

Kauppatie II**Asemakaavan muutosluonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet**

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 28.5.-27.6.2014. Taulukossa on esitetty tiivistelmä lausuntojen ja mielipiteiden keskeisimmistä kohdista. Mikäli lausunnossa tai mielipiteessä ei ollut mitään huomautettavaa, ei myöskään vastinetta ole annettu.

Lausunnot		
1. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä		
	Kiinnittää huomiota siihen, että kortteli sijaitsee Hyrylän 1-luokan pohjavesialueella. Erityisesti kaavamääräyksissä tulee asettaa ehtoja pohjaveden suojelun huomioon ottamiseksi rakentamisessa.	Vastine-ehdotus: Kaavaehdotukseen lisätään pohjaveden suojelua koskeva asemakaavamääräys.
2. Fortum Power and Heat Oy		
	Ilmoittaa tarjoavansa lämmitysmuodoksi kaukolämpöä.	Vastine-ehdotus: Kaavaehdotukseen ei määräystä lämmitysmuodosta, mutta kaukolämpöön liittyminen on todennäköistä.
3. Kasvatus- ja koulutuslautakunta		
	Ei huomautettavaa.	
4. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo		
	Vaihtoehdot tuottavat erilaista kaupunkikuvaa. Säilyttävässä vaihtoehdossa korttelin vanhin rakennus piharakennuksineen säilyisi osana uutta kokonaisuutta ja samalla osa Hyrylän varuskunnan aikaista historiaa ja sen jälkeistä kauppalan historiaa jäisi jäljelle. Rakennuksen liittäminen luontevasti uuteen rakenteeseen todetaan vaikeaksi maastonmuotojen ja tien pinnan kohoamisen takia. Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että myös rakennuskannan kerroksellisuus on arvona, kun Hyrylän keskusta suunnitellaan uutta. Korttelin nykyiset rakennukset ovat eri-ikäinen kerrostuma	Vastine-ehdotus: Kaavaehdotus on laadittu siten, että ns. Lemmelän kaupparakennus säilytetään. Tämä vaihtoehto tuo esille maakuntamuseon toivoman kaupunkikuvan historiallisen kerroksellisuuden. Luonnosvaiheessa vaihtoehtona esitetyn ns. pappilan rakennuksen säilyttäminen on osoittautunut teknisesti erittäin hankalaksi, koska se on jäänyt "kuoppaan" suhteessa rakennettuun katuun (Kauppatie) ja ympäröiviin rakennuksiin. Rakennus on huonossa kunnossa ja sen

	<p>Hyrylän 1900-luvun alun ja puolivälin rakentumisen vaiheesta. Ne eivät muodosta yhtenäistä kaupunkikuvallista kokonaisuutta, mutta ovat omintakeisia aikansa käyttörakennuksia, jotka ovat luomassa Kauppatien ilmettä ja luonnetta. Maakuntamuseo pitää hyvänä, että on tutkittu säilyttävää vaihtoehtoa, jossa korttelin vanhin rakennus olisi mahdollista säilyttää. Olemassa olevien rakennusten liittyminen uusiin asuinkerrostaloihin tulisi toteuttaa luontevalla tavalla eivätkä ne saisi jäädä irrallisiksi fragmenteiksi ympäristössä.</p>	<p>ulkoasu on peräisin vaiheelta, jolloin se tomi myymälärakennuksena. Lemmelän talon säilyttäminen on teknisesti mahdollista ja rakennu. Lemmelän ja ns. pappilan rakennuksissa järjestettiin vuonna 2015 yhteinen katselmus, jossa olivat edustettuina maakuntamuseo, Uudenmaan Liito sekä uudenmaan ELY-keskus. Tässä katselmuksessa ja siihen liittyneessä neuvottelussa pohdittiin osapuolten kesken tavoitteita, rakennusten teknisiä säilyttämismahdollisuuksia ja sen perusteella hahmoteltiin tehty ratkaisu.</p>
<p>5. Sosiaali- ja terveyslautakunta</p>		
	<p>Kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen väylien esteettömyyteen.</p>	<p>Vastine-ehdotus: Kaavaehdotus ei sisällä ratkaisuja, jotka estäisivät kevyenliikenteen toteuttamisen esteettöminä. Rakennuskorttelin sisällä ratkaisut suunnitellaan esteettömiksi, ratkaisut tehdään rakennusluvan yhteydessä.</p>
<p>6. Rakennuslautakunta</p>		
	<p>Vaihtoehto B on olevia rakennuksia säilyttävä vaihtoehto. Ns. päämajarakennus ja erillinen varastorakennus on säilytetty. Vaikka ns. päämajarakennus katsotaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, rakennuslauta-kunta katsoo, että vieressä oleva rapattu kaksikerroksinen rakennus, ns. Lissun kioski, antaa maisemallisesti yksilöllisemmän vaikutelman ja suosittelee, että tämä rakennus säilytettäisiin. Ymmärrettävää tietenkin on, että maan-alainen parkkihalli estää/tuo lisähaasteen rakennuksen säilyttämiselle. Tämä vaihtoehto B antaa väljimmän vaikutelman kuin vaihtoehdot C ja E, mikä lienee Hyrylän taajaman kannalta aivan riittävän tiivis. Tämän version yhtenä huonona puolena on, että liiketilat suuntautuvat vain Kauppatielle päin.</p> <p>Tuusulan kulttuuripitäjänä olisi hyvä ottaa huomioon myös vanhojen rakennusten säilyttäminen. Tämän johdosta voisi vielä tutkia version G, missä em. Lissun kioski säilytetään ja kenties vielä version H, missä molemmat rakennukset sekä ns. Lissun kioski että ns.</p>	<p>Vastine-ehdotus: Vrt. vastine-ehdotus lausuntoon 4.</p>

	Päämaja-rakennus säilytetään.	
	Vaihtoehto C on todella tiivis umpikortteli. Tätä vaihtoehtoa ei tulisi toteuttaa.	Vastine-ehdotus: Asemkaavaehdotuksen pohjaksi on kehitetty ratkaisu, jossa korttelia on harkiten avattu sekä itään että länteen niin, että korttelipihalle saadaan riittävästi valoa ja myös asunnoista pitempiä näkymiä ympäristöön.
7. Caruna Oy		
	Sähkönjakelu voidaan hoitaa nykyisellä jakeluverkostolla.	
8. Tuusula-seura		
	Luonnosten yleisilme on laadukas. Pitää vaihtoehto B:tä parhaimapana siksi, että siinä on Isä Arseenin pappila (nykyinen Päämaja) ympäröivine rakennuksineen esitetty säilytettäväksi.	Vrt. vastine lausuntoon 4. Historiallisen kerroksellisuuden toteuttaminen on mahdollista toteuttaa säilyttämällä Lemmelän rakennus, pappilan sijainti kuopassa suhteessa ympäristöön tekee sen säilyttämisen teknisesti ja taloudellisesti erittäin vaikeaksi.
	Esittää, että Hyryläntieltä olisi vain yksi pysäköintiliittymä.	Kaavaehdotus ja sen pohjana oleva viitesuunnitelma perustuu yhden pysäköintiliittymän ratkaisuun.
9. Uudenmaan ELY-keskus		
	Ely-keskus katsoo, että osana keskusta-aluetta tontit soveltuvat hyvin tiivistettäväksi ja täydennettäväksi. Katsoo, että ns. isä Arsenin pappila 1800-luvulta tulisi säilyttää paikallishistoriallisesti merkittävänä ja omaleimaisena sekä Hyrylän vähäistä historiallista kerrostumaa edustavana. Kaavamääräyksissä tulee asettaa ehtoja pohjaveden suojelun huomioon ottamiseksi rakentamisessa.	Vrt. vastine lausuntoon. Kaavaehdotukseen lisätään pohjaveden suojelua koskeva asemakaavamääräys.

10. Ikäihmisten neuvosto		
	Toivoo monipuolista asuntotuotantoa ja Hyrylän keskustan elävöittämistä monipuolisen asuntotuotannon avulla.	
11. Vammaisneuvosto		
	Toivoo monipuolista asuntotuotantoa Hyrylän ydinkeskustaan ja samalla hyviä liikennejärjestelyjä huomioiden INVA-parkkipaidat.	
12. Nuorisolautakunta		
	Ei huomauttamista asemakaavaluonnokseen.	
13. Kulttuurilautakunta		
	Toteaa, että VE B:n mukainen ratkaisu monipuolistaa miljöökuvaa. Päämajan kellarirakenteet tulee merkitä säilytettäviksi.	Vrt. vastine-ehdotus lausuntoon 4.
14. Uudenmaan Liitto		
	Uudenmaan Liitto korostaa alueen tehokasta käyttämistä. Maakuntakaavan tiivistettävän alueen suunnittelumääräyksen mukaan alue on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana ja kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Esitetyissä luonnosvaihtoehdoissa ei ole seudullisesti merkittäviä eroja ja kaavan valmisteluaineisto tarjoaa hyvän lähtökohdan asemakaavaehdotuksen valmistelulle.	
Mielipiteet		
xxxxx		
	Umpikortteliratkaisu Ve C vaikuttaa liian raskaalta ympäristöönsä	Asemakaavaehdotuksen pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa on lähdetty Lemmelän talon säilyttämisestä. Samoin on avattu korttelia Hyrylätien suuntaan. Nämä ratkaisut keventävät massoittelevaa ja tuovat myös valoa varsin kapeaksi jäävälle korttelipihalle ja samalla avautuu pitkiä näkymiä asunnoista ympäristöön.

6.10.2016

Asemakaavan muutos -ehdotuksesta jätetyt lausunnot, muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.2.- 20.3.2017. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin nähtävillääoloaikana kahdeksantoista lausuntoa, joista osassa ei ollut huomauttamista. Muistutuksia ei jätetty.

Mikäli lausunnossa tai muistutus ei ole sisältänyt mitään huomautettavaa, ei myöskään vastinetta ole annettu.

LAUSUNNOT		
Caruna Oy		
1.1	<u>SÄHKÖVERKKO</u> Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tekee Caruna siirron tilaajan kustannuksella.. .	
Uudenmaan ELY-keskus		
2.1	Uudenmaan ELY-keskus esittää sr-22 määräystä (Lemmelän talo) täydennettäväksi seuraavasti: <i>"Vesikatto on osa julkisivua eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka tarvelevät rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria. Julkisivujen alkuperäinen pintamateriaali ja rakennusosat kuten ovet ja ikkunat tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Mikäli niitä on tarve uusia, tulee se tapahtua alkuperäisin materiaalein ja alkuperäistoteutuksen mukaisesti."</i>	sr-22 –määräystä on täydennetty siten, että vesikatonkin osalta rakennuksen arvot turvataan: "Rakennuksen julkisivut tulee säilyttää. Julkisivujen ja vesikaton korjauksessa tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja julkisivumateriaalit"

2.2	<p>Kaavatyön yhteydessä on tutkittava hankkeen mahdollinen vesilain mukainen luvan tarve. Alueella ei tule sallia maalämpöä.</p> <p>Suunnittelualueelle on tehtävä pohjatutkimus ja niiden perusteella rakennusten perustamissuunnitelmat.</p>	<p>Pysäköintihallin lattiataso tulee olemaan suurin piirtein sama kuin viereisen Hyrylätien ja nykyisten pihojen korkeusasema. Pysäköintihallin ja muiden rakennusten perustamissuunnitelmat tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa ja vaikutukset pohjaveteen ja mm. pohjaveden alentamistarve selvitetään siinä yhteydessä.</p> <p>Lisätään kaavamääräyksiin: "Korttelissa 8023 ei saa tehdä maalämpökaivoja"</p>
Fortum Power and Heat Oy		
3.1	<p>Ilmoittaa, että Fortumilla on kaava-alueen läheisyydessä kaukolämmön runkojohtoja ja että tulee tarjoamaan alueen kiinteistöille kaukolämpöä.</p>	
4. Uudenmaan Liitto		
4.1	<p>Asemakaavalla toteutetaan maakuntakaavan tavoitetta: Hyrylän keskusta-alueita kehitetään tiivistettävänä asumisen sekä palvelun ja muiden toimintojen alueena.</p>	
5. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä		
5.1	<p>Alue sijaitsee kokonaisuudessaan Hyrylän I-luokan pohjavesialueella.</p> <p>Aikaisemmissa kaavavaiheissa vesilaitos on tuonut esille pohjaveden kertymään ja -suojeluun liittyviä asioita, jotka on otettu huomioon. Tältä osin vesilaitoksella ei ole huomautettavaa, kunhan jatkotyössä toimitaan vesilaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.</p>	<p>Rakennusluvan valmistelun yhteydessä tehdään pohjatutkimukset ja hankitaan geotekniikan asiantuntijan lausunto rakennusten perustamistapaa varten. Maaperän laatu ja vaikutukset tulevat silloin esille ja lupaviranomaisen tietoon luvan valmistelun yhteydessä. Lupaviranomainen varmistaa ajanmukaisten määräysten ja ohjeiden noudattamisen.</p>

6. Vammaisneuvosto		
6.1	Asemakaavan muutosehdotus on hyvä.	Tontille sijoittuvien le-paikkojen mitoituksessa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä ja ohjeita.
7. Ikäihmisten neuvosto		
7.1	Ei lausuttavaa.	
8. Liikuntalautakunta		
8.1	Ei lausuttavaa.	
9. Nuorisolautakunta		
9.1	Ei huomautettavaa	
10. Tekninen toimiala		
10.1	Ei lausuttavaa	
11. Kasvatus- ja koulutuslautakunta		
11.1	Ei huomautettavaa	
12. Kulttuurilautakunta		
12.1	Kaavatyön jatkuessa olisi syytä vielä tarkastella Rasumovan (Päämajan) rakennuksen säilyttämistä	Kaavan muutoksen aikaisemmissa vaiheissa on perusteellisesti selvitetty ns. Päämajan rakennuksen säilyttämismahdollisuudet ja neuvoteltu aiheesta myös viranomaisten kanssa. Kaavaselostuksen kohdassa 4.5. on esitetty tutkitut vaihtoehdot ja perustelut valitulle ratkaisulle.

13. Rakennuslautakunta		
13.1	Kaavakartalla on kaava-alueen rajassa Hyryläntiehen liittyvä outo pykällyys	Raja noudattaa voimassa olevan asemakaavan katualueen rajausta.
13.2	Kaavavaiheessa tulisi tutkia mahdollisuus jakaa kortteli kahteen tonttiin. Tällöin otettava huomioon autopaikkojen "epätasainen" jakautuminen mahdollisten tonttien kesken.	Sitova tonttijako tehdään myöhemmin, alustavasti jako on suunniteltu rakennusaloja suunniteltaessa. Ennen tonttijaon hakemista korttelin omistajat tekevät tarkemmat suunnitelmat toteutuksesta ja myös hankkeisiin liittyvien autopaikkojen sijoituksesta.
13.3	Olisi havainnollista, jos kaavakarttaan lisättäisiin pohjavesialueen merkintä	Pv-merkintä lisätään käyttötarkoituksmerkinnön oheen.
13.4	Kaavaehdotuksen määräyksen mukaan autopaikkojen hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta hulevesiviemäriin, mutta niitä on viivytettävä tontilla sitä ennen, mikä saattaa johtaa pohjaveden pilaantumisvaaraan.	Korjataan määräys vastaamaan muita Hyrylän pohjavesialueen vastaavia määräyksiä.
13.5	Suojeltavalle rakennukselle on osoitettu yksi autopaikka, mikä tuntuu pieneltä.	Yksi autopaikka riittää: liiketilan asiakkaat voivat käyttää kadunvarsipaikkoja.
13.6	Kaavamääräyksellä ei voi määrätä maanalaisen pysäköintitilan paloteknisiä vaatimuksia mm. automaattista sammutuslaitteistoa.	Korvataan määräys seuraavalla: <i>"Maanalaisen pysäköintitilan saa rakentaa yhtenäisenä ilman tontin rajaseinää. Pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritontin kautta. Autopaikka voi sijaita naapuritontilla."</i> Palotekniset vaatimukset määrytyvät rakennusluvan hakemisen yhteydessä mm. autohallin koon ja vastaavien seikkojen perusteella.

14. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos		
14.1	Katujen ja tonttiliittymien yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.	Rakennusluvan valmistelun yhteydessä valmistellaan yhdessä ao. viranomaisten kanssa
14.2	Rakennuksia sijoitettaessa kiinteistön rajalle tai sen tuntumaan otettava huomioon palomuurien rakentaminen.	Vrt yllä
14.3	Automaattisen sammuuslaitteiston määrääminen ei automaattisesti poista palomuurien raentamisvelvollisuutta.	Vrt. kohta 13.6
14.4	Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista. Pelastus- ja nostopaikkojen suunnittelussa on otettava huomioon kansirakenteet ja mahdolliset istutettavat puut.	Rakennusluvan valmistelun yhteydessä valmistellaan yhdessä ao. viranomaisten kanssa
15. Sosiaali- ja terveyslautakunta		
15.1	Hanke tukee Hyrylän keskustassa lähipalvelujen ja joukkoliikenteen käyttöä. Ehdotettu pysäköintiratkaisu helpottaa osaltaan Hyrylän keskustan pysäköintihaasteita.	
16. Museovirasto		
16.1	Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Ei huomautettavaa.	

17. Tuusula-Seura		
17.1	Myös kerrostalorakentamisessa pitäisi noudattaa tuusulalaisen asumisen peruseriaa, jossa asunnon ikkunasta näkyy muutakin kuin toinen ikkuna tai talo	Vrt. kohta 4. Kysymys on taajaman keskustasta, jonka rakennetta tiivistetään. Koska kortteli on kovin kapea, ei keskustamaisen korttelin toteuttaminen ole mahdollista ilman, että rakennukset ovat pääosin vastakkain ja melko lähelläkin toisiaan.
17.2	Ehdottaa rakennusten kerrosluvun nostamista, jotta saataisiin väljempää rakennetta	Erilaisia kerroslukuja on tutkittu kaavan valmistelun eri vaiheissa, nyt esitettyjen on todettu tuovan riittävästi tehokkuutta keskustaan ja toisaalta olevan sopivia myös vanhojen säilytettävien rakennusten mittakaavan kannalta
18. Elisa Oyj		
18.1	Korttelin alueella on vielä kaapeleita, jotka tulee ottaa huomioon mahdollisia rakentamissuunnitelmia tehdessä	Rakennussuunnittelua aloitettaessa johdot rakennuttaja kartoittaa johdot ja on niiden siirtämiseksi yhteistyössä johtojen omistajan kanssa.

MUISTUTUKSET

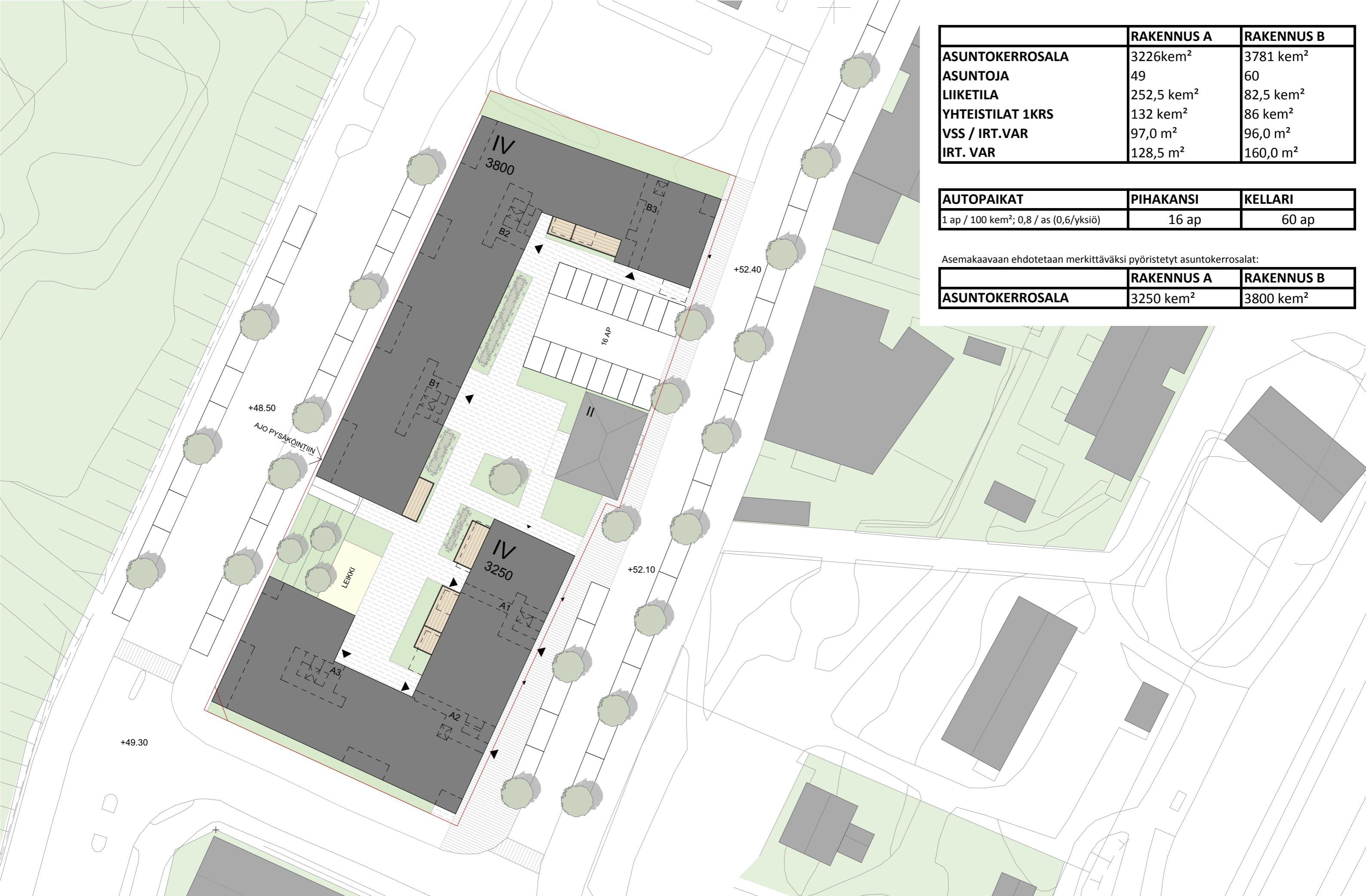
Nähtävilläolon aikana ei jätetty muistutuksia.



VIITESUUNNITELMA

KAUPPATIE 2, HYRYLÄ

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

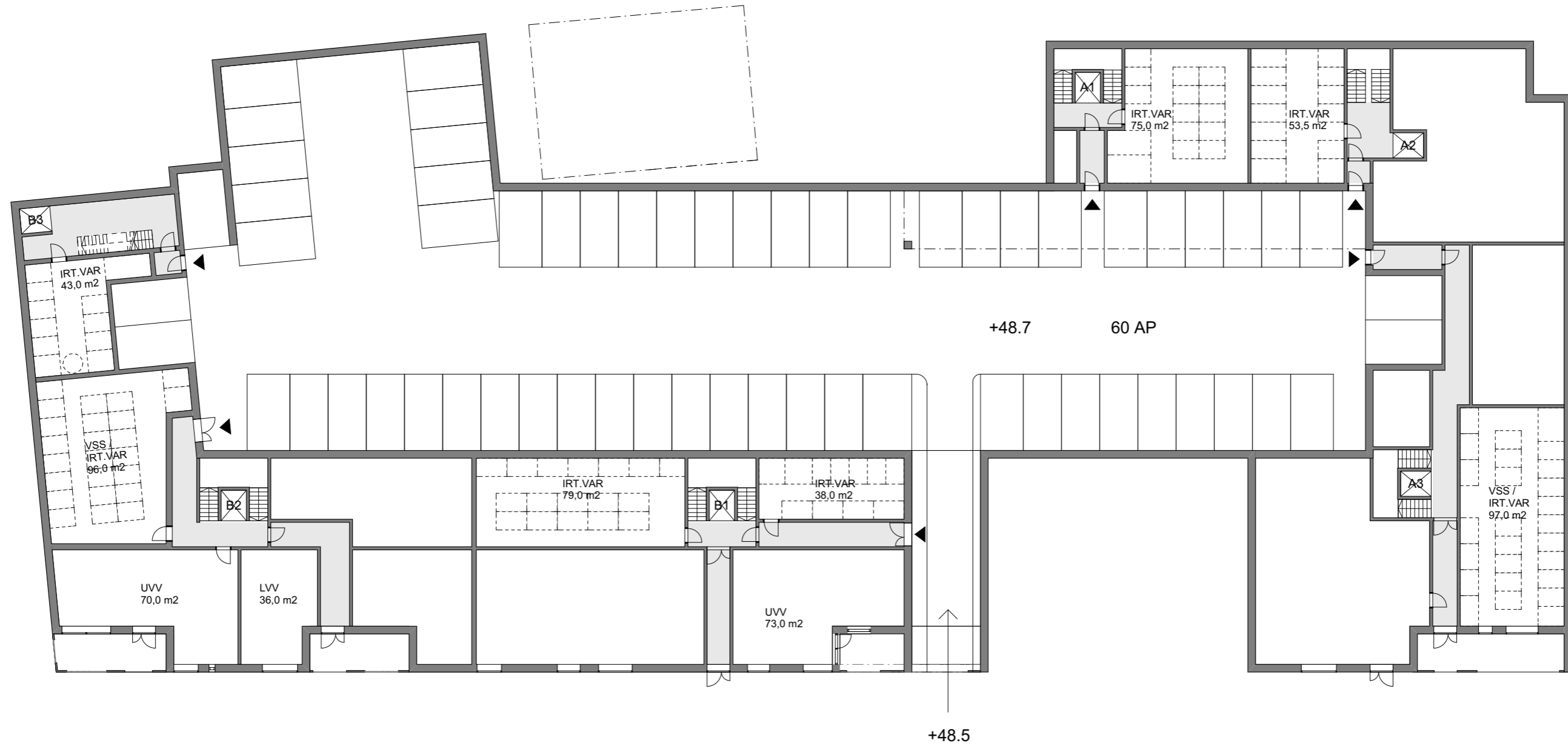


	RAKENNUS A	RAKENNUS B
ASUNTOKERROSALA	3226kem ²	3781 kem ²
ASUNTOJA	49	60
LIIKETILA	252,5 kem ²	82,5 kem ²
YHTEISTILAT 1KRS	132 kem ²	86 kem ²
VSS / IRT.VAR	97,0 m ²	96,0 m ²
IRT. VAR	128,5 m ²	160,0 m ²

AUTOPAIKAT	PIHAKANSI	KELLARI
1 ap / 100 kem ² ; 0,8 / as (0,6/yksiö)	16 ap	60 ap

Asemakaavaan ehdotetaan merkittäväksi pyöristetyt asuntokerrosalat:

	RAKENNUS A	RAKENNUS B
ASUNTOKERROSALA	3250 kem ²	3800 kem ²





KAUPPATIE 2, HYRYLÄ

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

POHJAPIIRROS 1 KERROS 1:300

LUONNOS 27.5.2016









KAUPPATIE 2, HYRYLÄ

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

LEIKKAUS A-A 1:200
LUONNOS 27.5.2016



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN

KAUPPATIE 2, HYRYLÄ

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

JULKISIVUT 1:400
LUONNOS 27.5.2016



KAUPPATIE 2, HYRYLÄ

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

NÄKYMÄ KAUPPATIELTÄ
LUONNOS 27.5.2016



KAUPPATIE 2, HYRYLÄ

ARKKITEHTITOIMISTO JUKKA TURTIAINEN OY - TAMMASAARENKATU 5 - 00180 HELSINKI - PUH. 09-4355 320 - FAX 09-4355 3210

NÄKYMÄ SISÄPIHALTA
LUONNOS 27.5.2016

413 KAUPPATIE 2, SEURANTALOMAKE

LIITE 13

413 KAUPPATIE LUONNOS 27.05.2016

SEURANTALOMAKE

	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus
	ha	%	k-m ²	ek
AK	0.4546	100	7000	0.65
KADUT, TIET	0.6146	100		
KAAVA-ALUE yht.	1.0692		7000	0.65

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS



KAUPPATIE II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

muutos koskee korttelia 33066, osaa korttelista 33067, katualuetta, lähivirkistysaluetta ja yleisen tien aluetta vierialueineen. Muodostuu kortteli 8023 ja katualuetta.

kaavan laatija:
 Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
 Jukka Turtiainen
 puh. (09) 4355 320
 etunimi.sukunimi@arkturtiainen.fi

