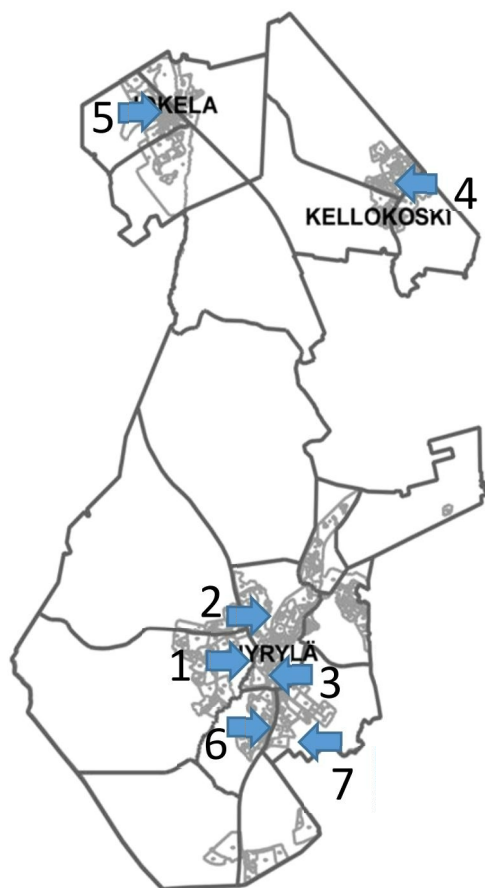




1. Yli-Jussila
2. Aattola
3. Prijuutti
4. Männistönpuisto
5. Leikkurinkuja –Uunimiehenpuisto
6. Tuusulanväylä
7. Korvenrannantie

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3552

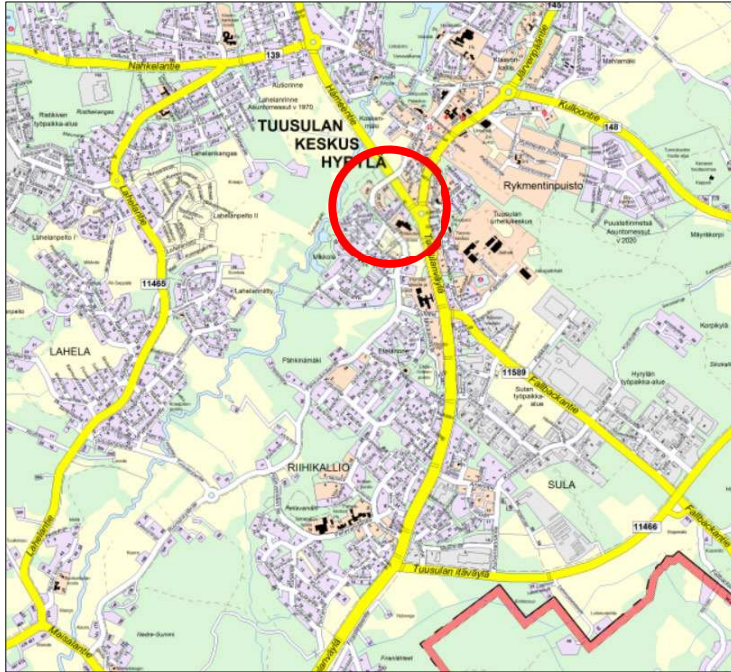
TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavaan on otettu mukaan muutamia keskeisiä kiinteistöjä, joita kunta ei omista. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojeleminen.

Suunnittelualueiden sijainti

1. Yli-Jussila, Hyrylä

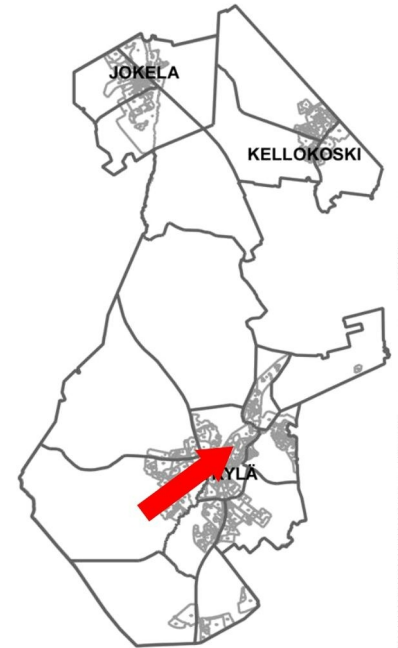
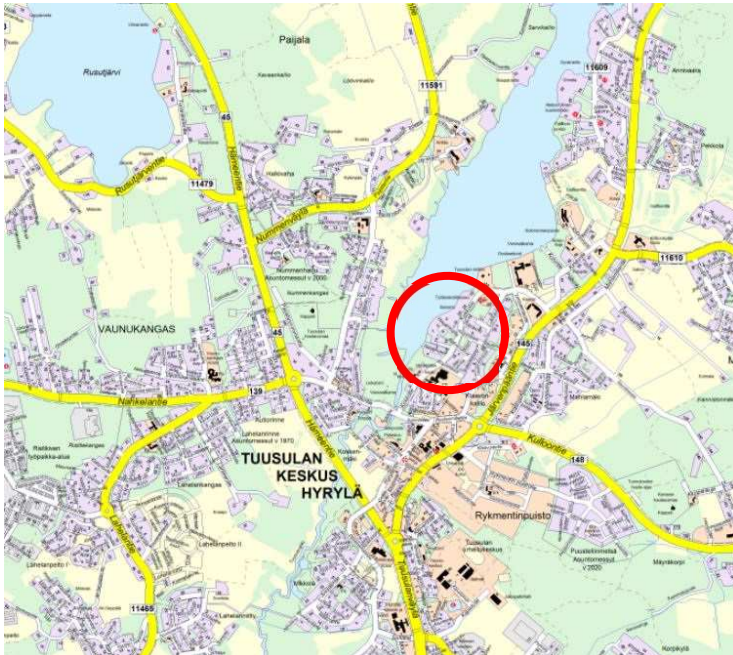


OAS-rajas

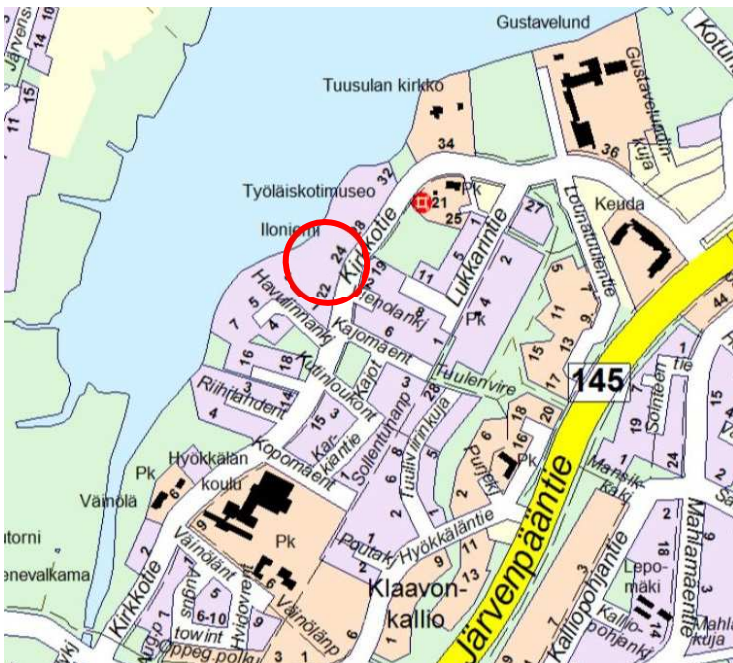


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

2. Aattola, Hyrylä

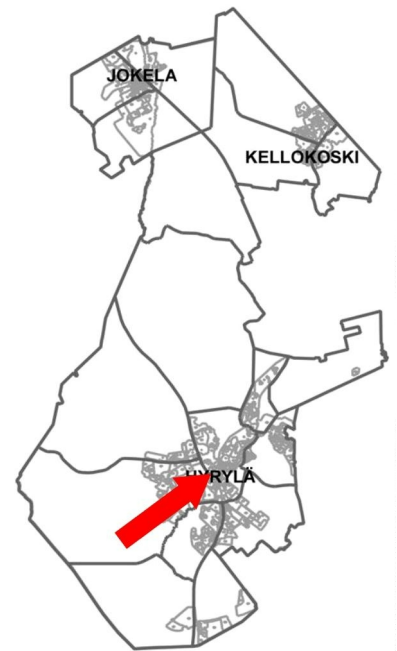
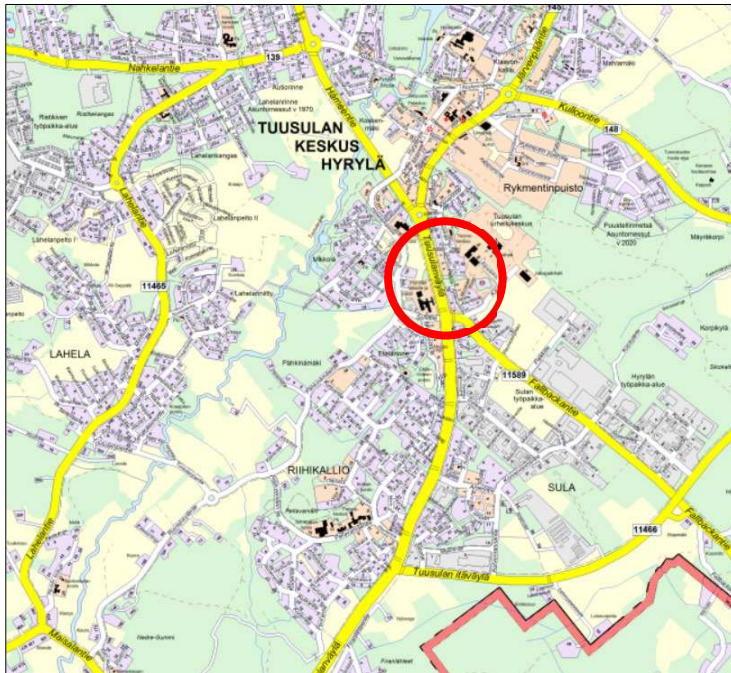


OAS-rajas

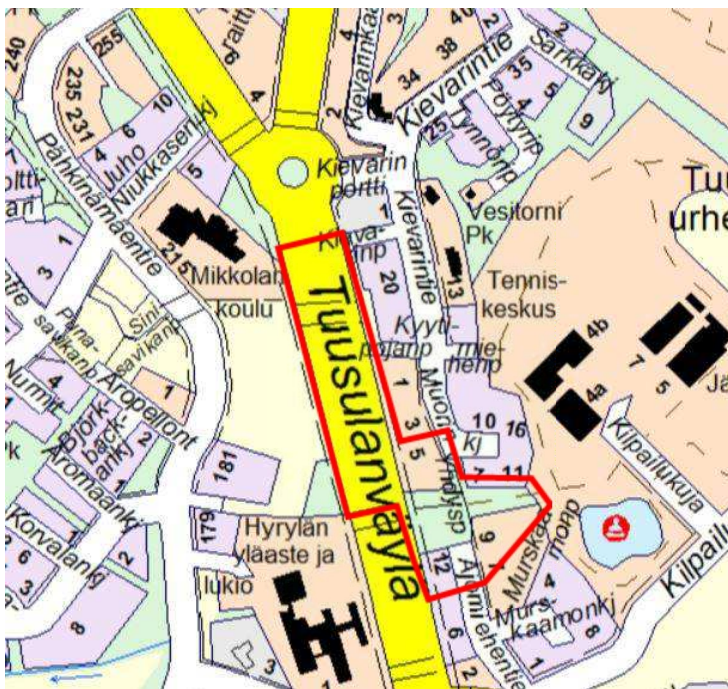


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

3. Prijuutti, Hyrylä

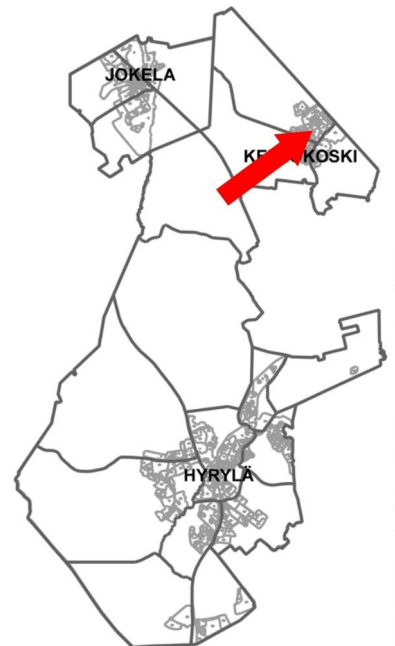


OAS- rajaus

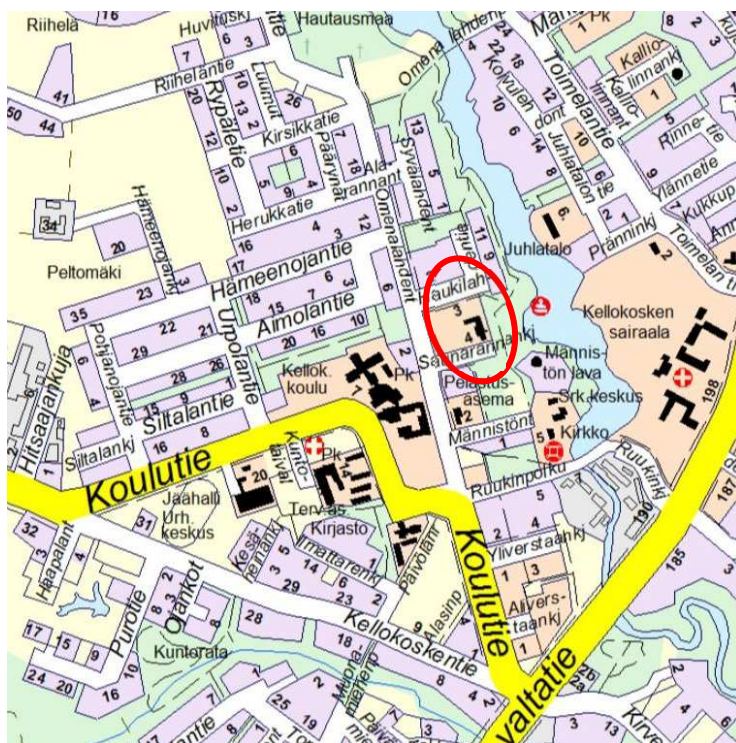


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

4. Männistönpuisto, Kellokoski

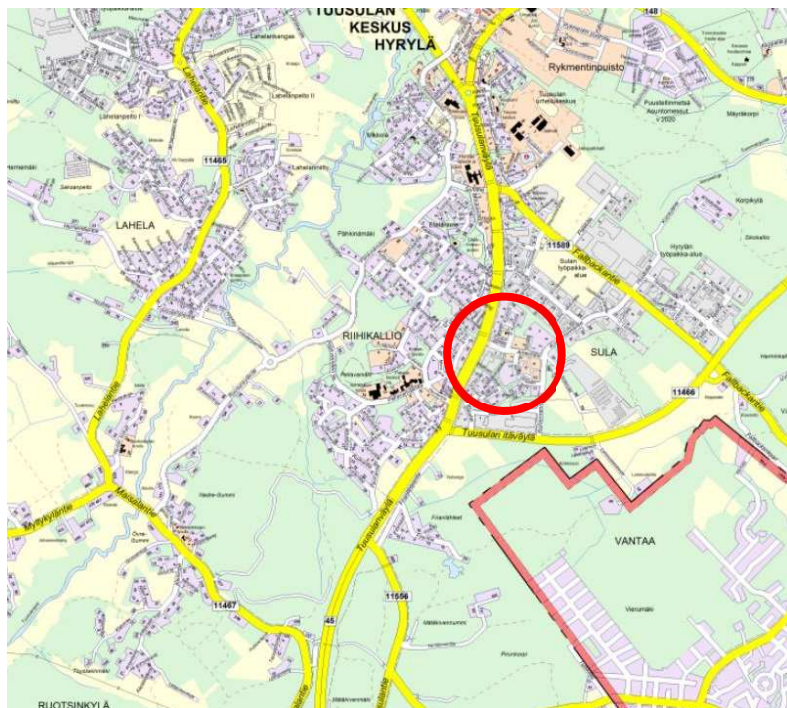


OAS-rajaus

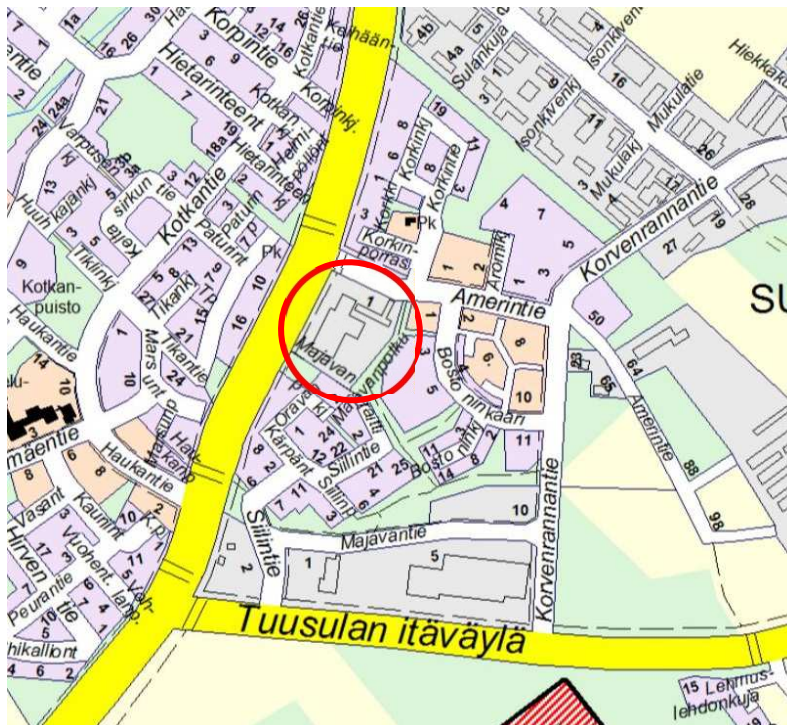


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä

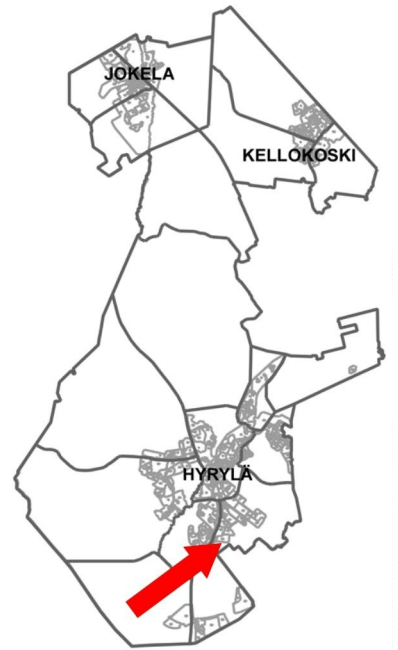
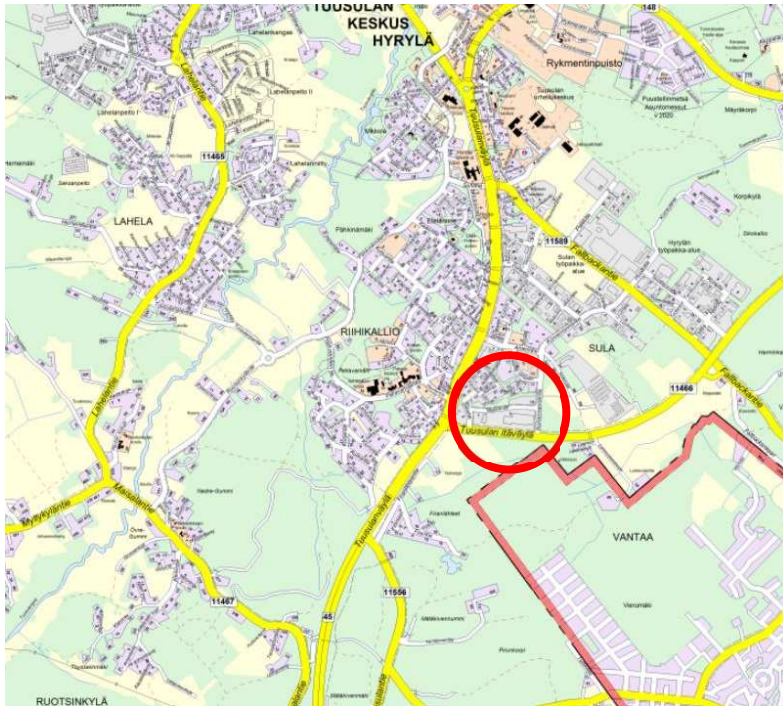


OAS-rajaus

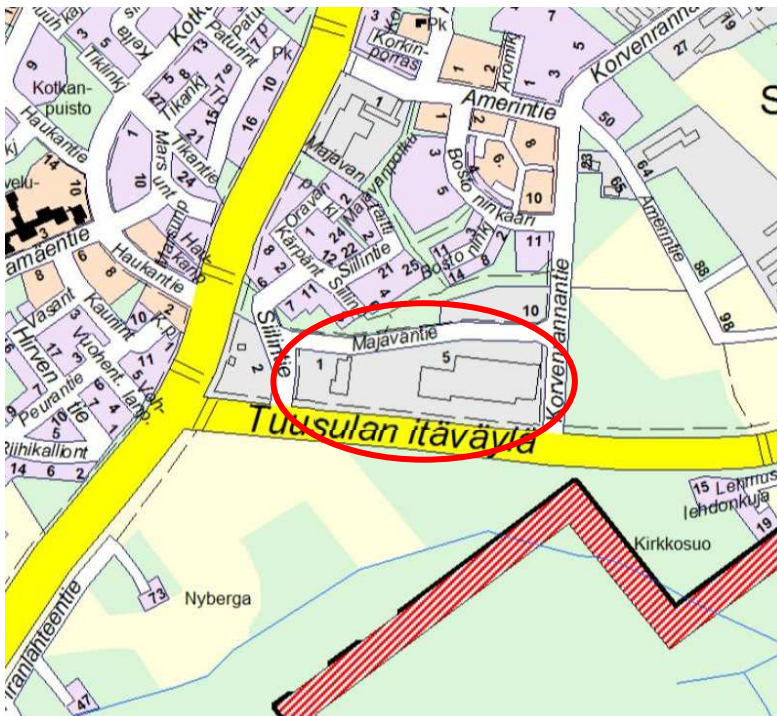


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä



OAS-rajaus



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

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet, https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959. Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa sekä Jokelan ja Kellokosken kirjastoissa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 29.3.2019**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja tämän jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta 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
 - o Tekninen lautakunta
 - o Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - o Hyte-lautakunta
 - o Tuusulan veden johtokunta
 - o Ikäihmisten neuvosto
 - o Vammaisneuvosto
 - o Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - o Rakennusvalvontajaosto
 - o HSL
 - o Uudenmaan liitto
 - o Uudenmaan ELY-keskus
 - o Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - o Museovirasto
 - o Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - o Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kunta-yhtymä
