

Puistokylän asemakaavan (kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto ja Sula) hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 29.10.2025 § 100

Valmistelija

Määttä Jouni, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Puistokylän asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä kaksi kertaa. Ensimmäisestä Puistokylän asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella tehdyt muutokset olivat merkitykseltään sellaisia, että oli syytä asettaa asemakaavaehdotus toiseen kertaan nähtäville. Asemakaavaehdotus oli toisen kerran nähtävillä 14.8. – 15.9.2025 välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja siitä jätettiin 71 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset on käyty läpi ja niihin on laadittu vastineet.

Asemakaavaehdotukseen on saatujen muistutusten, lausuntojen ja jatkosuunnittelun perusteella tehty seuraavia muutoksia:

- rakennusalojen rajauksia tarkennettu
- lisätty ja tarkennettu t-merkintöjen rajauksia ja siihen liittyvää määräystä
- muokattu kohtaa, jolla osoitetaan tontit, joiden melutaso pitää selvittää ennen rakentamista (5756 tontit 8-13) oli tontit 8-12
- muutettu viherkertoimen käyttövaatimus koskemaan pelkästään yli kahdeksan asunnon A-2-kohteita. Muutoksella yhtenäistetään viherkertoimen käyttöä muualla kunnassa käytetyn tavan mukaiseksi
- tarkennettu tontin ja viheralueen välisen tukimuurin rakentamista koskevaa määräystä
- lisätty pv-merkintään kohta, jossa edellytetään liikennealueiden hulevesien johtamista pohjavesialueen ulkopuolelle
- muokattu hulevesienhallintaa koskevaa määräystä koskien puhtaiden hulevesien imeyttämistä pohjavesialueella
- kehitetty kerroslukumerkintää siten, että rakennuksessa saa olla kahden kerroksen korkuisia tiloja
- Muokattu Henriikanpolun rajausta. Rajauksen muutoksella selkeytetään tulevaa osoitteiden antamista ja numerointia
- lisätty rak8-merkintä korttelin 5753 tontille 1. Merkinnällä varmistetaan Ulriikantien varren pientalomaisen ilmeen toteutumista edellyttämällä rakentamaan vähintään kahdeksan erillistä asuinrakennusta

Asemakaava-alueen koko (24,7 ha) ja kokonaisrakennusoikeus (48 450 k-m²) ovat pysyneet ennallaan. Kokonaisrakennusoikeudesta asuinrakennusten korttelialuetta (A-2) on 36 000 k-m² ja omakotitonttien korttelialuetta 12 450 k-m². Omakotitontteja on yhteensä 61 kpl. Käytettäessä asukasmäärän mitoitusperusteena 1 asukasta 50 kerrosneliömetriä kohden, asukasmääräksi saadaan 969 henkilöä. Kaavatalouslaskelmassa tontinmyyntituloja on yhteensä 18,8 M€ infran rakentamiskustannusten ollessa 7,9 M€. Infran rakentamiskustannukset perustuvat aiempaan asemakaavaversioon. Puistokylän asemakaavoittamisella tavoitellaan kysytyn pientalotonttitarjonnan lisäämisen lisäksi Rykmentinpuiston alueen talotyyppien ja hallintamuotojen monipuolistamista.

Esittelijä	kaavoituspäällikkö Olkkola Anne
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää - antaa Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet; - ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
Käsittely	Puheenjohtajan avattua keskustelun Roope Syvälahti ehdotti Margita Winqvistin, Liisa Sorrin ja Eeva-Liisa Niemisen kannattamana asian palauttamista valmisteluun. Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi sähköisen äänestyksen. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Roope Syvälahden tekemää palautusehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin • 9 "JAA"-ääntä (Sanna Kervinen, Sakari Mäkinen, Jari Räsänen, Juha Koivu, Päivö Kuusisto, Lilli Salmi, Sanna Takala, Kirsti Ruislehto, Jari Anttalainen) • 4 "EI"-ääntä (Roope Syvälahti, Liisa Sorri, Margita Winqvist, Eeva-Liisa Nieminen,) Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä, 4 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä tässä kokouksessa. --- Puheenjohtajan jatkettua asian keskustelua Eeva-Liisa Nieminen ehdotti Liisa Sorrin kannattamana asian esittelijän pohjaehdotuksen hylkäämistä. Oli tehty kannatettu ehdotus asian esittelijän pohjaehdotuksen hylkäämiseksi, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi sähköisen äänestyksen. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Eeva-Liisa Niemisen tekemää pohjaehdotuksen hylkäysehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin • 9 "JAA"-ääntä (Sanna Kervinen, Sakari Mäkinen, Jari Räsänen, Juha Koivu, Päivö Kuusisto, Lilli Salmi, Sanna Takala, Kirsti Ruislehto, Jari Anttalainen)

- 4 "EI"-ääntä (Roope Syvälahti, Liisa Sorri, Margita Winqvist, Eeva-Liisa Nieminen,)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä, 4 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Kokoustauko asian käsittelyn aikana klo 19:22 - 19:32.

Roope Syvälahti, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan yhteisen eriävän mielipiteen:

Puistokylän asemakaavan (kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto ja Sula) palautus valmisteluun Esitän kaavan palauttamista valmisteluun niin, että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle. Alueen liikenne ohjataan länteen ja pohjoiseen, ilman tieyhteyttä Sulan alueelle. Ehdotuksessa ei ole riittävän hyvin huomioitu kuntalaisten palautetta lähiluonnon merkityksestä Tuusula pito- ja vetovoimatekijänä. Puistokylän kaava-alue sijaitsee luonto- ja virkistys arvoiltaan merkittävällä alueella, suunniteltu rakentamisen vaarantaisi sekä virkistys- että luontoarvot. Puistokylän kaavasta on saatu myös runsaasti mielipiteitä Tuusulan kuntalaisilta, joissa nostetaan esiin lähiluonnon merkitys Tuusulan veto- ja pitovoimatekijänä. Alueen rakentaminen nyt esitetyssä laajuudessa ei vastaa Pormestariohjelman tavoitteita liittyen kestäväyyteen ja vastuullisuuteen. Rakentaminen tulee rajata ainoastaan entisen ampumaradan alueelle ja tieyhteyttä Sulan alueelle ei tule mahdollistaa. Alueelle tulee mahdollistaa niin tuottajamuotoinen kuin omakotirakentaminenkin, Kaavassa tulee huomioida luonnontilaisen ympäristön säilyttäminen. Rakentamista ei tule pakottaa kahteen kerrokseen, vaan mahdollistaa rakentaminen 1-2 kerrokseen.

Eeva-Liisa Nieminen jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Ehdotan Puistokylän rakentamisen hylkäämistä. Esitetyt perustelut eivät noudata ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyys kriteereitä. Ekologisen siksi, ettei noudateta ilmastosuunnitelmaa ja monimuotoisuuden säilymistä, sosiaalisen siksi, ettei kuunnella asukkaita ja taloudellisen siksi, että toteuttaminen vaatii ensi vaiheessa suuria infrainvestointeja ja rakentamisen suhteen tällä hetkellä vallitsee huono suhdanneajotus.

Kaavoittamisessa tulisi edetä keskustasta lähtien, edistetään joukkoliikennekäytävän varrella olevien jo kaavoitettujen alueiden käyttöönottoa, purettujen rakennusten kaavamuutoksia sekä täydennysrakentamista. Pyritään ensin kartoittamaan muut mahdolliset liikenneyhteyksien varrella olevat alueet ennen kuin toteutetaan tätä kohdetta.

Tämän jälkeen ja yhteensopivasti täsmentyisi myös liikenneyhteyksien tarve. Nyt Puistokylän väylät pohjautuvat vanhaan osayleiskaavaan merkittyihin tieyhteyksiin, jotka palvelivat sen aikaista käsitystä kukkulakaupungista. Samalla ne jyräävät luonnon. Valmistelua tarvitaan erityisesti liikenneväylien sijoittamisessa. Suunnitelman poikittainen väylä tuhoaa sinänsä kiitettävästi inventoidut mäntymetsän alueet, kun taas säästettäväksi ehdotetut pikkuruiset luo-merkinnän kuusikot eivät kestä ehdotettuina pieninä läikkinä myrskyvaurioita.

Pormestariohjelmassa linjataan, että "talouden tasapainottamiseksi muita investointitarpeita ja niiden jaksottamista arvioidaan tarkasti." Uuden asuinalueen avaaminen tuo alkajaisiksi suuret infran rakennuskulut, eikä kysyntäkään ole tällä hetkellä suuri. Tällöin laskelmat maanmyyntituloista ovat ylioptimistisia.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 500
825/10.02.03/2021

Valmistelija

Määttä Jouni, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- antaa Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Lepojärvi ehdotti jäsen Yltävän kannattamana asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Äänestys suoritettiin sähköisenä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven tekemää palautusehdotusta, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Heikki Häyhä, Päivö Kuusisto, Sara Lindberg, Janne Mellin, Mika Mäki-Kuhna, Ari Nyman, Reetta Peltonen, Mika Timonen)

- 5 "EI"-ääntä (Jari Anttalainen, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä)
- 1 tyhjä (Karita Mäensivu)

Puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkamisen tässä kokouksessa voittaneen suoritettua äänestyksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- antaa Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Puistokylä, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3589, Rykmentinpuisto.

Lisäksi kunnanhallitus päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.