



Aluesuunnittelu / Tanja Lamminmäki

Tuusulan kunta  
kaavoitus@tuusula.fi

TUUDnro-2017-679

## Lausunto Tuuskoto, asemakaavan muutos nro 3562, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa Tuuskoton asemakaavan muutosta (nro 3562) koskevasta päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnon määräaika on 12.4.2024.

Perustiedot kaavasta

Kaava-alue sijaitsee noin kaksi kilometriä Hyrylästä pohjoiseen, Tuusulanjärven itärannalla. Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsevat Tuuskodon palvelutalo, Kotorannan palvelukeskus, Tuusulan vanha kunnantalo, Tuusulan seurakunnan Pappila sekä useita erillispientaloja. Suunnittelualue on osa Rky-2009 Tuusulan Rantatien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Palvelutalo Tuuskodon hoivatoiminnasta vapautuville tiloille uutta käyttöä. Lisäksi tavoitteena on selvittää alueen suojele- ja virkistystarpeet sekä täydennysrakentamismahdollisuudet.

Lausunto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuu maakuntakaavatilanteen kuvaus. Suunnittelualueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella ovat voimassa yleisten suunnittelumääräysten lisäksi seuraavat kaavamerkinnot määräyksineen: taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema ja Tuusulanjärven ympäristö), vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue (Tuusulanjärvi), sekä seudullisesti merkittävä tie (Maantie 145).



Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osilta. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle ei kuitenkaan ole osoitettu käyttötarkoituksimerkintää. Osayleiskaavan merkinnät- ja määräykset -asiakirjassa todetaan, että *Osayleiskaava koskee niitä alueita, joilla on käyttötarkoituksimerkintä tai muu alueen käyttöä ohjaava merkintä.*

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 14.11.2022. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. pientalo- ja omakotitaloaltaista asuinalueita, sekä hallinnon aluetta ja virkistysaluetta.

Jos alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32§).

Uudenmaan liitto toteaa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisättävä maakuntakaavatilanteen kuvaus, sekä todettava suunnittelualueelle sijoittuvat maakuntakaavamerkinnät. Uudenmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.



Paula Autioniemi  
Va. aluesuunnittelun  
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Tuusulan kunta  
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo