

Suutarintie 1 (kaavanumero 3681) asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 10.06.2026 § 55
1099/10.02.03/2026

Valmistelija

Kurjenpuu Aamu, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asemakaavamuuotos koskee kiinteistöä 858–1–8068–2, Suutarintie 1, Hyrylä. Asemakaavamuuotoksella n. 1 274 m² tontilla sallitaan nykyisen palvelurakentamisen lisäksi myös asuminen. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy palvelurakennusten korttelialueena.

Asemakaavan muutos koskee Suutarintien asemakaava-aluetta (asemakaava nro 8068, hyväksytty 2020). Kaava-alue rajautuu Suutarintiehen ja Hyryläntiehen. Suutarintie 1 kaavamuuotos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Asemakaavan muutos ei edellytä muutoksia katuverkkoon tai kunnallistekniikkaan. Liikennejärjestelyjä tarkennetaan lisäämällä ajoliittymäkiellot tontin katualueiden vastaisille sivuille (Suutarintie ja Hyryläntie), mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Lisäksi pohjavesi- ja hulevesimääräyksiä on päivitetty vastaamaan yleisesti käytettyjä sanamuotoja ja sisältöjä ilman, että niiden varsinainen asiasisältö on muuttunut.

Suunnittelualue sijoittuu kunnan omistamalle maalle.

Kaavan tavoite ja päätökset kaavoituksen taustalla

Kaavaratkaisu perustuu voimassa olevaan asemakaavaan (nro 8068, hyväksytty 2020), jossa alue on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi.

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

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

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

Mitoitus

Kaavamuuotos ei muuta alueen mitoitusta eikä lisää rakennusoikeutta. Asemakaava ei tuota uutta kerrosalaa. Alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan, mutta kaavamääräyksiin lisätään mahdollisuus asumiseen.

Alueella on sitova tonttijako.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia, koska alue on jo rakennettu ja liitetty kunnalliseen infrastruktuuriin.

Edeltävät vaiheet

Asemakaavan muutos on tullut vireille 13.5.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.5.–27.5.2026. Asukkailla oli mahdollisuus ottaa yhteyttä kaavasuunnittelijaan puhelimitse 20.5.2026 osallisten kysymyksiä varten.

Mielipiteitä saapui 0 ja viranomaislausuntoja 7. Kuusi viranomaista lausui, että heillä ei ole lausuttavaa. Keski-Uudenmaan vastuumuseo lausui suojeltujen rakennusten arvosta sekä niiden ja pihapiirin arvojen säilyttämisestä.

Kuntakehityslautakunta päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä, koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos (MRL 191 §, hallintosääntö 9.12.2024 § 116).

Esittelijä

yleiskaavasuunnittelija Lindström Henna

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää
- hyväksyä Suutarintie 1 asemakaavan muutosehdotuksen, kaava nro 3681, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet;
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten vähäisenä kaavamuutoksena.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua keskustelun asiasta asian esittelijä teki seuraavat tekniset korjaukset asian liitteeseen "3681E Suutarintie 1 selostus":

Suutarintie 1 asemakaavan asian liitteeseen "3681E Suutarintie 1 selostus" tehdään tekninen muutos. Selostuksen kappaleessa 3.1.9 *Palvelut* todettiin olevan vanhentunutta tietoa, joka päivitettiin vastaamaan nykytilannetta. Muutos on luonteeltaan tekninen eikä vaikuta kaavan sisältöön tai ratkaisuihin.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän ehdottamat tekniset korjaukset liitteeseen yksimielisesti. Muutos on huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä Suutarintie 1 asemakaavan muutosehdotuksen, kaava nro 3681, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet;

- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten vähäisenä kaavamuutoksena.