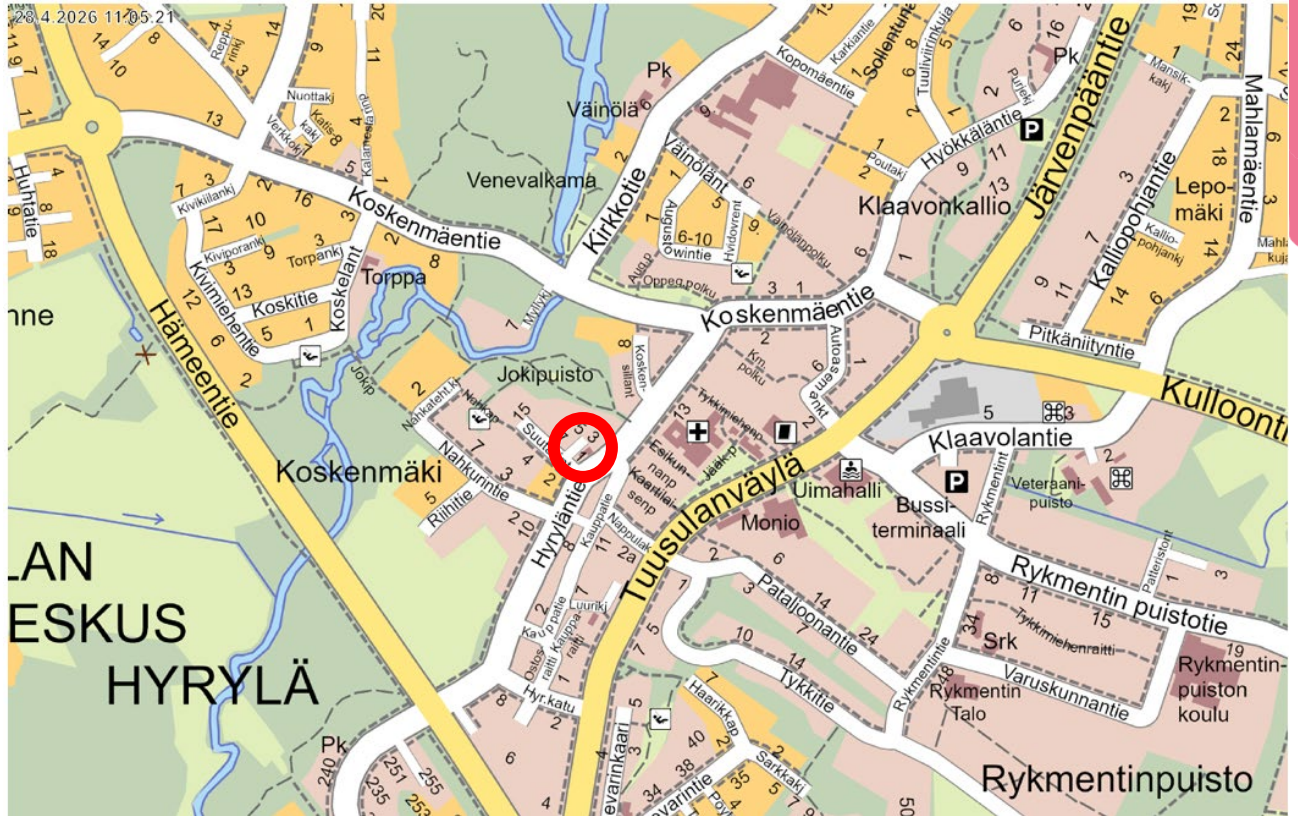


6.05.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Suutarintie 1 asemakaavamuuos, nro. 3681, (ltk käsittely)



Asemakaavan muutos Suutarintie 1 kaavanumero 3681 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suutarintie 1: asemakaavan muutos on vähäinen asemakaavan muutos (xs-kaava), jonka tavoitteena on tarkentaa tontin käyttötarkoitusta ja mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan joustavampi käyttö.

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

06.05.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Suutarintie 1 asemakaavamuutos, nro. 3681, (ltk käsittely)

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Asemakaavan muutos

Suutarintie 1: asemakaavan muutos on vähäinen asemakaavan muutos (xs-kaava), jonka tavoitteena on tarkentaa tontin käyttötarkoitusta ja mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan joustavampi käyttö.

Asemakaavan muutoksessa tontin pääkäyttötarkoitus säilyy palvelurakennusten korttelialueena, mutta kaavamääräyksiin lisätään mahdollisuus asumiseen. Muutos ei lisää rakennusoikeutta eikä muuta alueen mitoitusta, vaan tukee erityisesti olemassa olevien rakennusten käyttöä ja säilymistä.

Suunnittelualueella on voimassa Suutarintien asemakaava (kaavanumero 3517), joka on tullut voimaan vuonna 2020. Kaava-alue sijoittuu kortteliin 8068, ja tontin pinta-ala on 1 274 m².

Kaavoituspäätös

Asemakaavan muutos kuuluu kaavoitusohjelmaan. Suutarintien 1 lisättiin kaavoitusohjelmaan 2026–2029. Suutarintie 1 asemakaavan muutos kuuluu kunnan kehitettävät kiinteistöt kokonaisuuteen.

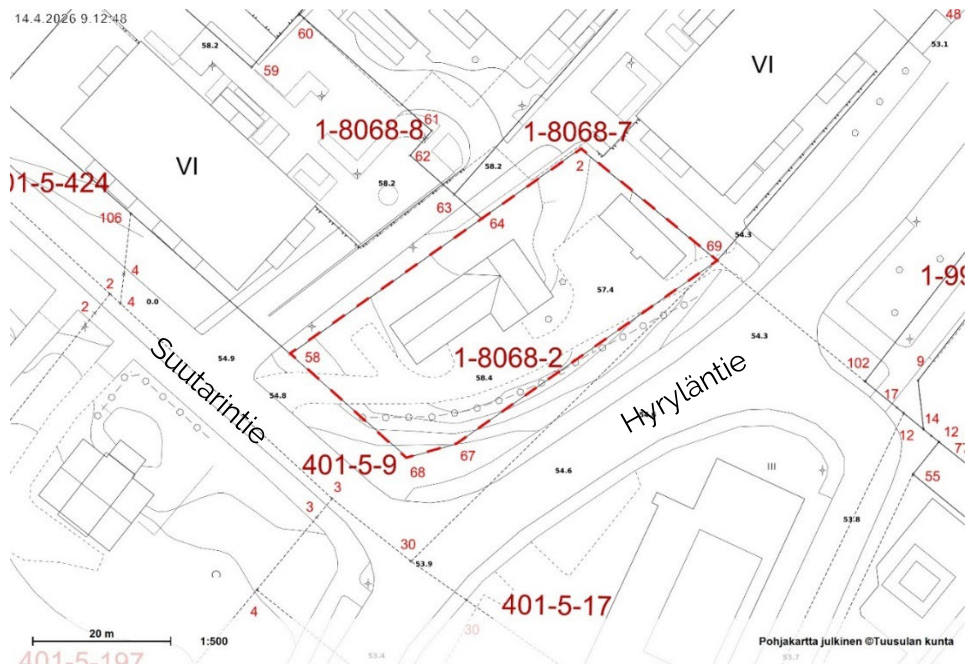
Kunnan valtuusto hyväksyi kaavoitussuunnitelman 2026–2029 10.11.2025.

Suunnittelualue

Kaava-alueen pinta-ala on 1 274 m². Asemakaavan muutos koskee Suutarintien (kaavanumero 3517) korttelin 8068 palvelualue tonttia, jossa sijaitsee vanhan koulutontti (Rapsikanmäki).

06.05.2026

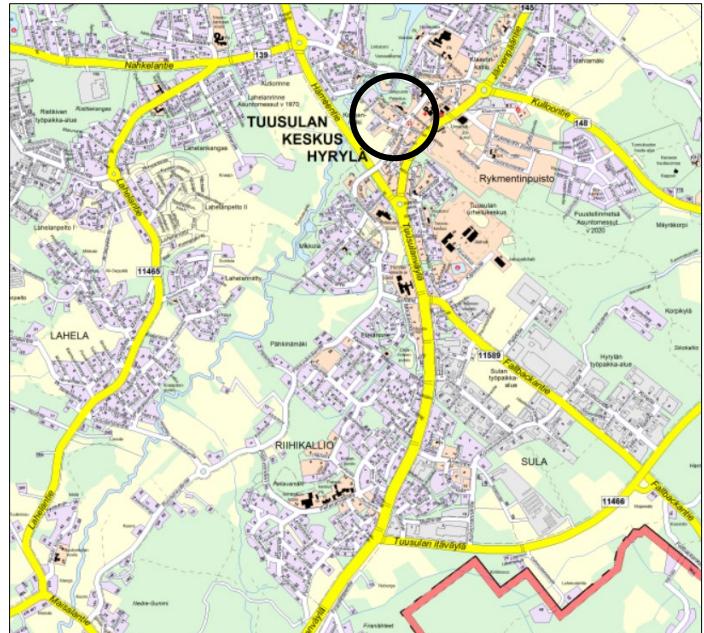
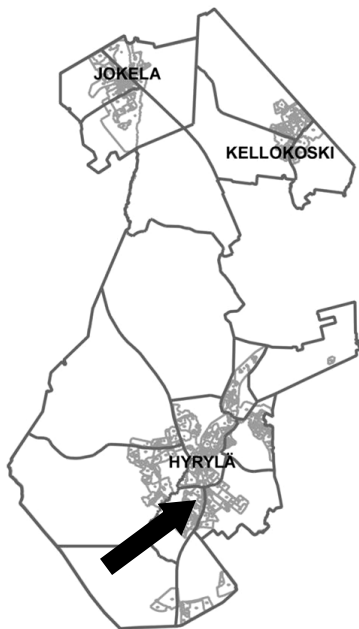
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Suutarintie 1 asemakaavamuutos, nro. 3681, (ltk käsittely)



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus

Sijainti

Alue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustaan Suutarintien ja Hyryläntien risteykseen.



[Sijaintikartta ja opaskartaote © Tuusulan kunta]

Kaavatyön tavoitteet

Kunnan tavoitteena on päivittää osa Suutarintien asemakaavaa (kaavanumero 3517) siten, että vanhan koulurakennuksen tontilla sallitaan myös asuminen.

Tuusulan kunnalla on useita vanhoja kiinteistöjä, joille sillä ei ole enää käyttöä. Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta.

Asemakaavan muutos tukee kunnan strategisia tavoitteita mahdollistamalla kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksen ja siten helpottamalla kunnan mahdollisuuksia luopua tarpeettomiksi jääneistä kiinteistöistä.

Asemakaavan muutoksella turvataan alueella sijaitsevien arvokkaiden rakennusten suojelun jatkuminen.

Kaavatyön aloite

Alueen kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alue on kunnan omistuksessa.

Lähtökohdat

Nykytilanne

Asemakaavan muutos koskee vanhaa koulutonttia (Rapsikanmäki). Tontilla on kaksi suojeltua rakennusta. Päärakennus on rekisteröity toimistorakennukseksi ja sivurakennus talousrakennukseksi.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella.

Alueen lähiympäristö on kerrostalovaltaista keskusta-alueita, jossa kaupalliset palvelut sijoittuvat kaava-alueen välittömään läheisyyteen.

Alue sijoittuu Hyrylän kunnallistekniikan yhteyteen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaakaava 2050 tuli pääosin voimaan 24.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Korkein hallinto-oikeus antoi 13.3.2023 päätöksenä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Länsi-Uudenmaan osalta oikeuskäsittelyssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

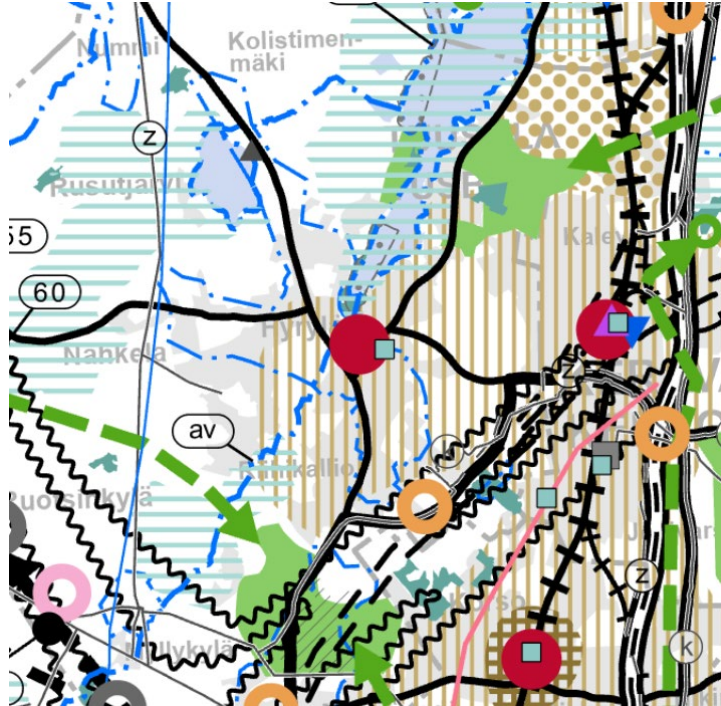
Nyt laadittavana oleva asemakaava sijoittuu Uusimaa-kaavan 2050 alueille:

- Keskustatoimintojen alue, keskus

06.05.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Suutarintie 1 asemakaavamuutos, nro. 3681, (ltk käsittely)

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Pohjavesialue



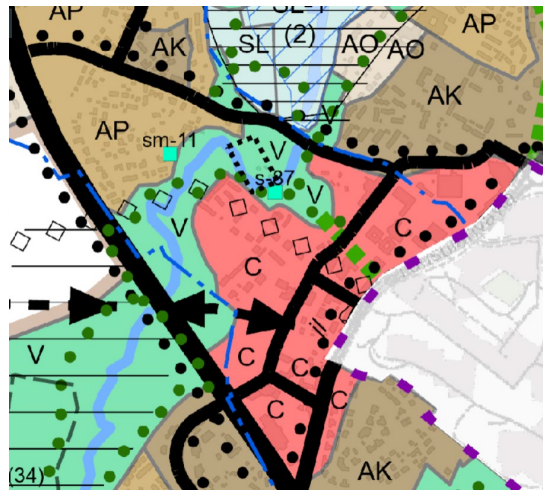
Ote Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

Yleiskaava

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan kokouksessaan 14.11.2022 § 133.

Yleiskaava sai valituskäsittelyn jälkeen Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen myötä lainvoiman 17.12.2025.

Nyt laadittavana oleva asemakaava sijoittuu Tuusulan yleiskaavaan *keskustatoimintojen alueelle (C)*, alueen tavoitetehtokkuus on $ea=0,20$



Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040.

06.05.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Suutarintie 1 asemakaavamuutos, nro. 3681, (ltk käsittely)

