

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

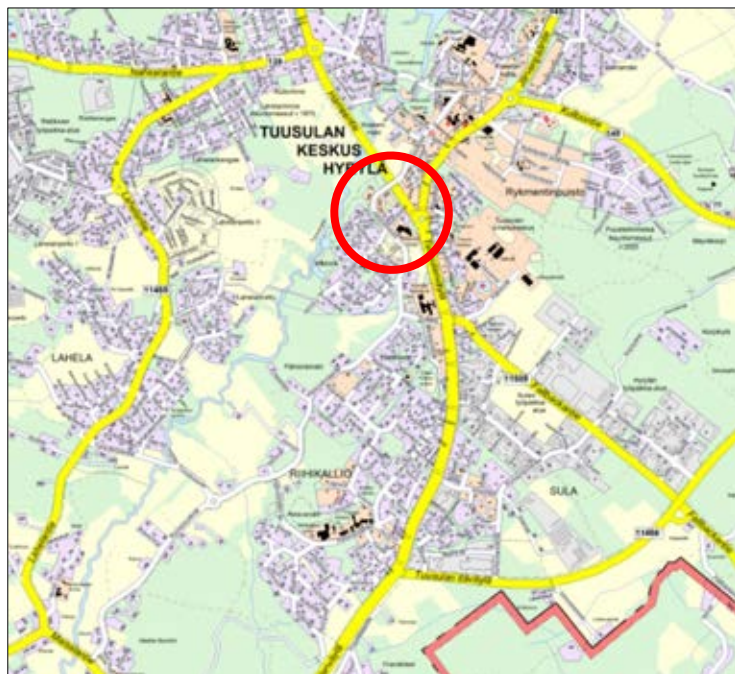
TUUSULA

**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

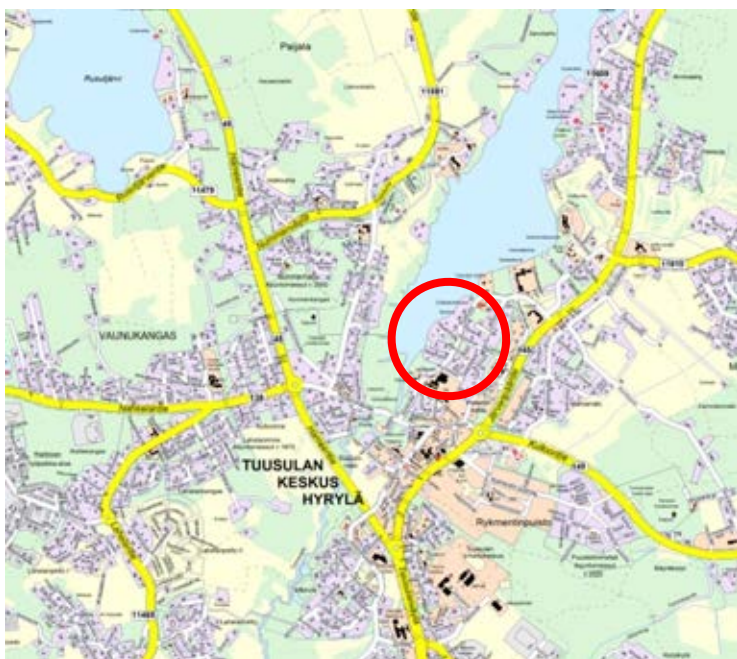


### OAS-rajas



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

## 2. Aattola, Hyrylä

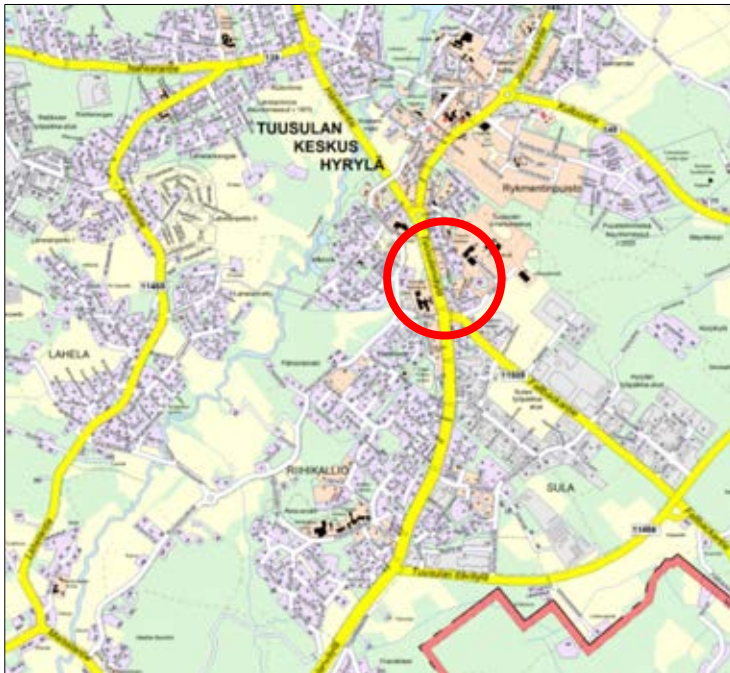


## OAS-rajas

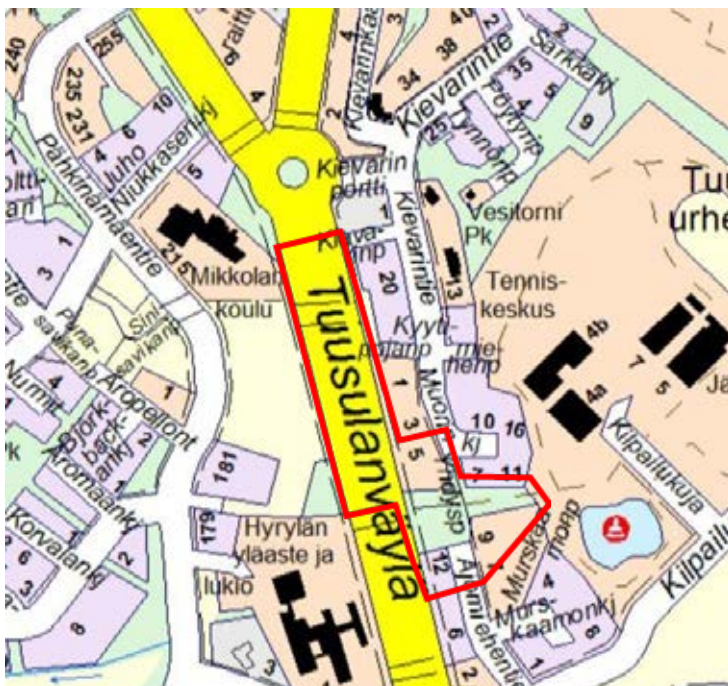


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## 3. Prijuutti, Hyrylä

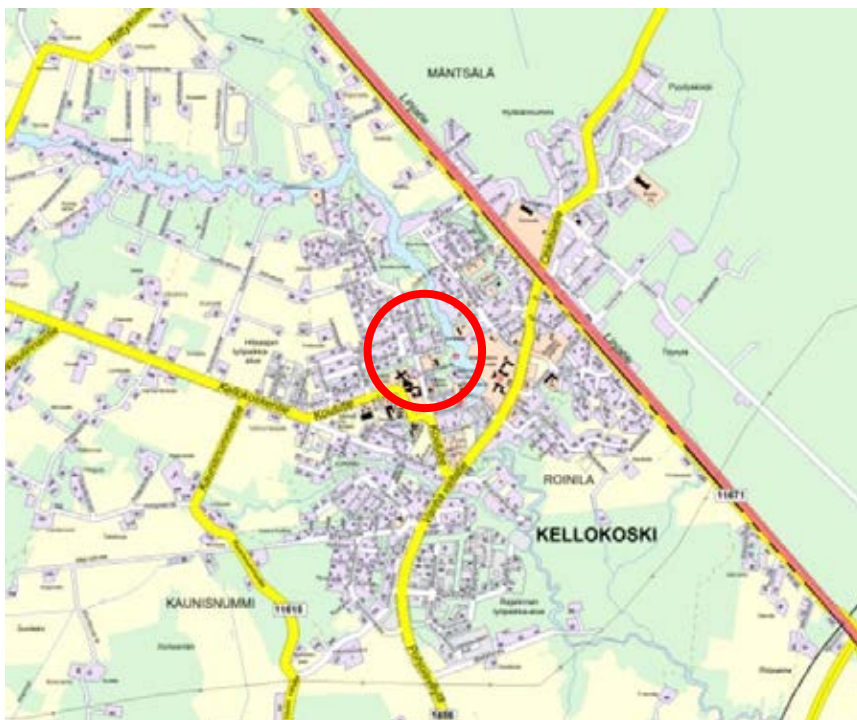


OAS- rajaus

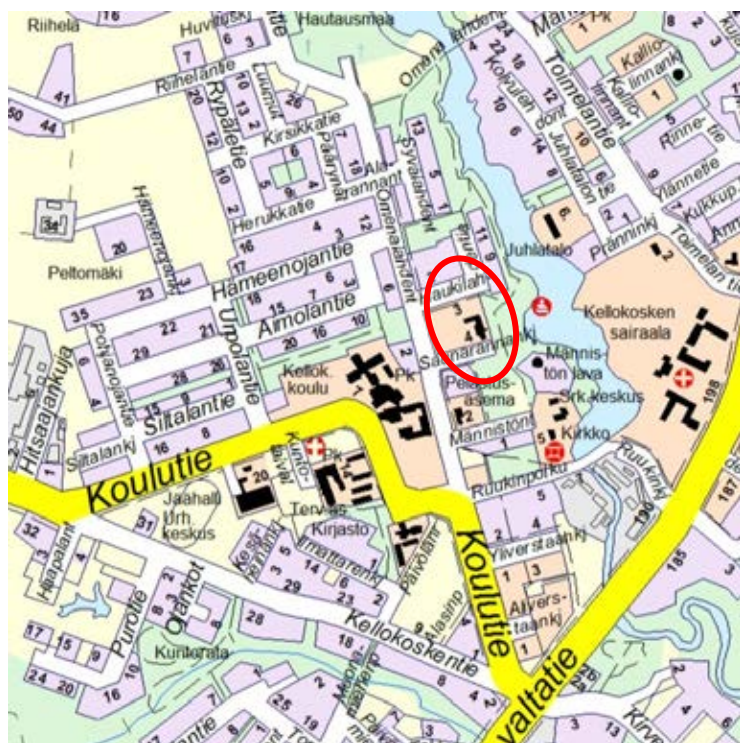


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

4. Männistönpuisto, Kellokoski

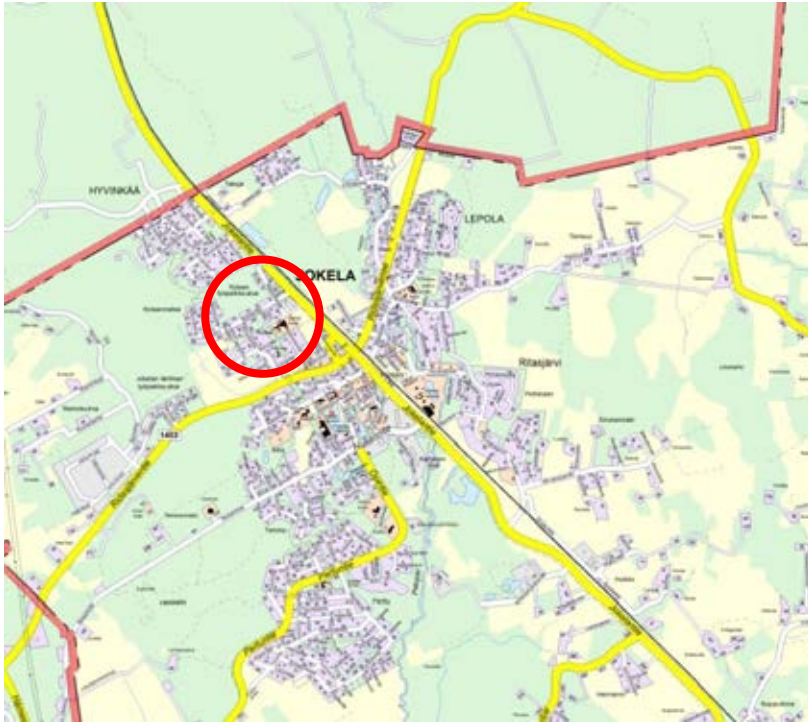


OAS-rajaus

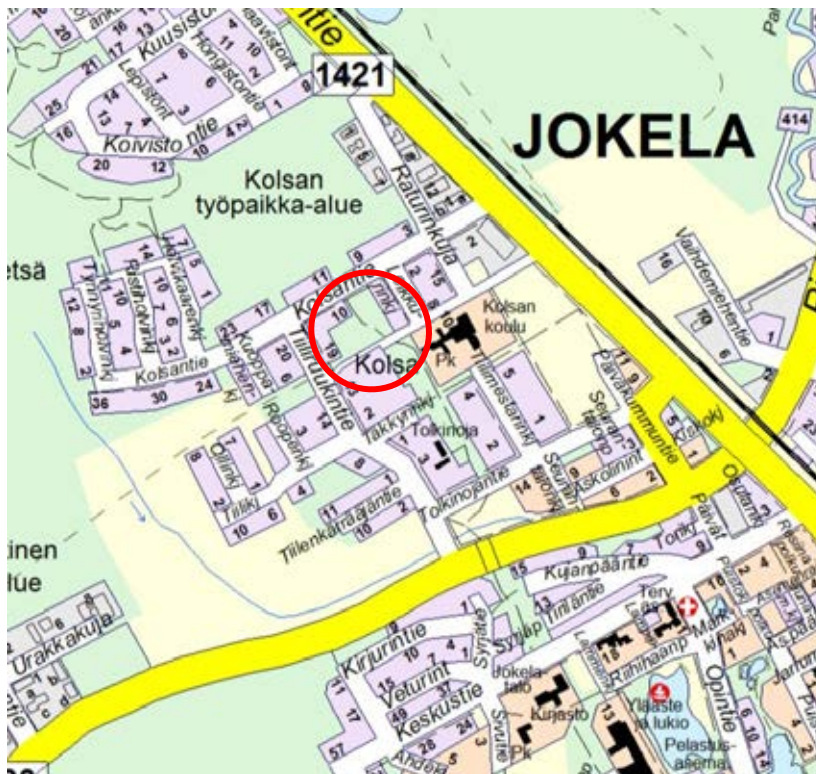


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## 5. Leikkurinkuja-Uunimiehenpuisto, Jokela

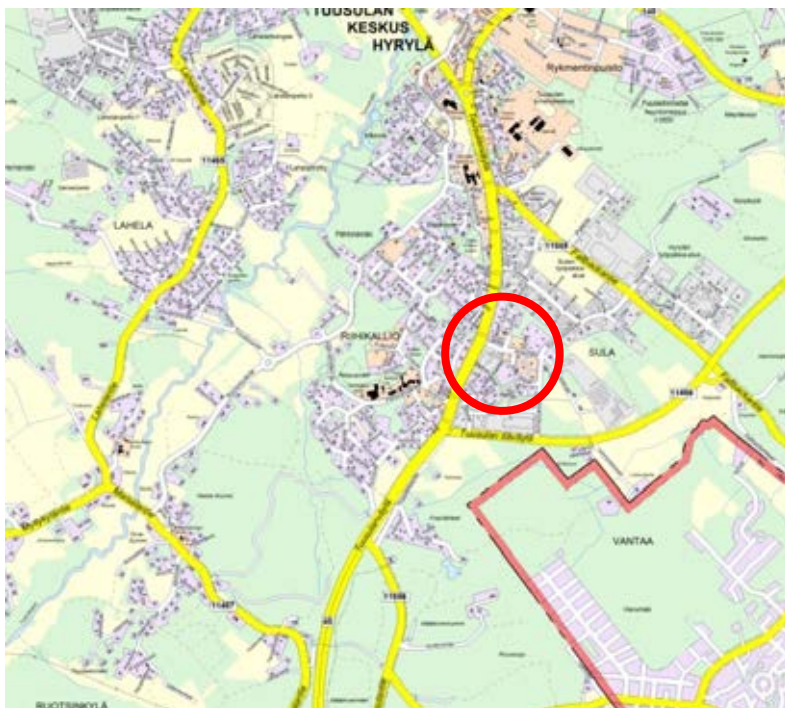


OAS-rajaus

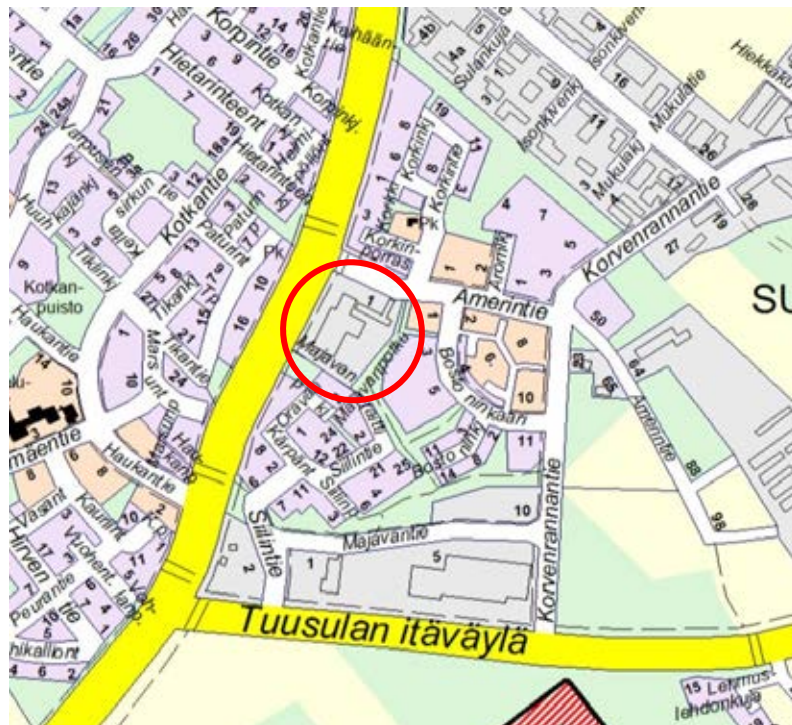


Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

## 6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä



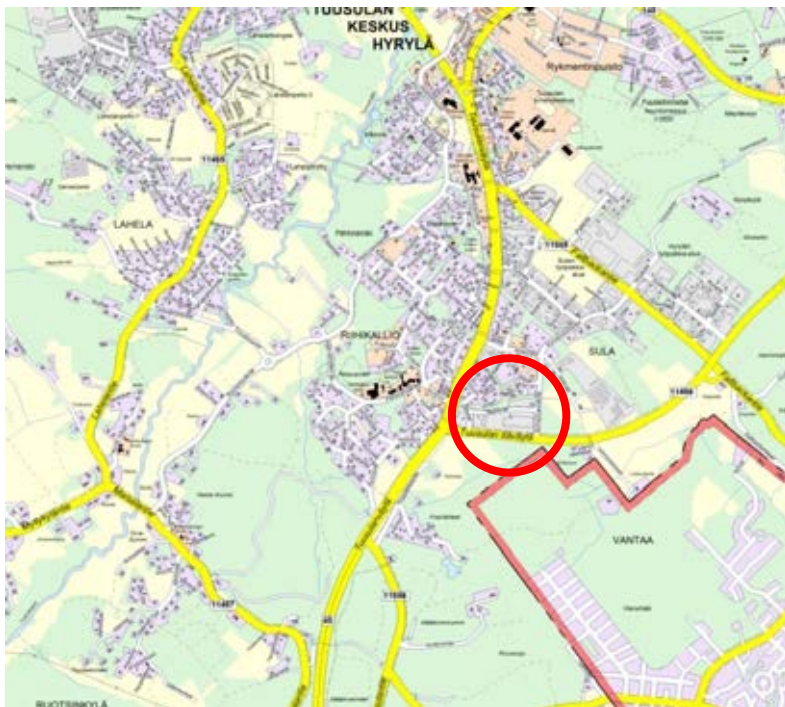
## OAS-rajaus



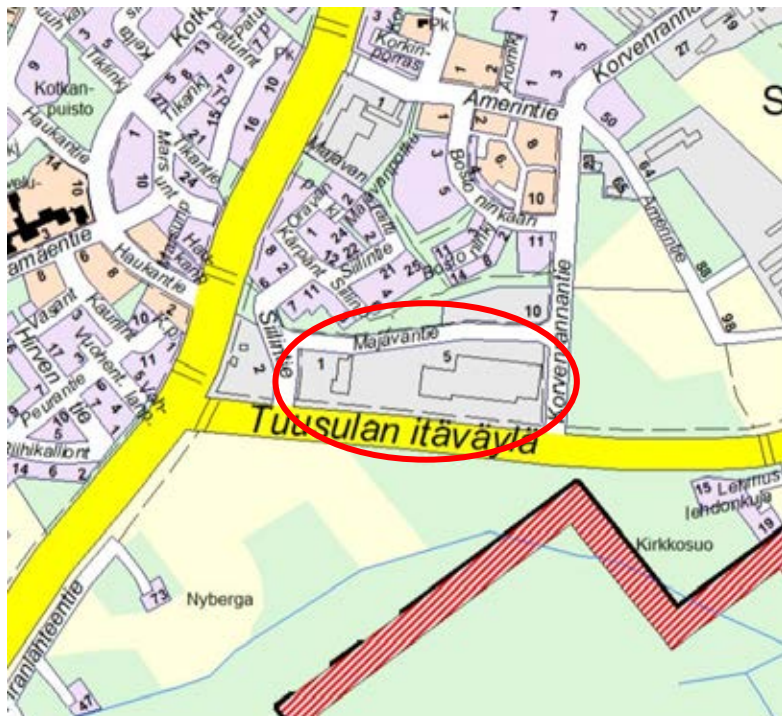
Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



## 7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä



## OAS-rajaus



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (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](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](mailto: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
- Kehittämisen verkostot
  - o Hyrylän kehittämisverkosto
  - o Jokelan kehittämisverkosto
  - o Kellokosken kehittämisverkosto
  - o Riihikallion kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasyhdistykset
  - 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
- Yrittäjäyhdistykset
  - o Tuusulan yrittäjät
  - o Jokelan yrittäjät
  - o Kellokosken yrittäjät
  - o Uudenmaan yrittäjät
  - o Helsingin kauppakamari

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

## Vaikutusten arviointi

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

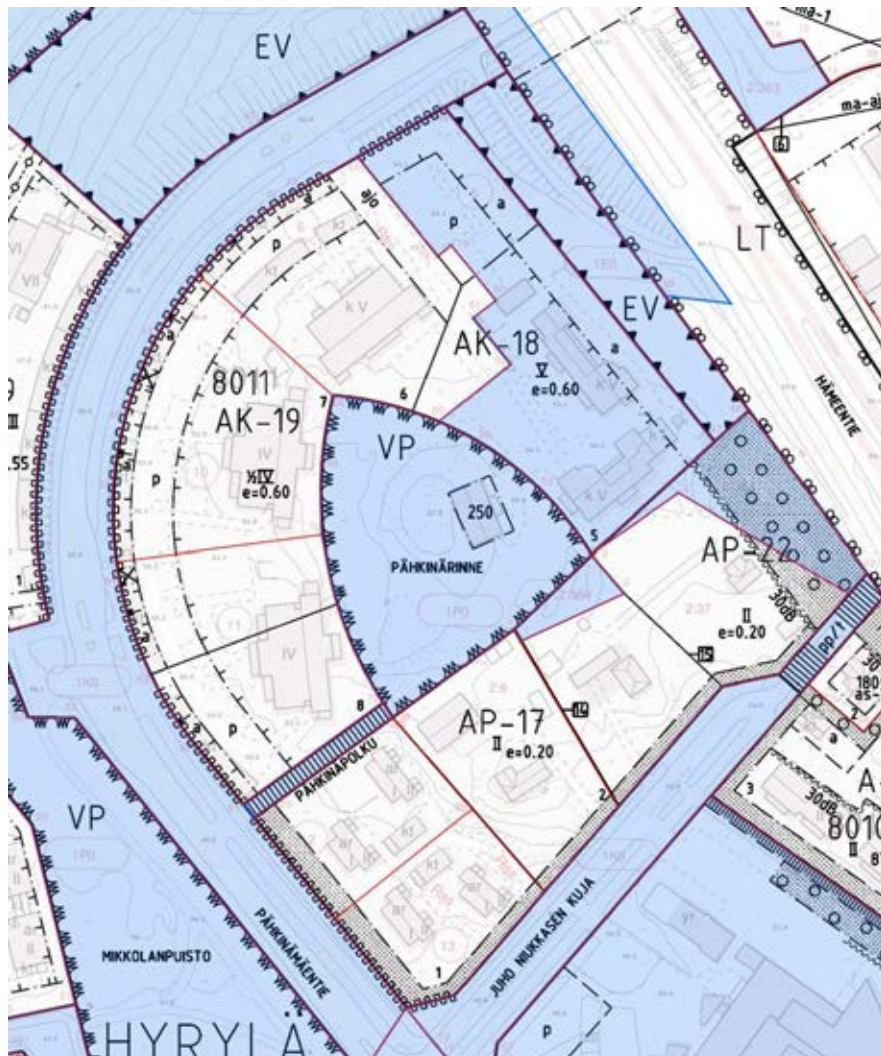
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset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

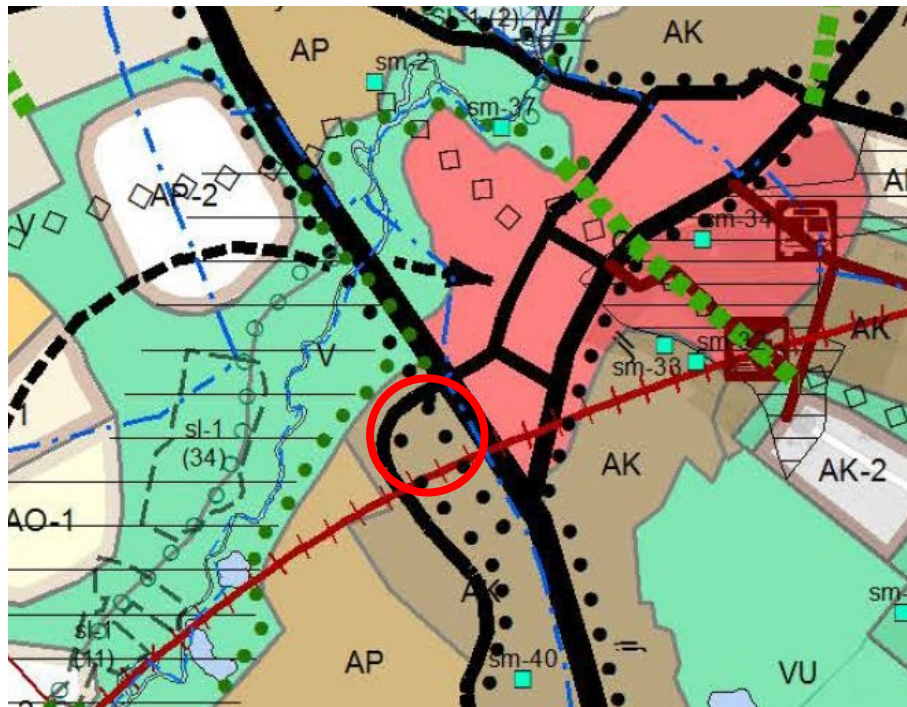


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen.  
Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1992. Alue on merkitty puistoksi (VP) ja puistoon on merkitty rakennusala, jolla on rakennusoikeutta 250 k-m<sup>2</sup>.

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 kehittämisyöhykettä ja pohjavesialue.

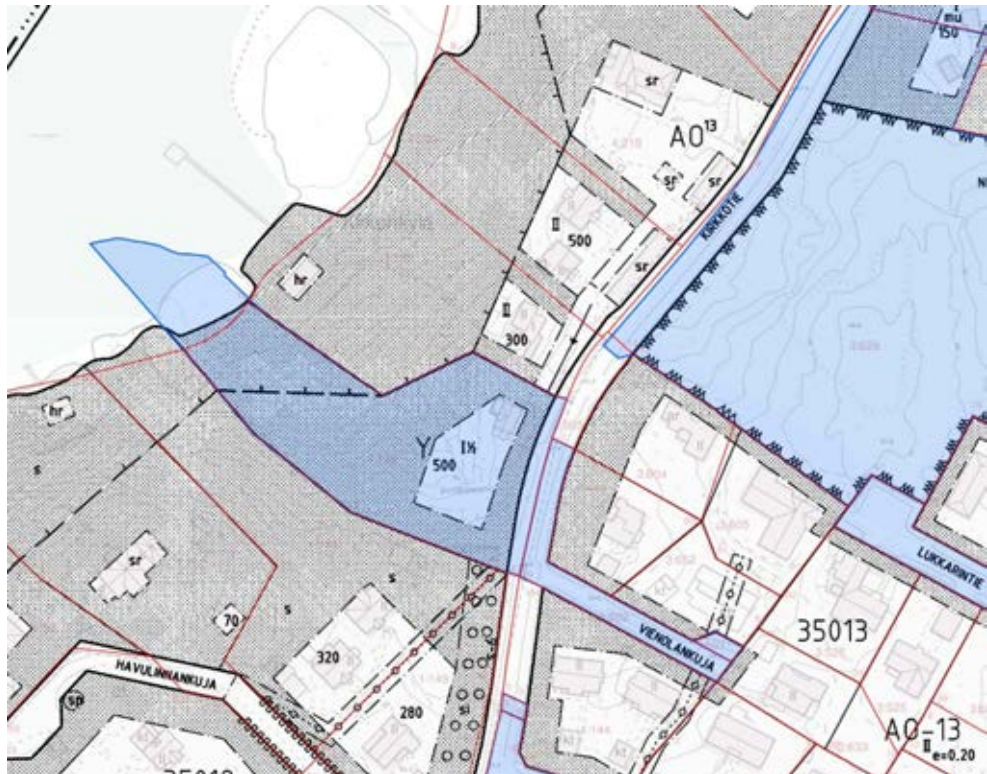
Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- 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 laadukkaamman 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.



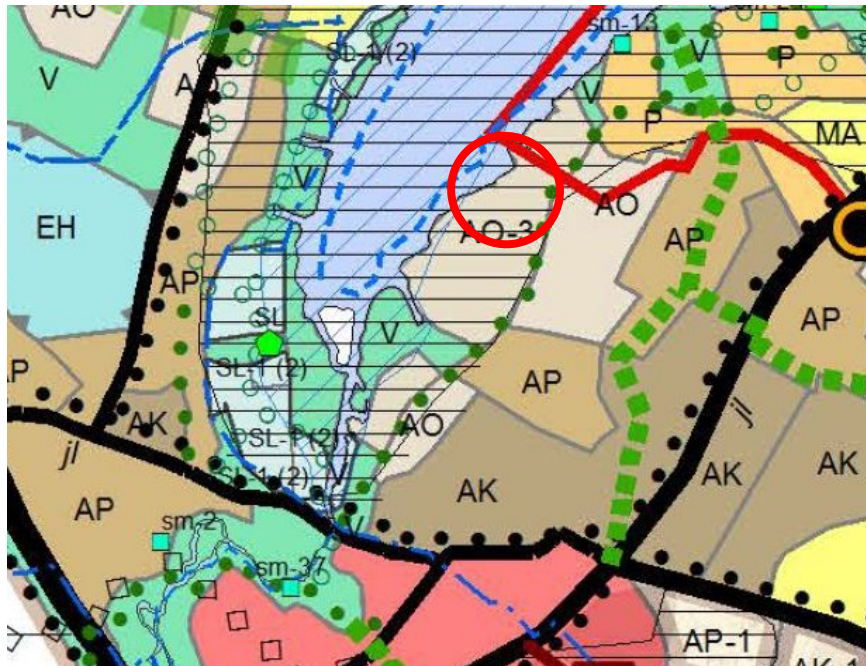
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle saa rakentaa 500 m<sup>2</sup> kokoisen ja 1½ 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.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys 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

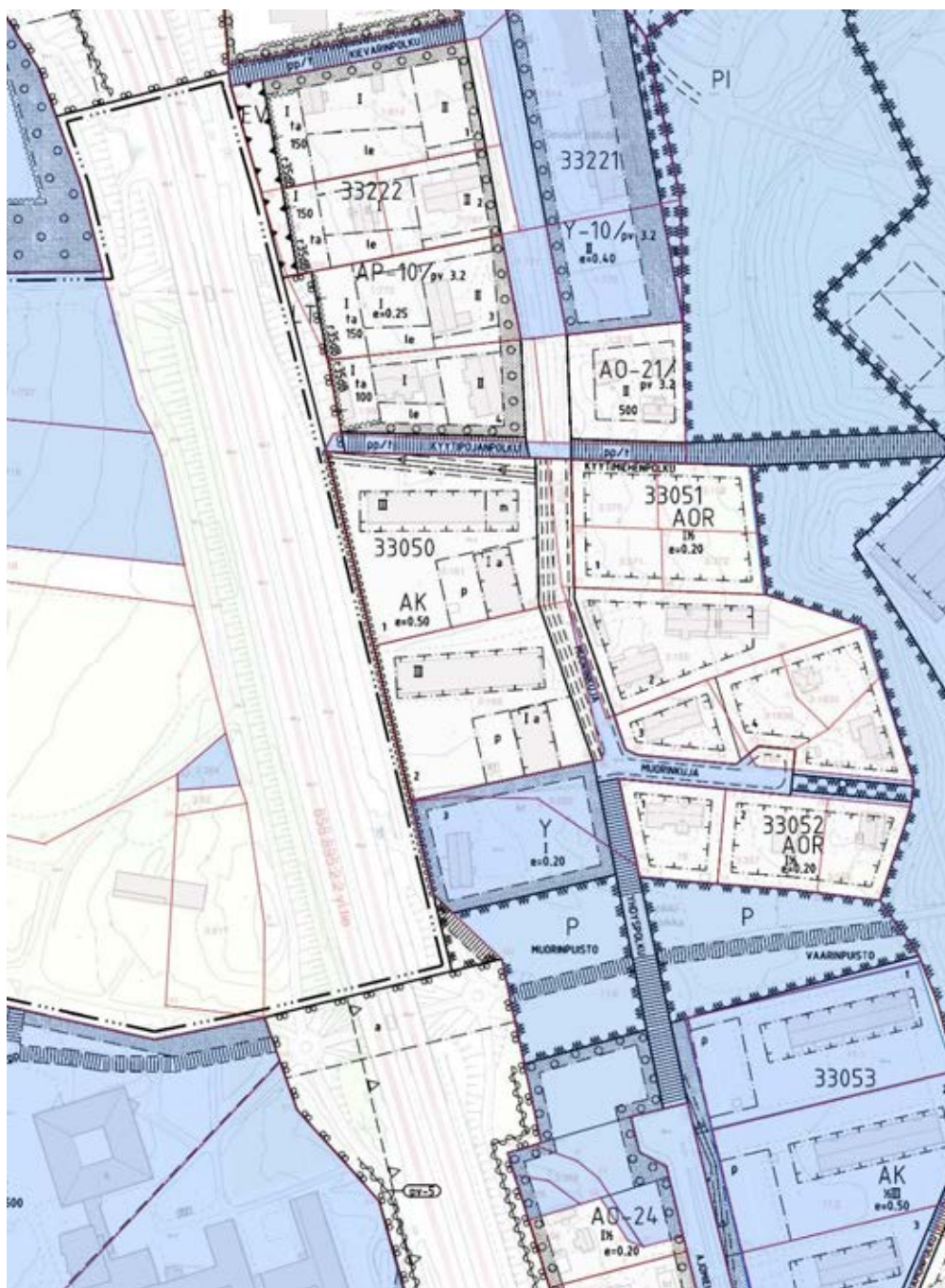
Prijuutti on Tuusulan keskustan tuntumassa sijaitseva 1855–56 rakennettu hirsirakennus. Tämä koko keskisen Uudenmaan ensimmäinen kauppa perustettiin Hyrylään hyvälle paikalle valtamaantien laitaan. Vuosina 1908–1967 rakennus oli venäläisen hyväntekeväisyysyhdistyksen kesäsiirtolana. Ensin se oli yhdistyksen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

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.



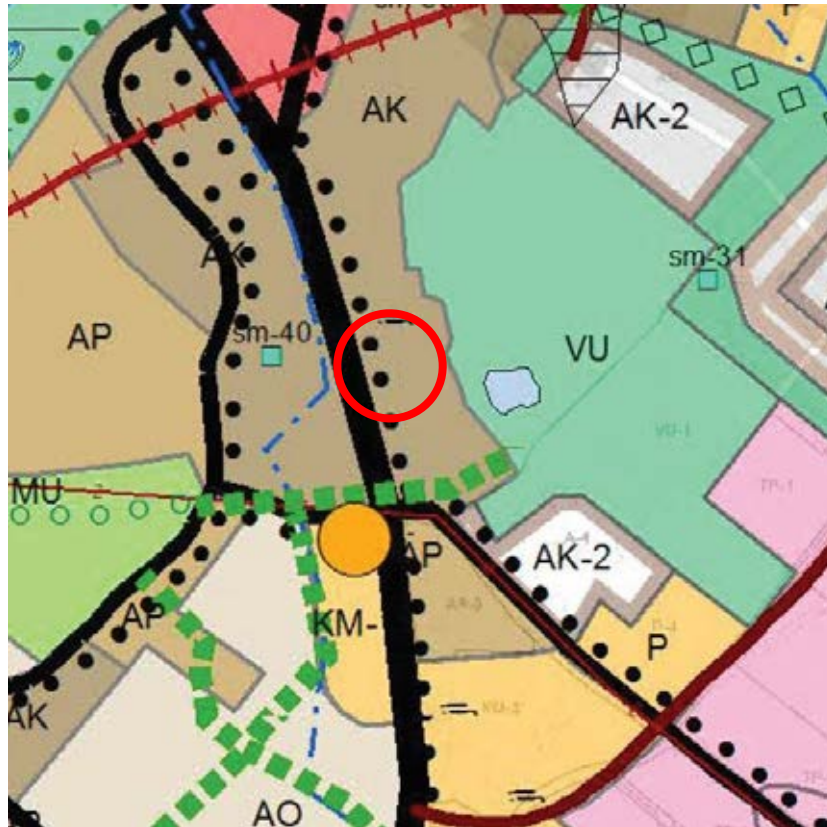
Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

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.

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.

