

Tuuskodon asemakaavan muutos

Kaava nro 3562

Kaavaluonnoksen mielipiteet, lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 3.11.–9.12.2016. Kaavaluonnoksista saatiin 22 lausuntoa ja 32 kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto lausunnoista

Lausunnoissa nostettiin esille mm. kulttuurimaisema, säilyvä rakennuskanta, palvelujen kehittäminen, virkistysaluekokonaisuuden kehittäminen, jalankulun ja pyöräilyn reitistö, meluarvojen tarkistaminen, johtokujat, puistomuuntamot, hulevesien hallinta, luontoarvot.

Yhteenveto muistutuksista

Mielipiteissä nostettiin esille rannan virkistyskäyttö ja mm. toivottiin uimarantaa tai talviuimapaikkaa, liikunta- tai leikkipaikkaa, rantasaunaa, ravintolaa, kahvilaa tai grillipaikkaa. Virkistysalueita toivottiin kuntalaisten käyttöön ja niiden säilymistä avoimina ja viihtyisinä. Rantareittiä kannatettiin ja myös vastustettiin. Tuuskodon vanhan osan säilymistä toivottiin, mutta myös esitettiin nykyisten rakennusten purkamista. Mielipiteissä oli myös yksittäisiä toiveita; matalaa rakentamista, puutarhamaista aluetta, rakentamisessa huomioitava perinnemaisema, puurakenteisia kerrostaloja, myös vuokratuotantoa, tavallisia 3–4 kerroksisia kerrostaloja, omakotitontteja, palvelurakentamista, ei lisärakentamista, välttää rakentamista, sekä golfkentän säilyminen tulisi ottaa huomioon. Huolina mielipiteissä tuotiin esiin Tuusulanjärven kunnostaminen, Kirkkotien turvallisuus ja yleisesti liikenteen haasteellisuus alueella.

Asukastilaisuus 23.11.2016

Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 23.11.2016 Tuusulan kunnantalolla.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

1. Lausunto: Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Suunnittelualue on Tuusulan keskuksen Hyrylässä. Kirkkotie kulkee suunnittelualueen läpi. Suunnittelualue on osa Rky-2009 Tuusulan Rantatien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alueen kaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Palvelutalo Tuuskodon toiminta alueella on päättymässä. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen suojelu- ja virkistystarpeet sekä täydennysrakentamismahdollisuudet.

Suunnittelualueella sijaitsevat Tuusulan rakennuskulttuurin inventointikohteet:

Kunnansairaala, vanhainkoti Tuuskoto (vanha osa) Vanhin, aumakattoinen ja tiilirakenteinen osa on 1930-luvulta, arkkitehti Axel Mönnen käsialaa. 1960-luvun laajennuksen, joka on nivelletty vanhimpaan osaan kohti vanhaa kunnantaloa, suunnitteli Elsa Laisaari. 2 luokan kohde.

Tuusulan entinen kunnantalo. Arkkitehti E. A. Kranckin suunnittelemaa puurakenteista jugend-osaa jatkettiin Heikki Siikosen puurakenteisella siivellä 1941 ja uudelleen tiilirakenteisella jatkeella 1957. 1980-luvun kunnostustyöt ovat turmelleet vanhimpien osien ulkonäköä. 2 luokan kohde.

Tuusulan pappila

C.G. Nybergin suunnittelema mansardikattoinen, puolitoistakerroksinen kustavilaiseen perinteeseen pohjautuva virkatalo. Ullakkopäädyt olivat asuinkäytössä. Julkisivuverhoilu on 1800-luvun peruja, kirkkoherranvirasto vuodelta 1936. Pappila on niin rakennushistoriallisesti kuin historiallisestikin arvokkaimpia yksittäisiä kohteita Tuusulassa. 1 luokan kohde.

Pappilan vanha siipirakennus Pitkänurkkainen paritupa, joka on vuorattu samaan tyyliin kuin pappila. Se on pappilaa vanhempi rakennus, mahdollisesti 1770-luvulta. 1 luokan kohde.

Ali-Kotun talo ja luhtiaitta

Satulakattoinen, pystyvuorattu ja pitkänurkkainen hirsirakennus, epäsymmetrinen paritupa, jonka vanhin osa on 1700-luvun lopulta. 1 luokan kohde. Luhtiaitta on 2 luokan kohde.

Koivukuja ja Kotoranta

Satulakattoiset, vaakavuoratut ja keltaiseksi maalatut hirsirakennukset. Päärakennukselle johtaa koivukuja. Rakennukset 1800-luvun lopulta. 2 luokan kohde.

Maakuntamuseo osallistuu kaavoitustyön aikana rakennuskulttuurikohteiden suojelutavoitteiden arviointiin ja suojelumääräysten laatimiseen.

Lisäksi maakuntamuseo korostaa, että mahdollisen täydennysrakentamisen tulee mittakaavallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopeutua merkittävään kulttuuriympäristöön, siten että sen arvot on mahdollista säilyttää.

1.1. Vastine

Tuuskodon asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa.

Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksin ja -ratkaisuin. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista.

2. Lausunto: Liikuntalautakunta

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan kunnan keskuksen Hyrylän kunnanosassa. Alue rajoittuu etelässä Pälkinpujaan ja Kotuntiehen, lännessä Tuusulanjärveen, pohjoisessa Piiliojaan ja golfkenttään sekä idässä Järvenpääntiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on 19 hehtaaria.

Asemakaava-alueen ympäristöön ja luontoon tulee kaavaselostuksen mukaisesti suhtautua perinteitä ja kulttuurihistoriaa kunnioittaen mutta myös pitämällä kiinni virkistyskäyttöön

asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta. Tässä yhteydessä on syytä korostaa lähivirkistysalueen merkitystä osana laajempaa virkistysaluekokonaisuutta, mikä on kaavaselostuksessa mainittu.

Valmisteilla olevan asemakaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet osoittaa Kotorannanpuistoon suojelu- ja virkistysalueita, uimaranta sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Palvelukeskus Tuuskodon käyttötarkoituksen muuttamisen tulee palvella tätä tavoitetta varaamalla sen ympäristöön riittävästi tilaa virkistykselle, ulkoilulle ja kuntalaisten aktiivisuutta edistävälle toiminnalle. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö tarjoaa hyvät mahdollisuudet liikuntapalveluiden kehittämiseksi.

Tuuskodon asemakaava-alue on merkittävä osa Tuusulan kulttuurihistoriaa ja luontoa. Kuntalaisten liikkumisen edistämisen kannalta asemakaava-alue ja sen ympäristö ovat hyvin tärkeitä. Tuusulanjärven ulkoilu- ja virkistyskäytön kannalta alue sijaitsee paikalla, josta on rakennettavin yhteyksin mahdollista saavuttaa järven muita matkailun, ulkoilun ja kulttuurin kohteita. Toteutuessaan se parantaisikin edellytyksiä lisätä Tuusulanjärvelle katkeamattomia kevyen liikenteen ja ulkoilun reittejä. Tämä on tavoite, jota tulee toteuttaa aina, kun siihen on olemassa taloudelliset ja toteuttamiskelpoiset edellytykset.

2.1. Vastine

Alueelle on laadittu Tuuskodon maisemaselvitys (Kokoma, 2024), jossa on kartoitettu alueella nykyisin olevat virkistystoiminnot ja reitit, ja jonka osana selvitettiin toiveita Tuuskodon virkistysalueiden kehittämiseksi, mm. leikkipuistoa ja nuotiopaikkaa. Aluerajauksia em. toiminnoille ei katsottu tarpeelliseksi osoittaa asemakaavaan. Maisemaselvityksen on laatinut asiantuntijakonsultti ja selvityksen valmisteluun on osallistunut kunnan eri toimialojen asiantuntijoita.

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. Kaavatyön aikana on Tuusulanjärven rannan tuntumaan toteutettu kevyen liikenteen reitti ja Piiliojan ylittävä silta. Tämä kevyen liikenteen reitti alkaa Kotuntieltä ja yhtyy Ilmari Kiannon polulle ja on osa Tuusulanjärveä ympäröivää kevyen liikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen reitin jatkamisen etelän suuntaan.

3. Lausunto: Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Tuuskodon asemakaavan muutosluonnoksesta 9.12.2016 mennessä. Tuuskodon alueen suunnittelua on ansiokkaasti lähestytty kolmen eri vaihtoehdon tarkastelulla. Vaihtoehtotarkastelu antaa hyvän pohjan

asemakaavan muutosehdotuksen laadintaan. Asemakaava-alue tukeutuu pääosin olemassa olevaan katuverkkoon sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. On hyvä, että asemakaavalla myös mahdollistetaan uusien kävelyn ja pyöräilyn reittien toteuttaminen. Asemakaavakartalla näyttää osoitetun Järvenpääntien maantien alueelle laajennus, joka ulottuu lunastetun tiealueen ulkopuolelle. Kaava-aineistosta ei selviä, mihin laajennus perustuu. Uudenmaan ELY-keskus ei näe tarpeellisena maantien alueen ulottamista lunastetun tiealueen ulkopuolelle. Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on mm. selvittää meluntorjuntatarve Järvenpääntien melua vastaan. Nykytilanteessa suuri osa pappilan tontista altistuu Järven-pääntien liikennemelulle. Alustavien laskentojen perusteella 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso ulottuu noin 100 metrin etäisyydelle Järvenpääntien keskilinjasta. Kaavavaihtoehtoissa Järvenpääntien melua lähinnä oleville korttelialueille on annettu kaavamääräyksiä melunsuojauksen toteuttamiseksi. Sisätilojen 33 dBA:n melutasovaatimus poikkeaa valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 asetetusta asuinrakennusten päiväajan keskiäänitason ohjearvosta 35 dB ja yöajan ohjearvosta 30 dB. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa olisi esitettävä perusteet sisätilojen 33 dBA melutasomääräykselle. Kaavaselostuksessa esitettyjen alustavien melulaskentojen perusteella ei ole mahdollista arvioida melun leviämistä kaava-alueella eikä kaavamääräysten riittävyyttä. Kaavaselostuksessa olisi esitettävä karttapiirroksena melun leviäminen kaava-alueella sekä tarvittaessa enimmäiskeskiäänitasot sekä päivällä että yöllä asuinrakennusten julkisivuilla.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Tuusulan Rantatien rakennettuun kulttuuriympäristöön, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kulttuuriympäristöä koskevien erityistavoitteiden mukaan näillä alueilla kulttuuriympäristöä tulee vaalia ja alueidenkäytön tulee soveltua sen historialliseen kehitykseen. Suunnittelualueen kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta on tunnistettu asianmukaisesti. Mikäli kohteilla tai alueilla on selvityksissä osoitettu olevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n tarkoittamia arvoja, tulee niille antaa asianmukaiset suojelumääräykset. Esitetyistä vaihtoehtoista vaihtoehto A toteuttaa parhaiten kulttuuriympäristön vaalimisen ja rakennussuojelun sekä kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteita. Kaavaselostuksen suojeluluokka 2:ssa todetaan, että rakennuksen saa purkaa vain erityisen pakottavasta syystä, joka täytyy perustella alan asiantuntijoita apuna käyttäen. Vaikka kyse on suojeluluokituksesta, eikä kaavamääräyksestä, Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi asemakaavamääräyksissä ei käytetä sanontaa ilman pakottavaa syytä. Sr-23 määräystä on syytä täydentää määräyksellä, että rakennusta ei saa purkaa. Muilta osin suojelumääräykset vaikuttavat asianmukaisilta.

3.1. Vastine

Järvenpääntien maantien aluerajausta on muutettu noudattamaan lunastetun alueen rajaa. Järvenpääntien vaikutusalueelle on teetetty kaavatyön aikana meluselvitys, jonka perusteella on tehty tarvittavat asemakaavamääräykset liikennemelun vaikutuspiirissä oleville korttelialueille. Liikennemeluennusteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Sr-määräyksiä on tarkennettu ja ne on jaettu sr-1 ja sr-2 määräyksiksi. Sr-määräykset on laadittu yhteistyössä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa. Muun ohella määräykset kieltävät rakennusten purkamisen.

4. Lausunto: Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevalla pohjavesialueella. Kaava-alueen halki, luode-kaakkoissuunnassa sijaitsee kuntayhtymän suurikokoinen yhdysvesijohto (nk "Koifin johto"), jonka merkitys vesilaitoksen koko aluetta kattavassa vedenjakelutoiminnassa on tärkeä. Johto on nimelliskooltaan (ulkohalkaisija) 630 mm ja johtomateriaali on PVC-muovi. Kaava-alueeseen kuuluu myös nykyinen vesilaitoksen toimistorakennus, Vanha kunnantalo, joka on yhteisomistuksessa Tuusulan kunnan ja Tuusulan seurakunnan kanssa.

Johdon rakentamisvaiheessa, vuonna 1990, on allekirjoitettu sopimukset maanomistajien kanssa johdon sijoittamiseksi. Sopimuksissa on erikseen sovittu 6 metriä leveästä käyttöoikeudesta johtoalueella. Sopimukseen perustuvaa oikeutta ei kuitenkaan ole viety rasitteena kiinteistörekisteriin. Sopimuskumppaneina ovat olleet Tuusulan kunta, Tuusulan seurakunta ja yksi yksityinen maanomistaja. Tuusulan kunnan kanssa allekirjoitetussa sopimuksessa on erikseen mainittu silloista kaava-aluetta koskevasta erilliskorvauksesta, jolla on korvattu kaava-aluetta koskeva rajoitus kunnalle.

Mainitun vesijohdon sijainti on osittain merkitty eri kaavavaihtoehtoihin. Kirkkotien koillispuolella johdon sijainti VL-4 ja EV alueilla ei aiheuttane ongelmia maankäytölle. Sijainti olisi kuitenkin hyvä merkitä kaavakarttaan. Kirkkotien luoteispuolella sen sijaan johtoalue halkoo eri vaihtoehtoisissa rakennettaviksi suunniteltuja alueita, vähiten vaihtoehdossa A. Johdon siirtäminen kaavoituksen ehdoilla on suhteellisen kallista, ja vedentoimituksen riskitekijätkin huomioon ottaen hankala toimenpide.

Syytä siis on, kuten vaihtoehtoisissa kaavakartoissa on esitetty, suojata johtoalue kaavamerkinnällä omaksi alueekseen.

Toimistorakennuksen tai sen ympäristön suhteen ei vesilaitoksella ole huomauttamista, ainoastaan huoli liikennejärjestelyjen toimivuudesta lisärakentamisesta johtuen.

4.1. Vastine

Kaavatyössä on huomioitu ns. Koffin johto. Neuvotteluissa Koffin linjan haltijan kanssa on päädytty ratkaisuun, jossa linjaa tullaan siirtämään. Niiltä osin, kun linja tulee sijoittumaan viheralueelle, linjavaraus merkitään kaavakartalle.

5. Lausunto: Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti.

Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Asemaavan muutoksella on vaikutusta sähköjakeluverkkoon. Sähkön käyttöalueella kasvaa. Kaavaluonnoksesta on kolme versiota, joista versiot B ja C aiheuttavat eniten toimenpiteitä sähköverkon kannalta. Vaikutukset ovat lähinnä uusia pienjännite maakaapelointeja alueella. Kaavaehdotuksessa tulee kuitenkin vielä tehdä tarkastelu, jossa tarkastellaan uuden puistomuuntamon tarvetta lopullisessa vaihtoehdossa. Tällä hetkellä kuitenkin näyttää, että nykyisillä muuntamoilla pärjätään.

Muuntamo- ja johtovaraukset

Pyydämme, että varaatte kaavaan maa-alueet (n. 20 m²) nykyisille puistomuuntamoille, jotka on esitetty liitteessä 1 (violetit neliöt). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat jakeluverkon siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja Maankäyttö ja rakennuslain 89 §:n mukaisesti ellei muutoin sopimuksella katsota sovitun. Jakeluverkon johtojen ja laitteiden siirrot edellyttävät, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyydämme ilmoittamaan tarpeista hyvissä ajoin.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

5.1. Vastine

Kaavaratkaisussa on osoitettu rakennusalat oleville puistomuuntamoille. Osa olevista puistomuuntamoista jää uusien kortteleiden alle, ja näille on osoitettu uudet sijainnit. Ehdotuksesta pyydetään lausunto lausunnon antajalta.

6. Lausunto: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Vesistövaikutukset ja hulevedet

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulanjärven valuma-alueella. Osin kaava-alue sijaitsee todennäköisesti järven lähivaluma-alueella eli sen kuormitus kohdistuu suoraan järveen. Osin alueen vedet johdettaneen Tuusulanjärveen Piilinojan kautta. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää kaava-alueen valuma-alueet ja rajata ne kartalle. Alueen hulevesien hallinnasta tulee tehdä suunnitelma viimeistään kaavaehdotusta varten. Koska alue sijaitsee herkällä alueella, tulee hulevesien hallinnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laatuun eli hulevesiä tulee viivytyksen lisäksi puhdistaa. Tuusulanjärven veden laadun kannalta on tärkeää jättää kaavassa mahdollisimman paljon alueita luonnonmukaisiksi mm. säilyttämällä kattamatonta pintaa mahdollisimman paljon sekä säästämällä suuria puita ja muuta olevaa kasvillisuutta. Varsinkin ranta-alueella tulisi puusto ja kasvillisuus säilyttää. Kaava-aineistosta

ei käy ilmi, millaiselle mitoitussateelle hulevesien hallinta perustuu. Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että hulevesien hallintaa suunnitellaan kolmiportaisesti eli tontti- ja korttelialueilla, katualueilla ja yhteisillä alueilla.

Kaavaselostuksen mukaan suurin osa suunnittelualueen maaperästä on jäykkää savea. Kaavamääräyksissä on edellytetään istutusalueilta tulevien vesien ja kattovesien imeyttämistä, kun se on mahdollista. Kaavamääräykseen on tältä osin lisättävä myös viivytys, koska huonosti vettä läpäisevillä savikoilla imeyttäminen ei ole mahdollista. On hyvä, että kaavassa on kiinnitetty huomiota myös rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että alueen hulevesien hallintaa varten varatut altaat/kosteikot rakennetaan etupainoisesti ja kunnostetaan, kun alue on käytössä. Yksittäisiä kiinteistöjä koskeva rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa koskeva määräys saattaa olla kohtuuton.

Uimarannan rakentamisessa tulee huomioida Piilinojan mahdolliset vedenlaadun muutokset. Piilinojan vedenlaadussa näkyy todennäköisesti tulevaisuudessa nykyistä enemmän hulevesien sisältämät lika-aineet kuten ravinteet, bakteerit ja haitalliset yhdisteet. Hulevesien määrä ja laatu Piilinojassa muuttunee esimerkiksi Rykmentinpuiston rakentamisen myötä. Myös muu Piilinojan valuma-alueelle tuleva rakentaminen tulee huomioida uimarannan rakentamisessa.

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun lky Kuves toteuttaa Tuusulanjärven kunnostushanketta. Kuvesilla on lähes 20 vuoden kokemus järven kunnostuksesta sekä tuntemus sen tilasta ja valuma-alueesta. Ympäristökeskus on lausunnossaan OAS:istä toivonut Kuvesin lisäämistä osalliseksi ja katsoo sen olevan tarpeellista edelleen.

Luontovaikutukset

Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueella sijaitsee uhanalaisia luontotyyppisiä (kosteaa runsasravinteista lehtoa ja metsäluhtaa). Yhdessä nämä alueet sopisivat luonnonsuojelualueeksi (Tuusulan kunta METSO-iventoinnin loppuraportti 15.12.2011) ja ne olisi hyvä merkitä kaavaan SL-varauksella.

Arvokkaat ja säilytettävät luontokohteet sijaitsevat rannalla ja ranta jää rakentamatta kaikissa kolmessa (A-C) vaihtoehdossa. Luontoraportissa (Enviro 2015) nämä arvokkaat luontokohteet on rajattu hieman eri tavalla kuin kaavavaihtoehdoissa A-C. Kaavojen rajaukset perustunevat METSO-rajauksiin, koska konsultti ei todennäköisesti ole vielä toimittanut viime vuoden kartoitusten paikkatietoja Tuusulan kunnalle. Kaikissa vaihtoehdoissa arvokkaat alueet on rajattu samalla tavalla. Kaavavaihtoehdoissa arvokkaat luontokohteet sijaitsevat kauempana rannasta kuin luontoraportin ehdottamat rajaukset eli ne tulee muuttaa vastaamaan luontoraportin esittämiä rajauksia, joissa on kasvillisuuden lisäksi huomioitu arvokas linnusto. luo 3-kaavamerkintä: Mikäli arvokkaat alueet merkitään luo-alueiksi, kaavamääräykseen olisi hyvä lisätä, että alueet säilytetään luonnontilaisena eli ne tulisi jättää metsänkäsittelyn ulkopuolelle. Kaavamääräyksessä lukee nyt, että alueet säilytetään metsänä.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat

Vaihtoehdossa A on luoteessa uimaranta-alue. Mikäli tämä vaihtoehto toteutetaan, on huomioitava viitasammakon esiintyminen ranta-alueella (lisääntymis- ja levähdyspaikat). Viitasammakon soidinpaikat voivat vaihdella vuosittain ja luontoraportin (Enviro 2015) mukaan alueella on muitakin lajille soveltuvia ranta-alueita kuin pohjoisessa ja etelässä havaitut soidinpaikat. Viitasammakon kannalta ranta olisi hyvä säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Mikäli alueelle suunnitellaan esim. ruoppauksia tai muuta nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä, tulee viitasammakon esiintyminen tarkistaa sitä ennen. Tämän voisi tarvittaessa lisätä A-vaihtoehdon kaavamääräykseen.

Lepakot

Luontoselvityksen mukaan alueella tavataan vesisiippaa. Vesisiippa seuraa rantoja siirtyessään ruokailualueelta toiselle, vaikka kartoittaja ei ole huomannut rantaviivaa merkitä siirtymäalueeksi. Valoisina kesäöinä vesisiippa liikkuu veden pinnan läheisyydessä rantapuuston luomassa hämärässä. Siksi olisi tärkeää säilyttää rannoilla varjostavaa puustoa. Vesisiippa karttaa myös keinovalaistusta ja siksi rantoja ei tulisi valaista touko-syyskuussa. Loka-huhtikuussa lepakot talvehtivat ja silloin rantojen valaisusta ei ole niille haittaa. Järven ranta toimii muillekin eläimille ekologisena yhteytenä.

Aidat

Joidenkin korttelialueiden kaavamääräyksissä kerrotaan, että tonttien välisiä rajoja saa aidata ainoastaan pensasaidoin. Osassa korttelialueista ei ole määräyksiä aitojen suhteen. Kiinteät aidat estävät eläinten liikkumista. Olisikin hyvä, jos korttelialueilla olisi laajemmin käytössä määräys siitä, että aitojen tulisi olla pensasaitoja. Maakuntakaavan viheryhteys kulkee kaava-alueen pohjoispuolella eli siksikin olisi hyvä, jos eläinten liikkuminen maakunnallisen ekologisen kulkureitin läheisyydessä olisi esteetöntä.

6.1. Vastine

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei uimarantaa esitetä alueelle.

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. 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 pensaila 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.

Kuves on lisätty osallisistaan.

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 metsänkäsitteilyn 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 jättisukeltajan 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.

Tonttien aitaamisesta on annettu kaavamääräyksiä. AO-tonteilla tontinrajat tulee aidata VL- aluetta vasten enintään 1,2 metriä korkealla pensasaidalla. AO-tonteilla 8081–2, 8081–3, 8081–4 ja 8081–5 tontinrajat tulee aidata tonttia 8081–1 vasten enintään 1,2 metriä korkealla, harvalla lauta-aidalla. A-kortteleissa 8087, 8156 ja 8157 tonttien piha-alueet tulee aidata VL- aluetta vasten kiviaineisella muurilla. Muuri saa olla VL-alueen suuntaan enintään 1,2 metriä korkea. A-tonteilla 8084–5, 8084–6, 8085–1 ja 8085–7 tontinrajat tulee aidata VL- aluetta vasten enintään 1,2 metriä korkealla pensasaidalla.

Viheryhteys etelästä pohjoiseen sekä itään säilyy avoimena ja selkeänä.

7. Lausunto: Uudenmaan liitto

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Tuuskodon asemakaavan muutoksen luonnoksesta 9.12.2016 mennessä. Uudenmaan liitto ei ole antanut aiemmin vireillä olevasta kaavahankkeesta lausuntoa.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulanjärven itärannalla Krapin eteläpuolella. Kaavan laatimisen tavoitteena on osoittaa Tuuskodon hoivatoiminnasta vapautuville tiloille yleisten rakennusten korttelialueella (Y) uutta käyttöä. Lisäksi kaavassa tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet sekä selvitetään alueen meluntorjuntatarve.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutuksellista yleiskaavaa, jolloin Tuuskodon asemakaavan laatimista ohjaa maakuntakaava. Asemakaavan suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta, joka on ominaisuusmerkinällä osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (RKY 2009). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on viheryhteystarve.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa on suunnittelualueelle osoitettu uudella ominaisuusmerkintätavalla valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Myös ominaisuusmerkinnän suunnittelumääräystä on tarkistettu hieman.

Tuusulan kunta on käynnistänyt kulttuurihistoriallisen inventointiselvityksen tarkistamisen. Inventointiselvitys on luonnosvaiheessa. Selvityksen tavoitteena on tuoda esiin säilyttämisen arvoiset rakennukset ja kulttuuriympäristöt. Selvityksellä pyritään myös antamaan laajempia suuntaviivoja ympäristön kehittämiseksi.

Suunnittelualueelle on osoitettu kolme luonnosvaihtoehtoa, joiden rakennusoikeudet vaihtelevat n. 16 500 - 25 500 k-m². Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan rakennusoikeuden lisäksi asumiselle tarkoitettujen korttelialueiden sekä yleisten rakennusten korttelialueiden määrissä, sijainneissa ja laajuuksissa.

Lausunto

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta sekä osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön RKY-2009 aluetta, Tuusulan Rantatien kulttuurimaisemaa.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen identiteettiä ja kokonaisuutta on vaalittava ja alueen merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen on turvattava. Asemakaavan luonnoksessa on suunnittelualueella oleva arvokas rakennuskanta tunnistettu ja osoitettu niille suojelumääräykset. Kaavan lähtöaineistosta ei käynyt kuitenkaan riittävästi selville alueen identiteetti. Alueen olemassa oleva rakennuskanta ja maisemakokonaisuudet luovat paikan identiteetin ja ne saattavat muuttua oleellisesti rakentamisen kautta.

Vaihtoehto A antaa parhaat mahdollisuudet jatkosuunnittelulle. Jatkosuunnittelussa rakentamisen vaikutus alueen identiteettiin ja kokonaisuuden vaalimiseen tulee perustella sekä osoittaa kaavakartassa selkeästi maisemallisesti tärkeät avoimeksi säilytettävät korttelialueen osat.

7.1. Vastine

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueelle on tehty luontoselvityksiä sekä Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024) ja Tuuskodon rakennushistoriaselvitys (Sitowise, 2024). Alueen rakennuskanta ja maisemakokonaisuudet on otettu huomioon.

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. Tuuskodon maisemaselvityksessä (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), 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. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

8. Lausunto: Tuusula-Seura

Tuusula-Seura ry esittää lausuntonaan otsikossa mainitusta asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kuten kaava-asiakirjoissa todetaan, muutosluonnoksen koskee merkittävää kulttuuriympäristöä ja siksi myös tulevan rakennuskannan runkona ja alueen käytön mitoituksena on syytä pitää siellä olevaa vanhempaa rakennuskantaa. Tuusulanjärvi maakuntajärvenä, sen ympärille ainakin kaavailtu kaupunkipuisto sekä oleminen itsenäisyyden 100 vuoden luotokohteena velvoittavat myös tulevaisuuden suunnittelua. Järvi tässä mielessä käsittää paitsi vesialueen myös maiseman ja näkyvyyden järvelle esimerkiksi sen läheisyydessä olevilta yleisiltä kulkuväyliltä. Mainituista lähtökohdista kaavavaihtoehtot vaikuttavat normaalilta suhteellisen tehokkaalta rakentamiselta eivätkä ota riittävästi huomioon sellaista näkyvyyttä ja puistomaisuutta joita Tuusulanjärvi välittömine ympäristöineen ansaitsee.

Kun uutta rakentamista joka tapauksessa alueelle joka tapauksessa ilmeisesti osoitetaan, esitämme seuraavaa:

- suunnittelualueen etäisyys päivittäisistä palveluista sekä asuntokoko edellyttävät esitettyä suurempaa autopaikkamitoitusta. Esitetyllä mitoituksella paikat ovat riittämättömät, alueen keskikokoisessa asunnossa tulee asumaan perheitä, joissa tarvitaan 2 autoa. Siksi rakennusmassoja tulisi keventää, pienentää ja autopaikkannormia nostaa ilman että ahtaus esitetystä vielä lisääntyy
- rakennusmassojen keventämisellä ja ranta-alueen puistomaisuudella olisi turvattava Tuusulanjärven näkyminen Kirkkotielle nykytilaa paremmin
- alueella sijaitsevaa vanhaa säilytettävää rakennuskantaa on kunnioitettava riittävällä väljyydellä niiden lähialueella
- rakennusten sijoittaminen golfkentän väylän varteen on turvallisuusriski ja sen suojaaminen pilaa maiseman

Esitämme jatkosuunnittelun lähtökohdaksi vaihtoehtoa A yllä mainituin korjauksin.

8.1. Vastine

Alueen arvokkaaksi tunnistetut rakennukset on huomioitu kaavaratkaisussa. Alueelle on laadittu maisemaselvitys (Tuuskodon maisemaselvitys, 2024), jossa on muun ohella tunnistettu nykyiset näkymät ja tavoitteet avattaville näkymille mm. Tuusulanjärven suuntaan. Maisemaselvitys on huomioitu kaavatyössä.

Asemakaavassa käytetty autopaikkamitoitus on kunnan autopaikkannormin mukainen. Autopaikkannormi osoittaa toteutettavien autopaikkojen vähimmäismäärän, mutta autopaikkoja voidaan toteuttaa tarpeen mukaan enemmänkin.

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.

Tuusulan golfkentän tarpeita on otettu huomioon mm. siten, että asuinkortteleita ei ole esitetty liian lähelle golfkentän viheriöitä.

9. Lausunto: Kulttuurilautakunta

Tuuskodon alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi luokiteltuun Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema -alueeseen (RKY-2009 alue).

Tuusulan kirkonkylän vanhaa kylämäkeä halkova Kirkkotie on todennäköisesti ollut olemassa jo 1500-luvulla. 1680-luvun lopulla syntyi lähinnä olemassa olevia väyliä kunnostamalla Hyrylä – Mäntsälä maantie (Heinolantie). Sen Tuusulanjärven itärantaa mukaileva osuus lähtee Hyrylästä ja kulkee Hyökkälän Klaavolan kautta Mahlamäentien linjausta mukaillen Tuusulan kirkonkylän kylämäelle ja edelleen Tuomalan kylän kautta Järvenpäähän. Tämä tieosuus muodostaa historiallisen Rantatien, joka on pituudeltaan noin 12 kilometriä. 1950-luvulla rakennettu Järvenpääntie ja sen jälkeen tehdyt muutokset tiestössä ovat hämärtäneet tien hahmoa ja museotienä tunnettu Rantatie on vain kolmen kilometrin pätkä vanhasta maantiestä. Tämä osa Kirkkotietä on siis varsin hyvin alkuperäisen linjauksensa säilyttänyt osa valtakunnan historiallista maantieverkkoa.

Kirkonkylän kylämäellä sijaitsivat aiemmin kaikki kylän tilat, nyt niistä muistuttavat vanhoilla paikoillaan sijaitsevat Pappila ja Ali-Kottu, joiden päärakennuksista Pappila on valmistunut 1820-luvulla ja Ali-Kottu vanhimmilta osiltaan 1700-luvun lopulta. Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys perustuu näiden vanhaa kyläaikaa edustavien rakennusten lisäksi muun muassa historiallisen maantien ja varhaisten kunnallisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen, jonka arvoa maiseman erityispiirteet korostavat. Koivukuja on rakennettu 1895 vaivaistaloksi, Kotoranta oli sen piharakennus, josta 1935 tehtiin kulkutautisairaala ja myöhemmin lastenkoti. A. E. Kranckin piirtämä kunnantalo vuodelta 1913 antoi tilat kehittyvälle kunnallishallinnolle. Tuuskodon vanhin osa on vuodelta 1933.

Kirkonkylän kylämäeltä näkee vielä yhdellä silmäyksellä monta Suomen ja Tuusulan historian kannalta oleellista vaihetta. 1500–1600-luvuilla muotoutuneen kylärakenteen ja kyläkeskusten tyypillisen sijainnin kulkuyhteyksien äärellä kylämäellä tai kyläniemellä (järvi vesireittinä, maantie), isojaon vaikutukset kylärakenteeseen sekä kunnallisten palveluiden ja siihen liittyvän rakentamisen alkuvaiheen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös velvoittaa varmistamaan, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen (RKY 2009 -alueet) ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Kulttuuriympäristöä ovat kulttuurimaisemat, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on sekä perinteen säilyttämisestä että alueiden kehittämisestä niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. On tärkeää, ettei näillä alueilla tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.

Kaikilla kaavatasoilla on tärkeää huolehtia siitä, että ratkaisut eivät ole ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Jos alueeseen kohdistuu myös muita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita, kaavoituksen yhtenä tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet siten, että valittu vaihtoehto edistää mahdollisimman hyvin tavoitteiden toteutumista.

Aloitettaessa yleis- tai asemakaavan laatimista valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoittamalle alueelle on syytä kiinnittää erityistä huomiota kaavojen lähtötietojen ja perusselvitysten riittävyyteen ja ajantasaisuuteen. Jos selvitykset eivät mahdollista alueen tai kohteen ominaisluonteen ja erityispiirteiden tunnistamista sekä näiden arviointia, on niitä syytä täydentää. Erityisesti laaja-alaisissa kohteissa aluerajauksen sisällä olevien yksittäisten rakennusten tai ympäristön osien säilyttämistarve arvioidaan tapauskohtaisesti.

Arviointi auttaa ratkaisemaan mm. mahdollisen täydennysrakentamisen sijainnin sekä mittakaavan ja rakentamistavan.

MUISTIO Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta kaavoituksessa ja lupamenettelyssä löytyy

http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf

Kulttuuriympäristön huomioiminen Tuuskodon alueella

Kulttuurilautakunta katsoo, että valtakunnallisesti merkittävän rakennettua kulttuuriympäristöä eli Tuusulan Rantatien RKY 2009 -aluetta ei kaavan luonnosvaiheessa ole otettu riittävällä tavalla huomioon. Kirkonkylän kylämäki ja Tuuskodon alue on melko laajan RKY-alueen merkittävä ja melko hyvin kulttuurimaisemakriteerien mukaiset ominaispiirteensä säilyttänyt osa.

Kulttuuriympäristön huomioon ottaminen vaatii maisemaan ja rakennuksiin liittyvien kulttuuriarvojen ja niiden säilyttämiseen liittyvien tekijöiden pohtimista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten lisäksi on pohdittava kulttuuriympäristön maisemallisia erityispiirteitä, muun muassa avoimia näkymiä, maiseman suvantokohtia ja kohtia, joissa kulttuurihistoriallinen merkitys tiivistyy. Vanhojen rakennusten asema maisemassa on turvattava sr-merkintöjen lisäksi esimerkiksi antamalla niiden ympärille riittävästi tilaa.

Samalla kun selvitetään kulttuurimaiseman arvojen säilymisen kannalta oleelliset kysymykset, punnitaan, kuinka paljon ja minkälaista täydennysrakentamista alue kestää.

Kulttuuriympäristöasioista vastaa Tuusulan alueella Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristöyksikkö. Selvitystyö on tehtävä yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.

Kulttuurimaisema-arvon lisäksi kyseessä on myös yksi Tuusulanjärven itärannan harvoista Tuusulan puoleisista paikoista, johon voisi perustaa ison yhtenäisen, kaikille kuntalaisille avoimen puiston, mahdollisen uimarannan ja kesäisen tapahtuma-alueen. Mikäli asuinrakentamisen ympärille jätetään vain kapea puisto- ja rantavyöhyke viedään ikiajoiksi mahdollisuus tämäntyppisen virkistysalueen perustamiselta.

Lisäksi Tuuskodon rakennusten mahdollisesta uusiokäytöstä ja koko alueen tulevaisuudesta on päätetty järjestää kilpailu. Samoin tekeillä on uimarantaselvitys. Näiden tulokset vaikuttavat alueen suunnitteluun.

Kulttuurilautakunta katsoo, ettei se edellä esitetystä syistä johtuen voi tässä vaiheessa ottaa kantaa luonnoksessa esitettyihin vaihtoehtoihin. Kulttuurilautakunta edellyttää, että alueen suunnittelua jatkettaessa huomioidaan edellä esitetyt näkökohdat ja erityisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet RKY 2009 -alueella.

9.1. Vastine

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueen selvitysaineistoa on täydennetty. Alueelle on luontoselvityksen lisäksi laadittu Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024) ja Tuuskodon rakennushistoriaselvitys (Sitowise, 2024).

Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Muuten alueen arvokkaiksi tunnistettujen rakennusten osalta asemakaavan muutos ei muuta tilannetta nykyisestä. Alueellisen vastuumuseon kanssa on tehty yhteistyötä kaavatyön aikana.

Viheralueiden määrä säilyy kaavaratkaisun myötä lähes ennallaan. 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 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.

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.

10. Lausunto: Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Tuuskodon alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöön luokiteltuun (RKY)- alueeseen Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema. Kyseessä on myös yksi Tuusulanjärven itärannan harvoista Tuusulan puoleisista paikoista, johon voisi perustaa ison yhtenäisen, kaikille kuntalaisille avoimen puiston, mahdollisen uimarannan ja kesäisen tapahtuma-alueen.

Alueelle ei ole suunniteltu rakennettavaksi koulua tai päiväkotia, mutta alueen edellä mainittu käyttö palvelisi parhaiten kouluja, päiväkoteja ja kansalaisopistoa. Lisäksi on kiinnitettävä huomioita kaava-alueen hyville yhteyksille Kirkonkylän kouluun ja lähialueen päiväkoteihin.

10.1. Vastine

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen kaavan selvitysaineistoja on täydennetty. Alueelle on uusien luontoselvityksen lisäksi laadittu Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024) ja Tuuskodon rakennushistoriaselvitys (Sitowise, 2024).

Viheralueiden määrä säilyy kaavaratkaisun myötä lähes ennallaan. 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 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.

Hyvät yhteydet läheiselle Tuusulanjärven koululle, jonne sijoittuvat sekä koulu että päiväkot, on varmistettu.

11. Lausunto: Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Lapsi- ja perheasiainneuvosto on päättänyt kokouksessaan 29.11.2016 ottaa kantaa vain yleisiin lapsiperheitä koskeviin asioihin Tuuskodon asemakaavan muutosluonnokseen liittyvässä lausunnossaan.

Aluetta ei tule rakentaa liian tiiviiksi – on jätettävä kaikkien tuusulalaisten käyttöön yhteistä virkistysaluetta erityisesti Tuusulanjärven rannan tuntumaan. Tuusulaan tulee luoda vastaava rantapuisto kuin Järvenpäässä, jota voivat hyödyntää kaikki kuntalaiset vauvasta vaariin.

Jos alueelle rakennetaan omakotitaloja tai muun tyyppisiä asuntoja, on huomioitava jo rakennusvaiheessa, että koulu- ja päiväkotikapasiteettia on riittävästi. Liikennejärjestelyissä on huomioitava, että alueelta puuttuvat nyt kokonaan kevyen liikenteen väylät.

11.1. 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.

Tuusulanjärven koulun, jonne sijoittuvat sekä koulu että päiväkotiki, mitoituksessa on huomioitu Tuuskodon alueen asukasmäärän lisäys.

Kaavatyön aikana on Tuusulanjärven rannan tuntumaan toteutettu kevyen liikenteen reitti ja Piiliojan ylittävä silta. Tämä kevyen liikenteen reitti alkaa Kotuntieltä ja yhtyy Ilmari Kiannon polulle ja on osa Tuusulanjärveä ympäröivää kevyen liikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen reitin jatkamisen etelän suuntaan.

12. Lausunto: Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry

Yhdistyksemme katsoo, että Tuuskodon ranta on jätettävä yleiseen käyttöön. Uimaranta ja nuotiopaikka ovat toivottuja ja Tuuskodon ranta olisi siihen hyvä. Ranta on jo valmiiksi osittain avonainen ja nuotiopaikankin aihio löytyy. Kaavaa tulee kehittää vaihtoehtona pohjalta. Rannan yksityistäminen ei ole hyväksyttävää

luo-3 merkinnällä olevat metso-selvityksessä (liitteet 1 ja 2) merkityt kohteet tulee merkitä SL-merkinnällä. VU-7 kaavamerkinnässä tulisi mainita selkeämmin onko tarkoitus mahdollistaa golfkentän laajeneminen alueelle vai onko kyseessä enemmän puistomainen, kaikille avoin viheralue.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida maakuntakuntakaavassa oleva merkintä kulttuurillisesti merkittävästä alueesta.

Liitteet:

Liite 1 Tuuskodon metsoselvitys-kartta

Liite 2 Tuuskodon metsoselvitys

maahan nykyisten Kotorannankujan ja Kirkkotien reunaan. Pappilankuja on ilmaverkkoaluetta.

Pyydämme kaikissa muutosluonnosvaihtoehdoissa ottamaan nämä kaapelit ja laitteet huomioon mahdollisten rakentamishankkeiden suunnitteluvaiheessa.

13.1. Vastine

Merkitään tiedoksi. Lausunnossa mainitut kaapelit ja laitteet tulee huomioitavaksi rakentamismuutoksissa.

14. Lausunto: Tuusulan Itäinen Omakotiyhdistys ry

YLEISTÄ

Tuuskodon kaavasunnitelman alue on monella tapaa merkittävä erityisesti Tuusulan, mutta myös koko Keski-Uudenmaan alueen asukkaille. Tuuskodon sijainti Tuusulanjärven rannalla mahdollistaa kaavasunnittelussa ranta-alueen hyödyntämisen kaikkien käyttöön. Suunnittelualueella sijaitsee myös yksi Tuusulan vanhimmista taajama-alue, jonka iäkkäimmät rakennukset ovat pappilan ja Kotun pihapiireissä. Alueen läpi kulkee alkuperäisen tielinjauksen mukaisesti vanha Hyrylän –Mäntsälän tie, joka on samalla Tuusulanjärveä kiertävä merkittävä ulkoilu- ja kulttuurireitti. Lisäksi alueen avarat maisemat liittävät suunnittelualueen olennaisesti myös golfkenttäalueen pohjoispuolella sijaitsevaan Krapin alueeseen.

ULKOILUALUEET

Tällä hetkellä Tuusulanjärven Tuusulassa sijaitsevat ranta-alueet on pääsääntöisesti kaavoitettu ja rakennettu yksityistonteiksi tai tarkoituksellisesti jätetty metsittymään läpipääsemättömiksi kosteikoiksi. Tuusula ei ole myöskään kyennyt järjestämään asukkailleen kunnollista uimarantaa Tuusulanjärven eteläpäähen.

Esitetyissä suunnitelmavaihtoehdoissa alueelle on ansiokkaasti kaavailtu Tuusulanjärven rantaan ulkoilureitti ja reitin jatkamisen mahdollistava yhteys Piiliojan ylittämiseksi. Kunnan tulisi olla aktiivisesti yhteydessä suunnittelualueen etelä- ja pohjoispuolen maanomistajiin mahdollistaakseen suunnitellun ulkoilureitin jatkamisen pohjoiseen Golf-kentän länsipuolitse Ilmari Kiannon polun ja Ilmari Kiannon kujan kautta aina Fjällbohon sekä etelään Kotuntie ylittäen Gustavelundin rantaan ja edelleen Kirkkopuistoon.

Kaavasunnitelman yleisessä osassa on jätetty ranta-alueiden suunnittelu vielä avoimeksi, mutta yleistä uimarantaa esitetään yhtenä vaihtoehtona. Kaavasunnitelmassa tulee konkreettisesti huomioida asukkaiden pitkäaikainen toive Tuusulanjärven eteläpäähen sijoitettavasta yleisestä uimarannasta. Kuntahallinnon tulisi päättää nyt esillä olevaan kaavasunnitelmaan liittyen yleisen uimarannan sijainti ja sen toteutusaikataulu. Uimarannan sijainti voi olla muuallakin, kuten Gustavelundin ja kirkon välisen puiston rannassa.

Tuusulanjärveä kiertävä ulkoilu- ja pyöräreitti kulkee alueen läpi Kirkkotietä pitkin. Tien alkuperäinen linjaus on Kotuntien ja pappilan kohdalla erityisen viehättävä sen mutkaisuuden

ja korkeusvaihteluiden vuoksi. Asukasmäärän alueella lisääntyessä myös Kirkkotien liikenne tulee lisääntymään. Lisääntyvä liikenne kapealla ja mutkaisella tiellä tulee aiheuttamaan huomattavaa vaaraa kevyelle liikenteelle. Kotun tilan ulkorakennuksista vanhin sijaitsee aivan Kirkkotien reunassa ja estää näin yhtenäisen pyörätien rakentamisen Kirkkotien viereen sen länsipuolelle. Myös Kirkkotien itäpuolella Kotuntiestä etelään sijaitsevat rakennukset sijaitsevat melko lähellä tietä, jolloin mahdollisen pyörätien rakentaminen Kirkkotien välittömään läheisyyteen ei ole alueen historiallisen ympäristön vuoksi todellinen vaihtoehto.

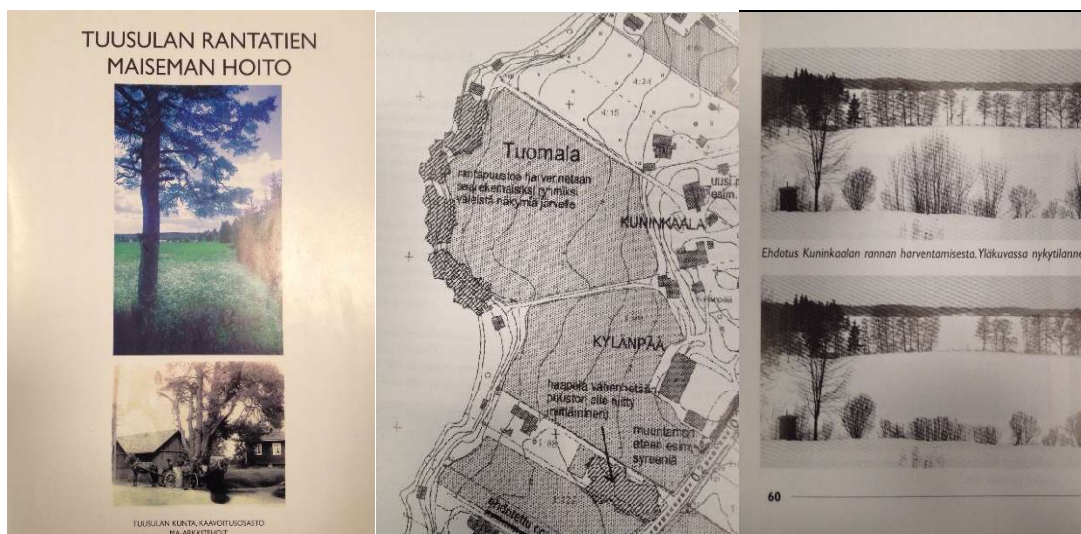
Rannan läheisyyteen rakennettava ulkoilureitti tulisikin mahdollistaa ainakin jalankulkijoiden siirtymisen pois Kirkkotieltä. Ulkoilureitti rannassa tulisi toteuttaa sellaisena, että se sopii maisemallisesti rantametsikköön ja sen voi talvella aurata ja hiekoittaa mönkijällä tai pienellä puutarhatraktorilla. Mikäli rantaan halutaan katuvalot, se tulisi toteuttaa epäsuoralla valolla ja siten, että valotolpat ovat vähintään 50m-60m toisistaan, jotta liika valosaaste ei turmele rantamaisemaa.

VIHERALUEET

Tuuskodon rantametsiköt on tehdyissä selvityksissä suositeltu jätettäväksi metsänhoidon ulkopuolelle. Selvitysten mukaan ranta- ja metsälehtojen suojeluarvo kasvaa puuston vanhetessa, mutta tällä hetkellä alueella ei vielä ole tällaista lahoavaa puustoa.

Tuusulan Itäinen Omakotiyhdistys kysyy, voisiko rantalehdot muokata sellaiseen asuun, kun ne ovat olleet alueen maanviljelyksen ollessa laajimmillaan? Asutuksen välittömässä läheisyydessä sijainneet ranta-alueet ovat usein olleet rantaniittyjä, joilla laiduntavat kotieläimet ovat muokanneet maisemaa. Tuuskodon alueen historiallinen miljöö on ollut jo viidensadan vuoden ajan ihmisen muokkaamaa. Lahoavat aarnimetsät ja kooltaan pienet rantalehdot eivät näin ollen itseisarvona kuulu tällaiseen rakennettuun kulttuurimiljööseen. Alueen pienimuotoinen maisemointi ja metsänhoito esimerkiksi lampaiden avulla tekisi alueesta jälleen asutun näköisen jättäen kuitenkin rantakosteikot lintujen käyttöön.

Vuonna 2000 tehty Tuusulan rantatien maisemanhoitosuunnitelma voisi toimia hyvänä pohjana Tuusulanjärven ranta-alueiden maisemoinnin suunnittelussa. Alla on kolme kuvaa kyseisestä suunnitelmasta.



TUUSKOTO

Omakotiyhdistys kyseenalaistaa Tuuskodon kelpaamattomuuden vanhusten asumiseen ja hoivatoimintaan. Muuttuva lainsäädäntö, hoivahenkilökunnalle määritetyt työturvallisuusmääräykset tai muut hoivatoiminnalle asetetut laatuvaatimukset eivät tulisi olla ainoa ja etenkin tärkein laadukasta vanhustenhoitoa määrittävä tekijä.

Tuuskodon sijainti Tuusulanjärven rannalla, jonne ilta- ja aamuauringon säteet osuvat, mahdollistaa vanhuksillemme edes maisemien ihailun, kun verovarot eivät riitä heidän ulkoiluttamiseen.

Tuusulan Itäinen Omakotiyhdistys katsoo, että Tuuskoto tulisi säilyttää esimerkiksi yksityistetyssä vanhusten hoivakotikäytössä tai muussa yhteisöllisessä toiminnassa. Tällöin kiinteistön markkinointia ja uudelleenkäytön suunnittelua tulee tehdä aktiivisesti yhdessä kuntalaisten ja liikeyritysten kanssa.

RAKENTAMINEN

Kirkkotien ja Rantatien miljööt ovat olennainen osa Tuusulan kunnan identiteettiä. Myös Tuusulan kunnan vetovoima turistikohdeena perustuu alueen kulttuurihistoriaan ja -miljööseen, jota harvat Kirkkotien avoimet maisemat vielä tukevat.

Tuusulanjärven itäpuolen ranta-alueet on melko täyteen rakennettuja ja vähäisiä rakentamattomia alueita, joista avautuu näkymät vielä järvelle ei tule kaavoittaa rakentamista varten. Yhdistys katsoo, että kaavavihtoehtoissa B ja C kaavailtu rakennustiheys tuhoaisi viimeisetkin järvinäkymät lopullisesti.

Helsingin kehyskuntana Tuusulalle on ominaista sen maaseutumaisuus. Asukkaat arvostavat maaseudun rauhaa ja Tuusulanjärven maisemia, joita alueen tehokaavoittaminen olennaisesti heikentäisi.

Tuusulan Itäisen Omakotiyhdistyksen näkemyksen mukaan Tuuskodon kaava-alueelta voidaan purkaa vanhaa kunnantaloa vastapäätä oleva päiväkotikoti sekä vanhat virkailijatalot, jotka sijaitsevat Tuuskodon ja Koivukujan välissä. Niiden tilalle voidaan kaavoittaa täydennysrakentamista. Lisäksi mahdollisesti täydennysrakentamiselle sopivia rakennuspaikkoja olisivat seuraavat alueet:

- vanhan kunnantalon ja Järvenpääntien välinen peltoalue, josta ei ole näkymiä Tuusulanjärvelle
- Kotorannapolun ja Kirkkotien välinen peltoalue
- Pappilankujan ja vanhan kunnantalon välinen peltoalue
- Kotorannapolun länsipuolinen täydennysrakentaminen pihasta tiehen liittyen (vaihtoehto A)

Omakotiyhdistys suhtautuu varauksella Ali-Kotun tilan ja Pappilan täydennysrakentamiseen. Alueen historia, rakennusten ikä ja niiden sijainti asettaa uudisrakentamiselle suuria haasteita. Mikäli suunnitelmissa nyt esitetyt rakennuspaikat toteutuvat, tulee rakennusmääräyksissä olla tarkat ohjeet koskien rakennusten ulkoasua ja pihapiiriä. Rakentamiseen tulisi ottaa mallia Helsingin Pitäjän Kirkonkylästä, jossa rakennetaan ulkoasultaan miljööseen sopivia perinnelaudoitettuja uudistaloja.

Alueen kaavoituksessa tulee huomioida rakennusten kerroskorkeuden vaikutus maisemaan. Rakennusten enimmäiskorkeus tulisi yhdistyksen mielestä olla puolitoista. Rakennuksen tulee olla harmoniassa ympäröivän maaston korkeuden sekä läheisyydessä olevien vanhojen rakennusten kanssa.

14.1. Vastine

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei alueelle esitetä julkista uimarantaa. Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Viheralueiden määrä säilyy kaavaratkaisun myötä lähes ennallaan. 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. Kaavatyön aikana on Tuusulanjärven rannan tuntumaan toteutettu kevyen liikenteen reitti ja Piiliojan ylittävä silta. Tämä kevyen liikenteen reitti alkaa Kotuntieltä ja yhtyy Ilmari Kiannon polulle ja on osa Tuusulanjärveä ympäröivää kevyen liikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen reitin jatkamisen etelän suuntaan.

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.

Nykyiseen tilaan kasvanutta rantametsiköitä ei voi merkittävästi karsia sen sisältämien luontoarvojen vuoksi eikä sitä siten voi palauttaa maanviljelysajan tilaan, jolloin pienpuuston karsimisesta vastasi suurelta osin alueella laiduntava karja. Ympäristö on historian saatossa muuttunut, mihin on vaikuttanut myös Tuusulanjärven säännöstely.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

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

Tuuskodon rakennuksille on laadittu konsulttiselvitys, jossa on selvitetty 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 vaiheessa Tuuskodon tiloista tehtiin markkinointikartoitusta, jolla haluttiin selvittää mahdollista rakennuttajien kiinnostusta kohteen kehittämiseen.

Tilat eivät sovellu nykyisten määräysten mukaisiksi hoivatiloiksi ilman merkittäviä rakennemuutoksia eikä toimijaa tällaisen kalliin muutoksen tekemiselle ole. Tilat eivät sovellu myöskään asumiseen ilman tilojen uudistamista ja päivittämistä.

Ranta-aluetta on jätetty viheralueeksi ja täydennysrakentamista on osoitettu olemassa olevan korttelirakenteen tuntumaan. Ali-Kottun korttelialueella olemassa olevan rakennusoikeuden määrää ei ole lisätty. 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 alisteisiksi.

Uudisrakentamiselle sallittu kerroskorkeus ja määrä on maltillinen, jotta ne sopeutuvat maisemaan.

15. Lausunto: Tekninen lautakunta

Kadut ja kevyenliikenteen väylät

Kirkkotie on jo nykytilanteessa vilkas koululaisten käyttämä jalankulku- ja pyörätieyhteys Rantatien alueen ja Hyökkälän koulun välillä. Ohikulkutien toteutuksen myötä poistuu ajoyhteys Kirkkotieltä Järvenpääntielle, joten ajoneuvoliikenne suuntautuu kokonaisuudessaan Kirkkotietä pitkin etelään. Kirkkotien katualueen leveydessä täytyy huomioida mahdollisuus rakentaa jalankulku- ja pyörätie ajoradan lisäksi.

Muilta osin Tuuskodon asemakaavan vaihtoehtoisissa A-C katutilan leveys on riittävä. Perhetukikeskukseen johtava Koivukuja on tarkoituksen mukaista merkitä joko katuna (ve B) tai jalankululle- ja pyöräilylle varattuna katuna, jolla tontille ajo on sallittu (ve C).

Vesihuoltoverkosto

Vesijohtoverkko

Kaava-alue kuuluu Laakson painepiiriin, jossa painetaso on noin 87..110 mmp. Kaava-alue on tasossa +39..+49 mmp ja talousvesiverkon vedenpaine vaihtelee välillä 4-5 bar, ja tämä riittää normaalin asutuksen vedenkäyttöön.

Kaava-alueen läpi kulkee TSV:n runkovesijohto 630PVC. Johtorasitealue merkittävä kaavaan riittävän leveänä, että mahdolliset esim. vuodon aiheuttamat kunnossapitotoimenpiteet voidaan toteuttaa.

Jätevesiverkko

Kaava-alueen läpi johdetaan jätevesiä kahdesta suunnasta Rantatie JVP1pumppaamolle (kaavassa ET-14) josta ne pumpataan eteenpäin. Pumppaamon ja purkupisteen jälkeisen viemärin kapasiteetti ylittyy rankkasateilla, koska vanhan Rantatien alueen kiinteistöjen jätevesiputket vuotavat tai jätevesiviemäriin johdetaan kiinteistöiltä sadevesiä. Tuuskodon

kaava-alueen jäteveden mitoitusvirtaama tulee olemaan noin 1,8–3,1 l/s. Nykyinen verkosto ei pysty ohjaamaan tätä jätevesimäärää eteenpäin pahimmilla rankkasateilla. Rantatie JVP1 pumppaamon ylivuotoriskit voidaan minimoida vasta kun suunnitteilla oleva runkojätevesiviemäri (Rantatien alue-Rykmentinpuistomeriviemäri) toteutuu. Viemärilinjan toteutusaikataulua ei ole päätetty. Kaavaehdotuksissa B ja C on asutusta suunniteltu nykyisen Järvenpääntien suunnasta tulevan viettoviemärin päälle. Viemärin siirto on mahdollinen. Siirron alustava kustannusarvio on noin 35 000 €.

Korttelissa 8085 (ve C) varauduttava myös viettoviemärin siirtoon tai merkittävä johtorasite kaavaan. Kortteliin 8082 tonttien 4 ja 5 rajalle kaavaan lisättävä johtorasite.

Hulevedet

Alueella ei ole olemassa olevaa hulevesiverkostoa.

Pälkinkujan pohjoisreunalla kulkee iso avo-oja, joka johtaa hulevesiä Järvenpääntieltä Tuusulanjärveen. Kaavassa varattava tilaa hulevesien poisjohtamiseen ja merkittävä kaavaan johtorasite.

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittava hulevesisuunnitelma.

Korttelialueet

Kortteli 8083 tulisi laajentaa VL-4 alueelle, mahdollisena Kirkonkylän päiväkodin varauksena.

15.1. Vastine

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.

Perhetukikeskukselle johtava Koivukuja on kaavaehdotuksessa poistettu ja alue on osoitettu osaksi asuinkorttelia. Katuyhteys Perhetukikeskuksen tontille on Kirkkotien kautta.

Palstaviljelyalueen alla kulkeva runkovesijohto on tarkoitus siirtää katualueelle, jonne johtorasitetta ei ole tarpeen erikseen merkitä.

Jätevesiverkostoa on alustavasti tarkasteltu ja todettu toimivaksi kaavaehdotuksen mukaisena.

Asemakaavamääräyksissä edellytetään hulevesisuunnitelman laatimista alueelle.

Pälkinkuja ei ole mukana kaava-alueesta, eikä Pälkinkujan varteen ole esitetty uutta rakentamista. Kyseinen alue on osa olevaa asuinkorttelia.

Entisen kirkonkylän koulun ja päiväkodin tilalle on toteutettu Tuusulanjärven päiväkotina osana Tuusulanjärven koulua. Erillistä päiväkotivarausta ei ole tarpeen osoittaa Tuuskodon asemakaavassa.

16. Lausunto: Vammaisneuvosto

Tuuskodon asemakaavan muutosluonnoksessa olisi huomioitava varsinkin Tuuskodon rannan käyttömahdollisuus kuntalaisille. Alueella voisi olla kahvila- tai kioskitoimintaa. Esteettömänä liikkumiseen ja virkistyskäyttöön sopivana alueena alue palvelisi paremmin kuntalaisia.

16.1. 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 rantaan on luonnosvaiheen jälkeen toteutettu esteetön kevyen liikenteen reitti.

17. Lausunto: Ikäihmisten neuvosto

Säilytetään ranta-alue puistomaisena yleiseen käyttöön.

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.

18. Lausunto: Rakennuslautakunta

Asemakaavan muutosalueelle on tehty kolme vaihtoehtoista toteutusmallia, mallit A, B ja C. Kaikissa vaihtoehdoissa on Kirkkotien kaakkoispuolinen osa likipitään samanlainen, ainoastaan Tuusulanjärven puoleisella osalla on eroavuutta. Vaihtoehdossa A on eniten puistoa ja siinä on säilytetty nyt tyhjillään oleva entinen Tuuskoto, osa rakennuksesta on sr-merkinnällä. Vaihtoehto B on kokonaan omakotirakentamista, missä Tuuskoto on esitetty purettavaksi.

Vaihtoehto C on tehokkain, missä on säilytetty Tuuskoto ilman suojelumerkintää. Mikäli vanhalla Tuuskodolla on todettu olevan suojeluarvoa, ei missään vaihtoehdossa pitäisi rakennusta tai sen arvokkainta osaa sallia purkamaan. Vanhat rakennukset tulisi säilyttää, purkaminen ei liene mahdollista, mikäli rakennuksella on suojeluarvoja, vaikka rakennukselle ei heti löytyisikään käyttäjää.

Mikäli kaava-alueelle perustetaan yleinen uimaranta, tulee tätä toimintaa varten varata paikoitusalue. Uimaranta on esitetty vain vaihtoehdossa A, mutta yleinen paikoitusalue on sekä A:ssa että C:ssä. Lautakunta pitää tärkeänä, että lopulliseen kaavaan sisällytetään yleinen uimaranta. Vaihtoehdossa A on Kirkkotiehen rajoittuvana maisemapelto. Maisemapellon edessä rantaan päin katsottuna on kuitenkin asutusta, joten järvinäkymää ei maisemapellolla saavuteta. Maisemapellon tarpeellisuus tulee vielä harkita. Maisemapellon

takana on A-22 asuntoalue, missä on sama maisemapeltoääräys. Rakentamisen alueella tämä määräys on vaikea toteuttaa.

Lautakunta pitää tärkeänä, että rantapuistoalue toteutetaan niin, että sinne on kaikilla vapaa pääsy. Myös autoileville vieraille tulee olla paikoitusalueet. Tuuskodon säilyttäminen on hyvä lähtökohta alueen lopulliseksi asemakaavaksi. Alueen yleisilme tulee säilyttää väljänä ja puistomaisena. Lautakunnan mielestä vaihtoehto B soveltuu huonosti suunnittelun lähtökohdaksi. Rakennuslautakunta päättää antaa yllä olevan lausuntonaan Tuuskodon asemakaavaluonnoksesta.

18.1. Vastine

Tuusulan Tuuskodon historiaselvitys (Sitowise Oy, 2024) on tehty selvittämään Tuuskodon rakennusten ja pihapiirin nykyistä tilaa ja säilyneisyyttä sekä suojeluarvoja. Selvityksen perusteella Tuuskodon vanhimmalla osalla rakennuksen säilyneisyystaso on enää kohtalainen tai vähäinen, ja pihapiirin varhaisimmat jäsentelyt ovat suurelta osin kadonneet.

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.

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei alueelle esitetä julkista uimarantaa. Tuusulanjärven ranta osoitetaan julkiseksi virkistysalueeksi. Viheralueiden määrä säilyy kaavaratkaisun myötä lähes ennallaan. 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. Kaavatyön aikana on Tuusulanjärven rannan tuntumaan toteutettu kevyen liikenteen reitti ja Piiliojan ylittävä silta. Tämä kevyen liikenteen reitti alkaa Kotuntieltä ja yhtyy Ilmari Kiannon polulle ja on osa Tuusulanjärveä ympäröivää kevyen liikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen reitin jatkamisen etelän suuntaan.

Kaava-alue on osa rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka yhtenä ominaispiirteensä on maiseman avoimuus. Alueelle on osoitettu avoimena pidettäviä alueita, joiden kautta tuetaan alueen kulttuurihistoriallista perinnettä ja alueelle ominaista maisemaa.

19. Lausunto: Tuusulan seurakunta

Tuusulan seurakunta on perehtynyt Tuuskodon asemakaavan muutosluonnokseen ja pyytää kaavoittajaa huomioimaan kaavan jatkovalmisteluussa seuraavaa:

1. Tuusulan seurakunta ymmärtää kaavoittajan tavoitteen lisätä rakennustehokkuutta tontilla 8082, mutta koska seurakunnalla on tarkoitus ripeällä aikataululla myydä tontti omakotitalokäyttöön, on perusteltua toteuttaa rakentaminen tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Edellisen perusteella seurakunta pyytää kaavoittajaa palauttamaan tontin 8082 osalta kaavaluonnoksen nyt voimassa olevan kaavan mukaiseksi, jolloin 5005 m² suuruisella tontilla on rakennusoikeutta (e 0,20) 1001 kem². Tuusulan seurakunta edellyttää, ettei kaava-alueen mahdollinen rakennuskielto koske tonttia 8082.
2. Tontin 8081 (vanhan Pappilan tontti) seurakunta toteaa seuraavaa:
 - a. Seurakunta pitää kolmen AO 65-merkinnällä varustetun oma- 1 paritalotontin sijoittamista tontin etelärajalle Kirkkotien viereen hyvänä ratkaisuna.
 - b. Seurakunnan tavoitteena on "jalostaa" vanhan Pappilan tonttia palvelu- taikka tukiasumiskäyttöön, jossa pappilan suojeltu päärakennus voisi toimia yhteisöllisenä kokoontumistilana. Tontilla vanhassa kaavassa ollut 600 kem²:in suuruinen rakennusoikeus on kaavaluonnoksessa siirretty AO 65-tonteille. Koska nyt Y- kaavamerkintäinen tontti vaatii toimiakseen myös asuintiloja, on tontin lisärakennusoikeus välttämätön. Seurakunta esittää, että tontille tulee rakennusoikeutta minimissään 600 kem²:ä, joka mahdollistaa arviolta 20 rivitalotyyppisen palvelu- 1 tukiasunnon rakentamisen tontille. Myös kaavamerkintä tulisi muuttaa asumismuotoa vastaavaksi. Uusien rakennusten sijoittelussa tontille on hyvä huomioida se, että sekä Pappila että nykyisin työtilana käytetty piharakennus ovat suojeltuja. Muista rakennuksista vain uudehko kiinteistöpäällikön toimitilana oleva rakennus kannattanee säilyttää, muut ovat purkukuntoisia.
3. Kaava-alueen yleisistä toteutusvaihtoehdoista seurakunta pitää A-vaihtoehtoa ehken toteuttamiskelpoisimpana.

19.1. Vastine

Tontti 8082-1 on asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

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

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen suurin osa pappilan tontista vaihtoi omistajaa ja alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

20. Lausunto: Sosiaali- ja terveyslautakunta

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää todeta lausuntonaan, että

- alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää täydennysrakentamisen yhteydessä
- mikäli menossa oleva uimarantaselvitys suosittaa uimarantaa muutosalueelle, tulee sille varata kaavassa paikka

- kaavassa tulee säilyttää Tuusulanjärven ranta suunnitellusti virkistysalueena

20.1. Vastine

Alueen täydennysrakentamisessa 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 kaavamääräyksin ja -ratkaisuin.

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.

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.

21. Lausunto: Museovirasto

Tuusulan kunta/Kaavoitus on lähettänyt Museovirastoon asemakaava muutoksen, joka koskee Tuuskodon muutosluonnosta (kaava nro 3562). Museovirasto on tutustunut luonnokseen ja toteaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Museovirasto viittaa aiemmin antamaansa lausuntoon ja toteaa, että Tuuskodon kaavamuutosalueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on historiallisen ajan kylätontti (Tuusulan kk/Tusby by Tuusulan kk/Tusby by mj rek1 000 014 738). Suojeltavat kohteet on esitelty kaavaselostuksessa eri kriteeriluokittain. Arkeologisen kulttuuriperinnön säilyttämisen tulisi olla lähtökohta myös muuttuvassa maankäytössä. Tuusulan kk:n historiallisen ajan kylätontti todetaan luonnoksen selostusosan kohdelistassa ja se on merkitty vaihtoehtosuunnitelmiin sm-2 merkinnällä. Kaavaselostuksessa huomioidaan alueen kulttuuriperinnön merkitys, mutta muinaisjäänösalueen säilymisedellytykset eivät tule kokonaisuudessaan esille.

Muinaisjäänösrekisteriin merkitty aluerajaus (vrt. sivulla 19 oleva kartta) tulee merkitä myös kaavakarttaan ja kaavaselostuksen tekstiä voi täydentää seuraavasti ”Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Aluetta koskevista rakennustöistä ja isommista kaivuutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa”. Muutosluonnoksen eri suunnitteluvaihtoehtoissa osalle muinaisjäännösaluetta osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä. Suunniteltaessa muuttuvaa maankäyttöä muinaismuistolain rauhoittamalle muinaisjäännösalueelle, tulee rakennuttajan varautua kustantamaan arkeologiset tutkimukset ennen muuttuvaa maankäyttöä (muinaismuistolaki 15). On mahdollista laatia kaavamääräys, jonka mukaan muuttuvan maankäytön alle jäävä osa muinaisjäännöksestä tulee tutkia ennen siihen kajoamista. Asiasta tulee järjestää kaavoittajan ja Museoviraston kesken viranomaisneuvottelu, jossa määritellään ne antikvaariset reunaehdot (ie. riittävät arkeologiset tutkimukset ennen muinaisjäännökseen kajoamista), jotka mahdollistavat kajoamisen ilman ELY-keskukselta anottavaa kajoamislupaa.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee lisäksi kaksi muuta muinaismuistolailla rauhoitetta muinaisjäännöskohdetta (Gustavelundin asuinpaikka mj rek 1000014704 ja Kirkonkylän 1.kirkonpaikka mj rek 858500002). Muinaisjäännökset antavat maisemalle ajallista syvyyttä ja yksityiskohdat lisäävät alueen monimuotoisuutta ja kerroksellisuutta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Museoviraston ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella maakuntamuseo.

21.1. Vastine

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella suoritettiin arkeologinen koekaivaus (Maanala Oy, 2017). Tuloksien perusteella entisen pappilan alueelta sekä Ali-Kottun tontilta löytyi inventoitavia kohteita. Kylätontin merkittävyys on huomioitu asemakaavassa aluerajausmerkinnällä ”sm: Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinais-muistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.”.

22. Lausunto: Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmin lausunnon (3.11.2016). Tämä lausunto täydentää sitä luonnosvaihtoehtojen arvioinnin osalta.

Alue on vanha kunnan hallinnollinen keskus ja siellä sijaitsee edelleenkin kunnallista toimintaa. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Tuusulanjärven rantavyöhykkeelle. Lähivirkistysalueeksi osoitettu rantavyöhyke on osa laajempaa, koko Tuusulaa palvelevaa virkistysaluekoko-naisuutta.

Suunnittelualue on osa Rantatien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY-2009. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää olemassa olevaa kulttuuriympäristöä ja täydentää sitä osana tiivistyvää kylätaajamaa ja samalla osoittaa uudisrakentamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

Selostuksessa kuvaillaan suunnittelualuetta seuraavasti. Alue on osa Kirkonkylän kylämaisemaa. Suunnittelualueen läpi kulkeva, paikoin kapea ja maastonmuotoja seuraava Kirkkotie noudattaa alkuperäistä, 1700-luvulta peräisin olevaa linjaustaan. Alue muodostuu

pääosin eri ikäisistä rakennuksista ja tilakeskuksista pihoineen, joista vanhinta osaa edustavat Ali-Kottun vanha tilakeskus ja seurakunnan pappila Kirkkotien varrella. Ali-Kottun tontin täydennysrakentaminen edustaa uudempaa rakennuskantaa. Kirkkotietä reunustavat puurivit kertovat alueen asutuksen pitkästä jatkumosta. Tuusulan vanhan kunnantalon läheisyydessä maisema avartuu, viljelyspalstat ja Pappilankujan kulmauksen peltoalue avaavat näkymää. Palvelu-keskus Tuuskodon rantaan saakka ulottuva pihamaa on hoidettua nurmikkoa pihapuineen. Tuuskodon ja Piiliojan väli on avointa, entistä peltomaata.

Pappilan tontilla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, joka on historiallisen ajan kyläpaikka Tuusula kk/Tusby by (mj rek 1000014738).

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kannanotto:

Alueen historiallinen ja maisemallinen arvo on huomattava, sen vuoksi täydentävän rakentamisen määrä ja sijoittelu on harkittava erityisen tarkkaan. Kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta arvokkaimpia näkymiä on vaalittava eikä niille saa rakentaa. Alueen rakennustavalle ominainen rakeisuus tulisi ottaa asemakaavamuutoksessa lähtökohdaksi.

Nykyistä harvaan rakennettua aluetta esitetään tiiviisti rakennettavaksi. Tuuskodon etelä- ja kaakkoispuolelle osoitettu rakentaminen sulkee näkymiä Krapin suunnasta. Tuusulanjärvelle suuntautuva leveä vihervyöhyke säilyttäisi maiseman avoimuuden paremmin. Se jatkuisi Krapin tilalta, golfkentän, peltoalueen ja puustoisemman vyöhykkeen kautta järvelle.

Pappila rakennuksineen ja pihoineen on Kirkkotien keskeisiä historiallisia kohteita. Sillä on merkittävä kulttuurihistoriallinen arvo, sen maisemallinen merkitys on huomattava ja sen asema ympäristössä on turvattava jatkossakin. Tontin mahdollinen vähäinenkin täydennysrakentaminen edellyttää erittäin suurta harkintaa erityisesti sijoittelun ja rakennustyyppien osalta. Lähtökohtana tulee olla olemassa olevat rakennukset ja niiden ryhmittely. Pappilan tontille esitetyt uudet asuinrakennukset peittävät näkymän pappilaan, eivätkä rakennustyyppiltään ja sijoittelultaan sopeudu kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle tontille.

Luonnosvaihtoehdoissa on rakennussuojelu otettu pääosin huomioon, tosin vaihtoehto B mahdollistaa Tuuskodon purkamisen kokonaisuudessaan. Maiseman ja näkymien vaalimisen näkökulmasta yksikään vaihtoehtoista ei ole sellaisenaan hyväksyttävä.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan rivitalo ei ole alueelle parhaiten sopiva talotyyppi, sillä se muodostaa pitkiä, muurimaisia, näkymiä sulkevia rakennuksia. Paritalotyyppinen ratkaisu mahdollistaisi väljyyttä ja alueelle ominaisen vehreyden säilymistä paremmin. Vaihtoehto B tuo mieleen jälleenrakennuskauden pientaloalueen, mikä on suunnittelualueelle vieras lähtökohta.

Asemakaavaratkaisun tulee perustua sellaiseen vaihtoehtoon, jossa kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettu huomioon niitä vaalien. Ratkaisun tulee olla mitoitukseltaan alueelle sopiva. Alue on harvaan rakennettua ja jatkossakin rakennuspaikat tulee määritellä siten, etteivät ne peitä pitkiä näkymiä Tuusulanjärvelle eivätkä toisaalta sulje näkymiä Kirkkotien ympäristön merkittävälle tonteille, kuten esimerkiksi Pappilan yhteydessä.

Maisema- ja näkömävaikutuksia tulee selvittää ja niiden kautta hakea maisemallisesti kestävin vaihtoehto. Maisema-analyysin tulee olla suunnittelun ja rakennusten sijoittelun lähtökohtana. Esillä olevissa vaihtoehtoissa ei lähtökohdat ole riittävästi tutkittuja.

Museoviraston lausuntoa tulee pyytää arkeologisen perinnön osalta.

22.1. Vastine

Alueelle on laadittu Tuuskodon maisemaselvitys (Maisema-arkkitehtitoimisto Kokoma, 2024), jossa on esitelty alueen historiaa ja tehty maisema-analyysi. Selvityksen tuloksia on huomioitu alueen täydennysrakentamisessa mm. siten, että kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Kaavatyön aikana on laadittu myös Tuuskodon rakennushistoriaselvitys (Sitowise, 2024).

Pappilan tontin osalla asemakaavaluonnoksissa osoitettiin Pälkinkujan puoleiselle tontinosalle kolme omakotitonttia. Pappilankuja todettiin omakotitalotonteille sopivammaksi paikaksi, jonne tontit kaavatyön edetessä siirrettiin.

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 alisteisiksi.

Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Muuten alueen arvokkaiksi tunnistettujen rakennusten osalta asemakaavan muutos ei muuta tilannetta nykyisestä.

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.

Alueellisen vastuumuseon kanssa on tehty yhteistyötä kaavatyön aikana.

Museovirastolta on pyydetty ja saatu lausunto arkeologista perintöä koskien.

Vastineet muistutuksiin

1. Muistutus

Ihan ajatuksena vain. Tuuskodon paikalle sopisi minusta kylpylä tai vastaava. Gustavelundilta ja Krapilta sellaiset palvelut puuttuvat. Kylpylän rakentaminen ei vaatisi suuria muutoksia Tuuskodon historialliseen rakennukseen. Se sopisi myös suunniteltuun uimarantaan ja sen ympärille sopisi, jo ajateltua hillittyä rakentamista, että maisema säästyy.

Kylpylästä olisi iloa entisen palvelukodin asukeille, lapsiperheille tai muuten elämästä nauttijoille. Tämä olisi elävää Tuusulaa.

1.1. Vastine

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei uimarantaa esitetä alueelle. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

2. Muistutus

sorry en puhu hyvin suomea mutta jos näen oikeasti kunta ehdottaa rakentaa sinne missä nyt ovat palstat (Kotorannankuja).

Haluan vain sanoa että palstat ovat parhain syy asua Tuusulassa. Älä rakentaa sinne, kiitos!

2.1. Vastine

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.

3. Muistutus

Tuosta Tuuskodon alueesta halusin vain kommentoida sen verran, että ehdottomasti siinä olisi paikka uimarannalle ja mahdollisimman vähän uusia pientaloja. Olen jo pitkään haikaillut Tuusulaan Järvenpään rantapuiston kaltaista paikkaa. Nythän täällä ei ole oikein mitään mukavaa ajanviettopaikkaa kesäisin, muuta kuin Firan monttu ja se näkyy kyllä siellä, se on tupaten täynnä. Ainoa vaihtoehto on mennä johonkin terassille olutta litkimään mutta sekään ei houkuttele. Ja vanha Tuuskodon rakennus kannattaisi säästää, mikäli sille jotain käyttöä vain keksii! Vielä jos rantaan saisi jonkun jäätelökioskin/kahvilan rakentaa niin olisi täydellistä!

3.1. Vastine

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, että rantaa kehitetään julkisena viheralueena eikä alueelle esitetä julkista uimarantaa. Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla.

4. Muistutus

Alue pitäisi ehdottomasti muuttaa virkistyskäyttöön. Tuusulalla ei ole kunnollista puistomaista ulkoilu / virkistysaluetta veden äärellä.

4.1. Vastine

Erityisesti Tuusulanjärven ranta-alueelle, mutta myös muualle kaava-alueelle osoitetaan julkisia viheralueita.

5. Muistutus

Toivoisin että alue pysyy mahdollisimman väljänä ja kaikkien kuntalaisten käytettävissä. Muistuttaisin että alue on osa kulttuurimaisemaa jonka soisin säilyvän. Uimaranta ajatus on todella mieluinen - toivottavasti tämä toteutuu. Itse kannatan nähtävillä olevista ehdotuksista vaihtoehto A:ta (3562L). Kuntaan on tulossa uusi Rykmentin asuinalue, jos kaivataan tiivistä asuinrakentamista sen voi toteuttaa siellä.

5.1. Vastine

Erityisesti Tuusulanjärven ranta-alueelle, mutta myös muualle kaava-alueelle osoitetaan julkisia viheralueita. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja täydentänyt kaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei uimarantaa esitetä alueelle. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista.

6. Muistutus

Tuuskodon, siis entisen vanhainkodin ja sen ympäristön käytöstä esiteltiin kolme eri kaavavaihtoehtoja, jotka kaikki lähtivät ajatuksesta rakentaa alue asuntokäyttöön. Nyt on kuitenkin kyseessä yhdessä Tuusulan keskeisimmästä vapaana olevasta paikasta, jonka vastaisessa käytössä pitäisi uskaltaa käyttää visionääristä suunnittelua eikä narahtaa lyhytnäköiseen asuntopolitiikkaan. Omakotitaloille on Tuusulassa tilaa, kaikkia tuusulalaisia palvelevia kulttuurisia luontokohteita sen sijaan on vähän.

Aloitetaan järven ympäristön väestöllä. Hyrylässä näyttäisiin nettitietojen mukaan asuvan 23 000 ihmistä. Uuteen Rykmentinpuistoon on tulossa 15 000. Tällöin järven eteläpään tuntumassa asuu lähes 40 000 ihmistä. Mitkä ovat näiden 40 000 asukkaan yhteiset julkiset tilat: tori ja

kauppakeskusten parkkipaikat. Pelkästään voimakas asukasmäärän kasvu edellyttää, että ihmisille varataan myös luontevia vapaa-ajan viettopaikkoja.

Tuusulanjärvi on Uudenmaan maakuntajärvi. Kuitenkaan tuusulalaisilla ei ole toimivia virkistysalueita maakuntajärvensä rannalla. Sellaiseksi ei voida sanoa kirkon vieressä olevaa kaislikkorantaa tai Fjällbota. Ainoa vielä vapaana oleva alue, josta voidaan tehdä kunnan yhteinen olohuone on Tuuskodon alue. Ehdotetuissa kaavaluonnoksissa on suunnittelut järven rannassa kulkeva kinttupolku kirkolta Tuuskotoon. Se on hieno asia, mutta ihmiset tarvitsevat myös muunlaista olohuonetta. Vierailu Järvenpään Rantapuistossa selvittää, mistä on kysymys: kesäistä uimarantailua ja piknikin pitoa. Tuuskodossa on mahdollisuudet moneen muuhunkin. Naapurissa on jo ravintolapalveluita. Helsinkiin rakennetut yleiset rantasaunat kertovat, millaisia trendejä nykyiset kaupunkilaiset suosivat. Kaikilla ei ole mökkiä eikä omaa rantasaunaa ja saunomisesta halutaan tehdä sosiaalisesti jaettu elämys. Tuuskodossa voisi olla myös veneiden yms. vuokrausta ja talvella luistelukeskus ja talviuintipaikka. Krapilla on savusauna, mutta on aivan selvää, että ihmiset haluavat saada saunakokemuksensa tätä edullisemmin. Vrt. Kuusijärven ulkoilukeskus, joka on erittäin suosittu. Tuuskoto on siksi hyvällä paikalla liikenteellisesti, että paikka ilman muuta vetää puoleensa ihmisiä muualtakin kuin Hyrylästä.

Tässä ideoita vain aluksi.

Helsingin Guggenheim-hylkäyksen jälkeen on nostettu esille aikaisempi Kirjava Satama -suunnitelma. Siitä voisi helposti saada ideoita myös Tuusulan ranta-alueiden kehittämiseen. Tuusula ei ole enää maalaishylä, jossa jokaisella on oma punainen tupa ja perunamaa. Tarvitaan luovia, ennakkoluulottomia ja houkuttelevia julkisia tiloja. Näitä ei Tuusulassa ole. Lyhytaikainen rahanahneus ei saa estää tulevaisuuden visioiden toteutumista. Turha puhua kulttuurikunnasta ja kansallismaisemien arvostamisesta, jos päämääränä on rakentaa pelkästään paremman väen pientalogettoja.

6.1. Vastine

Vaihtoehtoisia suunnitelmia alueiden käytölle on kaavatyön aikana tutkittu. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella järjestettiin suunnittelu ja tontinluovutuskilpailu (2017), lisäksi on tehty selitys Tuuskodon tilojen vaihtoehtoisista käyttömahdollisuuksista. Kilpailu ei tuottanut alueen suunnitteluun uusia näkökulmia eikä Tuuskotoon 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. 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.

7. Muistutus

Hienoa että aluetta uudistetaan. Toivoisin että alueen historiallinen luonne säilyy tai jopa vahvistuu ja kaavassa pyrittäisiin panostamaan matalaan puurakentamiseen sekä perinteisennököisiin talomalleihin (esim. harja/mansardikatot).

Rantapuiston osalta olen mielissäni mahdollisesta kulkureitistä krapin suunnalta.

Suoritamme kyseisen rannan kohdalla joka talvi jäänmittausta ympäristökeskukselle ja meillä on aina jäänmittausasema tälläkin hetkellä kaksikymmentämetriä rannasta. Kyseisellä paikalla on mitattu Tuusulanjärven jäätä jo vuodesta 2002. Tämä edellinen vain tiedoksi että tarvittaessa osaatte ottaa myös tällaisen toiminnan huomioon suunnitelmissanne.

Työn iloa ja joulumieltä teille.

7.1. Vastine

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.

Kaavatyön aikana on toteutettu kevyen liikenteen reitti Kotuntieltä Tuusulanjärven rantaa seuraten Piiliojan yli kohti Fjällbon puistoa.

8. Muistutus

Esitetyistä vaihtoehtoista on vaihtoehto A ainoa hyväksyttävissä oleva alla esitetyn varauksin.

Vanhainkodin uudempien osien purkua on syytä harkita, mikäli löytyisi jokin taho, joka haluaisi käyttää ko. tilat esimerkiksi palveluasunnoiksi. Paikka olisi tarkoitukseen mitä sopivin.

Vanhainkodin edessä olevan rakennuksen korkeus olisi rajattava ehdottomasti enintään kahteen kerrokseen, koska se peittäisi näkymät vanhasta rakennuksesta ja olisi aivan liian massiivinen järveltä katsottuna. Se poikkeaisi täysin kaikesta muusta rakennuskannasta, mitä ympäristössä on.

Ranta olisi myös syytä raivata, koska vielä muutamia kymmeniä vuosia sitten oli ranta aivan aukea, mutta sittemmin on se päästetty kasvamaan vapaasti ja näkymä järvelle on lähes ummessa.

Golfkentän ja vanhainkodin välien aukea on jätettävä rakentamatta jotta jotakin alkuperäisistä avarista maisemista säilyisi. Tästä on Tuusula-Seura jo vuonna 2006 antamassaan julkilausumassaan esittänyt. (lausunto liitteenä)

On otettava myös huomioon golfkentän vaatima turvaetäisyys.

Vaihtoehdot B ja C ovat selvästi vaihtoehtoja joissa pyritään ainoastaan maksimoimaan kunnan saamat tonttitulot. Ne ovat täysin vastoin kunnan omaa strategiaa, jossa Tuusula

pyrkii olemaan maaseutumainen ja luonnonläheinen asuinpaikka. Lyhytaikainen voitontavoittelu tuhoaisi alkuperäisen maiseman peruuttamattomasti.

Tälläkin hetkellä Ali-Kotun alue on aivan liian tiiviisti rakennettu ja nykyiset suunnitelmat näyttävät olevan vieläkin tiheämmässä. Näin arvokkaalla alueella ei rakennusoikeus saisi ylittää rivitaloalueella 0,2:ta mieluiten senkin alle. Omakoti-alueella korkeintaan 0,15. Kerrokorkeudet enintään 1 ½ kerrosta. Koska alueella vähän julkista liikennettä tulee huomioida myös se, että useimmissa perheissä on jo 2 autoa, joten niille on syytä varata riittävä tila tontilla.

Järven läheisyys ja vanha kulttuurimaisema huomioon ottaen tulisi rakentaminen rajoittaa vain sinne, missä se ei pilaa perinteistä maisemaa.

Niin massiivinen rakentaminen kuin on lievimmässäkin tapauksessa (vaihtoehto A) 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. Tätä kautta kulkee myös pääosa turistiliikennettä ja tavallisen omakotialueen läpi ajaminen tuskin kiinnostaisi matkailijoita. Maakuntakaavassakin todetaan, että suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin, joten sen pitäisi olla kaavoituksen lähtökohtana. Paras vaihtoehto olisi, että Kirkkotien ja järven välinen alue jätettäisiin kokonaan rakentamatta, koska jo nyt on rantaan pääsy suurimmalta osalta estetty rakentamisella.

Hyvänä asiana voidaan pitää sitä, että Pappilan puisto ja Koivukuja on jätetty pääosin rauhaan.

LIITE

(Katso paksulla painettu ja alleviivattu osa)

Tuusula-Seuran julkilausuma 2006

*Tuusula-Seura haluaa perustamisensa 60-vuotispäivänä kiinnittää huomiota kotiseutumme kehittämiseen ja etenkin **Tuusulanjärven arvostuksen nostamiseen Keski-Uudenmaan merkittävimpänä kulttuuri- ja luonnonympäristönä. Valtakunnallisesti Tuusulanjärvi tunnetaan kiinnostavana kulttuurialueena, mutta järven merkitys on suurin seudun omille asukkaille: sekä tuusulalaisille itselleen että kaikille muillekin keskiuus-maalaisille. Järven biologinen kunnostaminen ei riitä, on huolehdittava myös kulttuuriympäristön säilymisestä.***

Tuusulassa on saatu viime vuosina aikaan paljon hyvää kunnan eri alueiden suunnittelun ja rakentamisen piirissä. Tämä koskee sekä kuntaa kokonaisuutena että sen osa-alueita ja kyliä. Kuitenkin nopea muutos on tunnetusti vaikea hallittavaksi. Vanhoja rakennuksia puretaan, uusia asuntoalueita syntyy, maisema saattaa muuttua lyhyessä ajassa olennaisesti. Tuusula-Seura pitää kuntamme ilmeen tähänastista uudistumista sinänsä luonnollisena ja suurelta osin myös oikeansuuntaisena. Tuusulan sijainnista pääkaupunkiseudulla luonnostaan seuraa, että kunnan asukasluku kasvaa nopeasti ja rakentaminen jatkuu runsaana pitkälle eteenpäin.

On perusteltua todeta, että tavallaan Tuusula rakennetaan nyt ja lähivuosina kertaalleen uudelleen.

Tässä tilanteessa Tuusula-Seura on huolissaan etenkin Tuusulanjärven rantojen, rantateiden ympäristöjen ja koko järvimaiseman äkillisestä muuttumisesta kiivaan rakentamisen seurauksena. Tuusulanjärven tähänastinen harmoninen maisema on muuttumassa osin hätkähdyttävästi. Onnistuneen muutoksen kannata on keskeistä, että paitsi uusien alueiden suunnitteluun, myös rakentamisen muotoon ja laatuun kiinnitetään herkillä alueilla tavanomaista enemmän huomiota. Tuusula on pinta-alaltaan suuri kunta, joten rakentamisen sijoittamiselle on monia vaihtoehtoja. On perusteltua pitää kiinni esimerkiksi kirkon ja Gustavelundin lähialueiden - kyseessä on keskeinen osa historiallista Tuusulaa - maisemallisesta väljyydestä. Tuusulanjärven maiseman suojeleminen liiallisilta muutoksilta on kulttuuriteko, johon Tuusulalla on sekä varaa että kansallinen ja sivistyksellinen velvollisuus.

Tuusula-Seura esittää, että kunnassa laadittaisiin ja julkistettaisiin nykyistä selkeämmät periaatteet Tuusulanjärven rantaympäristön muutoksien perustaksi ja että tällöin painotettaisiin vanhan kulttuuriympäristön riittävää säilyttämistä. Tässä tarvitaan läheistä yhteistyötä Järvenpään kaupungin kanssa. Kunnalliset rajat ovat olemassa, mutta Keski-Uudenmaan maisema on yhteinen.

8.1. Vastine

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

Maataloustoiminnan vähentyminen muuttaa maisemaa, kun viljeltyt pellot muuttuvat osaksi rakennettua taajamaa ja rantavyöhyke kasvaa umpeen. Muutos on kuitenkin väistämätön. Maiseman ollessa osa Rantatien kulttuurimaisema tarvitaan myös avoimia maisematiloja, joista golfkenttä on yksi esimerkki nykyisistä tavoista pitää maisemaa avoimena. Tuusulanjärven rantalehdot ovat syntyneet osin Tuusulanjärven säännöstelyn ja osin maatalouskarjan häviämisen seurauksena. Tuuskodon kohdalla ranta-aluetta on kaavatyön aikana avattu, ja myös venevalkaman alueella tehdyt toimenpiteet ovat avanneet näkymiä järven suuntaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa maiseman pitämisen osittain avoimena, kuitenkin siten, ettei heikennetä alueen luontoarvoja.

Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Alueelle on osoitettu uusia kevyen liikenteen reittejä. 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.

Kirkkotien ja Järvenpääntien risteysalue sisältyy Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma-alueeseen. Yleissuunnitelman perusteella yhteys Kirkkotieltä Järvenpääntielle on mahdollista säilyttää kiertoliittymällä.

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.

9. Muistutus

858-405-11-47P asemakaavamerkintä AOT-13

Asemakaavamerkintä tarkoitus pysyä ennallaan AOT-13.

Kiinteistölle kulku on vanhan karttapohjan mukaisen tien kautta ja tarkoituksena jatkaa niin edelleen. Lohkotulle tonttiosuudelle kulku tulee tapahtumaan samaa reittiä. Vanhan karttapohjan mukainen tiepohja on 6m, josta osuutemme on rajasta 3m.

9.1. Vastine

Kiinteistöllä 858-405-11-47P tilanne säilyy pääosin ennallaan. Kiinteistön käyttötarkoituksimerkintä on muutettu asemakaavan selkeyden vuoksi AOT-13-korttelialueesta AO-korttelialueeksi. AO-korttelialueen merkintä mahdollistaa tontin nykytilanteen mukaisen käytön.

10. Muistutus

Olisi kyllä kaikin puolin fiksua vihdoinkin tehdä Tuusulanjärven etäpäähänkin asukkaita palveleva puisto. Yleinen uimaranta, grillauspaikka, kaunis puisto yms. Voisi ottaa mallia ,mitä kaikkea kivaa Järvenpää on järven toiseen päähän tehnyt. Huikeeta.. ja kun meillä kerran tuommoinen ihana järvi on, niin pitäisi sitä asukkaidenkin päästä käyttämään vapaa-aikanaan.

10.1. 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.

11. Muistutus

Toivon että vanha Tuuskoto puretaan kokonaisuudessaan eikä sinne jätetä mitään rumaa kivimöhkälettä pystyyn (suojeltu osa) jos kaiken purkaminen on mahdollista. Toivon rantaan rantareittiä mikä yhdistyisi luontevasti kirkkotieltä rantatielle. Rantaan jäätävä virkistysaluetta, puistoa, uimarantaa. Muutoin alueen toivon kaavoitettavan/rakennettavan puutarhakaupungiksi.

11.1. Vastine

Kuntakehityslautakunta on asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana tarkentanut ja päivittänyt asemakaavatyön tavoitteita mm. siten, ettei alueelle esitetä julkista uimarantaa. 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. Rantareitti Kotuntieltä Piiliojan yli kohti Rantatietä on kaavatyön aikana toteutettu. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu uusia kevyen liikenteen yhteyksiä.

12. Muistutus

Toivoisin, että Tuuskodon asemakaavassa huomioidaan puisto- ja virkistysalueet uimarantoineen ja ne olisivat kaikkien kuntalaisten vapaa-ajan viettoon sekä pyöräily/kävelyreitti yhdistyisi luontevasti Kirkkotieltä Rantatielle. Tuusulan järven ranta sekä piirikokous laitettaisiin esittely kuntoon. Tämän lisäksi tulisi huomioida perinteinen suomalainen maisema ja siihen sopiva rakentaminen.

12.1. 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.

Rantareitti Kotuntieltä Piiliojan yli kohti Rantatietä on kaavatyön aikana toteutettu. Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu uusia kevyen liikenteen yhteyksiä.

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.

13. Muistutus

Näen hyvin tärkeänä, että vapautuva ranta-alue tulee kaikkien kuntalaisten virkistyskäyttöön. Järvenpään rantapuistoalue on hyvä esimerkki kuinka kaikenikäiset kuntalaiset on huomioitua. Uimaranta, laajat viheralueet, puisto ja ravintolapalvelut ovat todella kaivattu ja selkeästi puuttuva osa Tuusulaa, jolla olisi myös selkeästi matkailuarvoa parantava vaikutus. Kulttuurinähtävyyksien läheisyys toisi myös niille uutta pontta.

13.1. 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.

14. Muistutus

Mielestäni kunnan tulisi huolehtia alueelle kaikkien kuntalaisten käyttöön virkistysalueet (uimaranta, viheralueet, liikuntapuisto tms.). Kannatan alueelle palveluasumista sekä omistus- että kunnan vuokra-asuntoja (esim. puurakenteisia pienkerrostaloja), ei "kovan rahan järvitontteja". Alueella tulee mielestäni kunnioittaa vanhaa, tervettä rakennuskantaa sekä kaunista ympäristöä ja lisäksi kehittää alueesta viihtyisä, välttävä kuntalaisten ulkoilualue.

14.1. 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.

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. Asemakaavalla ei määrätä tonttien toteuttajaa.

15. Muistutus

Alue ansaitsee arvoisensa käytön. Mielestäni sinne voisi kaavoittaa suunnitelman A mukaisesti omakotitalotontteja sekä virkistysaluetta.

15.1. Vastine

Erityisesti Tuusulanjärven ranta-alueelle, mutta myös muualle kaava-alueelle osoitetaan julkisia viheralueita. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvoihin kaavamääräyksiin ja -ratkaisuihin. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista ja palstaviljelyalueen tilalle tutkitaan asumista. Olemassa olevaa pientaloaluetta tiivistetään. Kaava-alueen täydennysrakentaminen on maltillista.

16. Muistutus

Tuusulanjärveä suuresti arvostavana ja sen eteen jo vuosia työtä tehneenä kuntalaisena näen, että Tuuskodon alue tulisi maisemallisista syistä pitää mahdollisimman avoimena sekä järveltä että Kirkonkylän puolelta nähtynä.

Olisi myös hienoa, että Tuuskodon alue "avattaisiin" kuntalaisten virkistyskäytölle sekä uimarantana että ulkoilualueena, joita kuntalaiset ovat niin monesti toivoneet. Aluetta ei missään tapauksessa tule varata vain yksityisalueeksi, jollaiseksi se muuttuisi asuntorakentamisella.

Tuusula on varautunut voimakkaaseen kasvuun mm. Rykmentinpuiston rakentamisen myötä. Juuri asukasmäärän kasvu edellyttää sitä, että maisemassa on viher- ja vapaa-alueita. Tämä on tärkeää sekä nykyisille asukkaille että tuleville asukkaille - jopa tuleville sukupolville.

Olisi lyhytnäköistä pilata arvokas maisema lisärakentamisella.

Tuuskodon vanhin osa on ehdottomasti säilytettävä, mutta haluaisin vakavasti harkittavan myös muun nykyisen rakennuskannan säilyttämistä jo ajallisen kerrostuneisuuden vuoksi. Tämä ei koske ns.virkailijoiden taloja, jotka ovat jo saaneet purkuluvan.

Tuuskodon uudempien osien säilyttämistä puoltaisi se, että rakennukset korjattiin varsin perusteellisesti joitakin vuosia sitten. Vaikka ne eivät täytä raskaan hoidon nykyisiä mitoituksia, olisivat ne kunnostettavissa virkeämpien vanhusten hoitoon.

Tuuskodon tilat voisivat toimia yrityshautomona pienille hoiva-alan yrittäjille. Näin tuusulalaiset vanhuksat saisivat hoitopaikkoja läheltä omaisiaan

Tuuskodon tilat mahdollistaisivat myös vanhusten ryhmäasumisen, itsellisten vanhusten asumisen yhdessä - vaihtoehdon laitoshoidolle. Palvelut olisivat hankittavissa yhdessä, samaten liikkuminen harrastuksiin kuten teatteriin ja muihin kulttuuririentoihin.

Uudenlainen ryhmäasuminen mahdollistaisi myös omaisten osallistumisen vuorollaan vanhusten elämään ilman, että heidän täytyy olla joka päivä omaisensa käytettävissä kuten nyt usein tapahtuu vanhuksen asuessa yksin. Vanhusten kanssa seurusteluun voisi osallistua myös nuori, joka näin saisi edullisen asunnon.

Tuusulassa tarvitaan myös opiskelija-asuntoja, joita nyt on varsin vähän. Lähitöllä on sosiaalialan oppilaitos, jonka asukkaat Tuuskodolla asuessaan toisivat kuntaan myös sijaisreservejä.

Hyvällä ideoinnilla ja yhteistyöllä Tuuskodon alueesta on luotavissa vehreä, elä-mää täynnä oleva alue kaikenikäisille.

16.1. 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.

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.

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. Kevyen liikenteen reitit kulkevat alueella ja alueen läpi.

17. Muistutus

Tuuskodon kaavoittaminen on tärkeä asia myös järven toisen puolella asuvien Paijalan alueen asukkaiden kannalta, onhan kyse heidän järvimaisemastaan.

Maisemallisista syistä Tuuskodon ympäristöä ei tule rakentamisella pilata. Museoida aluetta ei tarvitse vaan alue voitaisi varata kaikkien tuusulalaisten virkistyskäyttöön esimerkiksi uimarantana tai vapaa-alueena, jossa asukkaat voisivat viihtyä ja ulkoilla.

17.1. 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. Kevyen liikenteen reitit kulkevat alueella ja alueen läpi.

18. Muistutus

Pro Tuusulanjärvi-liikkeen kantavia ajatuksia on ollut Tuusulanjärven kunnostaminen ja sen virkistyskäytön lisääminen. Niin ikään on nähty tärkeänä, että järven ympäristössä asuvat ihmiset pääsevät mahdollisimman helposti nauttimaan järven suomasta virkistyksestä.

Tätä taustaa ajatellen Tuuskodon alueen kehittäminen on erittäin tärkeää. Alueen kehittämisen tavoite tulisivin olla maiseman säilyttäminen avoimena sekä nykyisiä asukkaita että tulevia sukupolvia varten.

Tuuskodon ranta sopisi uimarannaksi, jota Etelä-Tuusulan kipeästi kaivataan. Uimisen lisäksi rannan tulisi olla asukkaiden vapaasti käytettävissä ulkoiluun ja eri ikäisten viihtymiseen samaan tapaan kuin Järvenpään rantapuisto.

Tuuskodon alueen avoimia näkymiä ei saa missään tapauksessa peittää uusilla rakennuksilla. Tätä puoltavat myös matkailun tarpeet.

18.1. Vastine

Vaihtoehtoisia suunnitelmia alueiden käytölle ja Tuuskodon rakennuksille on tutkittu. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueella järjestettiin suunnittelu ja tontinluovutuskilpailu (2017), lisäksi on selvitetty Tuuskodon tilojen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia. Kilpailu ei tuottanut alueen suunnitteluun uusia näkökulmia eikä rakennuksille uusia käyttömahdollisuuksia. Alueen esittäminen asumiselle alueen kulttuuriarvot huomioiden on siten perusteltua. Kaava-alueelle esitetty täydennysrakentaminen on maltillista ja täydentää olemassa olevaa rakennetta.

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. Kevyen liikenteen reitit kulkevat alueella ja alueen läpi.

19. Muistutus

Vaihtoehto A toteutettuna niin, että tulee kaikenlaiseen tarpeeseen asuntoja siis myös vuokra-asuntoja ja yhteisölliseen asumiseen soveltuvia taloja myös. Yleinen uimaranta ja ravintola/kahvila alueelle myös pitää toteuttaa.

19.1. 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.

Alueelle esitetään yhtiömuotoiseen rakentamiseen soveltuvia korttelialueita. Asemakaavalla ei määrätä tonttien toteuttajaa. Kunnan tonttien osalta kunta päättää toteuttajat asemakaavan vahvistuttua.

20. Muistutus

olipa iso pettymys nähdä nämä luonnokset. Kovasti toivoisin, että Tuusulassa VIHDOIN herättäisiin tähän päivään ja todettaisiin, että omakoti- tai rivitaloasuminen ei ole enää se halutuin asumismuoto nyt eikä etenkään tulevaisuudessa.

Tuusulassa pitäisikin tehdä totaalinen kokonaisarviointi eri asumismuotojen välillä. Jatkamalla tätä nykyistä tahtia vinoutuu Tuusulan asuntokanta entisestään. Nykysillekään omakotitaloille ei löydy ostajia. Tämä ilmiö vaivaa jo Espoota ja Helsingissäkin uudet omakotitaloalueet eivät vedä. Kovasti toivoisin, että Jokelan Peltokaari jäisi Tuusulan viimeiseksi hukkainvestoinniksi meluaitoineen.

Sen verran näistä kaavaluonnoksista B-vaihtoehto oli vähiten huono. Siinä oli nätti asuntojen sommittelu, mutta Tuuskodon ranta-alueelle pitäisi rakentaa 3-4 kerroksia kerrostaloja, joista hyvät järvinäkymät. Näistä asunnoista Tuusulan kunta saisi helposti 1000€ per krm ja Tuusulan päähän saataisiin samalla hieman uusistunutta ja nuorekkaampaa ilmettä. Tällä hetkellä esim retkiluistelijoille Järvenpää hehkuu aivan toisenlaista dynaamisuutta.

Toivottavasti Tuusulan kehityslautakunta ottaa alueen suunnitteluun myös kunnan ulkopuolista näkemystä. Näillä suunnitelmilla A,B ja C ei edistetä kunnan vetovoimaa tai huokutella maksukykyisiä.

20.1. Vastine

Kaava-alueelle esitetään asuinkortteleita kulttuurimaisema ja maisema huomioiden. Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuminen rakennettuun kulttuurimaisemaan ja sen hallittu täydentäminen. Liiallinen ja liian korkea rakentaminen ei sovellu alueelle. Myös liikenteellisiä haasteita voi ilmaantua, mikäli alueelle rakennetaan liikaa.

Tiivis rakentaminen soveltuu parhaiten palveluiden äärelle, kuten Hyrylän ydintaajamaan. Tuuskodon alue sijaitsee kohtalaisen etäisyyden päässä ydintaajamasta, ja sinne on luonteva osoittaa pientalovaltaista rakentamista. Pientaloasuminen on edelleen erittäin suosittu asumismuoto, erityisesti Tuusulassa.

21. Muistutus

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

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

- 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:
 - Nykyisten virkailijatalojen tilalle, 2016 puretun päiväkodin (ent. Kunnan virastotalon) kohdalle ja Kotorannapolun varteen.
 - 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.
 - 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. Jatkossa, kun Kirkkotien yhteys Järvenpääntien/Tuusulantien -liittymään katkeaa Hyrylän itäisen ohikulkutien myötä, liikenneongelma Kirkkotiellä voi kärjistyä kestävämmäksi, mikäli alueen liikenne merkittävän asukasliikenteen myötä kasvaa.

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 lastenkodille tärkeä rauhallinen ympäristö säilyy ja toivottavasti myös kesällä 2016 vanhan Pappilan pihapiirissä kaikkia Keski-uusimaalaisia 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 Tuusulan-järven rannalla sekä virkistytymistä tukevista palveluista.

21.1. 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.

Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää Tuuskodon uudempien osien purkamista. Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön 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.

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.

22. Muistutus

Tuuskodon alue rantoineen täytyy säilyttää ainakin osittain kuntalaisten käyttöön. Meillä ei ole täällä päässä järveä kunnon uimarantaa, puistoaluetta mihin ihmiset voisivat kokoontua. Mallia voi ottaa Järvenpään rantapuistosta jossa löytyy jokaiselle jotakin. Suomen juhluvuoden teema on: Yhdessä ja tähän meillä tuusulalaisilla on erittäin vähän paikkoja missä tätä voisi toteuttaa.

Tuusulassa ja Suomessa ylipäänsä puhutaan yhteisöllisyydestä ja yhdessä tekemisestä, nyt meillä on oiva tilaisuus edistää tätä toteuttamalla tämä alue kaikkia kuntalaisia varten!

22.1. 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.

23. Muistutus

Vaihtoehto A muodostaa parhaan lähtökohdan kaavalle, jolla edistetään kuntalaisten virkistyskäytön mahdollisuuksia Tuusulanjärven välittömässä läheisyydessä.

23.1. 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.

24. Muistutus

Tuuskodossa tulee ensisijaisesti varmistaa viheralueet yleiseen käyttöön. Uima-ranta on rakennettava Tuuskotoon, jos rannan rakentaminen katsotaan järkeväksi uimarantaselvityksessä. Tuuskodon rannan tuntumaan sopisi lasten leikkipaikka ja kahvila-/ravintolapalveluita. Kaavatyön jatkovaiheissa kuntalaisilta on kysyttävä ideoita ja toiveita virkistyskäytöstä.

Kevyen liikenteen väylän rakentamisessa ja kaikessa alueen rakentamisessa tulee huomioida kaava-alueen pohjoisreunan välittömässä läheisyydessä sijaitseva, yksityiskäytössä oleva mökkitontti (entinen purjehtijoiden mökki Tuuskodon ja Krapin savusaunan välissä).

Tuuskodon rakennuksille on pyrittävä löytämään uutta käyttöä. Vuokrakäytössä olevien asuintalojenkin säilyttämistä on tutkittava kaavamutoksessa, jos rakennusten kunto mahdollistaa niiden säilyttämisen.

Tuuskotoa tulee ensisijaisesti tarkastella Tuusulanjärven paraatipaikalla olevana vihreänä kulttuuri- ja palvelualueena, jonka virkistyskäyttöä kehitetään. Alue tukisi näin osaltaan viereisten Krapin, Golfklubin ja uuden Krapin Pajan toimintoja.

Asuinrakentamisen tulee jäädä kaava-alueella toissijaiseksi tavoitteeksi.

Täydennysrakentamista tulee osoittaa alueelle mieluummin mahdollisimman vähän kuin paljon. Näin ollen vaihtoehtoista A on lähimpänä parasta asuinrakentamisen osalta.

24.1. 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.

Asemakaavan valmistelun aikana pidettiin asukastilaisuus, jossa kysyttiin toiveita ja kehitysehdotuksia erityisesti virkistysalueiden osalta. Kerättyä aineistoa hyödynnettiin asemakaavan ehdotusvaiheessa.

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.

Tuuskodon rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön 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.

25. Muistutus

Toivomme, että aluetta ei tulisi rakentamaan vaihtoehtojen B tai C mukaisella tehokkuudella. Katsomme, että kaavan jatkosuunnittelussa alueen maisema tulisi säilyttää mahdollisimman avoimena.

Krapin alueen kehittämisessä olemme noudattaneet avointa alueelle tyypillisen maiseman säilyttämistä. Tätä ajatusta tukee myös Krapin tilalla sijaitseva golfkenttä, minkä toiminta edellytykset ja tarpeet on kaavoituksen yhteydessä turvattava. Toivomme myös lähialueen suunnittelussa noudatettavan maakuntakaavan osoittamaa avoimen rakentamisen henkeä.

Esitetyistä vaihtoehtoista parhaaksi vaihtoehdoksi toteamme A:n. Joskin senkin osalta toivomme huomioon otettavan Tuusulan Golfklubi Oy:n näkemykset ja toiveet ulkoilureitin suhteen.

25.1. 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.

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.

26. Muistutus

Katsoin havainnekuvat ja jos Tuusulassa olisi mitään sellaista kuin Järvenpään rantapuisto/uimaranta niin ne näyttäisi kivoilta mutta kun ei ole niin surullisilta. Tuusulassa on järvi keskustan lähellä joka aiotaan rakentaa täyteen. Sen jälkeen ihmetellään että miksi hyrylä on niin "kuollut". Kunnan tulisi tehdä paikalle uimaranta ja puisto sekä mahdollisesti rantaan kahvio/ravintola. Tämä sen takia että moni menee Järvenpään puistoon ja sitten käy siellä kaupassa tai huilissa syömässä jne. Nyt olisi hyvä tilanne korjata asia.

Yksi pyörätie ei tee puistoa.

Jos asukkaat viihtyisivät hyrylässä he myös toisivat verorahoja käyttäessään rahaa tuusulassa.

26.1. 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.

27. Muistutus

Tuuskodon asemakaavan muutosluonnoksen kaikissa vaihtoehdoissa A, B ja C on suunniteltu rakennettavan huomattavan paljon rakennuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle Kirkkotien alueelle.

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.

Asumme Kirkkotien varrella ja kesäisin talomme ohitse kulkee lukematon määrä lenkkeilijöitä, pyöräilijöitä sekä turisteja matkalla Krapilta Pappilaan / kirkolle tai Gustavelundiin. Sekä turistit että paikalliset tuusulalaiset saavat ihailla viimeisiä ripauksia kulttuurimaisemasta, jota ei vielä uudisrakentamisella ole pilattu. Kaikki esitetyt vaihtoehdot A, B ja C esittävät rakennuksia Pappilan ja Krapin välille Kirkkotien varteen, missä on tällä hetkellä siirtolapuutarhatilkkuja. On nurinkurista, että Tuusula yrittää markkinoida itseään hienolla kulttuurimaisemalla, mutta samalla kunta tuhoaa maiseman uudisrakentamisella. Rantatie ja Kirkkotien alkupää on jo suurimmaksi osaksi tällä tavoin menetetty — pitääkö vielä pilata viimeisetkin rippuset ainutlaatuisesta alueesta, joka antaa kunnallemme sen identiteetin?

Siirtolapuutarhatilkut ovat nekin käyttäjilleen tärkeitä harrastuskohteita ja ylläpitävät kuntalaisten hyvinvointia. Alueen virkistysarvoja ei pitäisi mielestämme aliarvioida. Vielä jäljellä on hitunen maalaistunnelmaa, joka voimakkaalla lisärakentamisella varmasti menetetään. Suunniteltujen kaltaisia, tiiviisti rakennettuja asuinalueita löytyy lähiseuduilta lukemattomia. Sen sijaan nykyisellään alue on omaleimainen ja tarjoaa ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia. Vielä kun suunniteltuun Rykmentinpuistoon on tulossa runsaasti uusia asukkaita, olisi varmasti tulokkaidenkin kannalta hyvä säilyttää olemassaolevia virkistysalueita ja sitä mainostettua kulttuuri- ja maalaismaisemaa.

Näkemyksemme siis on, että kaikki esitetyt vaihtoehdot ovat huonoja ja alueelle liian raskaita. Jos alueelle on kuitenkin pakko rakentaa, näkisimme vähiten huonoimpana vaihtoehdon A. Toivoisimme kuitenkin vielä harkittavan, onko lisärakentaminen tässä kohdassa alueen arvot huomioonottaen järkevää? Tai olisiko mahdollista vieläkin keventää suunnitelmaa A ja olisiko rakentamista mahdollista säädellä jotenkin niin, että rakennukset edes jotenkin sopisivat vanhaan kulttuurimaisemaan, esimerkiksi ohjaamalla perinnerakentamiseen.

Ainut kannatettava osio muutosluonnoksessa on Tuusulanjärven rannan avaaminen virkistyskäyttöön, kunhan se tehdään maisema- ja ympäristöarvot huomioonottaen, mahdollisimman kevyin ratkaisuin.

27.1. 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.

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.

28. Muistutus

- Tuuskodon asemakaavan muutosluonnosalue käsittää osittain Tuusulan Golf-klubi Oy:n hallinnassa olevia maa-alueita, perustuen Tuusulan kunnan ja Tuusulan Golfklubi Oy:n väliseen maanvuokrasopimukseen 12.6.2006. Tuusulan Golf-klubi Oy vaatii asemakaavaluonnoksen muuttamista niiltä osin, jotka kohdistuvat em. maanvuokrasopimuksen alueisiin.
- Tuusulan kunnan ja Tuusulan Golfklubi Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen kohdassa muut ehdot 7. todetaan: "suunniteltaessa vuokra-alueeseen rajoittuvia alueita vuokranantaja ottaa huomioon erityisesti golfpelin erityispiirteet ja sen vaatimat turvaetäisyydet ja -ohjeet". Mielestämme vaihtoehdossa B ja C tämä maanvuokrasopimuksen ehto ei toteudu riittävässä määrin. Toivomme, että Tuusulan Golfklubi voisi olla mukana suunniteltaessa kenttäalueeseen rajoittuvia ulkoilureittejä
- Toivomme, että aluetta ei tultaisi rakentamaan täyteen vaihtoehtojen B tai C mukaisesti. Toivomme, että kaavan jatkosuunnittelussa säilytetään alueen maisema avoimena myös tulevaisuudessa, joka vastaisi myös maakuntakaavan henkeä.
- Näemmekin esitetyistä vaihtoehdoista parhaana vaihtoehto A:n. Joskin senkin osalta toivomme vielä voivamme vaikuttaa golfkenttäalueeseen rajoittuvan ulkoilureitin linjauksiin.

28.1. Vastine

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.

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. Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään nykyisiä avoimia näkymiä ja tiivistämään rakentamista jo rakennettujen alueiden läheisyydessä.

29. Muistutus

Tuusulan kirkonkylä Kulmarinne 858- 405 -11-231

Kokonaisuudessaan 3 hyvää esitystä

Kulmarinteen osalta ajoyhteys takimmaiselle tontille ja mahdollisuus ajoon Pappilankujan läpi tonteille hyvä vaihtoehdossa A ja C.

Vaihtoehto B ja esitetty kirvesvarsitontti ei ole tilan kannalta toimiva vaihtoehto. Muuten esitetyissä vaihtoehtoisissa ei tilan osalta suuria eroja.

Asemakaavanluonnosesitys A vastaa parhaiten ko alueen kehittämistarpeita. Mallissa Tuuskodon vanharakennus jää ja sen ympärille on mahdollista tehdä monenlaista palvelutoimintaa. Ko mallissa asukasennuste on hyvä 430 asukasta (vrt malli B jossa asukkaita on 260 ja C 410) ja kuitenkin alueelle jää väljyyttä. Kevyeen liikenteen reitti Tuusulanjärven rantaan hyvä, samoin viljelypalstojen säilyminen Kirkkotien varressa ja suunnitelmassa huomioitu myös ko toimintaan tarvittavat asianmukaiset pysäköintitilat. B- versiossa suunnitelma Tuuskodon rakennusten purkamisesta ja suunnitelma alueen hyödyntämisestä on asukasmäärän suhteen esitetyistä pienin ja en kannata vaihtoehtoa B. Esityksistä ei käy ilmi miten liikenteelliset haasteet on huomioitu ja suunniteltu eri vaihtoehtoisissa ratkaistavan.

29.1. Vastine

Kaavaratkaisun lähtökohtana on rakennettu kulttuurimaisema, mikä osaltaan määrittelee alueen täydennysrakentamisen määrää. Kun rakentamisen määrä alueella on kohtuullinen, myös alueen liikenteelliset ratkaisut on helpompi sovittaa osaksi kulttuurimaisemaa. Tuusulanjärven puoleiselle viheralueelle on toteutettu kaavatyön aikana kevyen liikenteen väylä.

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.

Kirkkotien ja Järvenpääntien risteysalue sisältyy Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma-alueeseen. Yleissuunnitelman perusteella yhteys Kirkkotieltä Järvenpääntielle on mahdollista säilyttää kiertoliittymällä, mikä vähentää merkittävästi Kirkkotien etelän suuntaan ohjautuvaa liikennettä.

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

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

Pidän kaikkia esitettyjä vaihtoehtoja huonoina.

Tuuskodon alue tulisi muuttaa kaikkien tuusulalaisten käytettävissä olevaksi virkistys- ja ulkoilualueeksi. Jo nyt Tuusulanjärven itä- ja eteläranta ovat niin täynnä yksityisiä maita/tontteja, että järvi ei käytännössä tuo paljoa lisäarvoa Tuusulassa asumiseen. On hämmästyttävää, että edelleenkin Tuusulassa (Hyrylässä) ei ole omaa yleistä uimarantaa Tuusulanjärven rannassa. Ulkoilu-, lenkkeily- ja puistomaista tilaa järven rantamilla ei niin ikään juurikaan ole.

Ainoat "henkireiät" järvelle tällä hetkellä ovat käytännössä kirkkoranta ja Fjällbon puisto. Tuusula ei ole osannut eikä halunnut hyödyntää ympäristönsä kulttuuri- ja virkistysarvoja vaan järven ympäristö on käytännössä linnoitettu yksityiskäyttöön.

Hyviä esimerkkejä, mitä Tuusulan tulisi mielestäni noudattaa, on Järvenpään Tervanokka ja rantapuisto. Ne ovat kaikkien järvenpääläisten käytössä – ja hyvin usein me lähikuntalaisetkin niitä hyödynnämme. Samalla käytämme mielellämme järvenpääläisten yrittäjien palveluja.

Tuuskodon alue olisi mitä mainioin vetonaula Tuusulalle, mikäli se haluaisi profiloitua tulevaisuudessa viihtyisäksi ja luonnonläheiseksi asuinkunnaksi. Näkisin, että Tuusulan vetovoima olisi juuri tässä. Mutta se, että kunnan arvokkain ulkoilu- ja luontokohde eristetään vain harvojen käyttöön, on tälle seikalle täysin ristiriidassa.

Myös Rykmentinpuisto ja muut tulevaisuuden asuinalueet hyötyvät siitä, että Tuusulanjärvi on kaikkien saavutettavissa. Olen perheineni viihtynyt Tuusulassa hyvin, mutta kieltämättä tämä tämä kunnan asennoituminen järveensä on häirinnyt koko täällä asumisemme ajan (2004-). Vaikka Hyrylän keskusta on ihan järven tuntumassa, on aika pitkä matka lähteä kotijärven lähimmälle uimarannalle – Järvenpäähän.

Tuuskodon aluetta tulisi siis mielestäni kehittää puistomaiseksi, viihtyisäksi ulkoilualueeksi uimarantoineen, lenkipolkuineen, viheralueineen. Rantakahvila varmasti houkuttelisi ihmisiä kaikkina vuodenaikoina. Talvisin luistelijat piipahtavat kuumalle kaakaolle (vrt. Helsingin asema-aukion jääpuisto) ja kesällä maistuvat kesäherkut. Jossakin jo esiin nostettu idea kunnan rantasaunasta on myös mainio.

Harrastamme itse perheen ja ystävien kanssa mm. luistelua, uimista, lenkkeilyä ja sup-lautailua. Järvi on meille tärkeä ja tiedän, ettemme ole mielipiteinemme yksin. Toivon, että kunta rohkenisi avata tämänhetkiset suunnitelmat Tuuskodon alueen osalta kokonaan uudelle arvioinnille ja huomioida aidosti nykyisyyden ja tulevaisuuden tarpeet vetovoimaisen, viihtyisän ja elävän asuin ympäristön kehittämisessä.

Asuntoja ja palveluja voidaan kaavoittaa muuallekin: maata ja metsää riittää. Niitä varten ei tarvitse uhrata kaikkein tärkeintä viihtyisyystekijäämme.

Pidän kaikkia esitettyjä vaihtoehtoja (A, B ja C) huonoina.

Tuuskodon alue tulisi muuttaa kaikkien tuusulalaisten käytettävissä olevaksi virkistys- ja ulkoilualueeksi. Jo nyt Tuusulanjärven itä- ja eteläranta ovat niin täynnä yksityisiä maita/tontteja, että järvi ei käytännössä tuo paljoa lisäarvoa Tuusulassa asumiseen. On hämmästyttävää, että edelleenkin Tuusulassa (Hyrylässä) ei ole omaa yleistä uimarantaa Tuusulanjärven rannassa. Ulkoilu-, lenkkeily- ja puistomaista tilaa järven rantamilla ei niin ikään juurikaan ole.

Ainoat "henkireiät" järvelle tällä hetkellä ovat käytännössä kirkkoranta ja Fjällbon puisto. Tuusula ei ole osannut eikä halunnut hyödyntää ympäristönsä kulttuuri- ja virkistysarvoja vaan järven ympäristö on käytännössä linnoitettu yksityiskäyttöön.

Hyviä esimerkkejä, mitä Tuusulan tulisi mielestäni noudattaa, on Järvenpään Tervanokka ja rantapuisto. Ne ovat kaikkien järvenpääläisten käytössä – ja hyvin usein me lähikuntalaisetkin niitä hyödynnämme. Samalla käytämme mielellämme järvenpääläisten yrittäjien palveluja.

Tuuskodon alue olisi mitä mainioin vetonaula Tuusulalle, mikäli se haluaisi profiloitua tulevaisuudessa viihtyisäksi ja luonnonläheiseksi asuinkunnaksi. Näkisin, että Tuusulan vetovoima olisi juuri tässä. Mutta se, että kunnan arvokkain ulkoilu- ja luontokohde eristetään vain harvojen käyttöön, on tälle seikalle täysin ristiriidassa.

Myös Rykmentinpuisto ja muut tulevaisuuden asuinalueet hyötyvät siitä, että Tuusulanjärvi on kaikkien saavutettavissa. Olen perheineni viihtynyt Tuusulassa hyvin, mutta kieltämättä tämä tämä kunnan asennoituminen järveensä on häirinnyt koko täällä asumisemme ajan (2004-). Vaikka Hyrylän keskusta on ihan järven tuntumassa, on aika pitkä matka lähteä kotijärven lähimmälle uimarannalle – Järvenpäähän.

Tuuskodon aluetta tulisi siis mielestäni kehittää puistomaiseksi, viihtyisäksi ulkoilualueeksi uimarantoineen, lenkkipolkuineen, viheralueineen. Rantakahvila varmasti houkuttelisi ihmisiä kaikkina vuodenaikoina. Talvisin luistelijat piipahtavat kuumalle kaakaolle (vrt. Helsingin asema-aukion jääpuisto) ja kesällä maistuvat kesäherkut. Jossakin jo esiin nostettu idea kunnan rantasaunasta on myös mainio.

Harrastamme itse perheen ja ystävien kanssa mm. luistelua, uimista, lenkkeilyä ja sup-lautailua. Järvi on meille tärkeä ja tiedän, ettemme ole mielipiteinemme yksin. Toivon, että kunta rohkenisi avata tämänhetkiset suunnitelmat Tuuskodon alueen osalta kokonaan uudelle arvioinnille ja huomioida aidosti nykyisyyden ja tulevaisuuden tarpeet vetovoimaisen, viihtyisän ja elävän asuin ympäristön kehittämisessä.

Asuntoja ja palveluja voidaan kaavoittaa muuallekin: maata ja metsää riittää. Niitä varten ei tarvitse uhrata kaikkein tärkeintä viihtyisyystekijäämme.

lisään vielä tuohon edelliseen pari käytännön ideaa:

- ulkokuntosali (ks. esim. <http://www.turkulainen.fi/artikkeli/237714-turussa-on-jo-20-ulkokuntosalia> ja <http://www.vantaansanomat.fi/artikkeli/295941-uusi-ulkokuntosali-kiinnostaa-vantaalla-latkapariskuntakin-tuli-kokeilemaan>)
- skeittiramppi
- vanhan Tuuskodon tiloihin innovatiivista ja elävöittävää toimintaa vanhan Lapinlahden sairaalan tapaan: gallerioita, taiteilijoiden työtiloja, kahvila, sauna, vuokrattavat juhlatilat

jne. (ks. <http://lapinlahdenlahde.fi/fi/main-page/> ja <http://mtkl.fi/lapinlahden-sairaalasta-kaikille-avoin-kulttuurin-taiteen-ja-mielen-hyvinvoinnin-keskus/>)

Ideota on vaikka millä mitalla ja myös intoa niiden toteuttamiseen – monella meistä tuusulalaisista. :)

30.1. 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.

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.

31. Muistutus

Hei,

Huomasin Keski-Uusimaa-lehden sivuilla jutun, missä neuvottiin lähettämään kommentteja Tuuskodon asemakaavan muutoksesta tähän s.postiosoitteeseen.

Itse toivoisin alueen muutokselta seuraavaa:

1. Lasten leikkipaikka (kuten Kirkkopuistossa)
2. Hyvät ulkoilumahdollisuudet kävelyyn, pyöräilyyn, juoksuun ja esim. ulkokuntoiluun (ulkokuntosali). Järvenpään bulevardin tyyli on ollut mielestäni hyvä, joskin niin iso leikkipaikka tuskin tarvitsee olla kahta saman järven rannalla. Myös esim. Oulun Nallikarissa on uudistusten myötä ollut ilo vieraillla. Kun ranta-alueesta tehdään helppo läpikulkupaikka, siitä tulee käveltyä useammin ohi. Esim. siltä alueelta pappilanrannan venevalkama on nihkeästi lähestyttävä ranta, joka tällä hetkellä olla möllöttää kujanteen päässä.
3. Rantakahvila
4. Mahdollisuuksien mukaan uimaranta. Nyt lähin uimaranta on urheilupuistossa, joka valitettavasti kesä toisensa jälkeen kärsii ilkeästä. Mahdollisen kahvilan yhteyteen liitettävät wc:t vähentäisivät bajamaja-ratkaisuja ja ilkeästä sen suunnalta.
5. Kerrostaloja, jotta mahdollisimman monella olisi mahdollisuus järvinäköalaan ja että alueelle saataisiin asukkaita. Uusista asukkaista olisi varmasti hyötyä myös alueen ravintoloille (Krapa ja Gustavelund) sekä golfkerholle. En missään nimessä kannata omakotitontteja ko. alueelle. Rauhallisempi omakotitalojen alue kuuluu olla Rantatiellä omine rantoineen. Omat rantatontit eivät mielestäni kuulu Kirkkotielle.

Toivottavasti kuntalaisten mielipiteitä kuullaan. Kannattaa ehkä myös käydä katsomassa esim. tuusulalaisten ylläpitämiltä FB-sivuilta, mitä siellä ollaan mieltä asemakaavan muutoksesta.

Oikein hyvää joulun odotusta Teille ja hyvää työviikkoa!

31.1. 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. Tuusulanjärven rantaan kaava-alueen läpi on toteutettu kevyen liikenteen reitti.

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 rakennusten tilalle ja läheisyyteen tutkitaan Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti pientaloasumista. Kaava-alueelle ei esitetä kerrostaloja. Suunnittelun lähtökohtana on kaavaratkaisun soveltuminen rakennettuun kulttuurimaisemaan ja sen hallittu täydentäminen.

32. Muistutus

Kannatan vaihtoehtoa A, edellyttäen, että Tuuskodon vanha rakennus säilytetään. Yleensä ajatellen tällaiselle puistomaiselle alueelle ei saa rakentaa liikaa asuntoja. Vanhat hienot rakennukset tulee säilyttää.

Koskien ulkoilupolkua kyseisellä alueella Tuusulan järven rantaan en kannata. Se aiheuttaa liikaa melua kyseiselle alueelle. Se on lintujen pesimisaluetta, kettuja ja muitakin eläimiä löytyy. Säästää lintujen pesimisalue. Jos sinne välttämättä täytyy jotakin laittaa, niin pitkospuut.

32.1. Vastine

Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti Tuuskodon vanhaa osaa ei esitetä suojeltavaksi. Tuuskodon vanhan osan säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön kuitenkin mahdollistetaan kaavaratkaisulla. Kaava-alueelle osoitetaan maltillisesti täydennysrakentamista, jolloin olevia virkistysalueita säilyy.

Tuusulanjärven rantaan on toteutettu kevyen liikenteen reitti. Reitin linjauksessa on huomioitu alueen luontoarvoja. 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. Lisäksi on annettu määräyksiä ranta-alueiden valaistusta koskien, mikä auttaa turvaamaan esimerkiksi lepakoiden elinympäristöjä.