

17.12.2025

Tämä OAS korvaa aiemman 18.06.2025 päivätyn OAS:in

Päivitetty OAS:in aluerajausta, kaavatilanteen kuvausta ja kaavan aikataulua



Asemakaava ja asemakaavan muutos Tuusulan itäväylä I kaavanumero 3673

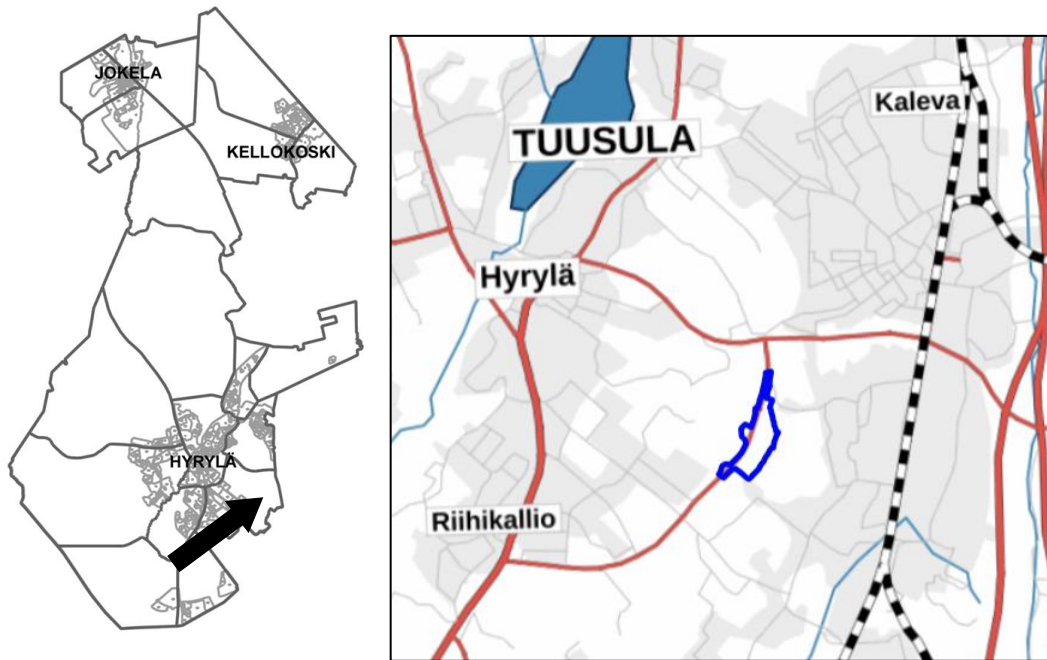
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



[Sijaintikartta ja selkokarttaote © Tuusulan kunta]

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan itäväylän alueella Rykmentinpuiston yritysalueen itäpuolella Tuusulan Rykmentinpuiston kunnanosassa. Kaavarajaus sisältää maantiealueen sekä siihen rajautuvia rakentamattomia korttelialueita ja suojaviheralueita.

Päivitetyssä (18.6.2025) osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelualueetta on laajennettu ottamalla kortteli 5747 mukaan kaavatyöhön tiesuunnitelman toteutumisen mahdollistamiseksi, sillä tiesuunnitelmassa tiealue laajenee pienissä määrin korttelin puolelle. Muilta osin korttelialueeseen ei esitetä muutoksia ja sen käyttötarkoitus sekä rakennusoikeusmäärä pysyvät aiemman Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan (3544) mukaisina.

Uudelleen päivitettyssä (17.12.2025) osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelualueetta on laajennettu Tuusulan itäväylän länsipuolelle Tuusulan kunnan omistuksessa olevien VL- ja EV-korttelialueiden alueelle kaasuputken sijaintia merkitsevän johtovarausmerkinnän sijainnin tarkentamiseksi.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

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

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

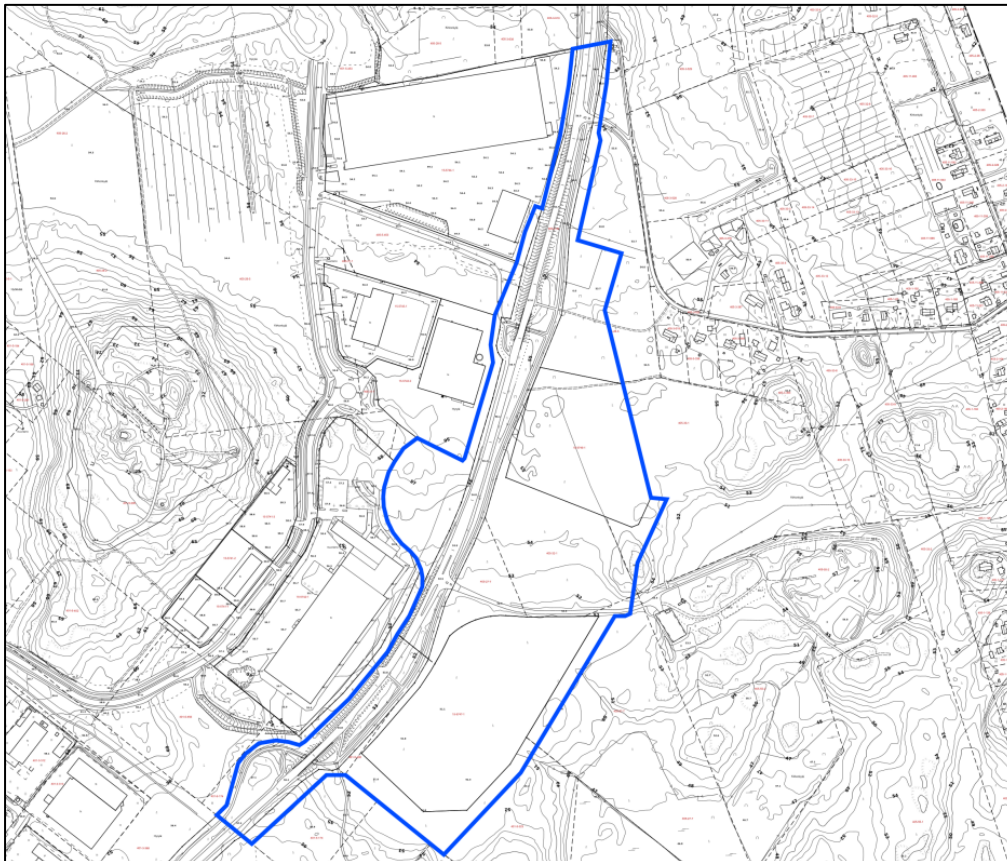
Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelmaa laadittaessa tuli esiin tarve päivittää asemakaavan liikennealueiden rajoja. Liikennealuetta tarvitaan lisää, sillä vuoden 2010 aluevaraussuunnitelma on päivitetty vastaamaan nykyisiä maanteiden suunnitteluohjeita. Liikennealueen rajoissa on otettu huomioon väylien tilantarve luiskineen tavoitetilassa.

Asemakaava sijoittuu sitovan tonttijaon alueelle.

Maanomistus ja sopimukset

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus merkittynä karttaan sinisellä viivalla. © Tuusulan kunta

Alustavassa aluerajauksessa kaava-alueeseen on sisällytetty nykyinen maantiealue sekä sitä ympäröivien korttelialueiden osia, joille tiealueen laajentaminen on mahdollisesti tarpeen. Tarkempi rajausta tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Tuusulan itäväylä I asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.08. - 16.09.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin puhelinpäivystys 29.8.2024.

Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajia tiedotetaan kaavan seuraavasta vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä.

Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset, lausunnot sekä niihin laaditut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekevät päätöksen asemakaavasta. Kaavan voimaantulokuu julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäänsä tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse. Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta sekä Tuusulan karttapalvelusta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavan materiaali ja kaavan nähtävillä olon aikana toimiva sähköinen asiointilomake on Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa (Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula).

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. *Anna palautetta tästä* -lomake löytyy kaavatyön hankekortilta. Hankekortti löytyy kaavatyön nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavatvireilla.

tai

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Tuusulan itäväylä I, 3673".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa (Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula).

TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

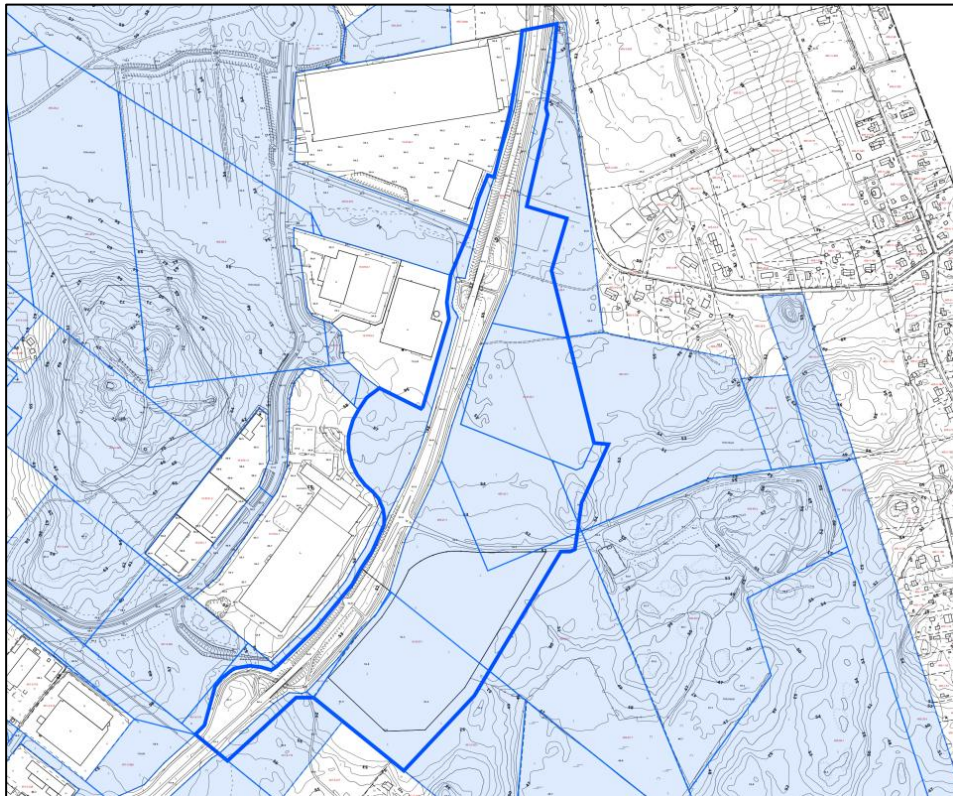
- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset, lautakunnat ja vaikuttamistoimielimet
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tuusulan Vesi
 - HSY
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Finavia Oyj
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oyj
 - Digita Oy
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Tuusulanjärven Lämpö
 - Gasgrid Finland Oy

Vaikutusten arviointi

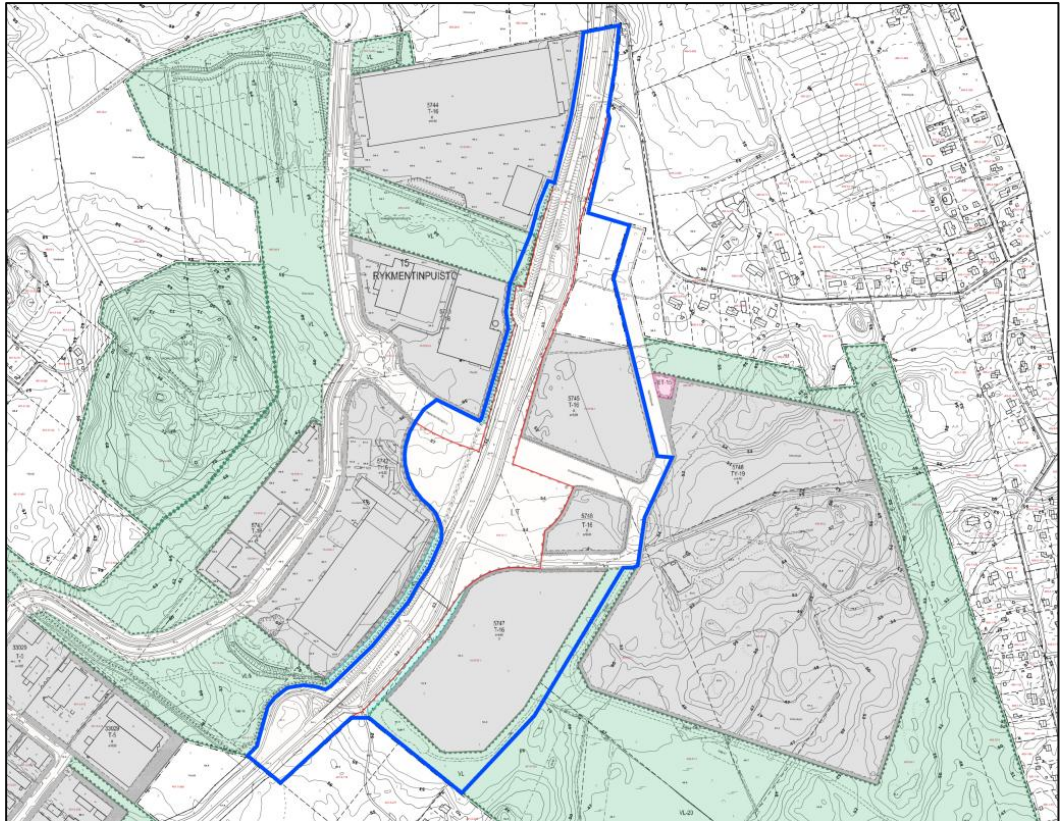
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella sijaitsee Tuusulan itäväylän tiealue, kevyen liikenteen kulkuväylä, kaksi kevyen liikenteen alikulkukäytävää sekä Portinkoukun ja Läntisen Kannistontien soratieyhteydet. Kaava-alue sisältää Tuusulan itäväylän itäpuoleisia työpaikka-alueeksi kaavoitettuja rakentumattomia korttelialueita sekä Itäväylän suojaviheralueita. Kaava-alue rajautuu sen länsipuolella osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan aikana rakentuvaan Rykmentinportin työpaikka-alueeseen. Kaava-alueen länsipuolelle rajoittuu joitakin asemakaavoittamattomia asuinkiinteistöjä sekä hakeasema. Alue on pääasiassa talousmetsää ja hakkuualuetta.