 - o Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - o Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Kehittämisyhteisöt
 - o Hyrylän kehittämisverkosto
 - o Jokelan kehittämisverkosto
 - o Kellokosken kehittämisverkosto
 - o Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - o Tuusula-Seura
 - o Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry
 - o Jokelan omakotiyhdistys ry
 - o Kellokoskiseura ry
 - o Me Kellokoskelaiset ry
 - o Tuusulanjärven omakotiyhdistys
 - o Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
 - o Rivieeran Omakotiyhdistys
 - o Pro-Tuusulanjärvi -liike
 - o Prijuutti ry
- Yrittäjäjärjestöt
 - o Tuusulan yrittäjät
 - o Jokelan yrittäjät
 - o Kellokosken yrittäjät
 - o Uudenmaan yrittäjät
 - o Helsingin kauppakamari

- Tuusulan yrittäjänaiset
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Fortum power and heat Oy
 - Vapo Oy
 - Elisa Oyj
 - Telia Oyj
 - DNA palvelut Oy

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

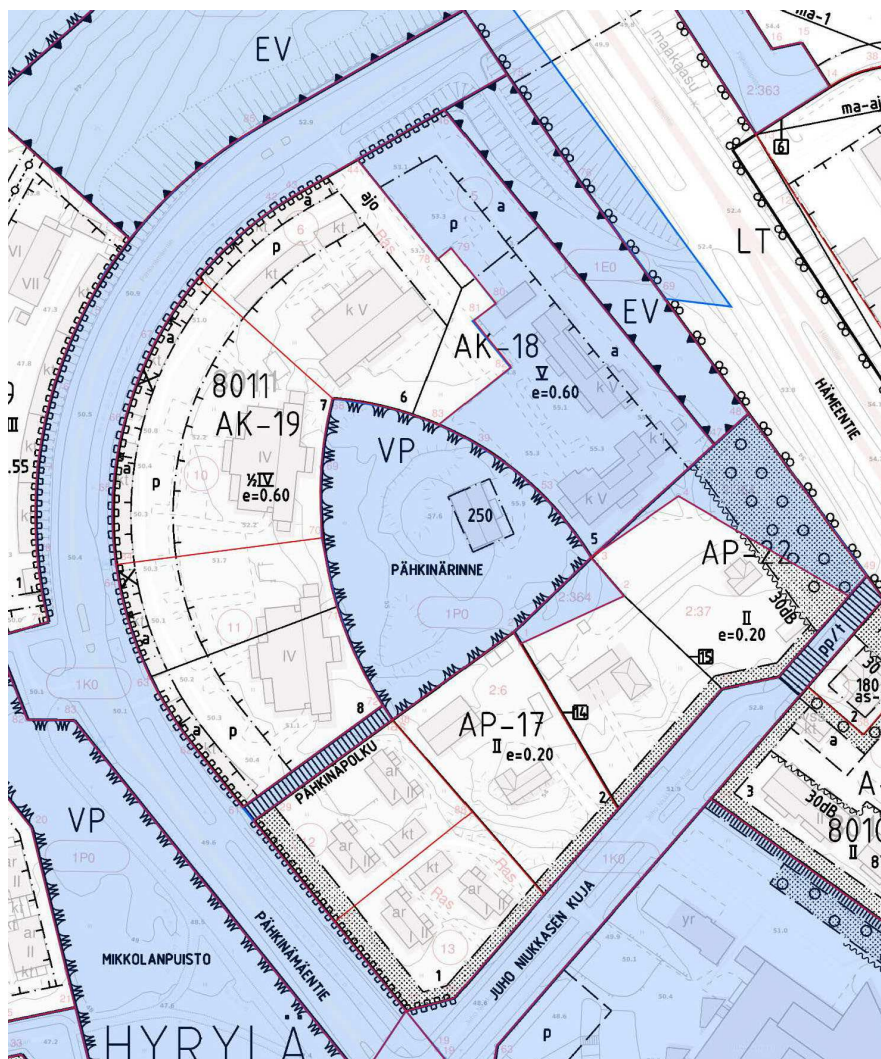
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

1. Yli-Jussila, Hyrylä

Yli-Jussilan rakennus sijaitsee puistoalueella Hyrylän keskustan länsipuolella. Tavoitteena on Yli-Jussilan rakennuksen kaavoittaminen omalle tontilleen, erilleen puistoalueesta. Puistoaluetta pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja ratkaisua tarkastellaan maisemallisista lähtökohdista. Rakennukselle määritellään suojelumääräykset. Rakennukselle erotetaan pieni tontti ja tarkastellaan mahdollisuus autotallin/varaston sijoittamiseen. Huomioidaan tontin aitaaminen ympäristöön soveltuvasti kaavamääräyksellä.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen.

