

Tuuskodon asemakaavan muutos

Kaava nro 3562

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen mielipiteet, lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys oli nähtävillä 15.2.–15.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä saatiin kuusi viranomaisten kannanottoa ja muiden osallisten mielipiteitä 32 kappaletta.

Yhteenveto lausunnoista

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat tietoliikennekaapeleiden ja -mastojen aluetarpeisiin sekä luontoarvojen ja hulevesien huomioimiseen.

Yhteenveto muistutuksista

Muiden osallisten mielipiteissä otettiin kantaa mm. seuraaviin asioihin: Tuuskodon vanhin osa tulee säilyttää, mutta toivotaan tutkittavaksi myös uudempien rakennusten säilyttämistä. Tuusulanjärven rantavyöhyke kuntalaisten yhteiseksi olohuoneeksi, luonnonläheiseksi viheralueeksi, jossa voisi olla myös uimaranta. Tuuskodon alue on osa Rantatien rakennettua kulttuurimaisemaa ja sen arvot tulee olla alueen kehittämisen lähtökohtana. Alueelle väljää ja alueen arvoihin sopivaa täydennysrakentamista.

Asukastilaisuus 5.3.2024

Asukastilaisuus pidettiin 5.3.2024 Kirkonkylän koululla.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

1. Lausunto: Telia Company

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

- Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.
- Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.
- Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

1.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

2. Lausunto: HSL

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Tuuskodon asemakaavan muutos nro 3562 osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivytyksestä.

2.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Lausunto: Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Ympäristökeskus kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin kaava-alueella:

- Tuusulanjärven ranta-alueilla luonto on rikasta ja monipuolista, ja näiden luontoarvojen vaaliminen tulisi olla yksi Tuuskodon alueen kaavoittamisen lähtökohtia. Alueelta on laadittu neljä eri luontoselvitystä, ja jatkotyötä ajatellen oheen on liitetty kartta, jossa näiden luontoselvitysten arvokkaiden luontokohteiden rajaukset on yhdistetty yhdelle kartalle. Asiaa on avattu tarkemmin jäljempänä.
- Tuuskodon alueen rantavedet ovat erinomaisia EU:n luontodirektiivilajin viitasammakon elinympäristöjä, ja vuoden 2015 luontoselvityksessä (Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys, Enviro) viitasammakkohavaintoja tehtiin alueella useammassa paikassa. Myös myöhemmissä luontoselvityksissä on todettu, että Tuuskodon alueella on useita viitasammakon kutupaikoiksi hyvin soveltuvia alueita. Näille alueille on jätettävä vähintään 30-50 metrin suojavyöhyke.
- Piilioja on jo valmiiksi herkästi tulviva sekä sameudesta ja kiintoainekuormituksesta kärsivä uoma. Piiliojan kyky vastaanottaa yhtään enempää hulevesiä tulee selvittää tarkasti heti seuraavassa kaavavaiheessa, ja lisäksi tulee laatia suunnitelma koko kaava-alueen hulevesien käsittelystä. Luontoarvoiltaan näin herkän alueen kaavoitus vaatii ehdottomasti hyvin suunniteltua hulevesien johtamista, jossa prioriteettina tulee olla hulevesien muodostumisen estäminen, jotta kuormitusta Piiliojaan ja Tuuskodon ranta-alueiden uhanalaisten lajien elinympäristöön voidaan estää. Hulevesien muodostumisen estämistä tulee edellyttää kaavamääräyksissä. Lisäksi tarvittavat tilavaraukset esim. viivytykseen tulee suunnitella mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Luontokohteet tarkemmin

Tuuskodon alueella on jäljellä vain vähän alkuperäistä luonnonympäristöä. Luonnonoloiltaan merkittävimmät kohteet sijaitsevat ranta-alueella. Arvokkaat luontokohteet tulee säilyttää luonnontilaisina. Viitasammakon ja jättisukeltajan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee luonnonsuojelulain heikentämis- ja hävittämiskielto.

Alueelta on laadittu neljä eri luontoselvitystä:

- Luontoselvitykset Tuuskodon rannassa Tuusulassa vuosina 2018 ja 2019

- Luontoselvitykset Rivieeran alueella Tuusulassa vuonna 2018
- Tuuskodon ranta-alueen luontoselvitys 2017
- Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys 2015

Alueen arvokkaat luontokohteet on lausunnon liitteenä olevalle kartalle Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma 2023-työn yhteydessä (numerointi viittaa karttaan)

Kohde 4: lepakkoalue (luokka III). Lepakoiden saalistusalue. Vesisiippoja, pohjanlepakoita ja yksi siippalaji (lähde: Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys 2015)

Kohde 5: lepakkoalue (luokka II). Tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti. Sekä vesietä viiksisiipoille sopivaa saalistusympäristöä. Havaintoja vesi- ja viiksisiipoista sekä useista pohjanlepakoista. (lähde: Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys 2015)

Kohteet 5b: Viitasammakkoalueet (lähde: kaikki yllämainitut luontoselvitykset). EU:n luontodirektiivilaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n hävittämis- ja heikentämiskielto.

Kohde 6: Kosteat runsasravinteiset lehdot ja arvokas linnustokohde (3 kpl). Uhanalainen luontotyyppi. Pohjoisemmat kaksi metsäkuviota olivat mukana Tuusulan METSO-kartoituksessa, jossa ne myös todettiin säilyttämisen arvoisiksi kohteiksi (Mikkola 2011). Lisäksi arvokas linnustokohde. (Lähde: Tuuskodon ja Fjällbon alueiden luontoselvitys 2015).

Kohde 7: Jättisukeltaja-alue. EU:n luontodirektiivilaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n hävittämis- ja heikentämiskielto. (Lähde: Luontoselvitykset Tuuskodon rannassa Tuusulassa vuosina 2018 ja 2019)

Kohde 8: Tervaleppälehto. Paikallisesti arvokas tervaleppävaltainen lehto, METSO-kohde, metsälain erityisen tärkeän elinympäristön kohde, uhanalainen luontotyyppi (Lähde: Luontoselvitykset Rivieeran alueella Tuusulassa vuonna 2018)

Kohde 9: Tervaleppäluhta. Leppävaltainen metsäluhta, LAKU-kohde (maakunnallisesti arvokas), METSO-kohde, metsälain erityisen tärkeän elinympäristön kohde, uhanalainen luontotyyppi (Lähde: Luontoselvitykset Rivieeran alueella Tuusulassa vuonna 2018)

Lisäksi Tuuskodon ranta-alueen luontoselvityksessä 2017 tavattiin yksi vaarantuneen (VU) keltamataran (*Galium verum*) esiintymä. Alueelta on löydetty myös vieraslajeja kuten isotuomipihlaja, karhunköynnös, komealupiini ja terttuselja, joiden leviäminen tulee estää.

LIITE:



3.1. Vastine

Kaavamääräyksissä on annettu kattavasti hulevesimääräyksiä, jotka koskevat niin tonttien kuin yleistenkin alueiden hulevesien käsittelyä. Kaavamääräyksissä edellytetään, että alueelle tulee laatia koko kaava-alueen koskeva hulevesisuunnitelma.

Viherrakentamisen riittävää määrää on pyritty edistämään tonteilla, mikä auttaa osaltaan hulevesien imeyttämässä. Tonteille on osoitettu istutettavia alueita, ja kaavamääräysten mukaan tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Lisäksi on määrätty, että rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja pensaille ja niiden on oltava pinnaltaan vettä läpäiseviä. Rakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää vihertehokkuuslaskenta ja sen perustana oleva piha- ja istutussuunnitelma. Tontin vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

Asemakaavan ehdotusvalmistelun aikana on Tuusulanjärven rannalle ja rantavesiin tehty useita luontokartoituksia, joiden tulokset on huomioitu kaavatyössä. Luo-alueiden rajauksia on tarkistettu ja niitä koskevia määräyksiä täydennetty. Lisäksi asemakaavassa on suojeltu puustoa aluemerkinällä (sp) sekä yksittäistä puuta suojelevalla merkinällä.

Pääosa luo-alueista on merkitty luo-1-merkinällä, eli luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueen osaksi. Luo-1 alueet sisältävät lepakoille sekä linnustolle tärkeää elinympäristöä. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon niin, että etenkin rannan puustoinen alue pysyy ehjänä eikä siihen luoda isompia aukkoja. Rantalehtojen luonnonvaraisuutta ja monimuotoisuutta tulee vaalia, ja ne tulee jättää voimakkaamman metsänkäsittelyn ulkopuolelle. Aluetta tulee valaista vain harkiten touko- ja syyskuun välisenä aikana.

Piiliojan suulle sekä venevalkaman läheisyyteen on merkitty luo-2-alueita. Luo-2-alue on jättiliskeltajan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa heikentää eikä hävittää ilman Uudenmaan ELY-keskuksen lupaa. Alue sisältää sekä lepakoille sekä linnustolle tärkeää elinympäristöä. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon niin, että etenkin rannan puustoinen alue pysyy ehjänä eikä siihen luoda isompia aukkoja. Aluetta tulee valaista vain harkiten touko- ja syyskuun välisenä aikana.

Lisäksi kaavamääräysten mukaan Kotorannanraittia, Kotorannanpuistoa sekä venevalkaman aluetta tulee valaista rannan läheisyydessä vain harkiten touko- ja syyskuun välisenä aikana.

Kaavamääräyksissä on huomioitu haitalliset vieraslajit. Kaavamääräysten mukaan kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan, sekä varmistettava, etteivät lajit leviä rakennustöiden seurauksena.

4. Lausunto: Uudenmaan liitto

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee noin kaksi kilometriä Hyrylästä pohjoiseen, Tuusulanjärven itärannalla. Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsevat Tuuskodon palvelutalo, Kotorannan palvelukeskus, Tuusulan vanha kunnantalo, Tuusulan seurakunnan Pappila sekä useita erillispientaloja. Suunnittelualue on osa Rky-2009 Tuusulan Rantatien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Palvelutalo Tuuskodon hoivatoiminnasta vapautuville tiloille uutta käyttöä. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen suojelu- ja virkistystarpeet sekä täydennysrakentamismahdollisuudet.

Lausunto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuu maakuntakaavatilanteen kuvaus. Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella ovat voimassa yleisten suunnittelumääräysten lisäksi seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen: taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö), vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (Tuusulanjärvi), sekä seudullisesti merkittävä tie (Maantie 145).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osilta. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle ei kuitenkaan ole osoitettu käyttötarkoituksmerkintää. Osayleiskaavan merkinnät- ja määräykset - asiakirjassa todetaan, että Osayleiskaava koskee niitä alueita, joilla on käyttötarkoituksmerkintä tai muu alueen käyttöä ohjaava merkintä.

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 14.11.2022. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. pientalo- ja omakotitaloaltaista asuinalueita, sekä hallinnon aluetta ja virkistysaluetta.

Jos alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32§).

Uudenmaan liitto toteaa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisättävä maakuntakaavatilanteen kuvaus, sekä todettava suunnittelualueelle sijoittuvat maakuntakaavamerkinnot. Uudenmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.1. Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavaselostuksessa on kuvaus maakuntakaavatilanteesta sekä todettu kaava-alueelle sijoittuvat maakuntakaavamerkinnot.

5. Lausunto: Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

Tuusulan kunnan kaavojen lausuntopyyntökäytäntö muuttuu. Kunta lähettää lausuntopyynnön lautakunnille ja vaikuttamistoimielimille ainoastaan siinä tapauksessa, että lausuntopyyntö nähdään tarpeellisenä kaavatyön aloituskokouksessa tai jos lautakunta tai vaikuttamistoimielimet sitä erikseen haluavat saatuaan tiedon kaavan nähtävillä olosta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on päättänyt lausua kaavasta seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen suunnittelussa tulee huomioida Tuuskodon alueen merkittävät virkistysarvot sekä tunnistaa luontoympäristön hyvinvointia lisäävät vaikutukset. Koko aluetta, ei ainoastaan rantaa, tulisi kehittää julkisena viher- ja virkistysalueena. Asuntotuotannon lisääminen alueella tulee toteuttaa maltillisesti.

Tuuskodon alueen suunnittelussa on oleellista huomioida paitsi kaikkien kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, myös ekologinen kestävyys. Esimerkiksi palstaviljelyalueesta luopuminen heikentäisi alueen luonnon monimuotoisuutta.

5.1. Vastine

Viheralueiden määrä säilyy kaavaratkaisun myötä lähes ennallaan. Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laituri-alueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Asemakaavan ehdotusvalmistelun aikana on Tuusulanjärven rannalle ja rantavesiin tehty useita luontokartoituksia, joiden tulokset on huomioitu kaavatyössä. Luo-alueiden rajauksia on tarkistettu ja niitä koskevia määräyksiä täydennetty.

Kaavaratkaisun mahdollistaman täydennysrakentamisen määrä on maltillinen.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

6. Lausunto: Digita Oy

Entinen kunnantalo -tontilla olevalle mastopaikalle ehdotamme ET alueen muodostamista n. 100m². Tarvitaan kaavoitetun alueen kuuluvuuden ja mobiidata-liikenteen vuoksi.

Jos ei ole mahdollista juuri ehdotetusta paikasta, tulisi paikka huomioida n. 200m säteellä ehdotetusta.

LIITE:

Tuuskoto mastoalueen huomioiminen OAS:ssa.

Kohteeseen tarvitaan matkapuhelinmasto 42m kattamaan suunnittelualueen kuuluvuus.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

2. Muistutus

Ehdottomasti palvelutalo vanhuksille, kuten se on aikanaan ollutkin. Olen itse ollut siellä kesätoissa ja oma mummoni vietti siellä viimeiset aikansa. Ympäristö on sellainen, että vanhukset pysyvät virkeämpänä kun pääsee helposti ulos ja näkee luontoa.

2.1. Vastine

Vaihtoehtoisia suunnitelmia alueiden käytölle ja Tuuskodon rakennuksille on tutkittu. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella järjestettiin suunnittelu ja tontinluovutuskilpailu (2017), lisäksi on selvitetty Tuuskodon tilojen eri käyttömahdollisuuksia. Kilpailu ei tuottanut alueen suunnitteluun uusia näkökulmia eikä tiloille uusia käyttömahdollisuuksia. Alueen esittäminen asumiselle alueen kulttuuriarvot huomioiden on siten perusteltua.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

3. Muistutus

Ehdottomasti palvelutalo vanhuksille, kuten se on aikanaan ollutkin. Olen itse ollut siellä kesätoissa ja oma mummoni vietti siellä viimeiset aikansa. Ympäristö on sellainen, että vanhukset pysyvät virkeämpänä kun pääsee helposti ulos ja näkee luontoa.

Suunnittelussa pitäisi toteuttaa väljiä tonteja ja rakennettavien asuntojen korkeus max. kaksi kerrosta Tuuskodon välittömään läheisyyteen. Muualle yhteen kerrokseen rakennusvahvuudella 0.2-0.25.

3.1. Vastine

Vaihtoehtoisia suunnitelmia alueiden käytölle ja Tuuskodon rakennuksille on tutkittu. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella järjestettiin suunnittelu ja tontinluovutuskilpailu (2017), lisäksi on selvitetty Tuuskodon tilojen eri käyttömahdollisuuksia. Kilpailu ei tuottanut alueen suunnitteluun uusia näkökulmia eikä tiloille uusia käyttömahdollisuuksia. Alueen esittäminen asumiselle alueen kulttuuriarvot huomioiden on siten perusteltua.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Tuuskodon ympäristössä sallitaan rakennusala riippuen enintään kaksikerroksiset rakennukset tai yksikerroksiset rakennukset kellarilla. Myös muualla kaava-alueella suurin sallittu kerrosluku vaihtelee yhden ja kahden välillä. Tonttien rakennusoikeus vaihtelee tonteittain kuitenkin siten, että sallittu rakentaminen on suhteellisen pienimittakaavaista. Tuuskodon alueella sallitaan tiivein rakentaminen.

4. Muistutus

Kaava-alue on hyvin keskeinen Tuusulan kulttuurimaisemassa.

Erityisesti rannan tervaleppälehdot ja metsäluhdet on huolellisesti suojeltava. Ranta-alueen tulee olla riittävän leveä, jotta se mahdollistaa suojelun lisäksi yleisen ja hyvinhoidetun kävely- ja pyöräilyreitit, jonka varrelle voi pysähtyä levähtämään ja vaikka pulahtamaan järveen (ei yleistä uimarantaa). Reitin tulee olla esteetön ja kaikenikäisille ja -kuntoisille soveltuva.

Kaavassa tulee huomioida alueen avoimet ja laajat näkymät, joten rakentamisen tulee olla matalaa. Kirkkotien varteen voi sijoittaa pienimuotoista rakentamista, jonka rakennukset vastaavat massaltaan ja rakeisuudeltaan vanhaa Kirkkotietä. Kirkkotien varsi on suunniteltava erityisellä herkkyydellä. Osassa vaihtoehtoista olevat rivitalot eivät mielestäni sovi tähän.

Uusien talojen tulee olla massaltaan yhteneväisiä. Vanhaan ympäristöön soveltuvat esim. 1,5-kerroksiset kapearunkoiset talot ja pienehköt ulkorakennukset. Näin hienolla alueella tulee rakentamista ohjata tavallista tarkemmin.

4.1. Vastine

Asemakaavan ehdotusvalmistelun aikana on Tuusulanjärven rannalle ja rantavesiin tehty useita luontokartoituksia, joiden tulokset on huomioitu kaavatyössä. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen luontoarvot. Alueet, joilta on tunnistettu luontoarvoja, on osoitettu kaavaratkaisussa omilla aluemerkinnoillään luo-1 ja luo-2, jotka pitävät sisällään luontoarvoja säilyttäviä määräyksiä.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuuskodon rantaan on luonnosvaiheen jälkeen toteutettu esteetön kevyen liikenteen reitti. Reitin linjauksessa on huomioitu alueen luontoarvoja. Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei alueelle esitetä julkista uimarantaa.

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä.

Suunnittelun lähtökohtana on alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen arvokkaat rakennukset pihapiireineen osana Tuusulan Rantatien rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Alueen täydennysrakentamisen mitoituksessa on huomioitu olemassa oleva rakentaminen mm. siten, että se tukee ja täydentää olemassa olevaa

rakennetta. Kaavaratkaisun myötä alueelle muodostuu sille luontaista, pienipiirteistä rakeisuutta, joka syntyy pienehköistä ja erotelluista rakennusaloista ja riittävän lyhyistä yhtenäisistä julkisivuista, joihin asuinrakennukset ja talousrakennukset on jaoteltu ja määrätty toteutettavaksi. Rivitalojen rakentaminen on sallittua vain tonteilla 8085–1 ja 8085–7. Tontti 8085–7 jää korttelin sisään, eikä sille sijoitettavien mahdollisten rivitalojen arvioida näkyvän haitallisesti maisemassa. Tontilla 8085–1 rakennusten sijoittelua on ohjattu ohjeellisilla rakennusaloilla siten, että uudet rakennukset palauttavat siinä aikaisemmin sijainneen pihapiirin ja rakennukset muodostavat mittakaavaltaan maisemaan sopivan kokonaisuuden. Uudisrakentamiselle sallittu kerroshkorkeus ja määrä on maltillinen, jotta ne sopeutuvat maisemaan.

5. Muistutus

Lausun tähän ”kaavaan”, että vanhainkotirakennus jätetään kokonaan entiselleen kunnostettuna. Rauta-alueelle leveä kaistale ja yleiseen käyttöön tulipaikkoineen.

5.1. Vastine

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Asemakaavan valmistelun aikana valmistui Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jonka osana selvitettiin toiveita Tuuskodon virkistysalueiden kehittämiseksi, mm. leikkipuistoa ja nuotiopaikkaa. Aluerajauksia em. toiminnoille ei katsottu tarpeelliseksi osoittaa asemakaavaan.

6. Muistutus

Aurinkoista päivää!!!

Ehdotan Tuusulaan, ja esim Tuuskodon alueelle

- ei lisää taloja ja rakentamista vaan
- vetoivoimaisia leikkipuistoja
- luonnonrantaa, hiekkarantapaikka
- kävelyreittiä tuusulan järven rannassa
- luontoa, luontoa, luontoa!

6.1. Vastine

Kaavaratkaisussa on osoitettu uusia asuinkortteleita. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja täydentää olemassa olevaa rakennetta.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Asemakaavan valmistelun aikana valmistui Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jonka osana selvitettiin toiveita Tuuskodon virkistysalueiden kehittämiseksi, mm. leikkipuistoa ja nuotiopaikkaa. Aluerajauksia em. toiminnoille ei katsottu tarpeelliseksi osoittaa asemakaavaan.

Tuuskodon rantaan on luonnosvaiheen jälkeen toteutettu esteetön kevyen liikenteen reitti. Reitin linjauksessa on huomioitu alueen luontoarvoja. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu uusia kevyen liikenteen yhteyksiä. Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei alueelle esitetä julkista uimarantaa.

Asemakaavan ehdotusvalmistelun aikana on Tuusulanjärven rannalle ja rantavesiin tehty useita luontokartoituksia, joiden tulokset on huomioitu kaavatyössä. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen luontoarvot. Alueet, joilta on tunnistettu luontoarvoja, on osoitettu kaavaratkaisussa omilla aluemerkinnoillaan luo-1 ja luo-2, jotka pitävät sisällään luontoarvoja säilyttäviä määryksiä.

7. Muistutus

Kuntakehityslautakunta päätti 17.1.2024 neljä suunnitteluperiaatetta Tuuskodon asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluun. Samalla on päivitetty alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on asetettu nähtäville 15.2 – 15.3.2024 palautteen saamiseksi. Kuntakehityslautakunta asetti 1. suunnitteluperiaatteen, että Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta). Mielestäni Tuuskoto pitää kokonaisuudessaan säilyttää. Purkaa voidaan Tuuskodon eteläpuoleiseen osaan (1960-luvulta) osittain liitetty Tukukin asuinrakennus. Tuuskodon rannanpuoleinen osa (1980-luvulta) tulee siten myös säilyttää.

Tuuskodosta tehtiin vuosina 2006-2007 rakennustekniset tutkimukset, joissa oli mukana myös ulkopuolinen asiantuntija ja homeen etsimiseen erikoistuneet koirat. Rakennuksissa ei ollut myöskään kosteutta. Tehtiin korjaussuunnitelmat, jotka toteutettiin. Mm. huoneiden sprinklaukset ja lvi-tekniikka laitettiin ajan tasalle sekä tehtiin viilennykset. Voikin sanoa, että koko talotekniikka laitettiin kuntoon ja Tuuskoto on ollut kunnan vanhoista kiinteistöistä tekniikaltaan paras ja nyt sitä ollaan pääosin purkamassa. Rakennuksissa ei ole tehty sisäilmatutkimuksia, jotka edellyttäisivät niiden purkamisia. 1960-luvulla rakennetun osan kellarikerroksessa ja nykyisen pääsisäänkäynnin alla on väestönsuoja ja lämmönjakokeskus.

Tuuskoto eli Tuusulan entinen vanhainkoti tulee säilyttää kokonaisuudessaan ja sitä voidaan käyttää esim. asuntolina yhteistiloineen, josta sisustusarkkitehti Klaus Winqvist on jo tehnyt hyvän esityksen (Keski-Uusimaa 6.2.2024). Myös Asta Juntunen todennut, että kunta voisi toteuttaa Tuuskotoon yhteisöllisyyteen perustuvaa uutta asumisen mallia yhteistyössä eri tahojen kanssa (Keski-Uusimaa 17.02.2024).

Viljelyspalsta-alueen keskeltä menee Tuusulanjärven suunnasta Keravalle johtava ns.Koffin päävesijohto, joka estää asuinrakentamisen tälle alueelle. Uutta asuinrakentamista ei muutoinkaan tule kaavoittaa lisää. Tuusulan tulee kulttuurikuntana säilyttää alue nykyisellään, jolloin alue pysyy kunnan vetonaulana yhteyksineen ja näkymineen Tuusulanjärvelle. Tuusulanjärven koulu- ja päiväkotihankkeen valmistuminen ei vaadi, että tälle alueelle tulee rakentaa lisää asuntoja.

Kirkkotie tulee rakentaa kylätieksi . Järvenpääntien / Tuusulantien / Kirkkotien risteyksen liikennevalot tulee poistaa ja siihen pitää rakentaa kiertoliittymä. Tuusulassa 14.3.2024.

7.1. Vastine

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Kaavatyössä on huomioitu ns. Koffin johto. Neuvotteluissa Koffin linjan haltijan kanssa on päädytty ratkaisuun, jossa linjaa tullaan siirtämään.

Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on tarvittaessa mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä.

Kirkkotien ja Järvenpääntien risteysalue sisältyy Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma-alueeseen. Kyseinen alue ei ole mukana Tuuskodon kaava-alueessa.

8. Muistutus

Nyt riittää tiivis rakentaminen. Kuinka pitkälle Hyrylää laajennetaan? Tuusulan luonnetta ollaan hävittämässä näiden suunnitelmien ja muiden tiiviiden pientalosuunnitelmien myötä. Säilytetään Tuuskoto, viljelypalstat ja ranta sellaisina kuin ne ovat. Missä asukkaat pääsevät kohta enää nauttimaan luonnosta, kun kaikki paikat rakennetaan?

8.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

9. Muistutus

Jättäkää tämä alue rauhaan ja ihmisille ulkoilu ja oleskelualue. Vähän niin kuin Järvenpään rantapuisto. Kiitos.

P.S. Älkää nyt sössikö tätä.

9.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

10. Muistutus

Asemakaavan muutosalueen raja kulkee osin voimassa olevan vuokrasopimuksen vastaisesti golfkentän vuokraamalla alueella.

10.1. Vastine

Golfkentälle vuokrattu lähivirkistysalueen VL osa on merkitty asemakaavaan lähivirkistysalueen osaksi, jolla sallitaan golfkenttä (vgk).

11. Muistutus

Puistomainen rakentaminen olisi alueelle sopivaa. Sijainti järven rannalla ja golfkentän läheisyydessä keskellä vanhaa kirkonkylää puoltavat väljää rakentamista. Vaihtoehtoista eniten kannatettava VE A. Vanhan rakennuskannan kokonaisuudessaan säilyttäminen olisi elämisen taidetta. Purkaminen ei sitä ole. Alue on arvokas ja sillä on sen mukainen luonne minkä vaaliminen jo itsessään olisi arvokasta ja varsin sivistynyttä.

Kaikissa vaihtoehtoissa tulee ottaa huomioon golfkentän turvaetäisyydet ilman erillisiä turvarakenteita.

11.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Kaava-alue on osa rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka yhtenä ominaispiirteenä on maiseman avoimuus. Alueelle on osoitettu avoimena pidettäviä alueita, joiden kautta tuetaan alueen kulttuurihistoriallista perinnettä ja alueelle ominaista maisemaa. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

Golfkentälle vuokrattu lähivirkistysalueen VL osa on merkitty asemakaavaan lähivirkistysalueen osaksi, jolla sallitaan golfkenttä (vgk). Golfkentän ja uusien asuinkortteleiden väliin osoitettu virkistysreitti on sijoitettu mahdollisimman lähelle asuinkortteleita ohjeellisella merkinnällä. Ohjeellinen merkintä mahdollistaa virkistysreitin sijainnin tarvittavan tarkentamisen rakentamisvaiheessa.

12. Muistutus

Tuusula on maaseutumainen laaja kunta aivan pääkaupunkiseudun vieressä. Tänne hakeudutaan asumaan kulttuuriperinnön ja luonnonläheisyyden kutsumina. Tuusulassa kaiken ikäisillä on vielä mahdollisuus vaalia hyvinvointia arvokkailla luonnon tarjoamilla lahjoilla. Pääsemme leikkimään, hiihtämään, vaeltamaan lähimetsiin ja järvemme rannoille. Mielen- ja ruumiin hyvinvointi kehittyvät ja pystymme säästämään sosiaali- ja terveyspalveluiden tarpeessa, kunhan päättäjät eivät hetken huumassa tuhoa kotikuntamme ainutlaatuisuutta.

Tuuskodon suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – aluerajaukseen (Tuusulan Rantatie RKY). Alue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta. On avaria näkymiä esimerkiksi Krapilta Tuusulan järvelle. On tilaa ajatella, hengittää, rauhoittua ja kerätä energiaa. Rannan tuntumassa on alueita, joissa voi vielä pimeinä iltoina ihaila tähtitaivasta ilman häiritseviä ihmisen asentamia valoja. Tämä on sellaista pääomaa, jonka arvo euroina on ajan saatossa mittaamaton! Aluetta ei saa pienten myyntitulojen toivossa tuhota rakentamalla uutta asutusta. Virhe olisi peruuttamaton ja kallis riisto tulevilta sukupolvilta.

12.1. Vastine

Kaava-alue on osa rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka yhtenä ominaispiirteenä on maiseman avoimuus. Alueelle on osoitettu avoimena pidettäviä alueita, joiden kautta tuetaan alueen kulttuurihistoriallista perinnettä ja alueelle ominaista maisemaa. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona.

13. Muistutus

Tuusulan seurakunta kiittää mahdollisuudesta antaa palautetta Tuuskodon asemakaavan muutoksesta OAS 3562.

Tässä lausunnossa esiintyvät rekisteriyksiköt:

- Pappila-niminen kiinteistö, Tuusulan seurakunnan omistama rekisteriyksikkö 858-405-7-61.
- Rentolan pappila, yksityishenkilöiden omistukseen siirtynyt pappilan rakennus ja maapohja rekisteriyksikkö 858-405-7-71.

1. Tuusulan seurakunta pyytää päivittämään 19.10.2016 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen selostuksesta Pappila-nimisen kiinteistön omistuksen (asiakohta 3.1.4, sivu 23). Museoviraston suojeleman (suojeluluokka 1) Pappilan maapohja ja rakennukset on myyty 29.3.2019 päivätyllä määräalaa koskevalla kauppakirjalla yksityishenkilöille (Lohkominen, rekisteröintipvm: 30.8.2018. Arkistoviite: MMLm/9980/33/2018. Muodostetut rekisteriyksiköt: 858-405-7-71 Rentolan pappila Maapinta-alan muutos: -2,1002 ha. Muodostajakiinteistö 858-405-7-61 jäi kantakiinteistöksi.)

2. Havainnekuvien A-C mukaan Pappilaan suunnitellut kolme erillispientalotonttia sijaitsevat Pälkinkujan varrella siten, että niistä ensimmäinen sijoittuu Kirkkotien ja Pälkinkujan risteykseen ja kaksi seuraavaa Pälkinkujan varrelle. Tuusulan seurakunta pyytää huomioimaan, että

- a. Pappilan pihapiirissä sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Museovirasto olettaa tämän historiallisen ajan kyläpaikan mahdollisesti ulottuvan alueen luoteiskulmaan. b. Kirkkotiessä lähes kiinni oleva Ali-Kotun talo (suojeluluokka I) muodostaa yhdessä Kirkkotien ja huolellisesti saneeratun Rentolan pappilan kanssa sellaisen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden, jonka säilymistä tulee vaalia.

Edellisiin viitaten, Tuusulan seurakunta ehdottaa sijoittamaan tontit Pappilankujan varrelle, seurakunnan omistaman Pappila-nimisen kiinteistön alueelle. Mikäli Kirkkotien ja Pälkinkujan kulmaan edelleen esitetään kaavoitettavan asuinrakentamista, tulee tonttien määrä ja sijoitus arvioida seurakunnan intressit huomioiden. Samassa yhteydessä on hyvä päivittää kaavaan ”Pappilanpellolla” (858-405-7-709) sijaitsevien kiinteistöjen sijainnit vastaamaan toteutettua rakentamista.

3. Tuusulan seurakunta omistaa Vanhan kunnantalon ja entisen ”Pappilanpellon” (858-405-7-709) välissä olevan, nyt puistoalueeksi kaavaan merkityn alueen. Tuusulan kunta on ilmaissut toiveensa ostaa seurakunnalta puistoalueeksi kyseisen alueen, koska se muodostaisi luontevan jatkumon Järvenpäätieltä Tuusulanjärven rantaan kulkevalle viherkäytävälle.

Nyt Tuusulan kunta on kaavoittamassa rakennuksia viherkäytävän alueelle siten, että vaihtoehto C:n havainnekuvan mukaan, myös siirtolapuutarhan alue rakentuu asunnoiksi.

Mikäli näin tapahtuu, viherkäytävää nykysijainnillaan ei voi toteuttaa. Viherkäytävän jatkumo vaarantuu myös vaihtoehtojen A ja B toteutumisen myötä.

Koska kuntalaisten toiveena on rajoittaa rakentamista Tuuskodon ja etenkin sen rantamaiseman läheisyyteen, seurakunnan omistama ja nyt puistoksi kaavaan merkitty alue voitaisiin kaavoittaa asuinrakentamista varten ja siten myös osaltaan keventää rakentamistarvetta Tuuskodon läheisyydessä. Seurakunnan näkemys on, että alueelle voitaisiin kaavoittaa pienimuotoista ja matalaa, kulttuurimaisemaan hyvin sopivia ja sijoitettavia rivi- tai erillispientaloja. Ne muodostaisivat selkeän jatkumon myös Pappilanpellon kiinteistöille.