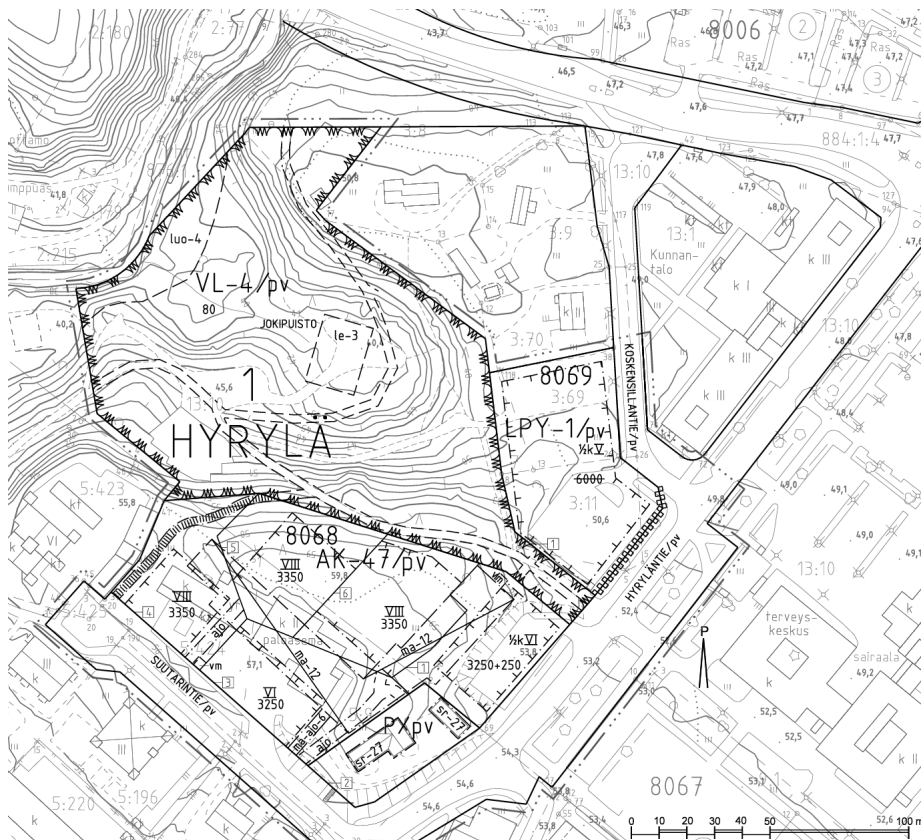
Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Suutarintien asemakaava (kaavanumero 3517), joka on tullut voimaan vuonna 2020. Kaava-alue sijoittuu kortteliin 8068, ja tontin pinta-ala on 1 274 m².

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Korttelialue mahdollistaa kohteen monipuolisen käytön sekä yleishyödylliseen toimintaan että palvelu- ja pienmyymälätoimintaan. Tontille ei ole osoitettu lisärakennusoikeutta, ja olemassa oleva rakennusoikeus liittyy suojeltuun rakennuskantaan.

Kaava-alueella sijaitsevat Rapsikanmäen rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr-27). Suojelumääräyksen mukaan rakennuksia ei saa purkaa, ja korjaus- sekä muutostöiden yhteydessä niiden kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ja niitä ympäröivä pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Hyrylän keskustan rakennettua ympäristöä.

Kortteli sijaitsee katutasoa huomattavasti korkeammalla, minkä vuoksi voimassa olevassa asemakaavassa suoraa ajoyhteyttä katuverkkoon ei ole osoitettu. Tontille ajo on osoitettu Suutarintien viereisen asuinkorttelialueen kautta. Korttelialueen edellyttämät autopaikat on sijoitettu tontin piha-alueelle, ja asiakasautopaikat on ratkaistu kadunvarsipysäköintinä tai kunnan osoittamina paikkoina pysäköintitalossa.



Ote Suutarintie 3517 asemakaavasta.

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.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **13-27.5.2026** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 27.5.2026**

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 > Suutarintie 1 nro. 3681

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat kaavan hankekortilla Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat löytyvät Tuusulan kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.tuusula.fi/tuusinfo.

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävillä asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta tekee päätöksen

asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

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 Vesi kuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Elinvoimakeskus
 - Lupa- ja valvontavirasto
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oyj
 - Digita Oy
- Energiayhtiöt
 - Tuusulanjärven Lämpö
 - Nevel Oy
 - Caruna Oy
 - Tuusulanjärven Lämpö
 - Fingrid Oyj

06.05.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Suutarintie 1 asemakaavamuutos, nro. 3681, (ltk käsittely)

Vireilletulo ja OAS
Kesäkuu 2026

- Vireilletulokuulutus 13.5.2026
- OAS nähtäville 14vrk, 13.-27.05.2026
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla ja Viikkouutiset-lehdessä
- asemakaavan lähtökohdat & tavoitteet
- Osallisilla mahdollisuus jättää mielipide suullisesti tai kirjallisesti*

Ehdotus
Kesäkuu
2026

- kaavehdotus asetetaan nähtäville 14vrk
- kuntakehityslautakunta
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana*

Hyväksyminen
Elokuu 2026

- Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos
- kuntakehityslautakunta
- Valitus aika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä*

Voimaantulo
2026

- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla