

Suutarintie 1 asemakaavan muutos, 3681

Hyrylä



Kasvu ja ympäristö/ Kaavoitus

Asemakaavan muutos koskee korttelin 8068 tonttia 2.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteliin 8068 tontti 2.

Asemakaava-alueella noudatetaan sitovaa tonttijakoa.

Suutarintie 1 asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 3681 Kaavoitus on tullut vireille 13.5.2026

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaavoituspäätös

Suutarintie 1 on kaavoitusohjelman mukainen hanke.

1.2. Tunnistetiedot

Kaavatunnus: 3681

Diaarinumero: 1099/10.02.03/2026

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 13.5.2026

Asemakaavan muutoksen nimi: Suutarintie 1

Asemakaavan muutos koskee palvelurakentamisen korttelialuetta.

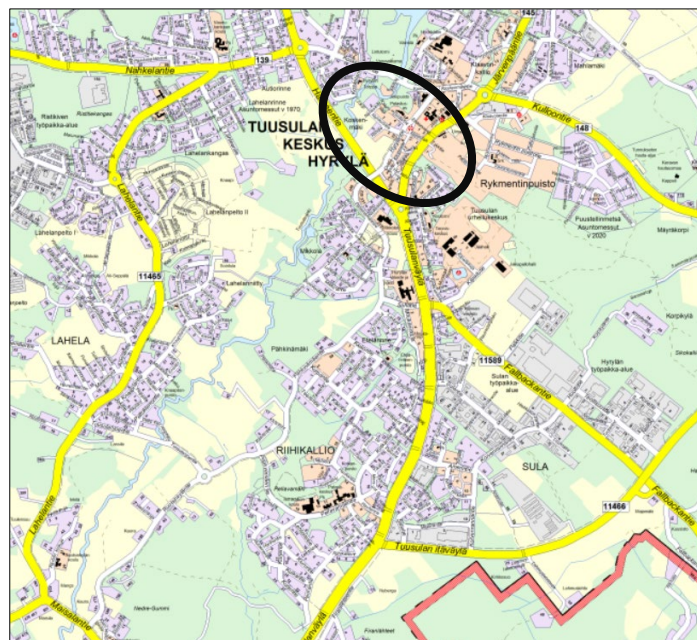
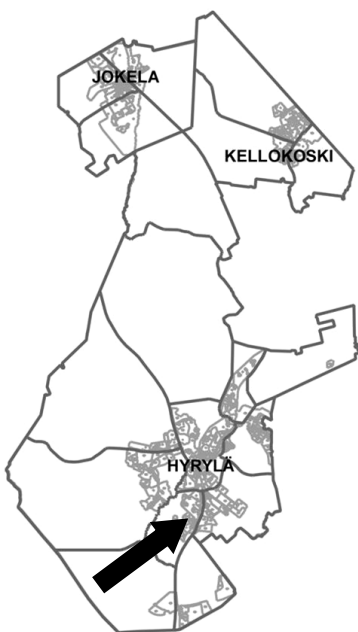
Asemakaavan muutos kohdistuu korttelin 8068 tonttiin 2.

Asemakaavaselostus koskee 23.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 274 m². Kaavaan sisältyy ainoastaan tontti 858-1-8068-2. Kaava-alue on kokonaan kunnan omistuksessa. Tavoitteena on päivittää osa Suutarintien asemakaavaa (kaavanumero 3517) siten, että korttelin 8068 palvelurakentamisen tontilla sallitaan myös asuminen.

1.3. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Hyrylässä Suutarintien ja Hyrylätien risteyksessä.



[Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta]

Selostuksen sisällysluettelo:

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Kaavoituspäätös	2
1.2. Tunnistetiedot	2
1.3. Kaava-alueen sijainti	2
Selostuksen liitteet	5
Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit	5
2. TIIVISTELMÄ	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2. Luonnonympäristö	7
3.1.3. Alueen rakennettavuus	8
3.1.4. Vesiolosuhteet	8
3.1.5. Rakennettu ympäristö	9
3.1.6. Arkeologia	11
3.1.7. Liikenne	11
3.1.8. Tekninen huolto	12
3.1.9. Palvelut	12
3.1.10. Maanomistus	12
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.2.2. Maakuntakaava	13
3.2.3. Yleiskaava	14
3.2.4. Asemakaava	14
3.2.5. Rakennusjärjestys	15
3.2.6. Rakentamistapaohje	15
3.2.7. Pohjakartta	15
3.3. Asemakaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4.3.1 Kuntastrategia ja sitä täydentävät ohjelmat	15
4.3.2 Ilmasto-ohjelma	16
4.3.3 Lumo	16
4.3.4 Maapoliittinen ohjelma	17
4.3.5 Asuntopoliittinen ohjelma	17

4.3.6	Kasvun ja talouden hallintaohjelma	17
4.3.7	Muut suunnitelmat	18
4.3.7.1	Vihersiniverkostosuunnitelma VISSI	18
4.3.7.2	Pysäköintipoliittinen ohjelma.....	19
4.	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve ja vireilletulo	20
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.2.1.	Osalliset	20
4.2.2.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
	Ehdotus	21
5.	Asemakaavamuutoksen kuvaus	22
5.1.	Kaavan rakenne	22
5.1.1.	Mitoitus	22
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
6.2.1	Maisema	22
5.3.	Aluevaraukset	22
5.3.1.	Korttelialue	22
5.3.2.	Katualueet	23
5.3.3.	Lähivirkistys- ja suojaviheralueet	23
5.3.4.	Ympäristön häiriötekijät.....	23
5.3.5.	Melu.....	23
6.4	Pinta- ja pohjavedet	24
6.5	Nimistö	24
7	Kaavan vaikutukset.....	25
7.4	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
7.5	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
7.6	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	26
7.7	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	26
7.8	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	26
7.9	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ...	26
7.10	Ilmastokestävä kaavoitus	27
8	Asemakaavan toteutus	27
9.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
9.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	28

Selostuksen liitteet

- Liite 1. Seurantalomake
- Liite 2. Asemakaavakartta A4 koossa
- Liite. 3 Merkinnät ja määräykset
- Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet ja lausunnot ja niiden vastineet
- Liite 5. Kaavaehdotuksen muistutukset lausunnot ja niiden vastineet
- Liite 6. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Anne Vähätalo, toim., 2018

Muut kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Seurakuntakeskuksen kaavan meluraportti, Sito. 2007
- Tuusulan pysäköintipolitiikka

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 858-1-8068-2, Suutarintie 1, Hyrylä.
Asemakaavamuutoksella 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 Hyrylätiehen. Suutarintie 1 kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Asemakaavan muutos ei edellytä muutoksia katuverkkoon tai kunnallistekniikkaan. Liikennejärjestelyjä tarkennetaan lisäämällä ajoliittymäkiellot tontin katualueiden vastaisille sivuille (Suutarintie ja Hyrylätie), 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

Kaavamuutos ei muuta alueen mitoitus- 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä ja viranomaislausuntoja saatiin seitsemän (7). Kuusi viranomaista lausui, että heillä ei ole lausuttavaa. Keski-Uudenmaan

vastuumuseo lausui suojeltujen rakennusten arvosta sekä niiden ja pihapiirin arvojen säilyttämisestä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi 10.6.2026, kaava nro 3681 asemakaavamuutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin laaditut vastineet. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 14 päivää 18.6-2.7.2026. Aukkailla oli mahdollisuus ottaa yhteyttä kaavasunnittelijaan puhelimitse 24.6.2026 osallisten kysymyksiä varten.

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja viranomaislausuntoja kuusi (6).

Lausunnot kohdistuivat suojelumääräysten täydennyksiin.

Asemakaavaan on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavat tarkistukset:

- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin kohta pihan ominaispiirteiden säilyttämisestä
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin kohta suojeltujen rakennusten lupamenettelystä

Liiteraportissa 5 on kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot vastatineen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvas

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Hyrylässä Suutarintien ja Hyrylätien risteyksessä.

Kaava-alue sijoittuu korkean soraharjun muodostamalle mäelle, joka on pääosin säilynyt soranotolta ja uudemmalla rakentamiselta. Tontilla kasvaa korkeita pensaita kuten syreenejä sekä muutama täysikasvuinen puu.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta. Alueella on luokan 1 rakennuskulttuurikohde, 1800-luvun lopulta peräisin oleva Rapsikanmäki "pikkukoulu", sekä luokan 2 osakohde, vaja. Rakennukset ovat suojeltuja ja muodostavat olennaisen osan alueen historiallista ympäristöä.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaan tärkeällä pohjavesialueella.

Kaava-alue on liitetty kunnallistekniikkaan. Alue sijaitsee Hyrylän ydinkeskustan tuntumassa, erinomaisten palveluiden äärellä sekä hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä. Alueen lähiympäristö on kerrostalovaltaista keskusta-aluetta, Asemakaavan muutos tarkentaa alueen maankäyttöä olemassa olevan rakenteen ja ympäristön erityispiirteet huomioon ottaen.

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu Hyrylän rakennetun taajaman ydinosan välittömään läheisyyteen ja muodostaa osan yhtenäistä, pitkälle rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole säilynyt luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä, vaan maankäyttö on vakiintunutta ja

rakennettua. Tontilla sijaitsee Rapsikanmäen koulurakennus, joka on yksi Tuusulan varhaisimmista koulurakennuksista, ja piha-alueet ovat muokkaantuneet rakennuskäytön myötä. Alue sijoittuu soraharjun laelle, joka on suurelta osin säilynyt soranotolta, minkä vuoksi tontti kohoaa ympäröivää aluetta korkeammalle. Harjumuodostuma ilmenee kuitenkin rakennetussa ympäristössä topografisena piirteenä, eikä kaava-alueella ole erillisiä luontoarvoja tai luonnonympäristöjä, jotka edellyttäisivät erityistä huomioon ottamista asemakaavoituksessa.

3.1.3. Alueen rakennettavuus

Kallioperä on alueella graniittia. Peruskallion päällä on viime jääkauden aikana muodostunutta soraa.

3.1.4. Vesiolosuhteet

Pintavedet

Kaava-alue kuuluu valuma-alueeseen 21.081. Tontin pintavedet laskevat Suutarintien sadevesiputkeen, josta vedet siirtyvät sadevesiputkessa Hyryläntielle ja tietä pitkin etelään päin.



Kuvassa vihreät viivat osoittavat sadevesiputkien sijainnin, siniset viivat ojien sijainnin ja paksumpi tumma viiva pienvaluma-alueen rajauksen

Pohjavesi ja hulevedet

Suunnittelualue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumisalueella. Koskenmäen vedenottamo on Tuusulanjoen länsipuolella noin 300 m päässä kaava-alueesta luoteeseen.

Koko Hyrylän pohjavesialueen pinta-ala on 370,79 hehtaaria, josta muodostamisaluetta on 324,08 hehtaaria. Kaava-alue sijaitsee Koskenmäen vedenottamon osa-alueeseen A.

3.1.5. Rakennettu ympäristö

Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta selvitys valmistu vuonna 2018. Kyseessä on kulttuurihistoriallinen inventointi, jonka tavoitteena on kuvata kulttuurihistorialliset arvokohteet ja antaa ymmärrystä suunnitteluun, jotta voisimme turvata menneiden aikakausien ympäristöjen kerrokset. Inventoinnin tavoitteena on kuvailla ja arvottaa ympäristöt ja yksittäiset kohteet, joilla on tai on ollut merkitystä Suomen ja Tuusulan historiassa, maisemassa tai rakennuskulttuurissa.

Selvityksessä kaava-alueelta on tunnistettu luokan I rakennus, eli suojeltava rakennuskulttuurikohde. Ensimmäisen luokan paikallisia kohteita ovat antikvaarisesti hyvin säilyneet kohteet, joilla on suuri merkitys Tuusulan rakennusperinteen osana. Näihin kohteisiin sisältyy useita arvonäkökulmia tai muu erittäin vahva peruste.

Suojeltu rakennuskulttuurikohde on Rapsikanmäki, niin sanottu "pikkukoulu", joka sijaitsee Tuusulanjoen katkaiseman korkean soraharjun laella. Alue tunnetaan myös nimellä Koulumäki. Tontti on pääosin säilynyt soranotolta ja uudemmalta rakentamiselta. Maastossa kasvaa kuusia, mäntyjä sekä syreenejä.

Pihapiirin päärakennus on 1800-luvun lopulla rakennettu hirsirakenteinen huvila, joka oli alun perin aliupseeri Siloffin huvilana ja myöhemmin muun muassa Niilo Männikön asuntona. Rakennus siirtyi seurakunnan omistukseen vuonna 1913, jolloin se otettiin koulukäyttöön pikkulasten kouluna. Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen, mutta laajennukset on toteutettu rakennuksen luonnetta kunnioittaen. Rakennuksessa on säilynyt 1900-luvun alun rakennushistoriallisia piirteitä, ja se on ulkoasultaan hyvin säilynyt. Kohde on luokiteltu rakennushistoriallisesti arvokkaaksi luokan 1 kohteeksi.

Pihapiiriin kuuluu lisäksi vuonna 1946 rakennettu vaja ja sauna, jotka on luokiteltu osakohteiksi luokkaan 2. Sivurakennus on rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus.

Suojelusuositus:

Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksiin sallitaan vain säilyttävät tai alkuperäistä asua kunnioittavat muutokset, jotka on toteutettava harkiten ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Luokan 1 kohteissa sekä niihin liittyvissä osakohteissa tehtävistä muutoksista ja korjauksista tulee pyytää Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto rakennuslupaa, poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua haettaessa.



Rapsikanmäen pikkukoulu (päärakennus). Anne Vähätalo (2014)



Sivurakennus, entinen sauna & vaja. Anne Vähätalo (2014)



Rapsikanmäen pikkukoulu vuoden 1928 jälkeen, todennäköisesti juuri vuonna 1928. Taustalla näkyy Hyrylän keskustan pieniä asuin- ja liiketaloja talousrakennuksineen eli ajalleen tyypillisiä kylän pihapiirejä. Tuusulan museo. (Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, 2018)

3.1.6. Arkeologia

Suutarintien asemakaavan (3517) yhteydessä on suoritettu arkeologinen inventointikatsaus sekä tehty viranomaisyhtistyötä museoviraston sekä Keski-Uudenmaan maakunta museon kanssa. Suutarintie 1 (3681) kaava-alueelta ei ole havaittu muinaisjäännöksiä.

3.1.7. Liikenne

Kaava-alue kytkeytyy suoraan olemassa olevaan liikenneverkkoon Suutarintien ja Hyrylätien kautta.

Suutarintien asemakaavassa ajo tontille on ositettu viereisen asuinkiinteistön kautta, tontin pohjoispuolelta. Tämä ei kuitenkaan ole toteutunut ja ajo tontille tapahtuu Suutarintieltä.

Kunta on suorittanut liikennelaskentoja Hyrylantiellä kevättalvella 2020. Hyrylätien liikenne oli noin 5000 ajoneuvoa / arkivrk.

Suutarintien osalta erillistä liikennelaskentaa ei ole tehty. Kadun liikennemäärää on kuitenkin arvioitu viereisten kerrostalo-kohteiden liikennetuotoksen perusteella. Asukasmäärään suhteutettuna Suutarintien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on arviolta noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä voidaan pyöristää noin 500 ajoneuvoon vuorokaudessa huomioiden huoltoliikenne ja muut vähäiset lisäliikenteen muodot.

Kunta on suorittanut liikennelaskentoja Hyrylantiellä talvella 2015 ja Hyrylätien liikennemäärä on nykytilanteessa suunnittelualueen eteläpuolella välillä Ostosraitti-Nahkurintie noin 5000 ajoneuvoa / arkivrk ja suunnittelualueen pohjoispuolella välillä Kauppatie-Koskensillantie noin 6000 ajoneuvoa / arkivrk.

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Koskensillantiellä ja Tuusulanväylällä. Koskensillantiellä liikennöi bussit 642, 961, 963, 964, 965, 968, 642K. Tuusulanväylällä liikennöi bussit 641, 643, 961, 968, 971, 961B ja 971B. Alue sijaitsee noin 600 m etäisyydellä Hyrylän linja-autoasemasta, joka tarjoaa hyvät joukkoliikenneyhteydet.

3.1.8. Tekninen huolto

Alue on yhteydessä kunnallistekniseen verkkoon.

3.1.9. Palvelut

Kaava-alue sijaitsee Hyrylän keskustassa ja tukeutuu sen kaupallisiin ja kunnallisiin palveluihin. Terveyskeskus noin 100 m, pääkirjasto noin 260 m, kulttuurikeskus Monio noin 260 m ja uimahalli noin 400 m etäisyydellä suunnittelualueesta linnuntietä. Asemakaavamuutos ei luo tarvetta uusille palveluille. Lapset ohjataan Rykmentinpuiston kouluun. Koulujen kapasiteetti tulee kestämaan tontin käyttötarkoituksen lisäyksen tuoman asukasmäärän muutoksen. Yksityiset palvelut ovat myös kävelyetäisyydellä kaava-alueesta.

3.1.10. Maanomistus

Kunta omistaa kaavamuutosalueen.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VAT:illa pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

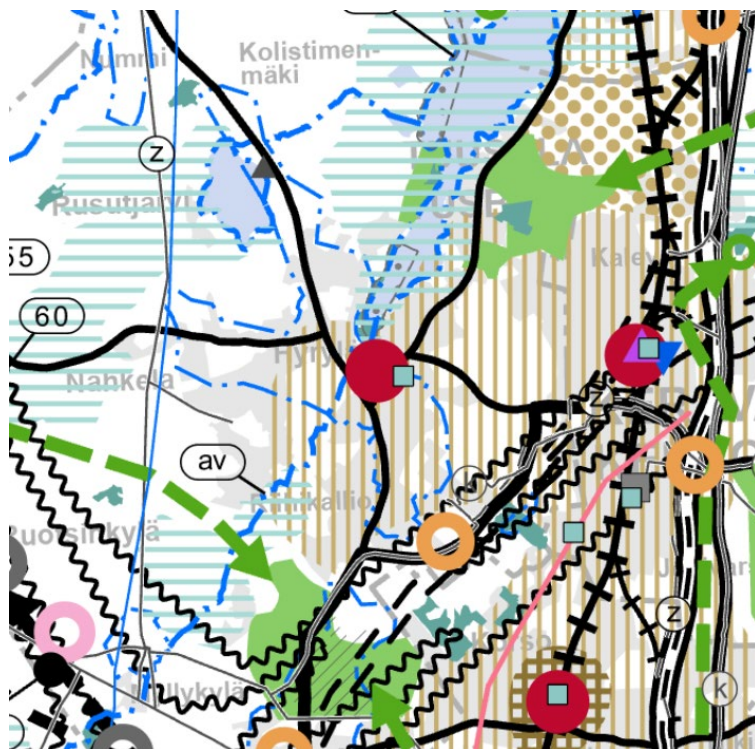
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

3.2.2. 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
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Pohjavesialue

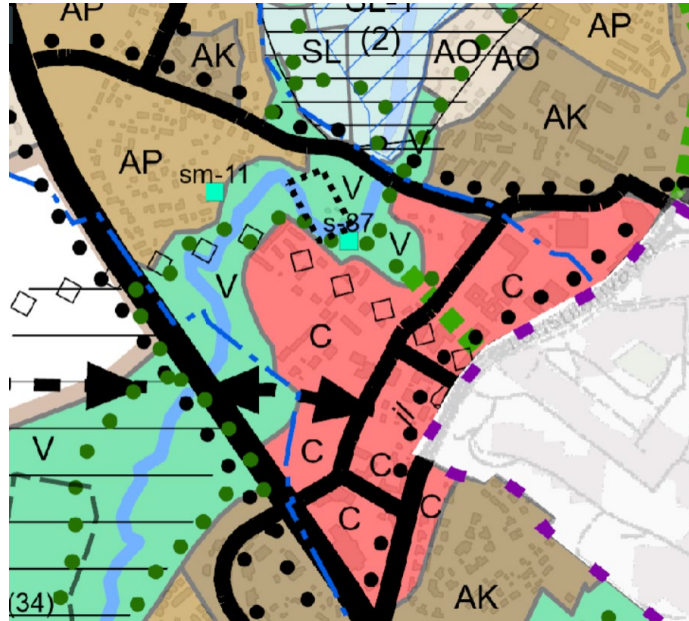


Ote Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

3.2.3. 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.

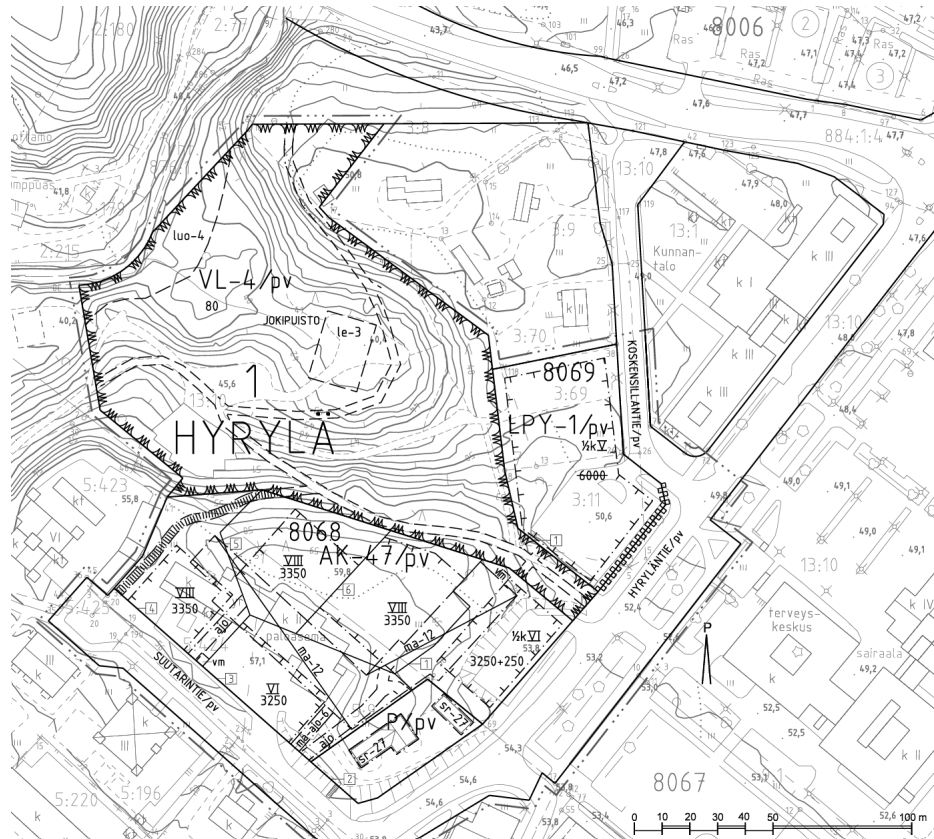
3.2.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Suutarintien asemakaava (kaavanumero 3517), joka on tullut voimaan vuonna 2020. Suutarintie 1 asemakaavamuutos sijoittuu Suutarintien asemakaavan 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 Suutarintien asemakaavasta.

3.2.5. Rakennusjärjestys

Tuusulan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.10.2025

3.2.6. Rakentamistapaohje

Suunnittelualueelle ei ole laadittu rakentamistapaohjetta- Rakentamista ohjaa kaavamääräykset.

3.2.7. Pohjakartta

Tuusulan kunta päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.

3.3. Asemakaavaa koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

4.3.1 Kuntastrategia ja sitä täydentävät ohjelmat

Valtuusto on hyväksynyt kuntastrategian vuosille 2026–2029 1.1.2026.

Strategian toteutusta ohjaavat kuusi valtuustokauden tavoitetta, jotka konkretisoivat strategiset linjaukset konkreettisemmin toiminnaksi:

- Vetovoimainen kunta houkuttelee yrityksiä ja osaavia työntekijöitä
- Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua
- Sivistys- ja hyvinvointipalvelut vastaavat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin
- Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana
- Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti

- Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään

Suutarintie 1 asemakaavan muutos edistää erityisesti kunnan vetovoimaa kehittämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, tehostamalla maankäyttöä sekä mahdollistamalla joustavamman käyttötarkoituksen (tavoite 1). Samalla muutos tukee asuinalueiden monipuolista ja houkuttelevaa kehittämistä sekä vahvistaa kunnan yleistä vetovoimaa hallitulla ja paikallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla (tavoite 5).

4.3.2 Ilmasto-ohjelma

Tuusulan kunta on laatinut monipuolisen ilmasto-ohjelman, jossa esitettyjä toimenpiteitä noudattaen voimme vaikuttaa luontokatoon sitä ehkäisten, ilmastomuutosta hidastaen. Ilmasto-ohjelma sisältää kunnan ilmastotavoitteen, tavoitteen saavuttamisen pääkeinot sekä suunnitelman Tuusulan kunnan suorien ja epäsuorien päästöjen vähentämiseksi. Valtuusto hyväksyi ilmasto-ohjelman 11.12.2023.

Tuusulan kunnan ilmasto-ohjelman kokonaistavoitteena yhdyskuntarakenteen osalta on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen ja hiilinielujen vahvistumisen edistäminen kunnan vastuualueiden ja toimivaltuuksien kautta siten, että vuonna 2035 olisi saavutettu 70 % vähennys scope 3-erässä, perusvuoteen verrattuna ja hiilineutraalius voitaisiin saavuttaa 2040 mennessä.

Suutarintie 1 asemakaavan muutos toteuttaa Tuusulan ilmasto-ohjelman tavoitteita edistämällä olemassa olevan rakennuskannan tehokasta ja pitkäikäistä käyttöä ilman lisärakentamista. Käyttötarkoituksen joustavoittaminen vähentää tarvetta uudisrakentamiselle ja siten rakentamisen päästöjä. Lisäksi kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja palvelujen saavutettavuutta valmiin infrastruktuurin piirissä, mikä osaltaan vähentää liikkumisen päästöjä ja edistää resurssitehokasta maankäyttöä.

4.3.3 Lumo

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO-ohjelman) kokouksessaan 30.3.2026 Ohjelma astui voimaan 1.4.2026., ja sen toimeenpano on käynnistynyt välittömästi osana Tuusulan kuntastrategian 2026–2029 toteutusta.

Tuusulan luonnon monimuotoisuusohjelma (LUMO-ohjelma, 2026) on kunnan poikkihallinnollinen strateginen työkalu, jonka tavoitteena on turvata ja vahvistaa paikallista luonnon monimuotoisuutta, elinympäristöjen laatua sekä ekosysteemipalveluja. Ohjelma ohjaa kunnan toimintaa siten, että luonnon monimuotoisuutta edistetään systemaattisesti kaikessa suunnittelussa, erityisesti maankäytössä, kaavoituksessa, viheralueiden hoidossa ja vesistöjen suojelussa. Keskeisiä tavoitteita ovat mm. ekologisten verkostojen jatkuvuuden turvaaminen, arvokkaiden luontokohteiden ja uhanalaisten lajien säilyminen sekä viherrakenteen toimivuus ja saavutettavuus.

Suutarintie 1 asemakaavan muutos toteuttaa Tuusulan LUMO-ohjelman tavoitteita ensisijaisesti olemassa olevan rakennetun ympäristön hyödyntämisen kautta. Kaavaratkaisu ei lisää rakentamista eikä muuta alueen maankäytön kokonaismitoitusta, mikä osaltaan vähentää paineita luonnontilaisten alueiden käyttöön otolle ja tukee viherrakenteen säilymistä.

Lisäksi kaavassa päivitetyt pohjavesi- ja hulevesimääräykset edistävät vesitalouden hallintaa ja ehkäisevät haitallisia ympäristövaikutuksia, mikä tukee elinympäristöjen laatua ja ekosysteemipalvelujen toimivuutta.

4.3.4 Maapoliittinen ohjelma

Valtuusto hyväksyi maapoliittisen ohjelman 27.5.2024.

Maapolitiikka tarkoittaa kunnan maanhankintaa ja luovutusta sekä maankäytön kehittämistä. Maapolitiikan avulla kunta ohjaa yhdyskuntarakenteen kehitystä ja huolehtii, että maata on saatavissa kohtuuhintaan sopivilta paikoilta eri käyttötarkoituksia varten. Kunnan tavoitteena on luoda viihtyisää, kestävästi ja taloudellisesti kehittyvää yhdyskuntarakennetta.

Tuusulan maapoliittisen ohjelman tavoitteena on ohjata kunnan yhdyskuntarakenteen kehitystä suunnitelmallisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla. Sen päätavoitteena on varmistaa, että kunta pystyy tarjoamaan oikea-aikaisesti, kohtuuhintaan ja sopivilta paikoilta maata eri käyttötarkoituksiin.

Suutarintien 1 asemakaavamuutos toteuttaa maapoliittisen ohjelman tavoitteita, koska suunnittelualue on kokonaan kunnan omistuksessa. Tämä mahdollistaa maankäytön suunnitelmallisen, taloudellisen ja oikea-aikaisen kehittämisen ilman maankäyttösopimusneuvotteluja. Kaava vahvistaa kunnan tonttivarantoa, tukee hallittua yhdyskuntarakenteen kasvua.

4.3.5 Asuntopoliittinen ohjelma

Asuntopoliittisen ohjelman avulla kunta kehittää tavoitteellisesti tuusulalaista asumista. Ohjelma on työväline asuntopoliittisessa ohjauksessa ja asuntorakentamisen suunnittelussa. Tuusulan valtuusto hyväksyi nykyisen ohjelman 14.11.2022.

Suutarintie 1 asemakaavan muutos toteuttaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa edistämällä yhdyskuntarakenteen kehittämistä olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden äärellä. Tämä vastaa ohjelman tavoitetta ohjata asuntotuotantoa keskusta-alueille ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen sekä hyödyntää olemassa olevaa rakennetta tehokkaasti.

Kaavamuutos lisää alueen käyttömahdollisuuksia ja edistää monipuolisempaa asuntotarjontaa, mikä tukee ohjelman keskeistä tavoitetta vastata erilaisten asukasryhmien muuttuviin asumistarpeisiin sekä vahvistaa asuntokannan monimuotoisuutta.

Lisäksi asemakaavan muutos tukee kestäväen kehityksen tavoitteita, kuten olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä ja palveluiden saavutettavuutta, mikä on keskeinen osa Tuusulan asuntopoliittikkaa

4.3.6 Kasvun ja talouden hallintaohjelma

Kunta pyrkii toteuttamaan strategiansa kestävästi kasvun ja talouden hallintaohjelman avulla. Valtuusto hyväksyi kasvun ja talouden hallintaohjelman linjauksineen vuosille 2025–2034 kokouksessaan 9.12.2024.

Suutarintie 1 asemakaavan muutos toteuttaa Tuusulan kasvun ja talouden hallintaohjelman tavoitteita erityisesti talouden perustan vahvistamisen ja kustannustehokkaan maankäytön näkökulmasta. Kaavamuutos mahdollistaa tontin käytön joustavoittamisen ilman lisäinvestointeja infrastruktuuriin tai palveluverkkoon, mikä tukee toimintamenojen hallintaa ja investointien kriittistä priorisointia.

Keskeisesti kaavaratkaisu edistää kunnan tulonmuodostusta tontin myyntitulojen kautta sekä tukee asuntonttien kehittämistä ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Samalla olemassa olevan rakennetun ympäristön hyödyntäminen parantaa maankäytön tuottavuutta ja vähentää tarvetta uusille investoinneille.

Lisäksi asemakaavamuutos tukee kestävän kehityksen tavoitteita mahdollistamalla resurssitehokkaan maankäytön ja vähentämällä uuden rakentamisen tarvetta uusille alueille. Olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuva kehittäminen edistää ilmastoviisasta yhdyskuntarakennetta sekä vähentää liikkumisen tarvetta, mikä on keskeinen tavoite Tuusulan asuntopoliittisessa ohjelmassa.

4.3.7 Muut suunnitelmat

4.3.7.1 Vihersiniverkostosuunnitelma VISSI

Tuusulan kunnassa on käynnissä vihersiniverkostosuunnitelman laatiminen, jonka tavoitteena on edistää lähiluonnon monimuotoisuuden säilymistä sekä ohjata maankäytön suunnittelua ja ympäristönhoitoa kestäväällä tavalla. Vihersiniverkoston yleissuunnitelman (VISSI) ehdotus oli nähtävillä 26.3.–15.5.2026. Tavoitteena on saattaa työ hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026.

Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI) kartoitetaan Tuusulan viher- ja siniverkoston nykytila sekä määritellään sen tulevaisuuden tavoitteita. Suunnitelma ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen kehittämistä yleispiirteisellä tasolla. VISSI korostaa erityisesti puustoisten ja metsäisten elinympäristöjen sekä avoimien ja kosteiden alueiden muodostamaa verkostoa ja niiden arvokkaiden, säilytettävien ja kehitettävien osien tunnistamista.

Suutarintie 1 asemakaava-alueen läpi kulkee VISSI-työssä tunnistettu avointen elinympäristöjen verkosto, joka perustuu arvioon avoimia elinympäristöjä tarjoavista alueista. Avoimet elinympäristöt koostuvat pääasiassa puustottomista tai vähäpuustoisista, ruohovartisen kasvillisuuden hallitsemista alueista, kuten tienvarsista ja joutomaista, joita esiintyy myös taajamissa. Avoin ekologinen verkosto voi olla luonteeltaan laikuittainen eikä edellytä yhtenäistä avointa yhteyttä. Verkosto yhdistää laajempia avoimia alueita, joiden välillä voi sijaita pienempiä avoimia tukialueita, kuten tienpientareita, pihvoja ja viherkattoja. Kaava-alueen ympäristössä ekologinen yhteys tukeutuu erityisesti tienpientareisiin ja piha-alueisiin. Kaavaratkaisu ei heikennä avoimien elinympäristöjen olosuhteita tai yhteyksien toimivuutta. Myös pienialaiset avoimet elinympäristöt voivat ylläpitää arvokasta lajistoa ja toimia osana laajempaa viherrakennetta, minkä vuoksi niiden säilymistä ja hoitoa tulee edistää kaavamääräysten ja toteutuksen ohjauksen keinoin.

Vissi-työssä suositellaan, että avoimilla rakennetuilla viheralueilla on mahdollista lisätä täydentäviä viherrakenteita, kuten risuaitoja, hyönteishotelleja ja lahoppuaiheita, jotka voivat paikallisesti edistää luonnon monimuotoisuutta. Tällaiset pienimuotoiset ratkaisut toimivat ennen kaikkea täydentävinä elementteinä sekä tietoisuuden lisääjinä. Näitä suosituksia tulee hyödyntää tontilla mahdollisuuksien mukaan.

Haitalliset vieraslajit muodostavat merkittävän uhan avoimille elinympäristöille, minkä vuoksi niiden torjuntaa tulee edistää mahdollisuuksien mukaan.



Pinkki pisteviiva osoittaa VISSI-työssä määritellyn avoimen elinympäristön verkoston. Suutarintie 1 kaava-alue on merkattu keltaisella kolmiolla.

4.3.7.2 Pysäköintipoliittinen ohjelma

Tuusulan pysäköintipoliittinen ohjelma on kunnan pysäköintiä ohjaava strateginen asiakirja, jossa määritellään pysäköinnin periaatteet ja kehittämistoimenpiteet. Päivitetty ohjelma valmistui joulukuussa 2024 ja hyväksyttiin päätöksenteossa 12.5.2026.

Työssä selvitettiin laajasti pysäköinnin nykytilannetta muun muassa erilaisin analyysin, pysäköintilaskennoin sekä asukkaille, yrityksille ja taloyhtiöille toteutetuilla sähköisillä kyselyillä. Kyselyillä selvitettiin näiden keskeisten sidosryhmien näkemyksiä pysäköinnin nykytilanteesta ja kehittämistarpeista.

Pysäköintipolitiikkaan on kirjattu suosituksia, miten pysäköintiä tulisi tarkastella eri suunnittelutasoilla, sekä pysäköintinormi eli vaadittavien pysäköintipaikkojen mitoitus.

Suutarintie 1 asemakaavan muutos vastaa uuden pysäköintinormin mitoitusta.

Suutarintie 1 asemakaavamuutos sijoittuu Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikan mukaiselle A-vyöhykkeelle (tiivis ydinkeskusta-alue). Vyöhykkeen mukaiset pysäköintiperiaatteet ja mitoitus on otettu huomioon asemakaavaratkaisussa.

4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja vireilletulo

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

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavamuutos ja laajennus saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet on huomioitu asemakaavan laadintatyön eri vaiheissa. Osallisten esittämiin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä muistutuksiin laaditaan vastineet.

4.2.1. Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset, yhdistykset, lautakunnat ja vaikuttamistoimielimet
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tuusulan vesi
 - HSY
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - TUKES
 - Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo / Helsingin kaupungin museo
 - Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliitto Uudenmaan piiri ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oyj
 - Digita Oy
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy
 - Auris kaasunjakelu/Suomen Kaasuenergia

4.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 6.5.2025. OAS asetettiin nähtäville kaavoituspäällikön päätöksellä.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä **13.5.–27.5.2026** seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä,)
- Tuusulan kunnan verkkosivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Puhelinpäivystys pidettiin 20.5.2026. Puhelinpäivystyksen aikana ei vastaanotettu yhtään puhelua.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 0 kpl.

Kaavaehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyi 10.6.2026, kaava nro 3681 asemakaavamuutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin laaditut vastineet. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 14 päivää 18.6.-2.7.2026. Aukkailla oli mahdollisuus ottaa yhteyttä kaavasuunnittelijaan puhelimitse 24.6.2026 osallisten kysymyksiä varten.

Kaavaehdotuksesta saatiin 0 muistutusta ja 6 lausuntoa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Lausunnot kohdistuivat suojelumääräysten täydennyksiin.

Asemakaavaan on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavat tarkistukset:

- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin kohta pihan ominaispiirteiden säilyttämisestä
- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin kohta suojeltujen rakennusten lupamenettelystä

Yhteenveto muistutuksista

Muistutuksia saapui 0 kpl.

5. Asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Tontin rakennukset ovat suojeltuja, joten tontille ei ole Suutarintie asemakaavassa sekä uudessa Suutarintie 1 asemakaavamuutoksessa ole osoitettu tonttitehokkuutta.

Tontin pinta-ala: 1 274 m²

Tontilla olevan päärakennuksen mitoitus:

Kokonaisala	215 m ²
Kerrosala	190 m ²
Tilavuus	570 m ³

Tontilla olevan talousrakennuksen mitoitus:

Kokonaisala	70 m ²
Kerrosala	70 m ²
Tilavuus	240 m ³

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

6.2.1 Maisema

Rapsikanmäen suojellut rakennukset muodostavat paikallisen kokonaisuuden, jolla on tunnistettavia kulttuurihistoriallisia piirteitä. Kohde sijoittuu Hyrylängtien ja Suutarintien risteysalueelle maaston korkeammalle kohdalle, mikä tekee pihapiiristä tavanomaista suojaisamman ja rajaa näkymiä tontille ympäröivästä katutilasta. Rakennukset eivät siten avaudu laajasti ympäristöönsä, vaan jäävät osin näkymien ulkopuolelle erityisesti katualueelta tarkasteltuna.

Hyrylän keskustan maisemakuvaa hallitsevat laajalti taajaman keskeisille ja näkyville paikoille sijoittuvat asuinkerrostalot, jotka muodostavat alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Tässä kokonaisuudessa Rapsikanmäen suojellut rakennukset toimivat tärkeänä historiallisena kerrostumana, joka ilmentää alueen kehitysvaiheita ja rikastaa kaupunkikuvaa ajallisella syvyydellä.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialue

Kortteli 8068 on palvelurakentamisen korttelialue, jossa sallitaan myös asuminen.

Rapsikanmäen rakennus merkitään suojeltavaksi rakennukseksi (sr-27) palvelurakennusten tontilla. Rakennukset Tontille ei osoiteta lisärakennusoikeutta. Rakennus sijaitsee katutasoa huomattavasti korkeammalle. Ajoyhteys tontille on toteutettu Suutarintieltä.

Korttelialueen palvelurakentaminen mahdollistaa kohteen monipuolisen käytön, niin yleishyödyllisten toimintaan kuin palvelu- ja pienmyymälätoimintaan. Korttelialueen vaatimat autopaikat voidaan osoittaa tontin piha-alueelle ja asiakaspaikat kadunvarsipysäköintinä tai kunnan tarpeisiin osoitetuille paikoille pysäköintitaloon.

Sr-27 määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen historiallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ja pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Hyrylän keskustan rakennettua ympäristöä.

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

Alue on jo liitetty olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Asemakaavassa autopaikkojen vähimmäismääräksi on osoitettu P-tonttien osalta 1 ap / 60 k-m². Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/ 80 k- m². Asuintilojen autopaikkavaatimus on 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Pyöräpaikkojen tulee olla turvallisia, helppokäyttöisiä ja helposti saavutettavia. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runko lukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % paikoista tulee olla katettuja.

Osa vaadittavista palvelurakentamisen autopaikoista voidaan osoittaa viereisestä Suutarintie 3517 LPY-korttelista.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä Suutarintien ja Hyrylängtien vastaisille tontin sivuille on lisätty merkintä, joka osoittaa katualueen rajan osan, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoliittymää. Merkintä koskee tonttia eikä muuta katualueen käyttötarkoitusta tai mitoitus-

Tontille ei saa istuttaa haitallisia vieraslajeja.

Tontilla on kiinnitettävä huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan, sekä varmistettava, etteivät haitalliset vieraslajit leviä mm. maamassojen mukana.

5.3.2. Katualueet

Kaava-alueeseen ei sisälly katutilaa.

5.3.3. Lähivirkistys- ja suojaviheralueet

Asemakaavan muutosalueella ei ole lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

5.3.4. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutos ei tule muuttamaan ympäristöä.

5.3.5. Melu

Seurakuntakeskus-nimisen asemakaavan laadinnan yhteydessä laadittu meluraportti. Tätä raporttia on hyödynnetty vuonna 2020 valmistuneen Suutarintien asemakaavassa sekä Suutarintien 1 asemakaavamuutoksessa. Raportin mukaan melutilanne kehittyi niin, että

päivä- ja yöaikaan melutaso ylittää valtioneuvoston asettaman ohjearvon Hyrylängtien puoleisella laidalla.

Raportin ennustetilanteessa päivämölyn 55 dB:n raja ulottuu 30–40 metrin päähän Hyrylängtiestä. Eli suurin osa Rapsikanmäen tontista sijaitsee valtioneuvoston päätöksen n:o 933/1992 melutason ohjearvot ylittävällä alueella. Kuitenkin tontin päärakennus sijoittuu siten, että rakennuksen taakse muodostuu valtioneuvoston asettamien ohjearvojen mukainen alue.

Rakennuslupan yhteydessä tulee osoittaa, että valtioneuvoston päätöksen n:o 933/1992 melutason ohjearvot täyttyvät.

Rakennushankkeissa tulee rakentamislupan yhteydessä osoittaa, että voimassa olevan lainsäädännön mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät.

Tontilla sallitaan meluaidat. Meluaidat tulee sovittaa alueen miljööseen ja maisemaan.

6.4 Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavassa on annettu määräyksiä, joilla ehkäistään pohjaveden laadun ja määrän heikentyminen sekä turvataan luonnolliset virtausolosuhteet. Alueella on kielletty pohjavettä vaarantavat toiminnot, kuten nestemäisten polttoaineiden varastointi sekä maalämpökaivojen rakentaminen. Lisäksi rakentamisen aikaisesta pohjaveden hallinnasta tulee esittää suunnitelma rakennuslupavaiheessa.

Hulevesien hallinta perustuu ensisijaisesti niiden syntypaikkakohtaiseen käsittelyyn. Kaavamääräyksillä edellytetään, että hulevesiä viivytetään tontilla ennen niiden johtamista eteenpäin, ja puhtaat vedet, kuten kattovedet, imeytetään maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi, mikäli maaperäolosuhteet sen mahdollistavat. Likaiset hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti esimerkiksi öljynerotus- tai biosuodatusrakenteiden kautta ennen niiden johtamista pois alueelta. Hulevesijärjestelmiin tulee sisältyä myös hallitut ylivuotoratkaisut.

Kaavassa on lisäksi huomioitu tulvareittien hallinta siten, että tonttien taseaus ja pintavalunnan järjestäminen ehkäisevät hallitsemattoman veden johtumisen naapurikiinteistöille. Ajoneuvoliikenteeseen ja huoltoon liittyvät alueet sekä jätehuollon sijoituspaikat tulee toteuttaa pohjaveden suojaamisen kannalta turvallisina rakenteina. Kokonaisuutena määräyksillä varmistetaan, että alueen rakentaminen ja käyttö eivät vaaranna pohjaveden tilaa tai vastaanottavien vesistöjen veden laatua.

6.5 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

7 Kaavan vaikutukset

7.4 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen ja esteettömyys</i>	Tontin pääkäyttötarkoitus on palvelurakentaminen, mutta asemakaavan muutos mahdollistaa lisäksi kodin enintään kahdelle perheelle. Asuinalue tarjoaa mahdollisuuden asumiseen kulttuurihistoriallisessa ympäristössä, ja asuntosuunnittelussa voidaan huomioida esteettömyys siten, että maantasokerrokseen toteutetaan esteetön kulku sekä sijoitetaan keittiö-, wc- ja pesutilat sekä makuu- tai oleskelutiloja niin, että kerros voi tarvittaessa toimia ns. selviytymiskerroksena.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Alueella ei ole tiedossa toimintoja tai ominaisuuksia, joilla olisi negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen. Tontin pihapiiri ei tule muuttumaan nykyisestä. Tontilta on lyhyet etäisyydet Jokipuiston virkistysalueelle ja sitä kautta Tuusulanjoen varrelle.
<i>Palvelut</i>	Asemakaavamuutos tukeutuu Hyrylän keskustan kattaviin palveluihin. Terveyskeskus noin 100 m, pääkirjasto noin 260 m, Kulttuurikeskus Monio noin 260 m uimahalli 400 noin m päässä linnuntietä. Yksityiset palvelut ovat myös kävelyetäisyydellä kaava-alueesta. Lapset ohjataan Rykmentinpuiston kouluun. Koulujen kapasiteetti tulee kestämaan tontin käyttötarkoituksen lisäyksen tuoman asukasmäärän muutoksen. Asemakaavamuutos ei luo tarvetta uusille palveluille alueella.
<i>Ympäristön puhtaus, -suojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristöhäiriöihin.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön.
<i>Virkistys</i>	Alueella on riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutusta alueen virkistyspalveluihin. Vihersiniverkostosuunnitelman (VISSI) ja kuntastrategian 2026–2029 mukainen tavoite on, että taajamien asemakaava-alueella asuvilla asukkailla on enintään 300 metriä vähintään 1,5 hehtaarin laajuiselle viheralueelle (puistot, luonnonsuojelualueet, ulkoilualueet, virkistysalueet sekä maa- ja metsätalousalueet). Asemakaavaratkaisu ei heikennä 1,5 ha viheralueiden kattavuutta. Kaava-alueella toteutuu vissyydessä esitetyt virkistystavoitteet.

7.5 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Pienilmasto</i>	Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia pienilmastoon
<i>Ilmastokestävyys</i>	Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ilmastokestävyyteen. Ilmastonmuutoksen tuomat muutokset, muun muassa sateisuuden lisääntyminen on otettu huomioon hulevesimääräyksissä.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään
<i>Hulevedet</i>	Kaavaratkaisun toteutumisella ei ole vaikutusta hulevesiin, sillä kaava ei muodosta uutta päälystettyä pintaa. Kaavan hulevedet ohjautuvat nykyiseen tapaan Suutarintien kautta kunnan hulevesiviemäriin.
<i>Pohjavesi</i>	Alue kuuluu pohjavesialueeseen sekä pohjaveden muodostumisalueeseen.

	Kaavamääräyksissä on huomioitu, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu haittaa pohjaveden laadulle tai määrälle.
--	--

7.6 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun.
<i>Lajisto ja luontotyypit</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia lajistoon ja luontotyyppihin.
<i>Luonnonvarat</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonvaroihin.
<i>Ekologiset yhteydet</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta ekologisiin yhteyksiin. Vissi työssä esitetty avointen elinympäristöjen verkostoyhteys säilyy nykyisellään.

7.7 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia arvokkaiden rakennusten nykytilaan. Suutarintien asemakaavassa esitetty rakennusten suojelu määräys säilyy Suutarintie 1 asemakaavamuutoksessa. Suojelettuja rakennuksia ovat Rapsimäen "pikkukoulu" (luokka 1) sekä vaja & saunarakennus (luokka 2). Kaavakartalla rakennuksista on määrätty seuraavaa: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen historiallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokas osa Hyrylän keskustan rakennettua ympäristöä.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunki kuva</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön, sillä rakennukset ovat suojeltuja ja historiallisesti arvokkaita sekä niiden historiallinen arvo tulee säilyttää.
<i>Maisemarakenne</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta maisemarakenteeseen. Tontin piha-alueen keskeiset historialliset ja maisemalliset ominaisuudet tulee säilyttää ympäristön asettamien määräysten puitteissa.
<i>Muinaismuistot</i>	<i>Alueella ei ole arkeologian arvokohteita tai -alueita.</i>

7.8 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia palveluihin ja työpaikkoihin.
<i>Kilpailu</i>	Uusi tonttivaranto lisää kunnan kilpailukykyä tonttitarjonnassa pienissä määrin.

7.9 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alueen rakentaminen lisää asukkaiden määrää muutamalla henkilöllä. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia väestön rakenteeseen ja kehitykseen
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Asemakaavanmuutos ei tuota infran rakentamiskustannuksia. Tontin mahdollinen myynti tuo kunnalle positiivisia kaavataloudellisia vaikutuksia.
<i>Tekninen huolto</i>	Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia alueen tekniseen huoltoon.
<i>Liikenne</i>	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia nykyisiin liikennejärjestelyihin.

	Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katualueen rakenteeseen, toimintaan tai liikennejärjestelyihin. Kaava-alueen nykyisin käytössä olevan liikennejärjestelyn liikenneturvallisuuteen ei tule muutoksia. Asemakaavan muutoksella varmistetaan liikenneturvallisuuden säilyminen pitkällä aikavälillä.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Kaava-alueen nykyisin käytössä olevan liikennejärjestelyn liikenneturvallisuuteen ei tule muutoksia, mutta asemakaavan muutoksella varmistetaan liikenneturvallisuuden säilyminen. Tontin kadunsuuntaisilla sivuilla ei Suutarintien asemakaavassa ollut liittymäkieltoa. Kaavamuutoksen myötä Suutarintien ja Hyrylätien vastaisille sivuille on lisätty merkintä mikä osoittaa katualueen rajan osan, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoliittymää. Liittymäkielto ehkäisee sellaisten uusien ajoliittymien syntymistä, jotka voisivat heikentää liikenneturvallisuutta vilkasliikenteisillä katuosuuksilla. Asemakaavan muutos siten ohjaa tontin liittymäjärjestelyjä ja tukee katualueen liikenneturvallista toimintaa ilman, että katualueeseen kohdistuu fyysisiä tai toiminnallisia muutoksia.

7.10 Ilmastokestävä kaavoitus

Tuusulan kuntaorganisaation kokonaistavoite on saavuttaa hiilineutraalius suorien ja epäsuorien päästöjen sekä työasiamatkojen, jätteiden, leasing-ajoneuvojen ja taksimatkojen osalta viimeistään vuonna 2035. Välillisten päästöjen osalta tavoitteena on vähentää päästöjä 70 % vuoden 2021 tasosta vuoteen 2035 mennessä ja saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2040 mennessä.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutokseen. Kaavamuutoksen myötä tontilla sallitaan asuminen, mutta rakentamisen määrä ei lisäännä eikä aiheuta uutta merkittävää liikennettä tai energiankulutusta.

Suojeltujen rakennusten kunnostaminen ja ottaminen asuinkäyttöön on ympäristön kannalta kestävä ratkaisu. Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen vähentää uudisrakentamisen tarvetta, säästää luonnonvaroja ja pienentää rakentamisen elinkaarenaikaisia päästöjä verrattuna uuden rakennuksen rakentamiseen.

8 Asemakaavan toteutus

9.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ennen suojeltujen rakennusten korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä tulee olla yhteydessä Keski-Uudenmaan vastuu museoon. Rakennusta koskevat suunnitelmat on esitettävä museolle, ja ne tulee hyväksyä ennen toimenpiteiden toteuttamista. Töitä ei saa aloittaa ennen museon lausuntoa ja suunnitelmien hyväksyntää.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Tonttien rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn avulla.

9.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutos voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kaavamuutos ei edellytä katujen, kunnallistekniikan tai muun infrastruktuurin rakentamista, eikä asemakaavan toteuttaminen aiheuta muutoksia alueen nykyisiin järjestelyihin.

Kaavamuutoksen myötä tontilla sallitaan asuminen nykyisen käyttötarkoituksen lisäksi. Alueen toteuttaminen riippuu kiinteistön omistajan päätöksistä, ja on mahdollista, että rakennus säilyy nykyisessä käytössään. Vaihtoehtoisesti olemassa oleva rakennus voidaan tulevaisuudessa kunnostaa ja muuttaa asuinkäyttöön asemakaavan sallimissa rajoissa.

Suunnittelu- ja toteutusaikataulu ei ole ennalta määriteltävissä, ja mahdolliset toimenpiteet ajoittuvat kiinteistön käyttötarpeiden mukaisesti.

Esitelty lautakunnalle
Tuusulassa, 23.9.2026
Kaavoituspäällikkö
Anne Olkkola