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.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

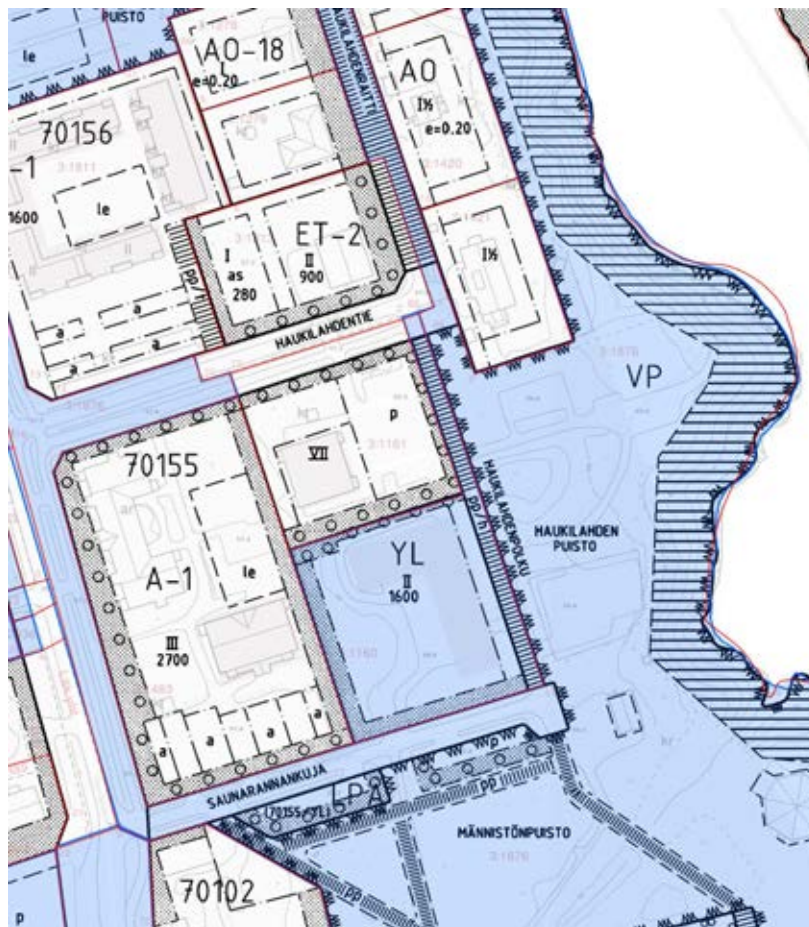
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Hyrylän Prijuutin alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2016
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- 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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> sekä asumiselle 280 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen telerakennus on kooltaan 300 k-m<sup>2</sup>. 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 pientalovaltaisiksi 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 sovitettiin 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:

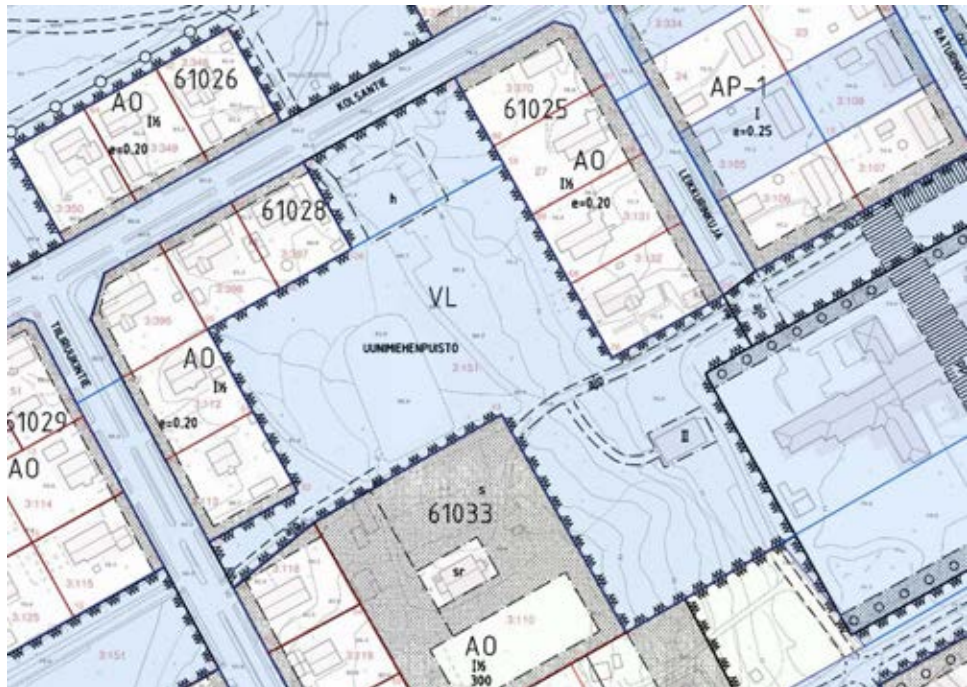
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018

- 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 merkatut 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).

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 kumoo sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä.

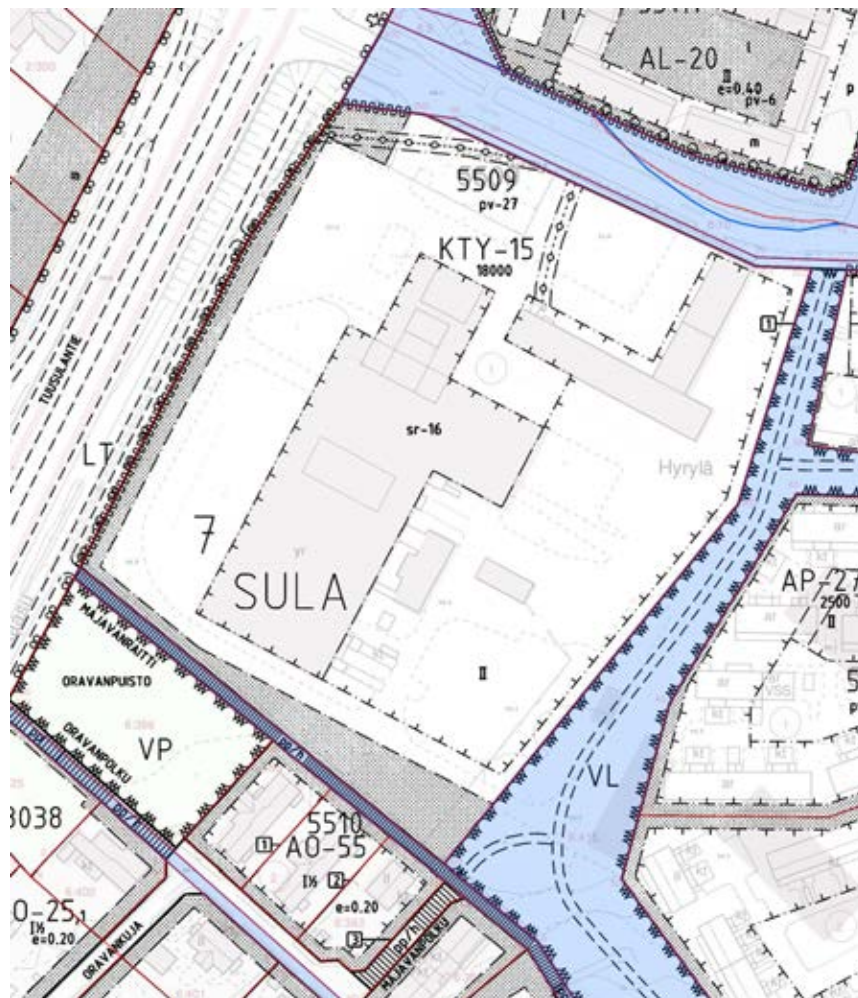
Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- 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 tehdusrakennus. 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 valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

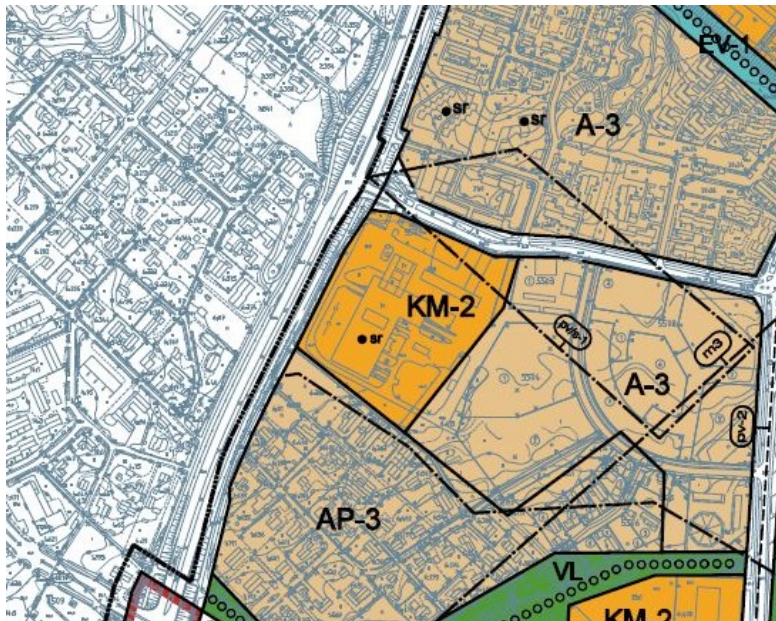


Asemakaavamuutosalueen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkatut alueet ovat kunnan omistuksessa.

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 taajamakuvaan säilyy. Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennusoikeutta on osoitettu 18 000 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty vajaa 17 000 k-m<sup>2</sup>. 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.

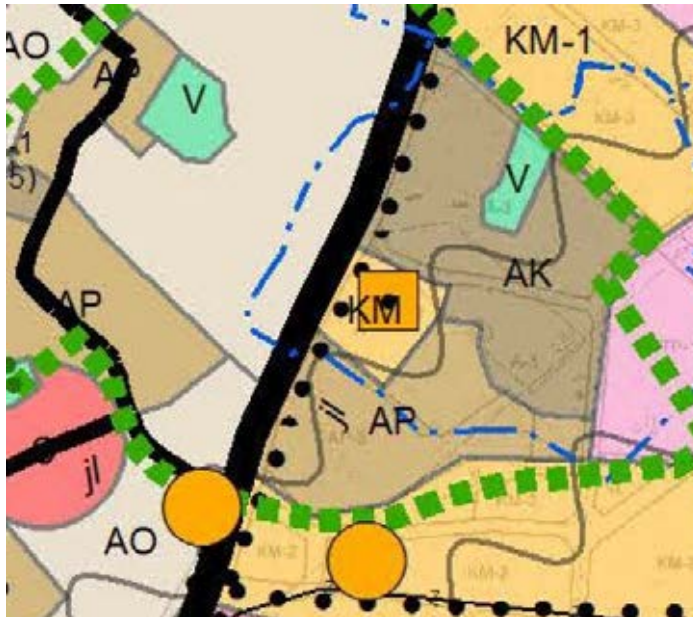
Alueella on voimassa Sulan osayleiskaava (KV 7.12.2015). Sulan osayleiskaavassa alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi (KM-2). Lisäksi alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr) ja alueen pohjoisreunassa on vedenottamon alue (pv/s-1).

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 kumoo sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Asemakaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pohjavesialue.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

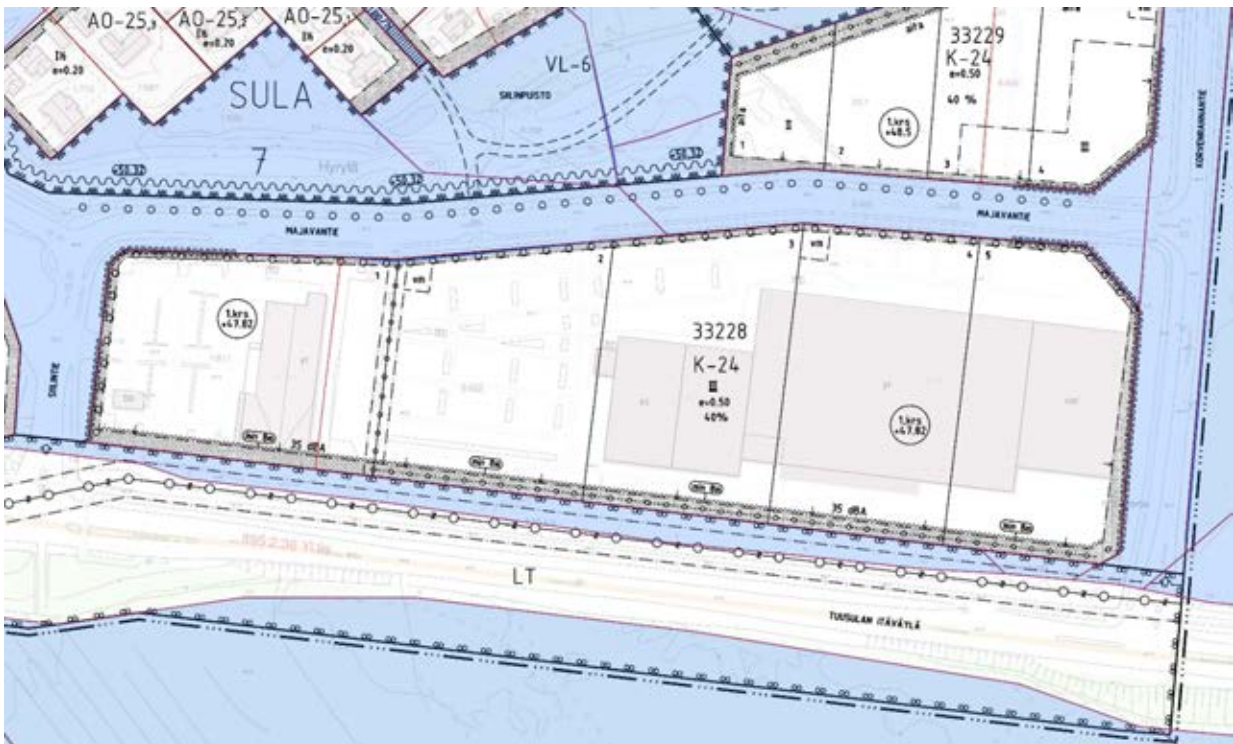
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Ramboll 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry 2018
- Tuusulan ekosysteemipalvelut, Ramboll 2017
- Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvitys, FCG, 2011
- Sulan osayleiskaavan ja varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitys (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.

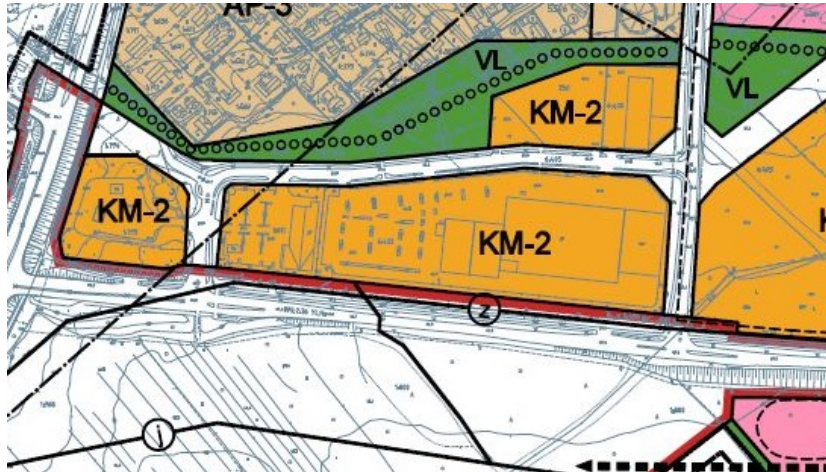
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Alueella on kaupallisen verkon selvityksen ja Hyrylän keskustan ratkaisujen vuoksi asetettu rakennuskielto, jota on jatkettu 26.4.2020 saakka. Kunta valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen 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 rakennusalueesta 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 ARVIINTISUUNNITELMASSA (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 laskeutumis- aluetta ja lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA). Lähialueelle on merkitty maakaasun runkoputki.

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

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Asemakaavan osalta**

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017

[vilma.karjalainen@tuusula.fi](mailto: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](mailto:maarit.suomenkorpi@tengbom.fi)

Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki

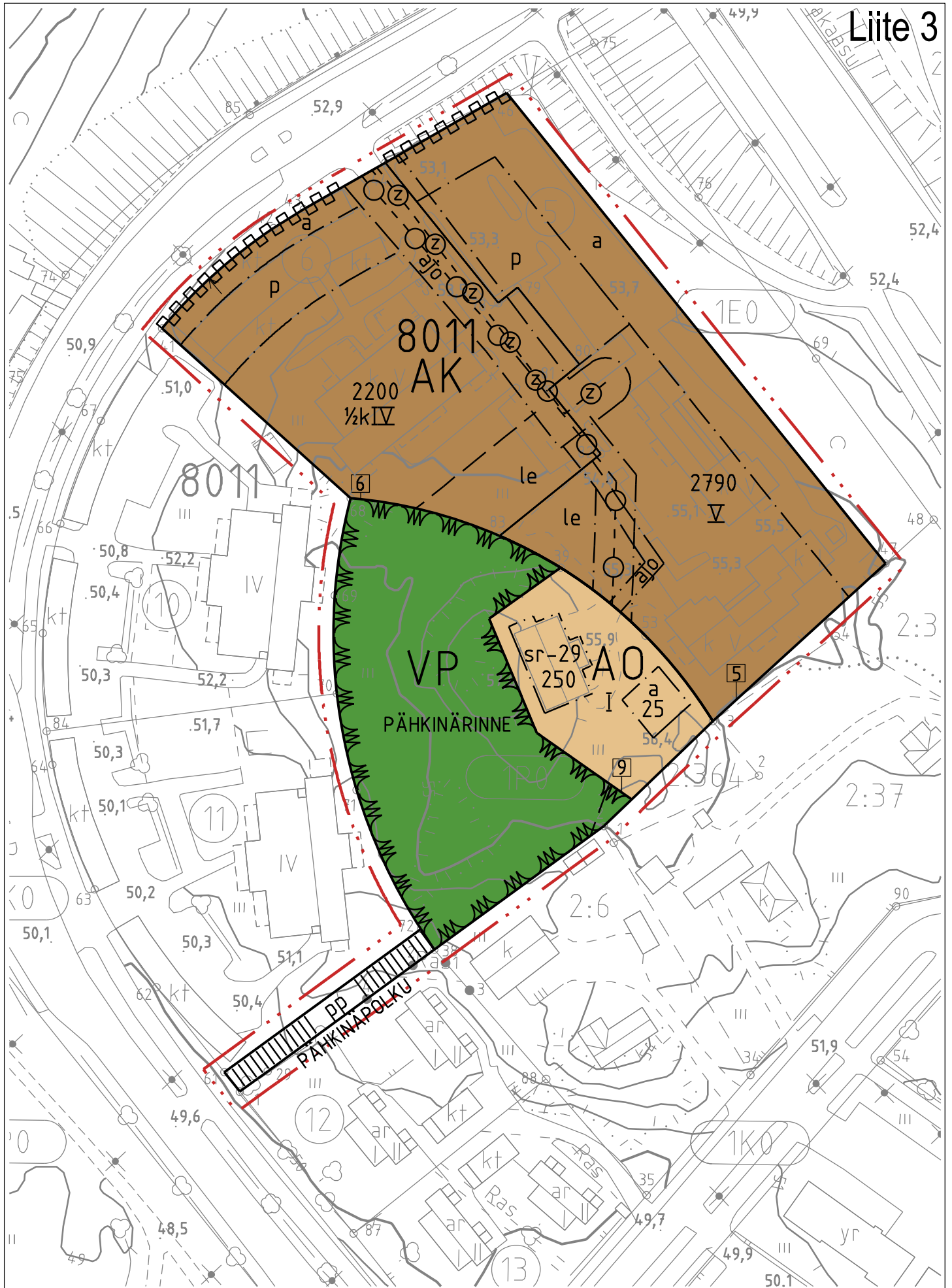
### **Liikenne, kunnallistekniikka**

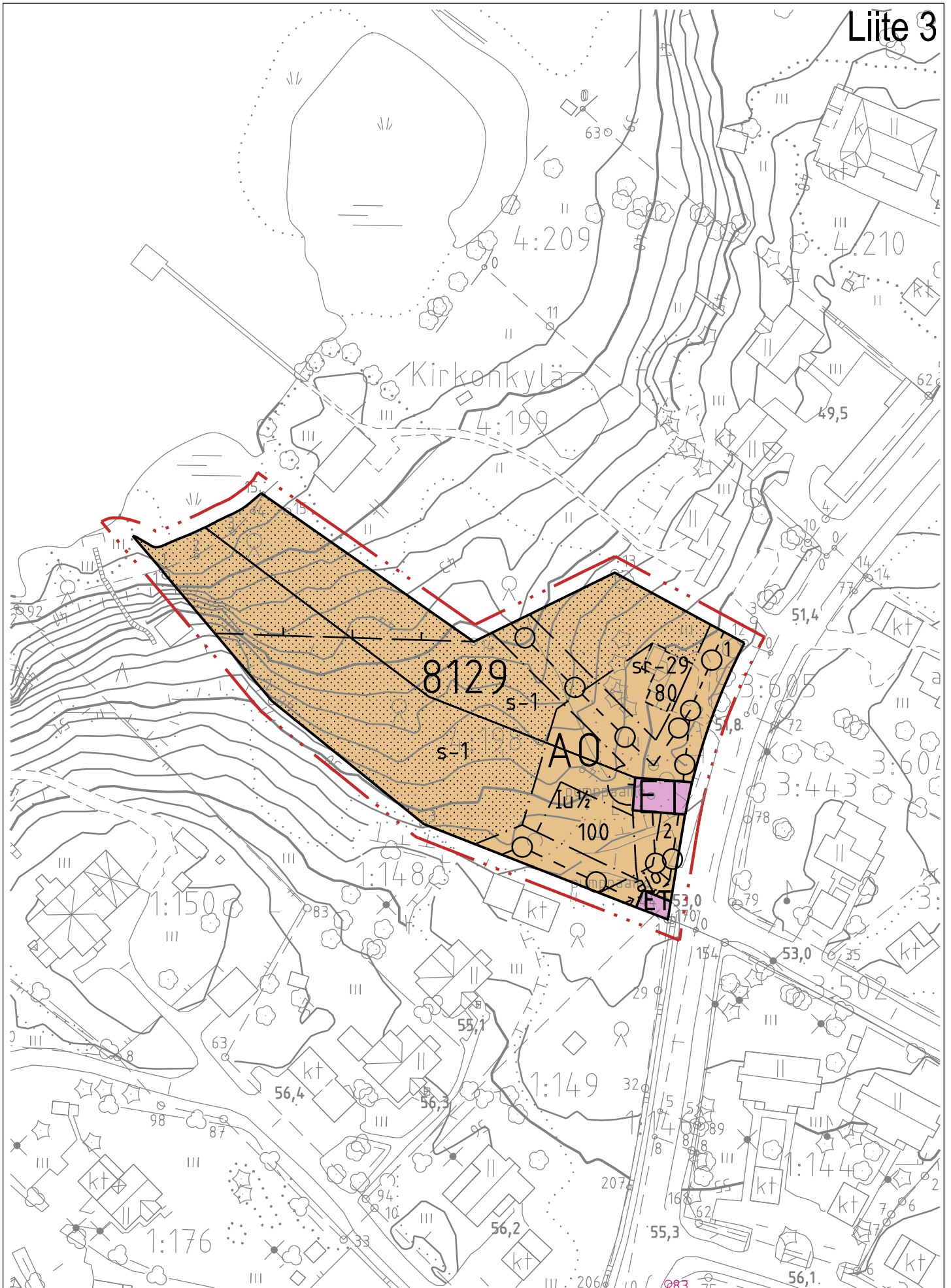
Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568