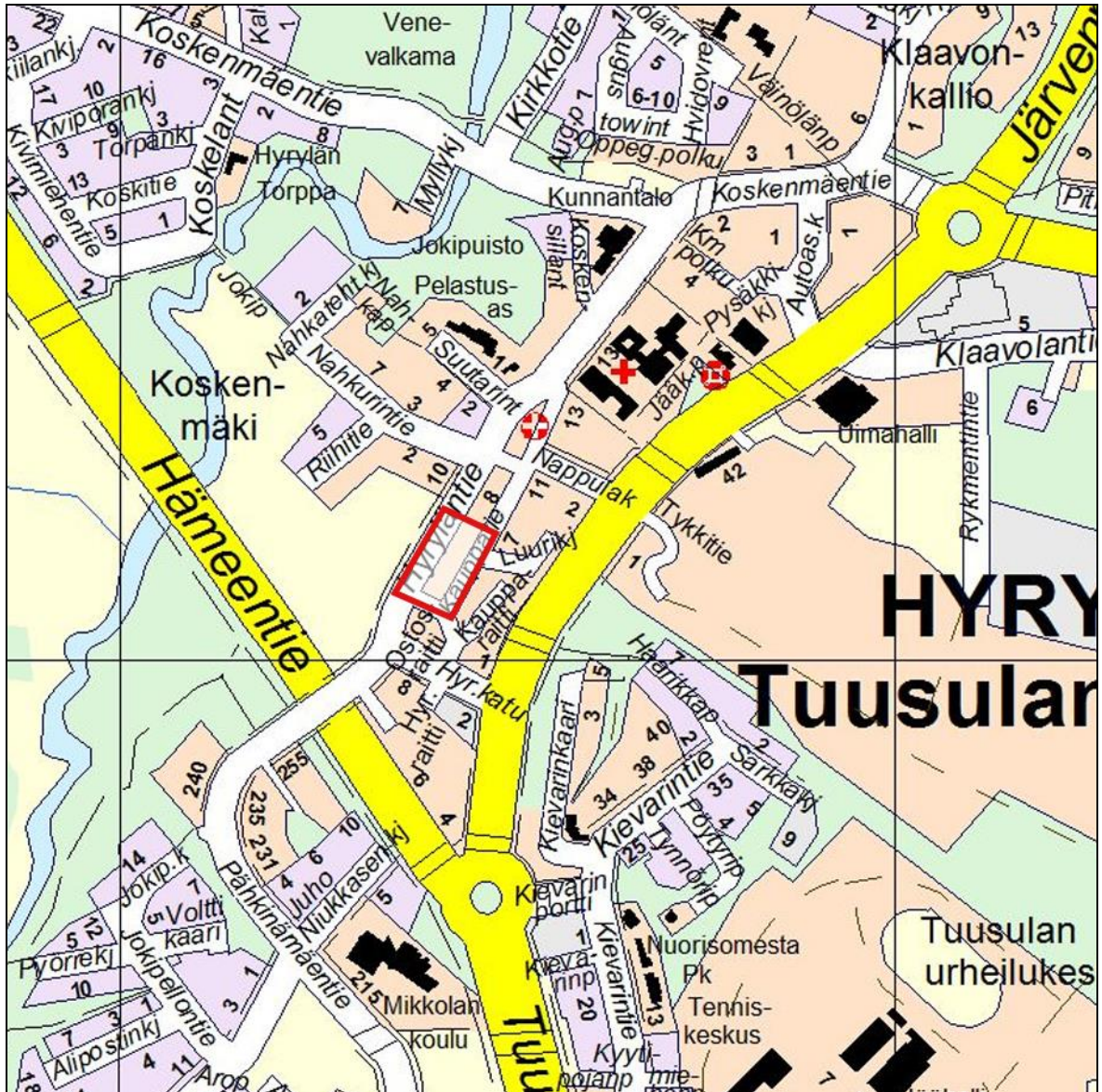
Tuusulan kunta:
 kaavoituspäällikkö
 Asko Honkanen
 puh. 040 314 2012
 etunimi.sukunimi@tuusula.fi

	<u>Käsittely</u>
vireilletulo	05.03.2014
OAS	05.03.2014
kuntakehityslautakunta (luonnos)	14.05.2014
luonnos julkisesti nähtävillä (mra §30)	28.05.-27.06.2014
kuntakehityslautakunta (ehdotus)	8.6.2016
kunnanhallitus	30.1.2017
ehdotus julkisesti nähtävillä (mra §27)	16.2.-20.3.2017
kuntakehityslautakunta (hyväksyminen)	10.5.2017
kunnanhallitus	
kunnanvaltuusto	
lainvoimainen	

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutoksen kohteena ovat Hyrylän keskustassa Tuusulassa sijaitsevat kiinteistöt RN:o 4:6, 4:20, 4:22, 4:52 ja 4:93 sekä niitä ympäröivät katu- ja liikennealueet. Alue sijoittuu Kauppaticn ja Hyrylântien väliin.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kerrostalokorttelin rakentaminen Kauppaticn varrella Hyrylän keskustassa sijaitseville tonteille.

1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perustiedot	2
1.1	Kaava-alueen sijainti	2
1.2	Kaavan tarkoitus	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo	3
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaavan muutos	5
3	Lähtökohdat.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	<i>5</i>
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	<i>6</i>
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	<i>6</i>
3.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	<i>7</i>
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....</i>	<i>8</i>
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	<i>Osalliset</i>	<i>14</i>
4.3.2	<i>Vireilletulo.....</i>	<i>14</i>
4.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....</i>	<i>14</i>
4.3.4	<i>Viranomaisyhteistyö.....</i>	<i>14</i>
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	<i>Lähtöaineiston antamat tavoitteet.....</i>	<i>14</i>
4.4.2	<i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet</i>	<i>15</i>
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	16
4.5.1	<i>Tutkitut vaihtoehdot.....</i>	<i>16</i>
4.5.2	<i>Asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut</i>	<i>19</i>
5	Asemakaavan kuvaus	21
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	21
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3	Aluevaraukset	22
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	<i>22</i>
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	<i>23</i>
5.4	Nimistö.....	23
5.5	Kaavan vaikutukset	23
5.5.1	<i>Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja kulttuuriperintöön.....</i>	<i>23</i>
5.5.2	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön</i>	<i>23</i>
5.5.3	<i>Vaikutukset liikenneverkkoon ja katualueisiin.....</i>	<i>23</i>
5.5.4	<i>Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	<i>24</i>
5.5.5	<i>Vaikutukset lähialueiden asukkaiden elinympäristöön</i>	<i>24</i>
5.5.6	<i>Kaavatalous</i>	<i>25</i>
5.6	Ympäristön häiriötekijät	25
6	Asemakaavan toteutus	25
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	25

6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.3	Toteutuksen seuranta.....	25

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

Lähtötiedot:

1. Ote pohjakartasta ja kaava-alueen rajaus ja ajantasa-asemakaavaote 1:3000
2. Ote johtokartasta
3. Pohjaveden korkotiedot

Vaihtoehdot:

4. Luonnosvaiheen vaihtoehtojen vertailu

Selvitykset:

5. Tuusulan kulttuurimaisema ja –rakennuskanta, Hyrylän taajama
6. Kuntoselvitys, Talokeskus, 2013

Sopimukset:

7. Kaavoituksen käynnistämissopimukset
8. Maankäyttösopimukset

Vuorovaikutus:

- 9a. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet
- 9b. Asemakaavan muutosluonnoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet
- 9c. Asemakaavan muotosehdotuksesta jätetyt muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet

Asemakaava:

10. Kaavakartta
11. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
12. Havainnemateriaalit
13. Seurantalomake

LUETTELO MUISTA KAAVA-ALUETTA KOSKEVISTA SELVITYKSISTÄ

Alueella voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

- Maakuntakaava
- Yleiskaava 2010
- Tuusulan yleiskaava 2040, luonnos
- Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava
- Tuusulan keskustan yleissuunnitelma (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy, 2013)
- Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelma (Arkkitehtityö Oy, 2003)

Liikenne:

- Tuusulan liikennemalli, Strafica
- [Joukkoliikenteen aikataulut ja reittikartat](#)

- [Pyöräteiden yleiskartat](#)
- Pysäköintinormiselvitys, Järvenpää, 2014

Luonto, maisema, maaperä:

- Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, Uudenmaan ympäristökeskus, 2005
- Maankäyttö Hyrylän pohjavesialueella, ohjausryhmän esitys, 2006
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys 2005
- Pintamaalajikartta, GTK

Kulttuuriympäristö:

- Tuusulan kulttuurimaisema ja -rakennuskanta, selvitysluonnos

Kaupalliset selvitykset:

- Etelä-Tuusulan kaupallinen selvitys, FCG Oy, 2009
- Hyrylän kaupallinen selvitys, Ramboll Finland Oy, 2012

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kauppatie II asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitus-suunnitelmaan 2014-2018. Kunta on tehnyt maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset syksyllä 2013.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2014. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma on ollut nähtävillä 6.3.-20.3.2014, kaavamutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 28.05.-27.06.2014 ja kaavamutosehdotus 16.2.-20.3.2017.

Kaava-aineisto on ollut nähtävillä kussakin vaiheessa kunnan verkkosivuilla http://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2103.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutostyön alkuvaiheessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja asuinkerrostalo-korttelin muodostamiseksi suunnittelualueelle. Alkuperäisistä kuudesta vaihtoehdosta tarkempaan vertailuun valittiin kolme vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa B olemassa olevat rakennukset alueen pohjoisosassa säilyvät. Vaihtoehdossa C rakennusoikeuden määrä on maksimoitu sijoittamalla pihakannen alle kaksitasoinen pysäköintilaitos. Vaihtoehdossa E neljä asuinkerrostaloa on sijoitettu katujen varsille siten, että niiden keskelle muodostuu suojaisia sisäpiha.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutoksen kohteena ovat Hyrylän keskustassa Tuusulassa sijaitsevat kiinteistöt RN:o 4:6, 4:20, 4:22, 4:52 ja 4:93 sekä niitä ympäröivät katu- ja liikennealueet. Alue sijoittuu Kauppatien ja Hyrylätien väliin. Asemakaavan muutosalueen laajuus on noin 1 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta, eikä siihen sisälly luonnontilaisia osia. Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tällä hetkellä alueen eteläosassa on liikerakennus, joka sijoittuu rinteeseen siten, että se on Kauppatien suuntaan kaksi- ja Hyrylätien suuntaan kolmikerroksinen (RN:o 4:93). Rakennus sijoittuu tontin keskelle ja sekä Hyrylätien, että Kauppatien puolella rakennuksen edessä on pysäköintialue.

Kauppatien varrella on kaksikerroksinen liikerakennus (RN:o 4:20). Samaan kiinteistöön kuuluu myös pieni punainen puurakennus Hyrylätien puolella.

Alueen pohjoisosassa on yksikerroksinen vanha puurakennus. Tällä hetkellä rakennuksessa ja siihen liittyvässä Hyrylätien varteen sijoittuvassa varastorakennuksessa toimii ravintola Päämaja.



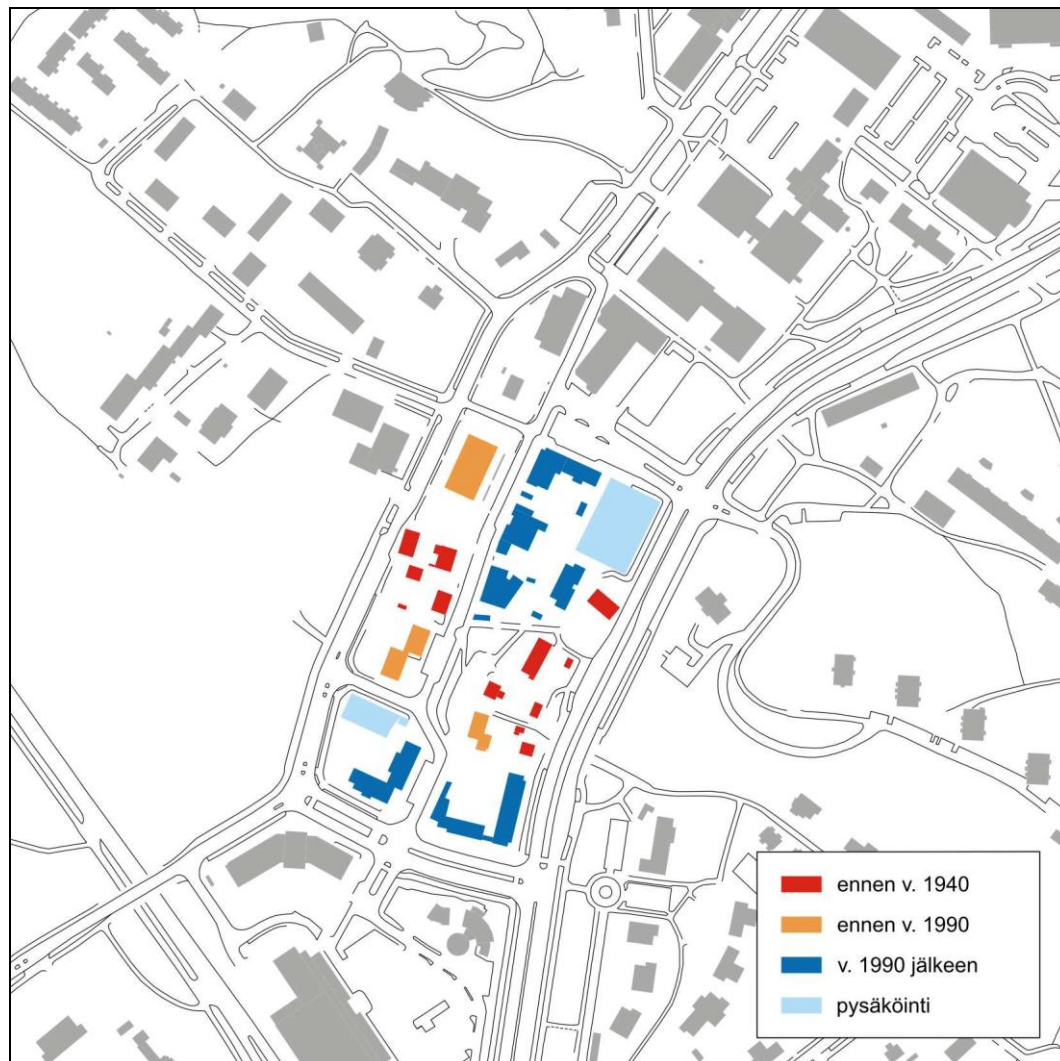
Näkymä Kauppatieltä pohjoisesta. Etualalla Päämaja ja sen takana kadun varteen sijoittuva liikerakennus.

Suunnittelualueen lähiympäristöön on rakennettu uusia asuinkerrostaloja. Eteläpuolella olevassa korttelissa 8024 on kaksi asuinkerrostaloa. Rakennukset ovat IV ja V kerroksiset. Korttelin pysäköintilaitos sijoittuu Kauppatien etelälaidalle.

Kauppatien varrella suunnittelualueen itäpuolella korttelissa 8019 on katuun rajautuvia asuinkerrostaloja. Neljän rakennuksen muodostaman asuinkorttelin pysäköinti on sijoitettu pysäköintilaitokseen Järvenpääntien varteen. Rakennukset ovat pääosin nelikerroksisia.

Kauppatien itäpuolella suunnittelualueen kohdalla on pysäköintialuetta vanhan mansardikattoisen rakennuksen ja liikerakennuksen edustalla. Puiston ympäröimä Maamiesseurantalo näkyy Kauppatielle, vaikka sijoittuukin hieman etäämmälle kadusta.

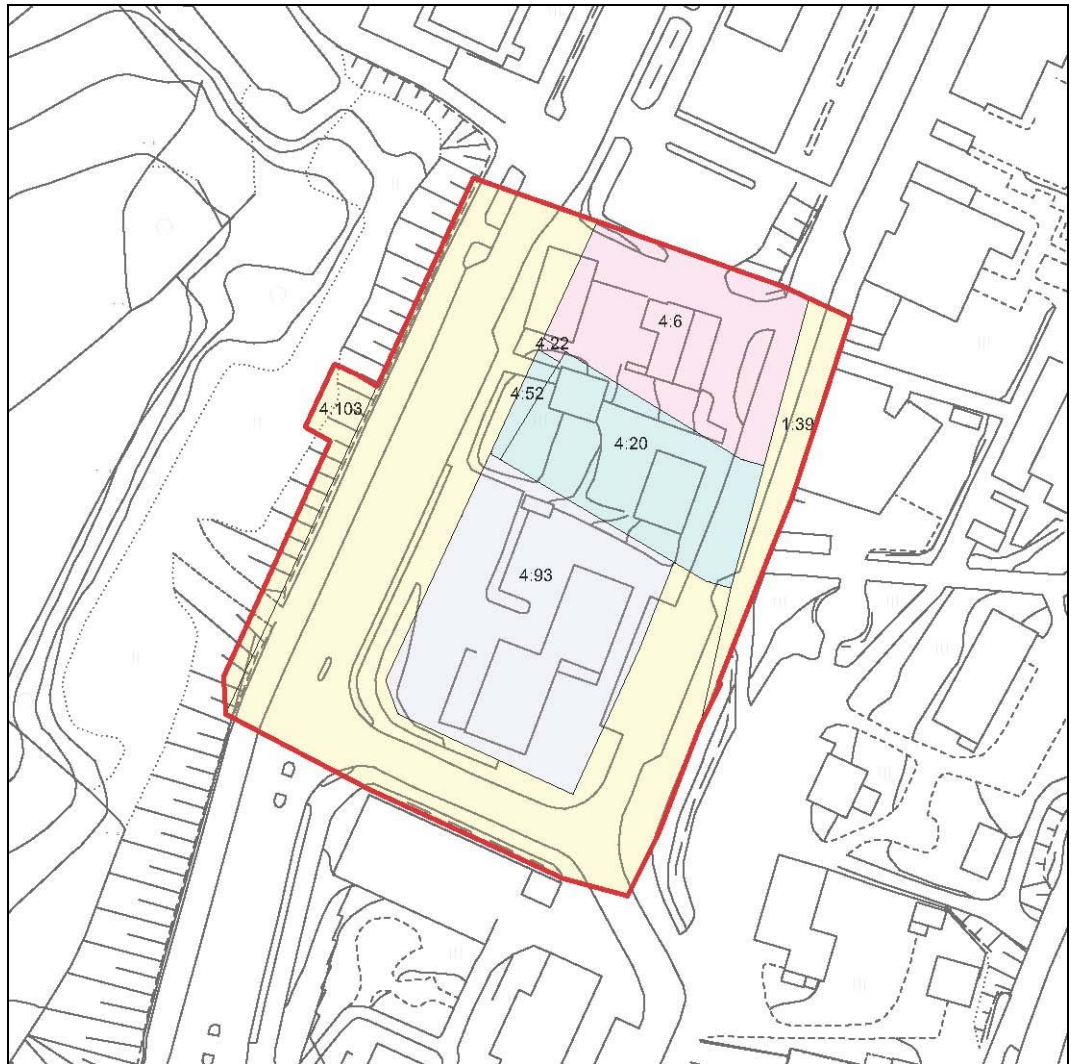
Korttelin 33067 tontilla 1 suunnittelalueen pohjoispuolella on rinteeseen sijoittuva liikerakennus. Rakennuksen autopaikat sijoittuvat heti suunnittelalueen pohjoispuolelle noin metrin Päämajan pihaa ylemmäksi. Rakennuksen pääsisäänkäynti on kerrosta ylempää Kauppatien puolelta.



Hyrylän keskustan nykyinen rakennuskanta.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueeseen kuuluvat katualueet ovat pääosin kunnan omistuksessa. Kunta omistaa kiinteistön 1:39, joka on kokonaisuudessaan katualuetta, sekä kiinteistön 4:103 josta asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Hyrylängtien katualuetta oleva osa. Asemakaavan muutosalueen kiinteistöt 4:6 ja 4:22 omistaa Riisula-rakennus Oy, 4:20 ja 4:52 Kiinteistö Oy Tuusulan Kaiku ja 4:93 Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2.



Kunnan maanomistus keltaisella.

3.2 Suunnittelutilanne

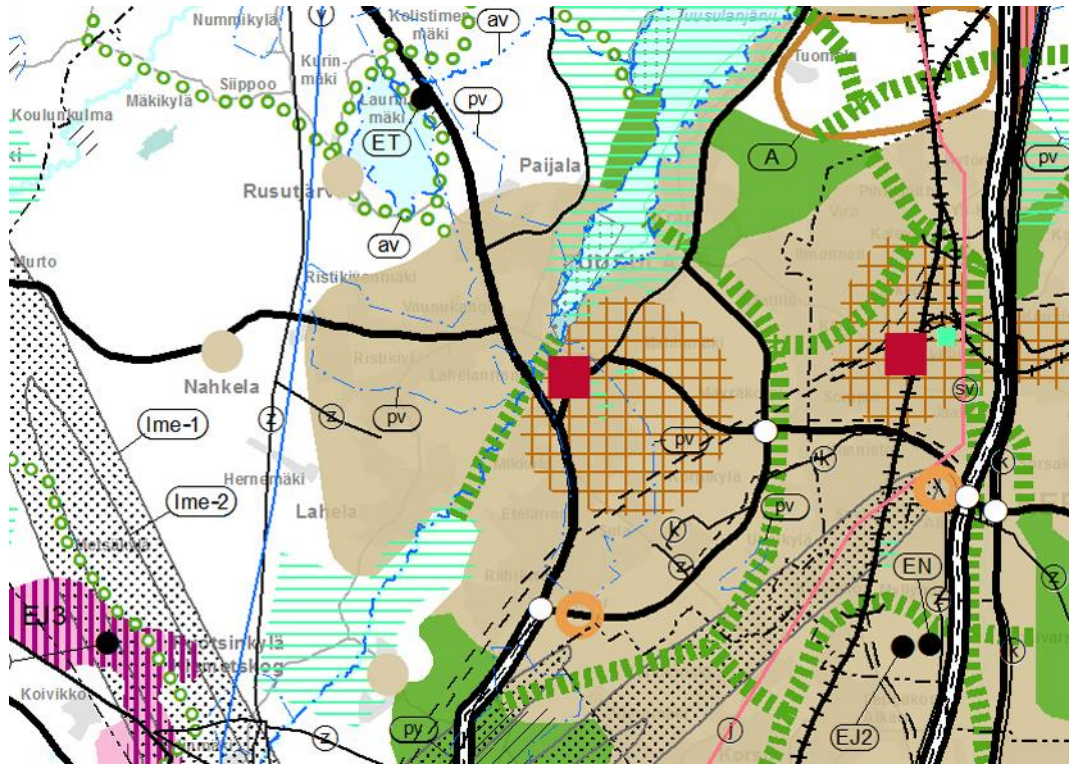
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Hyrylään on merkitty keskustatoimintojen alue, johon myös suunnittelualue kuuluu. Suunnittelualue on pohjavesialuetta.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Parhailaan kaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Vaihemaakuntakaavassa ei ole esitetty vahvistetusta maakuntakaavasta poikkeavia merkintöjä.

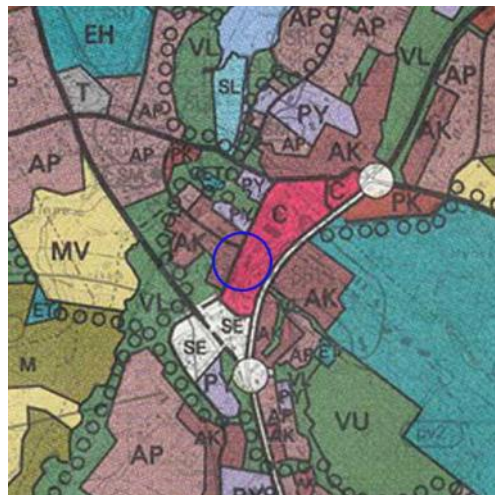
Vaihemaakuntakaavassa Hyrylän alue on esitetty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelumääräysten mukaan tiivistettävää aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana ja kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.



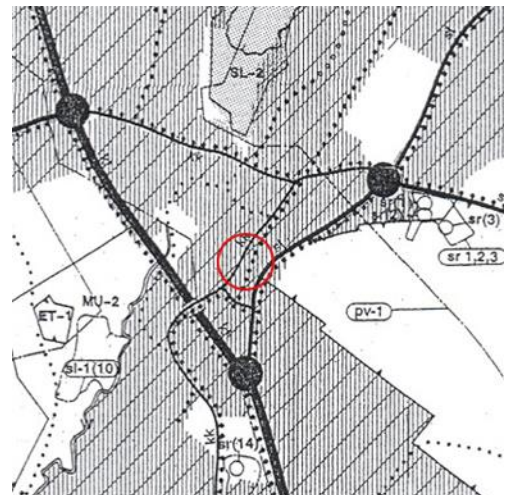
Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Yleiskaava 2010

Koko kuntaa koskeva oikeusvaikutukseton yleiskaava 2010 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.5.1989. Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Suunnittelualue on varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta (pv-2).



Ote yleiskaava 2010:sta.



Ote Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaavasta.

Hyrylän laajenemissuunnat -osayleiskaava

Hyrylän laajenemissuunnat -osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.4.2001. Osayleiskaava on osittain oikeusvaikutteinen vaihekaava. Kaavassa on merkitty oikeusvaikutteisina maa- ja metsätalousalueet virkistysalueet, suojelu-

alueet, erityisalueet ja vesialueet. Tieverkko on esitetty ohjeellisin merkinnöin. Hyryläntie on merkitty kokoojakatuna. Kauppatie ja Ostosraitti on merkitty kevyen liikenteen reittinä. Suunnittelualuetta koskee pohjavesialue -merkintä (pv-1).

Yleiskaava 2040

Parhailtaan on käynnissä koko Tuusulan kunnan aluetta koskevan yleiskaavan laadinta. Yleiskaavasta on tarkoitus laatia strateginen ja maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 13.5.2013, että yleiskaavaluonnos valmistellaan nykyisiä kuntakeskuksia tukevan rakennemalli A2:n pohjalta huomioiden Ristikydön alue taajamien reservialueena. Kyseinen rakennemallin mukaan Hyrylän taajaman kasvu suuntautuu pääosin itään.

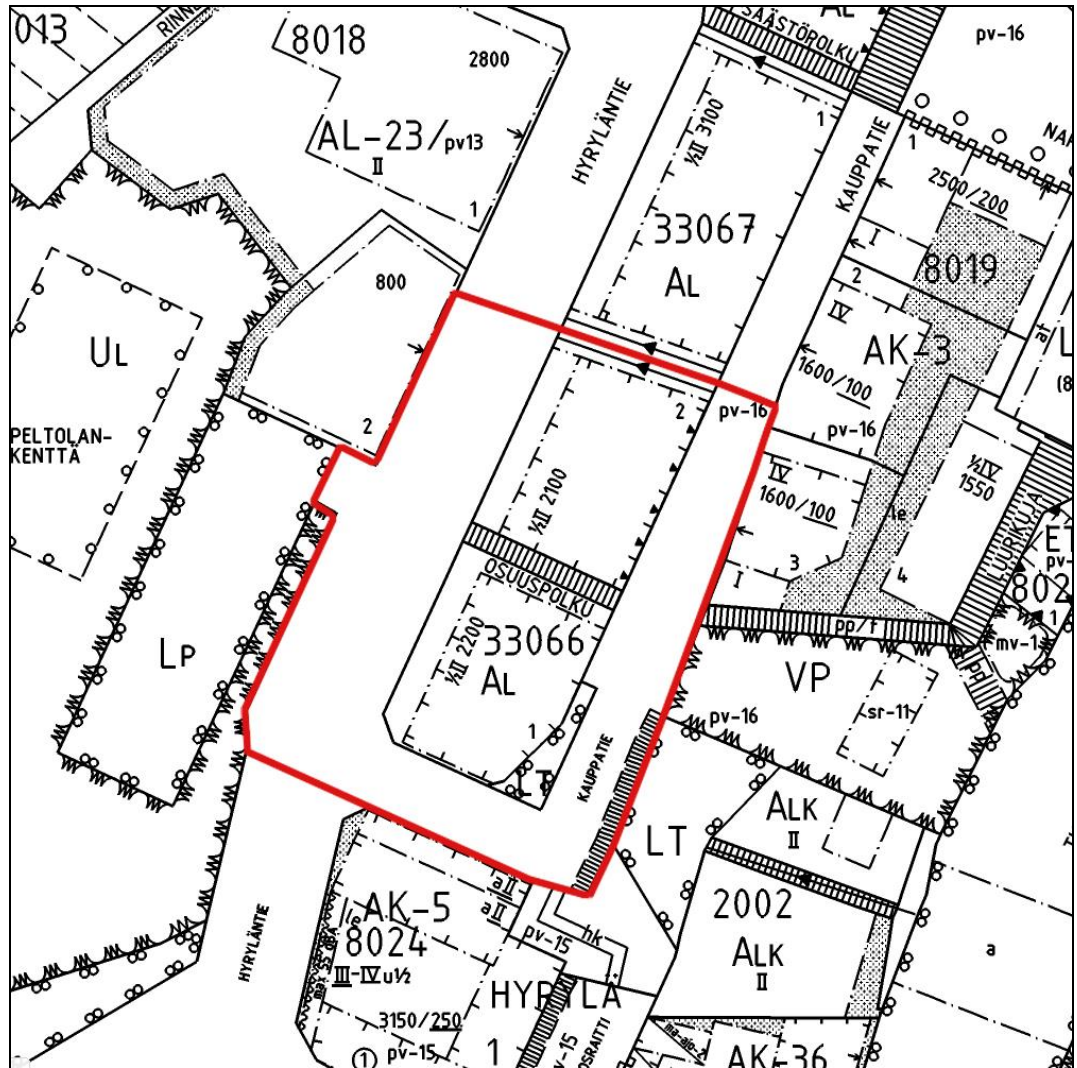
Tuusulan yleiskaavaluonnos 2040 on ollut nähtävillä 11.8. – 30.9.2014. Kaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi merkinnällä C.



Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualuetta koskee 2.5.1979 vahvistettu Hyrylä, keskustan eteläosa rakennuskaavan muutos, korttelit 33064-33068. Rakentamisalueet on varattu liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeuden määrä on korttelissa 33066 2200 k-m² ja korttelin 33067 tontilla 2 2100 k-m². kerrosluku on ½ II. Kauppatien katualueella on pv-16 merkintä.

Liitteenä 1b on ote ajantasakaavasta pohjakartalla 1:3000.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Tuusulan keskustan yleissuunnitelma (2013)

Keskustan yleissuunnitelman tarkoituksena on ollut laatia asemakaavoituksen pohjaksi yleispiirteinen suunnitelma Hyrylän keskustan alueelta. Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma.

Raportin mukaan voimassa oleva asemakaava ei mahdollista alueelle kohdistuvien, nykytilanteeseen nähden mittavien uudistustarpeiden toteuttamista. Suunnittelun painopiste on ollut Hyrylän nykyisen liikekeskustan muuttamisessa vetovoimaiseksi ja monipuoliseksi palvelujen ja asumisen keskustamaiseksi kaupunkiympäristöksi. Keskustaytimen kaupunkitiloja on määrä kehittää kävelypainotteisina.

Keskustan yleissuunnitelmassa on huomioitu asemakaavan muutostyö kohteena olevan korttelin täydennyspotentiaali. Yleissuunnitelmassa on esitetty, että Hyrylän keskustan eteläpää tiivistyy ja alueelle rakennetaan keskustamaisia asuin-kortteleita. Kauppätien varsi tiivistyy uusilla asuntorakennuksilla ja sitä kehitetään luonteeltaan jaetun tilan katuna. Eri kulkumuotoja ei alhaisen ajonopeuden vuoksi tarvitse erotella toisistaan perinteiseen tapaan omille väylilleen vaan eri liikkumistavat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelma (2003)

Kaavoituslautakunta on 10.6.2003 hyväksynyt Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelman. Kehittämissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Ideasuunnitelmassa on tarkasteltu Hyrylän keskustan kehittämismahdollisuuksia pitkällä aikajänteellä. Keskustan kaupunkirakenteelliseksi selkärangaksi ehdotetaan kävelyakselin kehittämistä. Pääakselin kaupunkitilaa vahvistetaan ja monipuolistetaan ympäröivien kortteleiden lisärakentamisella.

Suunnitelman mukaan Kauppakatua kehitetään keskustan etelä- ja pohjoisosien väliseksi ympäristöltään laadukkaaksi kävelypainotteiseksi kaduksi. Kauppakadun länsireuna on todettu hajanaiseksi ja sen rakennuskanta osin huonokuntoiseksi. Katujakson länsireunan tilarajausta vahvistetaan uusilla liike- ja asuinrakennuksilla.

Keskustan yleissuunnittelutyötä on jatkettu ko. kehittämissuunnitelman hyväksymisen jälkeen, mutta yleissuunnitelmaan ei ole vielä hyväksytty.

Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys

Koko kunnan alueelta on tehty kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitys. Selvityksen Hyrylän taajamaa koskeva osuus on liitteenä 5.

Selvityksessä Isä Arsenin pappila - Päämaja (selvityksen kohde 213) on arvoitettu luokkaan II. Rakennus on toiminut Hyrylän varuskunnan ortodoksiseurakunnan papin asuntona sekä vuodesta 1922 lähtien Elannon kauppana. Selvityksen mukaan rakennuksen nykymuoto perustuu alkuperäisille mittasuhteille. Pääkerroksen aukotus on pitkälti perintöä 1950-luvun osuuskauppa-arkkitehtuurista.



Alueen pohjoisosassa olevan nykyinen rakennus, Päämaja.

Osuuspankin 1960-luvun kiinteistön ja Isä Arsenin pappilan välissä on 1930-luvun tiilirakenteinen ja rapattu Lemmelän kauppiastalo (selvityksen kohde 216e), joka on määritelty selvityksessä luokkaan 2.



Lemmelän liiketalo

Kuntoselvitys

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvasta puurakennuksesta ("Päämaja") on teetetty kuntoselvitys (Talotekniikka, 2013). Liitteenä olevan selvityksen mukaan rakennuksen julkisivut, vesikatto ja piha-alueet tulisi saneerata.

Rakennusjärjestys

Tuusulan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 16.4.2007 ja se on tullut voimaan 28.5.2007. Rakennusjärjestyksen tarkistus on hyväksytty valtuustossa 11.6.2012 ja se on tullut voimaan 16.11.2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hyrylän keskustassa Kauppaticien varrella. Korttelin uudistuminen liittyy tiiviisti kunnan tavoitteeseen kehittää Kauppaticiä jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä ja ostosraittina. Korttelin rakentamisella on merkittävä vaikutus Kauppaticien katutilan muodostamiseen. Nykyisellään kaupunkitila on heikosti jäsentynyttä.

Ympäröivään kaupunkirakenteeseen nähden suunnittelualue on vajaakäytössä. Alue olisi mahdollista rakentaa nykyistä tiiviimmin.

Suunnittelualueen olemassa olevat rakennukset ovat huonokuntoisia. Rakennuskannassa on uusimispotentiaalia. Tässä yhteydessä on luontevaa tutkia mahdollisuutta lisätä rakennusoikeuden määrää. Nykyiset rakennukset ovat ympäröivää rakennuskantaa matalampia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kauppatie II asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitus-suunnitelmaan 2014-2018. Kunta on tehnyt maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset syksyllä 2013.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2014. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma on ollut nähtävillä 6.3.-20.3.2014 Tuusulan kunnantalolla ja kunnan kotisivuilla http://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=2103.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Osallisia ovat muun muassa:

- Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset, yleishyödylliset yhdistykset ja järjestöt
- Tuusulan kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- Muut viranomaiset

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 5.3.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavan muutos laadittiin vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62 §)

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 5.3.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 6.3.-20.3.2014, kaavamuu-
tuosluonnos oli julkisesti nähtävillä 28.05.-27.06.2014 ja kaavamuu-
tuosehdotus 16.2.-20.3.2017. Nähtäville asettamisesta julkaistiin kuulutukset ja luonnosvaiheen
nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot asiaan kuuluvilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Viranomaisneuvottelulle ei ollut tarvetta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Kauppatien varteen uusi asuinkortteli. Asemakaavan muutoksen myötä rakentaminen ohjataan reunustamaan korttelin rajaamia katutiloja. Kauppatien varrella rakennusten katutasoon sijoitetaan työ- ja liiketiloja. Näin pyritään muodostamaan Kauppatielle keskusta-

mainen ehjä katutila. Pysäköintipaikat pyritään sijoittamaan pääosin pihakannen alle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavan muutos on vahvistetun Uudenmaan maakuntakaavan ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Asemakaavan muutos on Tuusulan yleiskaava 2010 ja Hyrylän laajenemissuunnitien osayleiskaavan mukainen. Valmisteilla olevan yleiskaava 2040 tavoitteena on muun muassa olemassa olevan taajamarakenteen tukeminen. Asemakaavan muutos mahdollistaa osaltaan Hyrylän keskustan kehittämisen ja on siten myös valmisteilla olevan uuden yleiskaavan mukainen.

Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelmassa (2003) suunnittelualue on osoitettu asuin- ja liikekäyttöön. Keskustan yleissuunnitelmassa (2013) suunnittelualue on osoitettu keskustamaisen asuntorakentamisen alueeksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tuusulan kunta suunnittelee Kauppatien kehittämistä kävelypainotteisena ostosraittina. Kauppatien kehittämiseksi laaditaan suunnitelmaa, jossa tavoitteena on muuttaa alue aiempaa keskustamaisemmaksi. Katupysäköintiä on tarkoitus lisätä asiakasliikenteen helpottamiseksi. Jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuden sekä katutilan miellyttävyyden lisäämiseksi kevyen liikenteen väyliä kehitetään.

Asemakaavan muutosta laadittaessa on huomioitu tarve leventää Kauppatien nykyistä katualuetta. Tilantarpeeksi on arvioitu yhteensä 23 metriä. Tämä mahdollistaa pysäköintiruutujen sijoittamisen kadun toiselle puolelle ja taskupysäköinnin kadun toiselle laidalle. Lisäksi molemmille puolille katua voidaan toteuttaa keskusta-alueen edellyttämät kevyen liikenteen alueet.

Hyrylätien ja Kauppatien väliin jäävä korttelialue on kapea (nykyisellään noin 39 metriä) ja pienenee Kauppatien muutosten seurauksena edelleen. Jotta rakennukset olisi mahdollista sijoittaa asemakaavan tavoitteiden mukaisesti katujen varsille, korttelialuetta on tarpeen leventää Hyrylätien suuntaan noin kolmen metrin verran. Korttelialueen ja katualueen välisiä rajoja tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Katujen varsille sijoittuvien rakennusten väliin jää suojaisa korttelipiha, joka toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena. Piha-alueelle järjestetään sujuvat yhteydet Kauppatien suunnasta. Lisäksi Hyrylän suunnasta on mahdollista järjestää porrasyhteys.

Kapealla korttelialueella rakennusten sijoitteluun kiinnitetään erityistä huomiota, jotta asunnoista on mahdollista avata monipuolisesti myös pitkiä näkymiä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.5.1 Tutkitut vaihtoehdot

Asemakaavan luonnosvaiheessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja asuinkerrostalokorttelin muodostamiseksi suunnittelualueelle. Alkuperäisistä kuudesta vaihtoehdosta tarkempaan vertailuun valittiin kolme vaihtoehtoa (vertailuraportti liite 4). Vaihtoehtojen keskeisimmät erot liittyvät olemassa olevien rakennusten mahdolliseen säilyttämiseen, rakentamisen määrään ja pysäköintiratkaisuihin.

Yhdessä vaihtoehdossa olemassa olevat rakennukset alueen pohjoisosassa (Päämaja) on esitetty säilytettäväksi. Kaksi muuta vaihtoehtoa esittävät tilanteen, jossa olemassa olevat rakennukset on korvattu uudella rakentamisella. Vaihtoehtojen avulla on pyritty vertailemaan rakennusten säilyttämisestä saatavia arvoja uudistamisen tarjoamiin mahdollisuuksiin, sekä mahdollisten säilytettävien rakennusten roolia osana Hyrylän keskustan uudistuvaa kaupunkirakennetta.

Vertailun mahdollistamiseksi vaihtoehdoissa on pyritty toteuttamaan asemakaavan muutokselle asetetut tavoitteet kussakin tilanteessa mahdollisimman hyvin. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne rajaavat Kauppatien ja Hyrylätien katutiloja. Kadun varteen sijoittuvat rakennukset ja Kauppatielle avautuvat työ- ja liiketilat ovat osa Kauppatien katutilan kehittämistä. Kaikissa vaihtoehdoissa autopaikkoja on esitetty asumiselle 1 ap / 80 k-m² ja liiketiloille 1 ap / 40 k-m².

A

Korttelipiha jakautuu kahteen osaan. Kunnan tavoitteena on saada Kauppatielle yhtenäisempi katujulkisivu.

B

Olemassa oleva rakennuskanta säilyy osittain nykyisellään.

C

Umpikortteliratkaisussa katujulkisivut ovat yhtenäiset. Rakentamisen määrä on maksimoitu kaksitasoisen pysäköinnin myötä.

D

Autokatokset ja ajoramppi korttelin pohjoisosassa erillään korttelin muusta rakenteesta.

E

Yhtenäinen katujulkisivu pistemäisillä rakennuksilla.

F

Korttelipiha jakautuu kahteen osaan.

Vaihtoehto B

Vaihtoehdossa B olemassa olevat rakennukset alueen pohjoisosassa on esitetty säilytettäväksi. Uusi rakentaminen rajoittuu alueen eteläosaan. Yhteensä uutta rakentamista on 5 000 k-m². Kaupunkimainen, katutiloihin rajautuva rakentaminen edellyttää, että autopaikat sijoitetaan pääasiassa pihakannen alle. Rinnemaasto mahdollistaa suoran ajoyhteyden Hyryläntieltä pysäköintitasolle. Kansipiha nousee nykyiselle Kauppatien tasolle.

Myös suunnittelualueen pohjoispuolella olevan liikerakennuksen etupiha on Kauppatien tasolla. Kauppatien pinta on noussut noin metrin Päämajan rakentamisen ajoista. Kehitettävän asuinkorttelin ja olemassa olevan liikerakennuksen välissä Päämaja jää hankalasti alemmalle tasolle. Vanhan rakennuksen liittäminen luontevasti uuteen rakenteeseen on vaikeaa.

Säilyvät rakennukset ovat huonossa kunnossa ja edellyttävät korjaustoimenpiteitä. Korjaustoimenpiteitä harkittaessa tulee pohdittavaksi myös rakennusten käyttötarkoitus pidemmällä tähtäimellä.

Vaihtoehdossa paikalliset kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Toisaalta ratkaisu rajoittaa korttelin kehittämismahdollisuuksia.

Vaihtoehto C

Vaihtoehdossa C rakennusoikeuden määrä on maksimoitu sijoittamalla pihakannen alle kaksitasoinen pysäköintilaitos. Yhteensä suunnittelualueelle on esitetty 7 600 k-m² uutta rakentamista. Korttelin päätyihin sijoittuvat U-malliset rakennukset muodostavat lähes umpikorttelin. Rakennusten väliin jää pitkänomainen korttelipiha. Kauppatien varteen sijoittuva rakennus on V-kerroksinen, muuten korttelin rakennukset ovat IV-kerroksisia. Hyryläntien puolella myös kellarikerrokseen on mahdollista sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja.

Ajoyhteys ylemmälle pysäköintitasolle on Hyryläntieltä noin puoli metriä ylöspäin. Ajoyhteys alemmalle pysäköintitasolle on korttelin pohjoisosaan sijoitettavan rampin kautta. Kansipiha nousee noin puoli metriä nykyistä Kauppatietä ylemmälle tasolle.

Uudesta asuinkorttelista muodostuu oma, yhtenäinen kokonaisuutensa. Kortteli rajautuu selkeästi ympäristöstään. Kaksitasoinen pysäköinti tekee kansirakenteesta raskaan oloisen. Myös vaiheittaisen toteuttamisen kannalta pysäköintiratkaisu on haastava.

Vaihtoehto E

Vaihtoehdossa E rakentamisen volyyymiä on kevennetty verrattuna C vaihtoehtoon. Rakennusoikeuden määrä asemakaavan muutosalueella on mitoitettu siten, että sen edellyttämät autopaikat on mahdollista sijoittaa korttelialueelle ilman kaksitasoista pysäköintiratkaisua. Yhteensä alueelle on sijoitettu 6 850 k-m² uutta rakentamista. Pääosa autopaikoista sijoittuu pihakannen alle. Lisäksi korttelin pohjoisosassa on autokatos ja muutamia autotalleja.

Rakennukset sijoittuvat katujen varsille. Ensimmäisen kerroksen työ- ja liiketilat tukevat Kauppatien katutilan muuttamista kaupunkimaisemmaksi. Rakennusten

keskelle muodostuu korttelipiha, johon on hyvät kävely-yhteydet eri suunnista. Rakennusten sijoittelussa on pyritty huomioimaan vaihtelevien näkymien avautuminen asunnoista sekä pihalta.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut

Suunnittelualueen asemakaavaratkaisua valittaessa on jouduttu punnitsemaan useita keskenään ristiriitaisia tavoitteita monien ratkaisua rajoittavien tekijöiden puristuksessa: Mitä alueen vanhoista rakennuksista ja rakenteista on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista säilyttää kuitenkin niin, että esitetyt tavoitteet riittävän tehokkaasta ja kaupunkimaisesta rakentamisesta voidaan toteuttaa. Suunnittelualueen kapeus Kauppatien ja Hyryläntien välissä rajoittaa pysäköinnin järjestämistä ja asuinrakennusten pohjaratkaisujen suunnittelua merkittävästi.

Vanhojen rakennusten säilyttämiskysymys

Asemakaavan luonnosvaiheen alueella olevien rakennusten säilyttämismahdollisuuksia tarkennettiin. Ns. Päämaja-rakennuksen tekninen kunto on huono ja ongelmallisinta on se, että se on jäänyt ympäristöönsä nähden "kuoppaan". Lisäksi rakennuksen ulkoasu on muuttunut edustaen lähinnä "kaupparaittiviaihetta, Kellaritila, jossa nyt toimii "Päämaja"-ravintola on kenut matkan varrella muutoksia: se on rakennettu uudestaan syventämällä ja laajentamalla kellaria. Rakennuksella on paikallishistorian kannalta mielenkiintoinen tarina, mutta siihen liittyvää autenttista fyysistä rakennetta on tallella vain rakennuksen rungossa. Rakennuksen säilyttäminen edellyttäisi käytännössä rakennuksen uudelleen rakentamista ja lisäksi ympäristön korkeusasemien laajaa muokkaamista niin, että rakennus istuisi luontevana osana kyläkuvaa. Lemmelän kaupparakennus on teknisesti helpommin säilytettävissä ja liitettävissä osaksi kaupunkimaista korttelia.

"Päämaja" -rakennuksen säilyttäminen vähentäisi kortteliin sijoitettavan rakennusoikeuden määrää noin 2500 kerros-m².

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen järjestettiin katselmus v. 2015, johon osallistuivat Tuusulan kunnan, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Maakuntatamuseon edustajat. Tämä katselmus vahvisti näkemystä, että Lemmelän säilyttämisellä voitaisiin säilyttää kyläkuvassa kerrostuma Hyrylän 1900-luvun alkupuoliskon "kaupparaitti" -vaiheesta.

Rakentamisen tehokkuus ja autopaikat

Kaupunkimaisen rakentamisen ratkaisumahdollisuudet ja rakentamisen mahdollinen tehokkuus määräytyvät suoraan kunnan kussakin tapauksessa edellyttämistä autopaikkojen määrästä. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen Tuusulan kunnan kuntakehityslautakunta on vuonna 2015 päättänyt uusista pysäköintinormeista. Päätöksen pohjalta pysäköinnin mitoitusta on voitu keventää luosvaiheesta. Viitesuunnitelma on laadittu pysäköintimitoituksen: asunnot 1 ap/100 k-m², 0.8 ap/asunto paitsi yksiöissä 0.6 ap/asunto. Tämä on parantanut luonnosvaiheeseen verrattuna edellytyksiä suunnittelualueen toteuttamiseen tavoitellun kaupunkimaisesti.



Ehdotusvaiheessa tutkittu vaihtoehto E



Ehdotusvaiheessa tutkittu vaihtoehto G

Asemakaavaratkaisun kehittäminen

Vanhojen rakennusten säilyttäminen ja kunnostaminen lisää rakentamisen kustannuksia asettamalla rajoituksia uudisrakentamisen toteuttamiselle ja siten kiinteistöjen omistajille. Tästä syystä asemakaavaehdotuksen pohjaksi tutkittiin vielä tarkemmin viitesuunnitelmatarkkuudella kaksi vaihtoehtoa: Ve G: Lemmelän talo

säilytetään osana uudisrakennettavaa korttelia ja Ve E: korttelissa ei säilytetä vanhoja rakennuksia. Tarkastelujen pohjalta sekä kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta valittiin asemakaavaehdotuksen pohjaksi Ve G eli Lemmelän talo säilyy. Korttelin viitesuunnitelma laadittiin tältä pohjalta.

Vaihtoehto Lemmelä säilyy



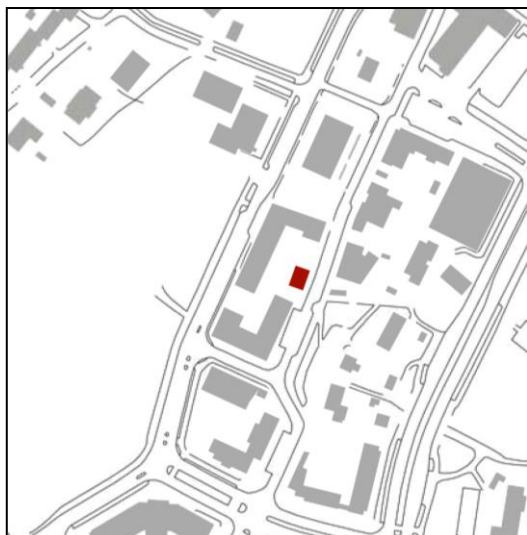
Havainnepiirros ja perspektiivikuva

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella alue muuttuu liikerakentamiseen varatusta alueesta keskusta-asumisen kortteliksi. Asuinrakennusten pohjakerroksissa Kauppatien varrelle sijoitetaan pieniä liikehuoneistoja.

Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,07 ha, josta rakennuskortteli on 0,45 ha ja katualueet 0,62 ha. Kaava-alueeseen sisältyvät korttelia ympäröivien katujen Kauppatien ja Hyrylängtien katualueet, joiden rajaukset muuttuvat. Hyrylängtien nykyisestä katualuevarauskesta 2,5 m leveyinen kaista liitetään korttelialueeksi. Hyrylängtien katualueen leveydeksi tulee 23 m. Kauppatien katualueen rajaus suunnittelualueen puolella on muutettu siten, että Lemmelän talon säilyttäminen mahdollistuu sen sijoituessa korttelialueelle - voimassa olevan asemakaavan mukaan se sijaitsee pääosin katualueella.



Korttelin alueelle osoitetaan kerrosalaa yhteensä 7000 k-m². Tästä 250 k-m² on toteutettava liike- tai työtiloina Kauppatien varressa. Korttelin tonttitehokkuus on 1,55. Rakentamistehokkuus on valittu ympäröivän rakennuskannan ja hankkeelle eri osapuolten asettamien keskustarakentamista koskevien tavoitteiden mukaisesti. Rakentamisen määrän rajoituksena on lisäksi pysäköintinormi ja pysäköinnin järjestämismahdollisuudet. Korttelin arvioitu asukasmäärä on 156...180 asukasta.

Korttelialue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (AK), johon voidaan sijoittaa katutasoon liiketiloja. Pysäköinti sijoitetaan pääosin pihan ja rakennusten alle ja pieneltä osin pihakannelle. Koska kortteli sijaitsee rinteessä - Kauppatien ja Hyryläntien välinen korkeusero on 3-4 m - pihakannen alainen pysäköinti sijaitsee Hyryläntien tasossa. Vastaavasti piha voidaan toteuttaa Kauppatien tasoon. Pihalle Kauppatien tasoon sijoitetaan 16 autopaikkaa. Pihapaikat eivät riko tai muuta Kauppatien katujulkisivua lähiömäiseksi, vaan se voidaan toteuttaa kaupunkimaisesti, ks. viitesuunnitelma, liite 12. Ratkaisu on tarpeellinen korttelin toteuttamiseksi kaupunkimaisesti, sillä poikkeuksellisen kapea korttelin leveys rajoittaa pihan ja talojen alle sijoitettavan pysäköintilaiton mitoitusta ja ratkaisevasti.

Rakennusten massoittelussa on otettu huomioon suunnittelualueen reunaehtojen kapeaksi rajaama korttelipihan valoisuus siten, että rakennusmassa katkeaa Kauppatien suuntaan Lemmelän talon tuntumassa ja vastaavasti korttelin eteläosassa Hyryläntien suuntaan. Näin korttelipihan valoisuus on turvattu ja samalla asunnoista avautuu pitkiä näkymiä ympäristöön.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan määräyksillä on pyritty luomaan edellytykset näkyvän ja keskeisen paikan asettamien vaatimusten täyttämiseksi. Rakentamisen tulee toimia osana Hyrylän keskustaajamaa ja kaupunkikuvaa. Tämä on pyritty huomioimaan kaavamääräyksiin koskien mm. käyttötarkoituksia, kerroslukuja, rakentamisen sijoittamista ja rakentamistapaa.

Hyryläntien ja Kauppatien liikennemäärät ovat pieniä. Erityisiä melua tai muita ympäristöhäiriöitä koskevia kaavamääräyksiä ei ole tarpeen ottaa, ne arvioidaan rakennusluvan valmistelun yhteydessä tehtävien maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakentamismääräysten mukaisesti.

Kortteli sijoittuu pohjavesialueelle. Tämä on huomioitu asianmukaisin kaavamääräyksiin.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK-45 Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinkerrostalojen korttelialueeseen kuuluu Hyryläntien ja Kauppatien rajaama kortteli.

Kaavassa on osoitettu asuinkerrostalotontti, joka toimii omana korttelinaan. Rakennusten katutaso Kauppatien suuntaan on pyritty varaamaan liike- ja toimistokäytölle. Kerrosluku on IV–V. Rakennukset on kaavan mukaan toteutettava vähintään neljä kerrosta korkeana.

Korttelialueiden autopaikat on osoitettu valtaosaltaan maanalaisena pysäköintinä. Kaavassa on varauduttu korttelisuunnitelmassa esitettyyn maanalaiseen ajo-yhteyteen.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 100 k-m² kuitenkin vähintään 0.8 ap / asunto, paitsi yksioissa 0.6 ap / asunto.

5.3.2 Muut alueet

Katualueet

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa määritellään Kauppatien ja Hyryläntien katualue. Katualue on mitoitettu liikenneturvallisuus huomioiden siten, että ajoradan rinnalle on mahdollista toteuttaa reunakivellä erotettu kevyen liikenteen väylä.

5.4 Nimistö

Asemakaava ei sisällä uutta nimistöä.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Hyrylän alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan muutoksella kehitetään Hyrylän keskustaa kaupunkimaiseen suuntaan, mikä on sekä maakuntakaavan että luonnoksena nähtävillä olleen Tuusulan yleiskaavan mukainen sekä vastaa myös muita alueelta tehtyjä yleissuunnitelmia. Samoin korttelin kehittäminen pääasiassa asutuskäyttöön vastaa tavoitteita, jotka on määritelty Hyrylän kaupallisessa selvityksessä (Ramböll Finland 2012).

5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Asemakaavan muutoksen mahdollistama uusi asuinrakentaminen sekä katutason liike- ja työtilat ovat merkittävä osa Kauppakadun uudistamista. Uusi rakentaminen muodostaa yhtenäisen julkisivulinjan. Kauppatien suuntaan korttelin ilme on kaupunkimainen, parvekkeet sijoittuvat pihan puolelle. Säilytettävä Lemmelän talo tuo kaupunkikuvaan viestin Hyrylän "kaupparaitti"-ajoilta 1900-luvun alkupuoliskolta ja osaltaan elävöittää ja monipuolistaa muodostuvaa uutta Kauppakatua. "Päämaja"-rakennuksen poistumisen myötä vanhan rakennuskannan määrä vähenee ja siten historiallinen kerroksellisuus heikkenee. Toisaalta keskustan kaupunkikuva yhtenäistyy ja tasapainottuu. Niin ikään Päämajan purkamista puoltaa tehokkuustavoitteisiin vastaaminen ja taloudelliset syyt..

5.5.3 Vaikutukset liikenneverkkoon ja katualueisiin

Korttelin uudisrakentaminen tukeutuu olevaan katuverkkoon. Hyryläntien katualue kapenee nykyisestään 2,5 m verran uuden katualueen leveyden ollessa 23 m. Tämä mahdollistaa nykyisen ajoradan säilymisen, sekä ajoradasta istutuskaistalla erotetun erillisen kevyen liikenteen väylän toteuttamisen. Istutuskaistalle voidaan sijoittaa puurivin lomaan kadunvarsipysäköintiä.

Kauppatiellä säilyy nykyinen ajorata. Uuden korttelin puoleinen katualueen raja määräytyy Lemmelän talon säilyttämisen perusteella. Korttelin kohdalla voidaan toteuttaa jalkakäytävä ja korttelin eteläpään kohdalle myös kadunvarsipysäköintiä.

Korttelin pihan ja rakennusten alle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Hyryläntieltä yhden liittymän kautta. Paikka tarkentuu rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

5.5.4 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Alue kuuluu yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen asettamien rajoitusten huomioon ottaminen on määritelty asemakaavamääräyksellä.

