

Saksanväylä (kaavanumero 3670) asemakaavan hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 11

Valmistelija

Lustman Vili, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 23,4 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tuki Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla” sekä uuden, vuoden 2026 - 2029 kuntastrategian valtuustokauden tavoitteita ”Vetovoimainen kunta houkuttelee yrityksiä ja osaavia työntekijöitä” sekä ”Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afrý Finland Oy, 2024), jossa esitettiin ratkaisuihin asemakaavan kaavaluonnokset pohjautuivat.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa ei tarvitse tehdä alueidenkäyttölain 91 b:n mukaisia maankäyttösopimuksia. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaavaluonnos

Saksanväylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024. Kokouksessaan 5.6.2024 Tuusulan kuntakehityslautakunta päätti esittää kaavaluonnosvaihtoehtoa VE2 ensisijaiseksi luonnosvaihtoehdoksi.

Kaavaluonnokset valmisteltiin yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos VE1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos VE2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjattiin liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisu

Kaavaehdotus on valmisteltu pääasiassa kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 pohjalta. Saksanväylän pohjoispään linjausta on tarkasteltu uudelleen asukas- ja maanomistajapalautteen perusteella ja sitä on siirretty kohti länttä. Saksanväylän eteläosan katualueen rajaus on piirretty Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksista poiketen koko Saksanväylä pohjoispään kiertoliittymä mukaan lukien on esitetty kunnan omistamaksi katualueeksi.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa vuonna 2024 laaditun arvion mukaan seuraavasti:

Kokonaiskustannus noin 36 190 000 €

josta Suopurontien jatkamisen rakentamisen kustannukset: 7 260 000 €.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023 – 03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023.

Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja niistä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä. Asemakaavaluonnosvaiheessa järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Asemakaavaehdotus:

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Saksanväylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 25.11.2024 §415.

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä aikana 12.12.2024 - 20.1.2025. Osalliset saivat esittää asemakaavaehdotuksesta sekä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjalliset muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Viranomaisten kannanottoja asemakaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi kappaletta. Viranomaisten kannanotot liittyivät luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeän alueen kaavamääräyksiin, suojeltuun pronssisukkulakoihin, asemakaava-alueen rajaukseen ja Järvenpääntien muuttumiseen kaduksi, Tuusulan itäväylän ja Kulloontien koko liittymäalueen sisällyttämiseen asemakaavaan, yleissuunnitelman liikenteellisiin ratkaisuihin ja asemakaavan maisemallisiin sekä rakennushistoriallisiin vaikutuksiin.

Kirjallisia muistutuksia saapui yhteensä kuusitoista kappaletta. Muistutukset kohdistuivat etenkin Suopurontien jatkamisen aiheuttamiin haittoihin olemassa olevalle asutukselle sekä viheralueelle, Saksanväylän rakentamisen liikenteellisiin perusteisiin, viheralueihin ja luonnon monimuotoisuuteen sekä Saksanväylän maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin vaikutuksiin suhteessa Saksan tilakeskukseen ja Tuusulan Rantatien rakennuskulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen.

Asemakaavaehdotusvaiheessa vastaanotettu palaute on huomioitu niin, että asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsevan Palokulmankujan itäisen jatkeen linjausta on muutettu, jotta alueella havaitun suojellun pronssisukkulakoin elinympäristö pystytään säästämään. Muutos sijaitsee kunnan omistamalla maa-alueella eikä muutoksella ole vaikutusta ympäröivään maankäyttöön.

Asemakaava-aineistoon tehdyt muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

1. Kaavaselistusta ja sen liitteitä on täydennetty
2. Kaavaehdotusvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet täydennetty asemakaavaselistuksen liitteisiin.
3. Täydennetty kaavaselistusta kaavan käsittelyvaiheiden, kaavatilanteen kuvauksen sekä nykytilan kuvauksen osalta.
4. Muutettu Palokulmankujan katualueen sijaintia uhanalaisen lajin elinympäristön takia. Muutosalue sijaitsee Tuusulan kunnan omistamalla maa-alueella eikä siitä aiheudu vaikutuksia ympäristön maankäyttöön.
5. Täydennetty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen asemakaavamääräystä
6. Lisätty asemakaavakartalle ohjeelliset kevyen liikenteen alikulkujen sijainnit yleissuunnitelman mukaisesti.
7. Täydennetty kaavaselistukseen kaava-alueen rakennusten kuvausta.
8. Tehty kaavateknisluonteisia tarkistuksia
9. Muokattu kaavaselistusta em. muutosten osalta

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Saksanväylä, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3670.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Saksanväylä, asemakaava ja asemakaavanmuutos, kaavanumero 3670.

Kunnanhallitus 09.03.2026 § 80
467/10.02.03/2025

Valmistelijä

Lustman Vili, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Saksanväylä, asemakaava ja asemakaavanmuutos, kaavanumero 3670.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.