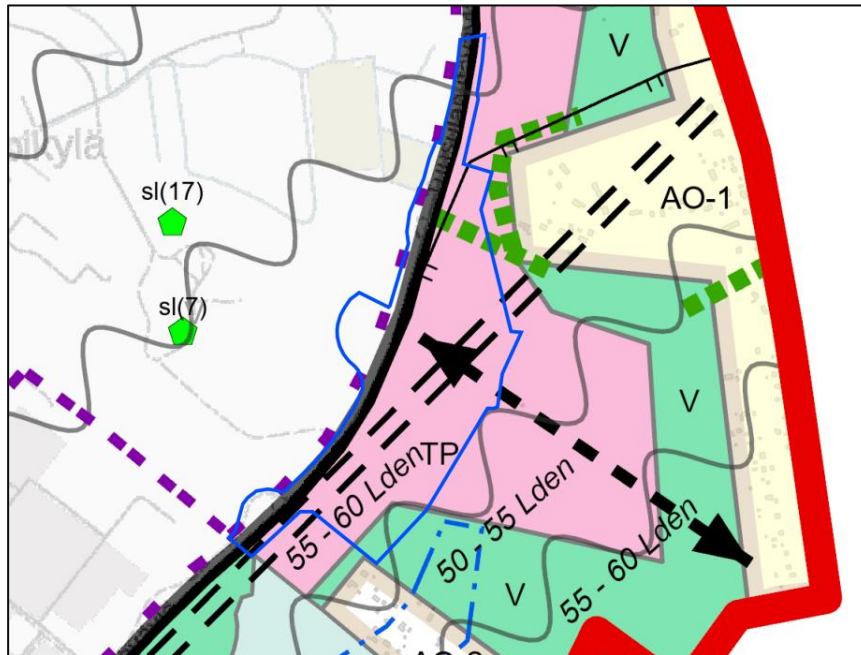


Asemakaavamuutosalue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta



Ote ajantasa-asemakaavasta (17.12.2025)

Alueella on voimassa Rykmentipuiston 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 TY-16, maantiealueeksi merkinnällä LT, suojaviheralueeksi merkinnällä EV, lähivirkistysalueeksi merkinnällä LV sekä katualueeksi.



Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 (kv 14.11.2022).

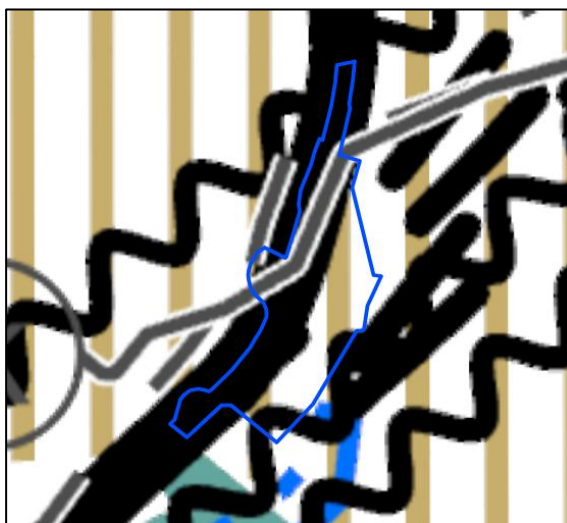
Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset 20.12.2023 (7469/2023). Yleiskaavasta jätettiin edelleen valituslupahakemuksia korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus antoi 5.12.2025 päätöksen, jossa kaksi valituslupahakemusta ja yksi valitus hylätään. Kunnanvaltuuston marraskuun 2022 hyväksymispäätös on tämän päätöksen myötä voimassa.

Tuusulan yleiskaavassa 2024 alue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP) sekä pienissä määrin virkistysalueelle (V). Lisäksi alueen läpi kulkee viheryhteystarpeen merkintä, maanalaisen lentoradan linjausta kuvaava merkintä, lentokonemelualueen merkintä (Lden 55- 60 dB) sekä raideliikenteen yhteystarpeen merkintä.



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

Tuusulan itäväylän länsipuolisia alueita koskee Rykmentipuiston osayleiskaava 2035, jonka Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi 2012. Rykmentipuiston osayleiskaavan itäiset asuinalueet (AP) sekä Tuusulan itäväylän länsipuolinen asuinalue (A-2) kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden 13.10.2014 tekemällä päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella Rykmentipuiston osayleiskaavassa alueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), työpaikka-alue (TP) sekä palvelujen aluetta (P-2).



Ote epävirallisesta Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä (17.12.2025)

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 13.03.2023) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävän tien merkintä, maakaasun runkoputken merkintä sekä lentomelualueen merkintä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

Lähtökohtana käytettäviä muita maankäytön suunnitelmia

- Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava, kaava nro 3544 (2021)
- Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys

Tehtyjä selvityksiä:

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

- Rykmentinpuiston virkistysreitit, Ramboll Oy 2019
- -Rykmentinpuiston taideohjelma, Freizimmer Oy 2018
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, luonnos 2014
- Lausunto Tuusulan Rykmentinpuiston arkeologisten tutkimusten tuloksista. 2012.
- Tutkimusraportti Tuusula, Hyrylä Rykmentinpuisto, Kirkonmäki ja Varuskunnankoto, Historiallisen ajan varuskunta-alueen arkeologinen koekaivaus ja kartoitus 18.6.-30.6.2012.
- Tuusulan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi, 2011
- Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, 2009.
- Tuusulan arkeologinen inventointi, 2006

Luonto ja eliöstö

- Rykmentinpuiston luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022, Faunatica
- Tuusulan Sikokallion alueen luontoselvitys 2017, Enviro
- Tuusula Rykmentinpuisto, luontoselvitysten täydennys 2015
- Tuusulan Hyrylän liito-oravatarkistus, 2012
- Tuusulan Hyrylän Rykmentinpuiston luontoarvotarkastelu, 2012
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma, 2010
- Lähteiden tarkastaminen Tuusulan Hyrylässä, 2010
- Valtioneuvoston tulevaisuusselonteko ilmasto- ja energiapolitiikasta, 2009
- Uudenmaan kasvihuonepäästöt vuosina 1990, 2003 ja 2006, 2009

- Sulan osayleiskaavan ja Hyrylän Varuskunta-alueen osayleiskaavan itäisen osan luonto- ja maisemaselvitykset 2006 ja 2007, raportti 2007
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007, raportti 2007
- Varuskunnan harjoitusalueen liito-oravat, 2007
- Tuusulan Kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus, 2007
- Hyrylän varuskunnan maisemaselvitys, 2006.

Kallio-, maaperä ja vesitalous

- Rykmentinportin hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Sitowise 2024)
- Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa, Uudenmaan ELY-keskus 2020
- Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2019
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys – selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta, Pöyry Finland Oy, 2018
- Rakennettavuus selvitys, Rykmentinpuiston Puustellinmetsän asemakaava-alue, 2015
- Hyrylän pohjavesialue, muodostuvan pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen
- Rykmentinpuiston ja Sulan kaavoituksessa, 2013.
- Rykmentinpuiston pohjavesiselvitys, 2013.
- Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutos, hulevesien hallinta, 2013.
- Rykmentinpuiston hulevesimallinnus, 2009
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Tuusulanharjulla Mätäkivennummen -Vaunukankaan välisellä alueella, 2005

Liikenne

- Ensi rakentamisvaiheen liikenne-ennusteen, toimivuustarkastelun ja suunnitteluratkaisujen perusteet Kulloontien (mt 148) ja Puustellinmetsän asemakaava-alueen liittymässä, 2015.
- Tuusulan liikennemalli raporttiluonnos, 2013.

Yleiskaava 2040 selvitykset:

- Pellavamäen alueen luontoselvitys, Enviro (2016)
- Riihikallion palvelukeskuksen asemakaavaluonnos, Tuusulan kunta (2009)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti, p. 040 314 2018,

vili.lustman@tuusula.fi,

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014

anne.olkkola@tuusula.fi,

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Helena Sundström, projektipäällikkö (infra), p. 040 314 3559

helena.sundstrom@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen

