



Asemakaavan muutoksen selostus

Hyökkälän Väinöläntie

Kaava nro 3669

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3669
PÄIVÄTTY 29.10.2025

Asemakaavan muutos koskee:

Tuusulan kunnan

1. (Hyrylä)

kortteleita 35017 ja 35015 sekä katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 3150-3154 sekä katualueet. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako

Kaavan nimi: Hyökkälän Väinöläntie

Laatija:

Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.5.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo: 6.5.2024 - 6.6.2024

Kaavaluonnokset: KKL 29.10.2025

Kaavaluonnosten nähtävilläolo (MRA 30 §):

Kaavaehdotus: KKL, KH

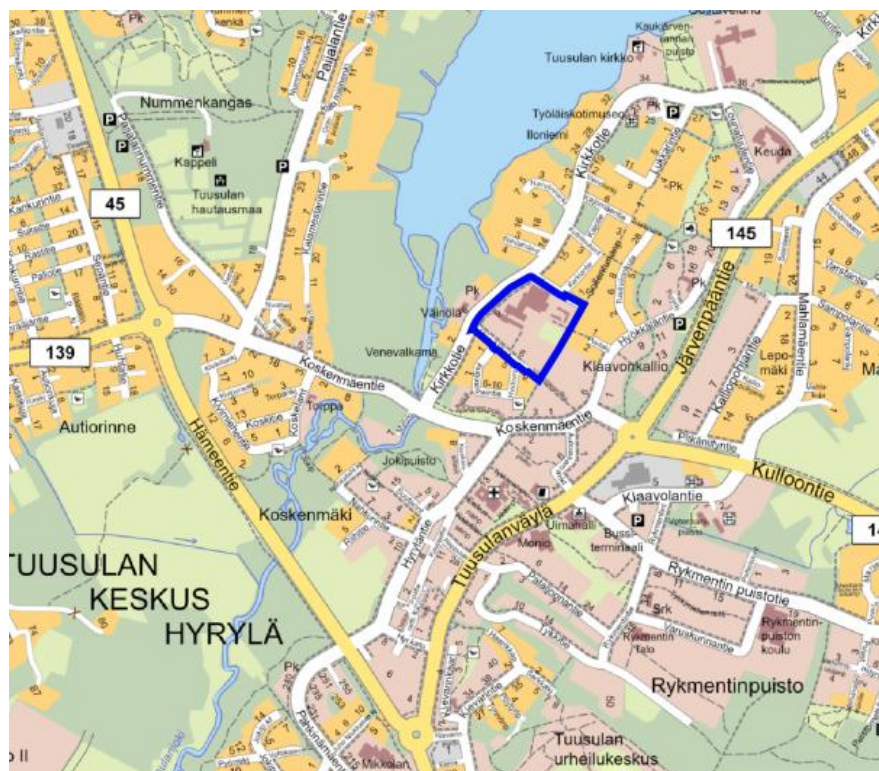
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27§):

Hyväksyminen: kunnanvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan Hyrylän kunnanosassa Kirkonseudun pienalueella. Alue käsittää lakkautettavan Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialueen, jota rajaavat lännessä Kirkkotie, pohjoisessa Kopomäentie, lännessä Solluntunanpolku ja etelässä Väinöläntie. Lisäksi asemakaava-alueeseen sisältyy Augustowintien ja Hvidovrentien rajaama Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistama "Veteraanitalon" kiinteistö sekä korttelialueita rajaavia katualueita.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Asemakaavoitus:

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kaavapiirtäminen

Päivi Parviainen, kaavatekninen koordinaattori

Kunnallistekniikka:

Toni Hurme, suunnitteluinsinööri

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Ulla Saarela (aiemmissa suunnitteluvaiheissa)

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	7
ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
Tavoitteet	9
Mitoitus.....	10
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	10
Liikenne.....	20
Palvelut	23
Esteettömyys.....	23
Luonnonympäristö.....	24
Ekologinen kestävyys.....	24
Suojelukohteet	24
Yhdyskuntatekninen huolto	29
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	30
Ympäristöhäiriöt	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Nimistö	30
Vaikutukset.....	30
TOTEUTUS.....	35
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	35
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	40

LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavaluonnosten suunnitelma-aineisto
 - a) Asemakaavaluonnoskartta
 - b) Havainnemateriaali
4. Selvitykset
 - a. Hyökkälän alakoulu: rakennushistoriaselvitys, 2014
 - b. Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen, inventointi, 2014
 - c. Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Tuusulan Rantatie, inventointi, 2014
5. Vuorovaikutus
 - a. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2021
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan Hyrylän kunnanosassa Kirkonseudun pienalueella. Alue käsittää lakkautettavan Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialueen. Lisäksi asemakaava-alueeseen sisältyy Augustowintien ja Hvidovrentien rajaama Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistama ”Veteraanitalon” kiinteistö sekä korttelialueita rajaavia katualueita.

Kaavaratkaisun tavoitteena on täydentää lakkautettavan Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialueita asuinrakentamisella Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymän Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaisesti. Hyökkälän koulun toiminnot on lakkautettu ja siirretty vuonna 2025 valmistuneeseen Rykmentinpuiston yhtenäiskouluun.

Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennushistoriallisesti arvokkaat osat säästetään ja muunnetaan Tuusulan museon käyttötarpeisiin. Kaavan tavoitteena on luoda kuntakuvallisesti laadukasta, kaava-alueen säilytettäviä modernistisia rakennuksia ja puistomaista miljöötä täydentävää lisärakentamista Tuusulan keskustavyöhykkeen kupeeseen.

Asemakaava käsittää myös Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistaman ns. Veteraanitalon kiinteistön, jonka kaavamääräys päivitetään nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi ja samalla sallittu tonttitehokkuus nostetaan Tuusulan 2040 yleiskaavan mukaisesti 0,25:sta 0,30:een.

Lähes koko asemakaava-alue on Tuusulan kunnan omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaavaluonnosvaihtoehdot:

Asemakaavaratkaisusta on laadittu kolme vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, joissa tarkastellaan erilaisia tonttitehokkuuden, kerroskorkeuden ja pysäköimisen vaihtoehtoja yleiskaavassa AK- eli asuinkerrostalojen alueeksi merkitylle alueelle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 0,60 ja sallittua korkeinta kerroslukua 3. Asemakaavaluonnoksen asemapiirustuksessa on esitetty noppamaista 3-kerroksisten kerrostalojen ryhmittelyä korttelialueelle, sekä olevan pienkerrostalon säilyttämistä osana ”noppien” ryhmittelyä. Pysäköinti on esitetty maanpintapysäköintinä.

Tavoitteena on vihreä ja puistomainen kokonaisuus, jossa asuinrakennuksista avautuvat väljät ja vihreät maisemat korostuvat. Modernistinen ja hajautettu asuinrakennusten sommittelu toistaa Hyökkälän koulun suunnitteluajankohdan ihanteita.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 1,0 ja sallittua korkeinta kerroslukua 4.

Asemakaavaluonnoksen asemapiirustuksessa on esitetty 3-4-kerrosta korkeita porrastettuja lamelleja sekä 2-kerroksisia pysäköintihalleja, joihin paikoitus on keskitetty.

Tavoitteena on nykyiseen maisemakuvaan istuva vehreyttä ja puistomaisuutta toistava kokonaisuus, jossa miellyttävän ja monipuolisen asuntokannan toteuttaminen on edullista. Pienet pysäköintitalot ovat suhteellisen kustannustehokas tapa toteuttaa Tuusulan pysäköintinormin vaatima rakenteellinen pysäköinti.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE3 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 1,6 ja sallittua korkeinta kerroslukua 5.

Asemakaavaluonnoksen asemapiirustuksessa on esitetty umpikorttelimaista ratkaisua, jossa kerrostalolamellit ovat korkeintaan viisi kerrosta korkeita sisäänvedetyllä ylimmällä kerroksella kevyemmän vaikutelman aikaansaamiseksi. Suurin osa pysäköinnistä on sijoitettu pihakannen alle, jonka päällä on korttelipiha.

Umpikorttelimainen ratkaisu sallii tehokkaimman tontin käytön yleiskaavan 2040 suunnittelusuositusten mukaisesti ja tuottaa asuntoja avarilla näkymillä sekä luo suojaisen ja yksityisen, ympäristön melulta suojatun piha-alueen.

Kaavaratkaisu sisältää myös uusia kävelyn ja pyöräilyn väyliä sekä leventää Väinöläntielle asemakaavassa varattua katualuetta.

Mitoitus:

Rakennustehokkuus kaava-alueella on alimmillaan 0,3 ja enimmillään 0,6, 1,0 tai 1,6 riippuen kaavaluonnosvaihtoehdosta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 asemakaavan kokonaiskerrosala on 22 500 k-m² ja asukasmäärän lisäys noin 390 asukasta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 asemakaavan kokonaiskerrosala on 28 750 k-m² ja asukasmäärän lisäys noin 550 asukasta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE3 asemakaavan kokonaiskerrosala on 38 050 k-m² ja asukasmäärän lisäys noin 810 asukasta.

Kaavatalous:

Alustava kustannusarvio katujen ja kevyen liikenteen väylien kaavan mahdollistaman tavoitetilan toteutuessa kaikissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa on noin 0,6 - 1,0 milj euroa. Liikenneverkon parantamistoimet voidaan toteuttaa vaiheittain.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kertyy tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta.

Arvioidut tontinmyyntitulot kunnalle voimassa olevan Tuusulan kunnan vyöhykehinnittelun mukaisesti ovat:

Kaavaluonnosvaihtoehto VE1: n. 6,2 milj euroa

Kaavaluonnosvaihtoehto VE2: n. 8,3 milj euroa

Kaavaluonnosvaihtoehto VE3: n. 11,6 milj euroa

Vuorovaikutus:

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan alustavaa asemakaavaluonnosta kokouksessaan 17.4.2024 §40 ja päätti asettaa ne nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 06.05. - 06.06. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana aikana järjestettiin asukastilaisuus 21.05.2024, joka oli avoin kaikille.

Viranomaisilta saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan neljä lausuntoa. Lausunnot kohdistuivat esimerkiksi rakennusten suojelumerkin-tään, suojeltavien rakennusten tietojen täsmentämiseen asema-kaavaselostukseen, alueen arkeologiseen potentiaaliin, selvitysten sisällyttämiseen asemakaavaselostuksen liitteeksi sekä alueen hulevesien hallintaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kappaletta. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat etupäässä rakentamisen määrään, tonttitehokkuuteen ja kerroslukuun, Kirkkotien kulttuurimaiseman huomiointiin, kaavaratkaisun liikennevaikutuksiin ja Tuusulan museon suunnitelmiin.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on täydentää lakkautettavan Hyökkälän yhtenäiskoulun korttelialueita asuinrakentamisella Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymän Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaisesti. Hyökkälän koulun toiminnot on lakkautettu ja siirretty vuonna 2025 valmistuneeseen Rykmentinpuiston yhtenäiskouluun.

Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennushistoriallisesti osat säästetään ja muunnetaan Tuusulan museon käyttötarpeisiin. Kaavan tavoitteena on luoda kuntakuvallisesti laadukasta, kaava-alueen säilytettäviä modernistisia rakennuksia ja puistomaista miljöötä täydentävää lisärakentamista Tuusulan keskustavyöhykkeen kuppeeseen.

Asemakaava käsittää myös Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistaman ns. Veteraanitalon kiinteistön, jonka kaavamääräys päivitetään nykyisen käyttötarkoituksen mukaiseksi ja samalla sallittu tonttitehokkuus nostetaan Tuusulan 2040 yleiskaavan mukaisesti 0,25:sta 0,30:een.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,1 ha.

Rakentamiseen varattujen asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueiden pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria.

Rakennustehokkuus kaava-alueella on alimmillaan 0,3 ja enimmillään 0,6, 1,0 tai 1,6 riippuen kaavaluonnosvaihtoehdosta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 asemakaavan kokonaiskerrosala on 22 500 k-m² ja asukasmäärän lisäys noin 390 asukasta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 asemakaavan kokonaiskerrosala on 28 750 k-m² ja asukasmäärän lisäys noin 550 asukasta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE3 asemakaavan kokonaiskerrosala on 38 050 k-m² ja asukasmäärän lisäys noin 810 asukasta.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualuetta hallitsevat Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennukset sekä koulun piha-alueet pysäköinti- ja pelikenttineen. Kaava-alueen kaakonpuoleisin kiinteistö on rakentamaton, koska alueella sijainneet päiväkotirakennukset on purettu. Yhtenäiskoulun korttelialueen eteläpuolella asemakaava-alueeseen kuuluu Tuusulan kunnan kiinteistöjen omistama ns. Veteraanitalon kiinteistö. Kiinteistö käsittää neljä yksikerroksista 80-luvulla valmistunutta rivitalorakennusta.



Kuva 1: Nykyisen kiinteistön 858-402-1-135 alue Väinöläntieltä katsottuna Sollentunanpolulle päin. Paikalla sijainneet päiväkotirakennukset on purettu, alueen reunamilla on säilynyt jonkun verran puustoa. Avointa näkymää hallitsevat idässä 80-luvun elementtikerrostalot. - . (kuva otettu 17.10.2025)



Kuva 2: Nykyisessä asemakaavassa VU-korttelialueella sijaitseva yhteinäiskoulun pelikenttänä käytössä ollut alue. Taustalla Hyökkälän entinen koulu. (kuva otettu 17.10.2025)



Kuva 3: Sollentunanpolku, suunnittelualue vasemmalla. . (kuva otettu 17.10.2025)



Kuva 4: Kiinteistön 858-402-1-145 aluetta, jolla sijainnutta parakkikoulua purettiin. Tontin reunoilla on säästynyt kookasta puustoa. (kuva otettu 17.10.2025)

Kaava-alue rajautuu idässä jalankulun ja pyöräilyn väyliin ja on luonteeltaan huomattavan puistomainen. Lännessä aluetta rajaa vilkasliikenteisempi maisemallisesti arvokas Kirkkotie. Ympäristöjen rakennusten mittakaava on pääasiassa matalahko. Etelässä ja idässä naapurikorttelien rakennukset ovat luonteeltaan kaupunkimaisempia, pääasiassa 1980 - 2000-luvuilla valmistuneita rivitaloja, paritaloja ja enintään kolmekerroksisia elementtikerrostaloja.

Aivan asemakaava-alueen tuntumassa Väinölänpolun ja Sollen-tunanpolun risteyksen tontilla sijaitsee pientalo, mutta tontilla on voimassa vuonna 2002 lainvoiman saanut Koilliskeskuksen asemakaava, joka sallii tontille rakennettavan neljäkerroksisen kerrostalon. Suunnittelualue on luonteeltaan osa Hyrylän ydinkeskuksen reuna-aluetta ja mittakaavaltaan ja näkymiltään kaupunkimainen keskusta-alue alkaa noin sadan metrin päästä suunnittelualueesta.

Pohjoisessa aluetta ympäröivät 1960 - 1980-lukujen omakotitalot ja paritalot. Kirkkotien vastapuolen ympäristö on väljempää ja vehreämpää. Kaava-alueen tuntumassa Kirkkotien länsireunalla sijaitsee esimerkiksi yli satavuotias seuratalo Väinölä. Kaava-alueella on jonkun verran puustoa ja Kirkkotietä ja Kopomäentietä rajaavat varttuneemmat katupuut. Kookkaampaa puustoa ja metsäisempiä alueita sijaitsee myös etenkin asemakaava koillisosassa, jossa puustoa on säilynyt nyt jo purettujen tai purettavien rakennusten ympärillä.

Hyökkälän yhtenäiskoulun rakennus:

Hyökkälän yhtenäiskoulun vanhimmat rakennusosat valmistuivat vuonna 1954 aikaisemmin Klaavolan tilan viljelysmaana toimineelle tontille Tuusulan tuolloin avoimeen maalaismaisemaan. Rakennus edustaa aikansa modernistisinta tyylivirtausta ja koulurakennukset piirsivät voittaneen kilpailuehdotuksensa pohjalta arkkitehdit Viljo Revell (1910 - 1964) ja Osmo Sipari (1922 - 2008). Hyökkälän koulun rakennukselle leimaa antavaa on johdonmukaisen modernistinen selkeä ja suoraviivainen muotokieli, pulpettikatot, nauhaikkunat ja lasitiiliseinät. Vaalea rakennusmassa leikittelee mittakaavalla ja vertikaalisuudellaan suhteessa ympäröivään avoimeen maisemaan.



Kuva 5: Hyökkälän koulun etupihaa nähtynä Väinöläntieltä päin (kuva otettu 17.10.2025)

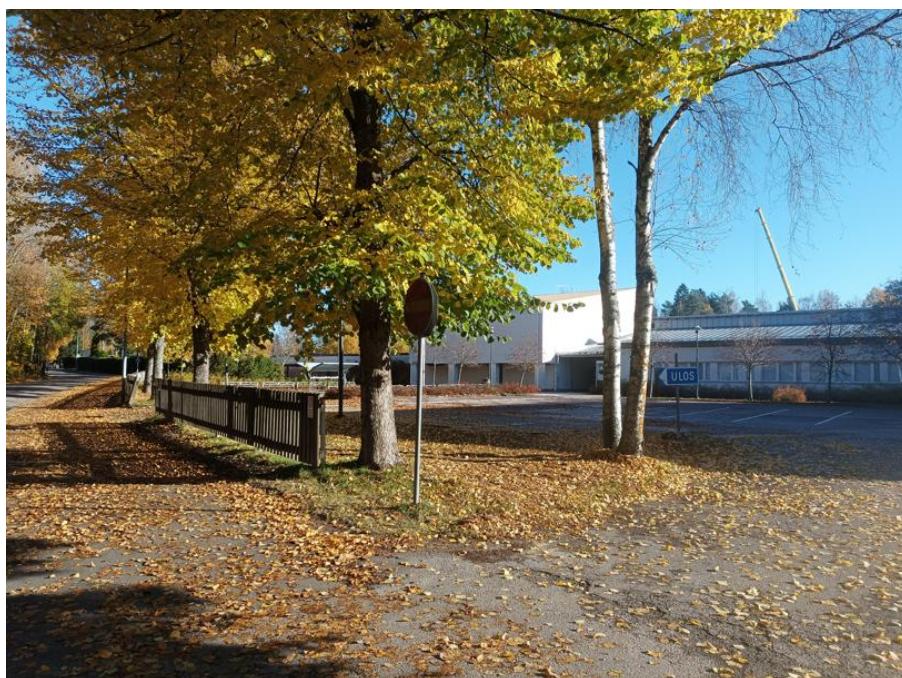


Kuva 6: Hyökkälän koulun eteläjulkisivu Kirkkotieltä kuvattuna (kuva otettu 17.10.2025)

Viljo Revell oli suomalaisen modernistisen arkkitehtuurin kärkinimiä ja hänet tunnetaan sellaisista maamerkkirakennuksista, kuin Helsingin Lasipalatsi (1935), Hotelli Palace (1952), City Center eli "Makkaratalo" (1967) ja Toronton kaupungintalo (1965). Osmo Sipari tunnetaan kirkkojen, asuinrakennusten ja ennen kaikkea useiden koulujen suunnittelijana. Siparin ja Revellin kynästä on esimerkiksi Meilalahden kansakoulu (1953).

Valmistumisensa jälkeen rakennuksia on laajennettu ja peruskorjattu useita kertoja. Vuonna 1981 tontille rakennuksen yhteyteen valmistui Tuusulan yksikerroksinen Kirkonseudun yläaste. Vuosina 2002-2003 ala- ja yläaste yhdistettiin Hyökkälän koulukeskukseksi ja rakennusta laajennettiin kaksikerroksisella lisäosalla.

Hyökkälän koulun arkkitehtonisesti arvokkaat osat säilytetään ja muunnetaan Tuusulan museon kulttuurin ja taiteen kokoelmatoiksi ja 1980-luvulla rakennetut, sisäilmaongelmista kärsivät yksikerroksiset osat puretaan. Olemassa olevien koulurakennusten kehittäminen uudiskäyttöä varten voi edetä nykyisen voimassa olevan Hyökkälän koulunseudun asemakaavan mukaisesti. Hyökkälän Väinöläntien asemakaavamuutosta valmistellaan hankkeen rinnalla. Alueella sijaitsevan vuonna 1954 valmistuneen pienkerrostalon, opettajien asuntolan suojelemista asemakaavalla selvitetään kaavatyön yhteydessä.



Kuva 7: Hyökkälän koulun purettavaa osaa Kirkkotieltä kuvattuna (kuva otettu 17.10.2025)

Opettajien asuntola:

Hyökkälän koulukeskuksen yhteydessä osoitteessa Kirkkotie 9 sijaitsee vuonna 1953 opettajien asuntolaksi valmistunut Tuusulan kunnan omistuksessa oleva pienkerrostalo, jonka laajuus on kerrosalaltaan 417 kerrosalaneliömetriä ja jossa sijaitsee neljä asuinhuoneistoa. Asuinrakennusta ei ole suojeltu nykyisellä asemakaavalla.



Kuva 8: Opettajien asuntolarakennuksen pohjoisjulkisivu ja pääsisäänkäynti (kuva otettu 17.10.2025)



Kuva 9: Opettajien asuntolarakennuksen länsijulkisivu ja parvekeseinä (kuva otettu 17.10.2025)



Kuva 10: Opettajien asuntolarakennuksen itäjulkisivu yleiseltä kevyen liikenteen väylältä kuvattuna pelikentän suunnalta (kuva otettu 17.10.2025)

Asemakaavaratkaisu:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja penssailla.

Korttelialueilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonteilla on varattava riittävä lumitila, mikä on esitettävä pihasuunnitelmassa rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset on sopeutettava ympäristöön.

Uudisrakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää vihertehokkuuslaskenta ja sen perustana oleva piha- ja istutussuunnitelma. Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialueella sallitaan asuin kerrostalot ja asuinpientalot. Asemakaavassa esitetyssä sitovassa tonttijaossa oleva opettajien asuntona toiminut pienkerrostalo erotetaan omaksi tontikseen, jonne ajoyhteys toteutetaan joko Poutapolun tai Hyökkälän koulun tontin länsipuolisen nykyisen ajoväylän kautta.

Rakennusten maantasokerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävän osan, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerrokseen, kuitenkin yhteensä enintään 15% asuntokerrosalasta.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 15% tontin kerrosalasta.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojatiloja.

Kortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Jokaisella asunnolla on oltava parveke tai suojattu asuntopiha tai terassi.

Korttelialueen pihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin, lukuun ottamatta asuntopihoja. Piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein ja pinnoittein yhdeksi kokonaisuudeksi ja oleskelu-, hulevesi-, leikki- ja muut vastaavat alueet tulee toteuttaa yhtenäisinä. Jätehuollon tilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Huolto-, sauna- ja askartelutilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

Kaavaluonnosvaihto VE1:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 0,60 ja sallittua korkeinta kerroslukua 3.

Asemakaavaluonnoksen asemapiirustuksessa on esitetty noppamaista 3-kerroksisten kerrostalojen ryhmittelyä korttelialueelle, sekä olevan pienkerrostalon säilyttämistä osana ”noppien” ryhmittelyä. Pysäköinti on esitetty maanpintapysäköintinä.

Tavoitteena on vihreä ja puistomainen kokonaisuus, jossa asuinrakennuksista avautuvat väljät ja vihreät maisemat korostuvat. Modernistinen ja hajautettu asuinrakennusten sommittelu toistaa Hyökkälän koulun suunnitteluajankohdan ihanteita.

Kaavaluonnosvaihto VE2:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 1,0 ja sallittua korkeinta kerroslukua 4.

Asemakaavaluonnoksen asemapiirustuksessa on esitetty 3-4-kerrosta korkeita porrastettuja lamelleja sekä 2-kerroksisia pysäköintihalleja, joihin paikoitus on keskitetty.

Tavoitteena on nykyiseen maisemakuvaan istuva vehreyttä ja puistomaisuutta toistava kokonaisuus, jossa miellyttävän ja monipuolisen asuntokannan toteuttaminen on edullista.

Pienet pysäköintitalot ovat suhteellisen kustannustehokas tapa toteuttaa Tuusulan pysäköintinormin vaatima rakenteellinen pysäköinti.

Kaavaluonnosvaihto VE3:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE3 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 1,6 ja sallittua korkeinta kerroslukua 5.

Asemakaavaluonnoksen asemapiirustuksessa on esitetty umpikorttelimaista ratkaisua, jossa kerrostalolamellit ovat 5 kerrosta korkeita sisäänvedetyllä ylimmällä kerroksella kevyemmän vaikutelman aikaansaamiseksi. Suurin osa pysäköinnistä on sijoitettu pihakannen alle.

Umpikorttelimainen ratkaisu sallii tehokkaimman tontin käytön yleiskaavan 2040 suunnittelusuositusten mukaisesti ja tuottaa asuntoja avarilla näkymillä sekä luo suojaisen ja yksityisen, ympäristön melulta suojatun piha-alueen.

Kaavaluonnosvaihtoehdoista kaavaluonnoksen VE3 pihakansiratkaisu on kallein ratkaisu toteuttaa ja vaatii eniten yhteensovittamista eri toimijoiden välillä, mikäli laaja korttialue pilkotaan useiksi tonteiksi. Kustannustehokkuutta on kuitenkin parannettu sallimalla osa pysäköinnistä maanpintapysäköinniksi.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Kaavaluonnoksessa AP-korttelialueille kortteleihin 8150 ja 8151 esitetään tonttitehokkuutta Yleiskaavan 2040 mukaisesti $e=0,40$ ja

kerrosluvuksi on määrätty 2. AP-korttelialueelle 8154 esitetään tonttitehokkuutta $e = 0,30$ ja kerrosluvuksi sallitaan 2.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamaton alaa kohden.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha tai -parveke.

Rakennusoikeuteen sisältyviä talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Säilytettävän Hyökkälän koulun vanhan osan korttelialue. Suojeltavalle osalle on annettu sr-määräys:

”Rakennustaiteellisesti ja taajamakuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.”

Liikenne

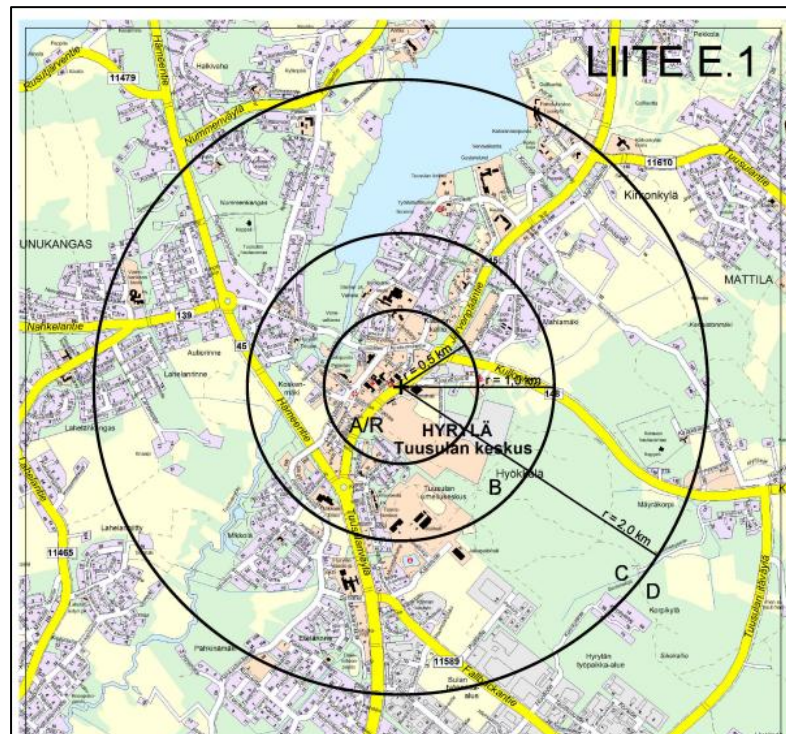
Lähtökohdat

Liikennemäärät:

Kirkkotien nykyinen (2024) liikennemäärä (KAVL) on noin 2037 ajon/vrk.

Pysäköinti:

Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikassa (2015) pysäköintinormi määräytyy käyttötarkoituksittain ja vyöhykkeittäin. Suunnittelualue sijaitsee kahdella eri vyöhykkeellä, asemakaavaratkaisun korttelit numero 8152 ja 1854 sijaitsevat suurimmilta osin A/R-vyöhykkeellä, eli tiiviin ydinkeskustan alueella, jolla edellytetään kaupunkirakenteellisin perustein rakenteellista pysäköintiä ja muu osa kaava-alueesta sijaitsee vyöhykkeellä B, eli tiiviin muun keskusta-alueen vyöhykkeellä.



Tuusulan pysäköintinormit, vyöhykkeet, ote liitekartasta.

Joukkoliikenne:

Asemakaava-alue sijaitsee joukkoliikenteen saavutettavissa.

Lähimpänä suunnittelualuetta, noin 300 metrin esteettömän kävelymatkan päässä asemakaava-alueesta sijaitsee Hyrylän linja-autopysäkki, jossa liikennöivät HSL:n bussilinjat 642 (Leinelä - Hyrylä), 963 (Paijala - Keravan asema) ja 964 (Lepomäentie - Hyrylä).

Hyrylän linja-autoasemalle on asemakaava-alueelta noin 600 metrin kävelymatka kevyen liikenteen yhteyksiä käyttäen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun arvioidaan tuottavan liikennettä seuraavasti:

Kortteli 8150: noin 140 ajon/vrk

Kortteli 8151: noin 90 ajon/vrk

Kortteli 8152:

VE1: noin 390 ajon/vrk

VE3: noin 1170 ajon/vrk

Kaava-alueen liikenne liittyy kahdelta kadulta Kirkkotielle:

- 230 ajon/vrk Kopomäentien kautta
- 390-1167 ajon/vrk Väinöläntien kautta

Näillä liikennemääräarvioilla Kopomäentien nykyinen poikkileikkaus on nähty riittäväksi, joten asemakaava ei muuta Kopomäentien katualueen leveyttä.

Väinöläntien nykyinen poikkileikkaus käsittää noin 5,5 metrin ajoradan ja 3 metriä leveän yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän. Kaavaratkaisussa katualuetta levennetään 15 metriin nykyisten katurakenteiden mahdollistamiseksi katualueelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa tulevaisuudessa kadun parantamisen yhteydessä ajoradan leventämisen 6,5 - 7 metriin ja 2 metrin lumitilavaraukset katulinjan molemmille puolille.

Asemakaavaratkaisussa Kopomäentien itäinen osa, jota ei käytetä asuintonteille ajoon on muutettu jalankulun ja pyöräilyn katualueeksi (pp) Kopomäenpolku.

Pysäköinti:

Asemakaavaratkaisussa pientaloasuntojen pysäköinnin määräksi veloitetaan rakentamaan pysäköintinormin mukaisesti:

1 ap/90 asuinkerrosalaneliömetriä tai vähintään 1,2 / asunto.

Kerrostaloasuntojen osalta noudatetaan A/R-vyöhykkeen pysäköintinormin mitoitusta, koska kerrostaloasunnot salliva A-kortteli-alue sijoittuu suurimmilta osin A/R-vyöhykkeelle:

1 ap / 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohden tai vähintään 0,8 /asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10% vähemmän.

Lisäksi määrätään pysäköinnin määrästä senioriasunnoille:

Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuinkerrosneliömetriä kohden tai vähintään 0,6/asunto.

Sekä muille käyttötarkoituksille:

Palveluasunnot: vähintään 1 ap / 250 kerrosneliömetriä kohden.

1 ap / 30 päivittäistavarakaupan kerrosneliömetriä kohden.

Muut liiketilat 1 ap/50 kerrosneliömetriä.

Toimistotilat 1 ap/50 kerrosneliömetriä.

Yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 kerrosneliömetriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.

Lisämääräyksenä annetaan mahdollisuus vuoropysäköinnin toteuttamiseen:

Enintään 30% asuintilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä toimisto-, palvelu- tai työtilojen kanssa. Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10%.

A-korttelialueella, joka sijoittuu suurimmilta osin A/R-vyöhykkeen alueelle ja jolla voidaan toteuttaa kerrostalorakentamista määrätään suurin osa pysäköinnistä toteuttavaksi rakenteelliseksi taajamakuvan vaatimusten vuoksi. Neljännes pysäköinnistä sallitaan toteutettavan maantasopysäköintinä:

A-korttelialueella autopaikat tulee vähintään 75% pysäköintipaikoista toteuttaa rakenteellisena ja ne saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi ja maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

Palvelut

Lähtökohdat

Asemakaavaratkaisu sijoittuu kivenheiton päähän Hyrylän kuntakeskustan nykyisistä ja lähitulevaisuudessa täydentyvistä julkisista ja kaupallisista palveluista. Hyrylän palvelukeskus Särnä tulee sijoittumaan vain noin 200 metrin päähän asemakaava-alueesta jalankulkureittejä pitkin kuljettuna.

Tuusulan Rykmentinpuiston koulukeskus, joka sisältää ylä- ja alakoulun sekä päiväkodin sijoittuu noin kilometrin päähän asemakaava-alueesta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu sallii liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilojen sijoittamisen A-korttelialueen kivijalkaan. Asemakaava-alueelle sijoittuu yleisten rakennusten (Y) korttelialue, jolle on tarkoitus sijoittaa Tuusulan museon kulttuurin ja taiteen kokoelmatiloja.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Asemakaava-alue on pääosin rakennettua, osin puistomaista kaupunkimaista ympäristöä. Alue on ollut pääosin ylä- ja alakoulun käytössä avoimine piha-alueineen ja pysäköinti- sekä pelikenttineen sekä nyttemmin purettuja päiväkotitoiminnan rakennuksia. Etenkin alueen itäosissa sijaitsee pieniä taajamametsikkömäisiä alueita ja nykyisten korttelialueiden reunoilla kasvaa paikoittain kookasta puustoa.

Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

Kaavaratkaisu

Asemakaavaratkaisussa asumisen kortteleiden rakennusala on pääosin sisään vedetty korttelin rajasta ja on annettu kaavamääräykset olevan puuston säilyttämisestä, puiden istuttamisesta tontille sekä Tuusulan viherkertoimen noudattamisesta. Kaavaratkaisun puitteissa alueen nykyisen vehreyden ja kookkaan puuston säästäminen on osittain mahdollista.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu MAL suunnitelman mukaiselle ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle, jolle pyritään ohjaamaan vähintään 90 % kuntien kaavoittamasta asumisen kerrosalasta.

Kaavaratkaisu

Tiiviillä ja vanhan asuinalueen rakennetta täydentävällä rakentamisella ehkäistään yhdyskuntarakenteen hajautumista ja luontokatoa, sekä kannustetaan matkojen kulkemiseen jalan ja polkupyörällä.

Asemakaavan määräyksissä määrätään hulevesien viivyttämisestä ja käsittelystä. Hulevesiä koskevista kaavaratkaisuista on kerrottu enemmän kohdassa Yhdyskuntatekninen huolto.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Hyökkälän Väinöläntien asemakaavamuutosalueelta ei tunneta Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Suojellut rakennukset:

Asemakaava-alueella sijaitsee asemakaavalla suojeltu Hyökkälän koulu, josta teetetty rakennushistoriaselvitys (2014) on asemakaavan liitemateriaalina.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat suojellut rakennukset:

Nuorisoseuratalo Väinölä (suojeltu asemakaavassa sr-merkinnällä)

Tuusulan nuorisoseura perustettiin vuonna 1918 ja seurataloa varten ostettiin Hyökkälän Klaavon omistajalta, merikapteeni A.V. Collinilta rantatontti Kirkkotien varrelta. Väinöläksi nimetty seuratalo otettiin käyttöön tammikuun 23. päivä vuonna 1921.

Väinölä sijaitsee Kirkkotien eteläpäässä Tuusulanjärven rannalla; naapurustossa on muutama samanikäinen ja hieman vanhempikin asuinrakennus. Komea ja kookas rakennus oli alkuperäisessä asussaan tasasiihipinen, lyhytnurkkainen hirsirunkoinen vinkkelitalo, jonka toisessa siivessä oli satula- ja toisessa puolestaan taitekatto. Satulakatteisessa siivessä on näytämö. Sisäkulmassa oli koko tuolloisen talon levyinen eteiskuisti.

Rakennus oli alkujaan hirsipinnalla ja punamullattu, laudoitus on rakennettu vasta hirsirungon asetuttua paikoilleen. Ikkunatyypit ovat nykyiseen tapaan vaihdelleet. Talo ei ole vanhalta osaltaan juurikaan muutunut, mutta sen eteläpäättä on jatkettu 1980-luvun alussa. Väinölä on nykyisin väriltään keltainen.

Väinölän on suunnitellut arkkitehti Arvo Hänninen vuonna 1919.

Väinölällä on suuri ja komea rakennus, jolla on suuri kulttuurihistoriallinen merkitys osana Tuusulan yhdistystoiminnan historia.

Väinölä on asemakaavaan merkitty sr-merkinnällä. 2 LUOKANKOHDE.

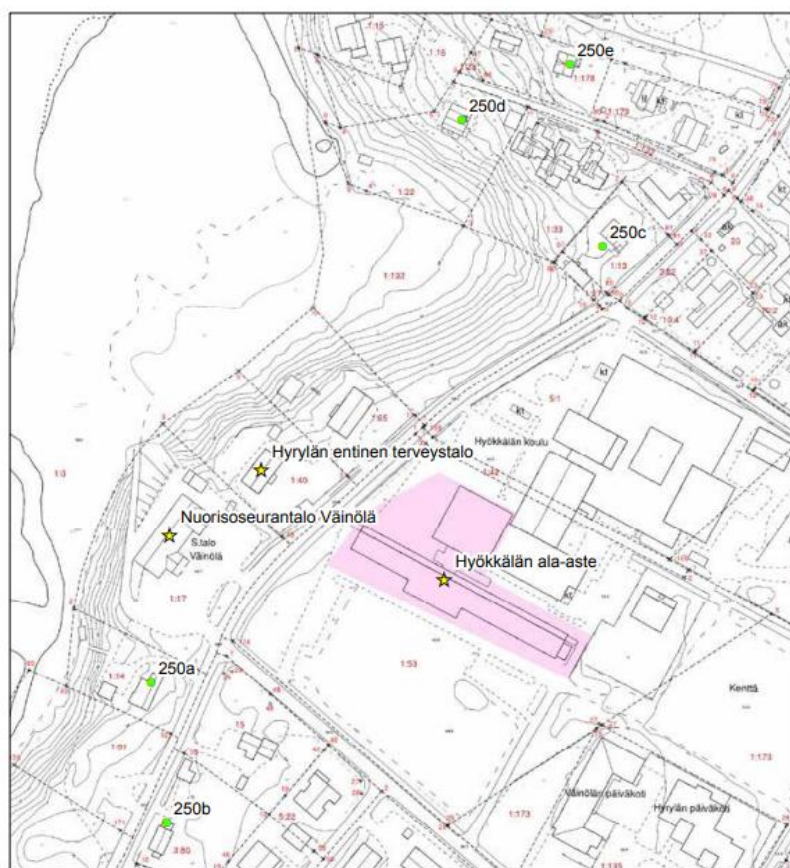
(Lähde: Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Rantatie, inventointi, 2014)

Hyrylän entinen terveystalo (suojeltu asemakaavassa sr-merkinnällä)

Hyrylän terveystalon tontti ostettiin jo 1940-luvun alussa. Päätös sen rakentamisesta tehtiin vuonna 1941, mutta rakennus joutui valmistuttuaan majoitustarkoituksiin ja neuvolatoiminta saattoi alkaa vasta helmikuussa 1943. Vuonna 1944 talossa toimi myös Kätilöopiston sivuosaston synnytystupa.

Kirkkotien varrella sijaitseva terveystalo, joka on nykyisin päiväkotina, on satulakattoinen, rapattu tiilirakennus. Talon ulkoasu viittaa klassismiin, josta kertoo paitsi rakennuksen yleishahmo myös parittaisten pylväiden kannattama, päätykolmiollinen avokuisti. Rakennuksen sisätiloja on myöhemmin muutettu. Asemakaavaan terveystalo on merkitty sr-merkinnällä. 3 LUOKAN KOHDE.

(Lähde: Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Rantatie, inventointi, 2014)



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 20 40 80 Metriä



Karttaote, Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Hyrylän taajama ympäristöineen, inventoinnista, 2014

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskulttuuri-inventoinnissa arvokkaaksi todetut rakennukset:

Kirkkotien eteläpää on muuttunut huomattavasti 1950-luvun vaihteen jälkeen: järven ja koskenniskan väliltä on purettu leipomon ja sahan alueen kaikki rakennuskanta; vanhasta muistuttavat vain Väinölä ja sen eteläpuolella oleva 1900-luvun alusta olevan Muis-tolan asuinrakennus (250a; luokka 2) ja Tihunmäen (250b; luokka 2) pihapiiri. Väinölä, Salmelan ja Iloniemen välillä vanhaa rakennuskantaa edustavat muutamat 1900-1920-luvun välillä rakennetut ja osittain hyvinkin alkuperäisessä asussa säilyneet pikkuhuvi-lat, joiden suurehkoille tonteille on noussut tiheästikin uudisraken-tamista. Näitä ovat Salmelan eteläpuolella Riihilahdentiellä olevat Jylhäranta vuodelta 1903 (250c; luokka 3), taitekattoinen, vuonna 1933 valmistunut ja asemakaavassa sr-merkinnällä varustettu Bergvik (250d; luokka 2) aittoineen ja Pähkinämäestä lohkaistu Valkea ruusu (250e; luokka 1) vuodelta 1921, joka lienee Päh-

kinämäen vanha, erittäin alkuperäisessä asussa säilynyt asuinrakennus. Pähkinämäen vanha tonttiliittymä Kirkkotielle on koristettu uusilla graniittipaasilla, joilta lähtee koko Salmelan eli Havulinna vanhan tontin Kirkkotiehen reunustava matalahko kylmämuurattu kiviaita - aidan katkaisee Salmelan graniittipalloilla koristettu portti (250f, luokka 2). Asemakaavassa kiviaita ja portti on varustettu s-6-merkinnällä. Iloniemestä lohkaistun Aattolan asuinrakennus (250g; luokka 1) edustaa sekin Kirkkotien 1910-luvun alkuperäisessä asussa säilynyttä pienhuvila-asutusta. Aattola oli alkujaan Iloniemen omistaja Idestamin puutarhurilleen rakennuttama asuintalo, jota kutsuttiin myös nimellä ”Vahtikoppi”.¹ 1 LUOKAN (TIE)ALUEKOHDE

(Lähde: Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta, Rantatie, inventointi, 2014)

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueen luoteisreuna rajautuu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommalla 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 aluerajausta on tarkennettu koskemaan osaa suunnittelualueen itäreunasta. Tuusulan yleiskaavassa 2040 Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema- ja rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Avoimet maisema-alueet tulee säilyttää avoimina. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

Kaavaratkaisu

Hyökkälän koulun arvokkaaksi tunnistetulle osalle osalle on annettu sr-määräys:

”Rakennustaiteellisesti ja taajamakuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.”

Kaavamuutosalueeseen ei liity arkeologista potentiaalia, joten suunnittelualueella ei edellytä arkeologisia selvityksiä kaavan yhteydessä. (Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto 4.6.2024)

Kaavaluonnosten vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan on selostettu asemakaavaselostuksen osassa ”Vaikutukset”.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää yhdyskuntateknisille johtolinjoille varatut alueet ennallaan.

Alueen maankäytön muuttuessa vettä läpäisevän pinnan osuus pienenee. Sadannan lisääntyessä ilmastonmuutokseen varautuminen on otettu huomioon hulevesien käsittelyjärjestelmän mitoituksessa ja hulevesien viivyttämismääräyksissä ennen vesien päätymistä Tuusulanjärveen:

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatimusten mukaisesti.

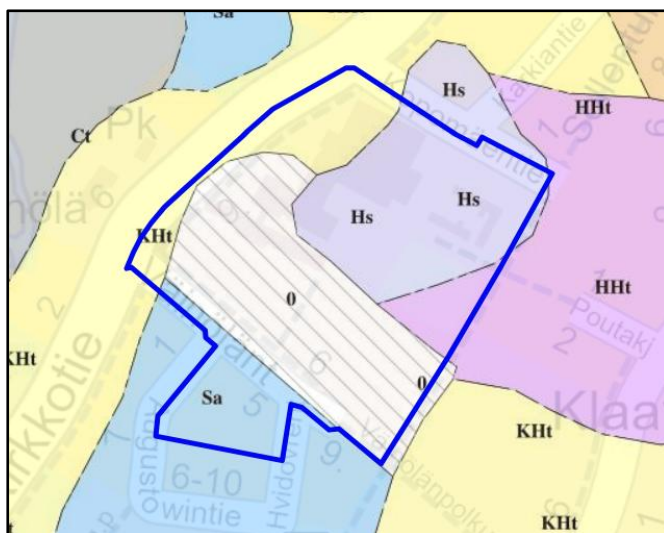
Alueella tulee kiinnittää erityistähuomiota laadulliseen hulevesien hallintaan ja hulevesien luonnonmukaiseen viivyttämiseen. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ennen vapautumistaan vesistöön.

Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m³/100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

Tontin hulevesistä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta rakennuslupavaiheessa. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja käsittely tulee huomioida. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa lisätä vastaanottavien uomien hulevesikuormitusta, ja työmaa-alueiden vesiensuojelurakenteiden tulee olla valmiita ennen rakentamisen alkamista.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat



Maaperäkartta, Tuusulan karttapalvelu 14.10.2025

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan suunnittelualue sijoittuu karkean hiedan (KHt), hienon hiedan (HHt), hiesun (Hs) sekä mahdollisesti savimaan (Sa) alueelle. Alue on jo nykyisellään rakennettua.

Asemakaavaratkaisu ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueella ei ole todettu pilaantuneita maaperiä tai sijaitse merkin-
töjä maaperän tilan tietojärjestelmässä.

Nimistö

Asemakaavaratkaisussa esitetty nimistö perustuu Tuusulan nimistötoiminnan kokouksessaan 5.9.2024 § 15 esittämään nimistöön. Nimistö pohjautuu lähiympäristön olemassa olevaan nimistöön.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Selostuksen alussa on yhteenveto laadituista selvityksistä sekä muusta kaavaa koskevasta materiaalista.

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

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia:

Alustava kustannusarvio katujen ja kevyen liikenteen väylien kaavan mahdollistaman tavoitetilan toteutuessa kaikissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa on noin 0,6 - 1,0 milj euroa. Liikenneverkon parantamistoimet voidaan toteuttaa vaiheittain.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kertyy tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta.

Arvioidut tontinmyyntitulot kunnalle voimassa olevan Tuusulan kunnan yöhykehinnoittelun (Asumisen yöhykehinnoittelu 2025, KV 11.11.2024 § 108) mukaisesti ovat:

Kaavaluonnosvaihtoehto VE1: n. 6,2 milj euroa

Kaavaluonnosvaihtoehto VE2: n. 8,3 milj euroa

Kaavaluonnosvaihtoehto VE3: n. 11,6 milj euroa

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu tiivistää ja tehostaa yhdyskuntarakennetta ja osaltaan parantaa kestävän liikkumisen ja kestävän kasvun edellytyksiä alueella Tuusulan yleiskaavan 2040 sekä maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu eheyttää yhdyskuntarakennetta alueella, joka olemassa olevien yhdyskuntateknisten sekä liikenteellisten verkostojen piirissä alueella, joka ei sijoitu Hyrylän pohjavesialueelle.

Kaavaratkaisun mukaisen rakentamisen toteutuminen laajentaa Hyrylän keskustamaista rakennuskantaa ja taajamakuva kohti pohjoista.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavaratkaisu sijaitsee olemassa olevien yhdyskuntateknisten ja liikenteellisten verkostojen varrella eikä kaavaratkaisun toteuttaminen vaadi merkittäviä kunnallisteknisiä muutos- tai rakennustöitä. Asemakaavaratkaisun tuottama liikennemäärä ei missään kaavaluonnosvaihtoehdossa merkittävästi lisää liikenne- rasitusta Kirkkotielle suhteessa suunnittelualan aiempaan toimintaan peruskoulu- ja päiväkotitoiminnan alueena.

Asemakaavaratkaisussa varaudutaan Väinöläntien parantamiseen ja mahdollistetaan ajoradan leventäminen sekä riittävien lumitilojen varaaminen. Asemakaavassa esitetään alueellisia kävelyn ja pyöräilyn reittejä täydennettäväksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

Asemakaavaluonnosalueen itäinen osa, jossa sijaitsee suojeltavaksi määrätty lakkautettu Hyökkälän koulukeskus on tiiviisti yhteydessä Kirkkotien kulttuurimaisemaan. Y-korttelialueena säilytettävää Hyökkälän koulun vanhaa koulua kehitetään taajamaku- vallisesti nykyisen kaltaisena säilyvänä alueena, jossa avoin kou- lupiha muuntuu veistospuistoksi ja tapahtuma-alueeksi ja koulun vanha osa säilyy suojeltuna rakennuksena Tuusulan museon ti- loina.

Pohjoinen osa kaava-aluetta linkittyy taajakuvaltaan pientaloval- taiseen alueeseen ja on myös asemakaavaluonnoksissa määrätty AP-korttelialueeksi eli pientalojen korttelialueeksi, jolla sallitaan erillispientalot ja rivitalot. Asemakaavaluonnoksen valmistelumate- riaalissa on esitetty ratkaisu, jossa korttelialueet toteutetaan eril- lispientaloina- ja paritaloina monipuolisen rakennuskannan takaa- miseksi alueelle. Olevaa kookasta puustoa voidaan säilyttää kort- telialueiden reunoilla ja rakentamisalue on sisäänvedetty katulin- joista. Kirkkotien suuntaan rakennusalueen raja noudattelee van- han koulurakennuksen rakennusmassan rajautumista Kirkkotien maisematilaan. Avoin tila säilyy katupuiden rajaamana avo- pysäköintialueena, jolloin muutos nykyiseen maiseman luontee- seen säilyy varsin pienenä.

Asemakaava-alueen eteläinen, A-käyttötarkoitusmerkinnällä osoi- tettu korttelialue sijoittuu alueelle, jossa nykyään sijaitsee entisten purettujen päiväkotirakennusten korttelialue sekä lakkautetun koulun käytössä ollut pelikenttä ja opettajien asuntolana toiminut pienkerrostalo.

Alueelle on valmisteltu kolme maankäyttövaihtoehtoa osana kol- mea asemakaavaluonnosta, jotka noudattelevat yleiskaavan AK-

alueen tehokkuussuositusta. Asemakaavaluonnoksen A-korttelialue rajautuu keskustamaisempaan rakentamiseen. Sollentunapolun itäpuolella maisemaa hallitsevat betoniset elementtikerrostalot ja etelässä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä miljöön on myös kerrostalovaltainen, jossa nykyisissä lainvoimaisissa asemakaavoissa sallitut kerrostalojen kerrosluvut ovat kolmesta neljään.

Kaikissa kaavaluonnosvaihtoehtoissa on lähtökohdaksi otettu olemassa olevan puustomaisuuden säilyminen korttelialueen reunoilla ja rakentamisen luoman ympäristön muutoksen pehmittäminen kasvillisuudella sekä puustomaisuuden säilyttäminen maisemassa ja virkistysreiteillä. Rakentamista on vedetty sisään korttelialueella kunkin maankäyttövaihtoehdon ratkaisun mahdollistamalla tavalla.

Kaavaluonnosvaihto VE1:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 0,60 ja sallittua korkeinta kerroslukua 3. Kaavaratkaisu on alueelle aiemmin, 80-luvulla kaavoitettujen kerrostaloalueiden mukainen. Kaavaratkaisu mahdollistaa rakennusten lähes täydellisen "piiloutumisen" puuston ja istutettavien viheralueiden taakse Kirkontieltä päin tarkasteltuna seuratalo Väinölän suunnalta. Asemakaavaluonnoksessa esitetyt avopysäköintialueet saattavat olla taajamakuva heikentävä tekijä.

Kaavaluonnosvaihto VE2:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 1,0 ja sallittua korkeinta kerroslukua 4. Sekä tonttitehokkuus, että kerrosluku ovat tyypillisiä Tuusulan keskustan lähiovyöhykkeen asemakaavoilla 90- ja 00-luvuilla ja kaavaratkaisu jatkaa Tuusulalle ominaista tapaa keskustan lähiöiden täydentymiselle. Kaavaratkaisu mahdollistaa väljyyttä ja vehreyttä korttelialueelle ja uuden rakentamisen rajan pehmentämisen puuriveillä ja -ryhmillä.

Kaavaluonnosvaihto VE3:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE3 asuinrakennusten korttelialueelle 8152 esitetään tonttitehokkuutta 1,6 ja sallittua korkeinta kerroslukua 5. Kaavaluonnosvaihtoehto on luonnosvaihtoehtoista kaupunkimaisin ja sen umpikorttelimainen rakenne muuttaa alueen taa-

jamakuvaa. Toisaalta kaavaratkaisussa asuinrakennukset on määrätty sisään vedettäväksi tontin reunoilta sekä rajattaviksi puurivein, mikä pehmentää vaikutusta ja säilyttää alueen puistomaisuutta. Asuinrakennusten lähin etäisyys ympäröiviin kerrostalo-asuntoihin on noin 27 metriä, mikä on rakennusten arvioitua korkeutta suurempi, eli varjostusvaikutus on vähäinen.

Kaavaluonnosvaihtoehto on näkyvin Kirkkotien maisematilan suuntaan tarkasteltuna seuratalo Väinölän suunnalta Hyökkälän koulun avoimen piha-alueen yli. Toisaalta hillitysti toteutettu kerrostalomassa voi olla täysin yhteensopiva Hyökkälän koulun vahvan modernistisen muotokielen kanssa toistaen samoja suoria ja puhtaita julkisivulinjoja.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon

Ilmastonmuutos on otettu huomioon varautuen hulevesien käsittelytarpeisiin alueen sisällä ennen hulevesien johtamista Tuusulanjärveen.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen tukee ilmastokestävyyden tavoitteita, koska rakentamisen vuoksi ei täydy laajentaa olemassa olevaa infrastruktuuria, rakentaa uusia teitä tai hävittää nykyisiä metsäalueita. Rakentaminen sijoittuu alueelle, jolla pyöräilyyn, kävelyyn ja joukkoliikenteeseen tukeutuva elämäntapa on houkutteleva.

Tarkempaa ilmastovaikutusten arviointia täydennetään asemakaavaselostukseen kaavan ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Rakentaminen luo uusien asumismuotojen kautta uusia mahdollisuuksia asukkaille ja lisää näin asumisviihtyisyyttä. Monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvitsijoille. Alueen väestömäärä lisääntyy ja väestörakenne monipuolistuu. Alueen täydentäminen tuo lisää päiväkotij- ja kouluikäisiä alueelle, mikä on huomioitava tilojen mitoituksessa. Lähipalvelun käyttäjämäärä paranee, mikä tukee Hyrylän keskustan elävöittämistä ja palveluverkostoa.

Uusi asuinalue tukeutuvat olevaan katuverkkoon, mikä

lisää nykyisten katujen kuormitusta ja vähentää liikenneturvallisuutta. Kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan merkittävästi lisää liikennekuormitusta alueen aiempaan käyttöön nähden.

Virkistysalueeksi asemakaavoitetun alueen määrä laskee kaavaratkaisun myötä, mutta virkistysreitistön määrä kasvaa ja täydentyy.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaava mahdollistaa Tuusulan asukasmäärän kasvun lisäämällä monipuolista tontti- ja asuntotarjontaa lisäten Tuusulan vetovoiman lisäksi Tuusulan pitovoimaa. Kaava edistää työvoiman tarjontaa Tuusulan kunnan alueella. Kaava mahdollistaa maksimis- saan noin 860 asukkaan asukasmäärän lisäyksen hyvien liikenneyhteyksien ja kunnallisten sekä kaupallisten palvelujen äärellä. Kaava mahdollistaa kivijalkaliiketilöiden- ja palvelutöiden toteuttamisen.

TOTEUTUS

Asemakaava-alueella on olemassa kunnallistekniikka, johon voidaan liittyä sekä katuyhteydet. Asemakaavan toteutuminen ei edellytä kynnysinvestointeja vaan tontteja voidaan alkaa luovuttaa vaiheittain kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan mahdollistamien uusien kevyen liikenteen reittien sekä Väinöläntien parantamisen aikataulu tarkentuu kunnallisteknisessä jatkosuunnittelussa.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

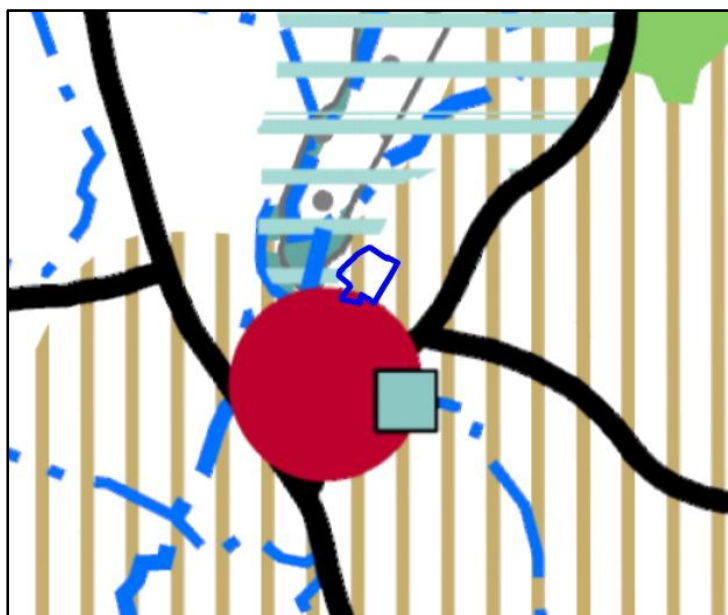
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin asemakaavan kuvauksen kohdissa *"alueiden käyttötarkoitus"* ja *"kortteli-alueet"*, *"liikenne"* sekä *"ympäristöhäiriöt"*.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

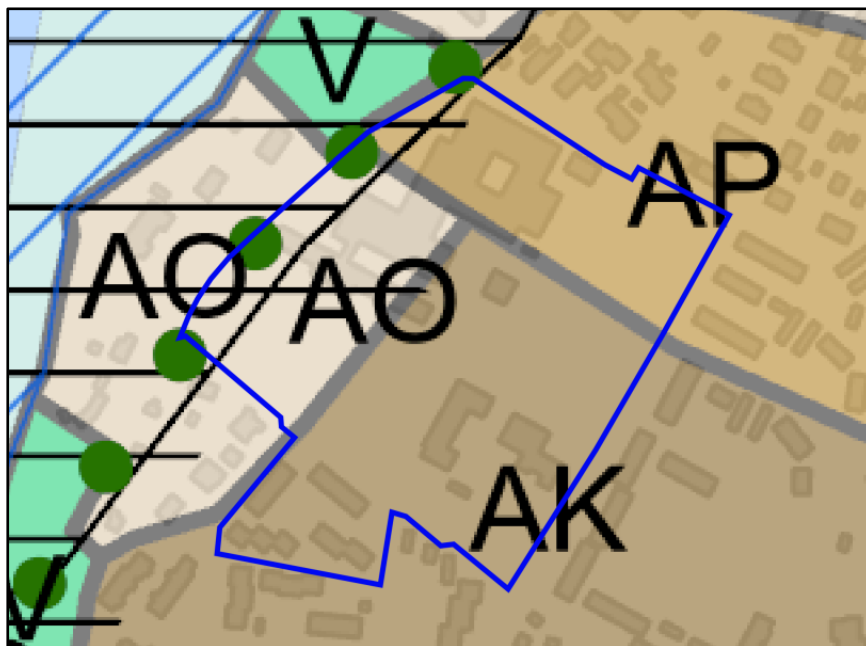


Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä

Uudenmaan maakuntakaavassa (aluetta koskevat osat saaneet lainvoiman 13.03.2023) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle, keskustatoimintojen alueen merkinnän kupeeseen. Alueen länsireuna sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueelle.

Yleiskaava

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu asemakaavoitettuun alueeseen, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa.



Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 (kv 14.11.2022).

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava 2040:ssa kaava-alue on merkitty omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO), tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK). Alueen itäiselle reunalle ulottuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön merkintä sekä ohjeellisen ulkoilureitin merkintä.



Kerrostalovaltainen asuinalue

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

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



Tiivis pientalovaltainen asuinalue

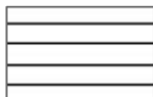
Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.

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



Omakotivaltainen asuinalue

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



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

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



Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan keskeisimmät tavoitteelliset ulkoilureitit.

Tuusulan yleiskaavan 2040 käyttötarkoitualueita kuvataan yleiskaavan selostuksessa seuraavasti:

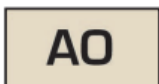


Kerrostalovaltainen asuinalue

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

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

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



Omakotivaltainen asuinalue

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

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

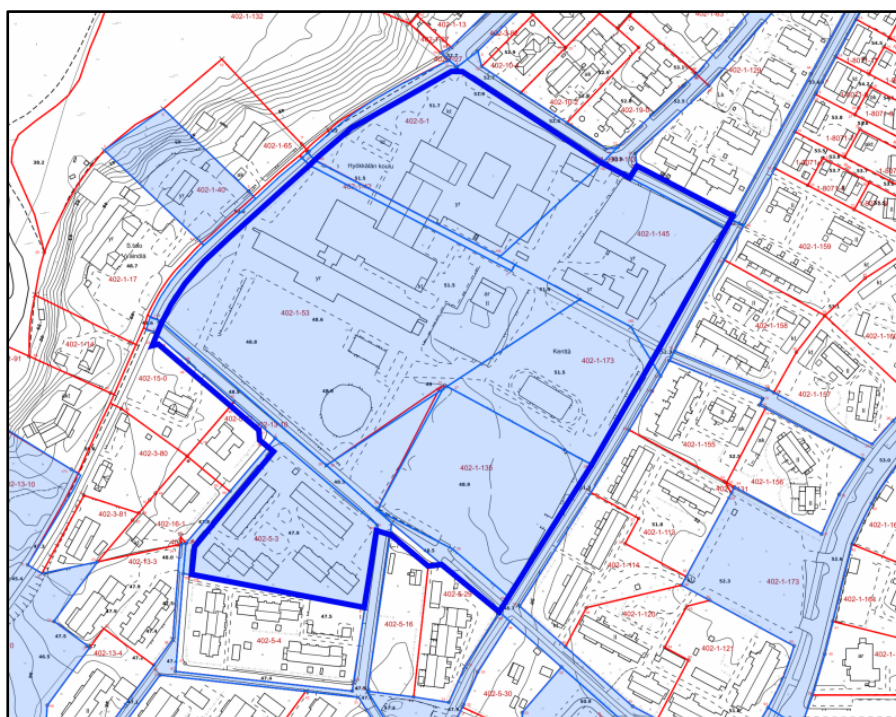
Lisäksi asemakaava-alueen koillisnurkassa pieni osa asemakaava-aluetta sijoittuu Kirkonseudun ja kunnantalonseudun asemakaavan (kaava nro. 66) katualueeksi merkitylle alueelle, joka sai lainvoiman 23.5.1980.

Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan ja se täyttää asemakaavan pohjakarttana käytettävään kartan vaatimukset.

Maanomistus

Lähes koko asemakaava-alue on Tuusulan kunnan omistuksessa mukaan lukematta vähäisiä osia Väinöläntien katualueesta, joiden käyttötarkoitusta uusi asemakaavaratkaisu ei kuitenkaan muuta.



*Tuusulan kunnan maanomistus, asemakaava-alueen raja-
aus sekä ote Tuusulan kunnan pohjakartasta kiinteistörekisterialueineen © Tuusulan kunta
(14.10.2025)*

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kunnan aloitteesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2023 sekä 2024.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä viranomaistahojen kanssa lausuntomenettelyn kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan alustavaa asemakaavaluonnosta kokouksessaan 17.4.2024 §40 ja päätti asettaa ne nähtäville.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Keski-Uusimaa-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 06.05. - 06.06.2024 seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä)
- Tuusulan kunnan verkkosivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Asemakaavan valmistelun aikana järjestettiin asukastilaisuus, joka oli avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestettiin 21.05.2024 klo 17:30 - 19:00. Rykmentinpuiston ruokasalissa (Rykmentintie rak. 48).

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Lausuntoja viranomaisilta saatiin OAS-vaiheessa seuraavilta tahoilta:

- Caruna Oy
- Helsingin kaupunginmuseo
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- HSL (ei lausuttavaa)
- Uudenmaan liitto (ei lausuttavaa)

Lausunnot kohdistuivat esimerkiksi rakennusten suojelumerkin-tään, suojeltavien rakennusten tietojen täsmentämiseen asema-

kaavaselistukseen, alueen arkeologiseen potentiaaliin, selvitysten sisällyttämiseen asemakaavasestuksen liitteeksi sekä alueen hulevesien hallintaan.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat etupäässä rakentamisen määrään, tonttitehokkuuteen ja kerroslukuun, Kirkkotien kulttuurimaiseman huomiointiin, kaavaratkaisun liikennevaikutuksiin ja Tuusulan museon suunnitelmiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaluonnosvaihtoehdot on suunniteltu niin, että korttelialueiden ympärillä on pyritty säilyttämään väljyyttä ja olemassa olevaa puustoa, jotta sekä kulttuurimaiseman, että ympäröivien asuinkorttelialueiden puistomainen miljöö säilyisi.

Vastauksia mielipiteissä esitettyihin huolenaiheisiin on päivitetty valmisteluaineiston asemakaavasestukseen ja vaikutusten arviointiin esimerkiksi liikenteen, kulttuurimaiseman ja ympäristövaikutusten osalta.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.
