



Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus

Tuusulan itäväylä I asemakaava ja asemakaavamuutos
Kaava nro 3673

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KARTTA NRO 3673
PÄIVÄTTY 11.2.2026

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee:

Tuusulan kunta
Kunnan osa: Rykmentinpuisto

Koskee:

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 5745 - 5747 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 5745 - 5747 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, liikenne- ja katualueet.

Kaavan nimi:

Tuusulan itäväylä I asemakaava ja asemakaavan muutos

Laatija:

Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.8.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo: 15.8-

16.9.2024, päivitetty 18.6.2025

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §): 21.8.- 22.9.2025.

Hyväksyminen: kunnanvaltuusto

Voimaantulo:

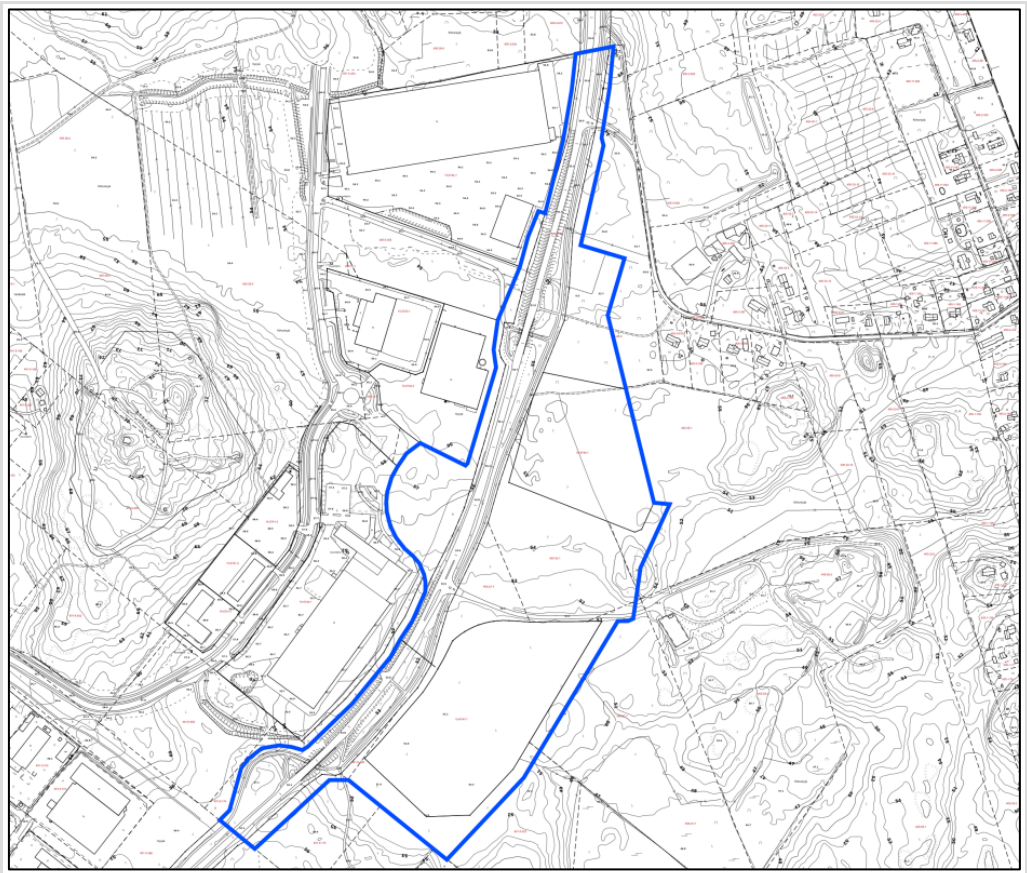
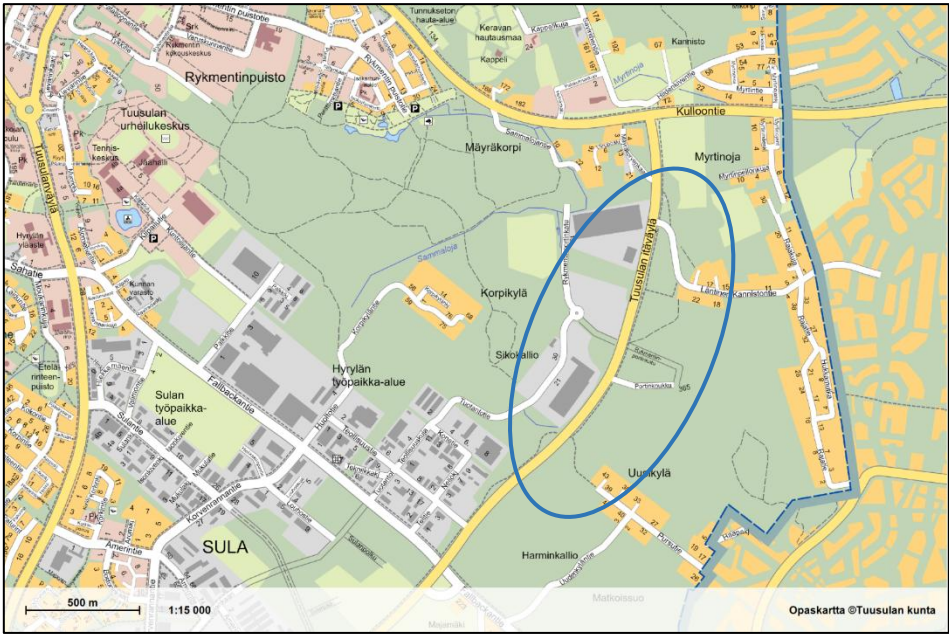
Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan itäväylän alueella

Rykmentinpuiston yritysalueen itäpuolella Tuusulan

Rykmentinpuiston kunnanosassa.

Suunnittelualue rajautuu lännessä asemakaavoitettuun Rykmentinpuiston yritysalueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu talousmetsään ja hakkuualueisiin, jossa on lainvoimainen yritysalueen mahdollistava Rykmentinportti I-asemakaava. Pohjoisessa ja etelässä suunnittelualueen rajakohdat sijaitsevat Tuusulan itäväylällä. Suunnittelualueella olevan tieosuuden pituus on noin 3332 metriä ja kaava-alueen pinta-ala on noin 26 ha.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaavoituspäällikkö: Anne Olkkola

Asemakaavoitus: Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti, Kaisa Vahlberg, kaavasuunnittelija (aiemmissa vaiheissa)

Kaavapiirtäminen: Mari Kosonen, kaavatekninen koordinaattori

Kunnallistekniikka: Helena Sundström, projektipäällikkö

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
Tavoitteet	9
Mitoitus	10
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	10
Liikenne	11
Palvelut	13
Esteettömyys	14
Luonnonympäristö	14
Ekologinen kestävyys	14
Yhdyskuntatekninen huolto	15
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	15
Ympäristöhäiriöt	16
Nimistö	17
Vaikutukset	17
TOTEUTUS	20
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	20
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	31

LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Suunnitelma-aineisto
 - a) Asemakaavakartta
 - b) Kaavamerkinnot ja -määräykset
 - c) Maanomistuskartta
4. Muut suunnitelmat ja selvitykset
 - a) Tuusulan Itäväylän aluevaraus suunnitelman päivitys ja suunnitelmakartat 2024
 - b) Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla, tiesuunnitelman selostus ja suunnitelmakartta 2025
 - c) Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla. Luontoselvitys. Sitowise 2024.
 - d) Mt 11466 Tuusula Rykmentinportti tiesuunnitelma. Meluselvitys. Sitowise 2024.
5. Vuorovaikutus
 - a) Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot, vastineet ja vuorovaikutus
 - b) Kaavaehdotuksen muistutukset, lausunnot ja vastineet

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Rykmentinportti I asemakaava, kaava nro 3630, (2025)
 - Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava, kaava nro 3544 (2021)
 - Rykmentinpuiston yritysalueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma (A-insinöörit 2019)
 - Hulevesiselvitys Rykmentinpuiston yritysalueelle (Sitowise 2019)
 - Rykmentinportin hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Sitowise 2024)
 - Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022 (Faunatica)
 - Tuusulan Sikokallion alueen luontoselvitys, 2017 (Enviro)
 - Rykmentinpuiston työpaikka-alueen liikenteellinen tarkastelu (Sitowise 2019)
 - Tuusulan Itäväylän toimivuustarkastelu (Sitowise 2019)
 - Tuusulan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma (Sitowise 2018)
 - Liikennöintisuunnitelma 2024–2025 (HSL)
 - Gasum maakaasulinjan yleissuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
-

TIIVISTELMÄ

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 aluevaraussuunnitelman 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 aluevaraussuunnitelmaa 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 laaditun aluevaraussuunnitelman sekä nähtävillä olleen tiesuunnitelman liikenteellisiä ratkaisuja.

OAS:in päivittäminen:

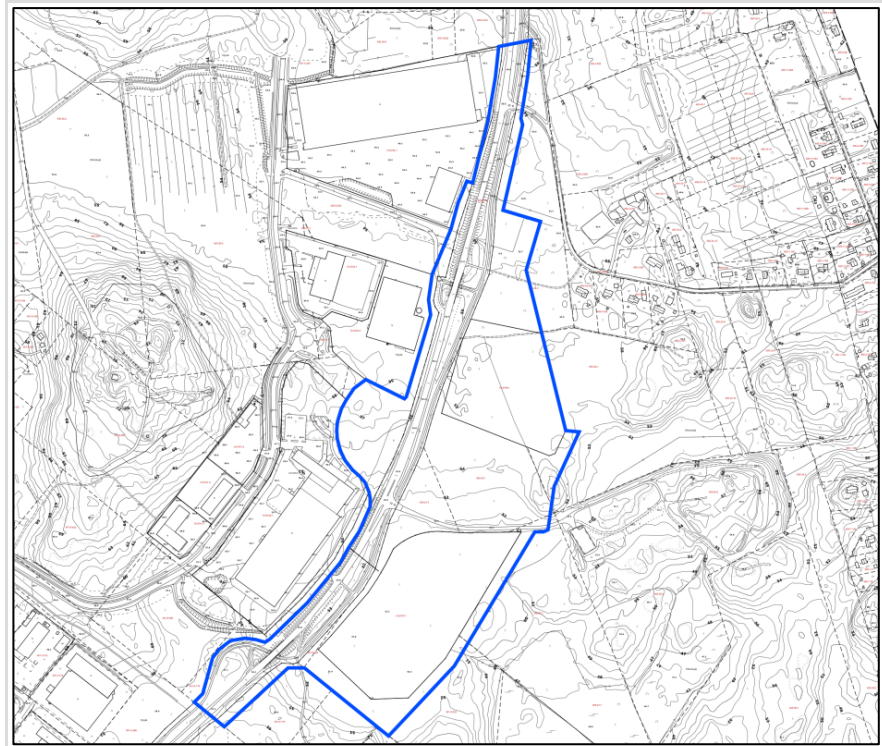
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueen rajausta laajennettiin vähäisesti asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, jotta maanalaisen kaasuputken tuleva sijainti voitiin päivittää asemakaavakartalle asemakaavan hyväksymisvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen 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. Mielipide 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 tehtyt 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-aluetta 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.
-

ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kaava-alueen raja. Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee sinisellä rajattua aluetta.

Tavoitteet

Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelmaa on päivitetty vastaamaan nykyisiä maanteiden suunnitteluohjeita vuonna 2024, mikä on nostanut esiin tarpeen päivittää myös olemassa olevan Rykmentipuiston yritysalueen asemakaavan (nro 3544) liikennealueiden rajoja mahdollistamaan enemmän liikennealuetta. Liikennealueen rajoissa on otettu huomioon väylien tilantarve luiskineen tavoitetilassa.

Tuusulan itäväylä I asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrätä riittävät tilavaraukset suunnitelluille katu- ja tiejärjestelyille. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Tuusulan itäväylän parantaminen Rykmentipuiston työpaikka-alueen kohdalla aluevaraus suunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman mukaisesti nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantiekse liittymä- ja pysäkkijärjestelyineen sekä toteuttaa tarvittavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Kaavaratkaisu edistää Tuusulan kuntastrategian 2026 - 2029 valtuustokauden tavoitteen "Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua." toteutumista.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 26 ha ja sen pituus on noin 3332 metriä.

Asemakaavaratkaisu sisältää noin 39200 kerrosalaneliömetriä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella. Asemakaavan muutoksen myötä sallitun kerrosalan määrä suunnittelualueella ei muutu.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Rykmentinpuiston yritysalueen nykyisen asemakaavan (nro 3544) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T-16) Tuusulan itäväylän itäpuolella, Tuusulan itäväylän maantiealue (LT), suojaviheralueiksi (EV) osoitetut alueet rajautuen Tuusulan itäväylään sen itä- sekä länsipuolella, lähivirkistysalueeksi osoitettu alue Tuusulan itäväylän itäpuolella (VL) sekä Rykmentinportinkadun ja Portinkoukun katualueet ja lisäksi vähäisessä määrin asemakaavoittamatonta aluetta kaava-alueen pohjoispuolen itäosassa.

Kaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa Tuusulan itäväylälle laaditun aluevaraussuunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman toteutumisen. Kaavaratkaisussa maantiealueen tilavarausta (LT) lisätään laajentamalla sitä Rykmentinpuiston yritysalueen kohdalla Tuusulan itäväylään rajautuville teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille (T-16, korttelit 5745, 5746 ja 5747), suojaviheralueille (EV) sekä vähäisessä määrin lähivirkistysalueelle (VL). Lisäksi Rykmentinportinkadun ja Portinkoukun katualueet osoitetaan aiempaa leveämpänä. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osoittamat ratkaisut eivät poikkea merkittävästi lainvoimaisesta Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavasta (nro 3544), liikennealueen tilavarausta muutetaan ainoastaan päivitetyn aluevaraussuunnitelman toteuttamisen kannalta tarvittava määrä. Olemassa olevat kortteleiden käyttötarkoitukset ja niille osoitetut rakennusoikeusmäärät pysyvät samana kuin nykyisessä Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa (nro 3544) on osoitettu. Lisäksi alueen pohjoisosaan Itäväylän itäpuolen asemakaavoittamattomalle alueelle osoitetaan uusi suojaviheralue (EV).

Liikenne

Lähtökohdat

Tuusulan itäväylä (mt 11466) on alueellinen merkittävä tieyhteys, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 10 100 ajon./vrk (KVL 2021), mistä raskaan liikenteen osuus on noin 7% (KVL 2021). Tuusulan itäväylä on Tuusulan keskustan (Hyrylän) kannalta tärkeä Tuusulanväylän ja Keravan suunnan välinen pääyhteys, johon nykyisellään tukeutuu myös Sulan työpaikka-alueen liikenne. Tuusulan itäväylä tulee lisäksi olemaan tärkeä Rykmentinpuiston kunnanosaan kehittyvien yritys- ja työpaikka-alueiden liikenneyhteys. Tuusulan itäväylällä on myös suuri merkitys keskisen Uudenmaan kuljetuksille ja logistiikalle.

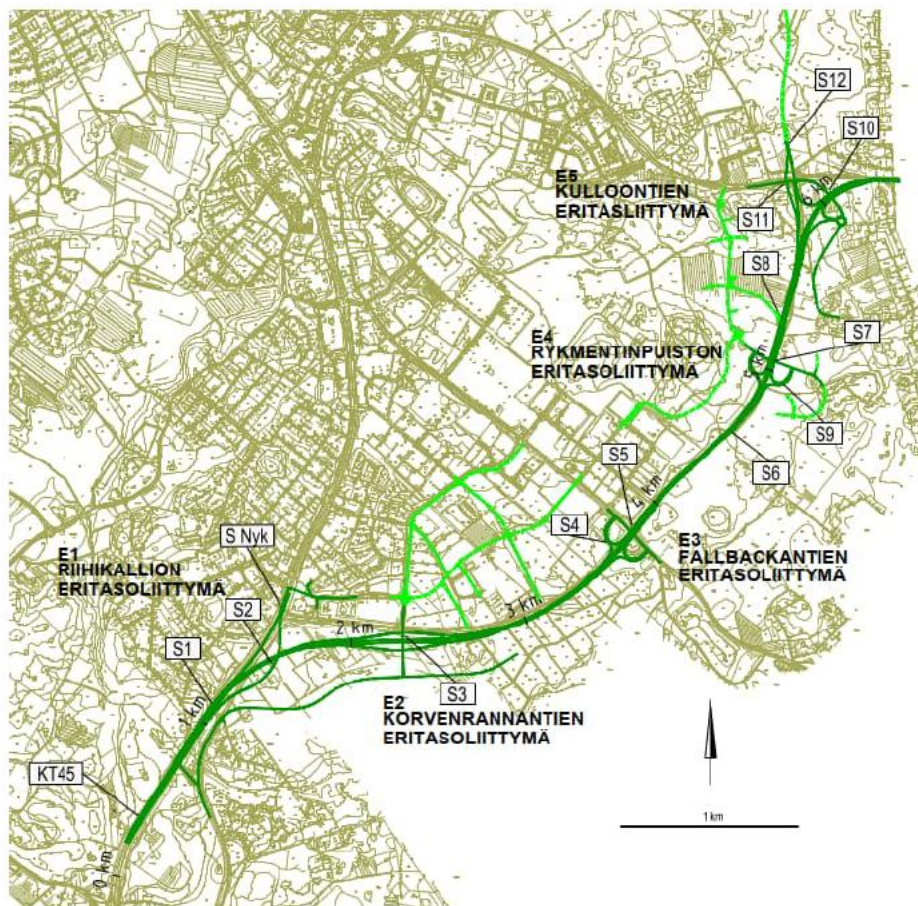
Tuusulan itäväylän nykyisen tieverkon ongelmia ovat erityisesti tavara- ja henkilöliikenteen sujuvuus, toimintavarmuus ja matka-aikojen ennustettavuus. Varsinkin ruuhka-aikoina Tuusulanväylän ja Kulloontien liikennevalo-ohjatut tasoliittymä alueet ruuhkautuvat herkästi.

Tuusulan itäväylälle on laadittu aluevaraussuunnitelma vuonna 2010, joka on päivitetty vastaamaan nykyisiä maanteiden suunnitteluohjeita vuonna 2024. Päivitystyön myötä on noussut esiin tarve laajentaa Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan (nro 3544) liikennealueiden rajoja mahdollistamaan enemmän liikennealuetta, jotta uusien suunnitteluohjeiden mukainen aluevaraussuunnitelma voidaan toteuttaa alueella. Kaavaehdotuksen valmistelun aikana alueelle ollaan tekemässä myös aluevaraussuunnitelmaa tarkempaa tiesuunnitelmaa.

Aluevaraussuunnitelman tavoitteena on mahdollistaa sujuvan Tuusulan keskustan ohittavan yhteyden muodostuminen. Aluevaraussuunnitelman päivityksessä on tarkasteltu maantietä 11466 (Tuusulan itäväylä) liittyvine tiejärjestelyineen Tuusulanväylän nykyisestä tasoliittymästä Kulloontielle. Lisäksi on periaatetasolla tarkasteltu maantien 11556 (Vanha Tuusulantie) rinnakkaisyhteyden toteuttamista. Aluevaraussuunnitelmassa on otettu huomioon sekä maantieverkon kehittämistavoitteet että Tuusulan kunnan tarpeet katuverkon ja maankäytön suunnittelun osalta. Aluevaraussuunnitelmassa on tutkittu suunnittelualueella tarvittavat kehittämistoimenpiteet, toimenpiteiden aluevaraus, niidenvaiheittainen toteuttaminen sekä kustannukset ja vaikutukset.

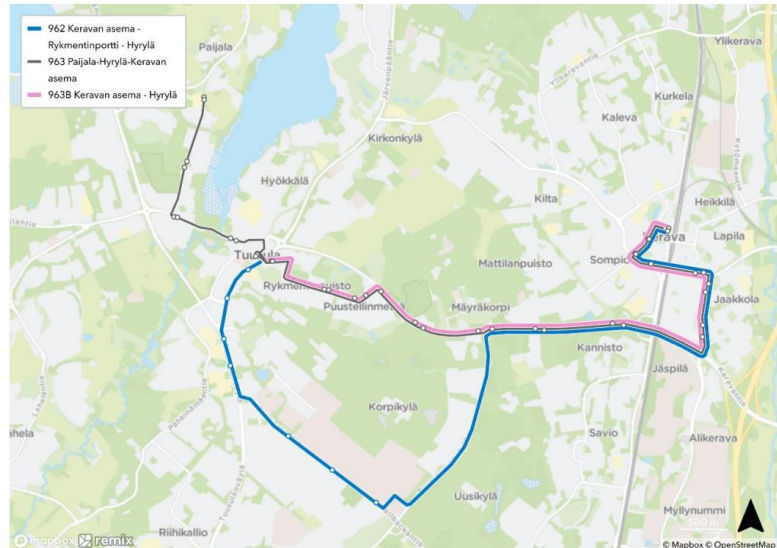
Aluevaraussuunnitelman mukaisesti Tuusulan itäväylä levennetään nykyisestä kaksikaistaisesta tiestä 2+2-kaistaiseksi kaksiajorataiseksi maantiekseksi. Tien leventtäminen toteutetaan

nykyisen ajoradan eteläpuolelle, joka on vielä rakentamatonta aluetta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluetta koskeva Rykmentipuiston eritasoliittymä poistaa nykyiset, rakentuvan maankäytön suorat tasoliittymät ja tarjoaa kehittyvälle Rykmentipuiston alueelle sujuvat kulkuyhteydet. Kuvassa on esitetty aluevaraussuunnitelman periaateratkaisut.



Vuonna 2024 päivitetyn aluevaraussuunnitelman periaateratkaisut.

Asemakaava- ja asemakaavamuutosaluetta koskee myös Tuusulan itäväylälle syksyllä 2024 suunniteltu HSL:n joukkoliikennelinjan käynnistäminen, joka on huomioitu aluevaraussuunnitelmassa esitetyissä ratkaisuisa. Aluevaraussuunnitelman mukaisessa tieverkossa uusien tie- ja liittymäjärjestelyiden yhteydessä varataan tilat linja-autopysäkkien toteuttamiselle. Tuusulan itäväylän eritasoliittymät ja niiden yhteyteen rakennettavat linja-autopysäkkijärjestelyt luovat uusia mahdollisuuksia Tuusulan alueen joukkoliikenteen kehittämiseksi. Hankkeen myötä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden olosuhteiden paraneminen vaikuttaa myös linja-autoliikenteen käyttöön. Aluevaraussuunnitelman tieverkolla pysäkeille päästään suoraan jalankulun ja pyöräilyn väylältä joko kävellen tai pyörällä.



HSL liikennöintisuunnitelmassa 2024-2025 esitetyt uusien linjojen (962, 963 ja 963B) reitit.

Kaavaratkaisu

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan päivitetyn aluevaraussuunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman toteutuminen alueella. Kaavaratkaisulla varataan tarvittava liikennealueen tilavaraus Tuusulan itäväylän parantamiseksi Rykmentinpuiston yritysalueen kohdalla aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa Tuusulan itäväylän kehittämisen nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantiekseksi liittymä- ja pysäkkijärjestelyineen sekä tarvittavien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamisen.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella ei ole olemassa olevia palveluita. Tuusulan palvelut löytyvät noin 3 kilometrin etäisyydeltä Hyrylän keskustasta. Lisäksi lainvoimaisessa Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa (nro 3544) on osoitettu alueelle pääkäyttötarkoitukseen liittyvän liiketilan rakentaminen.

Kaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavamuutos edistää palveluiden saavutettavuutta Rykmentinpuiston kunnanosassa kehittyvien liikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien myötä.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alueen luontoarvoja on kartoitettu tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä (Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Tuusulan Rykmentinpuiston kohdalla, Sitowise, 2024) sekä aiemmin osana Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan (nro 3544) laatimista Tuusulan Silokallion alueen luontoselvityksessä (Enviro Oy, 2017) ja osana Rykmentinportin luontoselvityksiä (Faunatica Oy, 2022). Suunnittelualue on pääasiassa talousmetsää ja hakkuualuetta. Havaitut luontokohteet sijoittuvat pääosin kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen itäreunassa sijaitsee osittain varttuneen tuoreen kankaan kuusikon luontotyyppikuvio, joka on määritelty monimuotoisuutta tukevaksi arvokohteeksi. Kaava-alueen ulkopuolella heti sen kaakkoiskulman läheisyydessä sijaitsee luonnonsuojelualue Harminsuo-Harminkallio-Matkoissuo.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueen koilliskulmaan asemakaavoittamattomalle alueelle osoitetaan suojaviheralue (EV). Asemakaavassa annetaan työpaikkakorttelialueita koskeva hulevesimääräys.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsee maantie 11466 (Tuusulan itäväylä), jonka liikenne aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Suunnittelualueella sijaitsee myös kevyen liikenteen kulkuväylä sekä kaksi kevyen liikenteen alikulkuväylää, jotka kytkeytyvät Tuusulan muuhun pyöräilyn ja jalankulun verkostoon.

Kaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa laaditun aluevaraussuunnitelman toteutumisen alueella.

Aluevaraussuunnitelman toteutuminen luo edellytyksiä liikenteen määrän lisääntymiselle, joka voi vaikuttaa kasvihuonekaasupäästöjen kasvuun. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt ratkaisut edistävät kuitenkin myös pyöräilyn, jalankulun sekä joukkoliikenteen mahdollistamista ja sujuvoittamista alueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alueelle on laadittu Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavatyön (nro 3544) yhteydessä kunnallistekniikan yleissuunnitelma (A-insinöörit, 2019). Kaava-alue on nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon liitettävissä.

Alueella on Gasum Oy:n maakaasun runkoverkkoon kuuluva maakaasuputki. Maakaasuputki siirrettiin aiemman Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavatyön (nro 3544) yhteydessä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle laaditun tiesuunnitelman toteutumisen. Tiesuunnittelun yhteydessä kaava-alueelle laaditaan vesihuoltoa ja hulevesijärjestelyitä koskevat suunnitelmat, joissa aiempia suunnitelmia tarkennetaan siltä osin, kuin liikenne- ja katualueen muutosten myötä on tarpeen. Kaavaratkaisu mahdollistaa vesihuolto- ja hulevesisuunnitelmien toteutumisen.

Asemakaavan muutoksessa maanalaisen kaasuputken johtokujan sijaintia siirretään vähäisesti ajankohtaisen suunnittelutilaan mukaisesti.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualueen pohjamaa on enimmäkseen savea, hiekkaa ja moreenia. Suunnittelualueella ei ole havaittu pilaantuneisuutta.

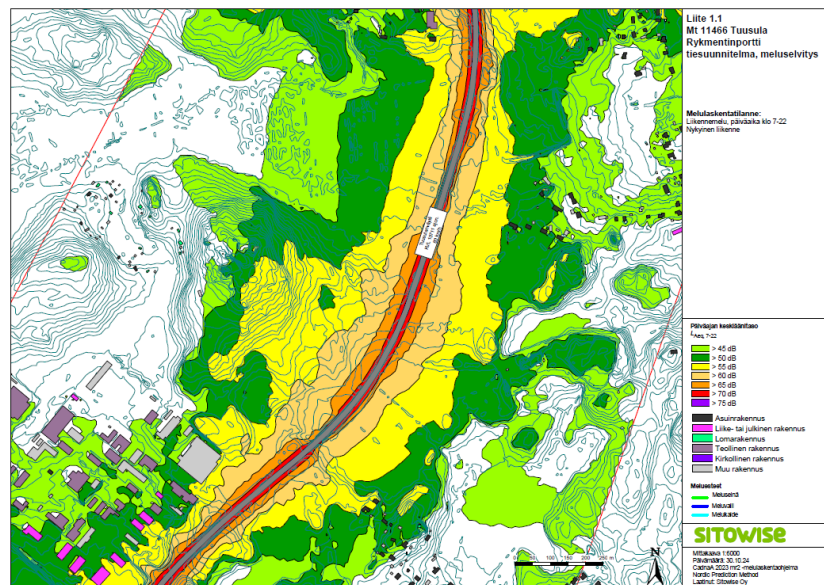
Kaavaratkaisu

Asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa aluevaraussuunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman toteutumisen. Tiesuunnitelmassa esitetyt suunnitteluratkaisut on laadittu alueella toteutettuihin maaperätutkimuksiin perustuen.

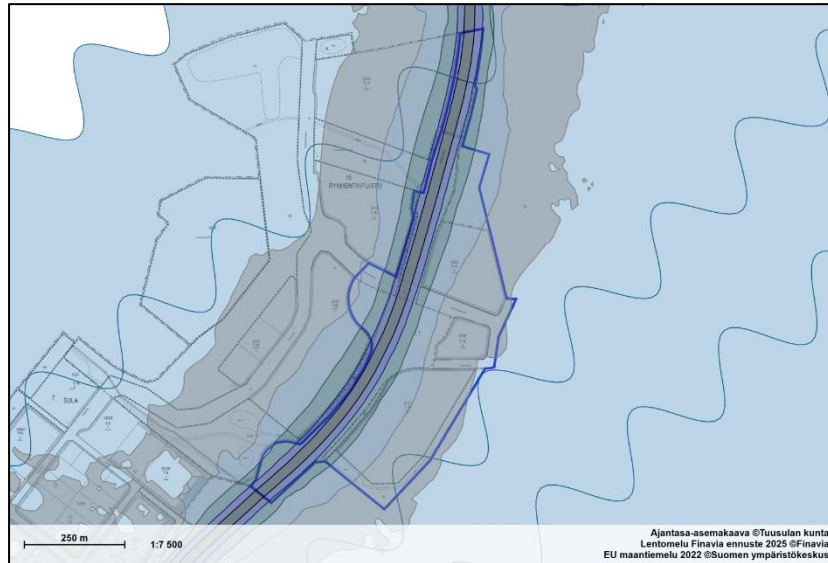
Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Tuusulan itäväylä ja sitä ympäröivät alueet ovat maantien liikennemelualuetta ja lisäksi alue on lentokentän lasku- ja noususektorista johtuen myös lentoliikenteen aiheuttamaa melualuetta.



Tiesuunnitelman meluselvityksessä esitetyt maantien liikennemelutasot päivällä (klo 7-22) nykytilanteessa.



Yhdistelmäkartta liikenne- ja lentomelusta.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan aluevaraussuunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman toteutuminen.

Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty meluntorjuntaratkaisut maantiemelulle alueella. Tiesuunnitelman meluselvityksessä todettiin, että liikenteen määrän kasvusta johtuva melutason kasvu Tuusulan itäväylän varrella on merkityksettömän pientä (noin 0,5 dB). Lisäksi Tuusulan itäväylän ja Läntisen Kannistontien varrella sijaitsevien asuinkiinteistöjen väliin osoitetaan suojaviheralue (EV).

Asemakaavaratkaisun alueelle ei osoiteta melulle herkkiä toimintoja.

Nimistö

Asemakaava ja asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia nimistössä.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen
Rykmentinpuiston kohdalla tiesuunnitelman yhteydessä on
laadittu seuraavat suunnittelualetta koskevat selvitykset:

- Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen
Rykmentinpuiston kohdalla. Luontoselvitys. Sitowise,
2024.
- Mt 11466 Tuusula Rykmentinportti tiesuunnitelma.
Meluselvitys. Sitowise, 2024.

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat lainvoimaisten
asemakaavojen Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan
(nro 3544) sekä Rykmentinportti I (nro 3630) yhteydessä on
laaditut selvitykset.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa aluevaraussuunnitelmaa tarkentavan
tiesuunnitelman toteutumisen alueella. Tiesuunnitelmasta
aiheutuvat kustannukset on huomioitu lainvoimaisessa
Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa (nro 3544).

Aluevaraussuunnitelman mukaisen liikennealueen toteutuminen
edistää ympäröivien yritys- ja työpaikka-alueiden toteuttamista ja
näistä kunnalle kohdistuvien tulojen kertymistä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu edesauttaa hyviin liikenneyhteyksiin perustuvan
aluerakenteen muodostumista. Asemakaava ja
asemakaavamuutos mahdollistaa aluevaraussuunnitelman
toteutumisen, jonka mukaisella Tuusulan itäväylän parantamisella
helpotetaan Tuusulan itäväylän ympäristön maankäytön
kehittämistä sekä Hyrylän keskustan liikenneverkon toimivuutta.
Aluevaraussuunnitelman mukainen tieverkko myös varmistaa
väylän sujuvan toiminnan liikennemäärien kasvaessa maankäytön
kehittymisen myötä. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt
eritasoliittymät parantavat liikenteen sujuvuutta ja lisäävät väylien
kapasiteettia.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa
aluevaraussuunnitelman mukaisten liikennejärjestelyjen
toteutumisen alueella. Aluevaraussuunnitelman mukaisten

toimenpiteiden liikenteelliset vaikutukset ovat Tuusulan itäväylällä positiivisia. Matka-ajat lyhenevät, ruuhkaisuus vähenee sekä liikenneturvallisuus paranee, vaikka liikennemäärät kasvavat. Tavoitetilassa Tuusulan itäväylä on kaksiajoratainen nelikaistainen tie ja liittymät on toteutettu eritasossa. Tuusulanväylän ja Tuusulan itäväylän eritasoliittymä rakennetaan järjestelmäliittymäksi, jossa liikenteen päävirtaussuunta kääntyy Tuusulan itäväylälle. Tämä parantaa merkittävästi Tuusulan itäväylän toimivuutta. Lisäksi liikennevalo-ohjattujen tasoliittymien parantaminen eritasoliittymiksi poistaa liittymän viiveet ja parantaa merkittävästi läpikulkevan liikenteen sujuvuutta.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ovat vähäiset, sillä kaavaratkaisu poikkeaa vain pieneltä osin olemassa olevasta lainvoimaisesta asemakaavasta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan ovat vähäiset, sillä kaavaratkaisu poikkeaa vain pieneltä osin olemassa olevasta lainvoimaisesta asemakaavasta.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen mahdollistama aluevaraussuunnitelman toteutuminen luo edellytyksiä liikenteen määrän lisääntymiselle Tuusulan itäväylällä ja voi näin ollen vaikuttaa myös kasvihuonekaasupäästöjen kasvuun. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt ratkaisut kuitenkin myös edistävät kävelyn, pyöräilyn sekä joukkoliikenteen sujuvoittamista ja kehittämistä alueella, joka osaltaan luo edellytyksiä vähäpäästöisten kulkumuotojen käytön lisääntymiselle.

Suorat vaikutukset luontoon ovat vähäiset, sillä kaavaratkaisu poikkeaa vain pieneltä osin olemassa olevasta lainvoimaisesta asemakaavasta.

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

Asemakaava ja asemakaavaehdotuksen mahdollistama aluevaraussuunnitelman toteutuminen edistää kevyenliikenteen

käytön turvallisuutta alueella. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt eritasoliittymät mahdollistavat turvallisempien Tuusulan itäväylän ylitysmahdollisuuksien toteuttamisen. Lisäksi aluevaraussuunnitelman mukaisesti jalankulku- ja pyöräilyväyliltä muodostetaan liittymäjärjestelyjen puitteissa suorat sujuvat yhteydet eritasoliittymien joukkoliikenteen pysäkeille, joka myös parantaa käyttäjien turvallisuutta.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin ovat vähäiset, sillä kaavaratkaisu poikkeaa vain pieneltä osin olemassa olevasta lainvoimaisesta asemakaavasta.

TOTEUTUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen mahdollistama aluevaraussuunnitelman mukainen liikennealueen rakentaminen toteutuu vaiheittain muutaman vuoden kuluessa. Toteuttamista ohjaa alueelle laadittava tiesuunnitelma sekä kunnan investointiohjelma.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

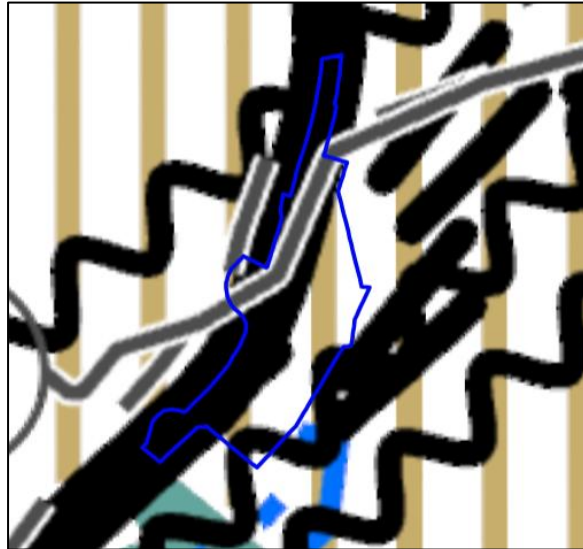
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
 - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
 - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
-

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle,
-

Maakuntakaava



Ote epävirallisesta Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä (02.07.2024)

Uusimaa-kaava 2050:ssä (saanut lainvoiman 13.03.2023) suunnitteluala sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävän tien merkintä (Tuusulan itäväylä), maakaasun runkoputken merkintä sekä lentomelualueen merkintä.



Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Merkinnän kuvaus

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestävään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon

alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset määrittelevät laajan, toiminnallisesti monipuolisen aluekokonaisuuden kehittämisen yleiset periaatteet. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetun vyöhykkeen alueelle sijoittuva muu maakuntakaavamerkintä osoittaa, että kyseisellä osaalueella vyöhykkeen kehittämiseen liittyy myös muita maakunnallisia intressejä tai reunaehtoja, jotka tulee ottaa huomioon kyseisen osa-alueen tarkemmassa suunnittelussa.



Maakunnallisesti merkittävä tie

Merkinnän kuvaus

Viivamerkinnällä osoitetaan maantiet ja kadut, jotka yhdistävät maakunnallisesti merkittäviä keskuksia ja toimintoja. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Uusia liittymiä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Sujuvuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon liittymän keskeinen sijainti alue- ja yhdyskuntarakenteessa.



Maakaasun runkoputki

Merkinnän kuvaus

Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset (yli 40 bar) maakaasuputket. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.



Lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA)

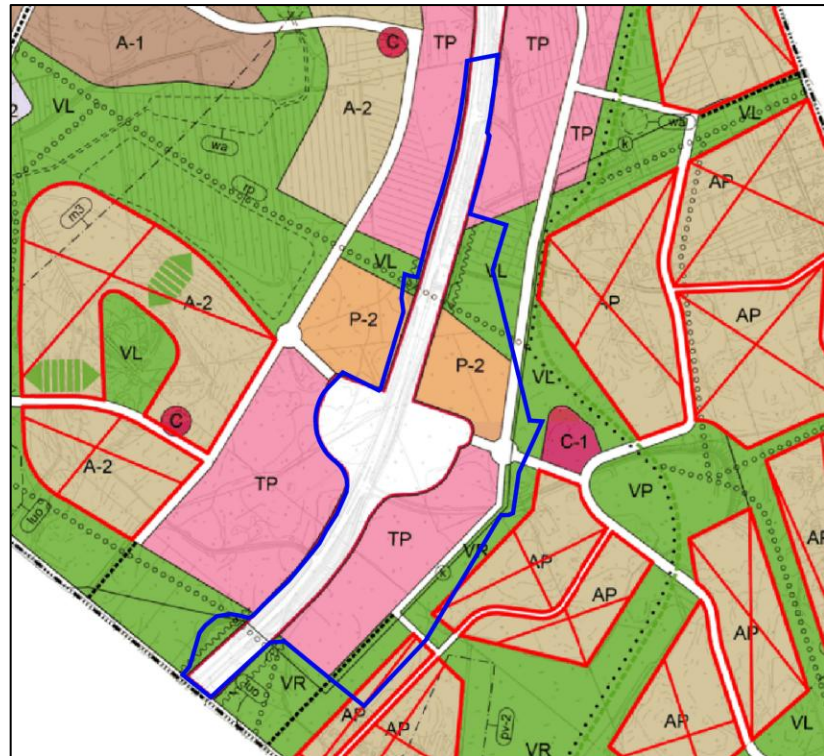
Merkinnän kuvaus

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualue, jolla melutaso LDEN on 55-60 dBA.

Suunnittelumääräys

Alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun hättavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

Yleiskaava



Ote Rykmentinpuiston osayleiskaavasta 2035 (voim. 2014) © Tuusulan kunta

Pientä osaa suunnittelualueesta koskee Rykmentinpuiston osayleiskaava 2035, jonka Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi 2012. Rykmentinpuiston osayleiskaavan itäiset asuinalueet (AP) sekä Tuusulan itäväylän länsipuolinen asuinalue (A-2) kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden 13.10.2014 tekemällä päätöksellä. Kumotuilla alueilla on voimassa Hylan OYK (Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava). Rykmentinpuiston osayleiskaavassa asemakaavan ja asemakaavamutoksen alueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR), työpaikka-alue (TP) sekä palvelujen alue (P-2).



Lähivirkistysalue

Merkinnän kuvaus

Alue varataan virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty.



Retkeily- ja ulkoilualue

Merkinnän kuvaus

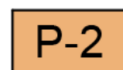
Alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilutoimintaan. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Työpaikka-alue

Merkinnän kuvaus

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto-, ja työpaikka-alueita varten. Alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman merkitykseltään paikallisen tilaa vaativan vähittäiskaupan yksikön, joka laatunsa puolesta ei sovellu keskustatoimintojen alueelle. Yksikkökoon tulee olla korkeintaan 5 000 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Työpaikkarakentamisen tulee olla pääasiassa liike- ja toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Asemakaavalla alueesta tulee luoda yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Ohjeellinen aluetehokkuus korkeintaan 0,4. Ohjeellinen suurin kerrosluku 3.

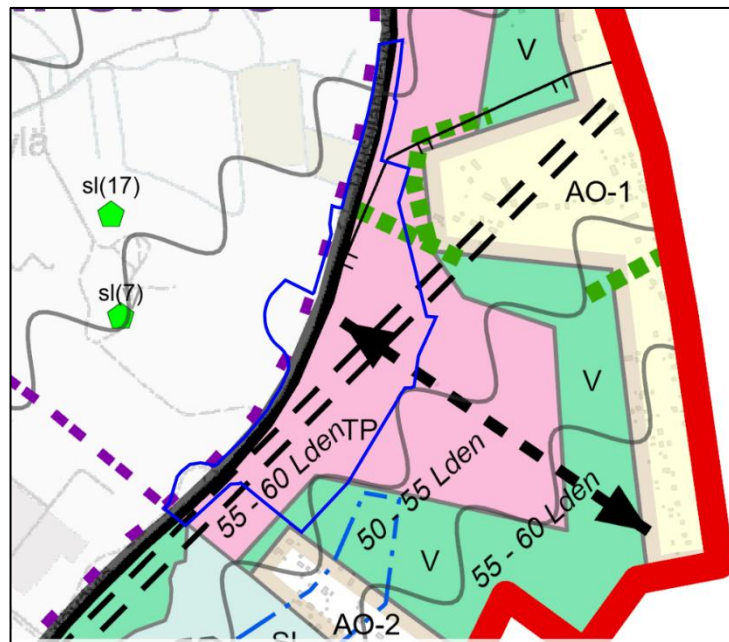


Palvelujen alue

Merkinnän kuvaus

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää erikoiskaupan suuryksikköä tai päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Asemakaavalla alueesta tulee luoda yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas

kokonaisuus. Rakennusoikeus määrätään asemakaavassa. Ohjeellinen suurin kerrosluku 3.



Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 (kv 14.11.2022).

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset 20.12.2023 (7469/2023). Yleiskaavasta jätettiin edelleen valituslupahakemuksia korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Korkein hallinto-oikeus antoi 5.12.2025 päätöksen, jossa kaksi valituslupahakemusta ja yksi valitus hylätään. Kunnanvaltuuston marraskuun 2022 hyväksymispäätös on tämän päätöksen myötä voimassa ja kaava sai lainvoiman 17.12.2025.

Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa osan kaava-alueen Rykmentinpuiston osayleiskaavasta. Tuusulan yleiskaavassa 2024 alue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP) sekä pienissä määrin virkistysalueelle (V). Lisäksi alueen läpi kulkee viheryhteystarpeen merkintä, maanalaisen lentoradan linjausta kuvaava merkintä, lentokonemelualan merkintä (Lden 55- 60 dB) sekä raideliikenteen yhteystarpeen merkintä.

TP

Työpaikka-alue

Merkinnän kuvaus

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, logistiikalle, varasto- ja teollisuustoiminnoille sekä niitä palvelevalle liiketilalle. Häiriöherkkien alueiden tai toimintojen läheisyydessä ympäristöhäiriöitä tulee tarkemmassa suunnittelussa rajoittaa. Alueella sallitaan yhdyskuntateknisen huollon toiminnot.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita.



Virkistysalue

Merkinnän kuvaus

Alue varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen (MRL 43.2 §).

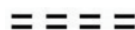
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).



Viheryhteystarve

Merkinnän kuvaus

Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa



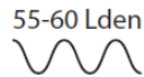
Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus

Merkinnän kuvaus

Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen siten, että Tuusulan yleiskaava 2040:ssa työpaikka-

alueeksi varatut (TP) Tuusulan itäväylän itäpuoliset korttelialueet osoitetaan edelleen lainvoimaisen asemakaavan (nro 3544) mukaisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16). Tuusulan yleiskaava 2040:ssä osoitettu viheryhteystarve on huomioitu laaditussa kaavaratkaisussa osoittamalla sen alueelle suojavihervyöhyke (EV).



Lentokonemelualue

Merkinnän kuvaus

Merkinnällä on osoitettu Lden 55- 60 dB lentokonemeluvyöhyke.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita, eikä melulle herkkiä toimintoja, eikä uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Korvaava rakentaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennusten ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.



Raideliikenteen yhteystarve

Merkinnän kuvaus

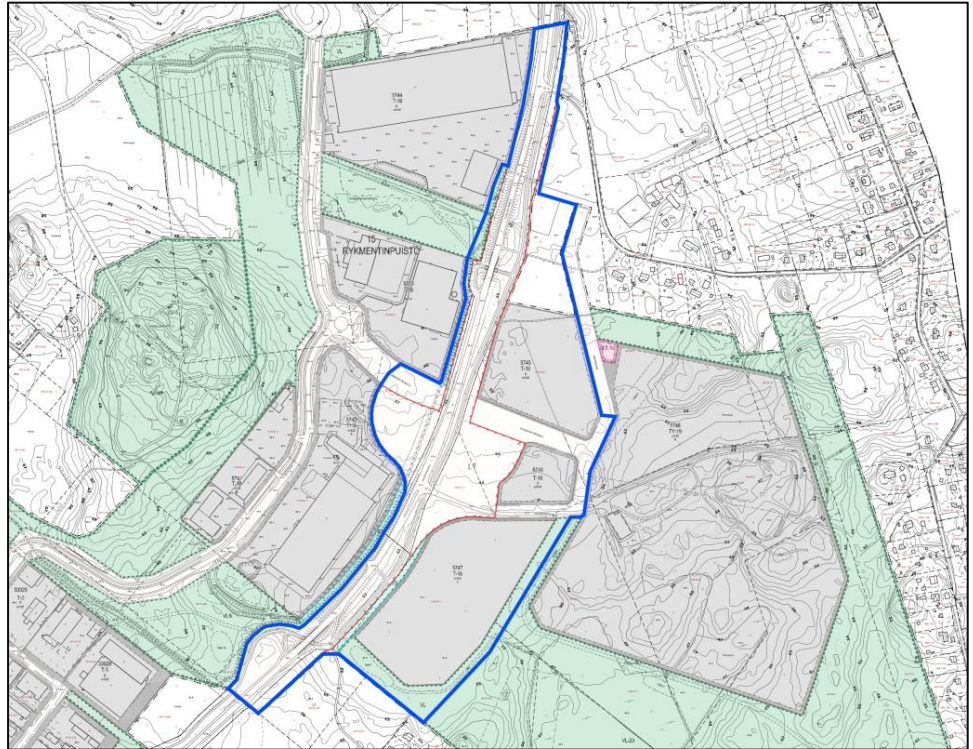
Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan Tallinna-tunneliin liittyvät liikenteen yhteystarpeet.

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen.

Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiotaseudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava yhteystarpeeseen kytkeytyviin terminaali- ja varikkotoimintoihin, muihin niihin liittyviin toimintoihin sekä muihin liikennejärjestelyihin.

Asemakaavat

*Ote ajantasa-asemakaavasta (17.12.2025)*

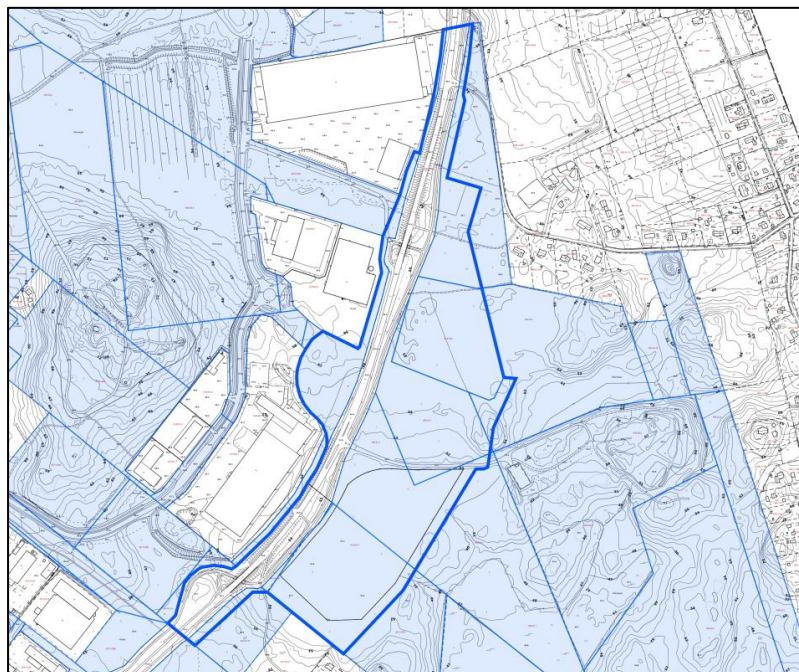
Alueella on voimassa Rykmentinpuiston yritysalueen (nro 3544) asemakaava, joka sai lainvoiman 18.8.2021. Asemankaavan ja asemakaavamuutoksen alue koskee liikenne-, erityis- ja korttelialueita sekä vähäisessä määrin asemakaavoittamatonta aluetta. Lainvoimaisessa asemakaavassa korttelialueet on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, merkinnällä T-16, maantiealueeksi merkinnällä LT, suojaviheralueeksi merkinnällä EV, lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL sekä katualueeksi.

Suunnittelualueen länsipuoli rajautuu lainvoimaiseen Rykmentinportti I asemakaavaan (kaava nro. 3630), joka sai lainvoiman 28.5.2025.

Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan.

Maanomistus



Asemakaava ja asemakaavamuutosalue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaavarajaukseen sisältyvä Tuusulan itäväylän maantie on valtion Väyläviraston hallinnoima. Kaavarajaukseen ei sisälly yksityisten maanomistajien omistamia alueita.

Muut lähtökohdat

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

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kunnan aloitteesta. Asemakaavan laatimisesta on päättänyt kunnanhallitus (24.6.2024, § 245). Hanke on kuvattu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa 2025-2028 (kunnan valtuusto 11.11.2024).

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä tehdään yhteistyötä viranomaistahojen kanssa lausuntomenettelyn kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on annettu tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 7.8.2024 ja se on asetettu nähtäville.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.8.–16.9.2024 seuraavissa paikoissa:

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin puhelinpäivystys 29.8.2024.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanottoja saatiin yhteensä neljä (4) kappaletta. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat teleoperaattoreiden verkko- ja kaapeliyhteyksiin, sähkönjakeluun, maakuntakaavan merkinnöistä käytettävään terminologiaan sekä joukkoliikenteen järjestämiseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui yhteensä kaksi (2) kappaletta. Mielipiteet kohdistuivat melu- ja tärinähaittojen torjuntaan sekä

liikennejärjestelyihin ja tiesuunnitelman totuttamisesta aiheutuvien kustannusten jakautumiseen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo

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

Tuusulan kunta asetti asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 63 § ja MRA 30 § mukaisesti ja pyysi siitä tarvittavat muistutukset. Asemakaavaehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä aikana 21.8.- 22.9.2025.

Osalliset saivat esittää asemakaavaehdotuksesta kirjalliset muistutuksensa nähtävilläolon 21.8.- 22.9.2025 aikana.

Tuusulan itäväylä I asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen kanssa samanaikaisesti nähtäville asetettiin päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota päivitettiin aluerajauksen sekä kaavatyön aikataulun osalta.

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.8.- 22.9.2025 seuraavissa paikoissa:

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

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Viranomaisten kannanottoja saatiin yhteensä neljä (4) kappaletta.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat metsäalueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, hulevesien hallintaan sekä sähkönjakeluun.

Yhteenveto vastaanotetuista muistutuksista

Asemakaavaehdotuksesta vastaanotettiin yksi kirjallinen muistutus. Muistutus koski alueelle laadittujen aluevaraussuunnitelman sekä nähtävillä olleen tiesuunnitelman liikenteellisiä ratkaisuja.

Vastaanotetun palautteen takia asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon pohjalta:

Asemakaavaehdotuksen hulevesimääräystä on päivitetty asemakaavan hyväksymisvaiheeseen. Hulevesimääräykseen on muutettu lause *"Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niistä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille."* jolla hulevesien mitoitusmääräys laajennetaan koskemaan kaikkien korttelialueiden tontteja Tuusulassa käytössä olevan pintavaluntakertoimilla korjatun mitoituksen mukaan. Rakennusluvan hakijan on täytettävä Tuusulan kunnan hulevesikortti. Lisäksi hulevesimääräystä on täydennetty lauseella *"Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä."*

Caruna Oy:n lausunnon pohjalta:

Asemakaavassa on annettu tekstimuotoinen määräys "Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon rakennusoikeuden rajoittamatta.", joka sallii muuntamoiden joustavan sijoittelun em. korttelialueille.

Muut asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaava-aluetta on laajennettu vähäisesti kunnan omistamien VL- ja EV-alueiden osalta Itäväylän maantiealueen länsipuolella, jotta on pystytty siirtämään maanalaisen kaasujohdon merkintää kunnan omistamalla maa-alueella. Maanalaisen kaasujohdon johtokujan linjausta on siirretty ajantasaisen suunnittelutilanteen mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 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. Mielipide 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 kaavaselistusta kaavan käsittelyvaiheiden, vuorovaikutuksen sekä kaavatilanteen kuvauksen osalta.
 3. Laajennettu asemakaava-aluetta 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.
 5. Päivitetty kaavaselistusta em. muutosten osalta.
-