

SUUTARINRIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS

(kaava nro 3681)

KAAVAMUUTOSEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.6-2.7.2026. Nähtävillä olleesta aineistosta jätettiin 6 lausuntoa ja 0 muistutusta.

Yhteenveto lausunnoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rakennusten suojelumääräyksiin sekä piha-alueen suojeluun.

Lausunnot saapumisjärjestyksessä:

1. Caruna Oy
2. Uudenmaan Elinvoimakeskus
3. Uudenmaanliitto
4. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
5. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
6. Lupa- ja valvontavirasto

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

LAUSUNNOT

18.6.2026 Caruna

Hei, Kiitos mahdollisuudesta lausua Suutarintie 1 asemakaavan muutosehdotukseen. Meillä ei ole lisättävää ko. asemakaavan muutosehdotukseen. Pyydämme tiedoksi, kun asemakaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

23.6.2026 Uudenmaan Elinvoimakeskus

Hei, Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaan; Suutarintie 1, Tuusula, nro 3681.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

23.6.2026 Uudenmaan liitto

Hyvä vastaanottaja, Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa Suutarintie 1 asemakaavan muutos nro 3681 kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

23.6.2026 Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Suutarintie 1 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuu museolta lausuntoa Suutarintie 1 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Suutarintien (kaavanumero 3517) kort telin 8068 palvelualue tonttia, jossa sijaitsee vanhan koulutontti (Rapsikanmäki). Tontilla on kaksi suojeltua rakennusta. Päärakennus on rekisteröity toimistorakennukseksi ja sivurakennus talousrakennukseksi.

Asemakaavan muutoksen 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.

Aiemmassa lausunnossaan museo totesi, että rakennuksiin kohdistetut sr-merkinnät ovat riittävät ja tarkoituksenmukaiset myös mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen toteuttamisessa. Koska päärakennuksella on paitsi historiallista merkitystä Hyrylän vanhan taajaman osana, sijaitsee se näkyvällä paikalla Hyrylän harjulla sekä myös visuaalisena päätepisteenä uudehkon Hyrylätien varrella tien väistäessä jyrkkää harjunreunaa, tulee tontille

osoittaa /s-merkintä, jolla varmistetaan taajamakuullisen arvon jatkuvuus sekä reunaehdot mahdolliselle tontilla tapahtuvalle muutokselle.

Lausuntoon annetussa vastineessa todetaan, että ehdotettua /s-merkintää ei nähdä tarpeellisena, koska alueen keskeiset arvot liittyvät nimenomaan rakennuksiin, joiden suojaus on jo turvattu. Tontin mahdollisia muutoksia voidaan ohjata riittävästi muilla kaavamääräyksillä siten, että ympäristön taajamakuullinen kokonaisuus säilyy.

Kaavaselostuksessa on tarkennettu, että myös pihan ominaispiirteiden säilyminen on huomioitu. Selostuksessa todetaan, että tontin piha-alueen keskeiset historialliset ja maisemalliset ominaisuudet tulee säilyttää ympäristön asettamien määräysten puitteissa. Tämä ohjaa pihan käsittelyä ja mahdollisia muutoksia siten, että kohteen kokonaisluonne ja siihen liittyvät arvot säilyvät osana rakennusten suojelua. Näin ollen erillisen /s-merkinnän ei katsota tuovan olennaista lisäarvoa suojelun näkö kulmasta, vaan pihan säilymistä voidaan ohjata riittävällä tavalla kaava selostuksen linjausten sekä muiden kaavamääräysten avulla.

Museo esittää, että kaavaselostuksessa esitetyt pihan ominaispiirteiden säilymistä koskevat linjaukset tulisi viedä selkeämmin kaavakartan yleismääräyksiin. Muilta osin Keski-Uudenmaan alueellisella vastuu museolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa

Vastine:

Asemakaavan yleismääräyksiä on täydennetty piha-alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioon ottamiseksi. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty seuraava määräys:

"Tontin piha-alueen historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Piha-alueella tehtävien muutosten tulee sopeutua ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin, mikäli muut ympäristölliset, toiminnalliset tai tekniset vaatimukset eivät edellytä niiden muuttamista."

29.6.2026 Ympäristökeskus

Hei, ympäristökeskuksella ei ole lausuttavaa kaavaan 3681, Suutarintie 1, ehdotus.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2.7.2026 Lupa ja valvontavirasto

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Suutarintie 1, nro 3681,

Tuusula Tuusulan kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Suutarintie 1, kaava nro 3681 asemakaavaehdotuksesta 2.7.2026 mennessä.

Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulan yleiskaavaan keskustatoimintojen alueelle (C). Asemakaavan muutoksella palvelurakennusten korttelialueelle sallitaan myös asumista. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaehdotus on laadittu yleiskaavan mukaisesti.

Kulttuuriympäristö

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että rakennusten säilyttämistä edistetään mahdollistamalla korttelialueelle myös asumista. Suojeltavia rakennuksia koskevaan sr-merkintään sisältyy asianmukaisesti purkukielto. sr merkinnän kaavamääräystä tulee täydentää museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella ja rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisellä muutostöitä tehdessä esimerkiksi seuraavasti: "Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksen ulkoasua koskevia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista."

Kunta on Keski-Uudenmaan alueelliselle vastuumuseolle antamassaan vastineessa todennut, ettei /s-merkintää nähdä tarpeelliseksi alueella. Kuitenkin kaavaselostuksen mukaan myös pihan ominaispiirteiden säilyminen tulee huomioida. Selostuksessa todetaan, että tontin piha-alueen keskeiset historialliset ja maisemalliset ominaisuudet tulee säilyttää ympäristön asettamien määräysten puitteissa. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, ettei kaavaselostuksen ohjeilla ole samaa oikeudellista velvoittavuutta kuin kaavamääräyksillä. Mikäli pihan ominaispiirteet tosiasiallisesti halutaan säilyttää osana rakennusten suojelua, tulee tästä antaa kaavamääräys.

Muuta

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Uudenmaan elinvoimakeskus.

Vastine:

Asemakaavan yleismääräyksiä on täydennetty rakennuksen suojelun ja piha-alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioon ottamiseksi. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:

"Rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuksen ulkoasua koskevia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista."

"Tontin piha-alueen historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Piha-alueella tehtävien muutosten tulee sopeutua ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin, mikäli muut ympäristölliset, toiminnalliset tai tekniset vaatimukset eivät edellytä niiden muuttamista."

Kaava on laadittu käynnistymishetkellä voimassa olleiden kaavamerkintöjä koskevien säännösten ja käytäntöjen mukaisesti. Katja-asetuksen sekä rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevan sääntelyn käyttöönotto otetaan huomioon kunnan kaavoituksen kehittämisessä ja tulevien kaavahankkeiden valmistelussa.