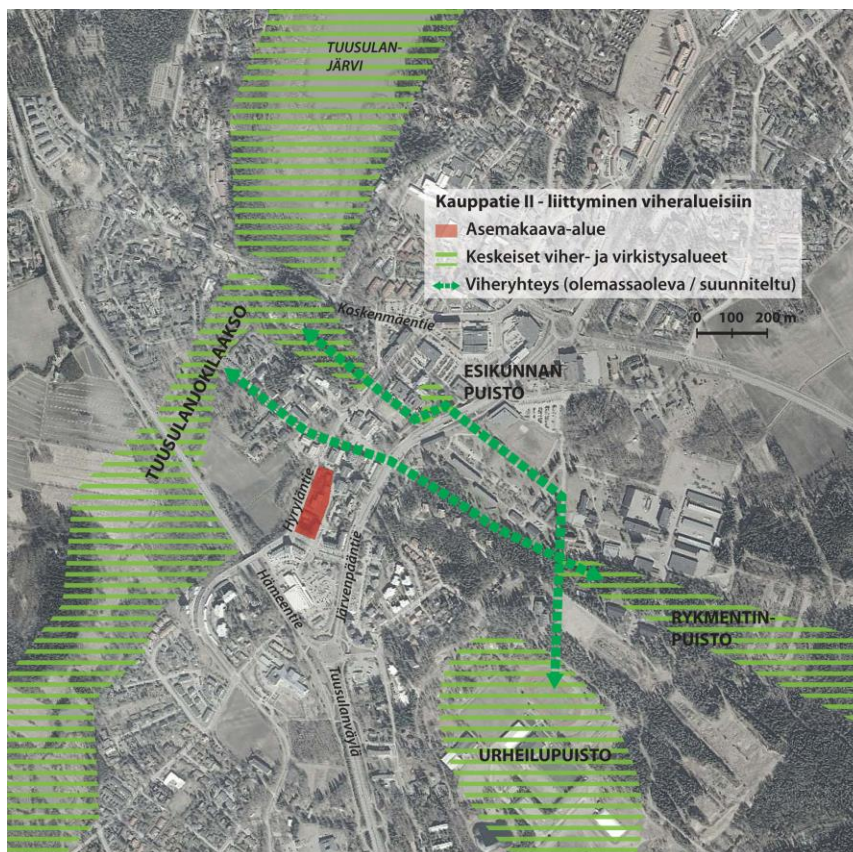
Korttelin piha on lähes kokonaan kansipiha. Korttelin pinnat jakautuvat seuraavasti: kattopinnat 2450 m², piha-alueen laajuus on n. 1700 m², josta ajotietä ja pysäköintialuetta n. 350 m², leikkialue n. 70 m², muut alueet istusta, nurmipintaa yms. Korttelin rakentaminen nykytilannetta tehokkaammaksi vähentää pohjavesialueen antoisuutta. Kaavamääräyksessä edellytetään, että kattopintojen hulevedet imeytetään, joten antoisuus heikkenee piha-alueen osalta. Purettavia kattopintoja on noin 700 m², joten hulevesiviemäritävää sadantaa kertyy noin 1000 m²:lta.

Muilta osin rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon.

5.5.5 Vaikutukset lähialueiden asukkaiden elinympäristöön ja virkistysmahdollisuuksiin

Kortteli sijoittuu Tuusulan kuntakeskuksen kaupunkimaiseen ympäristöön. Korttelin toteuttaminen uudistaa ja vakiinnuttaa nykyisin epämääräisessä odotuksen ja muutoksen tilassa hiljalleen rapistuvan miljöön. Kivijalkaan sijoittuvat palvelut ovat myös lähistön asukkaiden käytettävissä.

Kaavamuutoksen myötä virkistysmahdollisuudet eivät heikkene.



5.5.6 Kaavatalous

Alueen yhdyskuntatekniikan ko. korttelin rakentamisesta ja kadunparannustöistä johtuvien muutostöiden kustannuksiksi on arvioitu 70 000 €. Tämä pitää sisällään katualueille suunniteltujen autopaikkojen vähimmäismäärät ja tarvittavat puuistutukset sekä vesihuollon työt.

Liitteiden 8a-8d mukaisten maankäyttö- ja esisopimusten tuotto kunnalle on 498 454,50 €. Tuotto yhdyskuntateknisten töiden jälkeen on näin ollen noin 430 000 €.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kortteli sijoittuu Tuusulan kuntakeskuksessa alueelle, jossa ympäröivien katujen liikennemäärät ovat pieneköjä, joten liikenteen aiheuttaman melu tuottamaa erityistä häiriötä ei ole.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaan liittyy havainnepiirros. Kaavamääräyksissä on annettu keskeiset rakentamispohjeet. Havainnepiirros ja kaavan liitteenä oleva viitesuunnitelma siinä esitettyine 3D-havainnekuvineen kuvaavat kaavan tavoitteena olevaa toteutustapaa.

Alueen rakennusten toteutuksen on oltava asemakaavamääräyksen mukaisesti arkkitehtuuriltaan yhtenäistä, eli laaditaan rakentamistapaohje, jossa muun muassa rakennusten kattomuodoista, julkisivumateriaaleista ja väryksestä annetaan tarkempia ohjeita.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava-alueen toteutus alkaa asemakaavan tultua vahvistetuksi. Kortteli toteutetaan vaiheittain kahdessa tai kolmessa osassa.

Kortteliin voi kaavamuutoksen myötä toteuttaa myös osin palvelurakentamista. Tuusulan kunnan sosiaali- ja terveystoimen arvion mukaan palvelurakentamista on tulossa muiden hankkeiden myötä riittävästi, joten tarve tällaiselle voi syntyä todennäköisesti vasta pitkällä 2020-luvulla tai sen jälkeen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ALUEIDEN VAIHTOA KOSKEVA ESISOPIMUS**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Keski-Uudenmaan Osuuspankki
PL 48
04401 Järvenpää

y 0126431-5

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Asemakaavan muutoksen laatiminen ja Maanomistajan omistama alue

Tuusulan kunnan ohjauksessa on laadittu Kauppatie II-niminen asemakaavan muutosehdotus (nro 3465) (jäljempänä tässä sopimuksessa "asemakaava"), Suunnittelijana on toiminut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy. Asemakaavoituksen kustannuksista vastaa Maanomistaja. Asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 28.5. – 27.6.2014. Kunta-kehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen 8.6.2016.

Maankäyttösopimus koskee Maanomistajan omistamaa Tuusulan kunnassa sijaitsevaa erottamatonta määrääalaa M601 kiinteistöstä Hyrylän holvi RN:o 4:93 (tunnus 858-401-4-93-M601). Määrääalan pinta-ala on kaavalaskennan mukaan noin 375 m². Hyrylän holvi RN:o 4:93 kantakiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2, kantakiinteistön pinta-ala on n. 1860 m². Alueella on voimassa 2.5.1979 vahvistettu Hyrylän keskustan eteläosan rakennuskaavan muutos, jossa määrääla on merkitty LT- ja katualueiksi.

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AK-45 asuinkerrostalojen kortteli- aluetta 216 m² (333 k-m²) ja katualuetta n. 159 m².

Sopimusalue sekä asemakaavaehdotus on osoitettu liitekartalla.

C. Sopimuksen tarkoitus

Kunta ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, alueiden luovutukseen liittyvästä esisopimuksesta sekä mahdollisista muista, jäljempänä tässä sopimuksessa mainituista osapuolten välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

D. Yhdyskuntarakentaminen ja Maanomistajan osallistuminen kustannuksiin

Yhdyskuntarakentaminen

Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunta rakentaa kustannuksellaan vesihuoltoverkoston sekä lainvoimaisen kaavan mukaiset kadut ja viheralueet. Kunnallistekniikka rakennetaan Kunnan vuosittaisen talousarvion puitteissa.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen vesihuoltoverkostoihin, elleivät Kunta ja Maanomistaja vesihuoltolain puitteissa erikseen toisin sovi. Maanomistajan omistamalle alueelle tulevilta rakennuksilta peritään vesihuoltoverkostoihin liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen ohjeiden ja taksojen mukaan.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistajan rakennushankkeiden edellyttämien johtojen ja kaapeleiden mahdollisista siirroista Maanomistaja sopii johtojen ja kaapeleiden omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

Sopimuskorvaus ja alueiden luovuttaminen

Maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin Kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti seuraavasti:

Korvauksen peruste

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Alueen (katualuetta) arvoksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti arvioitu 0 euroa.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan maanomistajan maalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueen rakennusoikeutta yhteensä noin 333 k-m² kaavamerkinnällä AK-45, jonka arvo hintatasolla 281 euroa/k-m² laskettuna on **93 573 euroa**.

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on **93 573 euroa**, joka on korvauksen peruste.

Sopimuskorvauksen määrä

Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on **46 786,50 euroa**.

Sopimuskorvauksen suorittaminen

Sopimuskorvauksen Maanomistaja suorittaa Kunnalle **46 786,50** euron suuruisena rahakorvauksena kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Alueiden luovuttaminen

Kunta omistaa n. 14 m² suuruisen osan tulevasta AK-45 korttelista 8023 ja luovuttaa sen kunnan myyntihinnalla Keski-Uudenmaan Osuuspankille. Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 159 m², korvauksetta kunnalle.

Alueiden luovuttamisesta on sitovasti sovittu tämän sopimuksen kohdassa E. Esisopimus alueiden vaihdosta. Vaihdeettavat alueet on rajattu liitekartalle.

Alueiden vaihdosta tehdään erillinen vaihtokirja kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

E. Esisopimus alueiden vaihdosta

1. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"
sekä

Keski-Uudenmaan Osuuspankki y 0126431-5
PL 48
04401 Järvenpää

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

2. Vaihdon kohteet

A) Kunta luovuttaa Maanomistajalle yhteensä n. 14 m² määräalan yleisestä alueesta 858-1-9901-0. Luovutuksen kohteena oleva määräala on asemakaavaehdotuksen mukainen AK-45 tontinosa, jolle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 22 k-m² (22 k-m² x 281 €/ k-m² = 6 182 €).

B) Maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle korvauksetta noin 159 m² suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa kiinteistöllä Hyrylän holvi RN:o 4:93 sijaitsevasta erottamattomasta määräalasta M601 (tunnus 858-401-4-93-M601). Luovutuksen kohteena oleva määräala on aluetta koskevassa asemakaavaehdotuksessa osoitettu katualueeksi.

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

3. Vaihdon ehdot

Väliraha

Maanomistaja maksaa vaihdossa kunnalle välirahaa 6 182 €. Väliraha maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyvät sopijapuolille, kun Tuusulan kunnanhallituksen vaihtokirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman, lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

Rakennukset, rakenteet, puusto

Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia.

Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määrälästä maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kumpikin sopijapuoli vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona sopijapuolet ilmoittavat, että sopijapuolien tiedossa ei ole, että vaihdossa luovuttamansa alueen maaperä olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädettyllä tavalla. Sopijaosapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän roskaantumista ja/tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Muut luovutusehdot

Lopullinen vaihtokirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3564) on tullut voimaan ja sopimuskorvaus on maksettu.

F. Muut sopimusehdot**1. Alueen toteuttaminen**

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi asemakaavan muutosalueen mukaisen AK-45 korttelin siten, että korttelista on rakennettu vähintään 50 % asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä asemakaavaa noudattaen viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta, niin että kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määräajassa suorittaa lupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

2. Alueiden luovuttaminen ja sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta. Kunnan suostumusta ei vaadita, mikäli sopimus siirretään Maanomistajan perustaman yhtiön lukuun, Riisula-rakennus Oy:n tai Riisula-rakennus Oy:n perustaman yhtiön lukuun tai asuntotonttien omistamiseen perustetulle rahastolle.

Asemakaavan saatua lainvoiman ja Maanomistajan myydessä tontteja edelleen, Maanomistaja sitoutuu siirtämään kohdassa F.1. mainitut velvoitteet uudelle omistajalle.

Maanomistaja vastaa, ellei Kunnan kanssa erikseen toisin sovita, Kuntaan nähden kaikista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, mikäli luovuttaa asemakaava-alueella omista- maansa aluetta osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa.

3. Vakuus

Vakuutta ei luovuteta.

4. Sopimussakko

Mikäli Maanomistaja ei määräaikana maksa sovittuja korvauksia tai tee sovittua alue- luovutusta määräaikaan mennessä taikka muutoin täytä tämän sopimuksen ehtoja, sitoutuu Maanomistaja maksamaan Kunnalle sopimusrikkomuksen seurauksena sopimussakkoa sopimuskorvauksen kaksinkertaisena. Sopimussakko on maksettava 30 päivän kuluessa siitä, kun Kunta on esittänyt Maanomistajalle kirjallisen vaatimuksen sopimussakon mak- samisesta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Selvyyden vuoksi sopijapuolet toteavat, että sopimussakko on erillinen seuraamus kus- takin sopimusrikkomuksesta eikä se vapauta minkään sopimusvelvoitteen täyttämisestä tai sopimusvelvoitteen täyttämisestä aiheutuvien kustannusten maksamisesta.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus sekä raukeaminen

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskevat molempien sopijaosapuolten toimivaltaisten viranomaisten hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) tulee maanomistajan omistamalla alueella voi- maan olennaisesti toisenlaisena kuin asemakaava oli ehdotusvaiheessa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä, osapuolet voivat neuvotella sopimuksen muuttamisesta. Kuitenkin, mikäli muutos on vähäinen eikä rakennusoikeus muutu enempää kuin noin +/- 50 k-m², muutos ei aiheuta tämän sopimuksen tarkistamista.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) ei miltään osin tule voimaan maanomistajan ase- makaava-alueella omistamalla alueella, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa osa- puolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä osapuo- let ole velvollisia mihinkään korvauksiin tämän sopimuksen raukeamisen johdosta.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja vasta sen jälkeen Tuusulan käräjäoikeudessa.

Tätä maankäyttö sopimusta ja alueen vaihtoa koskevaa esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 17. päivänä tammikuuta 2017

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus



Harri Lipasti
henkilöstöjohtaja



Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

MAANOMISTAJAT

Keski-Uudenmaan Osuuspankki



Eero Joensuu
riskienhallintajohtaja



Eero Holm
kiinteistöasian hoitaja

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että henkilöstöjohtaja Harri Lipasti ja kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen Tuusulan kunnan puolesta sekä nimenkirjoittajat Eero Holm ja Eero Joensuu Keski-Uudenmaan Osuuspankin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu



Antti Reijonen
toimitusinsinööri, kaupanvahvistajatunnus 8581/2

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ALUEIDEN VAIHTOA KOSKEVA ESISOPIMUS**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Kiint. Oy Tuusulan Kaiku y 2456347-3
Kauppatie 4
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Asemakaavan muutoksen laatiminen ja Maanomistajan omistama alue

Tuusulan kunnan ohjauksessa on laadittu Kauppatie II-niminen asemakaavan muutosehdotus (nro 3465) (**jäljempänä tässä sopimuksessa "asemakaava"**), Suunnittelijana on toiminut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy. Asemakaavoituksen kustannuksista vastaa Maanomistaja. Asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 28.5. -27.6.2014. Kunta-kehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen 8.6.2016.

Maankäyttösopimus koskee Maanomistajan omistamia Tuusulan kunnassa sijaitsevia kiinteistöjä Päivänpuoli RN nro 4:20 (kiinteistötunnus 858-401-4-20) ja Päivänpuoli 2 RN nro 4:52 (kiinteistötunnus 858-401-4-52). Kiinteistöjen tällä asemakaavan muutosalueella sijaitseva yhteenlaskettu pinta-ala on kaavalaskennan mukaan noin 1291 m². Alueella on voimassa 2.5.1979 vahvistettu Hyrylän keskustan eteläosan rakennuskaavan muutos, jossa kiinteistöt on merkitty AL- ja katualueiksi.

Sopijapuolet ovat 17.9.2013 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi, jonka Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt 19.8.2013 § 305.

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AK-45 asuinkerrostalojen kortteli-alueita 1002 m² (1543 k-m²) ja katualuetta n. 289 m².

Sopimusalueella on kaksikerroksinen liikerakennus.

Sopimusalue sekä asemakaavaehdotus on osoitettu liitekartalla.

C. Sopimuksen tarkoitus

Kunta ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, alueiden luovutukseen liittyvästä esisopimuksesta sekä mahdollisista muista, jäljempänä tässä sopimuksessa mainituista osapuolten välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

D. Yhdyskuntarakentaminen ja Maanomistajan osallistuminen kustannuksiin

Yhdyskuntarakentaminen

Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunta rakentaa kustannuksellaan vesihuoltoverkoston sekä lainvoimaisen kaavan mukaiset kadut ja viheralueet. Kunnallistekniikka rakennetaan Kunnan vuosittaisen talousarvion puitteissa.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen vesihuoltoverkostoihin, elleivät Kunta ja Maanomistaja vesihuolto lain puitteissa erikseen toisin sovi. Maanomistajan omistamalle alueelle tulevilta rakennuksilta peritään vesihuoltoverkostoihin liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen ohjeiden ja taksojen mukaan.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistajan rakennushankkeiden edellyttämien johtojen ja kaapeleiden mahdollisista siirroista Maanomistaja sopii johtojensa kaapeleiden omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

Sopimuskorvaus ja alueiden luovuttaminen

Maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin Kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti seuraavasti:

Korvauksen peruste

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle on osoitettu 896 k-m² rakennusoikeutta merkinnällä AL. Alueen arvoksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti arvioitu yhteensä 188 160 euroa (210 euroa/k-m²).

Asemakaavan muutosohjelman mukaan maanomistajan maalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueen rakennusoikeutta yhteensä noin 1543 k-m² kaavamerkinnällä AK-45, jonka arvo hintatasolla 281 euroa/k-m² laskettuna on 433 583 euroa.

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on **245 423 euroa**, joka on korvauksen peruste.

Sopimuskorvauksen määrä

Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on **122 711,50 euroa**.

Sopimuskorvauksen suorittaminen

Sopimuskorvauksen Maanomistaja suorittaa Kunnalle **122 711,50** euron suuruisena rahakorvauksena kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Alueiden luovuttaminen

Kunta omistaa n. 68 m² suuruisen osan tulevasta AK-45 korttelista 8023 ja luovuttaa sen kunnan myyntihinnalla Kiint. Oy Tuusulan Kaiulle. Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 289 m², korvauksetta kunnalle.

Alueiden luovuttamisesta on sitovasti sovittu tämän sopimuksen kohdassa E. Esisopimus alueiden vaihdosta. Vaihdeettavat alueet on rajattu liitekartalle.

Alueiden vaihdosta tehdään erillinen vaihtokirja kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

E. Esisopimus alueiden vaihdosta

1. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"
sekä

Kiint. Oy Tuusulan Kaiku y 2456347-3
Kauppatie 4
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

2. Vaihdon kohteet kohde

A) Kunta luovuttaa Maanomistajalle yhteensä n. 68 m²määräalan yleisestä alueesta 858-1-9901-0. Luovutuksen kohteena oleva määräala on asemakaavaehdotuksen mukainen AK-45 tontinosa, jolle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 105 k-m² (105 k-m² x 281 €/k-m²= 29 505 €).

B) Maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle korvauksetta noin 289 m² suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Päivänpuoli RN:o 4:20 (kiinteistötunnus 858-401-4-20). Luovutuksen kohteena oleva määräala on aluetta koskevassa asemakaavaehdotuksessa osoitettu katualueeksi.

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

3. Vaihdon ehdot

Väli raha

Maanomistaja maksaa vaihdossa Kunnalle välirahaa 29 505 €. Väliraha maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyvät sopijapuolille, kun Tuusulan kunnanhallituksen vaihtokirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman, lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

Rakennukset, rakenteet, puusto

Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia.

Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määrälästä maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kumpikin sopijapuoli vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona sopijapuolet ilmoittavat, että sopijapuolien tiedossa ei ole, että vaihdossa luovuttamansa alueen maaperä olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Sopijaosapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän roskaantumistaja/tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Muut luovutusehdot

Lopullinen vaihtokirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3465) on tullut voimaan ja sopimuskorvaus on maksettu.

F. Muut sopimusehdot

1. Alueen toteuttaminen

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi asemakaavan muutosalueen mukaisen AK-45 korttelin siten, että korttelista on rakennettu vähintään 50 % asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä asemakaavaa noudattaen viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta, niin että kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määräajassa suorittaa lupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

2. Alueiden luovuttaminen ja sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta. Kunnan suostumusta ei vaadita, mikäli sopimus siirretään Maanomistajan perustaman yhtiön lukuun, Riisula-rakennus Oy:n tai Riisula-rakennus Oy:n perustaman yhtiön lukuun tai asuntotonttien omistamiseen perustetulle rahastolle.

Asemakaavan saatua lainvoiman ja Maanomistajan myydessä tontteja edelleen, Maanomistaja sitoutuu siirtämään kohdassa F.1. mainitut velvoitteet uudelle omistajalle.

Maanomistaja vastaa, ellei Kunnan kanssa erikseen toisin sovita, Kuntaan nähden kaikista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, mikäli luovuttaa asemakaava-alueella omistaamaansa aluetta osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa.

3. Vakuus

Vakuutta ei luovuteta.

4. Sopimussakko

Mikäli Maanomistaja ei määräaikana maksa sovittuja korvauksia tai tee sovittua alue-luovutusta määräaikaan mennessä taikka muutoin täytä tämän sopimuksen ehtoja, sitoutuu Maanomistaja maksamaan Kunnalle sopimusrikkomuksen seurauksena sopimussakkoa sopimuskorvauksen kaksinkertaisena. Sopimussakko on maksettava 30 päivän kuluessa siitä, kun Kunta on esittänyt Maanomistajalle kirjallisen vaatimuksen sopimussakon maksamisesta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Selvyyden vuoksi sopijapuolet toteavat, että sopimussakko on erillinen seuraamus kustakin sopimusrikkomuksesta eikä se vapauta minkään sopimusvelvoitteen täyttämisestä tai sopimusvelvoitteen täyttämisestä aiheutuvien kustannusten maksamisesta.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus sekä raukeaminen

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskevat molempien sopijaosapuolten toimivaltaisten viranomaisten hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) tulee Maanomistajan omistamalla alueella voimaan olennaisesti toisenlaisena kuin asemakaava oli ehdotusvaiheessa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä, osapuolet voivat neuvotella sopimuksen muuttamisesta. Kuitenkin, mikäli muutos on vähäinen eikä rakennusoikeus muutu enempää kuin noin +/- 50 km², muutos ei aiheuta tämän sopimuksen tarkistamista.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) ei miltään osin tule voimaan Maanomistajan asemakaava-alueella omistamalla alueella, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin tämän sopimuksen raukeamisen johdosta.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja vasta sen jälkeen Tuusulan käräjäoikeudessa.

Tätä maankäyttösopimusta ja alueen vaihtoa koskevaa esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 17. päivänä tammikuuta 2017

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

Harri Lipasti
henkilöstöjohtaja

MAANOMISTAJAT

Kiint. Oy Tuusulan Kaiku

Aarno Sjöblom
hallituksen jäsen

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että henkilöstöjohtaja Harri Lipasti ja kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen Tuusulan kunnan puolesta sekä hallituksen jäsen Aarno Sjöblom Kiint. Oy Tuusulan Kaikun puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta allekirjoittaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

Antti Reijonen
toimitusinsinööri, kaupanvahvistajatunnus 8581/2

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ALUEEN MYYMISTÄ KOSKEVA ESISOPIMUS

A. Sopijapuolet

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2
Kauppatie 2
04300 Tuusula

y 0694479-0

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Asemakaavan muutoksen laatiminen ja Maanomistajan omistama alue

Tuusulan kunnan ohjauksessa on laadittu Kauppatie II-niminen asemakaavan muutosehdotus (nro 3465) (**jäljempänä tässä sopimuksessa "asemakaava"**), Suunnittelijana on toiminut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy. Asemakaavoituksen kustannuksista vastaa Maanomistaja. Asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 28.5. – 27.6.2014. Kunta-kehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen 8.6.2016.

Maankäyttösopimus koskee Maanomistajan omistamaa Tuusulan kunnassa sijaitsevaa kiinteistöä Hyrylän holvi RN:o 4:93 (kiinteistötunnus 858-401-4-93). Maanomistajan kiinteistöstä omistaman osuuden pinta-ala on kaavalaskennan mukaan noin 1860 m². Kiinteistöllä sijaitsee n. 375 m² suuruinen erottamaton määräala M601, jonka omistaa Keski-Uudenmaan Osuuspankki. Alueella on voimassa 2.5.1979 vahvistettu Hyrylän keskustan eteläosan rakennuskaavan muutos, jossa kiinteistö on merkitty AL-alueeksi.

Sopijapuolet ovat 23.10.2006 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi, jonka Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt 23.10.2006 § 555.

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AK-45 asuinkerrostalojen kortteli-alueita 1860 m² (2864 k-m²).

Sopimusalueella on rinteessä sijaitseva osin kaksikerroksinen ja osin kolmekerroksinen liikerakennus.

Sopimusalue sekä asemakaavaehdotus on osoitettu liitekartalla.

C. Sopimuksen tarkoitus

Kunta ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, alueiden luovutukseen liittyvästä esisopimuksesta sekä mahdollisista

muista, jäljempänä tässä sopimuksessa mainituista osapuolten välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

D. Yhdyskuntarakentaminen ja Maanomistajan osallistuminen kustannuksiin

Yhdyskuntarakentaminen

Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunta rakentaa kustannuksellaan vesihuoltoverkoston sekä lainvoimaisen kaavan mukaiset kadut ja viheralueet. Kunnallistekniikka rakennetaan Kunnan vuosittaisen talousarvion puitteissa.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen vesihuoltoverkostoihin, elleivät Kunta ja Maanomistaja vesihuoltolain puitteissa erikseen toisin sovi. Maanomistajan omistamalle alueelle tulevilta rakennuksilta peritään vesihuoltoverkostoihin liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen ohjeiden ja taksojen mukaan.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistajan rakennushankkeiden edellyttämien johtojen ja kaapeleiden mahdollisista siirroista Maanomistaja sopii johtojen ja kaapeleiden omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

Sopimuskorvaus ja alueiden luovuttaminen

Maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti seuraavasti:

Korvauksen peruste

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle on osoitettu 2200 k-m² rakennusoikeutta merkinnällä AL. Sopimusalueella sijaitsevan n. 1434 brm² suuruisen rakennuksen purkukustannus on purkutarjoituksen perusteella 152 000 euroa. Rakennuksen purkaminen on välttämätöntä asemakaavan muutoksen mukaisen rakennusoikeuden käyttöönottamiseksi.

Alueen arvoksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti arvioitu yhteensä 462 000 euroa (210 euroa/k-m²).

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan maanomistajan maalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueen rakennusoikeutta yhteensä noin 2864 k-m² kaavamerkinnällä AK-45, jonka arvo hintatasolla 281 euroa/k-m² laskettuna on 804 784 euroa.

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu purkukustannukset huomioiden on **190 784 euroa**, joka on korvauksen peruste.

Sopimuskorvauksen määrä

Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on **95 392 euroa**.

Sopimuskorvauksen suorittaminen

Sopimuskorvauksen maanomistaja suorittaa kunnalle **95 392 euron** suuruisena rahakorvauksena kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Alueen myyminen

Kunta omistaa n. 154 m² suuruisen osan tulevasta AK-45 korttelista 8023 ja myy sen kunnan myyntihinnalla Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2:lle.

Alueen myymisestä on sitovasti sovittu tämän sopimuksen kohdassa E. Esisopimus alueen myynnistä. Myytävä alue on rajattu liitekartalle.

Alueen myynnistä tehdään erillinen kauppakirja kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

E. Esisopimus alueen myynnistä

1. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"
sekä

Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2 y 0694479-0
Kauppatie 2
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

2. Kaupan kohde

Kunta myy Maanomistajalle yhteensä n. 154 m² määräalan yleisestä alueesta 858-1-9901-0. Kaupan kohteena oleva määräala on asemakaavaehdotuksen mukainen AK-45 tontin-osa, jolle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 237 k-m².

Alue on esitetty liitekartalla.

3. Kaupan ehdot

Kauppahinta

Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2 maksaa tontin osasta kauppahintana Tuusulan kunnalle 66 597 euroa. Kauppahinta maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, kun Tuusulan kunnanhallituksen kauppakirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

Rakennukset, rakenteet, puusto

Kaupan kohteessa ei ole rakennuksia.

Kaupan kohteessa oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kohteeseen.

Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alue myydään vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määrälästä maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Maanomistaja ilmoittaa, että tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevan alueen maaperä olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Maanomistajan tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla kiinteistöillä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän roskaantumista ja/tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Muut luovutusehdot

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3465) on tullut voimaan ja sopimuskorvaus on maksettu.

F. Muut sopimusehdot

1. Alueen toteuttaminen

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi asemakaavan muutosalueen mukaisen AK-45 korttelin siten, että korttelista on rakennettu vähintään 50 % asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä asemakaavaa noudattaen viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta, niin että kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määräajassa suorittaa lupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

2. Alueiden luovuttaminen ja sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta. Kunnan suostumusta ei vaadita, mikäli sopimus siirretään Maanomistajan perustaman yhtiön lukuun, Riisula-rakennus Oy:n tai Riisula-rakennus Oy:n perustaman yhtiön lukuun tai asuntotonttien omistamiseen perustetulle rahastolle.

Asemakaavan saatua lainvoiman ja Maanomistajan myydessä tontteja edelleen, Maanomistaja sitoutuu siirtämään kohdassa F.1. mainitut velvoitteet uudelle omistajalle.

Maanomistaja vastaa, ellei Kunnan kanssa erikseen toisin sovita, Kuntaan nähden kaikista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, mikäli luovuttaa asemakaava-alueella omistamaansa aluetta osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa.

3. Vakuus

Vakuutta ei luovuteta.

4. Sopimussakko

Mikäli Maanomistaja ei määräaikana maksa sovittuja korvauksia tai tee sovittua kauppaa määräaikaan mennessä taikka muutoin täytä tämän sopimuksen ehtoja, sitoutuu Maanomistaja maksamaan Kunnalle sopimusrikkomuksen seurauksena sopimussakkoa sopimuskorvauksen kaksinkertaisena. Sopimussakko on maksettava 30 päivän kuluessa siitä, kun Kunta on esittänyt Maanomistajalle kirjallisen vaatimuksen sopimussakon maksamisesta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Selvyyden vuoksi sopijapuolet toteavat, että sopimussakko on erillinen seuraamus kustakin sopimusrikkomuksesta eikä se vapauta minkään sopimusvelvoitteen täyttämisestä tai sopimusvelvoitteen täyttämisestä aiheutuvien kustannusten maksamisesta.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus sekä raukeaminen

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskevat molempien sopijaosapuolten toimivaltaisten viranomaisten hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) tulee Maanomistajan omistamalla alueella voimaan olennaisesti toisenlaisena kuin asemakaava oli ehdotusvaiheessa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä, osapuolet voivat neuvotella sopimuksen muuttamisesta. Kuitenkin, mikäli muutos on vähäinen eikä rakennusoikeus muutu enempää kuin noin +/- 50 k-m², muutos ei aiheuta tämän sopimuksen tarkistamista.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) ei miltään osin tule voimaan Maanomistajan asemakaava-alueella omistamalla alueella, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin tämän sopimuksen raukeamisen johdosta.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja vastan jälkeen Tuusulan käräjäoikeudessa.

Tätä maankäyttösopimusta ja alueen myymistä koskevaa esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 17. päivänä tammikuuta 2017

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus



Harri Lipasti
henkilöstöjohtaja



Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

MAANOMISTAJAT

Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2



Eero Holm
hallituksen puheenjohtaja



Eero Joensuu
hallituksen jäsen

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että henkilöstöjohtaja Harri Lipasti ja kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen Tuusulan kunnan puolesta myyjinä ja hallituksen puheenjohtaja Eero Holm sekä hallituksen jäsen Eero Joensuu Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2 puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu



Antti Reijonen
toimitusinsinööri, kaupanvahvistajatunnus 8581/2

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ALUEIDEN VAIHTOA KOSKEVA ESISOPIMUS**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

y 0131661-3

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Riisula-rakennus Oy
Jussilantie 15
04300 Tuusula

y 2106018-4

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Asemakaavan muutoksen laatiminen ja Maanomistajan omistama alue

Tuusulan kunnan ohjauksessa on laadittu Kauppatie II-niminen asemakaavan muutosehdotus (nro 3465) (jäljempänä tässä sopimuksessa "asemakaava"), Suunnittelijana on toiminut Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy. Asemakaavoituksen kustannuksista vastaa Maanomistaja. Asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 28.5. – 27.6.2014. Kunta-kehityslautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen 8.6.2016.

Maankäyttösopimus koskee Maanomistajan omistamia Tuusulan kunnassa sijaitsevia kiinteistöjä Rasumovo, RN:o 4:6 (kiinteistötunnus 858-401-4-6) ja Elanto RN:o 4:22 (kiinteistötunnus 858-401-4-22). Kiinteistöjen tällä asemakaavan muutosalueella sijaitseva yhteenlaskettu pinta-ala on kaavalaskennan mukaan noin 1456 m². Alueella on voimassa 2.5.1979 vahvistettu Hyrylän keskustan eteläosan rakennuskaavan muutos, jossa kiinteistöt on merkitty AL- ja katualueiksi.

Sopijapuolet ovat 17.9.2013 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi, jonka Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt 19.8.2013 § 304.

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AK-45 asuinkerrostalojen kortteli-alueetta 1149 m² (1769 k-m²) ja katualuetta n. 307 m².

Sopimusalueella on vanha yksikerroksinen puurakennus ja siihen liittyvä varastorakennus.

Sopimusalue sekä asemakaavaehdotus on osoitettu liitekartalla.

C. Sopimuksen tarkoitus

Kunta ja Maanomistaja sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, alueiden luovutukseen liittyvästä esisopimuksesta sekä mahdollisista muista, jäljempänä tässä sopimuksessa mainituista osapuolten välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

D. Yhdyskuntarakentaminen ja Maanomistajan osallistuminen kustannuksiin

Yhdyskuntarakentaminen

Kunnallistekniikan rakentaminen

Kunta rakentaa kustannuksellaan vesihuoltoverkoston sekä lainvoimaisen kaavan mukaiset kadut ja viheralueet. Kunnallistekniikka rakennetaan Kunnan vuosittaisen talousarvion puitteissa.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Maanomistajalla on velvollisuus liittyä Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen vesihuoltoverkostoihin, elleivät Kunta ja Maanomistaja vesihuoltolain puitteissa erikseen toisin sovi. Maanomistajan omistamalle alueelle tulevilta rakennuksilta peritään vesihuoltoverkostoihin liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen ohjeiden ja taksojen mukaan.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistajan rakennushankkeiden edellyttämien johtojen ja kaapeleiden mahdollisista siirroista Maanomistaja sopii johtojen ja kaapeleiden omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

Sopimuskorvaus ja alueiden luovuttaminen

Maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin kunnan maapolitiittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti seuraavasti:

Korvauksen peruste

Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle on osoitettu 1204 k-m² rakennusoikeutta merkinnällä AL. Sopimusalueella sijaitsevien 375 brm² suuruisen päärakennuksen ja 208 brm² suuruisen piharakennuksen purkukustannus on purkutarjoituksen perusteella 52 500 euroa. Rakennusten purkaminen on välttämätöntä asemakaavan muutoksen mukaisen rakennusoikeuden käyttöönottamiseksi.

Alueen arvoksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti arvioitu yhteensä 252 840 euroa (210 euroa/k-m²).

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan maanomistajan maalle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueen rakennusoikeutta yhteensä noin 1769 k-m² kaavamerkinnällä AK-45, jonka arvo hintatasolla 281 euroa/k-m² laskettuna on 497 089 euroa.

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu purkukustannukset huomioiden on **191 749 euroa**, joka on korvauksen peruste.

Sopimuskorvauksen määrä

Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on **95 874,50** euroa.

Sopimuskorvauksen suorittaminen

Sopimuskorvauksen Maanomistaja suorittaa Kunnalle **95 874,50** euron suuruisena rahakorvauksena kuukauden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Alueiden luovuttaminen

Kunta omistaa n. 82 m² suuruisen osan tulevasta AK-45 korttelista 8023 ja luovuttaa sen kunnan myyntihinnalla Riisula-rakennus Oy:lle. Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 307 m², korvauksetta kunnalle.

Alueiden luovuttamisesta on sitovasti sovittu tämän sopimuksen kohdassa E. Esisopimus alueiden vaihdosta. Vaihdeettavat alueet on rajattu liitekartalle.

Alueiden vaihdosta tehdään erillinen vaihtokirja kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

E. Esisopimus alueiden vaihdosta

1. Sopijapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"
sekä

Riisula-rakennus Oy y 2106018-4
Jussilantie 15
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

2. Vaihdon kohteet

A) Kunta luovuttaa maanomistajalle yhteensä n. 82 m² määräalan yleisestä alueesta 858-1-9901-0. Luovutuksen kohteena oleva määräala on asemakaavaehdotuksen mukainen AK-45 tontinosa, jolle on osoitettu asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta 126 k-m² (126 k-m² x 281 €/ k-m² = 35 406 €).

B) Maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle korvauksetta noin 307 m² suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöistä Rasumovo RN:o 4:6 (kiinteistötunnus 858-401-4-6). Luovutuksen kohteena oleva määräala on aluetta koskevassa asemakaavaehdotuksessa osoitettu katualueeksi.

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

3. Vaihdon ehdot

Väliraha

Maanomistaja maksaa vaihdossa Kunnalle välirahaa 35 406 €. Väliraha maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyvät sopijapuolille, kun Tuusulan kunnanhallituksen vaihtokirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman, lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

Rakennukset, rakenteet, puusto

Kunnan luovuttamalla alueella sijaitsee osa maanomistajan omistamasta purettavasta rakennuksesta. Maanomistajan luovuttamalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määräaloista maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kumpikin sopijapuoli vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona sopijapuolet ilmoittavat, että sopijapuolien tiedossa ei ole, että vaihdossa luovuttamansa alueen maaperä olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädettyllä tavalla. Sopijaosapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän roskaantumista ja/tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Muut luovutusehdot

Lopullinen vaihtokirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3465) on tullut voimaan ja sopimuskorvaus on maksettu.

F. Muut sopimusehdot**1. Alueen toteuttaminen**

Maanomistaja sitoutuu rakentamaan tai luovuttamaan rakennettavaksi asemakaavan muutosalueen mukaisen AK-45 korttelin siten, että korttelista on rakennettu vähintään 50 % asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrästä asemakaavaa noudattaen viiden (5) vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta, niin että kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määräajassa suorittaa lupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

2. Alueiden luovuttaminen ja sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kunnan suostumusta. Kunnan suostumusta ei vaadita, mikäli sopimus siirretään Maanomistajan perustaman yhtiön lukuun tai asuntotonttien omistamiseen perustetulle rahastolle.

Asemakaavan saatua lainvoiman ja Maanomistajan myydessä tontteja edelleen, Maanomistaja sitoutuu siirtämään kohdassa F.1. mainitut velvoitteet uudelle omistajalle.

Maanomistaja vastaa, ellei Kunnan kanssa erikseen toisin sovita, Kuntaan nähden kaikista tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista, mikäli luovuttaa asemakaava-alueella omistaansa aluetta osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa.

3. Vakuus

Vakuutta ei luovuteta.

4. Sopimussakko

Mikäli Maanomistaja ei määräaikana maksa sovittuja korvauksia tai tee sovittua alue-luovutusta määräaikaan mennessä taikka muutoin täytä tämän sopimuksen ehtoja, sitoutuu Maanomistaja maksamaan Kunnalle sopimusrikkomuksen seurauksena sopimussakkoa sopimuskorvauksen kaksinkertaisena. Sopimussakko on maksettava 30 päivän kuluessa siitä, kun Kunta on esittänyt Maanomistajalle kirjallisen vaatimuksen sopimussakon mak-samisesta. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Selvyyden vuoksi sopijapuolet toteavat, että sopimussakko on erillinen seuraamus kus-takin sopimusrikkomuksesta eikä se vapauta minkään sopimusvelvoitteen täyttämistä tai sopimusvelvoitteen täyttämistä aiheutuvien kustannusten maksamisesta.

5. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus sekä raukeaminen

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskevat molempien sopijaosapuolten toimivaltaisten viranomaisten hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) tulee maanomistajan omistamalla alueella voi-maan olennaisesti toisenlaisena kuin asemakaava oli ehdotusvaiheessa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä, osapuolet voivat neuvotella sopimuksen muuttamisesta. Kuitenkin, mikäli muutos on vähäinen eikä rakennusoikeus muutu enempää kuin noin +/- 50 k-m², muutos ei aiheuta tämän sopimuksen tarkistamista.

Mikäli asemakaavan muutos (nro 3465) ei miltään osin tule voimaan Maanomistajan ase-makaava-alueella omistamalla alueella, tämä sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa osa-puolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä osapuolet ole velvollisia mihinkään korvauksiin tämän sopimuksen raukeamisen johdosta.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja vasta sen jälkeen Tuusulan käräjäoikeudessa.

Tätä maankäyttö Sopimusta ja alueen vaihtoa koskevaa esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 17. päivänä tammikuuta 2017

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus



Harri Lipasti
henkilöstöjohtaja



Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

MAANOMISTAJAT

Riisula-rakennus Oy

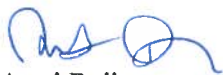


Aarno Sjöblom
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus















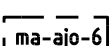

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että henkilöstöjohtaja Harri Lipasti ja kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen Tuusulan kunnan puolesta sekä toimitusjohtaja Aarno Sjöblom Riisula-rakennus Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

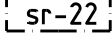


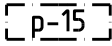
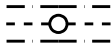

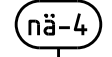


Antti Reijonen
toimitusinsinööri, kaupanvahvistajatunnus 8581/2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja, joiden katutasoon saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja, julkisen lähipalvelun sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Alueelle saa sijoittaa tiloja myös erityisasumista varten (esim. palveluasunnot). Rakennusten katutasossa tulee olla liike- ja toimistotiloja vähintään 250 k-m ² merkitystä kerrosalasta. Liike-, toimisto- ja palvelutilat tulee sijoittaa Kauppatiehen rajoittuvalle osuudelle.
	Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m ² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta. Kadun puoleisella julkisivulla parvekkeiden tulee olla sisään vedettyjä.
	Rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa kadulle päin.
	Asuinrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
	Autopaikkoja on varattava vähintään - 1 ap / 100 m ² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0.8 ap / asunto, paitsi yksioissa 0.6 ap / asunto - 1 ap / 50 m ² liike-, toimisto- ja julkisten lähipalvelujen kerrosalaa - 1 ap / 200 m ² palveluasunnon ja -tilojen kerrosalaa Liiketilojen pysäköintipaikat sijoitetaan Kauppatie varteen.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin numero.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
KAUPPATIE	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Alleviivaamaton roomalainen numero suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Maanlainen tila, johon voidaan sijoittaa autonsäilytyspaikkoja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jos maanalaiset pysäköintitilat varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.
	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan. Sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa saa rakentaa kerrosluvun estämättä rinteeseen sijoittuvan kerroksen tai kellarikerroksen. Maantasokerroksen julkisivu on käsiteltävä muun julkisivun tapaan. Katutason julkisivu on oltava ilmeeltään avonainen, riittävin ikkunoin varusteltu.

LIITE 11 Asemakaavamerkinnät ja määräykset

	Suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivut tulee säilyttää. Julkisivujen ja vesikaton korjauksissa tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja julkisivumateriaalit. Rakennukseen saa sijoittaa asuin- ja liiketiloja muun tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Rakennukselle on osoitettava yksi autopaikka.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Pysäköimispaikka. Alue on rajattava oleskelupihasta ja katualueesta. Rajaus voi olla muuri (korkeus vähintään 0.9 metriä maan pinnasta).
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueelle saadaan ulottaa rakenteita ja tiloja edellyttäen, että turvataan riittävä näkemä ja kadun huoltotyön edellytykset.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

Katopinoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää. Pysäköintialueilta tulee hulevedet johtaa öljynerotuskaivojen kautta hulevesiviemäriin, mitä ennen hulevesiä on viivytettävä tontilla. Viivytyksaltaan tai -rakenteen viivytystilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² pihaluettua. Hulevesien viivytyks- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi hulevesiviemäriin.

Kortteli- ja piha-alueelle saa rakentaa vähäisiä rakennelmia ja varastoja, kuten polkupyöräsuoja asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden ja rakennusalojen estämättä.

Asuinhuoneiden lattioiden tulee olla pääikkunoiden kohdalla vähintään 0.8 metriä viereisen kadun tai puiston maantasoa korkeammalla.

Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa mahdollisten tonttien rajalle palomuuria.

Iv-konehuoneita saa sijoittaa rakennusten räystääslinjojen yläpuolelle asemakaavan kerrosluvun estämättä. Rakennusten iv-konehuoneiden ja teknisten tilojen, autokatosten ja muiden pihan rakennelmien julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatuasoa vastaavasti ja niiden arkkitehtuuriin sopiviksi.

Korttelin pihaa ei saa aidata mahdollisten muodostettavien tonttien välillä.

Korttelissa 8023 ei saa tehdä maalämpökaivoja.

KOKO ALUETTA KOSKEVA POHJAVEDENSUOJELUMÄÄRÄYS:

Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene eikä laatu heikkene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tulee päällistää vettä ohjaavalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisäiltävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää järjestelyt sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Tuusulan kunta
Kaava nro 3465

KAUPPATIE II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnan osa, HYRYLÄ 1:500

Asemakaavan muutos koskee korttelia 33066, osaa korttelista 33067 sekä katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8023 ja katualueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 10.5.2017

Jukka Turtiainen, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa 10.5.2017

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 16.2.-20.3.2017

Asemakaavankartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston . . . § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 14.5.2014 § 54	KKL 10.5.2017 §	
MRA 30 § 28.5.-27.6.2014	KH	
KKL 8.6.2016 § 86	KV	
KH 30.1.2017 § 25	L.V	
MRA 27 § 16.2.-30.3.2017	Voimaantulo	3465

LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hyrylän keskustassa Kauppatien varrella. Korttelin uudistaminen liittyy tiiviisti kunnan tavoitteeseen kehittää Kauppatietä jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä ja ostosraittina. Korttelin rakentamisella on merkittävä vaikutus Kauppatien katutilan muodostamiseen. Nykyisellään kaupunkitila on heikosti jäsentynyttä.

NYKYTILANNE

Ympäröivään kaupunkirakenteeseen nähden suunnittelualue on vajaakäytössä. Alue olisi mahdollista rakentaa nykyistä tiiviimmin.

Suunnittelualueen olemassa olevat rakennukset ovat huonokuntoisia. Rakennuskannassa on uusimispotentiaalia. Tässä yhteydessä on luontevaa tutkia mahdollisuutta lisätä rakennusoikeuden määrää. Nykyiset rakennukset ovat ympäröivää rakennuskantaa matalampia.

KAUPPATIE

Tiiviimpi rakentaminen tukee kunnan tavoitetta kehittää Kauppatien miljööttä. Asemakaavan muutoksen myötä rakentaminen ohjataan reunustamaan Kauppatien ja Hyrylätien katutiloja. Kauppatien varrella rakennusten katutasoon sijoitetaan työ- ja liiketiloja.

Kunnan tarkoituksena on leventää Kauppatien katualuetta. Katualueelle halutaan sijoittaa jalankulku- ja pyöräilyväylät sekä poikittaissuuntaisia autopaikkoja. Katusuunnitelmaa ei ole vielä laadittu.

ASUINKORTTELI

Kauppatien muutosten vuoksi korttelialue kapenee. Jotta vaihtoehdoissa esitetyn kaltaisen asuinkorttelin toteuttaminen Kauppatien ja Hyrylätien väliselle alueelle olisi mahdollista, korttelialuetta on levennettävä Hyrylätien puolelta.

Katujen varsille sijoittuvien rakennusten väliin jää suojaisa korttelipiha, joka toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena.

AUTOPAIKAT

Vaihtoehdot on mitoitettu siten, että autopaikkamäärä asumiselle on 1 ap / 80 k-m². Lisäksi liiketiloille on varattu 1 ap / 40 k-m².

Pysäköinti on kaikissa vaihtoehdoissa sijoitettu pääasiassa pihakannen alle. Kortteli sijoittuu rinteeseen siten, että Hyrylätien puolelta on ajoyhteys pysäköintitasolle ja kulku pihakannelle on Kauppatien puolelta.

VAIHTOEHTOJEN VERTAILU

Alustavia vaihtoehtoja laadittiin yhteensä kuusi. Vaihtoehdot on esitelty seuraavalla sivulla. Kolme vaihtoehtoa (B, C ja E) valittiin tarkempaan vertailuun. Näistä vaihtoehdoista on esitetty asemapiirros ja pysäköintiratkaisu kaaviokuvana. Lisäksi on tutkittu vaihtoehtojen muodostamia katunäkymiä Kauppatiellä.

Viimeisellä sivulla on esitetty vaihtoehtojen vertailu taulukkomuodossa.

KAUPPATIE ETELÄSTÄ, NYKYTILA



A

Korttelipiha jakautuu kahteen osaan. Kunnan tavoitteena on saada Kauppatielle yhtenäisempi katujulkisivu.

B

Olemassa oleva rakennuskanta säilyy osittain nykyisellään.

C

Umpikortteliratkaisussa katujulkisivut ovat yhtenäiset. Rakentamisen määrä on maksimoitu kaksitasoisen pysäköinnin myötä.

D

Autokatokset ja ajoramppi korttelin pohjoisosassa erillään korttelin muusta rakenteesta.

E

Yhtenäinen katujulkisivu pistemäisillä rakennuksilla.

F

Korttelipiha jakautuu kahteen osaan.



Vaihtoehdossa B uusi rakentaminen rajoittuu alueen eteläosaan. Kauppätien kulmassa on L-mallinen kaksiportainen rakennus. Lisäksi Kauppätien ja Hyrylängtien varteen sijoittuu pistetalot.

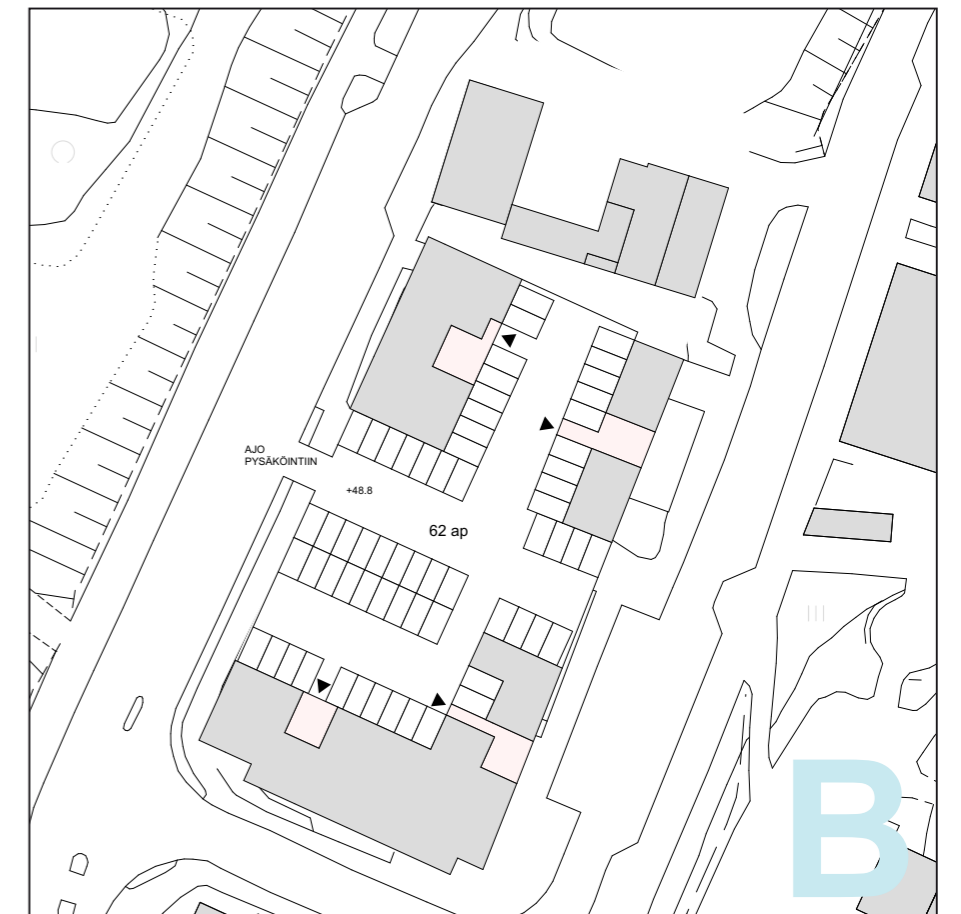
Liike- ja työtilat on sijoitettu rakennusten maantasokerrokseen ja ne avautuvat Kauppätien suuntaan.

Korttelin pysäköinti on järjestetty kellaritasolle pihakannen alle. Ajo pysäköintiin on Hyrylängtien puolelta. Korkeuserosta johtuen pysäköinti on samalla tasolla Hyrylängtien kanssa. Kapeasta korttelialueesta johtuen autopaikat sijoittuvat osittain rakennusten alle, mikä lisää pysäköinnin kustannuksia.

Olemassa olevat rakennukset alueen pohjoisosassa säilyvät. Kauppätien varteen sijoittuva puurakennus on toiminut muun muassa asuinkäytössä ja kauppana. Pääkerroksen julkisivun aukotus on perintöä kauppa-ajalta. Tällä hetkellä rakennuksessa ja siihen liittyvässä Hyrylängtien varteen sijoittuvassa varistorakennuksessa toimii ravintola Päämaja.

Säilyvä rakennus on huonossa kunnossa ja edellyttää korjaustoimenpiteitä. Päämajan piha on korkeustasoltaan kahdesta kolmeen metriä Kauppätietä alempana. Pohjoispuolella olevan liikerakennuksen pysäköintialue on noin metrin pihatasa ylempanä. Uusien asuinrakennusten pihakansi nousee nykyiselle Kauppätien tasolle.

ASEMAPIIRROS 1:500
PYSÄKÖINTI 1:1000





NÄKYMÄ ETELÄSTÄ, ILMAKUVA KAAKOSTA
NÄKYMÄ POHJOISESTA





Vaihtoehdossa C korttelin päihin sijoittuvat U-malliset rakennukset muodostavat lähes umpikorttelin. Rakennusmassojen väliin jää pitkänomainen korttelipiha. Umpikortteliratkaisu rajoittaa asunnoista avautuvia näkymiä.

Pysäköinti on järjestetty kahteen tasoon pihakannen alle. Ylempi pysäköintitaso on hieman Hyryläntietä ylempänä ja sinne on ajoramppi Hyryläntieltä korttelin keskiosassa rakennusten välistä. Käynti korttelipihalle on Kauppätien puolelta. Kaksikerroksista pysäköinnistä johtuen korttelipiha sijoittuu noin puoli metriä nykyistä Kauppätietä korkeammalle. Alemmalle pysäköintitasolle on katettu ajoramppi Hyryläntieltä korttelin pohjoisosassa. Kapeasta korttelialueesta johtuen autopaikat sijoittuvat osittain rakennusten alle, mikä lisää pysäköinnin kustannuksia.

Ylempi pysäköintitaso rajautuu rakennusten kellarikerrokseen. Korkeuserosta johtuen Hyryläntien suunnassa kellarikerros on katutasolla ja sinne on mahdollista sijoittaa Hyryläntielle avautuvia liike- ja työtiloja, sekä talon yhteis- ja varastotiloja. Kauppätien puolella rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liike- ja työtiloja.

Kahteen tasoon järjestetty pysäköinti mahdollistaa muita vaihtoehtoja suuremman määrän autopaikkoja ja siten myös rakennusoikeutta. Kauppätien puolella oleva rakennusmassa on viisikerroksinen ja Hyryläntien puolella myös kellarikerroksessa on kerrosalaan luettavia tiloja. Pysäköintijärjestelyn kustannukset ovat kuitenkin suuret. Lisäksi pysäköintijärjestely hankaloittaa vaiheittaista toteuttamista.

ASEMAPIIRROS 1:500

PYSÄKÖINTI 1:1000





NÄKYMÄ ETELÄSTÄ, ILMAKUVA KAAKOSTA
NÄKYMÄ POHJOISESTA





Vaihtoehdossa E korttelialueelle on sijoitettu neljä erillistä rakennusta. Korttelin päässä L-malliset rakennukset rajaavat korttelialuetta, lisäksi Kauppatien ja Hyrylängtien varrelle sijoittuvat pienemmät yksiportaiset rakennukset. Uusi rakentaminen sovittautuu Hyrylängn olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja eheyttää sitä. Katuun rajautuvat rakennukset muodostavat korttelille kaupunkimaisen julkisivun. Pistemäiset rakennukset mahdollistavat asuntojen avaamisen eri suuntiin.

Rakennusten keskelle syntyy suojainen korttelipiha. Käynti pihalle on Kauppatien puolelle sijoittuvista liittymistä. Hyrylängtien suunnasta on mahdollista järjestää porrasyhteys. Näkymät rakennusten väleistä väljentävät pihaa ja parantavat sen valoisuutta. Lisäksi rakennusten väleistä tarjoutuu pitempiä näkymiä asunnoista korttelin ulkopuolelle.

Pysäköinti sijoittuu pääasiassa pihakannen alle Hyrylängtien tasoon. Pysäköintitasolle on kaksi ajoyhteyttä Hyrylängtieltä. Kapeasta korttelialueesta johtuen autopaikat sijoittuvat osittain rakennusten alle, mikä lisää pysäköinnin kustannuksia. Lisäksi korttelin pohjoisosassa pihan tasolla on autokatos ja muutamia autotalleja, joihin on ajo Kauppatien puolelta. Tontin pohjoisrajalle sijoittuva autokatoksen takaseinä toimii samalla tukimuurina eri tasoon sijoittuvien pihatasojen välillä.

Rakennusoikeuden jakautuminen useampaan yksikköön mahdollistaa korttelin vaiheittaisen toteutuksen.

ASEMAPIIRROS 1:500
PYSÄKÖINTI 1:1000





NÄKYMÄ ETELÄSTÄ, ILMAKUVA KAAKOSTA
NÄKYMÄ POHJOISESTA



B**RAKENUSOIKEUS**

asunnot	4750 k-m ²
liiketilat (3 kpl)	250 k-m ²
säilyvä rakennus	380 k-m ²
	5000 + 380 k-m²

AUTOPAIKAT

pihakannen alla	62 ap
kadulla	5 ap
yhteensä	67 ap

KUVAUS

Kerrosluvu IV

Kauppaticn kulmassa L-mallinen kaksiportainen rakennus. Pistetalot Kauppaticn ja Hyrylntien varressa. Pyskinti pihakannen alla. Olemassa oleva rakennus (nk. Päämaja) alueen pohjoisosassa säilyy.

TOTEUTETTAVUUS

Olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen rajoittaa mahdollisuuksia.

SUOSITUKSET

Ei mahdollista Kauppaticn ostosraitin kokonaisvaltaista kehittämistä.

C

asunnot	7000 k-m ²
liiketilat, Kauppatic (3 kpl)	250 k-m ²
liiketilat, Hyrylntie (3 kpl)	350 k-m ²
	7600 k-m²

pihakannen alla	
ylätaso	50 ap
alataso	50 ap
kadulla	3 ap
yhteensä	103 ap

Kerrosluvu IV-V

Rakennukset muodostavat lähes umpikorttelin. Liiketiloja sekä Kauppaticn, että Hyrylntien suuntaan. Pyskinti kahdessa tasossa pihakannen alla.

Eniten rakennusoikeutta. Kallis pyskintiratkaisu. Vaiheittaisen toteuttamisen kannalta haastava.

Kaksitasoinen pyskintiratkaisu on raskas. Umpikortteli ei istu luontevasti Hyrylntien olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Korttelipiha on luonteeltaan umpinainen.

E

asunnot	6600 k-m ²
liiketilat (5 kpl)	250 k-m ²
	6850 k-m²

pihakannen alla	68 ap
autokatoksessa	12 ap
autotallit	6 ap
kadulla	4 ap
yhteensä	90 ap

Kerrosluvu IV

Etelä- ja pohjoispäässä korttelialuetta rajaavat kaksiportaiset L-malliset rakennukset. Kauppaticn ja Hyrylntien varrella pistetalot. Pyskinti pääosin pihakannen alla.

Mahdollistaa parhaiten vaiheittaisen toteuttamisen.

Vaihtoehdossa kaupunkikuvalliset tavoitteet ja toteutettavuus on mahdollista sovittaa yhteen.

RAKENUTTAJAN EHDOTUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAKSI

KULTTUURIMAISEMA JA RAKENNUSKANTA



Tuusula

www.tuusula.fi

HYRYLÄN TAAJAMA
YMPÄRISTÖINEEN

osa 2/8



Tekijät:

Alkukartoitus arkkitehtuurin ylioppilas
Panu Savolainen vuosina 2004-2005.

Inventoinnin täydentäminen, vieminen paikkatietoon,
uudelleenkuvaus, tarkistus ja viimeistely Anne Vähätalo,
arkkitehti SAFA vuosina 2010-2014.

Kiitokset kommentoinnista ja täydentävistä tiedoista Tuusulan
museoamanuenssi Jaana Koskenranta sekä lukuisat kohteiden
omistajat ja kyläaktiivit.

Taitto ja paikkatieto-otteet:
2014 Tuusulan kunta / Asko Pesonen ja Henna Lindström.

SISÄLTÖ

Luokitus.....	5	37. Hyökkälän vanha kylänraitti (Klaavola, Klaavo ja Saksa)	61
Luokituksen kriteerit	5	38. Klaavo	63
Pää kohteet	5	39. Klaavola.....	65
Aluekohteet ja historialliset tielinjat.....	5	40. Hyökkälän Saksa, kruunun puustelli	68
 		211. Mahlamäen metsälähiö.....	70
II. HYRYLÄN TAAJAMA.....	7	246. Keravan Sammalojan hautausmaan kappeli.....	73
257. Hyrylän taajama	7	42. Koskenmäen työväentalo (Hyrylän torppa)	75
27. Viksberg eli Rustholli	15	43. Koskenmäen palstatila-asutus	77
28. Prijuutti.....	18	44. Rauhamäki ja Saunapirtti	85
241. Fallbackantien asutus	20	45. Nummenkankaan eli Pajjalan hautausmaa.....	87
29. Amer-yhtymä.....	23	 	
30. Korvenranta ja Korkki	26	VIITTEET	90
222. Kotikallio	28		
226. Yli-Jussila	30		
227. Vanha Hyrylän maalaiskylä ja 27. Viksbergin pihapiiri.....	31		
31. Maamiesseuran talo - Mäntymäki	34		
213. Isä Arsenin pappila - Päämaja.....	36		
216. Hyrylän vanha kaupparaitti.....	38		
32. Rapsikanmäki (Koulumäki) ja paloasema	41		
(33) Hyrylän seurakuntakeskus - purettu 2013	45		
33 Tuusulan uimahalli, seurattava	45		
34. Hyrylän torialueen rakennukset ja kunnantalo	46		
35. Hyrylän koulukeskus	48		
36. Kasarmialue	51		

LUOKITUS

Kohteiden ja alueiden luokittelussa on 1960- ja 1970-luvuilla käytetty kolmiportaista numeroluokitusta, jolla pyritään määrittelemään lähinnä kohteen säilytettävyyden aste. Luokitus on nyttemmin tullut takaisin käyttöön, mm. Pirkanmaan maakuntamuseon tekemässä Pispalan kaupunginosan inventoinnissa sekä Järvenpään kaupungin rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa.

Luokitus helpottaa inventoinnin tulosten hyödyntämistä maankäytössä. Paljon tietoa käsittävän raportin sisältö voidaan luokituksen avulla hahmottaa helpommin maankäytön suuntaviivoja laadittaessa. Luokituksen haittapuoli on välimuotojen puuttuminen hienovaraisuudesta huolimatta. Rajatapauksia on paljon, ja inventoijan tiedostamaton subjektiivisuus vaikuttaa luokitukseen väkisin.

Luokituksen käyttö on perusteltua, mikäli alueella on paineita uudisrakentamiseen ja ympäristön muutokset ovat nopeita. Tuusulan rakennuskanta ja ympäristöt ovat pääkaupunkiseudun lievealuetta, minkä vuoksi kunnan väestönkasvu ja sitä kautta uudisrakentaminen ovat nopeaa. Tuusulan maaseutu käsittää arvokkaan kokonaisuuden maanviljelyskulttuuriin liittyvää rakennuskantaa ja maisemaa, jotka ovat viimeisten vuosikymmenten aikana ehtineet kärsiä maisemaan sopimattomasta uudisrakentamisesta sekä suoranaisestä tuhoamisesta. Luokituksen ideana on Tuusulan tapauksessa auttaa tiedon nopeampaa siirtymistä maankäytön ratkaisuihin sekä rakennusvalvonnan työskentelyyn inventoinnin paikkatietojärjestelmään viennin avulla. Luokituksen avulla maankäyttöä voidaan ohjata tunnistamaan arvokkaat ympäristön osat ja inventoinnin yhteydessä luodun kuvapankin avulla huomioimaan ne asiat, joita numeerisesti ei voida ilmaista.

Numerot eivät välttämättä anna kuvaa kohteiden välisten arvojen suhteesta, sillä ehdoton säilymisen vaatimus voi olla hyvin erilaisilla kohteilla.

Osalle kohteista ei ole annettu lainkaan luokitusta. Joissain tapauksissa kohde ei täytä riittäviä säilyneisyyden kriteereitä, mikä ei merkitse, ettei sillä olisi lainkaan arvoa. Erityisesti useiden rakennusten kokonaisuuksilla saattaa olla historiallista merkitystä, vaikka rakennukset yksin olisivat vähäarvoisia. Myös erittäin huonokuntoiset kohteet on jätetty luokituksen ulkopuolelle, jos voidaan arvioida, että niiden kunnostaminen väistämättä tuhoaisi rakennuksen antikvaarisen arvon.

LUOKITUKSEN KRITERIT

Pää kohteet

Luokka I

Luokkaan kuuluvat automaattisesti RKY2009-kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet sekä paikallisesti erityisen merkittävät kohteet, joilla voi olla myös mahdollisesti valtakunnallista merkitystä.

Ensimmäisen luokan paikallisia kohteita ovat antikvaarisesti hyvin säilyneet kohteet, joilla on suuri merkitys Tuusulan rakennusperinteen osa-

na. Näihin kohteisiin sisältyy useita arvonäkökulmia tai erittäin vahva yksi peruste. I luokan kohteiden kuvauksiin on liitetty lyhyt perustelu luokituksesta.

Suojelusuositus: Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksiin sallitaan säilyttäviä tai alkuperäistä asua kunnioittavia muutoksia, jotka tulee tehdä harkiten ja rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet huomioiden. Luokan kohteita muutettaessa ja korjattaessa tulee Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta pyytää lausuntoa rakennuslupaa, poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua haettaessa.

Luokka II

Kohteita, jotka ovat vähintään kohtalaisen hyvin säilyttäneet rakennushistoriallisen arvonsa tai kerroksellisuutensa ja edustavat Tuusulan rakennuskulttuurin arvokasta osaa. Niihin saattaa sisältyä useita arvonäkökulmia kuten esimerkiksi autenttisuus, henkilöhistoria, paikallishistoria, rakennustaiteelliset arvot, rakennustyyppin harvinaisuus paikkakunnalla.

Suojelusuositus: Rakennuksia saa purkaa vain erityisen pakottavasta syystä, joka täytyy perustella alan asiantuntijoita apuna käyttäen. Mahdollisia muutoksia saa tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen ja muutoksissa tulee ottaa huomioon rakennusten historiallinen ilme ja aiempi muutoshistoria. Harkitut laajennukset tai muutokset ovat mahdollisia. Kohteita muutettaessa ja korjattaessa tulee Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta pyytää lausuntoa rakennuslupaa, poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua haettaessa.

Luokka III

Kohteita, joilla on paikallishistoriallista arvoa ja joissa on mahdollisesti tehty suuriakin muutoksia, ja jotka ovat mahdollisesti osana arvokkaampaa kokonaisuutta.

Suojelusuositus: Rakennukset tulisi pyrkiä säilyttämään. Muutokset tulisi tehdä rakennusta kunnioittaen, vaikka suuremmatkin laajennukset ovat mahdollisia. Muutokset tulisi toteuttaa rakennuksen muodon ja koon sekä ympäristön ehdoilla.

Osakohteet

Osakohteet on luokiteltu samojen periaatteiden mukaan kuin pääkohteet, mutta niiden ensijainen valinta perustuu niiden merkitykselle kokonaisuuden luojina ja täydentäjinä. Nämä kohteet voivat olla pääkohteita täydentäviä, esimerkiksi pihapiirien rakennuksia tai rakennelmia tai aluekokonaisuuksien osakohteita mukaanlukien siltoja, muuntamotorneja, kilometritolppia, taideteoksia.

Suojella paikoillaan vai siirtää?

Tuusulassa on muutamia kylien ja taajamien keskusta-alueille ”jääneitä” vanhemman rakennuskannan edustajia, joiden käytöstä ja korjauksesta on käyty jopa vuosikymmeniä kestäviä kädenvääntöjä omistajien, paikkakuntalaisten ja ”suojeluviranomaisten” välillä. Tilanteissa, joissa aikaisempien sukupolvien toiminta on tuhonnut ympäröivän rakennuskannan, paikoilleen unohtunut rakennus on ymmärrettävä joko siirtää sellaiseen mahdollisimman lähellä alkuperäistä sijoitusta sijaitsevaan paikkaan, jossa sillä on ikäistään ja arvoistaan seuraa tai vaihtoehtoi-

sesti siirtää/rakentaa tämän yksinäisen ympärille luonteva ja vanhaa rakennusta kunnioittava ympäristö. Ensijaisesti vanha rakennus tulee säilyttää alkuperäisellä tai nykyisellä paikallaan, sillä sijainti kertoo omaa historiallista tarinaa juuri kyseisestä rakennuksesta ja sen merkityksestä. Käytännössä suuri osa hirsirunkoisista rakennuksista on siirretty kerran olemassaolonsa aikana: joko veistopaikalta rakennuspaikalle tai muusta syystä paikasta toiseen mm. kauppa- tai perinnönjakotilanteessa; toisinaan vanha hirsirunko on ostettu uuden rakennuksen alta pois ja muotoiltu uudelleen pystytysvaiheessa. Vanhan, yksittäisen rakennuksen uudessa käytössä on huomioitava mahdollisimman tarkasti vanhan säilyminen sellaisenaan, sillä maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden poiketa uudisrakentamisen normeista silloin kun kyseessä on suojelukohde tai muutoin arvokas rakennus. Uudiskäyttötarkoitus tulee valita ensisijaisesti rakennuksen ehdoilla.

Erityisesti tulee huomioida rakennusten rakennusosien säilyttäminen sekä korjauksessa että siirtotapauksissa: rakennuksen rakennushistoriallinen arvo muodostuu alkuperäisistä rakennusosasista: ovista, ikkunoista, heloista, ulko- ja sisävuorauksesta, kivijalasta, koristelusta niin sisällä kuin ulkona (mukaanlukien vuorilaudat ja listat) ja kiinteistä kalusteista mm. kaiteet, kaapistot, komerot, portaat, uunit ja muut mahdolliset rakennelmat. Vanhassa rakennuksessa saa näkyä ajan kuluminen: kunnostuksessa tulee ymmärtää patinan ja lian ero. Useimmiten vanhat, ennen 1960-lukua valmistetut rakennusosat ovat kunnostettavissa. Paikallinen maakuntamuseo osaa antaa tarvittaessa neuvoja kunnostukseen.

Aluekohteet ja historialliset tielinjat

Rakennetun ja rakentamattoman suhde, pihapiirit, maisema-alueet, muutama selventävä rivi. maisemallinen ja historiallinen merkitys.

Luokka 1

Luokkaan kuuluvat automaattisesti RKY2009-kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet sekä paikallisesti erityisen merkittävät aluekokonaisuudet, joilla on suuri paikallinen arvo ja myös valtakunnallista merkitystä.

Rakennuskannaltaan erityisen hyvin säilyneitä kokonaisuuksia, joiden rakennukset ovat pääasiassa 1 tai 2 luokkaa. Alueet sisältävät useita arvonäkökulmia, mm.rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja. Alueilla voi olla uudisrakennuksia, mikäli niiden arvo on muuten kulttuurihistoriallisesti tai esim. taajamakokonaisuuden osana erityisen merkittävä.

Suojelusuositus: Kokonaisuuden keskeiset ominaispiirteet tulee säilyttää.

Tiet, pihojen rakenteet yms. tulisi huomioida. Uudisrakentamista tulee tehdä harkitusti ja tarkkaan huomioida mm. olemassa olevan ympäristön mittakaava ja rakennustapa. Luokan kohteita muutettaessa ja korjattaessa tulee Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta pyytää lausuntoa rakennuslupaa, poikkeamislupaa tai suunnittelutarveratkaisua haettaessa.

Luokka 2

Merkittävät aluekokonaisuudet.

Alueella on vanhaa, pääasiassa 2-luokan rakennuskantaa, jonka joukossa voi olla muutama uusi rakennus. Uudisrakennukset sopivat mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan vähintään kohtalaisen hyvin ympäristöönsä.

Suojelusuositus: Kokonaisuuden keskeisiä ominaispiirteitä tulee vaalia osakohteiden luokitusta noudattaen. Myös tiet ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Sopeutuva uudisrakentaminen on mahdollista.

Luokka 3

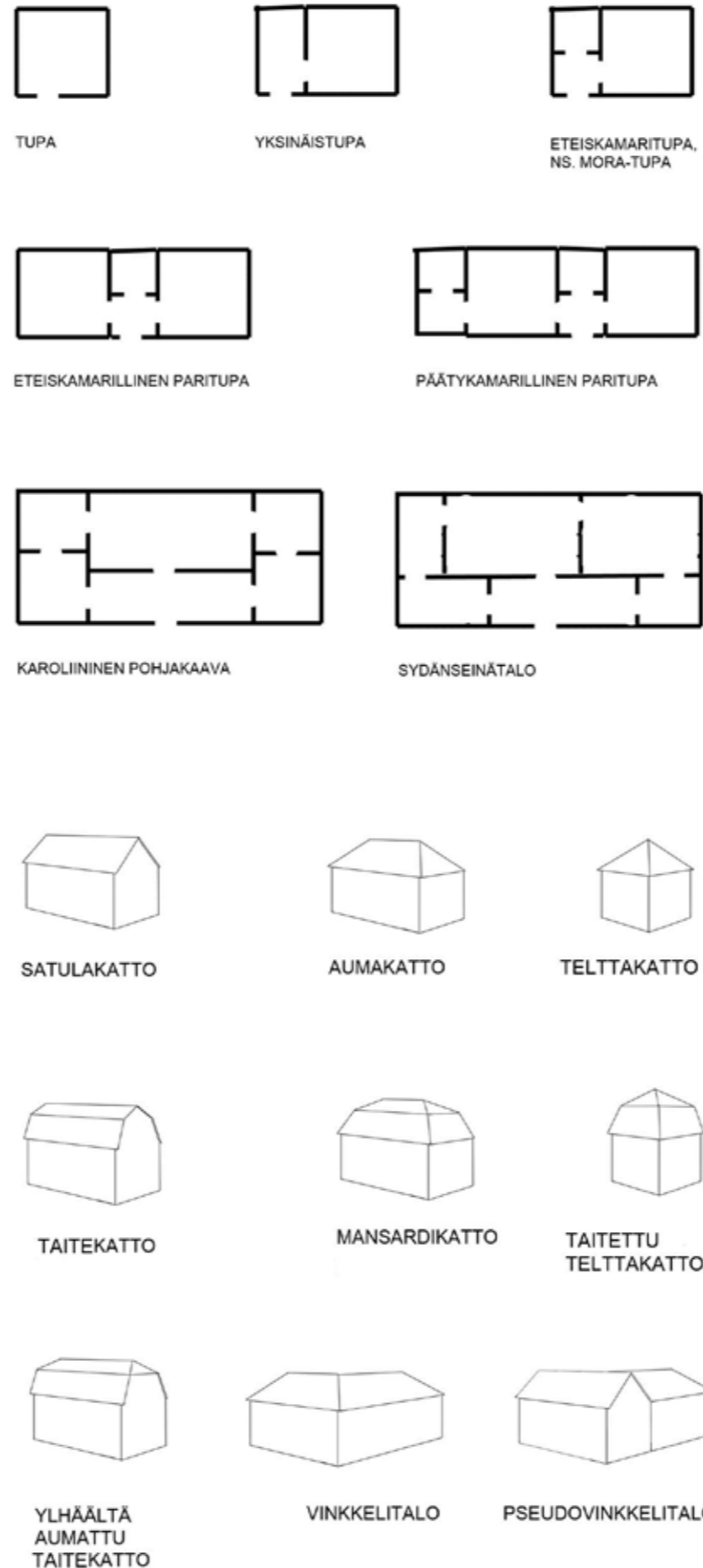
Muutoin mielenkiintoiset, arvokkaat tai seurattavat rakennetut alueet.

Alue on muuttunut esimerkiksi rakennuskannaltaan, rakenteiltaan, tiestöltään, pihaistutuksiltaan. Rakennukset ovat pääasiassa II ja III-luokan kohteita ja alueella on useita uudisrakennuksia, joista suurin osa sopii kuitenkin vanhan rakennuskannan mittakaavaan ja rakennustapaan.

Suojelusuositus: Rakennuksia saa purkaa vain pakottavasta syystä (huomioitava mitä edellä on sanottu kohteista), myös tielinjaukset tulisi säilyttää. Uudisrakentaminen on mahdollista vanhaa rakennustapaa kunnioittaen.

Suojelusta yleisesti

Rakennuksen omistaja on velvollinen ylläpitämään ja huoltamaan rakennettua omaisuuttaan. Rakentamisen yhteydessä tulee tiedostaa rakennuksesta syntyvä vastuu ja velvollisuus varautua ylläpitokustannuksiin: rakennus ei ole koskaan kertaluontoinen sijoitus vaan jatkuvaa huoltoa ja rahallista panostusta vaativa omaisuus.



Maaseudun rakennuskulttuurin pohjakaavat

Maalaistalojen pohjakaavat noudattavat yhtenäistä kehityslinjaa. Maaseudun rakentamisessa vakiintui 1700-luvun kuluessa yleiseksi rakennustyyppiksi paritupa. Rakennustyyppi syntyi usein yksinäistuvasta, kun rakennusta jatkettiin symmetrisesti toisella tuvalla tai salilla - toisinaan vanhasta tuvasta tehtiin sauna kuten on tapahtunut Seurasaareen siirretyssä Niemelän torpassa.

1700-luvulla säätyläisrakennuksissa yleistyi ns. karoliininen pohjakaava, jossa huonetilat jaettiin päätykamareihin ja keskeisesti sijoitettuun tupaan, jonka edessä oli koko tuvan levyinen eteistila. Mallin takana oli ruotujakolaitoksen virkatalot, joiden perusmuoto oli tämä neljän kamarin, salin ja eteishallin ratkaisu. Karoliininen pohjakaava jäi elämään erilaisina pienempinä variaatioina kansanrakentamiseen aina 1940-luvulle asti. Sydänseinätalot tulivat talonpoikaisrakentamiseen 1800-luvun loppupuolella. Ne olivat viimeinen askel ennen vapaiden pohjakaavojen syntyä. Sydänseinän molemmiin puoliin saatettiin huonetilat järjestää käyttäjän toivomusten mukaan.

Rakennuksen ikä on suunnilleen määritettävissä jo sen pohjakaavan perusteella, tosin määrityksessä on otettava aina huomioon myös paikallinen traditio sekä perustamistapa, työkalujen työstöjälki, nurkkaliitokset ja mahdolliset merkit aikaisemmista rakennusvaiheista - ja muistettava se seikka, että rakennusmateriaaleja, erityisesti hirsyä, ovia, ikkunoita laseineen, sokkelikiviä ja heloja on kierrätetty niin kauan kuin ne ovat olleet käyttökelpoisia.

Talojen kattomuodot

Kattomuodot kertovat pohjakaavoja selkeämmin erilaisten tyyliuuntien vaikutukseen maalaistaloissa. Harjakatto on talonpoikaisrakentamisen ikivanha kattotyyppi, jonka ohelle muita kattotyyppejä alkoi ilmestyä 1700-luvun lopulta alkaen. Taitekatto pohjautuu 1700-luvun lopulla rakennetuista säätyläistaloista, mutta suurin osa nykyaikaan säilyneistä taitekatoista on jugendin mukanaan tuoman 1910- ja 20-lukujen tuotosta.

Aumakatto liittyy erityisesti empireen mutta myös 1700-luvun ylempien upseerien sotilasvirkataloihin mallipiirustuksineen. 1900-luvulla aumakattoa on käytetty klassistisissa rakennuksissa. Telttakatto on tavallaan aumakaton tyyppi, joka esiintyy pääosin klassistisissa, pohjamuodoltaan neliömäisissä asuinrakennuksissa ja erityisesti talousrakennuksissa kuten viljamakasiineissa ja eteläisessä Suomessa harvinaisissa kesänavetoissa. Myös funktionalistisissa pientaloissa on telttakattoja. Aumattu telttakatto ja mansardikatto esiintyvät lähinnä 1900-luvun alkupuolen rakennuksissa, joita Tuusulasta löytyy molemmista vain muutama esimerkki. Mansardikaton lappeat peittävät rakennusta kaikilta sivuilta, taitekatto vain kahdella vastakkaisella sivulla.

Vinkkelij- ja pseudovinkkelitalot eroavat siinä, että pseudovinkkelitalo on useimmiten syntynyt poikkipäädellä jatketusta rakennuksesta.

Frontoni on päätykolmio. Keskirisaliitti on rakennuksen pitkän julkisivun keskijalalla oleva, mahdollisesti hieman ulkoneva, poikkipääty, jota on korostettu erilaisin arkkitehtonisin tehokeinoin kuten pilasterein. Pilasteri on esim laudoista tehty valepilari, joka ulkonee hieman julkisivusta ja saattaa piilottaa taakseen mm. pitkänurkkaisen hirsiliitoksen päät, följarin - tai ei välttämättä yhtään mitään.

II. HYRYLÄN TAAJAMA

257. Hyrylän taajama

Hyrylän arvokkain rakennettu ympäristö on varuskunta-alue, joka on niin rakennuskannaltaan kuin historialliselta merkitykseltään maakunnallista arvoa. Tämän lisäksi taajama-alueella on yksittäisiä merkittäviä rakennuksia sekä pieni, muutaman rakennuksen keskittymä Kauppakujalla edustamassa eri-ikäisiä kauppiastaloja.

Historia ja rakennuskanta

Hyrylän eli Skavabölen läpi kulkee jo 1400-luvulla asiakirjoissa mainittu Hämeentie. Tienristeys Hyrylästä tuli 1680-luvulla, jolloin rakennettiin nykyisen keskustan kohdalla Hämeentiestä haarautuva Tuusula-Hollola-maantie.¹ Uuden tienristeyksen eteläpuolella oli jo toiminut ennen 1600-luvun puoliväliä majatalo Hyrylän Simo Markunpojan (isäntänä vuoteen 1649) ratsutilalla, joka sai nimekseen Gästgivars. Majatalolla oli oikeus majoituksen lisäksi myydä matkustavaiselle ruokaa ja juomaa. Varsinaista krouvia ei uuden, pienen Hyökkälän kahden talon kylän läheisyyteen muodostuneen tienristeyksen tienoilla ollut ennen 1790-lukua, jolloin Kirkonkylässä everstiluutnantti Danckvartin omistamaa krouvia piti Anders Sarbom.² Hyrylän talonpoikaiskylä sijaitsi etelämpänä, suunnilleen Viksbegin ja Mikkolan kohdalla, mistä sen voi tänä päivänäkin löytää karttaa lukemalla. Kantatiloja oli kuusi: Gästgivars, Jussila, Vähämuori, Peltola, Knuutila eli Posti ja Mikkola.

Ensimmäinen laajempi maatalouteen liittymätön asutuskeskittymä syntyi, kun Krimin sodan aikaan perustettu tilapäinen sotilasleiri muuttui pysyväksi varuskunnaksi 1850-luvun lopulla.³ Ensimmäiset kasarmit rakennettiin maanteiden risteysten väliseen kolmioon sekä hieman myöhemmin sen itäpuolelle. Pysyvät rakennukset saatiin paikalle 1850- ja 60-lukujen kuluessa. Kasarmialueen ympärille ei kuitenkaan ennen 1800-luvun loppua kehittynyt ulkopuolista taajamaa. Tosin ympäristön kylissä (Hyrylä ja Hyökkälä) asui 1900-luvun vaihteessa lähes 300 ihmistä.⁴ Varuskunnan vaikutuksesta Hyrylään muutti venäläistä siviiliväestöä, joka 1900-luvun alussa muodosti niin vakiintuneen yhdyskunnan, että sen käyttöön tarvittiin kansakoulu.

Tuusulanjoen toisella puolella sijaitsi 1800-luvulla syntynyt Koskenmäki, joka oli läheisen Paijalan kylän Jussilan tilasta lohkottu alue. Toukolan nimellä kulkenut lohkotila muuttui mökkien hallitsemaksi mäkitupalais- ja käsityöläiskyläksi jo 1800-luvun viimeisellä vuosikymmenellä.⁵ Myös varuskunnan perässä tulleet venäläis- ja vienankarjalaissyntyiset kauppiat ja käsityöläiset sijoituivat osittain Koskenmäkeen. Jotain asutuksen tiiviyydestä kertoo se, että Tuusulan ensimmäinen, koko kunnan työväestön etuja ajamaan tarkoitettu, Kirkonkylässä perustettu Tuusulan työväenyhdistys siirtyi Koskenmäkeen vuonna 1901 löydettyään sieltä yhdistystilat ja sai pian nimekseen Koskenmäen työväenyhdistys.⁶

1930-luvun alkuun mennessä varuskunnan eteläpuolelle teiden risteysseen oli kehittynyt pieni liike- ja asuinrakennusten ryhmä. Peltolan ja

Ylitalon (Gästgifvarsin Yli-Rustholli⁷) tilat muodostivat taajaman eteläreunan joskin näihin liittyi tiiviisti vielä Yli-Jussilan mäki. Koskenmäen alue oli oma tiiviisti rakentunut kokonaisuutensa. Hyrylässä ei vielä sodan jälkeenkään tapahtunut merkittäviä muutoksia, kuten Jokelassa, jonne nousi paljon rintamamiestaloja.⁸

Hyrylän 1800-luvulta asti muodostunut, historiallinen maaseutuvaruskunnan taajamarakenne alkoi murentua vasta 1960-luvun puolivälissä, jolloin Helsingin ilmatorjuntarykmentin koulutustoiminta muuttui kenttäharjoittelusta maastoharjoitteluksi. Tuolloin Hyrylän nykyisessä keskustassa, ostoskeskuksen ja kunnantalon tienoilla sijainneet vanhat kasarmit jäivät vaille käyttöä toiminnan painopisteen siirtyessä pois kylän keskustasta. Keskustan massiiviset, kuntaa ja seurakuntaa sekä puolustusvoimia palvelevat rakennukset nousivat entisen kasarmien harjoituskentän kohdalle. Vanhat kauppias- ja porvaristalot saivat vähitellen väistyä laatikkomaisten toimisto- ja kaupparakennusten tieltä; muutamat, eri vuosikymmeniltä olevat, vanhaa Hyrylää edustavat rakennukset vielä sinnittelevät uudempien rakennusten välissä tuoden muistumia vanhasta taajamasta. Nykyisessä taajamarakenteessa on erittäin tärkeää vaalia sitä omaleimaisuutta ja paikan hengestä ja historiasta kertovaa kerroksellisuutta, joka on säilynyt eri puolilla kylää olevien eriaikaisten rakennusten ja rakennusryhmien osina. Vähäiset selviytyjät tulee nostaa taajaman arvotilaksi ja suoda niille oma tila ja yleisöä palveleva, joustavasti säädeltä käyttö sekä asuinrakennuksina että julkisina/puolijulksina tiloina (kahvilat, antikvariaatit, pikkupuodit) tasapainottamassa uudempaa ja tehokkaampaa rakentamista. Taajama on laajentunut ulospäin lähinnä 70-luvulla ja sen jälkeen. Parhaiten säilynyt historiallisesti merkittävä taajamarakenteen osa on Koskenmäki sekä pieni pala entistä kauppakatua isä Arsenin pappilan ja Maamiesseurantalon välillä ja lähitöillä.

Taajama on 1960-luvun lopulta alkaen imaissut sisäänsä Hyrylän ja Hyökkälän kylät, joista Hyökkälän vanha kyläkeskus on vielä kuitenkin selkeästi erottuva oma kokonaisuutensa. **EI LUOKITUSTA.**

1 Risto O. Peltovuori, Suur-Tuusulan historia II, s. 196.

2 Risto O. Peltovuori, Suur-Tuusulan historia II, s. 202-204.

3 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 517.

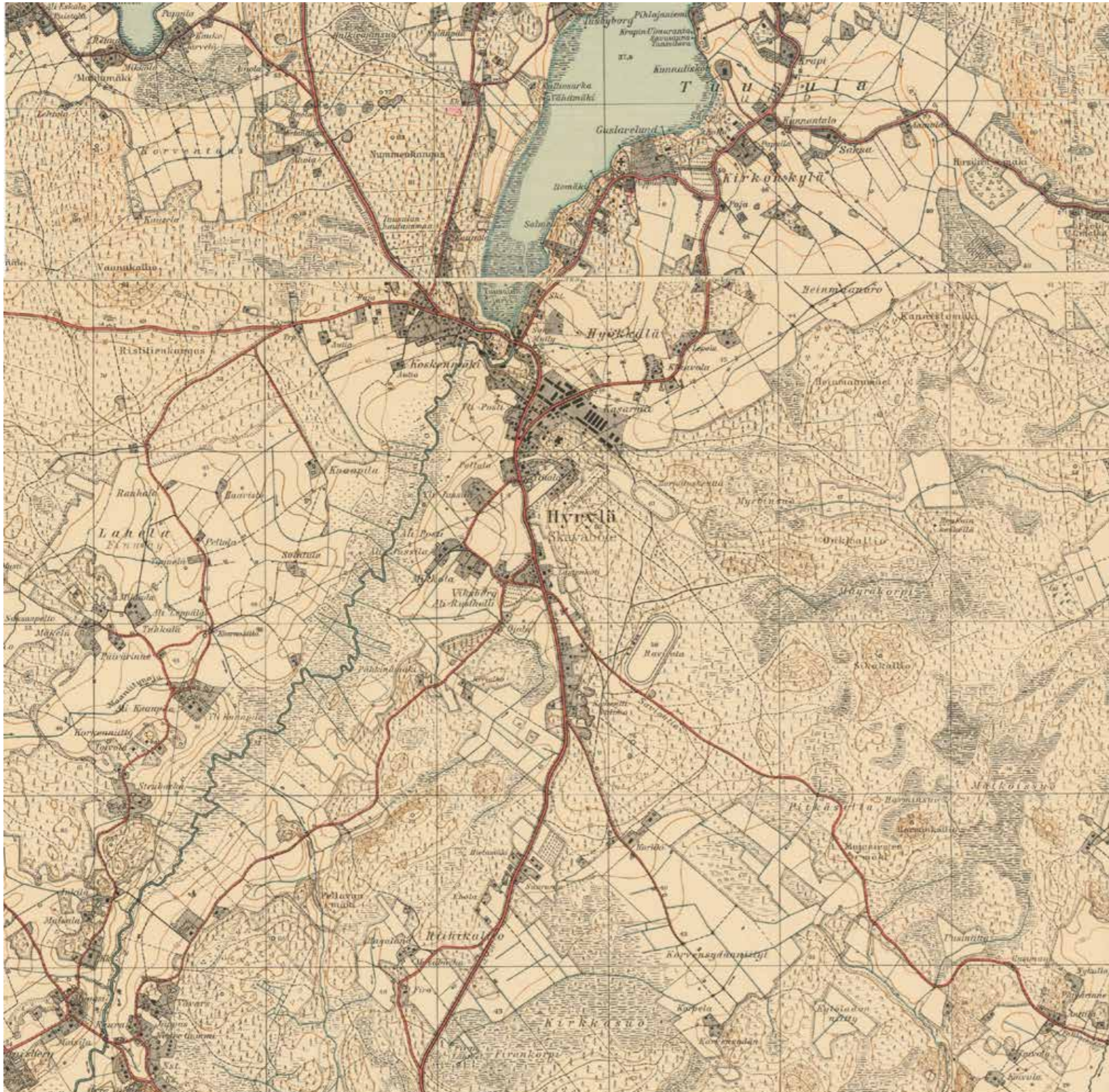
4 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 50.

5 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 57.

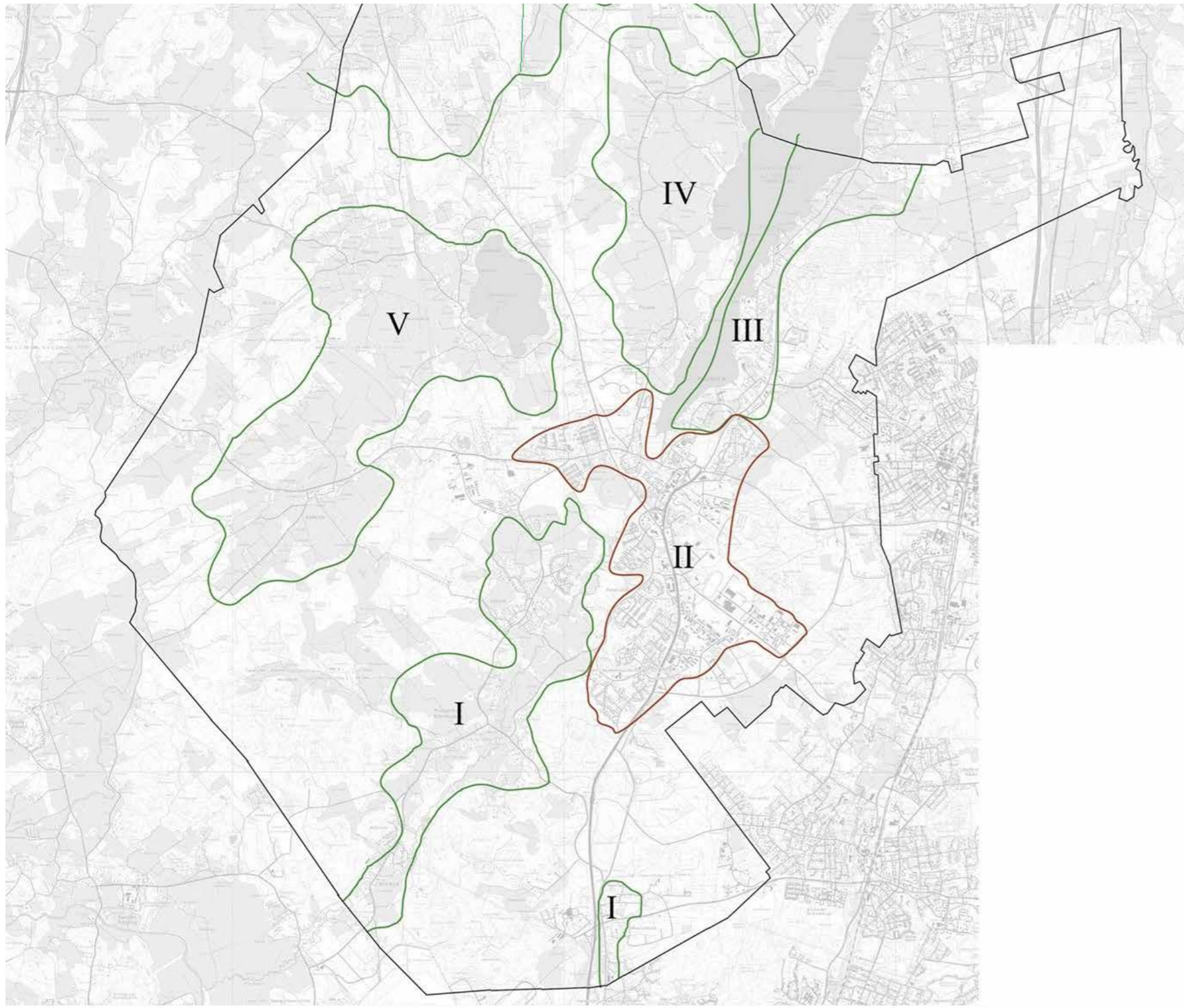
6 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 642-645.

7 viranomaisen paikkatieto: Ylitalo on osa Gästgifvarsia, joka 1930-luvun kartoissa on Viksberg mutta varsinkin usein Ali-Rustholli kielikiistan puhdistamana.

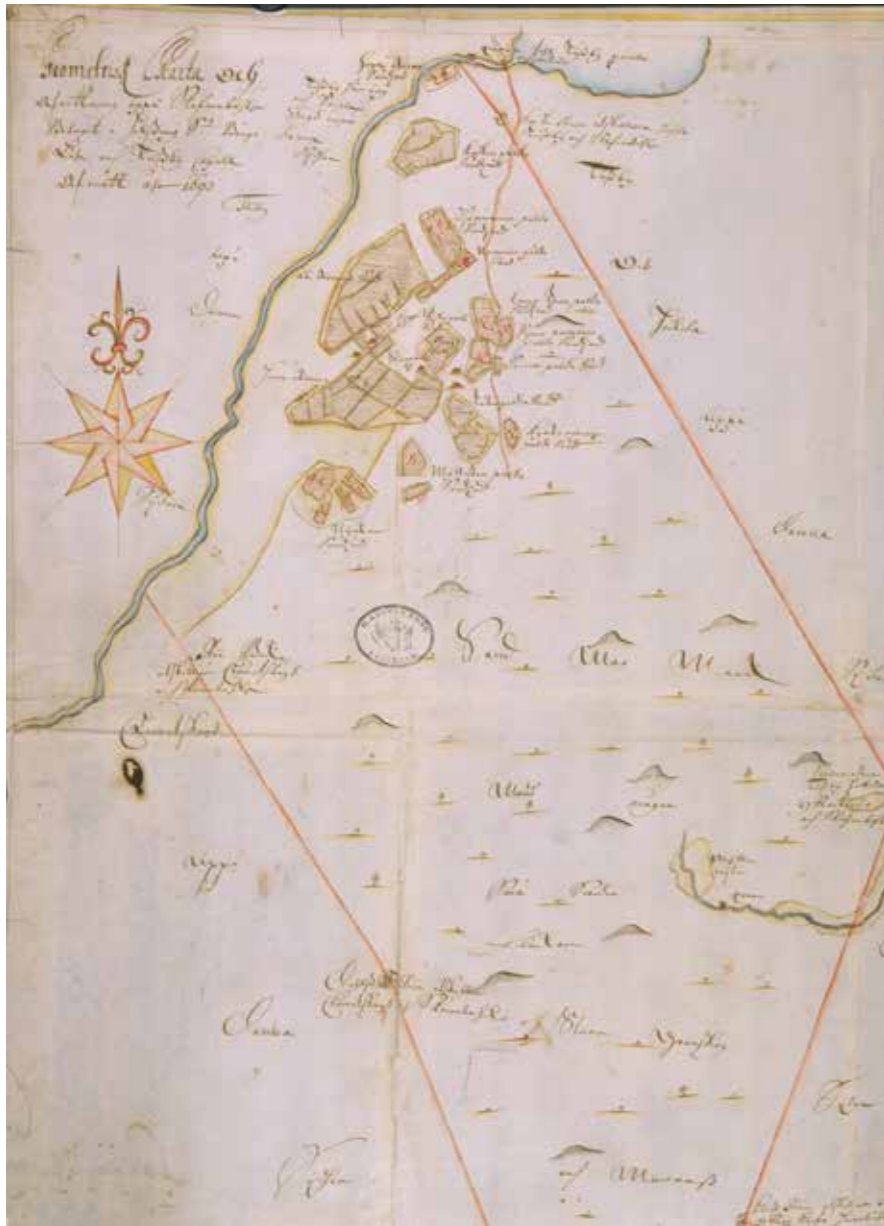
8 karttojen vertailu.



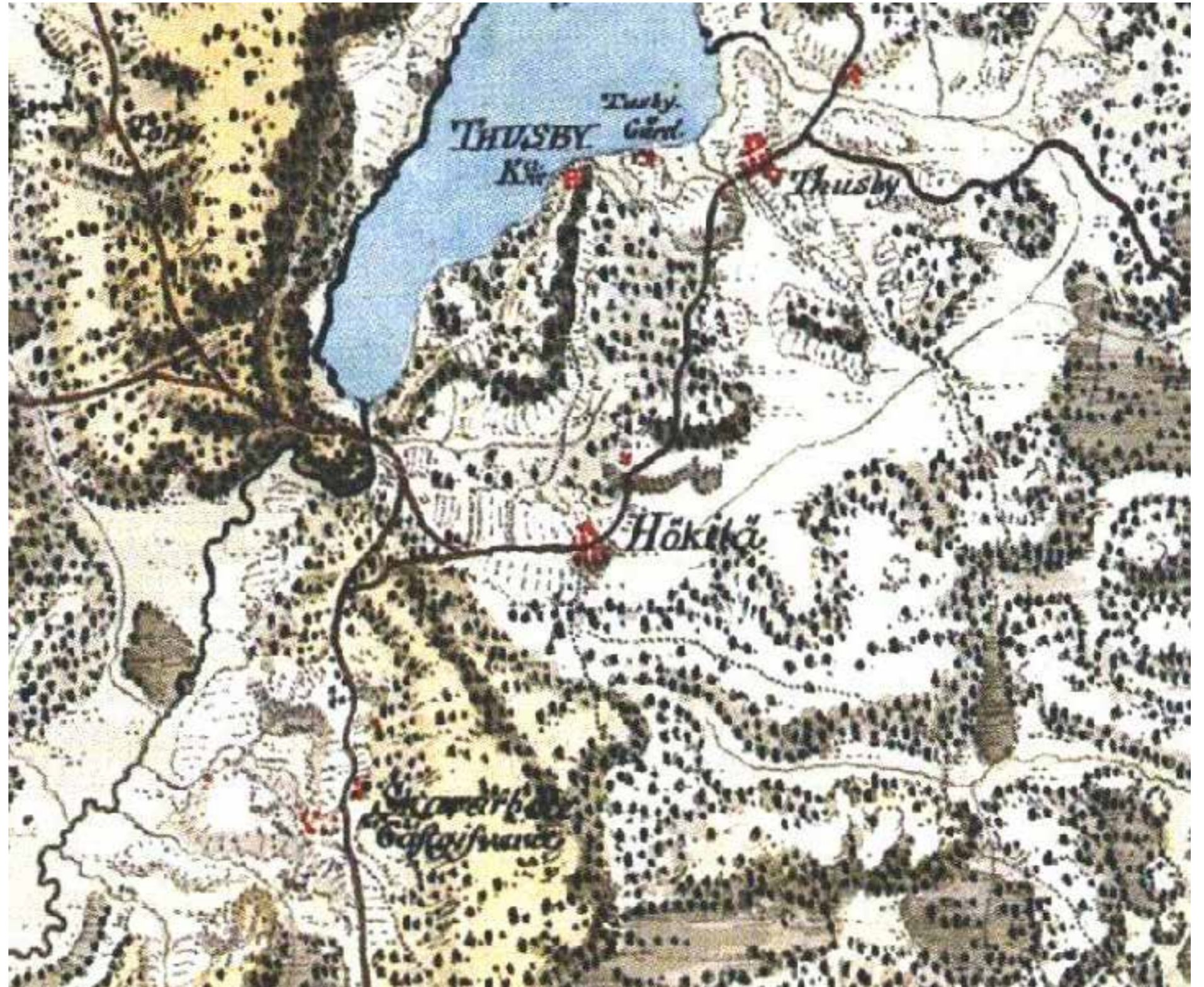
Hyrylän kyläkeskus ympäröivine maaseutu- ja asutusalueineen 1930-luvun puolivälissä, jolloin maaseutukylästä on alkanut muodostua tiiviin asutuksen ja erityisesti kaupankäynnin keskus. hyryla_maisema_alue.jpg



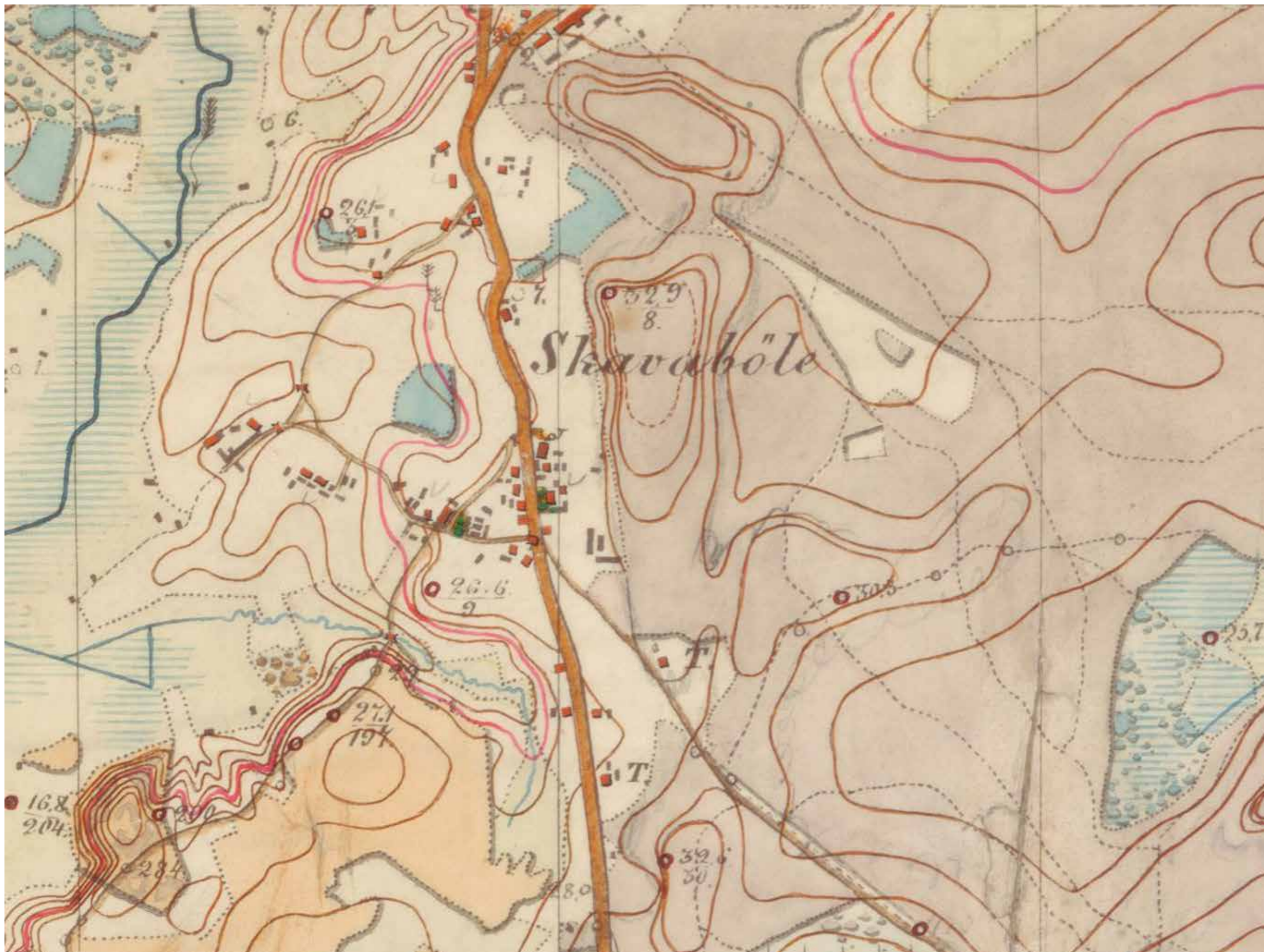
Hyrylän maisemallinen taajama-alue II on piirretty karttaan punaisella viivalla. Kulttuurimaisema_ja_rakennuskanta_maisema-alueet_2016.jpg



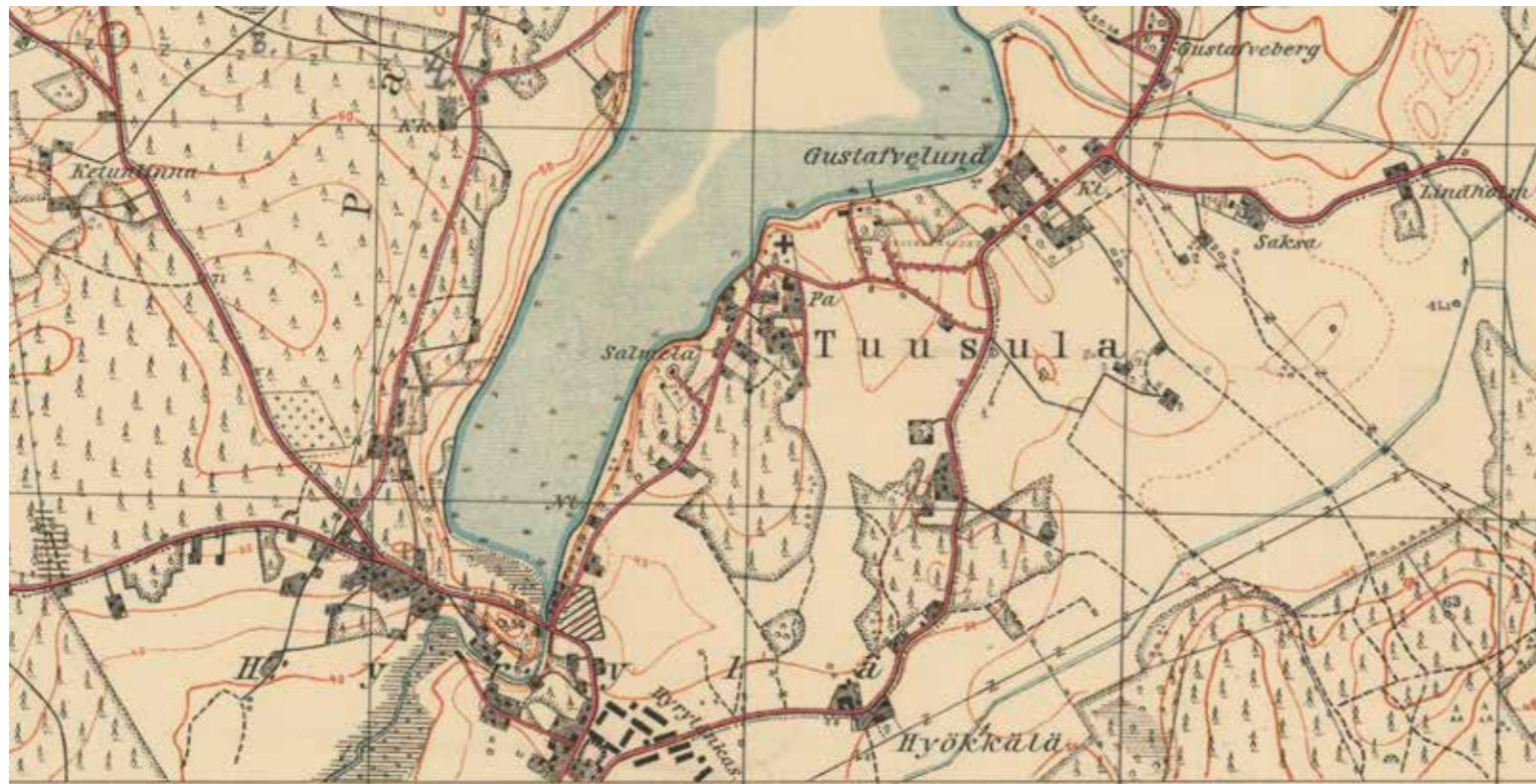
Skavaböle eli Hyrylä. Ote maakirjakartasta vuodelta 1693, laatinut Samuel Broterus KA b50: 1/1. Kansallisarkisto/Maanmittaushallitus. Hyryla_1695.jpg



Hyrylä ja Hyökkälä 1760-luvulla laaditussa kuninkaankartaston koostekartassa. http://koti.kapsi.fi/~timomeriluoto/KARTAT/%C2%B4%C2%B4Kuninkaan%20Kartasto%C2%B4%C2%B4%201776-1805/Hyryla_1760_kunigas.jpg



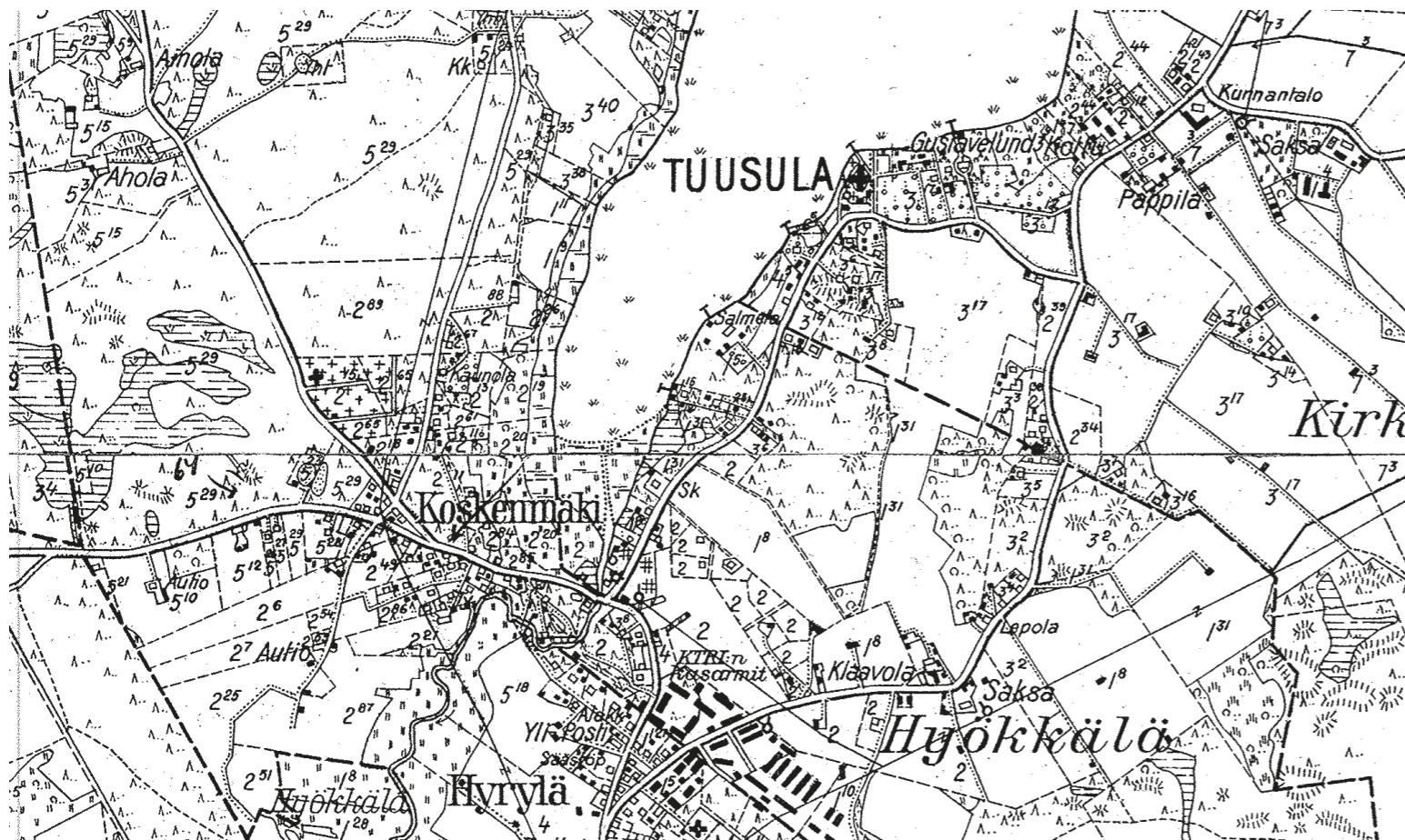
Skavaböle eli Hyrylä vuonna 1870 laaditussa venäläisen topografikunnan kartassa. Karttalehti VIII 30. KA. Hyrylä_1870_topografi.jpg



