

Tuusulan Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaava ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 10
817/10.02.03/2025

Valmistelija

Lustman Vili, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee maantiealuetta sekä siihen rajautuvia rakentamattomia korttelialueita (5745, 5746 ja 5747), suojaviheralueita, lähivirkistysalueita sekä liikenne- ja katualueita Tuusulan itäväylän alueella, Rykmentinpuiston yritysalueen itäpuolella.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tuusulan itäväylän parantaminen Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kohdalla aluevaraus suunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman mukaisesti nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantiekse liittymä- ja pysäkkijärjestelyineen sekä toteuttaa tarvittavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Kaavatyö tukee vuoden 2026 - 2029 kuntastrategian valtuustokauden tavoitetta ”Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua”.

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaavarajaukseen sisältyvä Tuusulan itäväylän maantie on valtion Väyläviraston hallinnoima. Kaava-alueeseen ei sisälly yksityisten maanomistajien omistamia alueita. Asemakaava ja asemakaavamuutos sijoittuu sitovan tonttijaon alueelle.

Asemakaavahanke käynnistyi kunnan aloitteesta. Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi kaavatyön lisäämisen kaavoituksen työohjelmaan kokouksessaan 24.6.2024 (§ 245).

Kaavaratkaisu mahdollistaa aluevaraus suunnitelmaa tarkentavan tiesuunnitelman toteutumisen alueella. Tiesuunnitelman toteuttamisesta on laadittu kustannusarvio, jonka mukaan kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa kokonaisuudessaan noin 7,7 miljoonaa euroa. Tiesuunnitelman toteutuminen edistää ympäröivien yritys- ja työpaikka-alueiden toteuttamista ja näistä kunnalle kohdistuvien tulojen kertymistä.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta neljä lausuntoa ja muilta osallisilta kaksi mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin puhelinpäivystys 29.8.2024.

Asemakaavaehdotus:

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Itäväylä I asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 23.6.2025 § 324.

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä aikana 21.8.- 22.9.2025. Osalliset saivat esittää asemakaavaehdotuksesta sekä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjalliset muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Viranomaisten kannanottoja asemakaavaehdotuksesta saatiin yhteensä neljä kappaletta. Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat metsäalueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, hulevesien hallintaan sekä sähkönjakeluun.

Kirjallisia muistutuksia saapui yksi kappale. Muistutus koski alueelle laadittujen aluevaraussuunnitelman sekä nähtävillä olleen tiesuunnitelman liikenteellisiä ratkaisuja.

OAS:in päivittäminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueen rajausta laajennettiin vähäisesti asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, jotta maanalaisen kaasuputken tuleva sijainti voitiin päivittää asemakaavakartalle asemakaavan hyväksymisvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen laajentaminen koski kiinteistöihin 858-15-5743-2 ja 858-15-5742-1 rajautuvia Tuusulan kunnan omistamia VL- ja EV-alueita.

Kunta kuuli OAS-alueen muutosalueeseen rajautuvan yksityisen maanomistajan ja varasi tilaisuuden mielipiteen esittämiselle. Mielpide osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutoksesta pyydettiin jättämään kirjallisena 17.12.2025 - 9.1.2026 välisenä aikana. Osallisella ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisestä.

Asemakaava-aineistoon tehdyt muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

1. Kaavaehdotusvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet liitetty asemakaavan selostuksen liitteeksi.
2. Päivitetty kaavaselostusta kaavan käsittelyvaiheiden, vuorovaikutuksen sekä kaavatilanteen kuvauksen osalta.
3. Laajennettu asemakaava-alueita vähäisesti Tuusulan itäväylän tiealueen länsipuolella kunnan omistamilla VL- ja EV-alueilla sekä täsmennetty maanalaisen johtokujan sijaintia asemakaavakartalla.
4. Päivitetty puistomuuntamoita koskevaa asemakaavamääräystä sekä hulevesiä koskevaa asemakaavamääräystä vastaanotettujen lausuntojen perusteella.

Esittelijä	kaavoituspäällikkö Olkkola Anne
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää - hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet; - ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.
Käsittely	Jäsen Sanna Takala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:14 ja oli mukana päätöksenteossa.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.