13.1. Vastine

Asemakaavaselostusta on päivitetty pappilan korttelin maanomistusolojen osalta.

Kaavaratkaisussa pappilan tontille Pappilankujan varrelle on osoitettu neljä uutta erillispientalotonttia (AO).

Tontin 8082–1 käyttötarkoitus on osoitettu kaavaratkaisussa nykytilannetta vastaavalla tavalla.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Alueelle on laadittu Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on esitelty alueen historiaa ja tehty maisema-analyysi. Mielipiteessä mainittu vanhan kunnantalon ja entisen ”Pappilanpellon” (858-405-7-709) välissä oleva alue on tunnistettu maisemaselvityksessä kohdaksi, josta olisi hyvä avata näkymä. Kyseisen alueen rakentaminen umpeen heikentäisi avointa näkymää entisestään. Kyseinen alue on myös Järvenpääntien liikennemelun vaikutusalueella, jonne uusien kortteleiden sijoittaminen on haasteellista.

14. Muistutus

Tuusulanjärvi ja sen ranta-alue tulisi säästää kuntalaisten virkistyskäyttöön. Meillä on tällä hetkellä vain pieniä osia missä kuntalaiset voivat nauttia järvimaisemasta. Tutkimusten mukaan ihmisten hyvinvoinnille on erittäin tärkeää luonto. Haluammeko tehdä Tuusulasta tiiviisti asuttua kaupunkimaisemaa vai haluaisimmeko, että tänne muuttavat ja täällä asuvat saisivat nauttia myös kauniista luonnosta mitä meillä on vielä jäljellä? Tuuskodon purkua, osittaistakin, pitäisi harkita vakavasti. Me puhumme kulttuuripitäjistä, mutta mitä meillä täällä on eläville taitelijoille? Tuuskotoa voisi markkinoida / tarjota taiteilijoille, työhuoneina, jossa voisi järjestää erilaisia taiteellisia tapahtumia. Esim. Nurmijärven Röykkä resort on hyvä esimerkki miten vanha rakennus otetaan uudelleen käyttöön. Toivon, että päättäjät miettivät hyvin tarkkaan mitä alueelle ja rakennukselle tehdään ja kuuntelevat kuntalaisia.

14.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa

alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Vaihtoehtoisia suunnitelmia alueiden käytölle ja Tuuskodon rakennuksille on tutkittu. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella järjestettiin suunnittelu ja tontinluovutuskilpailu (2017), lisäksi on selvitetty Tuuskodon tilojen eri käyttömahdollisuuksia. Kilpailu ei tuottanut alueen suunnitteluun uusia näkökulmia eikä tiloille uusia käyttömahdollisuuksia. Alueen esittäminen asumiselle alueen kulttuuriarvot huomioiden on siten perusteltua.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

15. Muistutus

Tuusulan ja erityisesti sen nk. keskusta-alueen eli Hyrylän ja sen ympäristön ilme on muuttunut viime vuosina nopeasti, eikä välttämättä viihtyisämpään ja asukaslähtöisempään suuntaan. Samaan aikaan kunnan johto on investoinut näyttävästi imagonkirkastamiseen luodakseen ”Tuusula-brändiä”, jonka olemus on kuitenkin jäänyt hahmottumatta niin kuntalaisille kuin paikkakunnalla vieraileville. Voimakkaan rakennuttajayhteistyön tuloksena monimuotoisia metsä- ja virkistysalueita alueita on muutettu betonikanjoneiksi ja aiemmin vilkkaan palvelukeskuksen yleisilme on kerrostalojen varjostama, ankea ja täysin persoonaton.

Tuuskodon ympäristö on esillä olevassa kaavaehdotuksessa osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Suunnitelma tukee osaltaan muutosta, jota kuntakeskuksen alueella on viime vuodet toteutettu johdonmukaisesti: kuntaa ollaan aktiivisesti pilkkomassa kuntalaisten toimeentulon mukaisiin asuinalueisiin. Tällaisella politiikalla on lukematon määrä tunnettuja seurauksia lähialueilla, jopa aivan Tuusulan naapurikunnissa.

Kunnan vaaliman brändityön keskeisin paradoksi liittyy Rantatien taiteilijayhteisön maineella ratsastamiseen. Ostettu slogan, ”Elämisen taide” täysin päälle liimattuna unohtaa sen, että esimerkiksi Rantatien kulttuurihistoriallisesti merkittävä taiteilijayhteisö oli osa monimuotoista kyläyhteisöä, joka kattoi ihmisiä kaikista yhteiskuntaluokista. Vielä 1960- ja 70-luvuilla Rantatieltä saattoi löytää kotinsa niin lentokapteeni kuin kirvesmies. Sama monimuotoisuus toteutui muuallakin Tuusulassa aina vuosituhaten vaihteeseen saakka – kunnes kuntapoliitikot valtasi räikeä oman edun tavoittelu.

Nyt ollaan pilkkomassa ”valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä”. Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys tiedostetaan, mutta sen ei anneta häiritä, kun on kiire saada viimeinen rannan läheisyydessä oleva rakentamaton alue muutaman maksukykyisen, ”monipuolista pientalorakentamista” mielensä mukaan toteuttavan kuntalaisen käyttöön. Tonttien myynnistä jäävä kertakorvaus ei ole riittävä hyvitys siitä, että Tuusulan historiallista perinnettä, ”vanhaa kyläaikaa edustavien rakennusten” muodostama kokonaisuus rikotaan peruuttamattomasti.

Tuuskodon kaavasuunnitelmaa leimaa historiaton eksklusiivisuuden tavoittelu, joka ilmenee myös siinä, että alueella nyt oleva, kuntalaisten yhteisöllisyyttä tukeva palstaviljelyalue aiotaan hankkeen yhteydessä lakkauttaa eikä alueelle suunnitella kuntalaisten monessa yhteydessä kaipaamaa julkista uimarantaa.

Pidän kaavasuunnitelmaa keskeneräisenä, persoonattomana. Katson sen paitsi unohtavan ja osaltaan jopa tuhoavan kotikuntaani ainutlaatuisen kulttuuriperinnön, ja vastustan suunnitelman toteutumista.

15.1. Vastine

Kaava-alue on osa rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka yhtenä ominaispiirteenä on maiseman avoimuus. Alueelle on osoitettu avoimena pidettäviä alueita, joiden kautta tuetaan alueen kulttuurihistoriallista perinnettä ja alueelle ominaista maisemaa. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

16. Muistutus

- Ei mitään kerrostaloja
- Asutus gol kentän puoleiselle sivulle sekä purettujen vanhojen virkailijoiden talojen paikoille kohti viljelyspaltoja
- Pelikentän säilyttäminen, asukasmateriaali todennäköisesti lapsivoittoista..
- Olemassa olevien pysäköintialueiden hyödyntäminen
- Viljelypalstan osittainen /pienempimuotoinen säilyttäminen ja siistiminen
- Koivukuja-Pappilankuja-Olkimaantie säilytettävä hiekkatienä. Alkaa olla ainoita jäljellä olevia hiekkateitä ja sopii maisemaan sellaisenaan. Hyvä silmälle
- Pappilankujan käyttö läpikulkutienä kieltomerkein: Läpikulku kielletty, tonteille ajo sallittu kujan molempiin päihin kiitos sekä suunnitelluille uudisrakennuksille kulku Kirkkotieltä Ali-Kotun seutuvilta (3kpl, joita ei nykyisiin karttoihin jostain syystä ole merkitty. Sijaitsevat pappilan entisen perunapellon ja puistikon/ryteikön kohdilla)
- Arvoisensa nimi Kirkonkylä kylän nimikkeenä säilytettävä. Kirkonkylä se on. Ei mikään Koillishyrylä. Historian kirjoissa se on Kirkonkylänä .

16.1. Vastine

Kaava-alueelle ei ole osoitettu kerrostalokortteleita. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista ja

palstaviljelyalueen tilalle tutkitaan asumista. Olemassa olevaa pientaloaluetta tiivistetään. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista.

Väliaikaisten koulurakennusten läheisyydessä oleva pelikenttä poistuu jäädessään osin asuinkortteleiden alle.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Perhetukikeskukselle johtava Koivukuja on kaavaehdotuksessa poistettu ja alue on osoitettu osaksi asuinkorttelia. Pappilankujan pinnoitukseen ei oteta asemakaavaratkaisussa kantaa. Pappilankuja yhdistyy Järvenpääntiehen jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadun osalla, jolla sallitaan huoltoajo.

17. Muistutus

- Tehdään meille kaikille oma rantapuisto, ei siis rannan puolelle asuntoja vaan enempi golfkentän suuntaisesti
- Ei ns kerrostaloja
- Säilytetään koulun siirtymisen jälkeen jäävä pelikenttä. Säästää jo kustannuksissa. Ympäristön lapset käyttävät jo nyt sitä ahkerasti vapaa-ajallaan
- Hyödynnetään olemassa olevat parkkialueet jotka jo valmiina
- Säilytetään viljelypalstaa osittain.. pienempänä mutta ehdottomasti siistittynä versiona
- Historian kirjoissa alue on Kirkonkylä nimikkeellä ja ja sitä se on. Arvoisellaan nimellä. Koillis Hyrylä ei todellakaan kuulosta hyvältä.
- Pappilan vanhalle perunapellolle ja puistikko/ryteikköön suunnitellut 3 tonttia , jotka eivät esityksessä jostain syystä näy... kulku Kirkkotieltä.
- Koivukuja-Pappilankuja-Olkimaantie alkavat olla ainoita hiekkateitä Kirkonkylässä ja niin tulisi jatkossakin olla.
- Pappilankujan molempiin päihin kieltokyltit: Läpiajo kielletty tonteille ajo sallittu kiitos. Paljon pientä väkeä asukkaina ja liikenne on hyvinkin paljon Pappilankujalla lisääntynyt läpiajoliikenteenä ja 30km nopeusrajoitusta ei siellä noudateta.

17.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Kaava-alueelle ei ole osoitettu kerrostalokortteleita. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista ja palstaviljelyalueen tilalle tutkitaan asumista. Olemassa olevaa pientaloaluetta tiivistetään. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista.

Väliaikaisten koulurakennusten läheisyydessä oleva pelikenttä poistuu jäädessään osin asuinkortteleiden alle.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Perhetukikeskukselle johtava Koivukuja on kaavaehdotuksessa poistettu ja alue on osoitettu osaksi asuinkorttelia. Pappilankujan pinnoitukseen ei oteta asemakaavaratkaisussa kantaa. Pappilankuja yhdistyy Järvenpääntiehen jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadun osalla, jolla sallitaan huoltoajo.

18. Muistutus

Tämä Tuuskodon asemakaavan muutos on yliampuva. Tuuskodon aluetta ei saa tehorakentaa liian täyteen. Tuusulanjärven seutu tulee jättää mahdollisimman avoimeksi ja ainoastaan ulkoilureittejä rannan läheisyyteen voi suunnitella. Tuusulassa riittää rakennusmaata esimerkiksi kylillä, jolloin kylien koulutkin pysyvät elinvoimaisina. Rykmentinpuiston asuatomessualueen lähiympäristö on järkyttävä osoitus Tuusulan maaseutumaisuuden pilaamisesta holtittomalla tehorakentamisella, jonka tuloksena saadaan kaupunkimainen alue ilman kaupungin mahdollisuuksia. Tuuskodon seutu täytyy säilyttää maaseutumaisen väljänä.

Itse Tuuskodon rakennusta ei saa purkaa, siihen voidaan tehdä asuntoja arkkitehti Klaus Winqvistin esittämällä tavalla. Paikasta saisi ikäihmisille mainion asuinympäristön, jossa olisi mahdollisuus toteuttaa hoivapalveluita niitä tarvitseville. Osa asunnoista voisi olla omistuspohjaisiakin ja osa vuokra-asuntoja.

Hanketta puolustellaan tarpeella saada Tuusulaan lisää asukkaita maksamaan ylimitoitettut kouluhankkeet. Tuuskodon alueen pilaaminen liiallisella rakentamisella olisi virhe potenssiin kaksi. Syntyvyyden lasku on viime päivinä ollut esillä eri tiedotusvälineissä. Tuusulan päättäjät ovat tehneet virheen lopettaessaan kyläkouluja ja toteuttaessaan liian massiivisia kouluhankkeita, joihin ei kohta riitä oppilaita. Riittävän tiheä lähikouluverkko ja asutuksen jakautuminen tasaisesti ympäri Tuusulaa olisi kestävä kehityksenkin vuoksi parempi ratkaisu, kuin turmella Tuusulan järven ympäristö tehorakentamisella.

18.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Kaava-alue on osa rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka yhtenä ominaispiirteenä on maiseman avoimuus. Alueelle on osoitettu avoimena pidettäviä alueita, joiden kautta tuetaan alueen kulttuurihistoriallista perinnettä ja alueelle ominaista maisemaa. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin

kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

Asemakaavaluonnosten nähtävillä olon jälkeen kunta järjesti alueelle tontinluovutus- ja suunnittelukilpailun. Kilpailun tavoitteena oli löytää toimija/toimijoita Tuuskodon rakennuksille. Kilpailun yhtenä tavoitteena oli myös saada suunnitelmia alueen kehittämiseksi. Kilpailuun ei jätetty yhtään hyväksyttyä kilpailuehdotusta.

Tuuskodon tiloille laadittiin myös selvitys, jossa selvitettiin tilojen soveltuvuutta eri tarkoituksiin (asuminen, liikemyymälä, toimitila). Lisäksi tilojen hyödyntämisestä on neuvoteltu kiinteistökehittäjän kanssa, mutta neuvottelut päätettiin tuloksettomina. Neuvottelujen jälkeen Tuuskodon tilat toimivat kunnan väistötiloina usean vuoden ajan.

Viimeisimmässä selvitysvaiheessa tehtiin markkinointikartoitusta, jolla haluttiin selvittää mahdollista rakennuttajien kiinnostusta kohteen kehittämiseen. Tuuskodon vanhan osan tilojen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin mahdollisena.

Tuuskodon tilat eivät sovellu hoivataloiksi ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia eikä toimijaa tällaiselle muutokseen ole ollut näköpiirissä.

19. Muistutus

Tuusko asemakaavan (3562) muutoksen aikana 2015 – 2024 on tehty kiitettävästi selvityksiä ja nostettu esille alueen kulttuurillisesti merkitykselliset alueet ja rakennukset. Tuusula on laaja kunta ja nyt tarkastelussa oleva alue edustaa pientä osaa kunnan maa-alueista. Tuusulan kunnalla on hyvä kuntaimago ja kulttuuripitäjän maine. Aina kulttuuripitäjän merkitystä ei ole tunnustettu. Selvitykset ovat avanneet alueen historiaa ja kulttuurilliset arvot on tunnustettu, kaavan tehtävänä on huomioida ne toteutuksessa. Oheisessa liitteessä on kuvattu asemakaavassa yleisesti huomioon otettavia tekijöitä. Kaavan tulee huomioida tehdyt selvitykset ja mahdollistaa sekä elinekinolämän, kuntatalouden toimivuuden että alueen asukkaiden arjen toimivuuden osalta.

Kaavahankkeessa huomioon otettavia asioita ovat(tarkennukset liitteessä)

1. Tuusulan kirkonkylän nimi ja kulttuurialue näkyviin suojeltavilla alueilla ja rakennuksissa, reiteissä. Tehdään alueen historia tutuksi asukkaille, kulkijoille, vierailijoille ja kirkonkylän merkitys osana koko Tuusulan kehitystä. On säilytettävä vielä se osa mikä luo kulttuuriympäristöä, osa on jo menetetty ja sen rinnalle kehitettävä historiaa hyödyntävää elinvoimaisuutta.
2. Kaava-alueen toimivuuden arvioinnissa tulee huomioida Tuuskodon asemakaavaa laajempi alue ja linkittyminen kokonaisuuteen ; Pohjoisessa Mailapojantie, Krapin, Rantatien

alku , Järvenpään tien risteys- - Idässä koulukampus- Saksa- Lännessä Vanha kunnantalo - Pappilankuja - Yhteydet OlkimaantieMahlamäentie- koko Kirkkotie- ja järven puoleinen alue Tuuskoto -Kirkkotie- Keudalta Koskenmöelle asti ja senvarrella olevat rakennukset. Keudalta - Etelässä Hyrylän Kulloontien risteysalue. Niinhän ne liikennevirrat kulkevat.

3. Kirkkotien muoto ja linjausten säilyttäminen on osa tätä säilytettävää kokonaisuutta. Historiallinen merkitys on kuvattu Tuusulan asemakaavan muutosselostuksessa hienosti. Tarvitaan päätöksiä että se säilyy. Suojelulliset toimenpiteet näkyvät kaavassa muutosaineista huolimatta.

4. Tulee arvioida alueella kevyen liikenteen reitit , pysäkeiltä teiden ylitykset, alitukset ja verkostojen toimivuus . Tulevat koululaiset ylittävät tien sieltä mistä on lyhin matka. Suojatiet

5. Vanhat kyläreitit, suojellut rakennukset, merkittävät paikat tulee säilyttää ja viitoittaa ne niin että käyttäjät ne tunnistavat.

Kirkkotie kulttuuritiekse - nimitys ja siihen kaikki kohteet ja pysähdysmahollisuudet, teksti minkälaisessa ympäristössä liikkuu. Kaikissa suojeluokitetuissa rakennusten yhteydessä voisi olla taulu, joka kertoisi historiasta . Tuusulan kirkonkylässä on jäljellä niitä vanhoja reittejä, joita jo 1700- 1800 luvulla kuljettiin. Olemassa olevan historian hyödyntäminen ja esiin nostaminen.

6. Pappilankujan alue on rakennettua kulttuurialuetta. Alueella ovat keskeiset suojelullisesti tärkeät rakennukset – siihen ei voi sijoittaa 3 uutta omakotitaloa. kts Hankkeessa esitetty kuva liite

Uudet rakennukset peittävät sekä tie- että aluenäkymän ja pilaavat kulttuurialue kokonaisuuden paitsi Pappilankujalla , niin myös koko Kirkkotien eniten suojelurakennuksia omaavalla alueella. Liikenteellisesti Pappilankujalta on huono näkymä etelään ja uudet talot lisäävät haasteita, Suunnitelma on vastoin tehtyjä selvityksiä.- Aluetta tulisi kehittää esim perustamalla ko alueelle esim Kirkkotienpuistoalue, kaavoittamalla alue puistoksi . Puisto-alueelle voisi kerätä info-kartat ja alueen reittiohjausten . Nurmikkopuisto istutuspöytäkirjoineen. Ei voi puhua kulttuuriarvojen arvostamisesta eikä selvitysten mukaisesta toiminnasta jos talot toteutuvat ko paikassa.

7. Pappilankujan läpiajoliikenteen rajoittaminen sallimalla kiinteistöille ajon, muutoin tie kevyen liikenteen väylä. Ajorata avoin myös Järvenpään tien puolelle kiinteistöjen sen varrella olevien kiinteistöjen osalta . Järvenpääntielle saatava suojatie turvaamaan tien ylitystä.

8. Tuuskodon käyttöideoita

- Tuuskoto soveltuu monenlaiseen asumiseen.
- voisi toimia myös yhtälailla virkistytymispaikkana, sanatoriumina
- Siellä voisi olla esim. luontaistuotteiden palvelupisteitä, kasvisravintola
- Maalaistori esim 2x viikko - Kyllmä - ja infrapunahuoneita
- Tuusulanjärven puistoalue = koko nykyisen Tuuskodon ja järven välinen alue
- Kylmävesialtaita ympärivuorokautiseen käyttöön - Saunakylä
- Paljasjuoksupolku -

8. Olemassa olevat parkkialueet uusiokäyttöön P- alueeksi viipalekoulujen poistumisen jälkeen

9. Nykyisen Tuusulan kirkonkylän koulun piha-alueiden, pelipaikkojen, keinujen säästäminen tulevaan virkistyskäyttöön alueen asukkaille ja koululaisille. Lapsille ko alueelle myös kiipeilypuisto , keinupuisto (monenlaisia keinuja, kiipeilyköysiä ja rantaan luontoreitit ankkoinen , lampainen ja järven tilan seuraamista mahdollistava kansalaislaboratorio

LIITE:

Mielipide Tuuskoto asemakaavamuutos

Viime vuosien aikana Tuusulan kunta on kiitettävästi teettänyt selvityksiä Tuusulan kulttuurillisesti ja historiallisesti merkityksellisistä alueista. Tavoite on ollut kehittää koko Tuusulaa huomioiden samalla elinkeinon, talouden ja asukkaiden tarpeet.

Tuusulan kirkonkylä on Tuusulan kunnan syntysijoja aina 1500-luvulta pappiloinen, talonpoikaisasutuksineen, kirkkoineen ja hallinnon ja kaupan alueena. On hyvin harvinaista että tämän koko - luokan kulttuurialue on säilynyt rakenteiltaan näinkin ”elävässä muodossa” kuin on Kirkkotie- Rantatie ,Tuusulanjärvi ranta-alueineen. Tämä todettu myös hankkeen aineiston yhteenvedossa toimijoiden toimesta.

Tuuskodon asemakaavan (3562) muutoksen aikana 2015 – 2024 on tehty kiitettävästi selvityksiä ja nostettu esille alueen kulttuurillisesti merkitykselliset alueet ja rakennukset. Tuusulaa on laaja kunta ja nyt tarkastelussa oleva alue edustaa todella pientä osaa kunnan maa-alueista . Tuusulan kunnalla on hyvä kuntaimago ja kulttuuripitäjän maine. Aina ei kulttuuripitäjän merkitystä ei ole tunnistettu. Selvitykset ovat avanneet alueen historia ja kulttuurilliset arvot on tunnistettu, kaavan tehtävänä on huomioida se toteutuksessa.

1. Tuusulan kirkonkylän nimi ja kulttuurialue näkyviin suojeltaville alueille ja rakennuksissa, reiteissä . Tehdään alueen historia tutuksi asukkaille, kulkijoille, vierailijoille ja kirkonkylän merkitys osana koko Tuusulan kehitystä. On säilytettävä vielä se osa mikä luo kulttuuriympäristöä, osa on jo menetetty ja sen rinnalle kehitettävä historiaa hyödyntävää elinvoimaisuutta.

1970-1980 luvulla alueen kulttuuriarvoja ei osattu arvostaa vaan Tuusulan kirkonkylää kehitettiin ilman kulttuuriarvoja huomioivaa suunnittelua. Tuusula on aina ollut kylien kunta . Kylien nimet tulisi näkyä kuntasuunnittelussa yhtenä osana arvostavaa kulttuurihistoria. Se ei estä alueiden nimeämistä isommiksi kokonaisuuksiksi. Tuusulan kirkonkylän Kyläyhteisöt ja ja sieltä nousseet kuntalaiset ovat olleet vahvoja toimijoita myös kuntapolitiikassa. Tuusulan kirkonkylä oli isojen kartanoiden ja hallinnollisten alueiden aluetta. Alueella sijainnut kirkko pappiloinen, srk- maat ja monet kunnalliset keskeiset toiminnot ovat olleet vahvasti läsnä ja hallinneet isoja maa-alueita. Kirkonkylä on ikään kuin jäänyt rauhaan. Laajat maa-alueet ovat tuoneet avaruutta ja vanhat hallinnolliset rakennukset nekin pidätelleet kehittymistä. Teiden linjaukset ovat olleet Tuusulassa haasteellisia. Niitä on syntynyt useita. Pätäkä aina tarpeen mukaan. Hyrylään n 1-2 km matkaa pääse Keudan kohdalta 3 kautta. Pieniä pätkiä ja monia liittymiä, vaikeita liikenteen solmukohtia. Tuusula ilmoittaa kehittävänsä kevyen liikenteen väyliä ja verkostoa. Kirkonkylässä kevyen liikenteen verkosto katkeaa ja luontevia jatkumaita esim. pysäkeille kulkuun tai reitille ei ole

Tuusulan kulttuurillinen merkitys on muille suomalaisille isompi kuin mitä tuusulalaiset ovat itse sitä osanneet arvostaa. Ei ole nähty metsää puilta. Tuusulan kirkonkylän ja ehkä muidenkin Tuusulan kylien osalta on puuttunut alueellinen kyläkohtainen visio – On haluttu kehittää kasvukeskuksia ja unohdettu kulttuuriarvot ja historia. Mikä merkitys Tuusulan kunnalle ja kuntalaisille on Tuusulan kunnan syntypaikalla ja sen valtakunnallisestikin arvostetulla kulttuurilla. Onko kallis maapohja ja alueen muuttaminen ns. tavalliseksi asutusalueeksi se miten historian haluamme nähdä. Tarvitaan rakentamista ja alueen kehittämistä elinvoimaiseksi. Alue profiloituu vahvasti matkailuun, harrastus ja vapaaajanviettoimintaan ja myös kasvatuksellisiin arvoihin.

Vielä 1970 – luvulla Tuusulan kirkonkylä oli hyvin toimiva kyläyhteisö . Alueella oli useita sekä elintarvike että muun alan kauppoja, kioski, posti, kunnantalo, vanhainkoti, autokorjaamo, koulu sekä sujuva paikallisliikenneverkko, jolla saavutti lähikaupungit Järvenpään , Keravan että Helsingin suorilla yhteyksillä. Kesätyöpaikat löytyivät Krapin ja Mantereen sokerijuurikaspelloilta. Aika on muuttunut ja alue tulee pitää elinvoimaisena. Tulee mahdollistaa pienyrittäjyyttä esim tyhjiksi jäävissä suojelukohteissa. Tehtyjen selvitysten mukaan arvokasta kulttuuriympäristöä tulee vaalia. Vosiko Tuusulan kirkonkylän ja Tuuskodon kaavassa korostua kulttuuria korostava omaleimaisuus. Nyt se ei näy.

2. Kaava-alueen toimivuuden arvioinnissa **tulee huomioida Tuuskodon asemakaava laajempi alue ja linkittyminen kokonaisuuteen ;**

Kaava-alueen rajaa on hankkeen aikana laajennettu niin että Pappilankujan liittymä tielle 145 Järvenpään tien risteysalueelle asti on mukana kaavassa. Tulisi tarkastella koko Kirkonkylän aluetta ; Pohjoisessa Krapin Mailapojantieltä , Rantatien alku Koulukampukselle, risteysalue ja liittymien suunnittelu niin , että pääosa lisääntyvästä asukas -liikenteestä ohjautuu Kirkkotien pohjoispäähän ja kiertoliittymään. Etelässä vaikutusalue on aina Keudan risteyksestä Hyrylän Kulloontien risteykseen asti, Länneestä Kirkkotie Koskenmäeltä ja Keudalle ja siitä viimeinen kulttuuriosuus Vanhalle kunnantalolle. Pohjois- Eteläsuunnassa tarkastelualue Mailapojantien risteys- Rantatien alku , Itä – länsi suunnassa Saksan tilalta ja Koulukampuksen alueesta risteysalueen ja Vanhan kunnantalon kautta Tuuskodon ja Golfalueita hipoen Tuusulan järvelle.

Kirkkotien muoto ja linjaukset on osa tätä säilytettävää kokonaisuutta. Historiallinen merkitys on kuvattu Tuusulan asemakaavan muutosselostuksessa hienosti. Nyt tarvitaan päätöksiä että se säilyy. Selvitysten lisäksi tarvitaan suojellullisia toimenpiteitä kaavassa muutospaineista huolimatta.

3. Tulee arvioida alueella **kevyen liikenteen reitit** , pysäkeiltä teiden ylitykset, alitukset ja **verkostojen toimivuus** .

Alueella on syksyllä kymmeniä lapsia. Kunnantalon pysäkiltä ei ole tien ylitysmahdollisuutta etelän suuntaa. Vastaavasti kevyen liikenteen käyttäjät eivät pääse ylittämään turvallisesti Olkimaantieltä Pappilankujalle . Myös koululaiset tulevat kulkemaan muuallakin kuin aivan koulun vieressä. Kirkkotieellä kapeakin ehkä vain jalankulkijoille varattu tie olisi välttämätön. Koululaiset eivät lähde kulkemaan pitkiä matkoja päästäkseen tien yli. Jos alikulkua ei voi tehdä on tehtävä ainakin korokkeellisia liikenteenjakajia suojateiden merkityksen korostamiseksi. Yksikaistainen Kirkkotie ei voi toimia mutkaisen paljon liikennöidyn tien

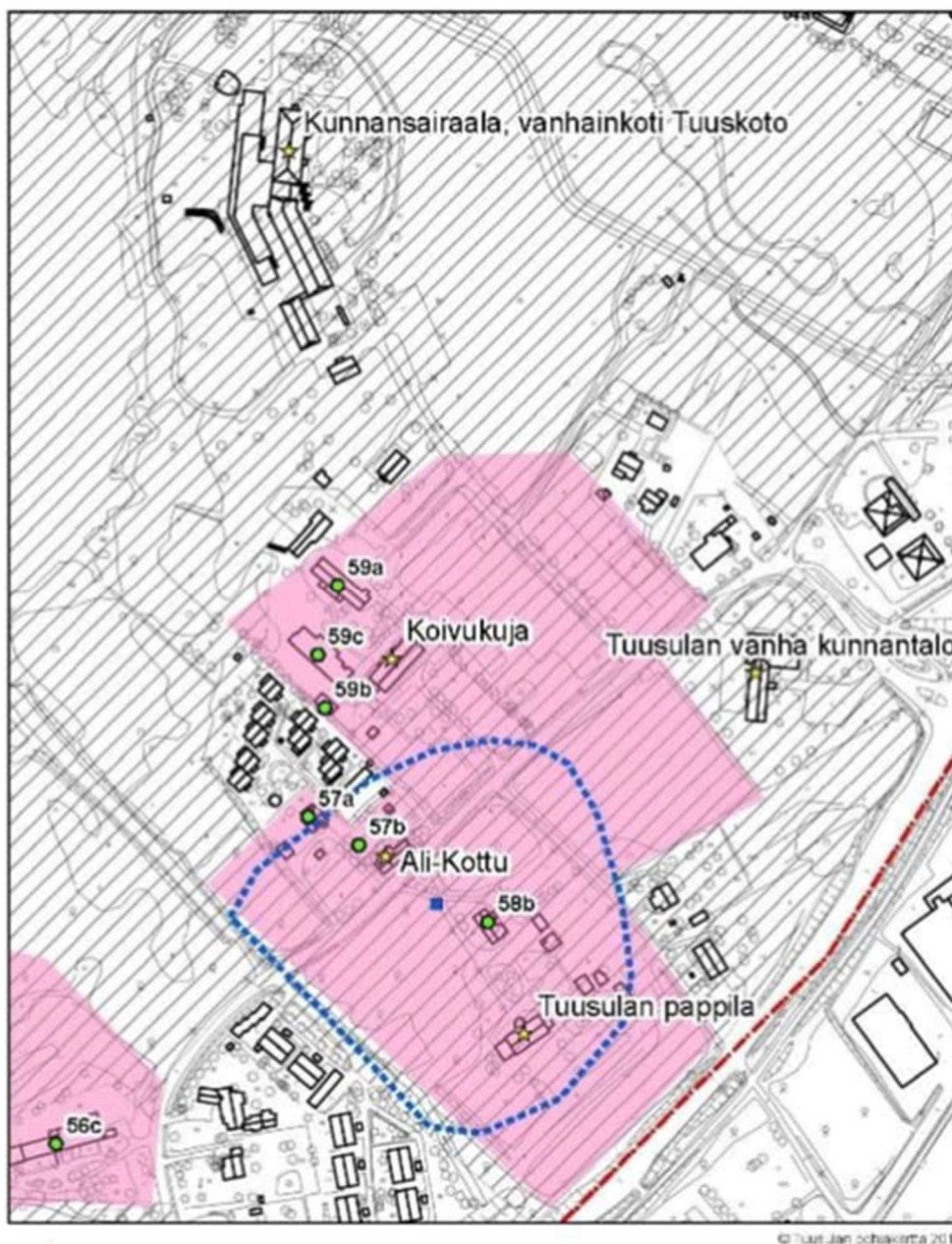
ratkaisuna. Siitä tarvitaan lisäarvointia. Kevyen liikenteen joustava kulku koko Kirkkotien matkalla Koskenmäeltä Rantatielle tukee kevyenliikenteen väylästön toimivuutta kokonaisuutena .

4. Vanhat kyläreitit, suojellut rakennukset, merkittävät paikat tulee säilyttää ja viitoittaa ne niin että käyttäjät ne tunnistavat.

Kirkkotien kulttuuritie ja siihen kaikki kohteet ja pysähdysmahollisuudet, teksti minkälaisessa ympäristössä liikkuu. Kaikissa suojeluokitetuissa rakennuksissa voisi olla taulu, joka kertoisi historiasta . Tuusulan kirkonkylässä on jäljellä niitä vanhoja reittejä, joita jo 1700- 1800 luvulla kuljettiin. Kirkkotiellä tulee olla jatkua sujuvana Rantatielle. Tuusulan järven ja Kirkkotien

ympäristöön tulisi luoda toimiva kulttuurikävelyverkosto, jota voisivat hyödyntää paitsi paikalliset opiskelijat myös muut kouluryhmät.

5. Pappilankujan alue rakennettua kulttuurialuetta ja alueella ovat keskeiset suojelullisesti tärkeät rakennukset – siihen ei voi sijoittaa 3 uutta omakotitaloa. Uudet rakennukset peittävät sekä tie että aluenäkymän ja pilaavat kulttuurialue kokonaisuuden Pappilanmäellä, Hankkeessa on esitetty tehty alla oleva kuva.



Kuvan mukaan Pappilankuja, Vanha Pappila rakennuksineen ja maa-alueineen , Ali Kottu sekä mm Koivukuja kuuluu rakennettuun kulttuurialueeseen. Kulttuurihistoriallinen inventoinnin tavoite on maankäytön kautta turvata menneiden aikakausien ympäristöjen syntyminen. Inventointi nostaa esille säilyttämisen arvoiset rakennukset ja niiden ympärillä olevat kulttuuriympäristöt. Kirkkotien Pappilan ja Ala- Kotun seutu ja Pappilankujalla olevat vanhat rakennukset on inventoitu kaikki joko korkeimpaan I- luokkaan tai II – luokkaan.

Alue kokonaisuutena vaatii suojelun huomiointia mahdollisuuksien mukaan Pappilankuja ja Kirkkotie ovat kaavassa yksi kulttuurisesti tärkeimmistä alueista . Kiistatta tiedetään, että Tuusula on saanut alkunsa 1500- luvulla juuri näistä paikoista. Tuusulan (Kirkkotien) ja Rantatien alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöalueeksi. Kirkkotie noudattaa vanhoja polkuja ja on osin paremmin säilynyt kuin Rantatie. Suunnittelualueen rakennuskannan runkona voi pitää alueen vanhimpia

rakennuksia, joita ovat Pappilan ja Ali-Kotun rakennukset pihapiireineen. Edellä olevat tutkimukset ja selvitykset tukevat alueen suojelun tärkeyttä.

(Lähde: Tuuskodon asemakaava muutos, VirtuaaliTuusula)

Pappilankujan varrelle aivan keskeisimmälle suojeluluokitelluista alueista on kuitenkin suunniteltu 3 tiivistä rakennettua uutta omakotitaloa. Tie on kapea ja kohdassa on vaikea liittymäkohta Pappilankujalta etelään päin. Tie on Koivukujaa vastapäätä, tien toisella puolella arvokas Ala-Kotun rakennuskokonaisuus. Talojen taakse jää keskeisiä ykkösluokan suojelurakennuksia. Uudet talot peittävät näkymän näihin rakennuksiin. Talot sijoittuvat juuri sille alueelle, jossa on alkanut Tuusulan historia.

Talojen sijasta Kirkkotien puistoalue - kulttuuripysähdys

Ko aluetta voisi hyödyntää kaavoittamalla ko alueen Kirkkotien puistoksi ja laittamalla juuri siihen esim esittelytaulut ja karttoja eri reiteistä ja suojelukohteista. Siinä voisi olla myös muutama levähdyspenkki. Kulttuuriympäristö syntyy paitsi rakennuksista niin sen ympärillä olevasta tiestöstä, nurmikentistä, puutarhasta avaruudesta ja näkymistä. Pappilankujan , pitkän hiekkatien päässä vielä saa tutuman vanhasta ajasta. Jos talot rakennetaan - näkymä menetetään. Miksi tehdään selvityksiä jos niitä ei huomioida?

6. Tuuskodon käyttöideoita

- Tuuskoto soveltuu monenlaiseen asumiseen.
- voisi toimia myös yhtälailla virkistätymispaikkana, sanatoriumina
- Siellä voisi olla esim. luontaistuotteiden palvelupisteitä, kasvisravintola
- Maalaistori esim 2x viikko - Kylmä - ja infrapunahuoneita
- Tuusulanjärven puistoalue koko nykyisen Tuuskodon ja järven välinen alue
- Kylmävesialtaita ympärivuorokautiseen käyttöön
- Saunakylä - Paljasjuoksupolku

7. Parkkialueet uusiokäyttöön

8. Nykyisen Tuusulan kirkonkylän koulun piha-alueiden säästäminen tulevaan virkistyskäyttöön alueen asukkaille ja koululaisille. Lapsille kiipeilypuisto , keinupuisto (monenlaisia keinoja, kiipeilyköysiä ja luontoreitit ankkoihin , lampaineen ja järven tilan seuraamista mahdollistava kansalaislaboratorio (Tuuskoto)

19.1. Vastine

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä.

Alueen täydennysrakentamisessa ja kaavaratkaisussa on huomioitu alueen arvokkaaksi tunnistetut rakennukset. Kaavaratkaisussa on suojeltu sr-merkinnöin kaikki kaava-alueen voimassa olevissa asemakaavoissa suojellut rakennukset. Arvokkaaksi tunnistettujen rakennusten välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu täydennysrakentamista. Suunnittelun lähtökohtana on alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen arvokkaat rakennukset pihapiireineen osana Tuusulan Rantatien rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin.

Tuusukodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

Pappilan tontille on osoitettu kulttuurimaisemaan soveltuvaa lisärakentamista. Entisen pappilan tontin lisärakentamista puoltaa se, että menneinä aikoina pappilan tontilla on ollut merkittävästi enemmän rakennuksia kuin tänä päivänä, joten hieman tiiviimmän rakentamisen arvioidaan soveltuvan alueelle. Uudet rakennukset sijoittuvat omaksi kokonaisuudekseen, ja kaavamääräyksiin on varmistettu, etteivät suojellut rakennukset jää uudelle rakentamiselle alisteiseksi. Pappilankujan varrelle osoitetut uudet AO-tontit ovat osin Tuusulan seurakunnan ja osin yksityisen omistuksessa.

Asemakaavalla ei oteta kantaa alueelle tehtäviin viitoituksiin tai opastauluihin.

Vaihtoehtoisia suunnitelmia alueiden käytölle ja Tuuskodon rakennuksille on tutkittu. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella järjestettiin suunnittelu ja tontinluovutuskilpailu (2017), lisäksi on selvitetty Tuuskodon tilojen eri käyttömahdollisuuksia. Kilpailu ei tuottanut alueen suunnitteluun uusia näkökulmia eikä tiloille uusia käyttömahdollisuuksia. Alueen esittäminen asumiselle alueen kulttuuriarvot huomioiden on siten perusteltua.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Kaavatyössä on huomioitu kaava-alueen linkittyminen osaksi laajempaa kokonaisuutta. Kirkkotien ja Järvenpääntien risteysalue sisältyy Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma-alueeseen. Kyseinen alue ei kuitenkaan ole mukana Tuuskodon kaava-alueessa.

Kirkkotien linjaus on säilytetty kaavaratkaisussa ennallaan. Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kylätie on liikennejärjestely, jossa merkitään normaalia leveämpi piennar ajoradan molemmille reunoille, ajorata on normaalia kapeampi ja kohtaamistilanteessa autot hyödyntävät piennarta. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on hieman levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä. Kotorannankuja on mitoitettu siten, että katualueelle voidaan toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Kaava-alueelle on osoitettu uusia kevyen liikenteen reittejä.

Pappilankuja yhdistyy Järvenpääntiehen jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadun osalla, jolla sallitaan huoltoajo. Järvenpääntie ei ole mukana kaava-alueessa, eikä sen alueelle ole näin ollen kaavaratkaisussa osoitettu toimenpiteitä. Järvenpääntie on valtion omistuksessa.

20. Muistutus

Tuuskodon rantamaisema ja Tuusulanjärven ranta Tuuskodon kohdalta tulee säilyttää rakentamattomana. Tuuskodon ympäristö on olennainen osan Tuusulan ja järven kulttuurimaisemaa ja nykyiset rakentamisvaihtoehdot pilaavat täysin rannan ja peltomaiseman. Tuusula menettää vetovoimaansa ja nykyisten kuntalaisten halukkuutta pysyä kunnassa, kun kaavoituksella ja ahtaalla rakentamisella pilataan maisemaa ja myös luontoarvoja tuhotaan aivan surutta tällä hetkellä Tuusulassa.

20.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin.

21. Muistutus

Tuuskodon vanha rakennus tulee säilyttää ja alue tulee jättää rakentamatta suunniteltujen vaihtoehtojen mukaisesti. Nykyiseen Tuuskodon rakennukseen voisi suunnitella yhteisöllistä korkeantason asumista Tuusulan senioreille, jotka voisivat sieltä ostaa asunnon. Kulttuurimaisema tuhotaan suunnittelemalla tiheää uudisasuntotuotantoa ja jopa kerrostaloa ihan järven rantaan. Meille kaikille Tuusulalaisille tulee jättää rakentamatonta järvenrantaa ja peltomaisemaa eikä tuhota kaikkia Tuusulan luontoarvoja ja kulttuurimaisemia, joista meidät on aiemmin tunnettu.

21.1. Vastine

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan

Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaava-alueelle ei ole osoitettu kerrostalokortteleita.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

22. Muistutus

Vastustan jyrkästi Tuuskodon koko ranta-alueen rakentamista. Kyse on alueesta, jolle Tuusulan kuntalaiset voivat päästä virkistäytymään luontoon ja rakastetun Tuusulanjärven ääreen.

Tätä mahdollisuutta ei nyt saa kunnan rahanhimossa tervätä vaan vapaa-alueiden olemassa olo on edellytys sille, että kunnan nykyisin noudattama tiivis kaavoitus voi toteutua.

Myös Tuuskodon nykyiset rakennukset tulee säilyttää ja ne on hyvin hyödynnettävissä kuntalaisten palvelemiseen.

Tuuskodon uudemmassa osassa voisi olla vanhuksille sekä itsenäistä asumista että pieniä mummo- ja pappakommuuneita ja hoivayksiköitäkin, sillä yhteistilat ovat niitä varten valmiina.

Ruokailutilat mahdollistaisivat myös pienimuotoisen kahvila- ja kioskitoiminnan alueella virkistäytymässä oleville kuntalaisille.

22.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaava-alueelle ei ole osoitettu kerrostalokortteleita.

Tuuskodon tiloille laadittiin myös selvitys, jossa selvitettiin tilojen soveltuvuutta eri tarkoituksiin (asuminen, liikemyymälä, toimitila). Lisäksi tilojen hyödyntämisestä on neuvoteltu kiinteistökehittäjän kanssa, mutta neuvottelut päätettiin tuloksettomina. Neuvottelujen jälkeen Tuuskodon tilat toimivat kunnan väistötiloina usean vuoden ajan.

Viimeisimmässä selvitysvaiheessa tehtiin markkinointikartoitusta, jolla haluttiin selvittää mahdollista rakennuttajien kiinnostusta kohteen kehittämiseen. Tuuskodon vanhan osan tilojen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin mahdollisena.

Tuuskodon tilat eivät sovellu hoivataloiksi ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia eikä toimijaa tällaiselle muutokseen ole ollut näköpiirissä.

23. Muistutus

Ei ainakaan uusia rakennuksia lisää kyseiselle tontille, mielellään ainakin vanha pitää jättää. Uimaranta olisi ykkösjuttu tähän (onhan siellä nytenkin koirien uimaranta). Hieno iso alue, matalaa rantaa, eikä täällä ole sellaista vaikka järvi on. Fjällbo ei ole hyvä uimista ja loikoilua varten, liian kapea rantakaistale. Älkää pilatko kaikkea rantaviivaa rakennuksilla!!!! Olen asunut Tuusulassa 40 v. olen suht tyytyväinen, mutta tämä puuttuu ja elokuvateatteri. Uimarannasta olisi iloa kaikille!

23.1. Vastine

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei alueelle esitetä julkista uimarantaa. Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

24. Muistutus

Esitämme mielipiteenämme kaavaluonnoksiin seuraavaa.

Tuusulan kuntastrategiassa vuosille 2013-2017 linjataan seuraavaa: ”Juuri 370 vuotta täyttänyt Tuusula on kunta, jonka suurin osa suomalaisista tuntee merkittävän kulttuurihistoriansa myötä. Tuusulanjärven rannalla on kirjoitettu, maalattu ja sävelletty teoksia, jotka edelleenkin määrittävät paitsi tuusulalaisuutta myös suomalaisuutta”. Strategiaan on kirjattu myös tulevaisuudesta näin: ”Tulevaisuuden Tuusula on kaupunkimainen, mutta samalla luonnonläheinen kulttuurikunta metropolialueella.”

Alue, jota asemakaavan muutosluonnos koskee, sijaitsee Tuusulanjärven rannalla Kirkkotien ja Rantatien kulttuuriympäristössä. Alue on asemakaavan muuttamista ohjaavassa

maakuntakaavassa merkitty ”kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi”. Alueella sijaitsee lukuisia Tuusulan historiaan liittyviä ja perinteiseltä arkkitehtuuriltaan merkittäviä rakennuksia. Tuusulanjärvi ja sen itärannan kulttuurihistoria on ylivoimaisesti tärkein Tuusulan kunnan vetovoimatekijä ja matkailuvaltti.

Edellä mainitut seikat huomioiden, on tämä asemakaavan muutos toteutettava erityisen hienovaraisesti alueen kulttuuriarvot ja avoimet maisematilat säilyttäen ja niitä jopa vahvistaen. Alueen tulevaisuus tulee linjata siten, että sen käyttö tiivistyvän Hyrylän keskustan vieressä, kaikkien nykyisten ja tulevien tuusulalaisten - ja tietysti myös keravalaisien - kulttuurihistoriaa huokuvana virkistysalueena ja koko kunnan vetovoimatekijänä, turvataan pitkälle tulevaisuuteen. Tätä periaatetta toteuttavina ratkaisuin esitämme alueen asemakaavamuutoksen laadinnassa huomioitavaksi ja toteutettavaksi seuraavat asiat ja näkökohdat:

- Avoimet peltomaisemat säilytetään pääosin nykyisen voimassa olevan asemakaavan puisto-/virkistysalueita kunnioittaen

- o Tärkeät näkymät Kirkkotieltä Kotorannankujaa leikaten luoteeseen yli Tuuskodon edustan pellon ja golfkentän (avoimen peltomaisen maiseman) sekä lounaaseen Kotorannan rakennuksia ja järveä kohden säilytetään avoimina ja rakentamattomina

- o Avoin pelto- ja järvimaisema Kirkkotien jatkeena olevalta kevyen liikenteen väylältä, entiseltä Ateljeeriltä (nyk. Golfklubilta), Krapin hotellilta ja Krapin rantasaunalle kiemurtelevalta hiekkatieltä kohti järveä ja Tuuskotoa säilytetään avoimena ja rakentamattomana. Järvi ja pelto kehystävät upeasti kumpareen päällä sijaitsevaa Tuuskodon vanhaa osaa.

- Rakentamista on mahdollista sijoittaa pienissä määrin ja harkiten nykyisen rakennuskannan paikoille ja ympärille seuraavasti:

- o Nykyisten virkailijatalojen tilalle, 2016 puretun päiväkodin (ent. Kunnan virastotalon) kohdalle ja Kotorannapolun varteen.

- o Lisäksi mahdollisesti Tuuskodon vanhan osan ympärille, jos nykyisiä lisärakennusosia puretaan. Tällöin on huomioitava erityisen tyylikäs ja laadukas lopputulos vanhaa rakennusta ja alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen ja korostaen.

- o Kirkkotien ja Järvenpääntien väliin voi rakentaa pientaloja alueen maisema-arvoja haittaamatta.

- Kirkkotietä käyttää runsaasti kevyen liikenteen kulkijoita - järven kiertäjiä, koululaisia ja matkailijoita. Kaavoituksessa tulee huomioida näiden turvallisuus, erityisesti autoliikennettä tarpeettomasti lisäämättä ja ajonopeuksia alentamalla (esim. kaventamalla ajorataa kevyen liikenteen käyttöön). Kaavoituksessa ja katusuunnittelussa voidaan vahvistaa vanhan kylätien luonnetta nykyistä paremmin alueen kulttuuri- ja historiallisia arvoja korostamaan esim. ”Portti Rantatielle” (Oula Rahkonen, 2015) selvityksen periaatteita noudattaen. Nykyisellään tie on vaarallinen ylileveän ajoradan, mutkaisuuden ja jyrkkien mäkien takia.

Kun alueen kehittäminen tehdään edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti, turvataan alueella jo toimivien matkailu-, virkistys- ja kulttuurialan toimijoiden toimintaedellytykset.