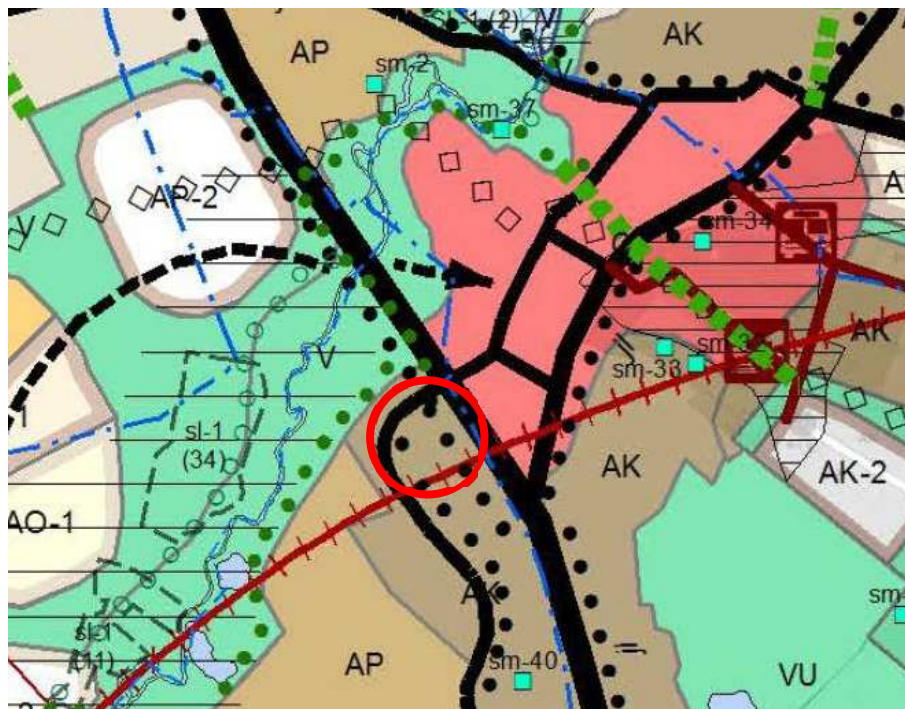
Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

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.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Alue on merkitty puistoksi (VP) ja puistoon on merkitty rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 250 k-m².

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaavan 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

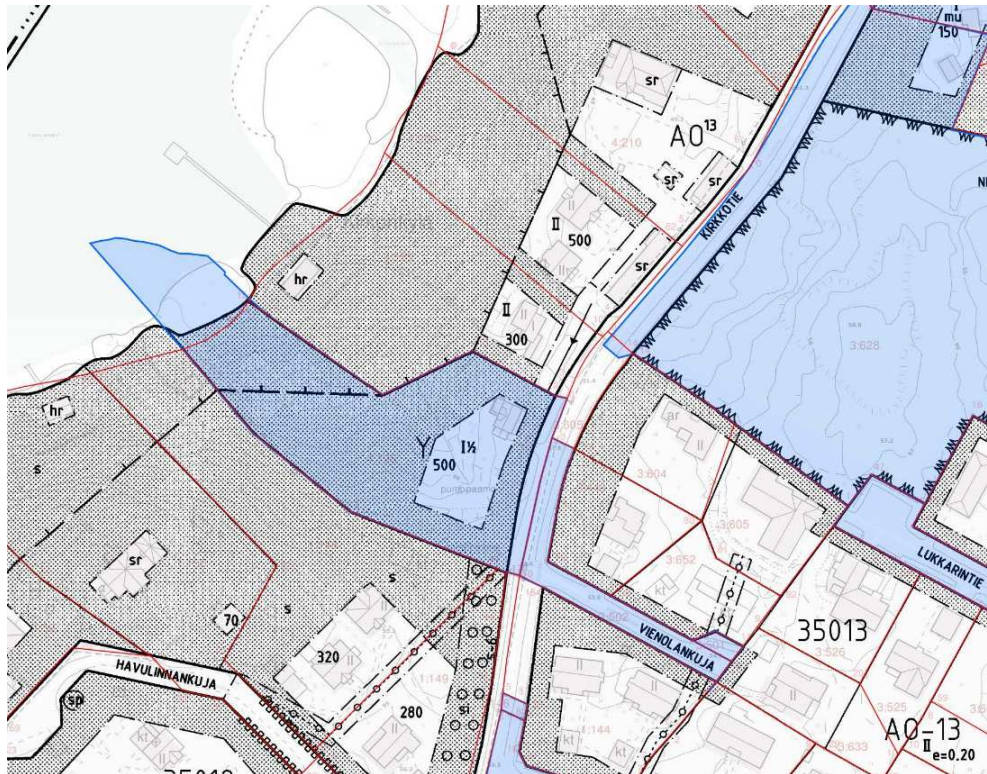
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

2. Aattola, Hyrylä

Aattolan rakennus sijaitsee Tuusulanjärven rannalla Kirkkotien varrella. Tavoitteena on tutkia pienimittakaavaisen lisärakentamisen mahdollisuutta tontille sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvot. Kaavassa määritellään laadukkaan rakentamisen kriteerit arvokkaalle paikalle. Olemassa olevalle Aattolan rakennukselle määritellään suojelumääräykset. Suunnittelussa huomioidaan lähtökohtana alueen luontoarvot ja hulevesien valunta alueen keskiosassa sekä niiden imeyttäminen. Lisäksi huomioidaan kiinteistön läheinen sijainti arvokkaan Rantatien ympäristössä.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

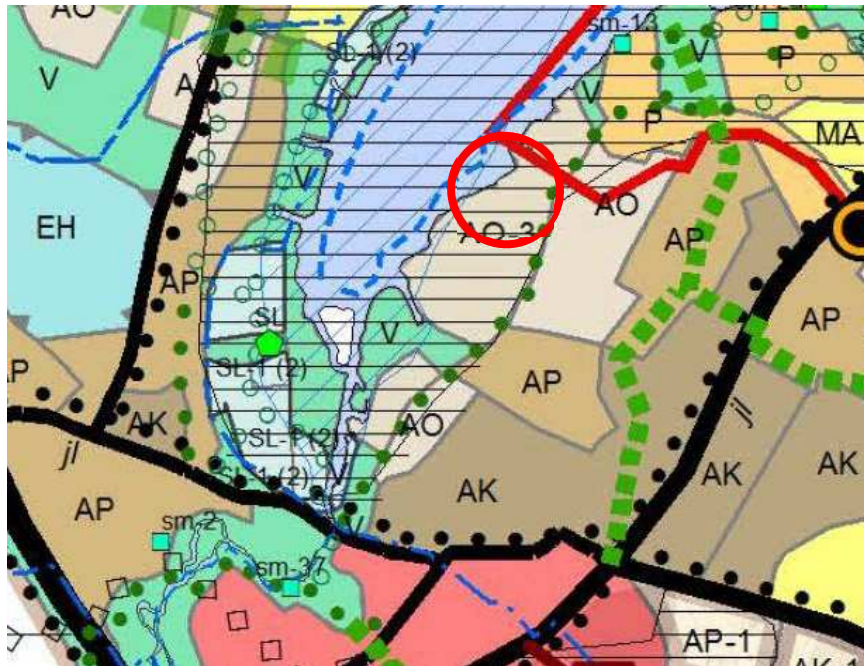


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle saa rakentaa 500 m² kokoisen ja I½ kerroksisen rakennuksen. Rannan puoli on merkitty rantavyöhykkeeksi, jolla rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Rakennusala lukuun ottamatta koko tontti on merkitty istutettavaksi rakennuspaikan osaksi.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty säilyväksi omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-3) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvata Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 4 (Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017 ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.) on viisi teemaa: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaavassa kumottiin merkintä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY

2009) ja lisättiin merkintä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Asemakaava-alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys Aattolan alueella Tuusulassa vuonna 2018, Faunatica
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Luonnon tila Keski-Uudellamaalla, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 2014
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- METSO-inventointi, Innofor Finland Oy, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

3. Prijuutti, Hyrylä

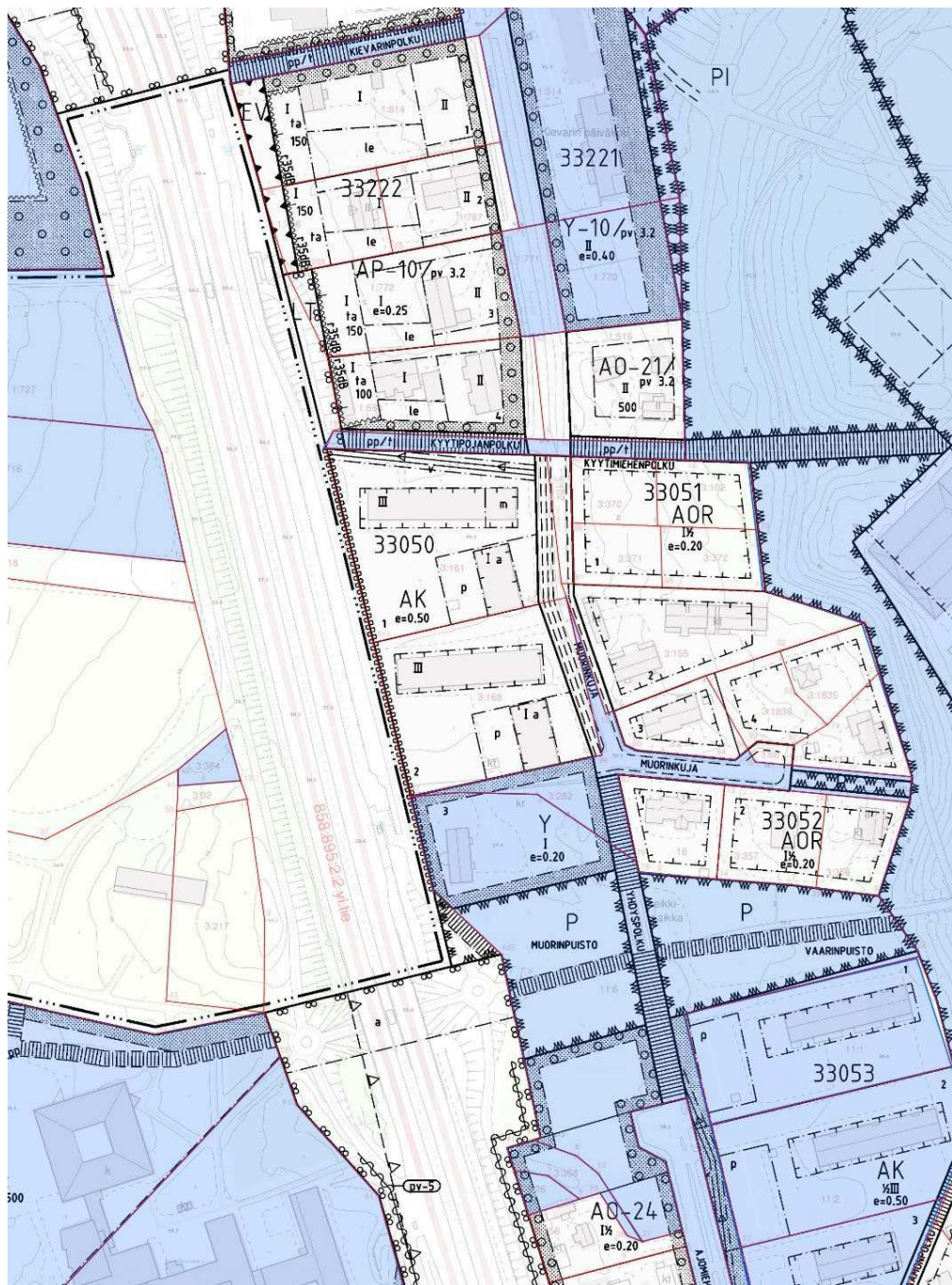
Prijuutti on Tuusulan keskustan tuntumassa sijaitseva 1855–56 rakennettu hirsirakennus. Tämä koko keskisen Uudenmaan ensimmäinen kauppa perustettiin Hyrylään hyvälle paikalle valtamaantien laitaan. Vuosina 1908–1967 rakennus oli venäläisen hyväntekeväisyysyhdistyksen kesäsiirtolana. Ensin se oli yhdistyksen lastenkodin kesäpaikka, sitten vanhustenkodin kesälomapaikka. Tämän lisäksi Prijuutti on ollut taiteilija-ateljeena vuosina 1976–2003. Sen jälkeen se on ollut tyhjiillään.

Prijuutti sijaitsee Tuusulan Urheilukeskuksen länsipuolella Muorinpuiston vieressä. Prijuuttiin on saatu toimija, joka tällä hetkellä kunnostaa rakennusta yhteisölliseen käyttöön. Tavoitteena on tarkastella ja tulkita nykyistä kaavaa ja selvittää, millaista toimintaa se mahdollistaa tontilla. Kaavoituksen yhteydessä myös rakennukselle määritellään suojelumääräykset.

Hankkeen aloitusvaiheessa järjestettiin asukastilaisuus/työpaja, jossa karotoitettiin asukkaiden toiveita Prijuutin toiminnoista ja palveluista. Kaavan muutostarvetta arvioidaan tilaisuuden pohjalta. Lisäksi tarkastellaan eteläisen alueen täydennysrakentamismahdollisuutta.

Kaava-alueeseen otetaan mukaan myös Prijuutin länsipuolelle sijoittuva asemakaavoittamaton osuus Tuusulanväylää. Osuudelle laaditaan asemakaava, joka määrittelee sen tiealueeksi muun Tuusulanväylän tavoin.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Tuusulanväylän tieosuutta. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

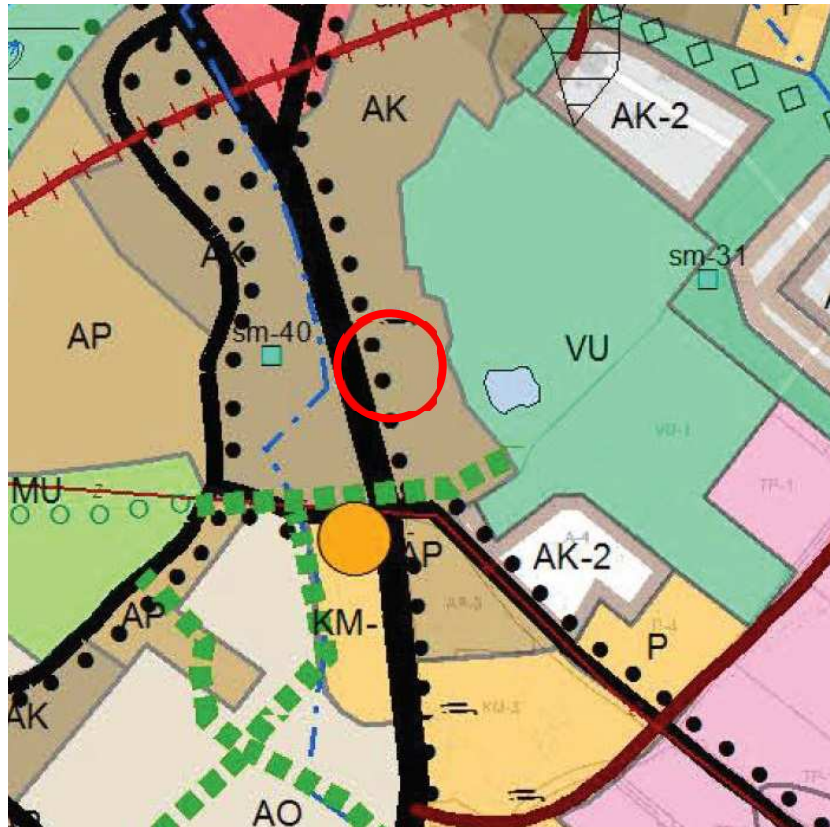


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen.
Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1977 ja 1989. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), puistoksi (P), erillispientalojen korttelialueeksi (AO-24). Tonttien tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0,2$. Alueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattuja alueita, joista Yhdyspolulla on huoltoajo sallittu.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on laadittu Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK) ja alueen läpi kulkee pyöräilyn runkoverkko. Lisäksi alue on pohjavesialuetta. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka lisäksi se on pohjavesialuetta.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

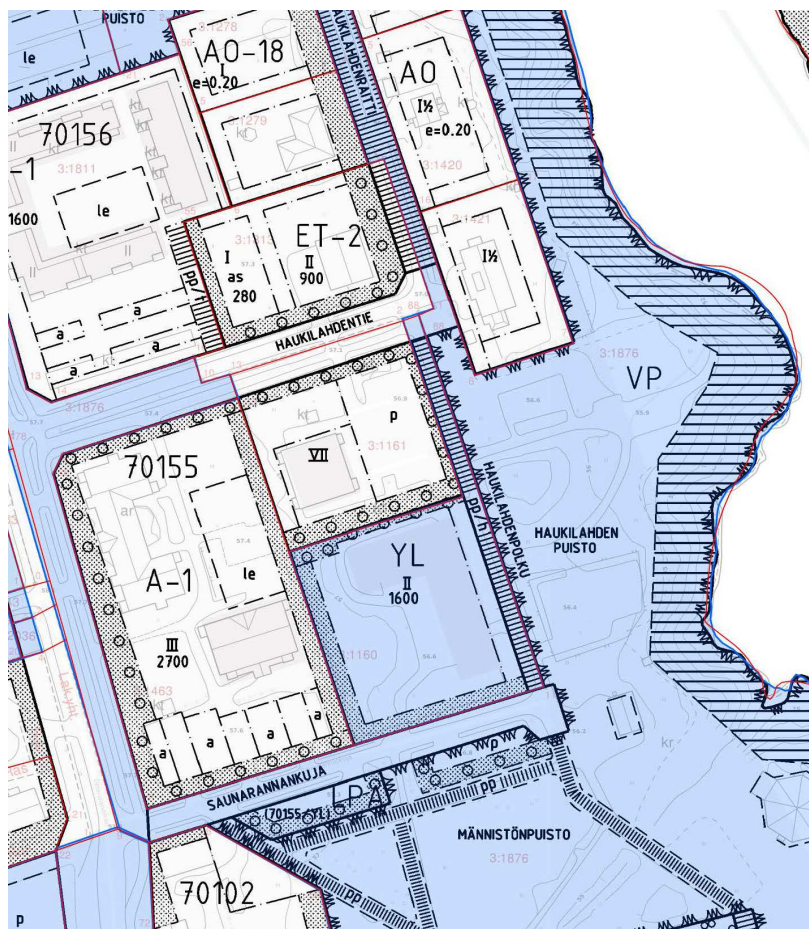
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Hyrylän Prijuutin alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2016
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (AIR-IX Ympäristö Oy 2006)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

4. Männistönpuisto, Kellokoski

Vanha Ruukin yleinen sauna sijaitsee Kellokoskella Keravanjoen rannalla Saunarannankujan päätteenä Männistönpuistossa. Saunarakennuksen yläkerrassa on asunto ja alakerrassa on kunnan varastotiloja. Tavoitteena on rakennuksen kaavoittaminen omalle tontilleen. Ratkaisua tarkastellaan ympäröivän puiston maisemalliset arvot ja käyttömukavuus huomioiden. Rakennukselle määritellään suojelumääräykset.

Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään RKY alueeseen, Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala. Vanhaan saunarakennukseen tutkitaan kahvilan tai vastaavan kaupallisen palvelun sijoittamista sekä asumista. Saunarakennuksen viereiselle entisen päiväkodin tontille suunnitellaan asuinrakentamista. Haukilahdentien pohjoispuolella sijaitsee Elisa Oyj:n teetila, jonka tontille tutkitaan lisäksi asuinrakentamisen mahdollisuutta.

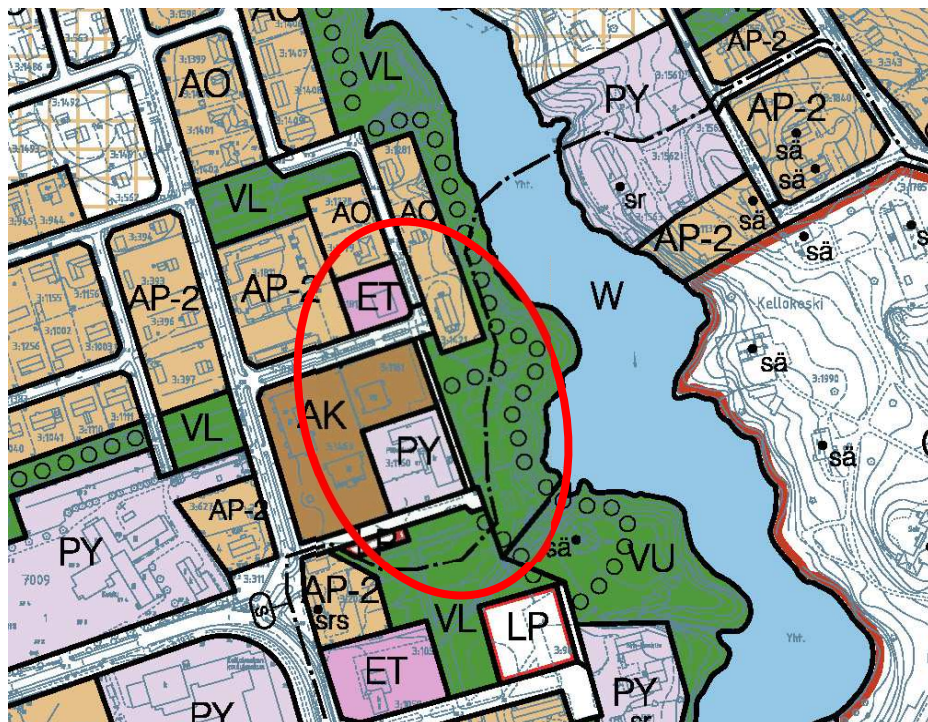
Kaava-alue on osittain kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

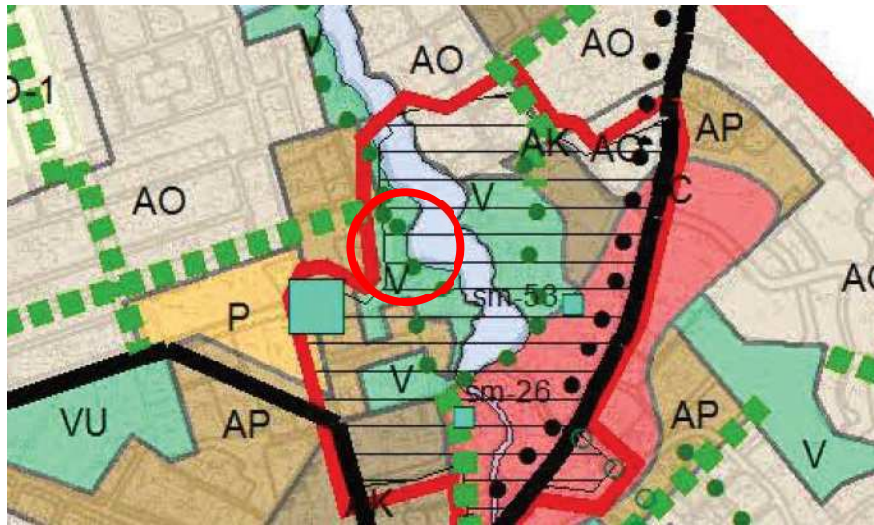
Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Alue on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten alueeksi (YL), jolle saa rakentaa 1600 k-m² kahteen kerrokseen, puistoksi (VP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-2), jolle saa sijoittaa asuntoja. Yhdyskuntatekniselle huollolle on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m² sekä asumiselle 280 k-m². Nykyinen telerakennus on kooltaan 300 k-m². Lisäksi alueella kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tiealue, jolla huoltoajo on sallittu. YL ja ET-2 tonteilla on tontinrajoille osoitettu istutettavia tontin osia.

Alueella on voimassa Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010.) Kaavassa saunan alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) sekä julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Lisäksi puistossa on alue, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, rakenteet ja ympäristö säilytetään (s).



Kellokosken osayleiskaavaa (KV 6.9.2010.)

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), virkistysalueeksi (V). Lisäksi osa alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Pohjoisessa on osoitettu viheryhteystarve rantaa kohti. Yleiskaava 2040 ei tule korvamaan Kellokosken osayleiskaavaa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Kaavassa alue soistettiin kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaava 4 (Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.) on viisi teemaa: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Kaavassa kumottiin merkintä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) ja lisättiin merkintä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 3 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

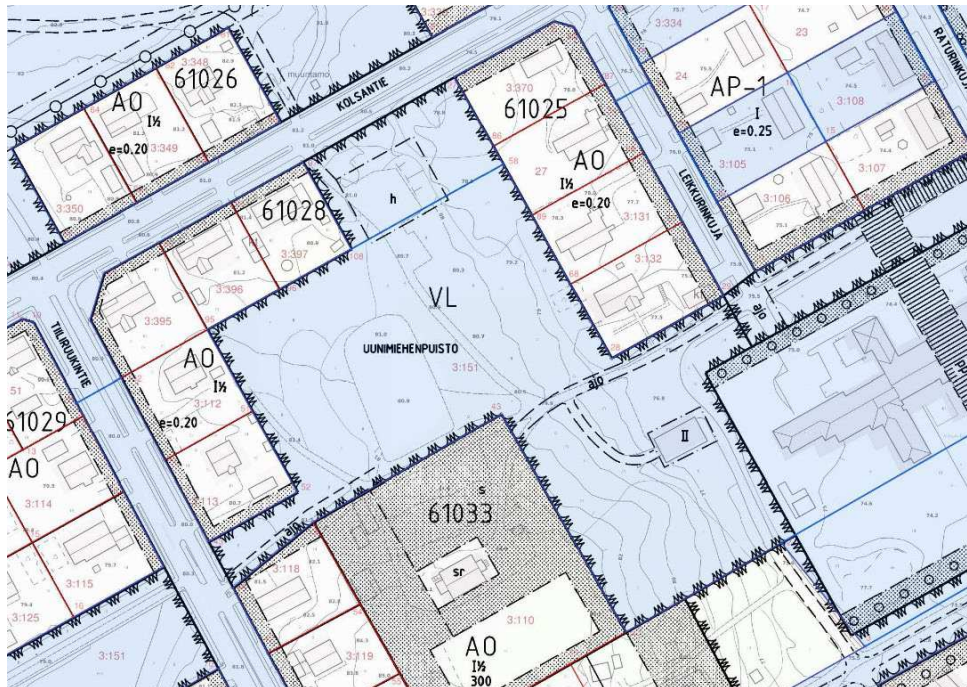
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018

- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto, Jokela

Jokelassa Kolsan koulun länsipuolella sijaitsee Kolsan vanhan maatilan vanha piharakennus, mahdollisesti autotalli. Tavoitteena on rakennuksen kaavoittaminen asuinkäyttöön. Ratkaisua tarkastellaan ympäröivän puiston maisemalliset arvot ja käyttömukavuus huomioiden. Kaavoituksen yhteydessä rakennukselle määritellään suojelumääräykset. Lisäksi viereiseen puistoon tarkastellaan pientalotonttien sijoitusmahdollisuutta. Alueen aiemman käytön takia maaperän mahdolliset pilaantuneet maat tul- laan ottaa huomioon kaavaprosessin aikana.

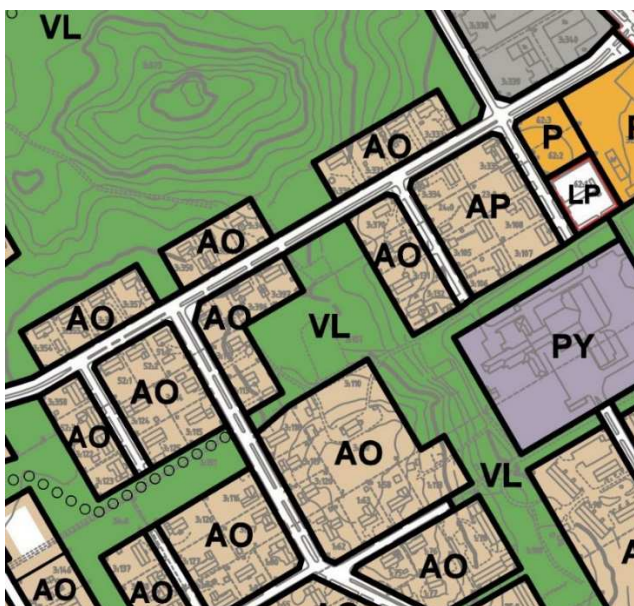
Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkätut alueet ovat kunnan omistuksessa.

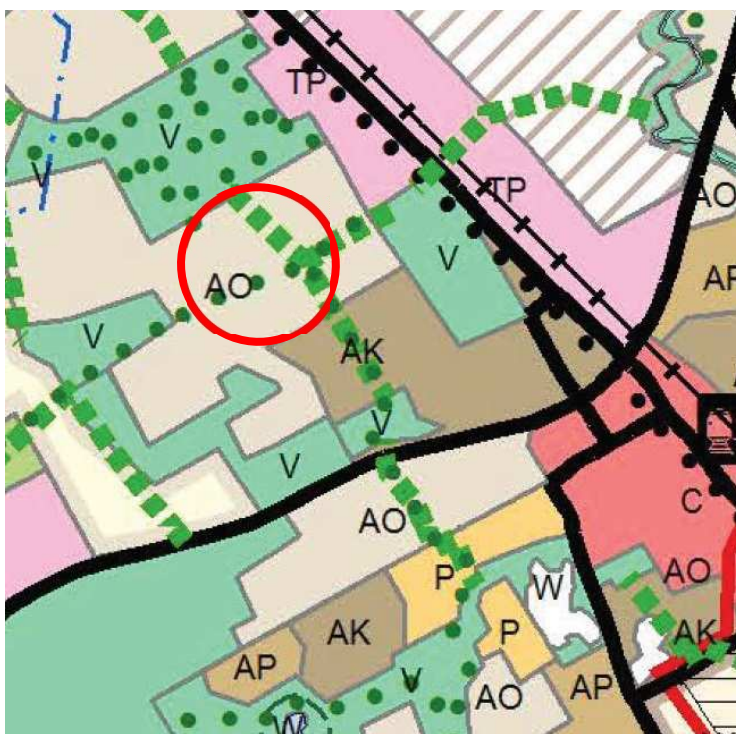
Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1994. Alue on merkitty puistoksi (VL), jolle on sijoitettu rakennusala ja ajo sille sekä asumiseen liittyvien huoltopalveluiden alue.

Alueella on voimassa Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006), jossa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).



Jokelan osayleiskaavaa (11.6.2008).

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO) jonka läpi kulkee viheryhteystarve sekä oleva ulkoilureitti. Tuusulan yleiskaava 2040 tulee korvaamaan Jokelan osayleiskaavan.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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.

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä.

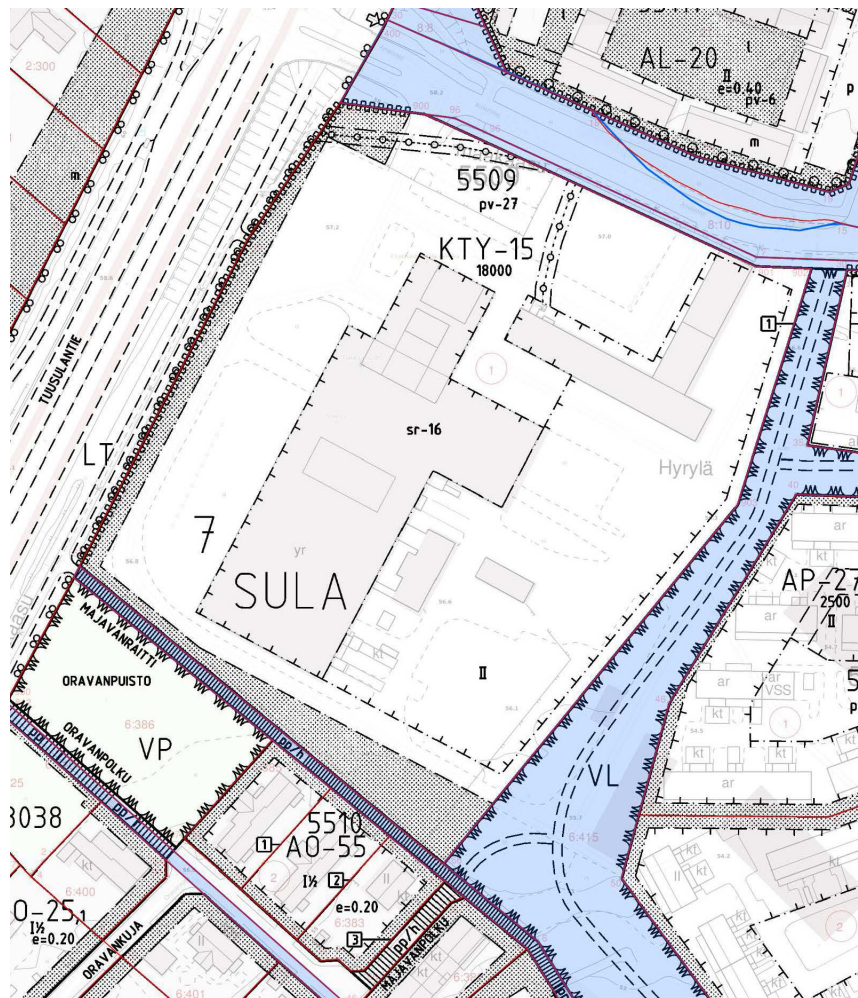
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä

Alue sijaitsee Sulan työpaikka-alueella Etelä-Tuusulassa Tuusulanväylän itäpuolella. Tontilla sijaitsee vanha Amerin suojeltu tehdasrakennus. Alueelle tutkitaan kaupan sekä asumisen sijoitusta. Tavoitteena on kaavoittaa tontti uudelleen soveltumaan Tuusulan nykyiseen kaupalliseen rakentamiseen.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kaavoituksen aloittamisesta on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Alueella on kaupallisen verkon selvityksen ja Hyrylän keskustan ratkaisujen vuoksi asetettu rakennuskielto, jota on jatkettu 26.4.2020 saakka. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

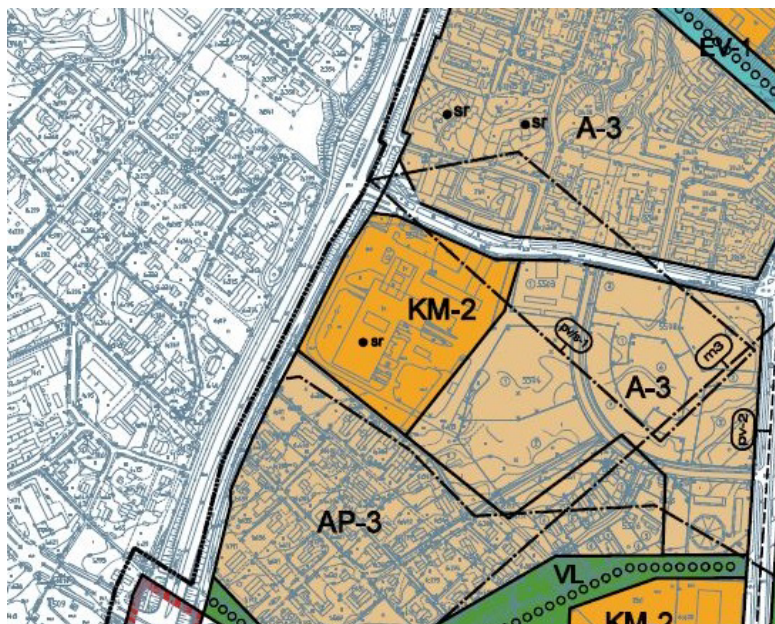


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Alue on merkitty liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-15), jolla uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen keskeinen asema taajamakuvasa säilyy. Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennusoikeutta on osoitettu 18 000 k-m², josta on käytetty vajaa 17 000 k-m². Tuusulanväylän puoleisella tontinrajalla on liityntäkielto. Länsi- ja etelärajalla on merkittynä istutettava alueen osa. Tontti on pohjavesialuetta. Pohjoisosassa on kaksi maanalaista johtoa varten varattua alueen osaa.

