti, ettei heillä ole tarvetta lausua ehdotuksesta.

Yhteenveto saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin annetut vastineet:

Fingrid OYJ, maankäyttö ja ympäristö (Lausunto, 18.6.2025)

- Pykälässä 34 on vielä hiottavaa. Pien- ja keskijännitejohtojen lisäksi tulee määräyksessä mainita myös suurjännitejohdot.
- Pykälän perusteluosaa tulee tarkistaa. On syytä pohtia, mitkä lauseet olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää koskemaan suurjännitejohtoja (Fingridin voimajohdot) ja mitkä eivät. Kantaverkon voimajohtojen osalta rakennusjärjestykseen ei kuitenkaan tulisi kirjata vähimmäisetäisyyksiä johtimiin, joten asian muotoilussa on oltava varovainen.
- Tekstiä voisi selkeyttää esimerkiksi siten, että samassa kappaleessa suurjännitejohtojen kanssa ei käsitellä pien- ja keskijännitetason johtoja. Tekstissä olisi myös yksinkertaistamisen varaa, koska sen tulee soveltua moniin eri tilanteisiin ja voimajohtoihin. Emme ota pien- ja keskijännitejohtoihin muuten kantaa, mutta yleensä niissä ei ole reunavyöhykettä. Lisäksi, koska Tuusulassa ei ole 220 kilovoltin voimajohtoja, ei niihin ole tarpeen ottaa kantaa tekstissä.

Vastaus lausuntoon:

- Kommentti pykälän 34 sekavuudesta on ihan aiheellinen ja "Voimajohtoalueet ja ilmajohdot" määräystä on selkiytetty. Perusteluosasta on poistettu tarkat metrimäärät ja yksityiskohtainen ohjaus. Suunniteltaessa tällaisille alueille kehoitetaan selvittämään suojavyöhykkeet kantaverkkoyhtiöstä. Pykälää on selvennetty myös siten, ettei samassa kappaleessa käsitellä pien- ja keskijännitejohtoja ja voimajohtoja.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo (Lausunto, 13.6.2025)

- Tuusulan rakennusjärjestyksen luonnoksessa sekä kulttuuriympäristökohteiden määrittely, että niiden huomioonottaminen on selkeästi kuvattu. Jotta tämä selkeys välittyisi luvanhakijalle, olisi hyvä, jos rakennusjärjestyksessä olisi liite, jossa järjestyksessä viitatus arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet on osoitettu.
- Museo korostaakin eri viranomaistahojen hyviä ja luottamuksellisia suhteita, ja sen ymmärtämistä, että museo on varsinkin perinnerakentamisen ohjauksessa pelkän viranomaiskollegalausujan sijaan myös voimavara.
- Museo katsoo, että kohta 9.4. Kiinteät muinaisjäännökset, tulee muuttaa muotoon kiinteät muinaisjäännökset ja arkeologiset kohteet. Ohjeistuksena voidaan lisätä esimerkiksi alla oleva teksti: *Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoja Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Muinaismuistolaillla (295/1963) rauhoitettujen kohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Arkeologiset kohteet eivät kuulu muinaismuistolain tarkoittamiin kiinteisiin muinaisjäännöksiin, mutta niiden säilyttämistä tai dokumentoimista voidaan pitää perusteltuna niiden historiallisen merkityksen, ja kulttuuriperintöarvojen vuoksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee neuvotella Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa tai pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto maankäyttöä*

koskevista suunnitelmista, jos alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäänös tai arkeologinen kohde. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteitä muinaisjäänöksiä ilman erikseen tehtävää päätöstä. Jos rakentamisen aikana havaitaan merkkejä aikaisemmin tuntemattomasta muinaisjäänöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta alueelliselle vastuumuseolle.

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäänöksistä ja arkeologisista kohteista löytyy Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta.

Vastaus lausuntoon:

- Ehdotus erillisen liitteen laatimisesta arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja -maisemien esittämiseksi on hyvä ja rakennusjärjestyksen liitteeksi on tämä nyt laadittu. Liite on liitekartta 4 ja mainittu pykälässä 5, rakennusjärjestyksen liitteet.
- Pykälän 9.4 otsikko on muokattu ja on nyt muotoa " Kiinteät muinaisjäänökset ja arkeologiset kohteet" ja pykälän määräysteksti on muotoiltu alueellisen vastuumuseon ehdottamalla tavalla. Perusteluosassa on mainittu Kulttuuriympäristön palveluikkuna.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (Lausunto, 22.5.2025)

HSL antaa tarkentavia kommentteja seuraavista pykälistä:

- Pykälässä 10.2. HSL:n näkemyksestä katu- ja yleisillä alueilla, tulee huomioida myös pyöräpysäköinnin yhteydessä kunnossapidon ja hoidon vaatimukset, kuten lumitila.
- Pykälässä 15.5. tulisi velvoittaa myös tapahtuman järjestäjää huolehtimaan riittävästä liikennejärjestelyistä, silloin, kun tapahtuma järjestetään sellaisella kadulla tai kadun välittömässä läheisyydessä, jolla liikennöidään joukkoliikennettä. Joukkoliikenteen toimivuus ja esteetön kulkuyhteys käytössä oleville pysäkeille tulee taata.
- Pykälässä 26 voisi määrätä, että ulkotiloihin tulevista pyöräpaikoista on osan oltava myös runkolukittavia.
- Pykälässä 37 lisäyksenä, että esteetön kulku pysäkeille pitää varmistaa työmaan eri vaiheissa.

Vastaus lausuntoon:

HSL:n esittämät tarkennukset on huomioitu ehdotuksessa seuraavalla tavalla.

- Pyöräpysäköinnin huomioiminen katu- ja yleisiä alueita suunniteltaessa on kirjattu pykälän perusteluihin muodossa " Suunnittelussa on hyvä huomioida myös pyöräpysäköinnin kunnossapidon ja hoidon vaatimukset."
- Pykälään 15.5, tapahtumien järjestäminen ja niihin liittyvien rakennelmien tai rakennuskohteiden pystyttäminen, on lisätty kappale joukkoliikenteen huomioimisesta.
- Pykälään 26 on lisätty lause " Kerrostalorakentamisessa asemakaavan salliessa ulkotiloihin sijoitettavia polkupyöräpaikkoja, on osan näistä oltava runkolukittavia."
- Pykälään 37, Työmaan perustaminen ja hoitaminen, on lisätty viimeiseen kappaleeseen lause " Esteetön kulku pysäkeille tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa."

Suomen luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri (Lausunto, 18.6.2025)

Rakennusjärjestysehdotus sisältää seuraavia epäloogisuuksia

- Rakennuspaikalle sallittu kerrosala näyttää nyt olevan ranta-alueilla 300 kem² (19,1 §), kun taas muilla kuin ranta-alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus "saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin vähintään 200 kem² ja enintään 400

kem². (18.1 §). Ei ole perusteltua sallia muita alueita suurempia 300 kem² asuinrakennuksia pienillä ranta-tonteilla, vaan määräykseen 19.1 § on lisättävä sama rajoitus kuin määräyksessä 18.1 §: "enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta". Mikäli yleisten rakennusoikeuden rajoitusten (18.1 §) on ajateltu koskevan myös ranta-alueita erityisten määräysten (19.1 §) lisäksi, tästä on selvyiden vuoksi mainittava erikseen. Myös sivuasunnon rakentamiskiellosta ranta-alueilla olisi selvyiden vuoksi hyvä olla maininta vielä ranta-alueita koskevan rakentamisen määrän kohdalla (19 §), vaikka asia on selkeästi todettu toisaalla. Nykyisen voimassaolevan rakennusjärjestyksen kohdan 4.4.1 Ranta-alueen asuinrakennuspaikan enimmäiskerrosala ensimmäisen kappaleen lisääminen uuden rakennusjärjestyksen määräyksen 19.1 § alkuun korjaisi nämä ongelmat: *"Rakennuspaikan kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m². Sivuasunnon rakentaminen ei koske ranta-alueita."*

Vastaus lausuntoon:

- Huomio kokonaisrakentamisenmäärästä asuinrakentamista koskevien ranta-alueen rakennuspaikkojen osalta on perusteltu. Pykälässä 19.1, ranta-alueen asuinrakennuspaikan enimmäiskerrosala, on määräyksestä jäänyt pois tuo koko rakennusoikeus. Sääntelyyn nykyisestä ei ole tarkoitus tehdä muutosta, joten pykälän alkuun on lisätty muita kuin ranta-alueita koskeva kokonaisrakennusoikeutteen liittyvä määräys kuten 18.1 §:ssä. Pykälään on lisätty myös maininta, ettei sivuasunnon rakentamismahdollisuus koske ranta-alueita.

Kurinhaka-Kurininne yhdistys ry (Muistutus, 17.6.2025)

- Rakennuspaikkaa koskeva 17.1 §: Vaadittu 3000 m² vähimmäiskoko vapaa-ajan kiinteistölle on ylimitoitettu, vähimmäiskokona ehdotetaan 1500 m². Perusteluna se, että uusia omakotialueita asemakaavoitettaessa tontin koko voi olla vain 500 m².
- Rakennusjärjestyksessä ei ole otettu kantaa mahdollisuudesta muuttaa olemassa olevia vapaa-ajan kiinteistöjä ympärivuotiseen asumiseen. Esitetään, että kunnallistekniikkaan liitetty kiinteistön käyttötarkoitus olisi mahdollista muuttaa kylä-, loma- ja pientaajama-alueella ympärivuotiseen asumiseen.

Vastaus muistutukseen:

- Pykälässä 17.1, rakennuspaikka, jolle voi sijoittaa asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen, on annettu uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimus. Rakennuspaikan vähimmäiskoko määräytyy ensisijaisesti voimassa olevan yleis- tai asemakaavan mukaisesti. Rakentamislain mukaan *"rakennusjärjestyksessä olevaa määräästä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin."* Mikäli alueella ei ole kaavaa tai kaavassa ei ole määritelty rakennuspaikan kokoa, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Tuusulan rakennusjärjestyksessä määritellään rakennuspaikan vähimmäiskooksi 5000 m². Poikkeuksellisesti rakennuspaikan pinta-ala voi olla 3000 m² silloin, kun rakennus liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa määritellylle kylä-, loma-asunto- tai pientaajama-alueelle, eikä se sijaitse asemakaava-alueen lievealueella.

Rakennusjärjestyksen 17.1 §:n määräys ohjaa rakentamista erityisesti haja-asutusalueilla, joissa rakennuspaikkojen kooksi on tarkoituksella asetettu suurempi minimipinta-ala

kuin tiiviisti rakennetuilla asemakaava-alueilla. Tämä mahdollistaa väljyyden säilyttämisen. Tuusulassa voimassa olevat osayleiskaavat asettavat rakennuspaikkojen minimikokoja vaihdellen 5000 m²:stä jopa 2 hehtaariin. Rakennusjärjestyksessä esitetty vähimmäiskoko on linjassa näiden kaavamääräysten kanssa, eikä se ole ylimitoitettu alueen maankäytön suunnitteluperiaatteet ja tavoitteet huomioon ottaen.

- Kurinhaan ja Kurinrinteen alueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaava, jossa alueet on osoitettu pientaajamina (AT-6). Kaavamääräysten mukaan alueet on varattu ensisijaisesti vapaa-ajan asumiseen. Vakituiseen asunnon saa sijoittaa tilalle, jonka pinta-ala on vähintään 5000 m². Tämä määräys koskee myös vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituisen asumiseen.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa määräyksiä alueista, joilla käyttötarkoituksen muutos voidaan ratkaista suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa tai suunnittelutarveharkintaa. Tällainen muutos olisi mahdollinen vain, jos vapaa-ajan rakennus täyttää pysyvältä asunnolta edellytetyt olennaiset tekniset vaatimukset. Mikäli rakennus ei täytä näitä vaatimuksia, se on joko korjattava vaatimukset täyttäväksi tai haettava poikkeamislupaa. Määräystä voidaan soveltaa ainoastaan alueille, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita haitallisia vaikutuksia ja joissa myös kaava mahdollistaa vakituiseen asumisen. Rakennusjärjestykseen muistutuksessa ehdotettu lisättävä määräys Kurinhaka/Kurinrinne alueiden vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista olisi ristiriidassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräyksen kanssa. Oikeusvaikutteinen kaava on vahvempi ja siten ensisijainen kuin rakennusjärjestykseen mahdollisesti lisättävä määräys.

AT-6 pientaajamiin kohdistuu Tuusulassa painetta muuttaa vapaa-ajan asumista ympärivuotiseen asumiseen ja vielä rakentamattomien tilojen hyödyntämiseen rakennuspaikkana. Pientaajamien muuttaminen kokonaan pysyvään asumiseen tiivistää ympärivuotista asutusta suunnittelemattomasti ja asettaa kunnalle paineita palvelujen järjestämiselle. Osayleiskaavan AT-6 alueiden muuttaminen kokonaan ympärivuotiseen asumiseen edellyttää laajempaa vaikutusten arviointia ja kaavallista tarkastelua.

Uudenmaan ELY-keskus (lausunto, 19.6.2025)

- Pykälää 31, Melu, suositellaan täydennettävän siten, että meluntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva äänitaso että arvioitu äänitaso seuraavan 20 vuoden aikana. Pykälässä on selkeyden vuoksi syytä viitata enimmäisäänitasojen ja keskiäänitasojen osalta ääniympäristöasetukseen tai siirtää piha-alueita koskeva lause alempaan kappaleeseen (joka sisältää jo viittauksen).
- Pykälän 33 otsikko tulisi nimetä esimerkiksi "Pilaantuneet maa-alueet ja happamat sulfaattimaat", koska sulfaattimaat eivät ole pilaantuneita maita.
- Rakennusjärjestysehdotuksen sivun 13 mainintaan, että historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (93 §). ELY-keskus muistuttaa, että rakennusten suojelukysymys ratkaistaan alueidenkäyttölain tai rakennusperintölain säännösin. Rakentamislaissa on lisäksi säännökset purkamisen edellytyksistä ja suojelusta poikkeamisesta.

Vastaus lausuntoon:

- Pykälässä 31, melu, on piha-alueita koskeva viittaus siirretty toiseen kappaleeseen ja lisätty esitetty lause rakentamisajankohdan ja noin 20 vuoden aikajänteen melun huomioimisesta.
- Pykälän 33 otsikko on muutettu ehdotettuun muotoon " Pilaantuneet maa-alueet ja happamat sulfaattimaat"
- Pykälän 9.3, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden huomioiminen rakentamisessa, perusteluja on täydennetty historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisen edellytysten ja lupatarpeen osalta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ilmoitti, ettei heillä ole tarvetta lausua ehdotuksesta, koska edellinen lausunto luonnoksesta oli huomioitu todella hyvin ehdotuksessa.

Suomen Erillisverkot Oy ei ole katsonut, että hankkeella ei ole vaikutusta Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Nähtävillä oloajan jälkeen ilmoitti 26.6.2025 **Luonnonvarakeskus Luke**, ettei luonnonvarakeskus jätä asiasta lausuntoa.