Näistä tärkeimmät, Krapa, Tuusulan Golfklubi ja Gustavelund, ovat kaikki tehneet aivan viime vuosina merkittäviä investointeja toimintansa puitteiden parantamiseen. Lisäksi alueella toimivalle lastenkodille tärkeä rauhallinen ympäristö säilyy ja toivottavasti myös kesällä 2016 vanhan Pappilan pihapiirissä kaikkia keskiuusimaalaisia järvenkiertäjiä ilostuttaneet lampaat palaavat tulevinakin kesinä!

Asemakaavaluonnoksissa oli esillä vaihtoehtoja, joissa lähes kaikki, tai pääosa, vapaasta maisematilasta oli esitetty rakennettavaksi. Pahin uhkakuva on, että hyvin lyhytaikaisen taloudellisen hyödyn takia alue uhrataan näiden vaihtoehtojen tapaan asumiseen tai muuhun rakentamiseen, ja menetetään lopullisesti alue, jossa Tuusulan ja koko Keski-Uudenmaan asukkaat sekä matkailijat voivat nauttia avoimista kulttuurimaisemista ja historiallisista rakennuksista Tuusulanjärven rannalla sekä virkistäytymistä tukevista palveluista.

24.1. Vastine

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Asuinkorttelit on pyritty sijoittamaan siten, että olevia virkistysalueita säilyy mahdollisimman paljon.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaavaehdotuksessa on annettu Tuuskodon vanhan osaan tehtäviä korjaus- ja muutostöitä koskevia kaavamääräyksiä, joilla pyritään säilyttämään rakennuksen arvot.

Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kylätie on liikennejärjestely, jossa merkitään normaalia leveämpi piennar ajoradan molemmille reunoille, ajorata on normaalia kapeampi ja kohtaamistilanteessa autot hyödyntävät piennarta. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä.

25. Muistutus

Tämä palaute korvaa aiemmin 15.3.2024 lähetetyn palautteen : Tuusula-Seuran mielipiteet Tuuskodon asemakaavan muutoksesta, kaava nro 3562, OAS

1. Nähtävillä oleva aineisto on puutteellista.

- a. Siitä puuttuu v 2016 Kuntakehityslautakunnan nähtäville asettamien kolmen asemakaavaluonnoksen saadut mielipiteet vastineineen eikä ole tietoa tästä käsittelystä. Samaten aineistosta puuttuu kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 17.1.2024, jossa on päätetty Tuuskodon suunnitteluperiaatteiden hyväksymisestä.
 - b. Nähtävillä oleva aineisto on myös puutteellista siltä osin, että hankekortilla olevista dokumenteista puuttuu otsikossa päivämäärät, mikä on omiaan vaikeuttamaan aineiston arviointia.
 - c. Epäselvää on myös se, mihin mielipiteitä pyydetään. Onko kohteena sivulla 2/11 olevat tarkennetut ja täydennetyt tavoitteet vai onko näiden lisäksi myös vuonna 2016 nähtäville laitettut asemakaavaluonnokset A, B ja C?
 - d. Sivulla 8/11 otsikolla "Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä" alkavasta luettelosta puuttuu ainakin seuraavat dokumentit:
 - yllä mainittu kuntakehityslautakunnan pöytäkirja vuodelta 2017, jolloin nähtävillä olleista asemakaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä on käsitelty (onko käsitelty?)
 - mahdollinen kkl:n pöytäkirjassa mainitun kilpailun tuloksia käsittelevä kkl:n pöytäkirja
 - Kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 17.1.2024
 - Gustavelundin Rantareitti 2018 Sweco - käsittelee suunnittelualueen eteläosaa ja reitin jatkoa
 - Tuusulanjärven rantojen virkistysen yleissuunnitelma 2021
 - Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelmaraportti 2023
2. Tuuskodon alue on arvokasta Tuusulan keskeistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja keskeinen osa vanhaa Tuusulan Kirkonkylän miljöötä. Sen maankäytössä ja kaavoittamisessa tulee käyttää huolellista harkintaa ja ottaa em. arvot tarkoin huomioon. Nyt OAS:n mukaisessa asemakaavan muutoksessa, sen kolmessa vaihtoehdossa (vanhat, vuonna 2026 laaditut vaihtoehdot alueen kaavasta, onko kolme vaihtoehtoa vaan vain yksi eli VE C pohjana? KS reunaehdot), ei näitä arvoja ja alueen merkitystä ja arvoa ole juurikaan huomioitu.
3. Tärkeintä olisi, että alueen maisema pyrittäisiin säilyttämään mahdollisimman hyvin vastaavana, mitä se on ollut vanhainkodin ja sen läheisyydessä olleiden rakennusten (vanhainkodin kaikki osat sekä ns. virkailijatalot, jotka on jo purettu) mukaisena. Näin vapaat, pitkät näkymäalueet Kirkkotieltä luoteesta pohjoisen ja koilliseen säilyisivät ja pidettäisiin yllä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja siihen olennaisesti kuuluvia näkymäalueita.
4. Mikäli alueelle kaavoitetaan ja rakennetaan runsaasti uutta, em. tärkeä tavoite jää saavuttamatta. Tämä koskee etenkin Tuuskodontien lounais- ja koillispuolta. Itse Tuuskodon nykyisten rakennusten peruskorjausta tai muun kuin vanhimman osan tilalle rakentamista

voidaan pitää hyväksyttävänä kunhan se toteutetaan alueen arvot ja olemassa olevat rakennusmassat huomioon ottaen.

5. Laajan pientalo- ja omakotitaloalueen, saatikka useiden kaksi-kolmikerroksellisten asuintalojen kaavoittaminen merkittävälle ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ei voida pitää kauaskantoisena eikä kestävästä kehitystä edistävänä ratkaisuna. Kunnan talouden kannalta kaavoittaminen ja tontinmyyntitulot saattaisivat olla toki positiivisia, mutta pitkällä tähtäimellä alueen säilyttäminen olisi järkevämpää.

6. Alueelle voisi pikemminkin suunnitella kuntalaisten yhteistä ulko-olohuonetta viihtyisine puistooleskelu- ja harrastusalueineen.

7. Rannan suunnittelua julkisena viheralueena kannatamme. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa. Näitä kannatetaan.

8. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevalkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille. Palveluiden osalta ok. Pysäköinnin osalta harkittava tarkoin. Toki, mikäli alueelle suunnitellaan ja valmistellaan tilavaroja järven ympärivuotisille palveluille, nämä tarvitsevat myös riittävät pysäköintitilat.

9. Voisivatko nämä ympärivuotiset palvelut ja niiden tarvitsemat pysäköintitilat sijaita Tuuskodon alueella, jossa jo nyt on valmiit pysäköintialueet. Ranta mahdollistaisi myös palveluiden kehittämisen. Tämä tosin edellyttää asian huomioimista kaavassa.

10. Viljelypalstojen alueen kaavoittaminen asuinrakentamiskäyttöön ei ole edellä esitettyjen seikkojen johdosta kannatettavaa. Aluetta tulee toki kehittää ja saada se paremmin ympäristön arvojen mukaiseksi laadullisesti.

11. Rakentaminen - peruskorjaus tai purkava rakentaminen - on osoitettava vain nykyisin rakennetuille alueille. Rannan suuntainen rakennusmassa on ollut paikoillaan runsaat 40 vuotta. Se on osa jo tutuksi tullut ympäristöä ja sen osittainen korvaaminen vastaavalla massalla on hyväksyttävissä.

25.1. Vastine

Tuuskodon kaavaluonnoksista saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet kaavaehdotuksen yhteydessä. Kuntakehityslautakunnan hyväksymät Tuuskodon suunnitteluperiaatteet on käsitelty asemakaavaselostuksessa, kuten myös muut kaavatyön käsittelyvaiheet. Asemakaavaselostuksessa on listattu kaavatyön taustalla olevat selvitykset ja aineistot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa esitetään kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset.

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja.

Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Suunnittelun lähtökohtana on alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen arvokkaat rakennukset pihapiireineen osana Tuusulan Rantatien rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaavaehdotuksessa on annettu Tuuskodon vanhan osaan tehtäviä korjaus- ja muutostöitä koskevia kaavamääräyksiä, joilla pyritään säilyttämään rakennuksen arvot.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

26. Muistutus

Palaute on oheisessa liitetiedostossa.

LIITE:

Yleistä alueen merkityksestä

Tuuskodon alue osana Kirkonkylän kylämäkeä on Tuusulan historian keskeisintä aluetta. Tälle alueelle rakennettiin Tuusulan kunnan ensimmäiset julkiset rakennukset. Tuusulan ensimmäinen vanhainkoti, Koivukuja, rakennettiin Kirkonkylään 1895. Samalle alueelle sijoitettiin myös uusi vanhainkoti vuonna 1932, nykyinen Tuuskoto, jota on vuosikymmenten aikana laajennettu moneen otteeseen. Siihen aikaan Kirkonkylä oli myös Tuusulan hallinnollinen keskus. Koivukujan vaivaistalo oli vielä niin sanottu maatilavaivaistalo, jossa asukkaat osallistuivat maataloustöihin voimiansa mukaan. Tuusulan ensimmäinen jugendtyylinen kunnantalo valmistui vuonna 1913.

Tältä ajalta maisemasta ja eletystä elämästä on muistuttamassa vanhat rakennukset sekä avoimet maisemat, joiden säilyttäminen rakentamattomina jatkossakin on välttämätöntä tällä valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä (=RKY).

Esillä olevasta materiaalista

Hankekortilla olevasta materiaalista puuttuu useita viime vuosien aikana tehtyjä selvityksiä, suunnitelmia ja päätöksiä. Näitä ovat mm Tuusulan Kirkkotien ja Rantatien maisemanhoitosuunnitelma vuodelta 2023 sekä Tuusulanjärven rantojen virkistysen yleissuunnitelma vuodelta 2021. Kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 17.1.2024 puuttuu, siinä on päätetty alueen suunnittelun tavoitteita.

OASissa sivulla 2/11 esitetyistä suunnittelun tavoitteista:

1. Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta).

Tuuskodon vanhin osa on säilytettävä.

Edelleen on tutkittava, onko Tuuskodon laajennusosien säilyttäminen saneeraamalla mahdollista uuteen käyttöön. Mikäli saneeraaminen ei ole mahdollista, vaan joudutaan nämä osa purkamaan, on tutkittava vastaavanlaisen rakennusmassan mahdollista rakentamista. Tuuskodon viimeisin laajennusosa on vuodelta 1981. Näin alueella ollaan totuttu jo yli neljäkymmentä vuotta Tuuskotoon sen laajennusosineen.

Tuuskodon laajennusosien korvaaminen vastaavantyyppisellä rakentamisella ei aiheuttaisi suurta muutosta nykytilaan. Samalla näin toimimalla voitaisiin alueelle saada uutta asuin- ja/tai palvelurakentamista huomattavasti tehokkaammin kuin nyt suunnitteluperusteissa olevalla pientaloasumisella.

2. Alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyyppistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Alueelle ei pidä kaavoittaa pientalotyyppistä asumista. Tällainen rakentamisen muoto ei sovi alueelle, se pirstaloittaa herkkää maisemaa ja johtaa tehottomuuteen, alueen yksityistämiseen. Mihin on rakennettava - Tuuskoto saneerattuna tai osa siitä purkaen ja uudelleen rakentaen - rakennettakoon tehokkaasti.

3. Rantaa kehitetään julkisena viheralueena. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa.

Tämä on kannatettava tavoite. Tuusulanjärven ranta on saatava paremmin näkyviin järven rantametsää harventaen, aukkoja siihen tehden. Kelluvan rantareitin sijasta on jatkettava Tuuskodon editse kulkevaa rantareittiä Kotuntien ylitse Kirkkotielle Tuusulan yleiskaavan 2040 osoittaman ohjeellisen reitin, Tuusulanjärven rantojen virkistysen yleissuunnitelman osoittaman yhteystarpeen ja vuonna 2018 tehdyn (Sweco) suunnitelman mukaisella tavalla.

4. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevalkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille.

Samassa yhteydessä on jatkettava nyt Tuuskodon editse kulkevaa rantareittiä Kotuntien ylitse Kirkkotielle edellä kohdassa 3 mainittujen päätösten ja suunnitelmien mukaisella tavalla.

5. Luovutaan palstaviljelyalueesta, tilalle tutkitaan asumista.

Tällä alueelle ei pidä suunnitella laisinkaan rakentamista. Palstaviljelyalue on maisemassa erittäin tärkeä vapaana, pitkänä näkymäalueena Tuuskodon ja entisten peltojen (golf-kenttä) suuntaan.

Lisäksi - julkisia palvelutiloja myös jatkossa

Tuuskodon alueen historia on painokkaasti julkisen rakentamisen aluetta; Tuusulan ensimmäinen vanhainkoti Koivukuja, uusi vanhainkoti (Tuuskoto) 1932 laajennuksineen 1962 ja 1981, Tuusulan ensimmäinen kunnantalo 1913, Pappila 1820. Asuminen on ollut vähäistä määrällisesti suhteessa julkiseen rakentamiseen. Alueen alkaneessa kaavoituksessa on huomioitava myös julkisen rakentamisen, toiminnan mahdollisuudet. Tälle olisi mahdollisuudet Tuuskodon nykyisessä kiinteistössä joko sen vanhimmassa osassa tai sen myöhemmissä laajennuksissa.

26.1. Vastine

Tuuskodon kaavaluonnoksista saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet kaavaehdotuksen yhteydessä. Kuntakehityslautakunnan hyväksymät Tuuskodon suunnitteluperiaatteet on käsitelty asemakaavaselostuksessa, kuten myös muut kaavatyön käsittelyvaiheet. Asemakaavaselostuksessa on listattu kaavatyön taustalla olevat selvitykset ja aineistot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa esitetään kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Tuuskodon rakennusten tilalle osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisten Tuuskodon rakennusten ja pysäköintialueiden paikalle, eikä Tuuskodon ympäristössä näin ollen laajenneta rakennettavaa aluetta nykytilanteeseen verrattuna.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Tuuskodon tiloille laadittiin myös selvitys, jossa selvitettiin tilojen soveltuvuutta eri tarkoituksiin (asuminen, liikemyymälä, toimitila). Lisäksi tilojen hyödyntämisestä on neuvoteltu kiinteistökehittäjän kanssa, mutta neuvottelut päätettiin tuloksettomina. Neuvottelujen jälkeen Tuuskodon tilat toimivat kunnan väistötiloina usean vuoden ajan.

Viimeisimmässä selvitysvaiheessa tehtiin markkinointikartoitusta, jolla haluttiin selvittää mahdollista rakennuttajien kiinnostusta kohteen kehittämiseen. Tuuskodon vanhan osan tilojen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin mahdollisena.

Tuuskodon tilat eivät sovellu hoivataloiksi ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia eikä toimijaa tällaiselle muutokseen ole ollut näköpiirissä.

27. Muistutus

- Tuusulassa on runsaasti maa-alaa jonne rakentaa. Tämä historiallinen ja keskeinen Tuuskodon alue kannattaisi säilyttää mahdollisimman avoimena puistoalueena.
- Jos alueelle on rakennettava taloja, niiden olisi oltava 1-kerroksisia taloja. Näin alueen ilme edes osin säilyisi.
- puita säilytettävä mahdollisimman paljon, vaikka se hieman hankaloittaisi rakentamista.
- puurivistö joka Vastaanottoyksikön (olisiko Kirkkotie 44 tai 46) ja Kotorannankujan palstaviljelysten vieressä kohti rantaa, se on säilytettävä. Hyvin muistissa kuinka Kotorannankujan kujan upeat koivut osin tarpeettomasti KAIKKI poistettiin.
- Tuuskodon ja rannan väliin ei mitään löisärakennusta. Tila pieni ja pilaisi koko ranta-aleen siltä kohdin. Samalla Tuuskodon asukkaiden maisema tärveltyisi.
- Kotorannankujan ja Kirkkotien viljelypalsta-alue on hieno kuntalaisten virkistysalue. Jos siihen on rakennettava niin 1-kerroksisia pientaloja väljästi muutama.
- Pappilankujalle tulossa muutama ok-talo. Ne olisi sijoitettava tontin takaosaan jotta asunnoista ei olisi suora näkymä tien toisella puolella oleviin asuntoihin.
- Pappilankujalle läpiajokielto.
- Vanhan kunnantalon (musiikkiopisto) ja Kirkkotie 47 talojen välillä niitty joka pitäisi säilyttää sellaisenaan luonnontilassa. Niitty tukee luonnon moninaisuutta. Siellä lintuja, kettuja ja jäniksiä ja lisäksi laaja kirjo hyönteisiä.
- Jos Tuuskodon alueelle rakennetaan se lisää merkittävästi liikennettä Kirkkotiellä. Kirkkotie on todettu vanhaksi museotieksi ja se ei kestä lisääntyvää liikennettä.
- Aiemmin kunta oli suorittanut liikennelaskentaa Kirkkotiellä. Saadut luvut herättävät ihmetystä. Olikohan laskenta kattanut riittävän laajasti sen käyttöä. Esim kesällä viikonloppuisin pyörä ja kävelyliikennettä huomattavasti enemmän kuin päivisin viikolla. Työpäivinä illemmalla pyöräliikennettä enemmän kuin päivällä jne. Autoliikennettä enimmillään arkaamuisin ja -iltais.
- Nopeusrajoituksesta merkit varmaan lainmukaisesti merkitty, mutta esim kun autoilija ajaa golfkerholta Kirkkotielle rajoitus ei ole mielessä (pelannut usean tunnin kierroksen) joten muistuttava nopeusrajoitusmerkki olisi paikallaan.
- voiko golfkerhon poistuva liikenne ohjata kääntymään vasemmalle valoristeykseen. Vähennetään Kirkkotien liikennettä?

27.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Kaava-alueen tonteilla sallitaan tontista riippuen enintään yksi- tai kaksikerroksinen rakentaminen.

Tuuskodon rakennusten tilalle osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisten Tuuskodon rakennusten ja pysäköintialueiden paikalle, eikä Tuuskodon ympäristössä näin ollen laajenneta rakennettavaa aluetta nykytilanteeseen verrattuna.

Koko kaava-aluetta koskien on annettu määräyksiä, joiden avulla pyritään edesauttamaan alueella säilytettävien puiden elinvoimaisuutta. Kaavamääräysten mukaan alueella olevaa puustoa tulee hoitaa ja täydentää sekä tarvittaessa uusia. Kotorannankujalle on merkitty istutettavat puurivit.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Palstaviljelyalueen paikalle osoitetussa asuinkorttelissa voidaan rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Pappilan tontille on osoitettu kulttuurimaisemaan soveltuvaa lisärakentamista. Entisen pappilan tontin lisärakentamista puoltaa se, että menneinä aikoina pappilan tontilla on ollut merkittävästi enemmän rakennuksia kuin tänä päivänä, joten hieman tiiviimmän rakentamisen arvioidaan soveltuvan alueelle.

Pappilankuja yhdistyy Järvenpääntiehen jalankululle ja pyöräilylle varatulla kadun osalla, jolla sallitaan huoltoajo.

Kunnantalonpuisto on säilytetty lähivirkistysalueena VL, mikä mahdollistaa alueen säilymisen niittynä. Alueelle tulee kaavamääräysten mukaan laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kylätie on liikennejärjestely, jossa merkitään normaalia leveämpi piennar ajoradan molemmille reunoille, ajorata on normaalia kapeampi ja kohtaamistilanteessa autot hyödyntävät piennarta. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä.

Asemakaavalla ei oteta kantaa liikennemerkkeihin tai siihen, mihin suuntaan golferholta poistuva liikenne voi kääntyä.

28. Muistutus

Tuuskodon asemakaavan muutosluonnoksessa on suunniteltu rakennettavan huomattavan paljon rakennuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle Kirkkotien alueelle. Alue on tärkeä kuntalaisten hyvinvoinnin ja virkistyksen lähde ja yksi harvoista kohdista Tuusulanjärven ympärillä, jossa kunta omistaa maata rantaan asti. Järven suosio talviulkoilukohteena on kasvanut entisestään talvisin jääreitin ansiosta. Myös kesällä järvi on kalastajien, sup-

lautailijoiden ja muiden vesilläliikkujien suosiossa. Olisi lyhytnäköistä kunnalta kaavoittaa hyvää ulkoilualueutta yksityiseen omistukseen. Rannalla kulkee tällä hetkellä ulkoilureitti, joka tarjoaa kaikille kuntalaisille mahdollisuuden tulla järven rannalle vaikkapa kävelyllä ja istahtaa laiturille ihailemaan maisemia. Mielestämme aluetta pitäisi kehittää nimenomaan virkistysalueena. Virkistystä tarjoavat myös viljelypalstat ja ne luovat maalaismaista tunnelmaa alueelle, vaikka peltoviljelyä monessa kohtaa ei enää olekaan. Myös kuntalaiset, jotka eivät asu omakotitaloissa tai omista maata pääsevät näin nauttimaan itse kasvatetusta sadosta.

Alue on vanhaa kulttuuriympäristöä ja se tulisi ottaa kaavoituksessa huomioon. Kirkko, vanha kunnantalo, pappila ja meidän Ali-Kotun talo ovat viitteitä Tuusulan menneestä ajasta, josta ei ole kuitenkaan hirveän paljon rakennuksia säilynyt. Jossain kohtaa Tuusulaa olisi hienoa säilyttää vähän vanhan tyylistä väljempää asumista avarine peltomaisemineen, tiiviitä omakotitalo- tai pienkerrostaloalueita löytyy kyllä muualtakin pääkaupunkiseudulta ja parempien kulkuyhteyksien ääreltä. Miksi ei säilytettäisi omaleimaista tuusulalaista kylätunnelmaa? Tuusulanjärven alue taiteilijahuviiloineen, Rantatie ja Kirkkotie ovat persoonallista aluetta. Siitä nauttivat myös lukuisat pyörällä järveä kiertävät ulkoilijat, joita viehättävä järven seutu palveluineen houkuttelee alueelle kauempaakin. Rantatie on jo rakennettu aivan liian täyteen, säilytetään Kirkkotie edes osin väljempänä.

Tuusulan kunnalle on v.2015 tilausopinnäytetyönä tehty kehityssuunnitelma ”Portti Rantatielle - Kirkkotien ja Rantatien arvottaminen ja viherverkoston kehityssuunnitelma” Oula Rahkosen toimesta. Kehityssuunnitelman mukaan Rantatie ja Kirkkotie tulisi yhdistää ja niiden varrella sijaitsevien viheralueiden yhteyksiä selkeyttää ja lisätä. Tärkeänä selvityksessä pidetään, että nykyinen kulttuurimaisema säilytettäisiin alueen lisärakentamista välttämällä. Selvityksessä todetaan alueen nykytilanteesta: ”Nykyisen Kirkkotien ja Rantatien välinen alue on säilynyt avoimena, minkä ansiosta Krapin tilakokonaisuus sekä Kirkonkylänmäen alue Pappiloinen ovat säilyneet yhtenäisinä, eikä täydennysrakentaminen ole sulkenut laajoja näkymiä.” Asemakaavan muutosluonnoksessa ei mielestämme ole huomioitu tarpeeksi selvityksessä esilletuotuja alueen arvoja eikä siinä esitettyjä kehitysehdotuksia.

Emme vastusta kaikkea mahdollista muutosta, mutta rakentamisessa pitäisi käyttää malttia. Pientä lisärakentamista toki mahtuisi Tuuskodon alueelle järkevästi toteutettuna (omakotitaloja tai luhtitaloja, ei kerrostaloja), mutta on otettava huomioon, että parkkipaikkojen määrä kasvaa huomaksi, jos halutaan palvella järvellä ja alueella liikkuvia ulkoilijoita ja lisäksi rakennetaan paljon uusia asuntoja, jotka nekin vaativat parkkipaikat sekä uudet tiejärjestelyt. Alueella on tällä hetkellä toimivaa tapahtuma- ja virkistysmatkailuyrittämistä, mutta kukaan tuskin haluaa lähteä virkistysmatkalle keskelle tiivistä lähiömäistä asutusalueutta. Kirkkotie ei myöskään sovellu vilkkaasti liikennöidyksi tieksi, mikä on myös huomioitu suunnitelmassa muuttaa Kirkkotie kaksikaistaisesta yksikaistaiseksi kylätieksi. Liikenne pitäisi ohjata muuta kautta. Samasta syystä järven virkistyskäyttäjien huoltopiste parkkipaikkoinen sopisi paremmin Tuuskodon puolelle aluetta kuin Kotuntien varteen.

Järven alue on Tuusulan vetovoimatekijä – ei pilata sitä. Myös loppuun asti viimeistely rakentaminen ja viherrakentaminen tekee ympäristöstä tylsää sekä hengetöntä. Tarvitaan villimpää kasvillisuutta ja niittykukkia pölyttäjille, joutomaita, pesä- ja suojapaikkoja eläimille,

linnuille ja ihmisille mahdollisuus nauttia oikeasta luonnosta. Voisi miettiä myös tulevaisuutta ja luontoarvoja, sitä minkälaisen maiseman jätämme jälkipolville. Itse muutimme alueelle, koska täällä oli väljää ja viihtyisää. Tuusula markkinoi itseään hienolla kulttuurimaisemalla – ei tuhota tuota maisemaa nyt uudisrakentamisella, mille tilaa on kunnassa muuallakin aivan riittävästi.

28.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Suunnittelun lähtökohtana on alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen arvokkaat rakennukset pihapiireineen osana Tuusulan Rantatien rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kaava-alueelle ei ole osoitettu kerrostalokortteleita.

Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on tarvittaessa mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen luontoarvot. Alueet, joilta on tunnistettu luontoarvoja, on osoitettu kaavaratkaisussa omilla aluemerkinnoillaan luo-1 ja luo-2, jotka pitävät sisällään luontoarvoja säilyttäviä määräyksiä.

29. Muistutus

Palaute on ohessa liitteessä.

LIITE:**Tuuskodon alueen merkityksestä Tuusulan historiassa**

Tuuskodon alue osana Kirkonkylän kylämäkeä on Tuusulan historian keskeisintä aluetta. Tälle alueelle rakennettiin Tuusulan kunnan ensimmäiset julkiset rakennukset. Tuusulan ensimmäinen vanhainkoti, Koivukuja, rakennettiin Kirkonkylään 1895. Samalle alueelle sijoitettiin myös uusi vanhainkoti vuonna 1932, nykyinen Tuuskoto, jota on vuosikymmenten aikana laajennettu moneen otteeseen. Siihen aikaan Kirkonkylä oli myös Tuusulan hallinnollinen keskus. Koivukujan vaivaistalo oli vielä niin sanottu maatilavaivaistalo, jossa asukkaat osallistuivat maataloustöihin voimiansa mukaan. Tuusulan ensimmäinen jugendtyylinen kunnantalo valmistui vuonna 1913.

Tältä ajalta maisemasta ja eletystä elämästä on muistuttamassa vanhat rakennukset sekä avoimet maisemat, joiden säilyttäminen rakentamattomina jatkossakin on välttämätöntä tällä valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä (=RKY).

Esillä olevasta materiaalista ja siitä, mihin itse asiassa on mielipiteitä pyydetty

Nähtävillä oleva aineisto on puutteellista. Siitä puuttuu v 2016 Kuntakehityslautakunnan nähtäville asettamien kolmen asemakaavaluonnoksen saadut mielipiteet vastineineen eikä tietoa tästä käsittelystä. Samaten aineistosta puuttuu kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 17.1.2024, jossa on päätetty Tuuskodon suunnitteluperiaatteiden hyväksymisestä.

Nähtävillä oleva aineisto on myös puutteellista siltä osin, että hankekortilla olevista dokumenteista puuttuu otsikossa päivämäärät, mikä on omiaan vaikeuttamaan aineiston arviointia.

Epäselvää on myös se, mihin mielipiteitä pyydetään. Onko kohteena etenkin OASin sivulla 2/11 olevat tarkennetut ja täydennetyt tavoitteet vai onko näiden lisäksi myös vuonna 2016 nähtäville laitettut asemakaavaluonnokset A, B ja C?

"Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä" sivu 8/11

Luettelosta puuttuu ainakin seuraavat dokumentit, jotka on materiaaliin lisättävä:

- yllä mainittu kuntakehityslautakunnan pöytäkirja vuodelta 2017, jolloin nähtävillä olleista asemakaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä on käsitelty (onko käsitelty?)
- mahdollinen kkl:n pöytäkirjassa mainitun kilpailun tuloksia käsittelevä kkl:n pöytäkirja
- Kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 17.1.2024
- Gustavelundin Rantareitti 2018 Sweco - käsittelee suunnittelualueen eteläosaa ja reitin jatkoa
- Tuusulanjärven rantojen virkistysen yleissuunnitelma 2021
- Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelmaraportti 2023

Asemakaavahankkeesta käyty markkinavuoropuhelu

Tuuskodon hankkeesta on käyty markkinavuoropuhelu rakentajien ja rakennuttajien kanssa ennen kuntakehityslautakunnan 17.1.2024 päättämiä suunnitteluperiaatteita asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluun. Näiden keskustelujen sisältö ja niistä tehdyt johtopäätökset

ovat näin ollen voineet vaikuttaa viranhaltijoiden valmisteluun, tehtyyn päätösehdotukseen ja lautakunnan päätökseen ja näin ollen tulevaan asemakaavaehdotukseen.

Tuuskodon asemakaavan muutoksen nro 3562 materiaaliin on lisättävä selostus näistä käydyistä neuvotteluista, niihin osallistuneista ja tehdyt johtopäätökset.

OASissa sivulla 2/11 esitetyistä suunnittelun tavoitteista:

1. Tuuskodosta säilytetään vanhin osa (1930-luvulta).

Tuuskodon vanhin osa on säilytettävä.

Edelleen on tutkittava, onko Tuuskodon laajennusosien säilyttäminen saneeraamalla mahdollista uuteen käyttöön. Mikäli saneeraaminen ei ole mahdollista, vaan joudutaan nämä osa purkamaan, on tutkittava vastaavantyyppisen rakennusmassan mahdollista rakentamista. Tuuskodon viimeisin laajennusosa on vuodelta 1981. Alueella on totuttu jo yli neljäkymmentä vuotta Tuuskotoon sen laajennusosineen.

Tuuskodon laajennusosien korvaaminen vastaavantyyppisellä rakentamisella ei aiheuttaisi suurta muutosta nykytilaan. Samalla näin toimimalla voitaisiin alueelle saada uutta asuin- ja/tai palvelurakentamista huomattavasti tehokkaammin kuin nyt suunnitteluperusteissa olevalla pientaloasumisella.

2. Alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyyppistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

Alueelle ei pidä kaavoittaa pientalotyyppistä asumista. Tällainen rakentamisen muoto ei sovi alueelle, se pirstaloittaa herkkää maisemaa ja johtaa tehottomuuteen, alueen yksityistämiseen. Mihin on rakennettava - Tuuskoto saneerattuna tai osa siitä purkaen ja uudelleen rakentaen - rakennettakoon tehokkaasti.

3. Rantaa kehitetään julkisena viheralueena. Alueelle ei osoiteta kelluvaa rantareittiä eikä julkista uimarantaa.

Tämä on kannatettava tavoite. Tuusulanjärven ranta on saatava paremmin näkyviin järven rantametsää harventaen, aukkoja siihen tehden. Kelluvan rantareitin sijasta on jatkettava Tuuskodon editse kulkevaa rantareittiä Kotuntien ylitse Kirkkotielle Tuusulan yleiskaavan 2040 osoittaman ohjeellisen reitin, Tuusulanjärven rantojen virkistysen yleissuunnitelman osoittaman yhteystarpeen ja vuonna 2018 tehdyn (Sweco) suunnitelman mukaisella tavalla.

4. Kotuntien varrelle ja Pappilan venevalkaman ympäristöön tutkitaan tilavarausta järven virkistyskäytön kehittämiseen liittyville palveluille ja pysäköinnille.

Samassa yhteydessä on jatkettava nyt Tuuskodon editse kulkevaa rantareittiä Kotuntien ylitse Kirkkotielle edellä kohdassa 3 mainittujen päätösten ja suunnitelmien mukaisella tavalla.

5. Luovutaan palstaviljelyalueesta, tilalle tutkitaan asumista.

Tällä alueelle ei pidä suunnitella laisinkaan rakentamista. Palstaviljelyalue on maisemassa erittäin tärkeä vapaana, pitkänä näkymäalueena Tuuskodon ja entisten peltojen (golf-kenttä) suuntaan.

Lisäksi - julkisia palvelutiloja myös jatkossa

Tuuskodon alueen historia on painokkaasti julkisen rakentamisen aluetta; Tuusulan ensimmäinen vanhainkoti Koivukuja, uusi vanhainkoti (Tuuskoto) 1932 laajennuksineen 1962 ja 1981, Tuusulan ensimmäinen kunnantalo 1913, Pappila 1820. Asuminen on ollut vähäistä määrällisesti suhteessa julkiseen rakentamiseen. Alueen alkaneessa kaavoituksessa on huomioitava myös julkisen rakentamisen, toiminnan mahdollisuudet. Tälle olisi mahdollisuudet Tuuskodon nykyisessä kiinteistössä joko sen vanhimmassa osassa tai sen myöhemmissä laajennuksissa.

29.1. Vastine

Tuuskodon kaavaluonnoksista saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet kaavaehdotuksen yhteydessä. Kuntakehityslautakunnan hyväksymät Tuuskodon suunnitteluperiaatteet on käsitelty asemakaavaselostuksessa, kuten myös muut kaavatyön käsittelyvaiheet. Asemakaavaselostuksessa on listattu kaavatyön taustalla olevat selvitykset ja aineistot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa esitetään kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset.

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelun lähtökohtana on alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen arvokkaat rakennukset pihapiireineen osana Tuusulan Rantatien rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

Tuuskodon rakennusten tilalle osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisten Tuuskodon rakennusten ja pysäköintialueiden paikalle, eikä Tuuskodon ympäristössä näin ollen laajenneta rakennettavaa aluetta nykytilanteeseen verrattuna.

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

30. Muistutus

Allekirjoitamme (nimet poistettu) ajatukset Tuuskodon asemakaavan muutoksista.

Esitämme mielipiteenämme kaavaluonnoksiin seuraavaa. Tuusulan kuntastrategiassa vuosille 2013-2017 linjataan seuraavaa: ”Juuri 370 vuotta täyttänyt Tuusula on kunta, jonka suurin osa suomalaisista tuntee merkittävän kulttuurihistoriansa myötä. Tuusulanjärven rannalla on kirjoitettu, maalattu ja sävelletty teoksia, jotka edelleenkin määrittävät paitsi tuusulalaisuutta myös suomalaisuutta”. Strategiaan on kirjattu myös tulevaisuudesta näin: ”Tulevaisuuden Tuusula on kaupunkimainen, mutta samalla luonnonläheinen kulttuurikunta metropolialueella.” Alue, jota asemakaavan muutosluonnos koskee, sijaitsee Tuusulanjärven rannalla Kirkkotien ja Rantatien kulttuuriympäristössä. Alue on asemakaavan muuttamista ohjaavassa maakuntakaavassa merkitty ”kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi”. Alueella sijaitsee lukuisia Tuusulan historiaan liittyviä ja perinteiseltä arkkitehtuuriltaan merkittäviä rakennuksia. Tuusulanjärvi ja sen itärannan kulttuurihistoria on ylivoimaisesti tärkein Tuusulan kunnan vetovoimatekijä ja matkailuvaltti.

Edellä mainitut seikat huomioiden, on tämä asemakaavan muutos toteutettava erityisen hienovaraisesti alueen kulttuuriarvot ja avoimet maisematilat säilyttäen ja niitä jopa vahvistaen. Alueen tulevaisuus tulee linjata siten, että sen käyttö tiivistyvän Hyrylän keskustan vieressä, kaikkien nykyisten ja tulevien tuusulalaisten - ja tietysti myös keravalalaisten - kulttuurihistoriaa huokuvana virkistysalueena ja koko kunnan vetovoimatekijänä, turvataan pitkälle tulevaisuuteen. Tätä periaatetta toteuttavina ratkaisuin esitämme alueen asemakaavamuutoksen laadinnassa huomioitavaksi ja toteutettavaksi seuraavat asiat ja näkökohdat:

- Avoimet peltomaiset säilytetään pääosin nykyisen voimassa olevan asemakaavan puisto-/virkistysalueita kunnioittaen

- o Tärkeät näkymät Kirkkotieltä Kotorannankujaa leikaten luoteeseen yli Tuuskodon edustan pellon ja golfkentän (avoimen peltomaisen maiseman) sekä lounaaseen Kotorannan rakennuksia ja järveä kohden säilytetään avoimena ja rakentamattomina

- o Avoin pelto- ja järvimaisema Kirkkotien jatkeena olevalta kevyen liikenteen väylältä, entiseltä Ateljeeriltä (nyk. Golfklubilta), Krapin hotellilta ja Krapin rantasaunalle kiemurtelevalla hiekkatieltä kohti järveä ja Tuuskotoa säilytetään avoimena ja rakentamattomana. Järvi ja pelto kehystävät upeasti kumpareen päällä sijaitsevaa Tuuskodon vanhaa osaa. - Rakentamista on mahdollista sijoittaa pienissä määrin ja harkiten nykyisen rakennuskannan paikoille ja ympärille seuraavasti:

- o Nykyisten virkailijatalojen tilalle, 2016 puretun päiväkodin (ent. Kunnan virastotalon) kohdalle ja Kotorannapolun varteen.

o Lisäksi mahdollisesti Tuuskodon vanhan osan ympärille, jos nykyisiä lisärakennusosia puretaan. Tällöin on huomioitava erityisen tyylikäs ja laadukas lopputulos vanhaa rakennusta ja alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen ja korostaen.

o Kirkkotien ja Järvenpääntien väliin voi rakentaa pientaloja alueen maisema-arvoja haittaamatta.

- Kirkkotietä käyttää runsaasti kevyen liikenteen kulkijoita - järven kiertäjiä, koululaisia ja matkailijoita. Kaavoituksessa tulee huomioida näiden turvallisuus, erityisesti autoliikennettä tarpeettomasti lisäämättä ja ajonopeuksia alentamalla (esim. kaventamalla ajorataa kevyen liikenteen käyttöön). Kaavoituksessa ja katusuunnittelussa voidaan vahvistaa vanhan kylätien luonnetta nykyistä paremmin alueen kulttuuri- ja historiallisia arvoja korostamaan esim. ”Portti Rantatielle” (Oula Rahkonen, 2015) selvityksen periaatteita noudattaen. Nykyisellään tie on vaarallinen ylileveään ajoradan, mutkaisuuden ja jyrkkien mäkien takia. Kun alueen kehittäminen tehdään edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti, turvataan alueella jo toimivien matkailu-, virkistys- ja kulttuurialan toimijoiden toimintaedellytykset. Näistä tärkeimmät, Krapin, Tuusulan Golfklubi ja Gustavelund, ovat kaikki tehneet aivan viime vuosina merkittäviä investointeja toimintansa puitteiden parantamiseen. Lisäksi alueella toimivalle lastenkodeille tärkeä rauhallinen ympäristö säilyy ja toivottavasti myös kesällä 2016 vanhan Pappilan pihapiirissä kaikkia keskiuusimaalaisia järvenkiertäjiä ilostuttaneet lampaat palaavat tulevinakin kesinä! Asemakaavaluonnoksissa oli esillä vaihtoehtoja, joissa lähes kaikki, tai pääosa, vapaasta maisematilasta oli esitetty rakennettavaksi. Pahin uhkakuva on, että hyvin lyhytaikaisen taloudellisen hyödyn takia alue uhrataan näiden vaihtoehtojen tapaan asumiseen tai muuhun rakentamiseen, ja menetetään lopullisesti alue, jossa Tuusulan ja koko Keski-Uudenmaan asukkaat sekä matkailijat voivat nauttia avoimista kulttuurimaisemista ja historiallisista rakennuksista Tuusulanjärven rannalla sekä virkistäytymistä tukevista palveluista.

30.1. Vastine

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Asuinkorttelit on pyritty sijoittamaan siten, että olevia virkistysalueita säilyy mahdollisimman paljon.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan

päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaavaehdotuksessa on annettu Tuuskodon vanhan osaan tehtäviä korjaus- ja muutostöitä koskevia kaavamääräyksiä, joilla pyritään säilyttämään rakennuksen arvot.

Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kylätie on liikennejärjestely, jossa merkitään normaalia leveämpi piennar ajoradan molemmille reunoille, ajorata on normaalia kapeampi ja kohtaamistilanteessa autot hyödyntävät piennarta. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä.

31. Muistutus

Tuuskodon säilytettävään osaan kahvila, kuntalaisten olohuone, edullisesti vuokrattavia tiloja. Tilan käyttö yhdessä päätettävä kuntalaisten kanssa. Alue säilytettävä kuntalaisten virkistysranta! Ei yhtään täydennysrakentamista. Alueelle kukkaketoja. Ei pientaloja eikä isoja. Viljelyspalstat säilytettävä. Meitä täällä jo tarpeeksi. Ensin palvelut kuntoon nykyaikaisille (myös niille jotka ei kouluja ja päiväkoteja tarvitse). Meille täällä olijoille viihtyisyyttä, tilaa ulkoilla, retkeillä, olla rannalla, vuoden ympäri. Myös Anttilanranta virkistyskäyttöön. Joku pikku nuotiopaikka ei iloa tuo. Tuuskodon rannalle laituri tanssilava olisi erinlaisia keinoja aikuisille ja lapsille, joka puolelle. Anttilanrantaan luontopolku. Sinne sopisi kotieläimiä ruokittaviksi: pupuja, lampita, kanoja... ja jos eläimet ei sovi Anttilaan, niin sitten Tuuskotoon. Mahdollisuuksia vaikka mitä. Iloa ja eloa kuntaamme!

31.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Tuuskodon rakennusten tilalle osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisten Tuuskodon rakennusten ja pysäköintialueiden paikalle, eikä Tuuskodon ympäristössä näin ollen laajenneta rakennettavaa aluetta nykytilanteeseen verrattuna.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, että palstaviljelyalueesta luovutaan ja tilalle tutkitaan asumista. Kunta edistää uusien palstaviljelyalueiden rakentamista toisaalle.

Tuuskodon asemakaavan muutoksella ei oteta kantaa Anttilanrannan kehittämiseen.

32. Muistutus

Kunnassa on tehty alueesta 3 luonnosta: A, B ja C jotka on tehty sillä periaatteella, että kaikki mahdollinen pinta-ala käytetään rakennusmaaksi sen maisemalliset ja kulttuuriarvot unohtaen.

Myös aika on jo ajanut rakentamisen ohi, kuten tämän talven valtavat ihmismäärät järven ympärillä osoittavat. Myös kesäisin se on toiminut erilaisten tapahtumien pitopaikkana ja tällaisena se tulee toimimaan yhä useammin. Nyt kun ihmiset ovat oppineet kulkemaan järven rannalla ja löytäneet tämänkin alueen sen arvo on yhä tärkeämpi. Järven rannan vapaat ulkoilualueet ovat tulevaisuudessa korvaamattoman arvokkaita.

Yhdessä Golfkentän kanssa tämä on ainutlaatuisen upea avara maisema, joka tulee yhä harvinaisemmaksi järven ympäristössä. Se on myös juuri sitä maisemaa, jota täällä halutaan näyttää matkailijoille, joita liikkuu reitin molemmilla puolilla olevista Gustavelundin, Krapin ja Onnelan hotelleista. Tätä kautta kulkee myös pääosa turistiliikennettä ja tavallisen omakotialueen läpi ajaminen tuskin kiinnostaisi ketään. Maakuntakaavassakin todetaan, että suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin, joten sen pitäisi olla kaavoituksen lähtökohtana. Nämä suunnitelmat eivät todellakaan vastaa tätä lausuntoa. Kunnan suunnitelmassa todetaan lisäksi, että ”alueelle tutkitaan monipuolista laadukasta pientalotyyppistä asumista kulttuurihistorialliset arvot huomioiden”. Miten tällainen lause voidaan toteuttaa käytännössä? Miten voidaan säilyttää kulttuurihistorialliset arvot jos alue rakennetaan aina rantaa myöten?

Siksi kaikki lisärakentaminen vain pilaa tätä hienoa maisemakokonaisuutta. Lisäksi se lisäisi entisestään liikennettä Kirkkotien, joka jo nyt on vaaraksi sillä liikkuvalla runsaalla kevyelle liikenteelle. On otettava myös huomioon golfkentän liikenne ja kentän vaatima turvaetäisyys.

Alkuperäinen vanhainkoti on kulttuurihistoriallinen rakennus, joka on luonnollisesti säilytettävä. Sen viereen myöhemmin rakennettu matala lisäsiipi pitää myös säilyttää jo maisemaan asettuneena osana. Se olisi eläkkeelle lähtevien vanhojen kuntalaisten mielestä mitä ihanteellisinta tapa siirtyä omakotitalosta yhteisasumiseen ja eläkepäivien viettoon. Sen muuttaminen asuntoosakkeiksi olisi suhteellisen helppoa. Lukuisat kuntalaiset ovat jo nyt ilmaisseet halunsa muuttaa eläkepäivikseen tähän rakennukseen.

Kunta on aikoinaan teettänyt suunnitelmat koko rakennuskannan saneeraamisesta entiseen käyttöön. Jo sen suunnitelman mukaan vastaavan kokoisen uudisrakennuksen tekeminen maksaisi vähintään kaksi kertaa enemmän kuin saneeraus. Samalla säästyisi miljoonaluokkaa oleva purkutyö. Jos nyt saneerattaisiin suojeltava vanhin osa ja sen edessä olevat matalat siivet 2 – 4 huonetta käsittäviksi eläkeläisasunnoiksi, jotka myytäisiin vapailla markkinoilla, säilyisi miljöö eikä kunnalle tulisi kustannuksia.

Niin massiivinen rakentaminen kuin on lievimmässäkin luonnoksessa lisäisi suuresti Kirkkotien liikennettä, kun tuleva kiertoliittymä ohitustiehenkin on ratkaisematta. Myös Saviriihentien kohdalla on liittymä tiettyinä aikoina aivan tukossa.

Kunnalla ei myöskään ole minkäänlaista tonttipulaa, joka pakottaisi rakentamaan nämä kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat osat Kirkkotietä pelkästään tonttimaiden rahastamisen vuoksi.

Tuusula kasvaa huimaa vauhtia ja sitä suuremmalla syyllä on varjeltava kaikkia arvokkaita maisemia ja keskitettävä uudisrakentaminen vähemmän aroille alueille.

Nyt on viimeinen hetki pelastaa Kirkkotien alkuperäinen kulttuurimaisema ja lopettaa kaikkien ja järven välisen alueen lisärakentaminen koko tien matkalla. Vanhat tuusulalaiset ovat huolissaan kaikkien kulttuurimaisemien vähittäisen hivuttamisen uudisrakentamisen alle, eikä perinteisiä maisemia ole kohta missään jäljellä.

32.1. Vastine

Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Tuusulanjärven ranta ja muita kaava-alueen osia on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi VL, mikä mahdollistaa alueiden kehittämisen puistona. Alueen virkistyskäytön edellytyksiä on edistetty kaavaratkaisussa. Kotuntien päässä olevaa venevalkaman aluetta on laajennettu laiturialueen parantamista varten. Kotunpuistoon on osoitettu rakennusoikeutta huoltorakennusta varten sekä varaus pysäköintialueelle. Huoltorakennus auttaa osaltaan kehittämään kunnan alueella järjestämiä virkistyspalveluita. Pysäköintialue palvelee alueella vierailijoita.

Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuvuus osaksi rakennettua kulttuuriympäristöä. Kulttuuriympäristöä määrittää myös alueiden avoimet tilat ja niiden säilymisen turvaaminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle laadittiin Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on muun ohella tarkasteltu alueen vielä säilyneitä arvokkaita maisemanosia ja -tiloja. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Suunnittelun lähtökohtana on alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja alueen arvokkaat rakennukset pihapiireineen osana Tuusulan Rantatien rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin.

Osa Kirkkotiestä on tällä hetkellä suunniteltu kylätieksi Kirkkotien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kaavaratkaisussa Kirkkotien katualuetta on levennetty tonttien 8084–4 ja 8084–5 sekä korttelin 8085 puolelle siten, kylätien korvaaminen on tarvittaessa mahdollista leveämmällä ajoväylällä sekä erillisellä kevyen liikenteen väylällä.

Golfkentän tarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan

osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaavaehdotuksessa on annettu Tuuskodon vanhan osaan tehtäviä korjaus- ja muutostöitä koskevia kaavamääräyksiä, joilla pyritään säilyttämään rakennuksen arvot.

Asemakaavaluonnosten nähtävillä olon jälkeen kunta järjesti alueelle tontinluovutus- ja suunnittelukilpailun. Kilpailun tavoitteena oli löytää toimija/toimijoita Tuuskodon rakennuksille. Kilpailun yhtenä tavoitteena oli myös saada suunnitelmia alueen kehittämiseksi. Kilpailuun ei jätetty yhtään hyväksyttyä kilpailuehdotusta.

Tuuskodon tiloille laadittiin myös selvitys, jossa selvitettiin tilojen soveltuvuutta eri tarkoituksiin (asuminen, liikemyymälä, toimitila). Lisäksi tilojen hyödyntämisestä on neuvoteltu kiinteistökehittäjän kanssa, mutta neuvottelut päätettiin tuloksettomina. Neuvottelujen jälkeen Tuuskodon tilat toimivat kunnan väistötiloina usean vuoden ajan.

Viimeisimmässä selvitysvaiheessa tehtiin markkinointikartoitusta, jolla haluttiin selvittää mahdollista rakennuttajien kiinnostusta kohteen kehittämiseen. Tuuskodon vanhan osan tilojen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin mahdollisena.