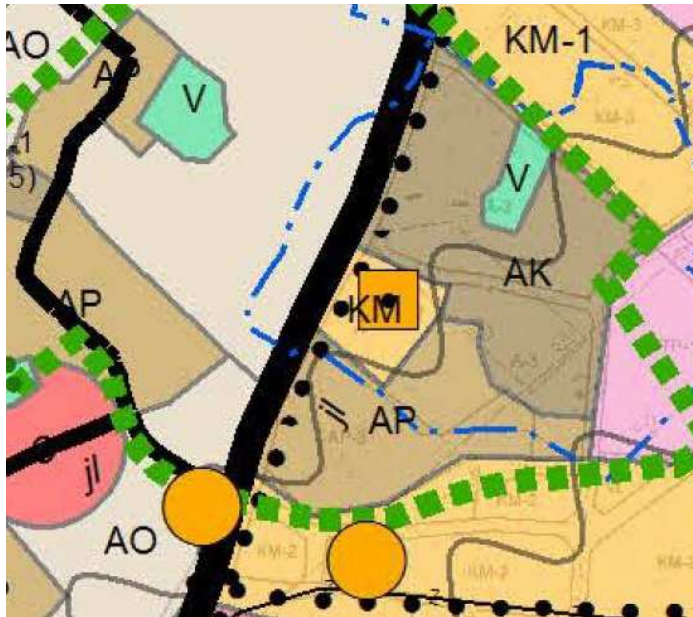
Alueella on voimassa Sulan osayleiskaava (KV 7.12.2015). Sulan osayleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-2). Lisäksi alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr) ja alueen pohjoisreunassa on vedenottamon alue (pv/s-1).

Alueelle on laadittu lisäksi Hyrylän laajentumissuunnat – osayleiskaava (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), mutta sillä ei ole oikeusvaikutusta tälle alueelle.



Sulan osayleiskaavan (KV 7.12.2015).

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on osoitettu seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi (KM) sekä sille on merkitty toisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakauppa -kohdemerkintä. Tuusulan yleiskaava 2040 ei tule korvaamaan Sulan osayleiskaavaa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jonka lisäksi se on pohjavesialuetta.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 2, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

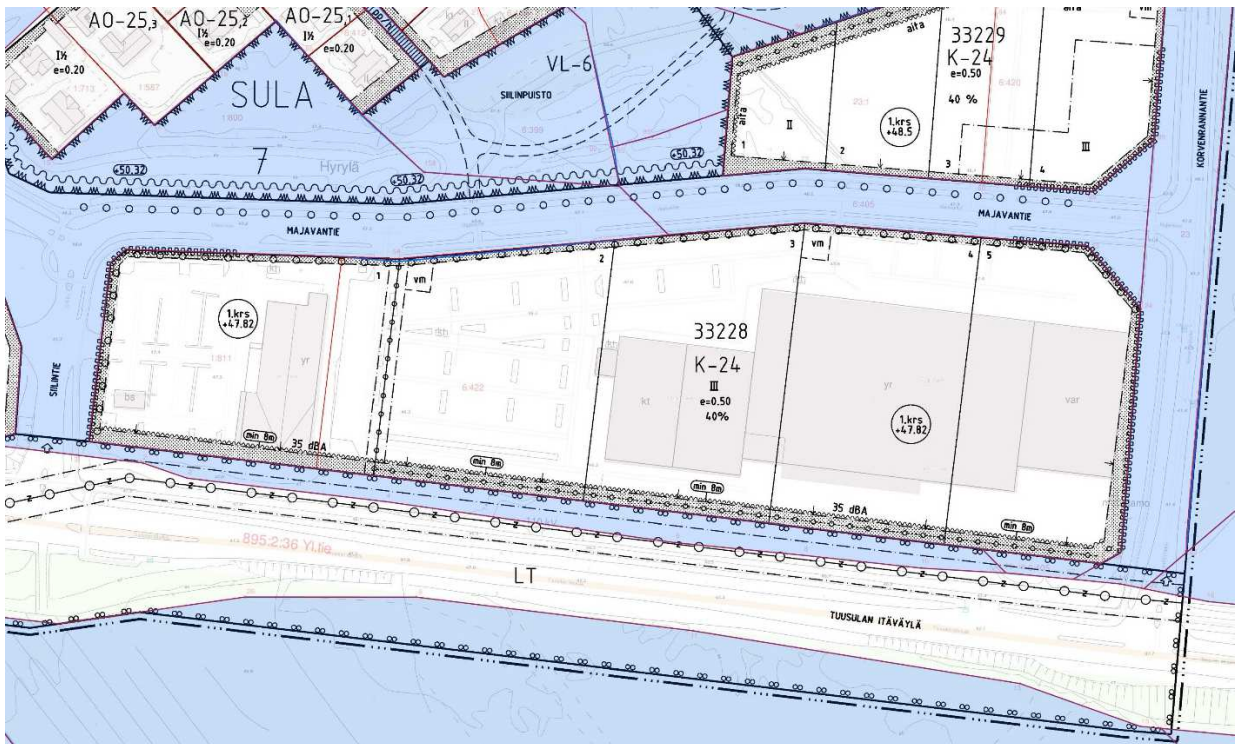
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (AIR-IX Ympäristö Oy 2006)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä

Alue sijaitsee Sulan työpaikka-alueella Etelä-Tuusulassa Tuusulanväylän itäpuolella. Tavoitteena on kaavoittaa yksityisomistuksessa oleva K-24 tontti uudelleen soveltumaan Tuusulan nykyiseen kaupalliseen rakentamiseen. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen alueelle tutkitaan.

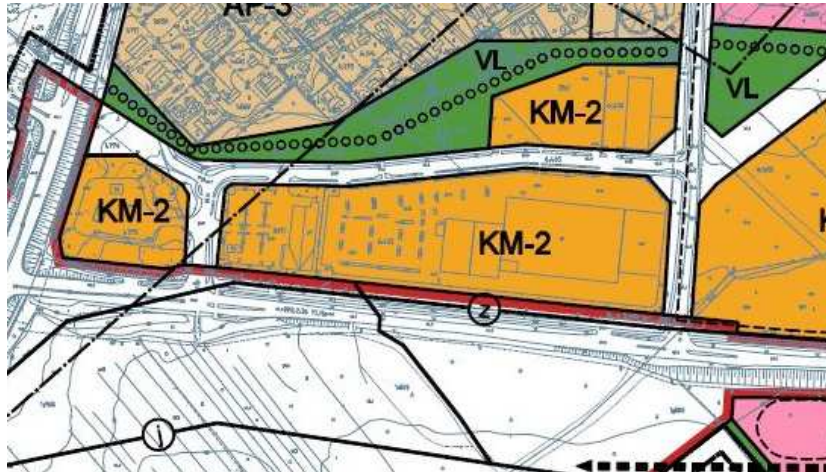
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Alueella on kaupallisen verkon selvityksen ja Hyrylän keskustan ratkaisujen vuoksi asetettu rakennuskielto, jota on jatkettu 26.4.2020 saakka. Kunta valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristövaikutuksiltaan niihin verrattavien työtilojen korttelialueeksi (K-24). Alueella saa käyttää 40% alueesta tai rakennusalaista rakentamiseen. Tontin rajoilla on liityntäkieltoja, istutettavia alueita sekä maanalaisille johdoille varattuja alueita. Eteläsivulla on julkisivun vähimmäiskorkeudeksi osoitettu 8 m ja melunsuojaukseksi 35 dBA. Majavatien puolella on kaksi ohjeellista puistomuuntamon paikkaa.

Alueella on voimassa Sulan osayleiskaavan (KV 7.12.2015). Sulan osayleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-2). Lisäksi alue kuuluu lentomeluvyöhykkeeseen 3.



Sulan osayleiskaavan (KV 7.12.2015).

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa alue on merkitty seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi (KM), jonka lisäksi sille on merkitty päivittäistavarakauppa-kohdemerkintä. Tuusulan yleiskaava 2040 ei tule korvaamaan Sulan osayleiskaavaa.



Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaehdotus (23.1.2019).

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.

Uudenmaan maakuntakaavassa (lainvoima 2007) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.

Vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 2016) tärkeimpiä ratkaisuja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. Vaihemaakuntakaavassa alueelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Vaihemaakuntakaavoissa 1, 3 ja 4 ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Uusimaa-kaava 2050 on luonnosvaiheessa. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata maakunnan kasvua kestävästi. Tullessaan voimaan kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu kaupan alueeksi, joka on tarkoitettu merkitykseltään seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikölle keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Alue on lentoliikenteen laskeutumisaluetta ja lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA). Lähialueelle on merkitty maakaasun runkoputki.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (AIR-IX Ympäristö Oy 2006)
- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys, Tuusulan kunta, 2018

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017

vilma.karjalainen@tuusula.fi

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Maarit Suomenkorpi, kaavakonsultti, Tengbom Oy,

p. 050 415 3009, maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568

tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen