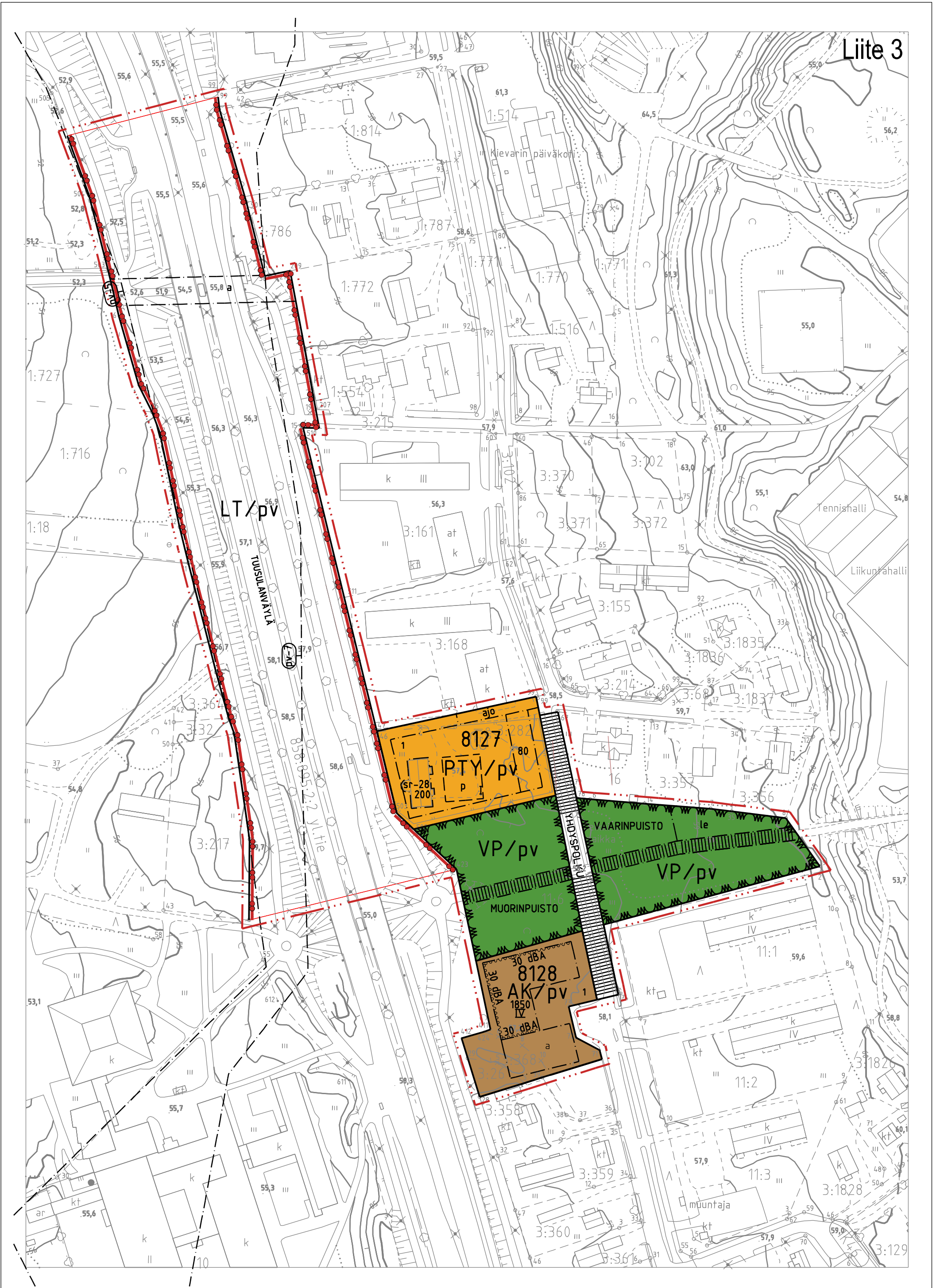
[tomi.hurme@tuusula.fi](mailto:tomi.hurme@tuusula.fi)

## Kaavoituksen eteneminen









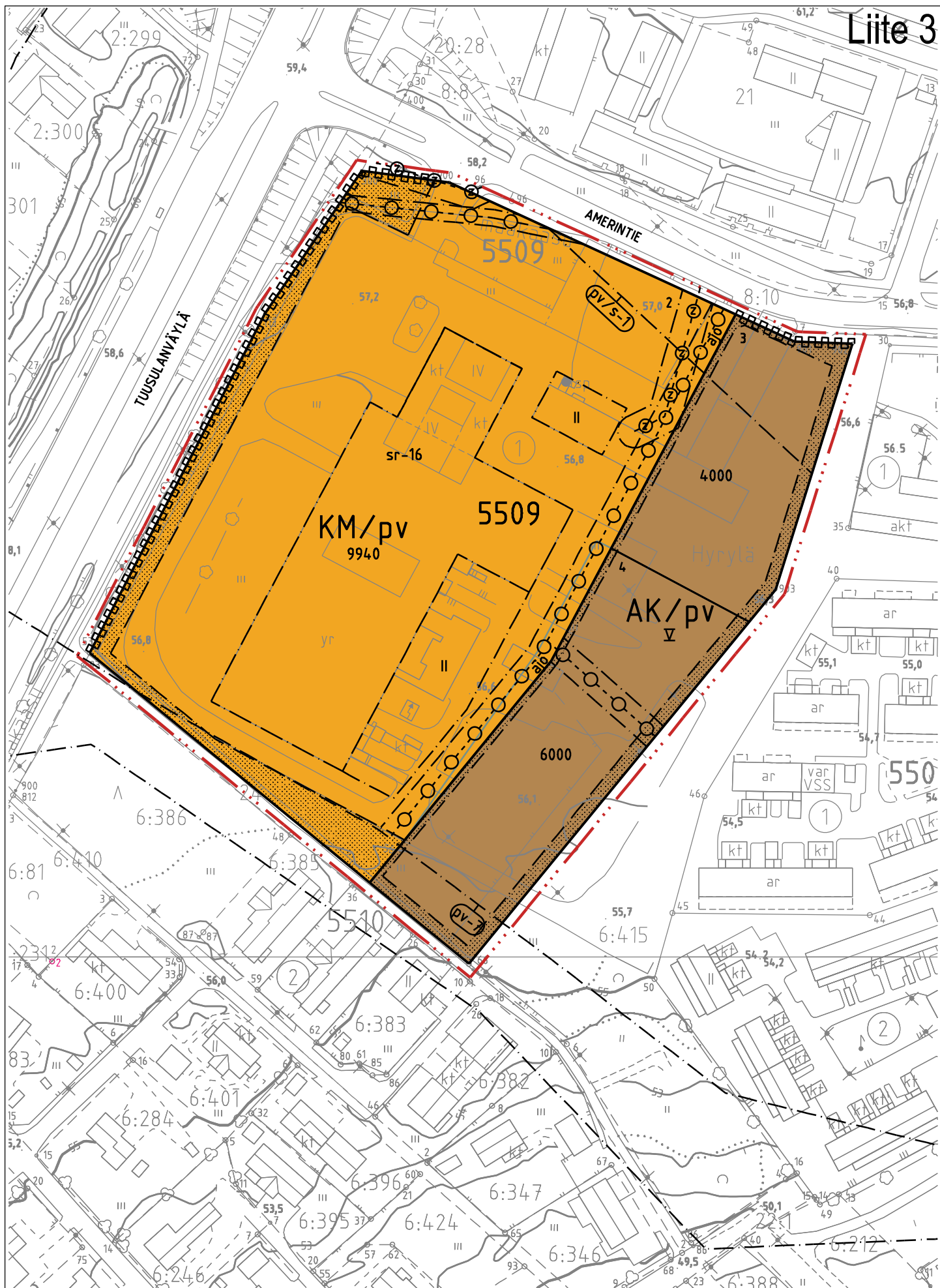




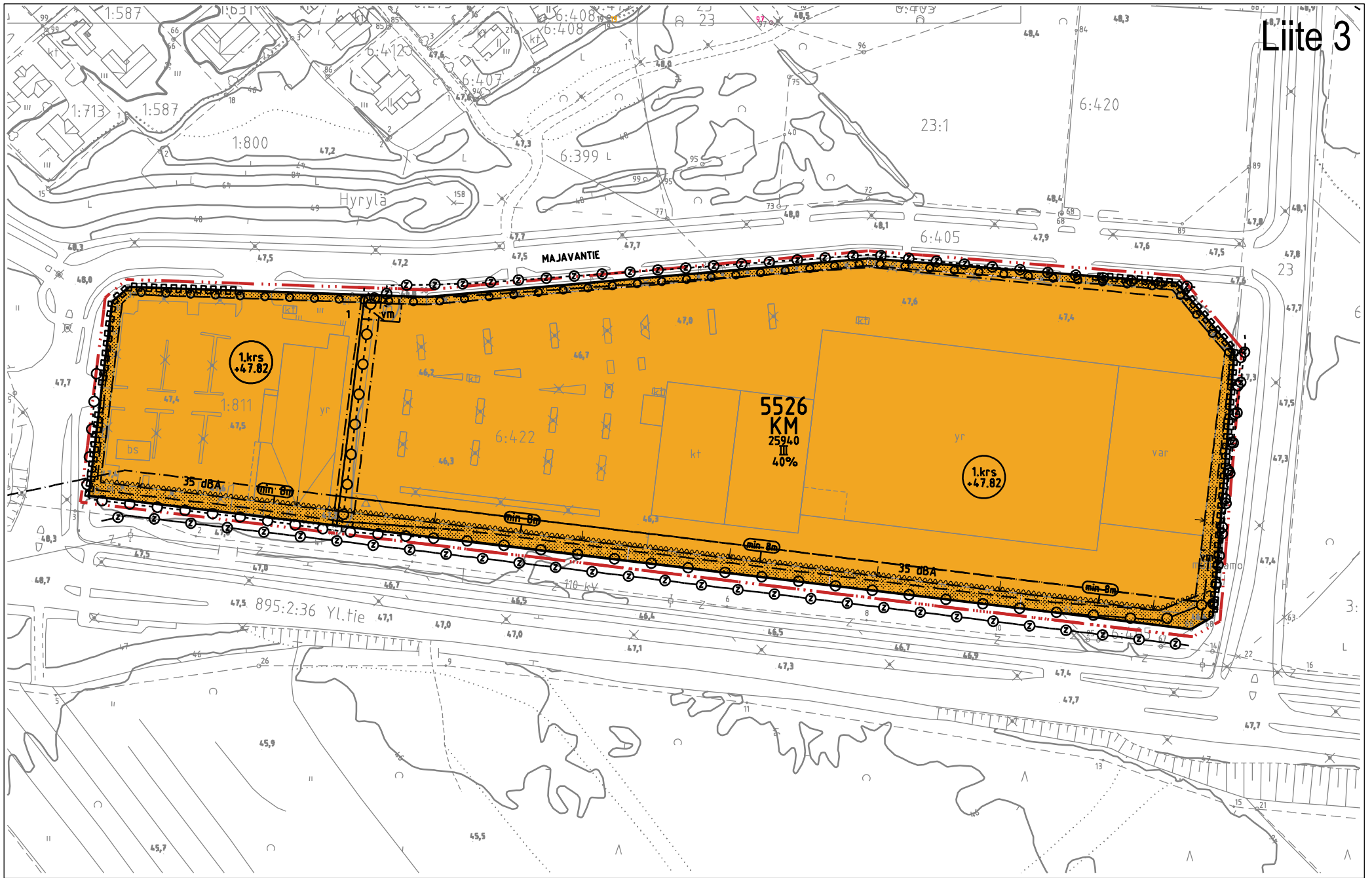
4 Männistönpuisto, 1:1000



5 Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto, 1:1500





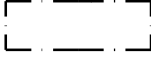

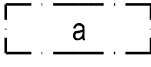

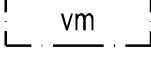

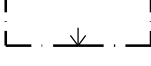

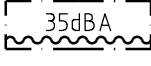

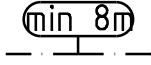



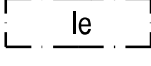

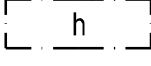
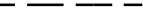
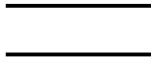
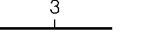


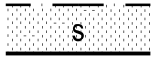


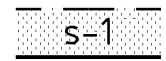
6 Tuusulanväylä, 1:1500



7 Korvenrannantie, 1:2000

## ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

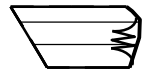
	Asuinkerrostalojen korttelialue.	$1/2kIV$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Erillispientalojen korttelialue.	$Iu1/2$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	4.0%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikkatoimintojen korttelialue.		Rakennusala.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Puisto.		Puistomuuntamon rakennusala.
	Lähivirkistysalue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Yleisen tien alue.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun puoleisten julkisivujen vähimmäiskorkeuden maanpinnasta lukien. Vähimmäiskorkeuden tulee täytyä koko julkisivun matkalla. Julkisivujen yhteenlasketun pituuden on oltava vähintään 1/4 rakennusalan sivun pituudesta.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Merkintä osoittaa rakennusten 1. kerroksen lattian alimman sallitun korkeusaseman.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Osa-alueen raja.		Asumiseen liittyvien huoltopalvelujen alue.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Katu.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.		Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Rakennuspaikan tai alueen osa, jolla oleva puisto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemahoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet.
8011	Korttelin numero.		
1	Ohjeellisen tontin numero.		
MUORINPUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		



Rakennuspaikan tai alueen osa, jolla oleva puusto sekä muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että lehdon sekä norojen ominaispiirteet säilyvät. Alueella sallitaan vain maisemahoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet.



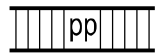
Rantavyöhyke.  
Rantapuusto tulee säilyttää luonnontilassa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, joka ei aiheuta luonnontilaan olennaisia muutoksia. Muiden merkintöjen estämättä vyöhykkeellä sallitaan asuntorakennusten korttelialueella yhden, enintään 20 k-m2 suuruisen rantasaunan rakentaminen rakennuspaikkaa kohti. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 10 m etäisyydellä rannasta ja puuston suojassa.



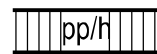
Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.



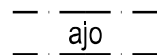
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



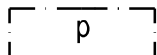
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



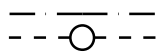
Ajoyhteys.



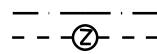
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



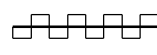
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



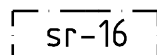
Maanalaista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



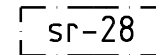
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



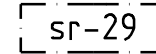
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



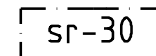
Suojeltava rakennus.  
Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakennus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Määräys koskee myös rakennuksen toimisto-osan ala-aulaa ja porrashuonetta. Rakennus lasketaan kuuluvaksi tontin kokonaiskerrosalaan. Ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Suojeltava rakennus.  
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



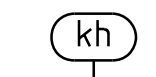
Suojeltava rakennus.  
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Suojeltava rakennus.  
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

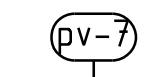
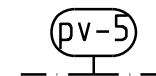


Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala.

Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuvallinen luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

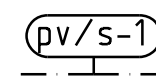
#### KOhteet 1, 3, JA 6

Tärkeä pohjavesialue.  
Alueelle rakennettavat yleiselle liikennealueelle tarkoitetut tiet ja paikoitusalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Sadevedet on em. alueelta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.



#### KOhteet 3, JA 6

Pohjaveden muodostumisalue.  
Alueella tulee huolehtia siitä, ettei pohjaveden laatu huonone.



#### KOHDE 6

Pohjavedenottamon alue.  
Alueella tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia päätöksiä (L-SVEO n:o 17/1970, 19.2.1970 ja 118/1979 A, 12.11.1979).

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako.

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

## AK -KORTTELIALUEET

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Korttelissa 8011 tontilla 5 voidaan 10 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalvelujen tiloiksi, esim. sosiaalitoimen tarpeisiin.

Korttelissa 5509 tontille saadaan kaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että Amerin suojellun rakennuksen keskeinen asema taajamakuvas- sa säilyy.

## AP -KORTTELIALUEET

Alueelle saa rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja sekä rivitaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha.

## AO -KORTTELIALUEET

Tontti tulee rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla tai -aidanteella. Lauta- tai verkkoaitaa tai mureita ei sallita.

Kortteleissa 8011 ja 8129 uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen arvokas luonne säilyy.

## PTY -KORTTELIALUE

Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienyritys- tai verstastoimintaa sekä palveluita, kuten kahvilan. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia, kuten pihasaunan ja grillikatoksen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön suojellun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

## KM-KORTTELIALUEET

Kortteliin 5509 saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Alueella saa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta käyttää enintään 25 % liikuntatiloiksi. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita palvelu-, toimisto- ja toimitiloja. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojellun rakennuksen keskeinen asema taajamakuvas- sa säilyy. Alueelle tulee osoittaa myös korttelin 5509 AK-tonttien autopaikat.

Korttelissa 5526 tontille 1 saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on enintään 2000 k-m<sup>2</sup>. Tontille 2 saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintialueet tulee rajata ja jakaa istutuksilla ja reunakiveyksillä enintään 900 m<sup>2</sup> suuruisiin osiin ja niille tulee istuttaa vähintään yksi puu 20 autopaikkaa kohti. Kylmiä varastorakennuksia ja -katoksia, joiden runkosyvyys on enintään 10 m saa toteuttaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % kerrosalasta. Ulkovarastoalueet ja niihin verrattavat ulkomyyntialueet tulee aidata rakennusten tyylisiin sopivalla umpiaidalla. Tonteilla sijaitsevat vesijohto- ja viemäri- linjat on suojattava tontin omistajan toimesta siten, ettei johdoille aiheudu haitallisia painumia tai siirtymiä rakentamisen seurauksena. Alle 18 metrin etäisyydellä voimalinjasta tulee kasvillisuuden korkeus rajoittaa kahteen metriin koko kasvukauden aikana. Alueelle ei myöskään saa sijoittaa yli kahden metrin korkuisia rakennelmia tai rakenteista ilman johdon omistajan lupaa.

## AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

AO-korttelialue: 2 ap / asunto

AP-korttelialue: 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,2 ap / asunto

AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap / asunto

AL-korttelialue:

2 ap / asunto

1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> liiketilat

PTY-korttelialue: 1 ap / 20 k-m<sup>2</sup>

KM-korttelialueet:

1 ap / 35 k-m<sup>2</sup>, liiketilat

1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, toimistotilat

1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>, toimitilat

ET-korttelialue: 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

## TÄRKEÄ POHJAVESIALUE:

Osa-alueet 1, 3, ja 6 sijaitsevat pohjavesialueella. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus- sisäytävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaisia pysäköintitilaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi.

Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Muilta kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Pohjavesi ja hulevesimääräys:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallinta-suunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön.

Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirroksat, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytys-tilavuudeltaan 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3552

Liite 3

# KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:

1. kunnanosa Hyrylä  
kortteli 8011 tontteja 5 ja 6 (kartta 1. Yli-Jussila)  
katu- ja puistoalueita  
Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8011 tontit 5,6 ja 9.  
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako.

korttelin 35012 Y-tontti (kartta 2. Aattola)  
Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8128 tontit 1 ja 2.  
Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

korttelin 33050 tonttia 3 (kartta 3. Piijuuti)  
korttelin 33054 kahta AO-tonttia  
katu-, liikenne- ja puistoalueita  
Asemakaavalla muodostuu korttelin 8127 tontti 1  
korttelin 8128 tontti 1  
katu-, liikenne- ja puistoalueet.  
Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

3. kunnanosa Kellokoski  
korttelin 70155 YL-tonttia (kartta 4. Männistönpuisto)  
autopaikkojen korttelialuetta  
katu- ja puistoalueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 7052 tontti 1  
kortteli 7053  
katu- ja puistoalueita.  
Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

2. kunnanosa Jokela  
virkistysaluetta (kartta 5. Leikkurinkuja–Uunimiehenpuisto)  
Asemakaavalla muodostuvat korttelin 6031 tontit 1-3  
kortteli 6033  
virkistysalue.  
Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

7. kunnanosa Sula  
korttelia 5509 (kartta 6. Tuusulanväylä)  
Asemakaavalla muodostuu kortteli 5509.  
Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

korttelia 33228 (kartta 7. Korvenrannantie)  
Asemakaavalla muodostuu kortteli 5526.  
Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus 30.4.2019

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Nn.Nn, kaavasuunnittelija

Tuusulassa xx.x.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.2019.

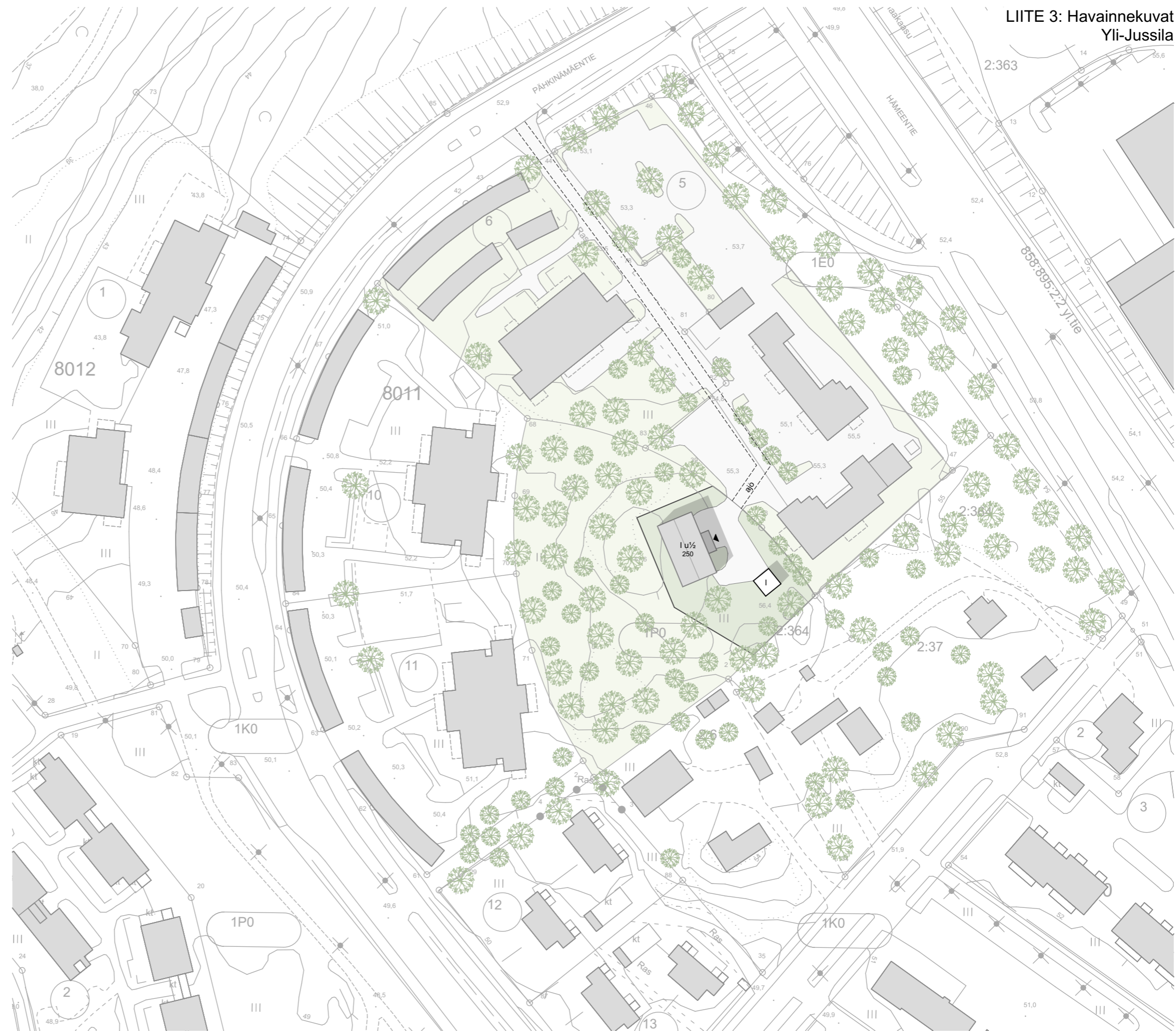
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehityslautakunnan xx.x.2019 § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.x.2019

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	L.V
KH	Voimaantulo
MRA 27 §	
KKL	3552





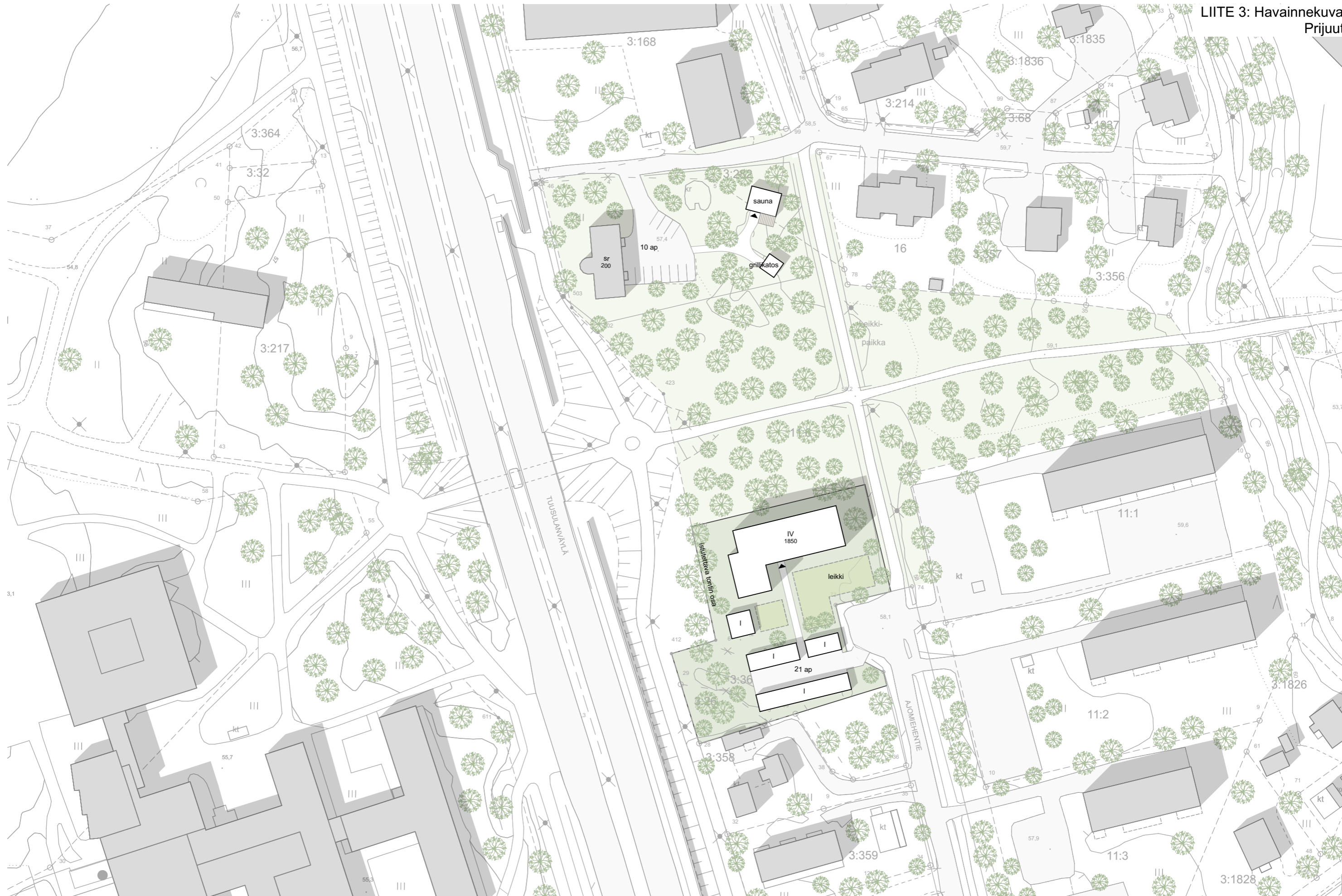


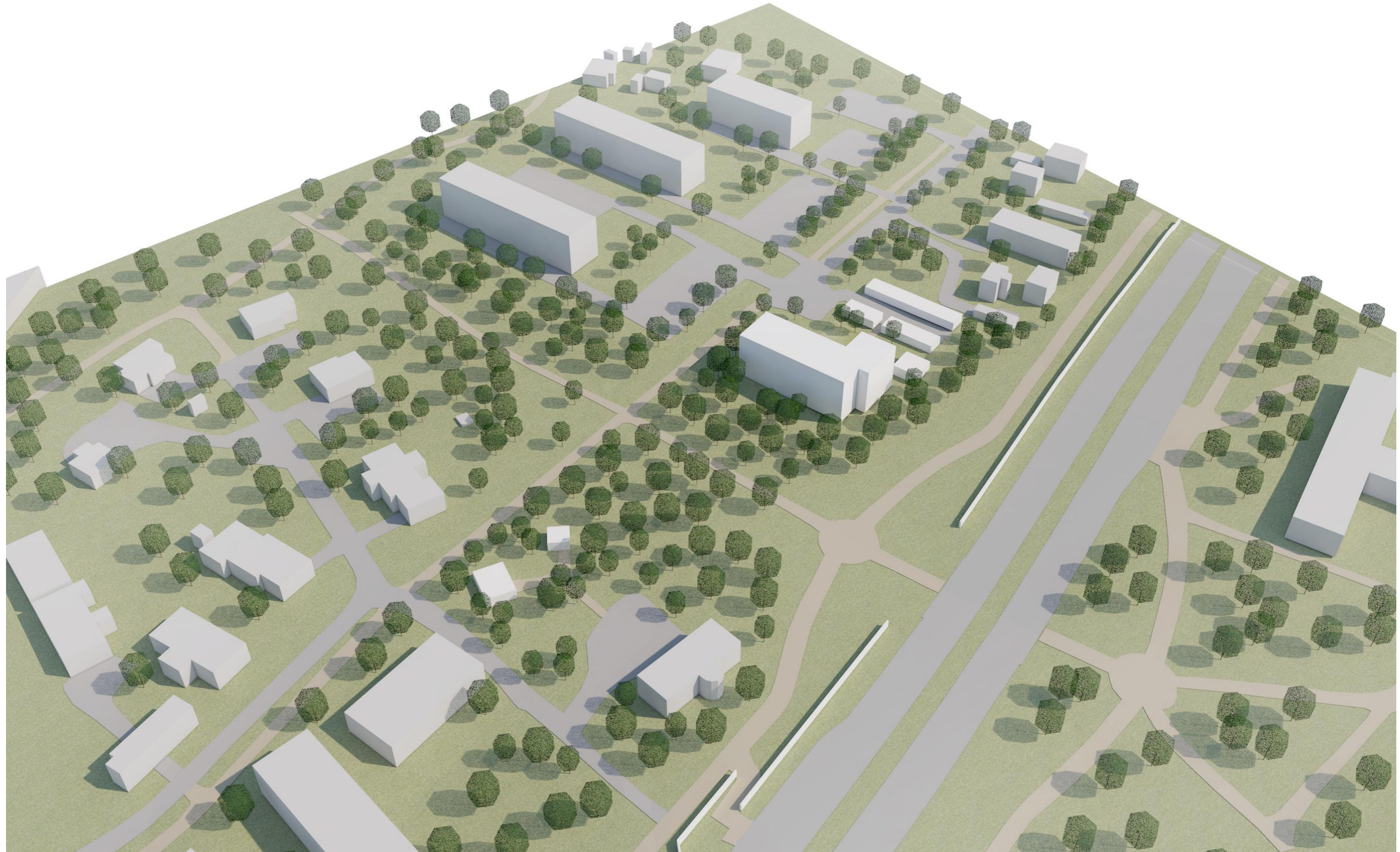
## KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVA 2. AATTOLA

Salomonkatu 17 A 00100 HELSINKI

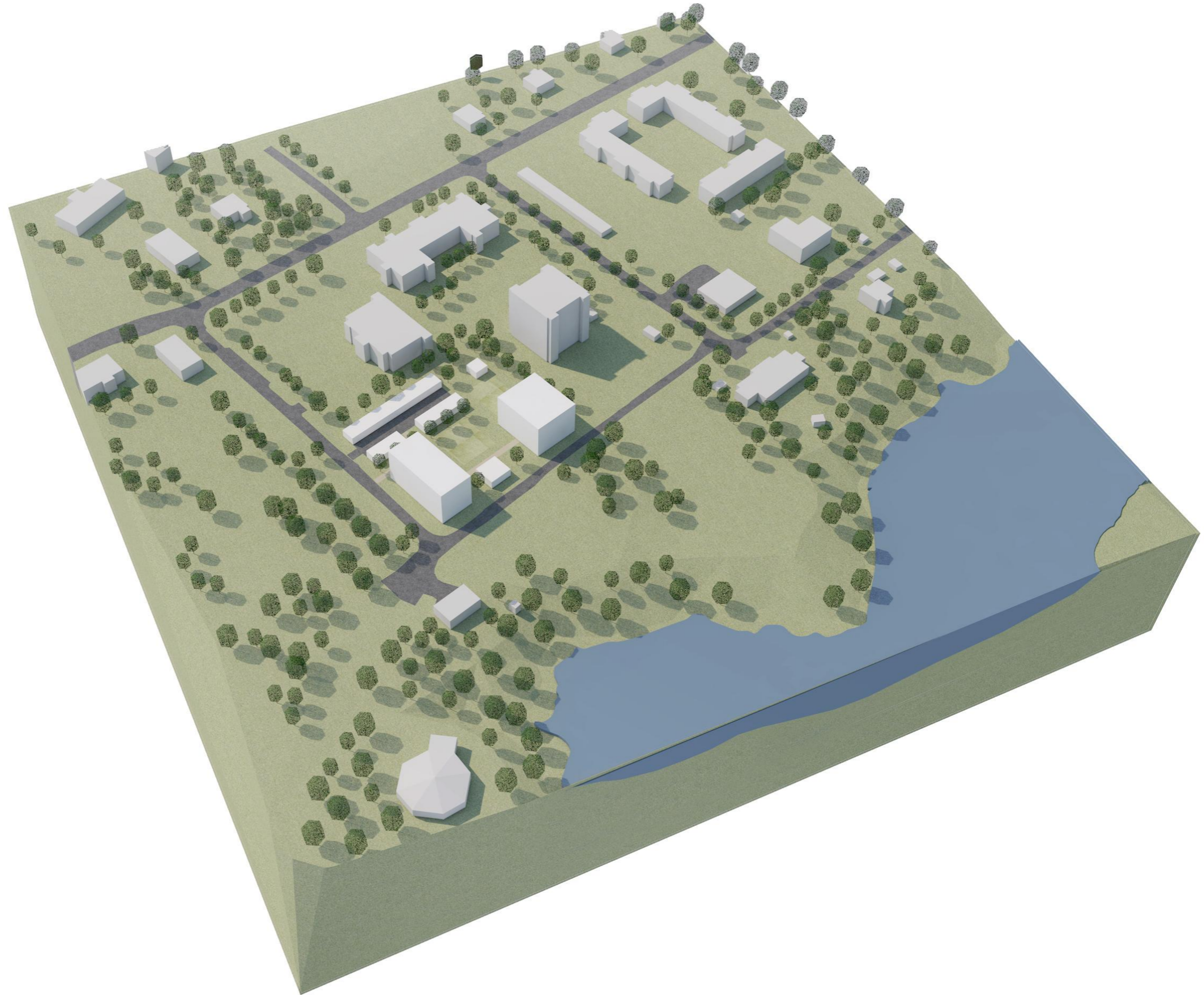


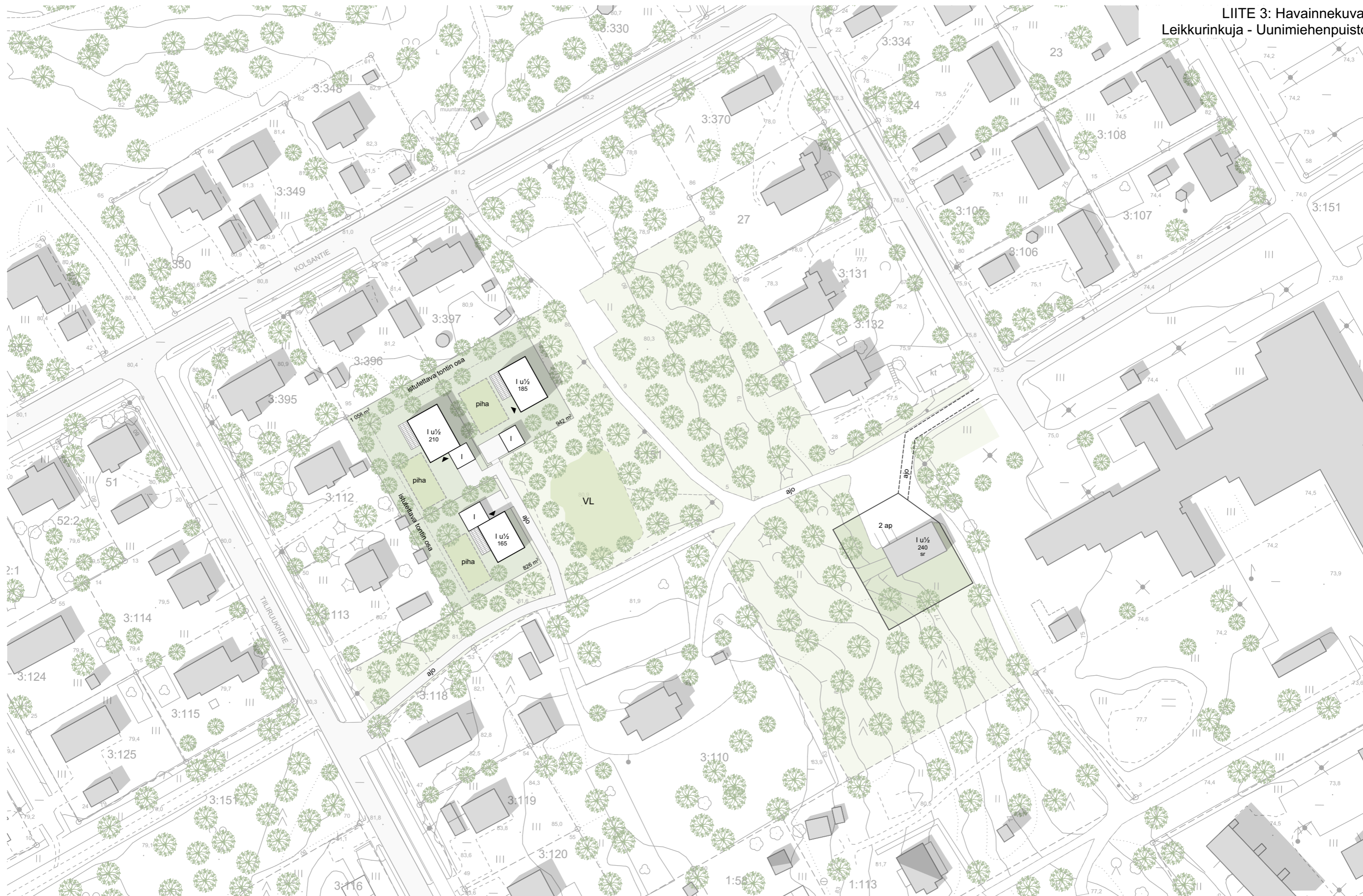


















Rakennuskohde  
**AMERIN ALUEEN KAAVAMUUTOS**  
 AMERINTIE 1  
 Päiväys  
 29.03.2019

Mittakaava  
 1:600

Piirustuksen sisältö  
**ASEMPIIRROSLUONNOS**  
 VE2

**HILA ARKKITEHDIT OY**

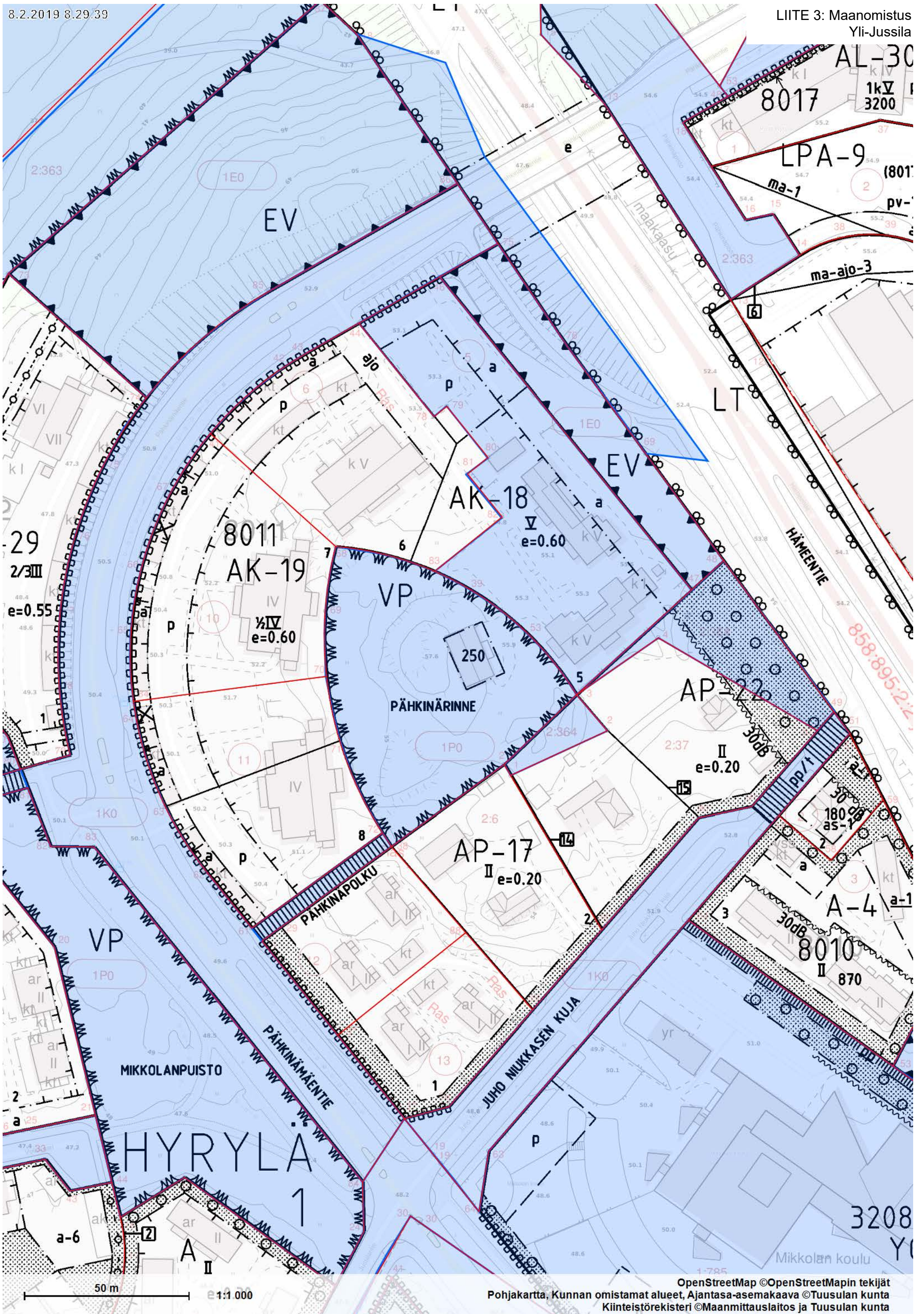
Hämeenkatu 22, 20500 Turku  
 Puh 040-5841104, www.hilark.fi

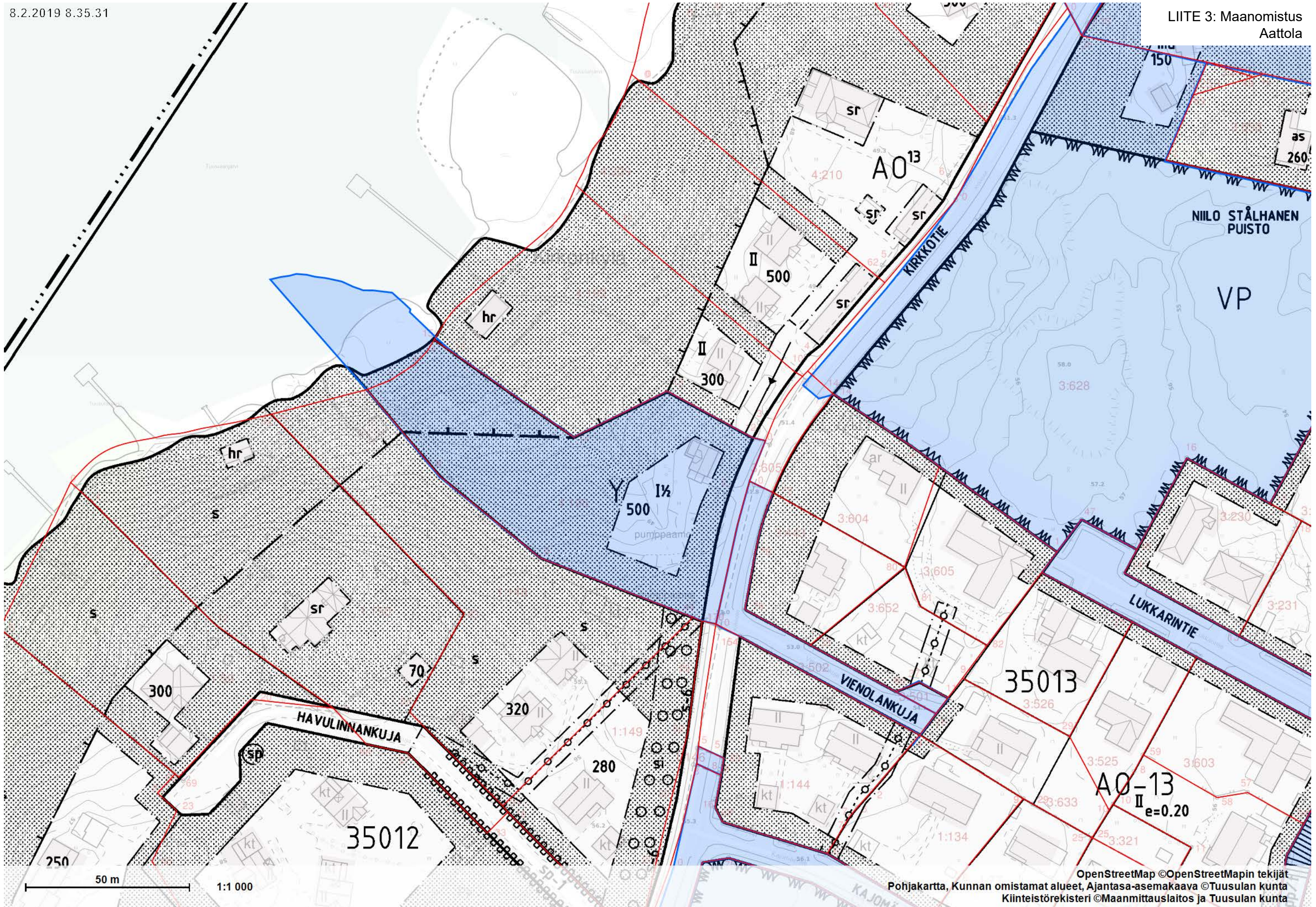


Rakennuskohde  
**AMERIN ALUEEN KAAVAMUUTOS**  
 AMERINTIE 1  
 Päiväys  
 29.03.2019

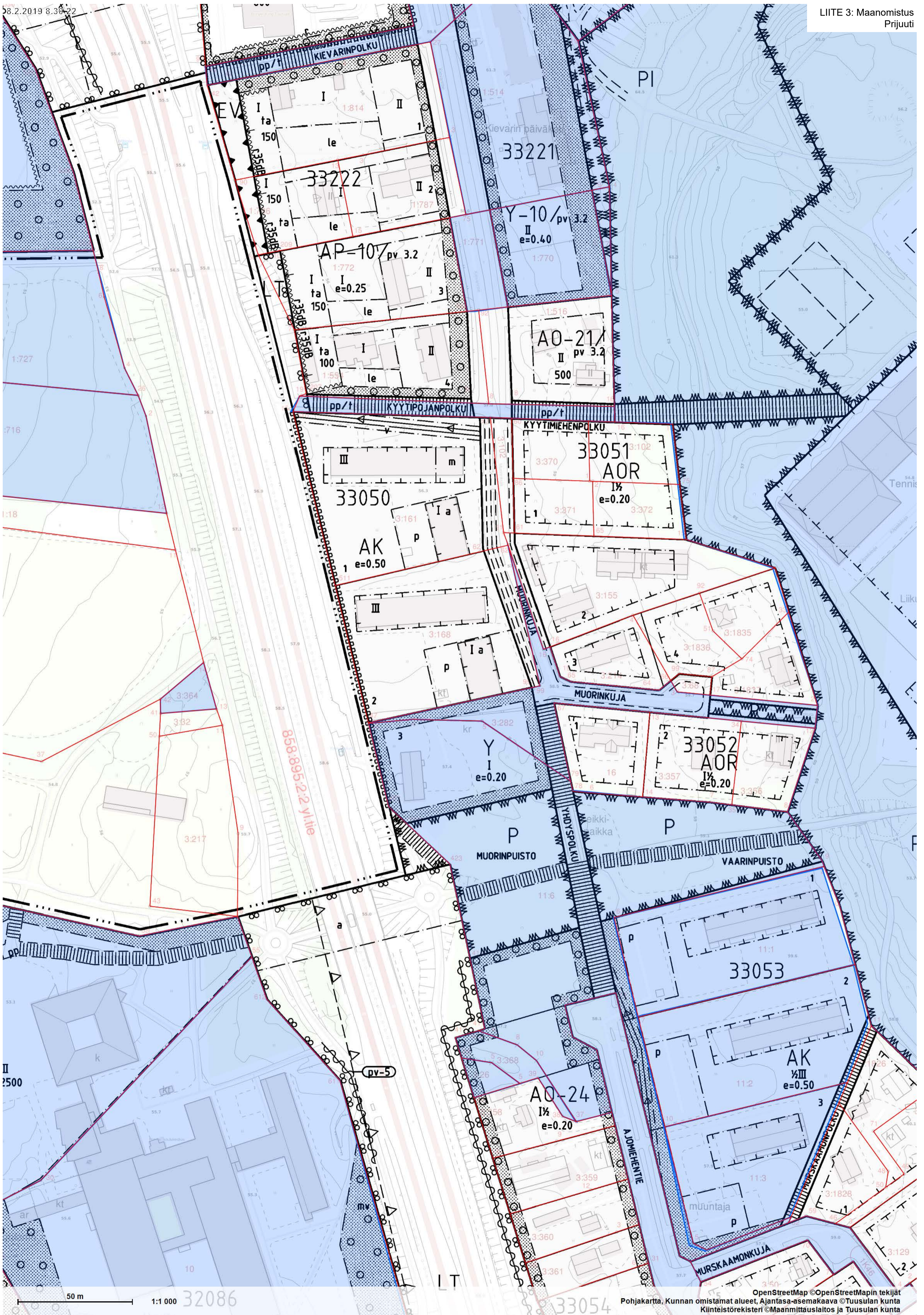
Piirustuksen sisältö  
**ASEMAPIIRROSLUONNOS**  
 VE2  
 Mittakaava  
 1:600

**HILA ARKKITEHDIT OY**  
 Hämeenkatu 22, 20500 Turku  
 Puh 040-5841104, www.hilark.fi

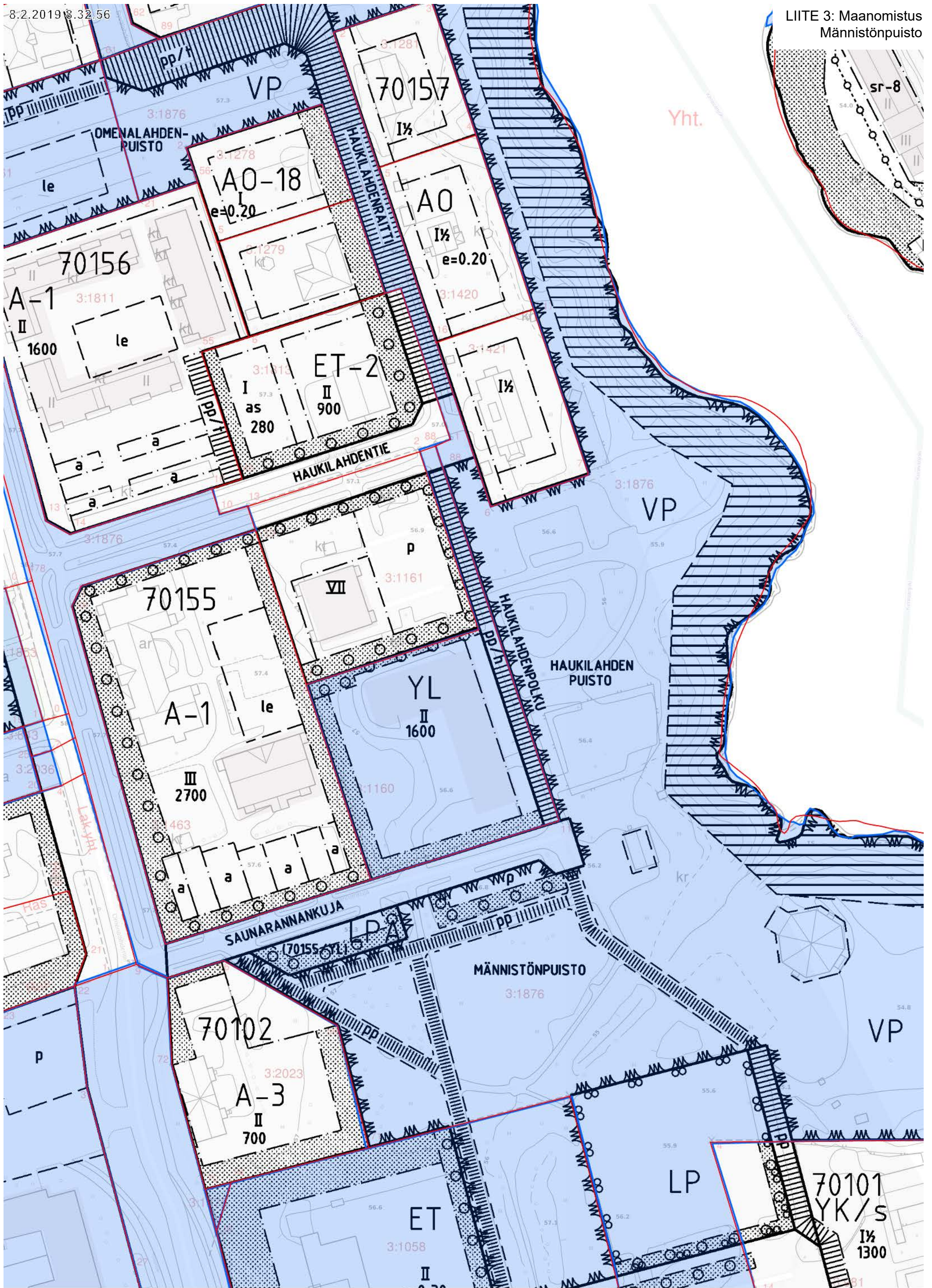




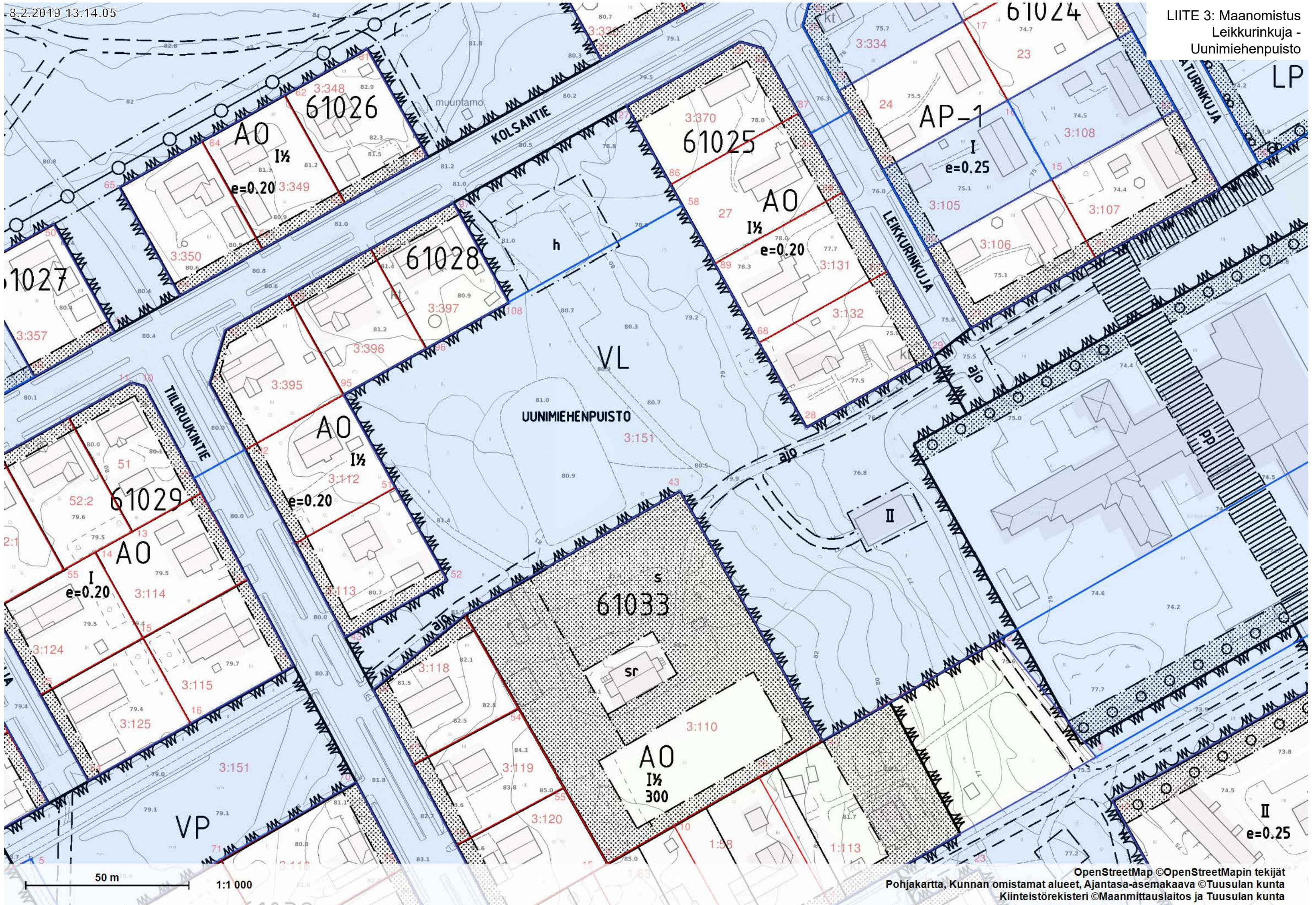
50 m  
1:1 000



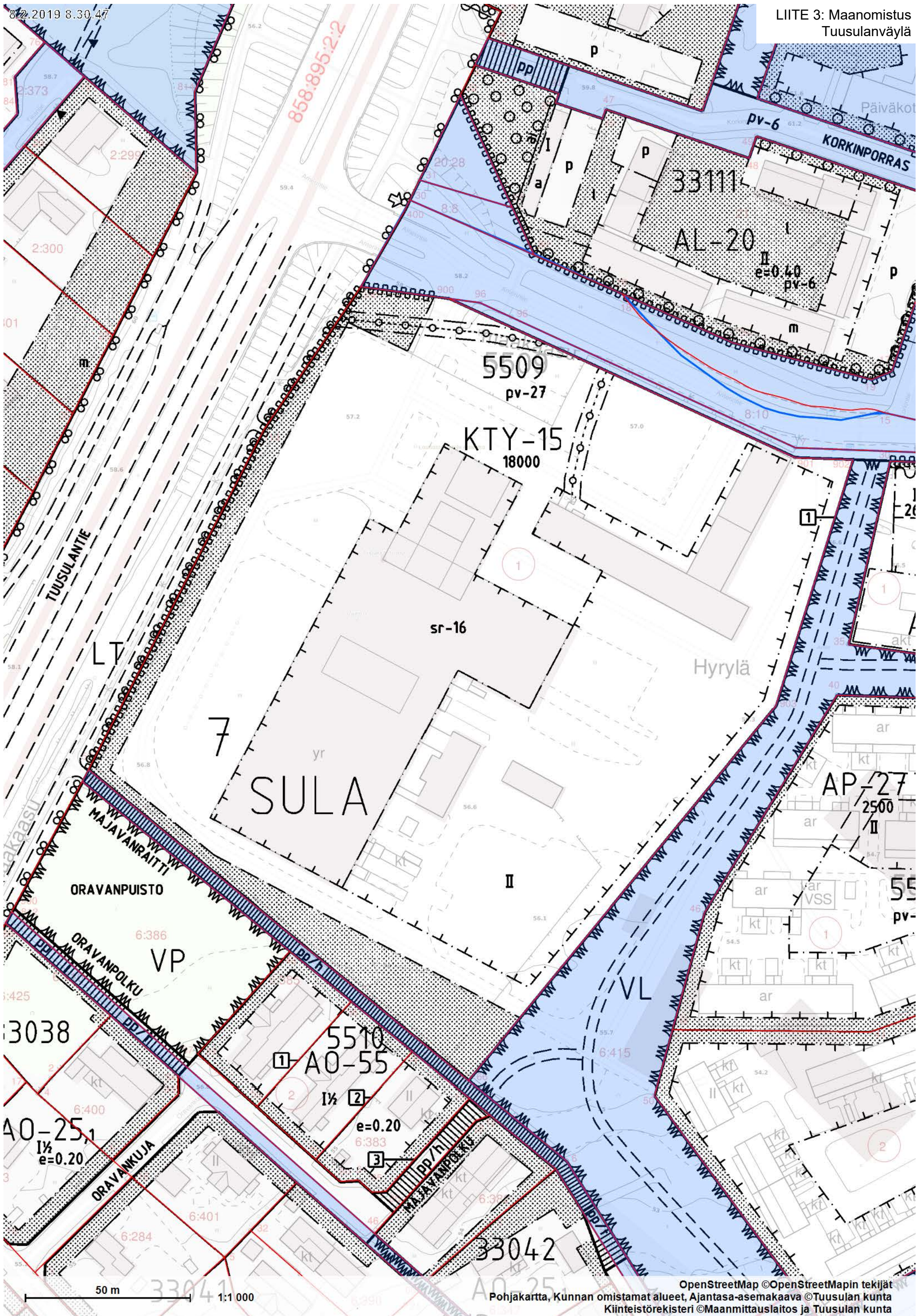
858,895:2:2 ylitte

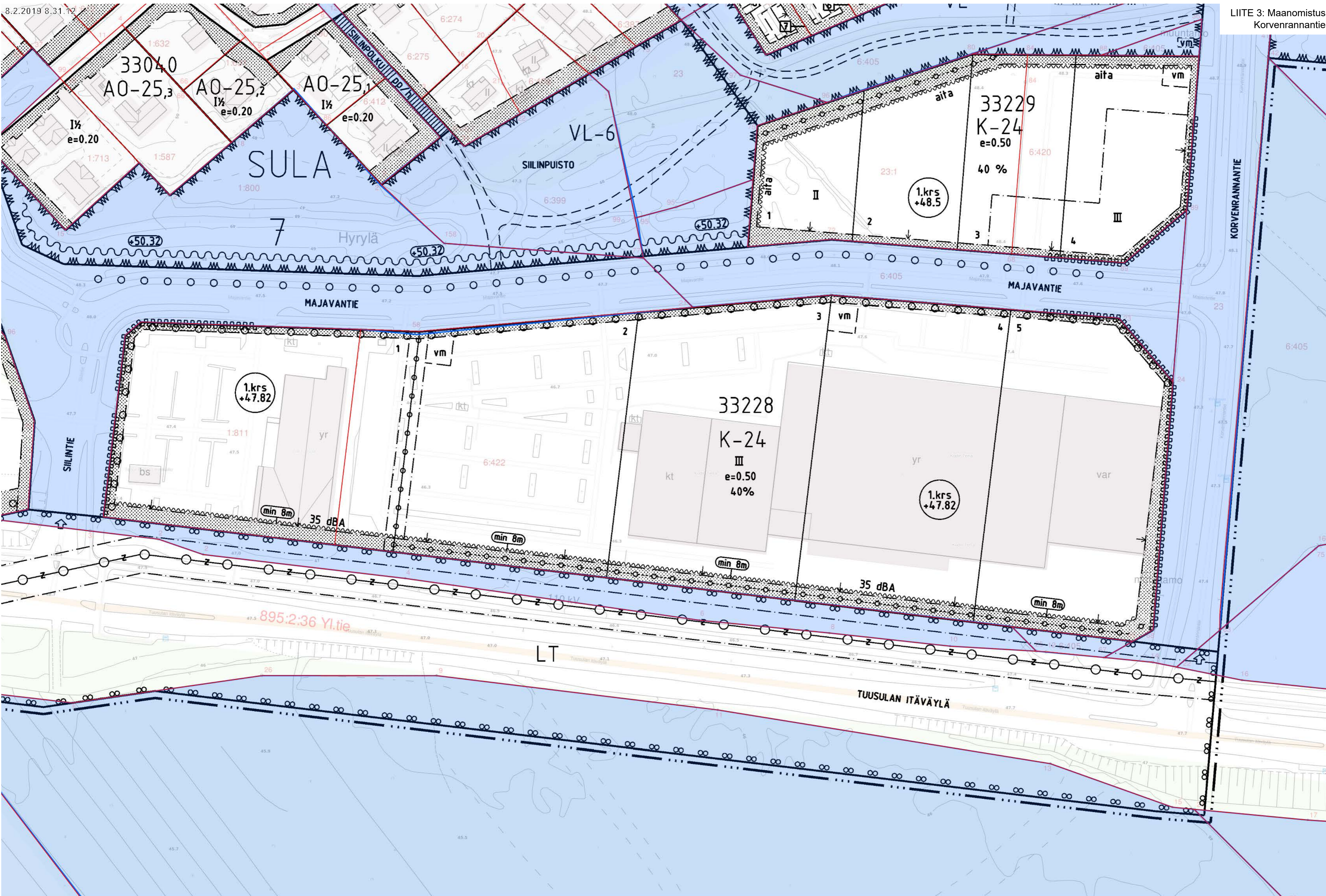


50 m 1:1 000







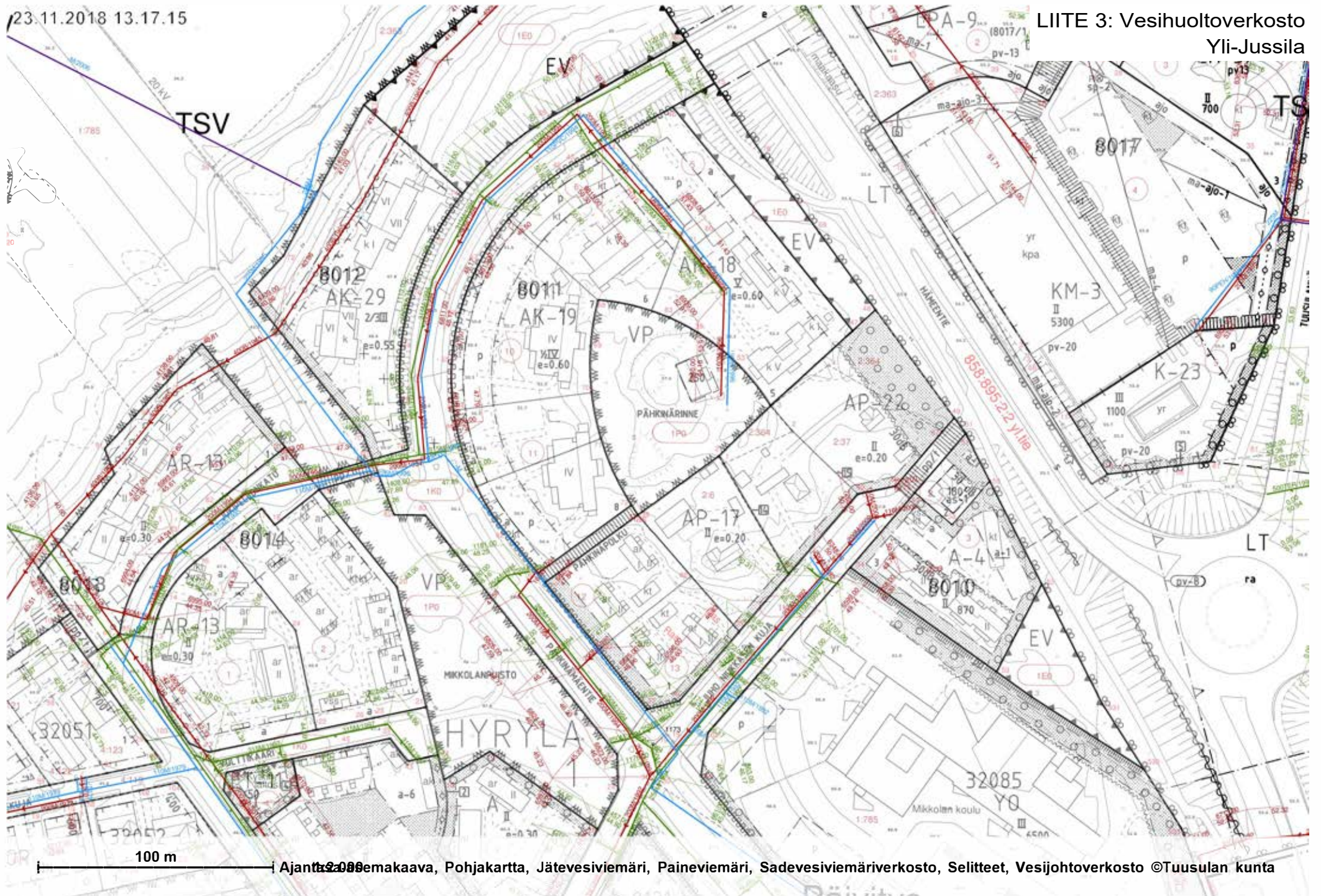


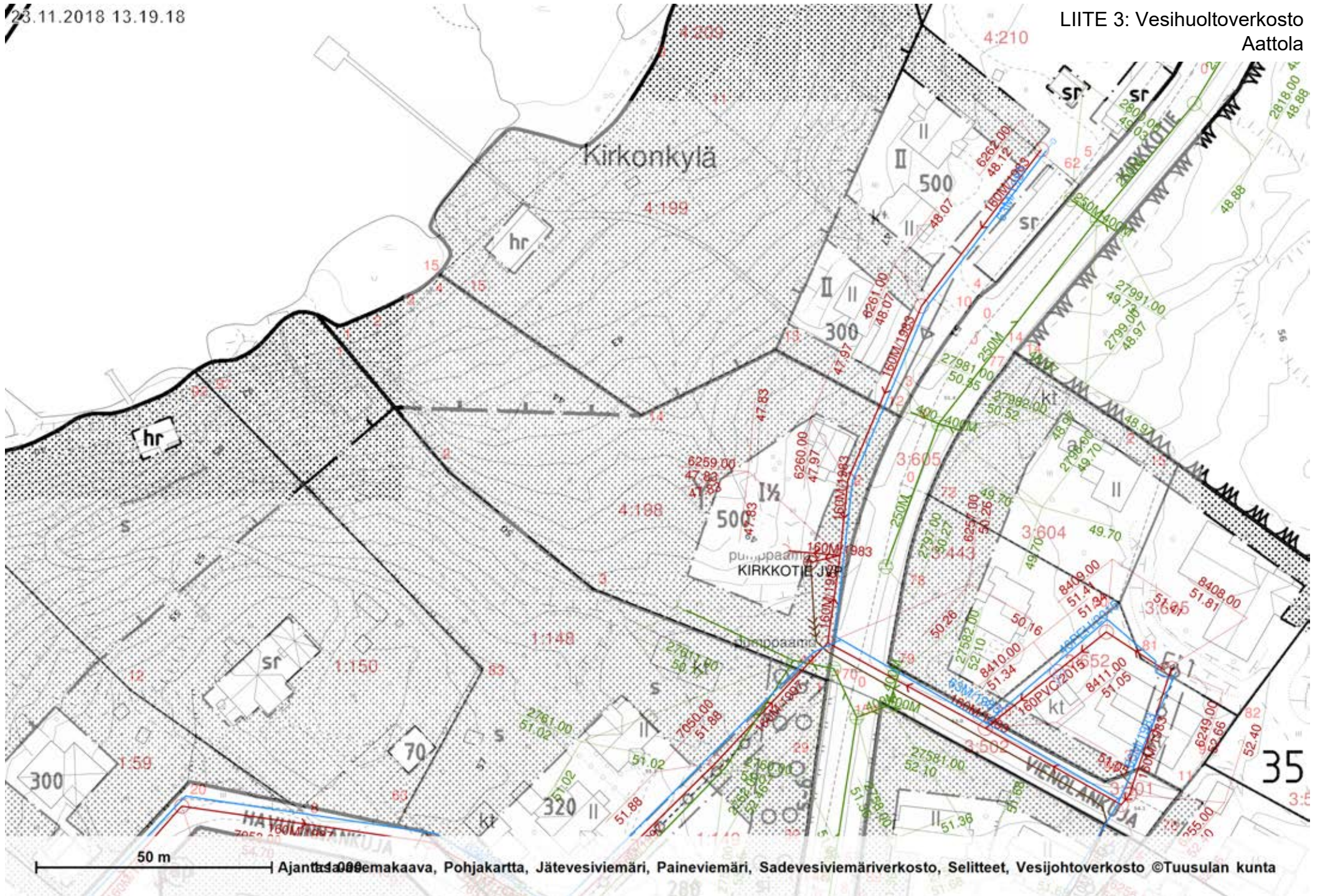
100 m

1:1 000

23.11.2018 13.17.15

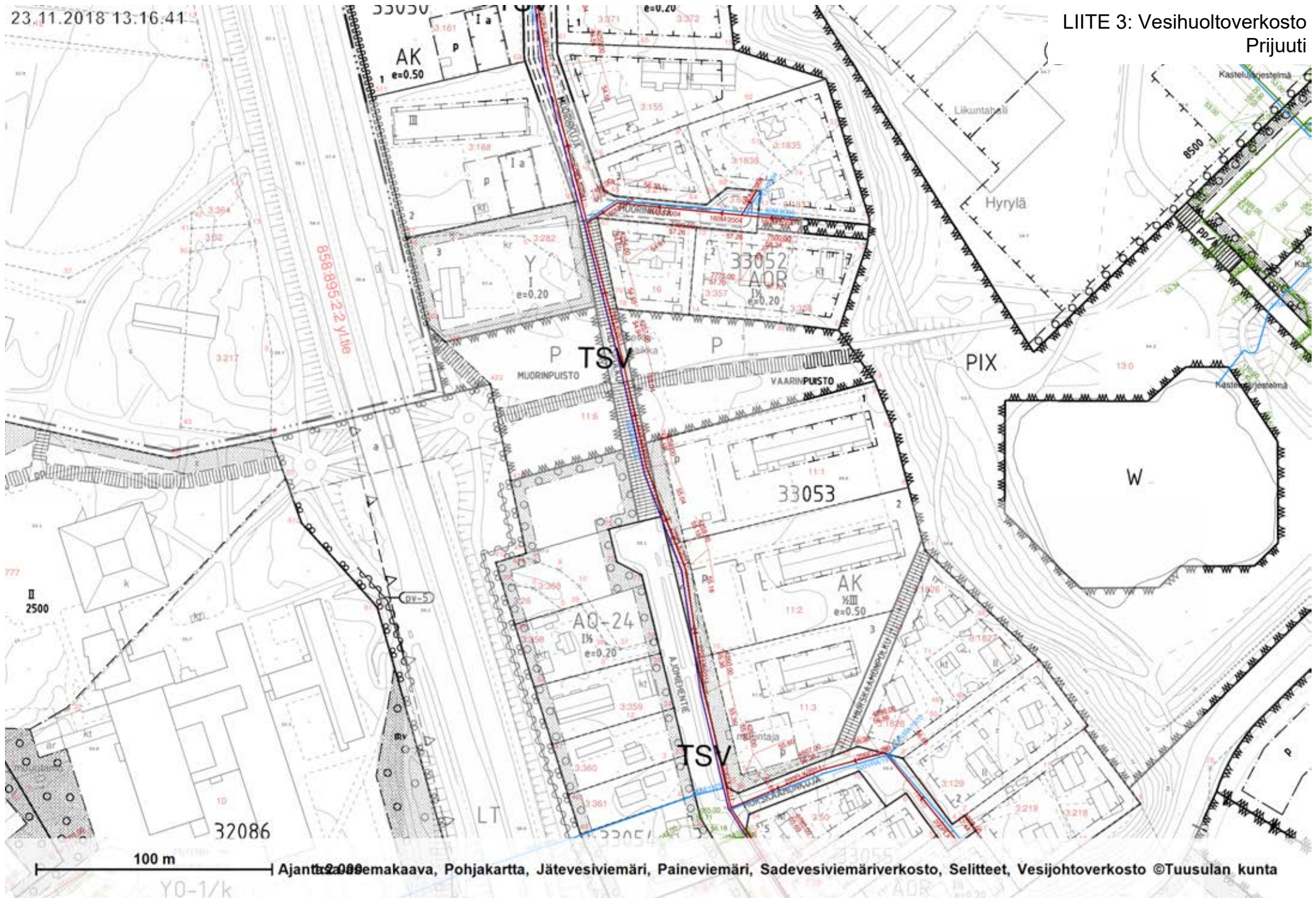
# LIITE 3: Vesihuoltoverkosto Yli-Jussila





23.11.2018 13:16:41

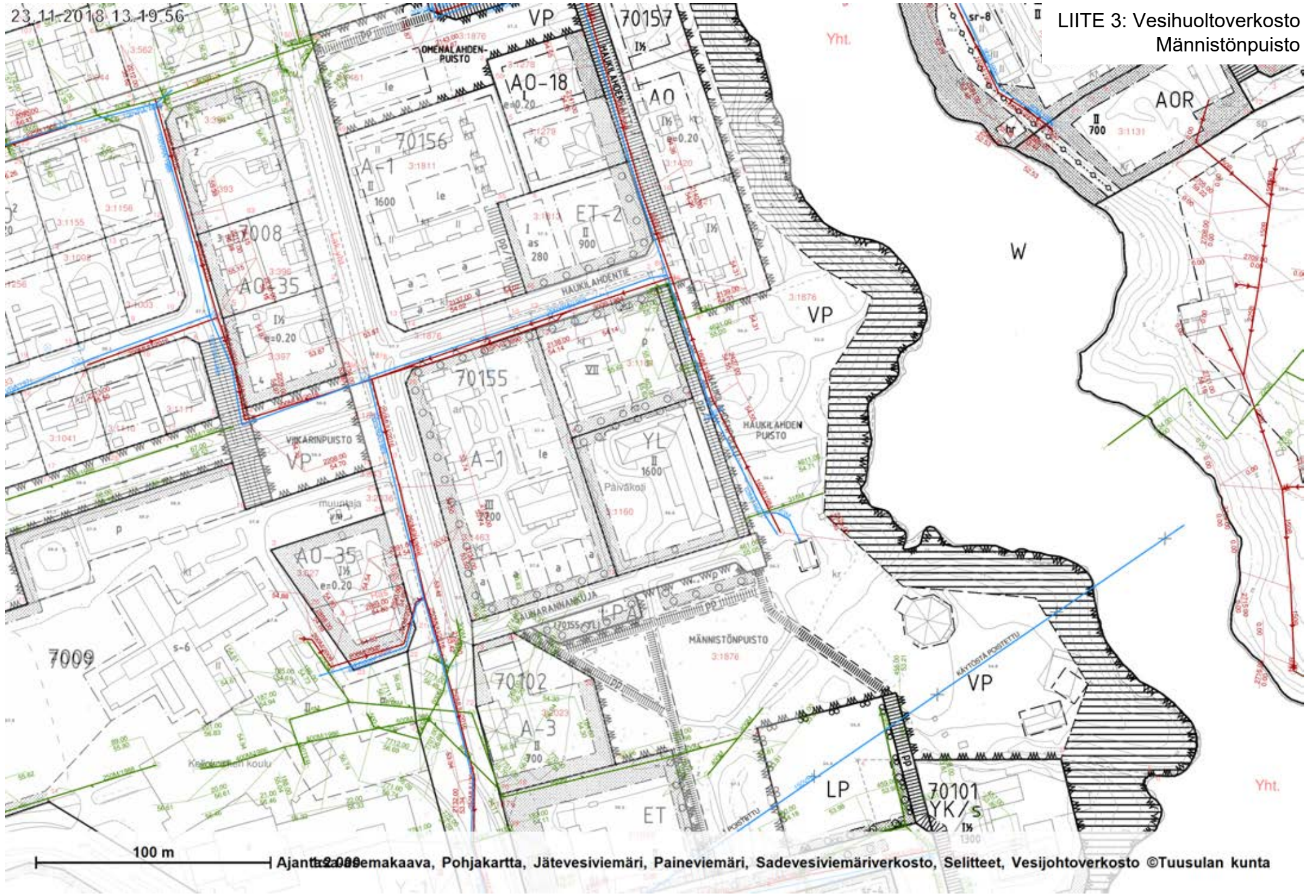
# LIITE 3: Vesihuoltoverkosto Prijuuti



100 m

23.11.2018 13:19:56

### LIITE 3: Vesihuoltoverkosto Männistönpuisto



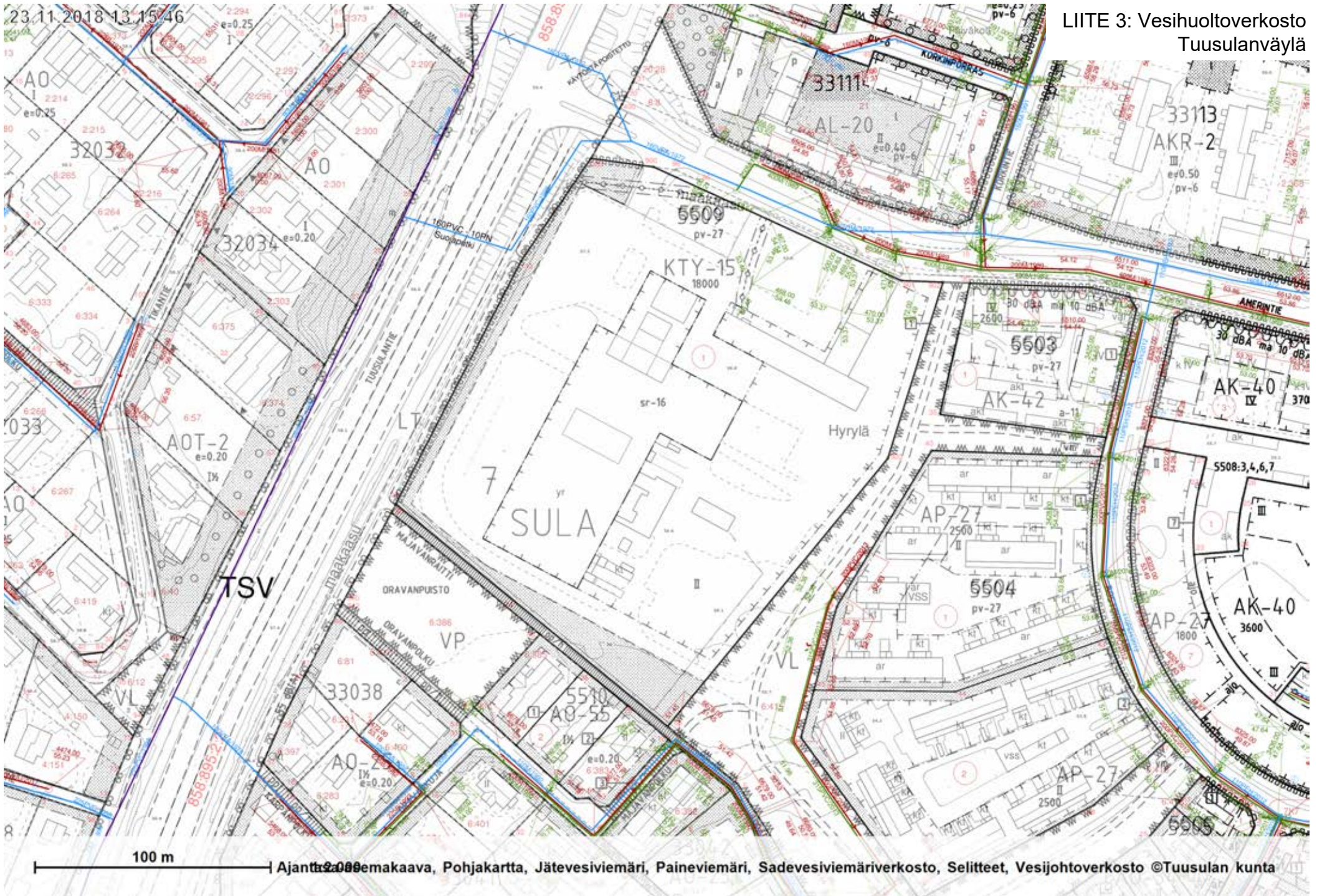
100 m



100 m

23.11.2018 13.15.46

### LIITE 3: Vesihuoltoverkosto Tuusulanväylä



100 m





**Kehitettävät kiinteistöt****Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet****Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 28.2.–29.3.2019****Museovirasto**

Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Keski-Uudenmaan maakuntamuseo antaa asiasta lausunnon.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta**

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Kehitettävät kiinteistöt asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta /osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. maakuntamuseo antaa asiasta lausunnon.

**Kaavanlaatijan vastine**

Merkitään tiedoksi.

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta**

Kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunnalla ei ole huomautettavaa Kehitettävät kiinteistöt asemaavasta ja asemakaavan muutoksesta / osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi.

**Tuusula-Seura ry**

Aattolan asemakaavan muutoksesta Tuusula-Seura ry esittää seuraavaa.

Kyseisellä tontilla sijaitsee vanha asuinrakennus, joka on Iloniemen lisäksi ainoa tien varrella järven puolella vielä jäljellä olevista vanhoista asuinrakennuksista, joka on vielä kunnostuskelpoinen ja on säilyttämisen arvoinen.

Jotta vielä jotakin alkuperäisestä Kirkkotien miljöön historiallisesta arvoista säilyisi jälkipolville, pitäisi se ehdottomasti säilyttää nykyisellä tontilla ilman lisärakentamista.

Myös maisemallisesti olisi tärkeää, että jonkinmoinen näköyhteys järvelle säilyisi. Mikäli suunnitelmissa oleva 500 m<sup>2</sup>:n rakentaminen sallitaan, tulee tämän yhteys järvelle katkeamaan. Jo nykyisin tiivis asuntojen rivi peittää näkymät järvelle kokonaan, eikä sitä kehitystä ole syytä jatkaa.

Siksi järven ja tien välissä oleva alue tulisi jättää hoidetuksi puistoksi, jolloin kuntalaisilla olisi myös mahdollisuus käyttää sitä ulkoilureittinä järvelle etenkin talvisaikkaan.

Järven ainutlaatuisia maisemia ei pitäisi lyhytnäköisellä tehorakentamisella vaarantaa, koska mitään pakottavaa syytä siitä siihen ei ole.

Tuusulan maine "kulttuurikuntanakin" jo sitä edellyttää.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m<sup>2</sup> erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

## **Caruna Oy**

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Korvenrannan kaava-alueen eteläreunassa kulkee 110 kV voimajohtomme, joka on esitetty kuvassa 1.

Voimajohdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus poikkileikkauskuvan mukaisesti. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

Reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin korkuinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin korkea kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Johtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen [alueverkko@caruna.fi](mailto:alueverkko@caruna.fi).

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

Vaikutukset sähköjakeluun

Vaikutuksista sähköjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Johto- ja muuntamovaraukset

Korvenrannan kaava-alueella on tehty tarvittavat muuntamovaraukset voimassa olevassa kaavassa. Mahdollisiin uusien muuntamoiden tarpeisiin otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu. kts. liitekartat

### **Kaavanlaatijan vastine:**

Merkitään tiedoksi. Merkitään kaavaan tarpeelliset johtoalueet. Johtojen siirrot ovat myöhempää kaavan toteutusta.

## **Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan Yhdistys ry**

### **1. Yli-Jussila, Hyrylä**

Ei lausuttavaa.

### **2. Aattola, Hyrylä**

Katsomme, että tontille ei tulisi lisärakentaa. Luonto-, ympäristö- ja maisema-arvot tulee huomioida. Ranta jättää luonnontilaan ja käsittelemättä. Yhdistyksemme pitää Tuusulanjärven rannoille lisärakentamista vältettävänä asiana. Loput rannat, joita on hyvin vähän, tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle ja välttää lyhytnäköistä pikavoittojen hakemista.

### **3. Prijuutti, Hyrylä**

Tällä hetkellä ei lausuttavaa.

### **4. Männistön puisto, Kellokoski**

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Ei lausuttavaa tästä.

### **5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto, Jokela**

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Viheryhteysväylän tulisi jäädä riittävän leveäksi.

### **6. Tuusulanväylä, Sula, Hyrylä**

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä. Toteutuksessa tulee huomioida Pohjavesiä koskevat määräykset Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä. Alue sijaitsee tärkeällä pohjaveden muodostumisen alueella.

### **7. Korvenrannantie, Sula, Hyrylä**

Pidämme esitettyä suunnitelmaa hyvänä.

**Kaavanlaatijan vastine:**

2. Aattola

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m<sup>2</sup> erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

5. Leikkurinkuja – Uunimiehenpuisto

Rakennuksille on esitetty pienet tontit. Pääosa virkistysalueesta säilyy.

6. Tuusulanväylä

Kaavaan on sisällytetty pohjavesien suojelua koskevat määräykset.

**Mielipiteenjättäjä 1**

Kaavaehdotuksen kohta 4. Männistönpuisto, kellokoski

Ehdotan, että tontti (As. Oy Tuusulan Rauhavilla) otetaan osaksi kaavasunnittelualuetta.

Saunarannankujalle tulevat uudet asuinrakennukset ja suunniteltu kahvilatoiminta tulevat lisäämään liikennettä ja viemään osan rauhallisesta puistoalueesta/maisemasta ja siten laskemaan tilan arvoa merkittävästi.

Ottamalla tilan osaksi kaavasunnittelua, kunta voisi näin halutessaan kompensoida tilan menetettävää arvoa, tarkistamalla tilan rakennusoikeutta ja lohkomismahdollisuutta.

Tällä hetkellä r.o. on 700m<sup>2</sup> (jäljellä 175m<sup>2</sup>), joka on alle 0,25, vaikka AP-2 on 0,25-0,35 aluetta. Toiveena on, että rakennusoikeus laskettaisiin 0,35 mukaan.

Tämä mahdollistaisi tulevaisuudessa Tuusulan Yleiskaava 2040 ehdotuksen mukaisesti alueen täydentämistä pientalo valtaiseksi asuinalueeksi.

**Kaavanlaatijan vastine:**

Mielipiteenjättäjän kanssa neuvotellaan tontin liittamisestä kaavamuutokseen.

**Mielipiteenjättäjä 2**

Aattolan rakennus Kirkkotie 24:ssä kertoo omalta osaltaan ympäristön vaiheista ja kerrostumista. Aattola ja vanhat tammet, tietä reunustavat hevostallit ja kirkon makasiinit ovat vanhaa idyllistä näkymää. Sen takia koen tärkeänä, että Aattola säilytetään.

En kannata asuinrakentamista AO-3 alueelle. Mielestäni alueen pitäisi olla hoidettu metsäpuisto. Tontti on ahdas ja kapea.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m<sup>2</sup> erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

#### **Mielipiteenjättäjä 3**

Esitämme nykyisen rakennuksen säilyttämistä ennallaan ja vastustamme lisärakennussuunnitelmia oas:ssa nro 3552 kiinteistölle Aattola, Hyrylä, Kiinteistön olemassaoleva rakennus on yksi harvoja jäljellä olevia erittäin vanhoja ja siten kulttuuriarvoltaan (yhteys Iloniemeen) vaalittava rakennuksia Kirkkotien eteläpäässä. Kiinteistöön liittyvä erityinen arvo liittyy myös sen sijaintiin Tuusulanjärven välittömässä läheisyydessä ja Kirkkotieltä järvelle avautuvaan näkymään. Asemakaavan muutos ja suunniteltu lisärakentaminen potentiaalisesti vaarantavat nämä MRL:ssä vaalittaviksi säädettyt erityiset arvot, eivätkä ne huomioi riittävällä tavalla Tuusulan Yleiskaava 2040 ehdotuksessa, Uudenmaan maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavassa 4 mainittuja kulttuuriympäristöarvoja. Lisäksi asemakaavaan ehdotetusta muutoksesta saatava hyöty (lisärakentamisesta) olisi intressivertailussa huomattavan vaatimaton suhteessa menetettäviin arvoihin. Alueen kulttuuriarvot tulee turvata myös Uusimaa-kaava 2050 valmistelussa.

Toivomme tietoa kaavahankkeen etenemisestä kirjeitse.

#### **Kaavanlaatijan vastine:**

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m<sup>2</sup> erillistalolle. Rannalla on todettu lehtomaista kasvillisuutta. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja luontoarvojen takia rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee säilyttää.

#### **Mielipiteenjättäjä 4**

- Aattolan rakennus säilytetään ja tilaa kehitetään osana Kirkkotien kulttuuriympäristöä.

- Varmistetaan näkymät järvelle, jotta kaikki kulkijat voisivat nauttia maakuntajärvemme maisemista.
- Tutkitaan mahdollisen rantaraitin rakentamisen mahdollisuutta Koskensäältä kirkolle ja sieltä eteenpäin, mottona voisi olla "järvi kuuluu kaikille".
- Säilytetään edes se pieni osa, joka ei ole yksityisessä omistuksessa kaikkien kuntalaisten ulottuvilla.

kts liite:

Sain teiltä 20.2.2019 päivätyn OAS:n nro 3552 koskien mm. Aattolan (4:198) kaavamuutosta, jolla tullaan määrittelemään Aattolan vanhalle rakennukselle suojelumääräykset sekä muulle tontille kaava, jolla tuetaan tontin sijainti huomioiden alueen luonto- ja kulttuuriarvot.

Tämä Aattolan talo ympäristöineen ja rauhoitettuine vanhoine tammineen on todella tärkeä osa koko Tuusulan Kirkkotien miljöölle ja tunnelmalle. Tontin ympäristö pitäisi uuden kaavan tukemana palauttaa 1900-luvun alkupuoliskon mukaiseksi niityksi/maisemapelloksi. Tämä osaltaan toisi silloin talon paremmin näkyville, mutta varsinkin avaisi uskomattoman komean maiseman maakuntajärvellemme Uotain kuvamateriaaliakin tälle löytyy, saati muistikuvia).

Perustellusti on esitetty paljon toivomuksia Tuusulanjärven laajemmasta näkymisestä kevyen- liikenteen väylälle ja ajotielle myös järven eteläpäässä. Avaamalla tämä järvimaisema saadaan päivittäin sadoille Kirkkotien kävijöille hienoja maisemaelämyksiä ja sen tuomia lukuisia positiivisia asioita - ehkä nyt on viimeinen tilaisuus parantaa järven näkyvyyttä Kirkkotielle.

Unohtaa ei myöskään sovi sitä, miltä maisema näyttää järveltä päin katsottaessa. Tästä ei valitettavasti nykyinen Paijalan ranta kelpaa sen eteläiseltä osaltaan esimerkiksi, eikä taida kelvata nyt Aattolan naapurustokaan kaikilta osin. On varmasti paikallaan, että vielä paljoltikin komeita maakuntajärvemme rantoja ei rakenneta yhtään enempää. Kaavoittajan merkatessa 1980-luvun alussa Aattolan tontille V-kaavaan käsittämättömät 500 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta niin ympäristö oli silloin kuitenkin lähes rakentamatonta ja kaavoittamatonta Havulinnan komeine metsineen. V-kaavaan merkattua rakennusoikeutta ei voi tietenkään 'kopioida' AO3-kaavan rakennusoikeudeksi, varsinkaan nykytilanteessa, vaan aluetta tulisikin kehittää lähinnä kunnan omistuksessa ja pitää tuota Aattolaa nykyiseen tapaan esim. taiteilijoille vuokrattavana työtilana, jona se on tähänkin asti toiminut hyvin ja menestyksellisesti. Fjällbohonhan kunnostettiin 1980- luvulla tällaisia työtiloja, jotka silloin valitettavasti tuhoutuivat tulipalossa juuri ennen valmistumistaan. Nyt olisi sitten hyvä tilaisuus rakentaa kulttuurikuntaamme tältäkin osin.

*Marjo ja Lauri Haikonen / gsm 0400802775*

*"Joillakin maisemilla on kovat kasvat; ne kehottavat painamaan kaasua ja kiiruhtamaan alta pois. Toiset sen sijaan tulevat vastaan kuin hyvät ystävät ja kehottavat pysähtymään luokseen.11 (Antti Halonen)*

*Aattola/v2018 - varmasti tämänkin kesän yksi*

*ihastelluimmista Kirkkotien / Rantatien kiinteistöistä!***Kaavanlaatijan vastine:**

Alueella on voimassa asemakaava, jossa julkisilla palveluilla (Y-tontti) on 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta vähennetään huomattavasti ja käyttötarkoitus muutetaan asumiseksi. Aattolan rakennus esitetään asemakaavalla suojeltavaksi ja Kirkkotien varrelle, tontin kaakkoiskulmaan esitetään rakennusoikeutta pienelle 100 k-m<sup>2</sup> erillistalolle. Ranta säilytetään ennallaan osana tontteja ja rannan kasvillisuus tulee säilyttää.

Ranta-alue Koskensillalta kirkolle koostuu yksityisistä kiinteistöistä ja edellyttäisi ranta-alueen lunastamista, mihin ei ole mahdollisuutta tämän kaavamutoshankkeen yhteydessä.