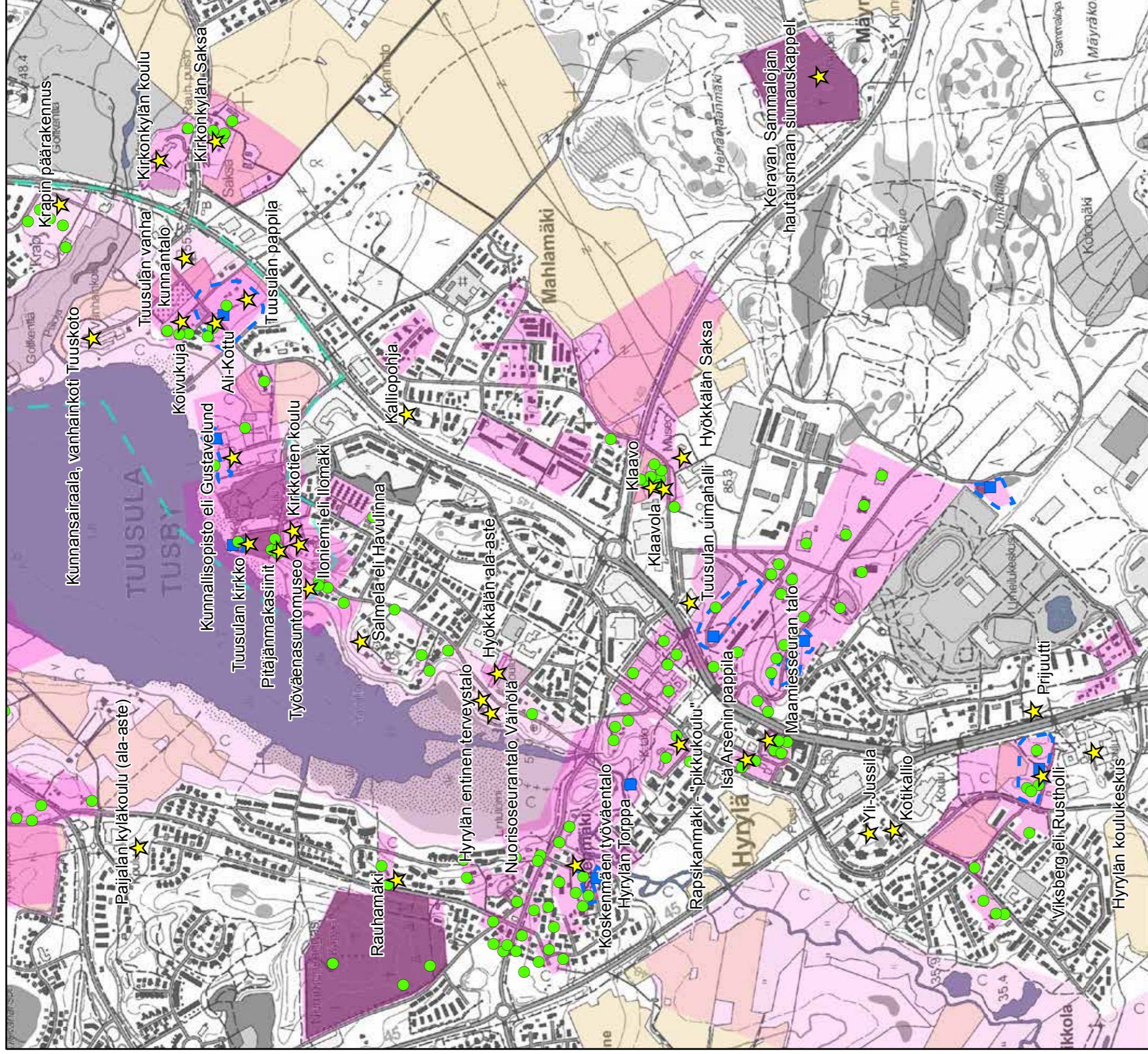
Hyrylän pohjoiskulmaa ja Hyökkälän kylä vuonna 1928 laaditussa topografikartassa. Maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat. Hyrylä_Hokila_1928.jpg



Hyrylä ja Hyökkälän kylä vuonna 1936 laaditussa topografikartassa. Erityisesti Koskenmäen alue ja Kirkkotien eteläpää ovat rakentuneet tiiviiksi. Maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat. Hyrylä_1936_topografi.jpg

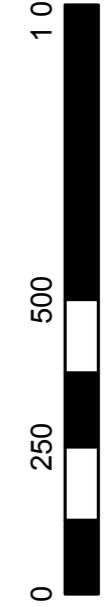


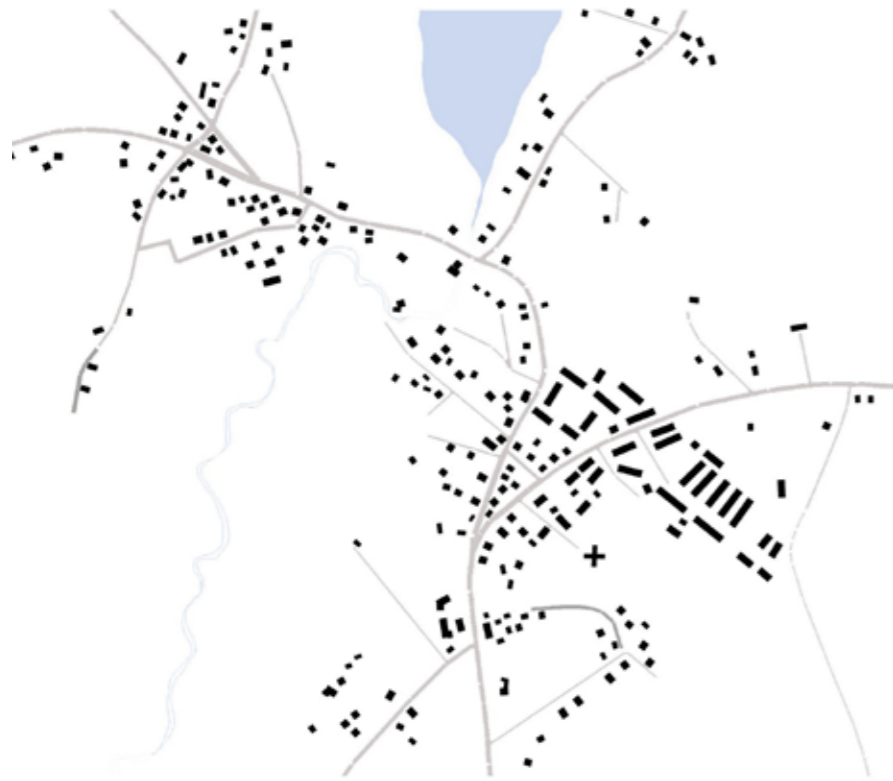
Pitäjänkartta 1920-30-lukujen vaihteesta. Hyrylä_Hokila_1930_pitaja.tif



© Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteri 2016
CC BY 4.0

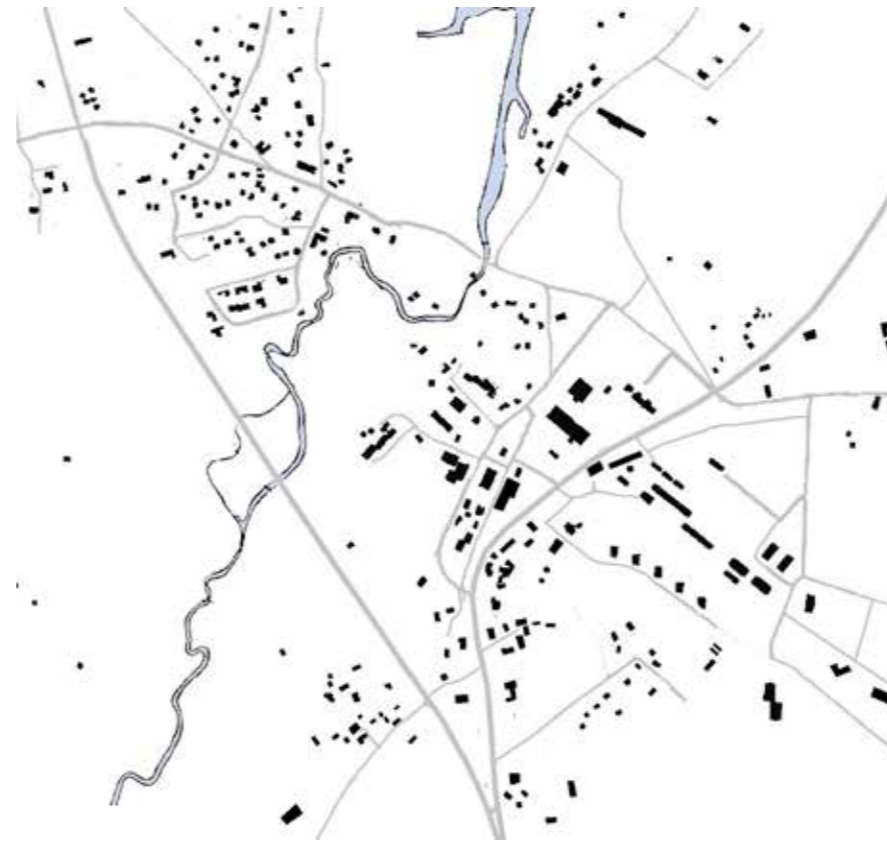
- ★ Rakennuskulttuurikohte
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▬ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▬ Valtakunnallisesti merkittävät RKY-kohteet 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue
- Maaseudun kulttuurimaisema-alue





1930

Hyrylän taajama syntyi vuonna 1855 perustetun varuskunnan ympärille, joka vielä 1930-luvulla hallitsi voimakkaasti taajaman ilmettä. Toisella puolella Tuusulanjokea sijaitsi 1800-luvun lopulta alkaen kehittynyt Koskenmäen mäkitupa- ja käsityöläisalue. Varuskunnan kaakkoispuolelle oli jo 1900-luvun alussa syntynyt pieni liikekeskus. Muutamia 1920-luvulla syntyneet pientalot sijaitsivat varuskunnasta etelään. Huomionarvoisin elementti oli Harjun laella sijainnut Ortodoksikirkko, joka oli vuonna 1958 tapahtuneeseen purkamiseensa asti Hyrylän maamerkki. [Kulttuurimaisema_ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page55_image1.jpg](#)



1973

Vuoden 1973 kartassa on yhä mahdollista erottaa vanha taajamarakenne, mutta tiestö on monelta osin uudistunut ja varuskunnan paikalle on rakennettu joitain Hyrylän keskustan nykyisistä suurista rakennuksista; kunnantalo on vielä Kirkonkylässä. [Kulttuurimaisema_ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page55_image3.jpg](#)

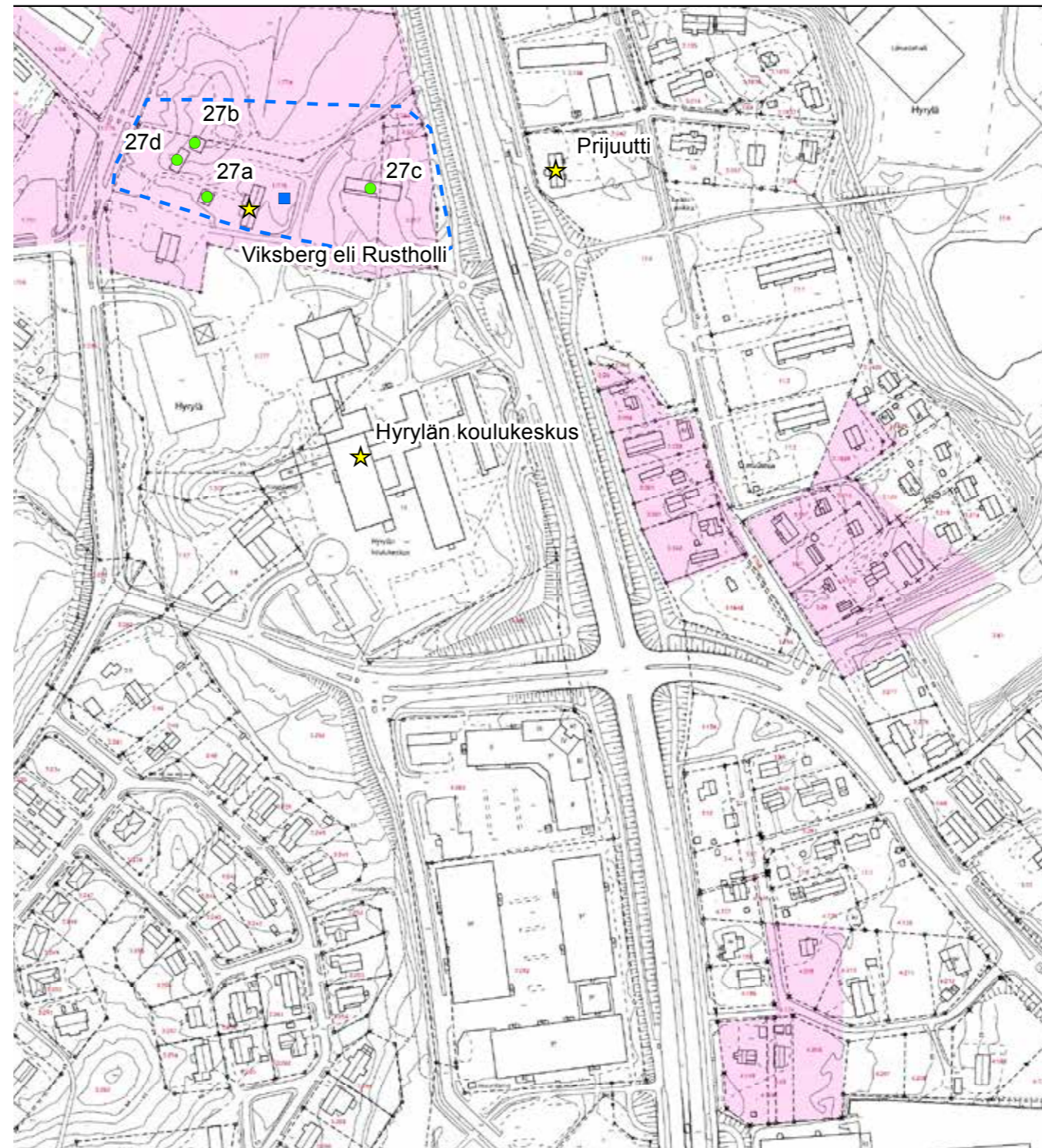


Nykytilanne 2015

Hyrylän nykytilanne näyttää lähes kaikilta osiltaan uudistuneen taajamarakenteet vailla näkyviä historiallisia kerroksia. [Kulttuurimaisema_ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page55_image2.jpg](#)

27. Viksberg eli Rustholli

Viksberg on toinen puolisko 1760-luvulla jaetusta Gästgifvarsin (RN:o 1) kantatilasta ja sijaitsee sen vanhalla tontilla. Gästgifvarsin jako tapahtui tilan pojan ja tämän sisaren miehen kesken: Alatalo eli Viksberg jäi Skogster-suvun eli tyttären miehelle ja toinen puolisko Ylä-Rustholli eli Ylitalo jäi pojalle eli Packalen suvulle. Ylitalo oli mukana Härön laatimassa selvityksessä mukana Gästgifvars nimellä, mutta tilan pihapiiri rakennuksineen on purettu 1990-luvulla ja sen paikalle on noussut Kievarin asuinalue.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohte
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohte 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 30 60 120 Metriä



Itse alkuperäinen Gästgifvars on vanha ratsutila ja Hyrylän perinteinen majatalo ja kievari, mikä antaa tilalle erityisen historiallisen merkityksensä.⁹ Tilaan liitettiin vuonna 1856 myös Vähä-Muorin tila¹⁰, jolle varsinainen kestiekievaritoiminta oli aiemmin siirtynyt: kievaria oli pyörittänyt Amanda Lindberg, Vähä-Muorin emäntä, joka nai kauppias Aleksander Karttusen vuonna 1849.¹¹ Kievarinpito eli majoitushuoneisto, krouvi ja hollitoiminta talleineen, kärryvajoineen ja heinälatoineen on vaatinut useamman rakennuksen ja mikään näistä ei välttämättä ole säilynyt nykypäiviin asti lukuunottamatta Viksbergin pihapiirissä olevaa, aitaksi kutsuttua kaksikerroksista erikoislaatuista rakennusta (27a; luokka 1). Kievari-krouvin sijaintipaikkakaan ei ole täysin selvä.

Hyrylä sijaitsi liikenteellisesti tärkeällä paikalla, Helsinki-Hämeenlinna-tien ja siitä Mäntsälän kautta Hollolaan vieneen reitin risteyksessä. Täne tulivat myös tiet Sipoosta ja Nurmijärveltä (ks. tarkemmin Tuusulan historiallinen tiestö).

Viksbergin päärakennus on komea, pitkänurkkainen, paritupapohjaan perustuva hirsirakennus. Sen vanhin osa on vuodelta 1820,¹² mutta rakennuksen eteläpäätä on myöhemmin jatkettu salilla ja kahdella kamarilla. Talo on säilyttänyt vanhoja yksityiskohtiaan, kuten itäseinän siileä pystyvuorausta. Päärakennuksen lisäksi pihapiirissä on kaksi hirsiaittaa, joista toinen on pitkin poskin varustettu luhti (27d; luokka 1) ja toinen vellikellolla varustettu vilja-aitta (27b; luokka1). Pihan erityisin rakennus on kuutiomainen, vuonna 1793 rakennettu kaksikerroksinen, pitkänurkkainen aitaksi¹³ kutsuttu piharakennus (27a; luokka1), joka on mahdollisesti ollut kievarin majoitushuoneisto kunnes kievarinpito siirtyi 1860-luvulla kauppias Karttusen kontolle.¹⁴ Rakennuksen kaksikerroksisuuden¹⁵ voinee liittää Uudellamaalla 1800-luvun vaihteen molemmin puolin levinneeseen, rakentamisen valtalinjasta poikenneeseen kaksikerroksisten rakennusten, niin asuintalojen kuin makasiinien perinteeseen, jolle taustavaikutin löytynee seudulla kiertäneistä pohjalaiskirvesmiehistä - toisaalta rakennustapa liittyy myös kievaritoimintaan: Mäntsälän Ohkolassa kievarina toiminut Kylä-Hemmilä on myös kaksikerroksinen.¹⁶ Pihan navetta on purettu 1950-luvulla¹⁷ mutta pihapiirin ulkopuolelle jäänyt riihi (27c; luokka1) läpiajettavine luuvineen ja päätylatoineen on vielä olemassa ja hyvässä kunnossa.

Puistomaista pihaa kaunistavat lukuisat koivut. Talolle johtaa maantietä kuusikuja, joka rajaa myös vanhaa puutarhamaata. Pihapiiri on säästynyt merkittävilta muutoksilta, vaikka ympäristö on uudistunut täysin. Osayleiskaavassa pihapiiri rajattu ja merkitty sr(14)-merkinnällä.

Viksbergin rakennukset ovat rakennushistoriallisesti mielenkiintoisen osa Tuusulan 1800-luvun alun rakennuskulttuuria. Pihapiiri rakennuksineen on rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokas. 1 LUOKAN KOHDE.

9 Risto O. Peltovuori, Suur-Tuusulan historia II, s. 8-9.

10 Kotiseutumme Tuusula-kirja, s. 421 Lönngrén.

11 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 346-349.

12 Kotiseutumme Tuusula kirja, s. 421-422.Lönngrén.

13 Kotiseutumme Tuusula-kirja, s. 421. Vuosiluku. Omistajan antama käyttötarkoitus (aitta) poikkeaa Härön antamasta (asuinrakennus).

14 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 346-348

15 Teppo Korhonen, ARS 2, s. 28.

16 Vähätalo, havainnot Keski-Uudenmaan rakennuskannasta olevasta ja purettuista.

17 Härö, tieto varmentamatta.



27. Viksbergin eteläpäätty. PS. Kuva Panu Savolainen. 27_viksberg_savolainen_IMG0383.jpg



27 Viksbergin päärakennus, vasemmalla uudempi sali- ja kamarijatkos. 27_viksberg_IMG_7054.jpg



27C Viksbergin pitkänurkkaisessa riiehessä on salvottu lakka. 27_C_viksbergin_riihi_SDC11651.jpg



27C Viksbergin riihi ja latorivi SDC11650.JPG



27A Viksbergin aitta ja matala luonnonkivijalka IMG_7011.jpg



27A Viksbergin aitta, jota on arveltu myös vierastuvaksi. Kuva Panu Savolainen. 27_B_vierastupa_savolainen.jpg



Keskellä 27 D, Viksbergin luhti ja oikealla 27 B, vilja-aitta. 27_D_lato_luhti_E_vilja_aitta_SDC11654.jpg



27 Viksbergin aittarakennukset ja rapattu autotallirakennus 1950-luvulta. 27 Viksbergin pihapiiri IMG_7001.jpg



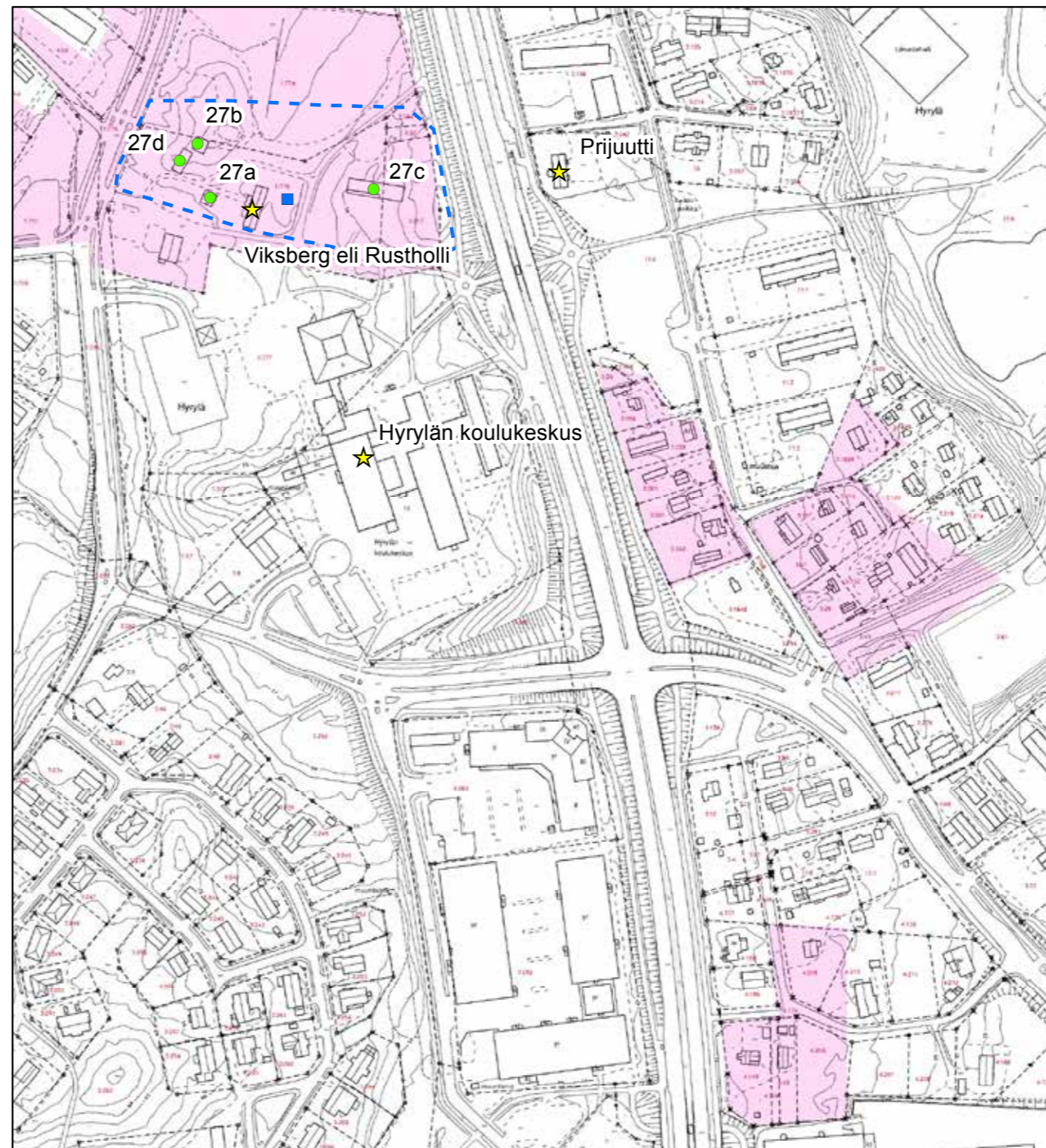
27 Viksbergin pihapiiri, taustalla häämöttää talon riihen 27 C pääty. 27_viksberg_C_talo_B_IMG_7052.jpg



27 Viksbergin pihapiiri, taustalla häämöttää talon riihen 27 C pääty. 27_viksberg_C_talo_B_IMG_7052.jpg

28. Prijuutti

Tämä kaunis rakennus sijaitsee maantien varressa Hyrylän keskustan eteläpuolella. Prijuutin eli Rauhalinnan rakennutti kauppataloksi Turusta muuttanut ja Hyrylän kievarin pitäjän Amanda Lindbergin nainut kuopiolainen Alexander Karttunen, josta tuli Hyrylän ensimmäinen maakauppias. Karttuset pyörittivät yhdessä kievaria vuodesta 1849 lähtien ja vuodesta 1863 lähtien myös maakauppaa, jonka pitämiseen he saivat luvan pitkällisen taistelun jälkeen. Tätä ennen Alexander oli toiminut kauppaneuvos Gaddin asiamiehenä ja toimittanut tarvikkeet Hyrylän venäläiseen varuskuntasairaalaan. Karttuset ostivat Rauhanlinna -nimellä kulkeneen palstan Postin eli Knuutilan tilalta vuonna 1870. Rauhanlinna eli Karttusen maakaupan 2,44 hehtaarin tontti oli jo tätä ennen ollut heillä vuokralla vuodesta 1854 lähtien ja asuinrakennuksen eli Rauhalinnan he olivat rakennuttaneet 1855-56.¹⁸



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue

0 30 60 120 Metriä



¹⁸ Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XXII, s. 84-86.

Karttunen on mahdollisesti sekä pitänyt kauppaä että asunut talossaan. Hänellä oli suorat yhteydet pietarilaisiin kauppahuoneisiin vaimonsa sisarusten kautta. Karttusen kuoltua vuonna 1877 Rauhanlinna siirtyi kokonaisuudessaan hänen Amanda-vaimonsa haltuun. Amanda solmi avioliiton varuskunnan everstiluutnantti Bouchtyinin kanssa 1891 ja kun aviopari kuoli vuonna 1908, siirtyi tila everstin pojan haltuun, joka myi kiinteistön samana vuonna Venäläiselle Hyväntekeväisyysyhdistykselle Suomessa ry:lle.¹⁹ Rauhanlinnassa toimi tästä eteenpäin venäläinen lastentarha ja myöhemmin vanhusten kesäkotina. Tältä ajalta on peräisin myös Prijuutti-nimi; venäjän sana prijut tarkoittaa suoja/hoivapaikkaa mutta myös lastenkotia. Pihapiiriin kuului tuolloin myös Rauhanlinna vanhempi maalaistalo, joka korjattiin pikkulasten taloksi - se sijaitsi päärakennuksen päädyssä rakennuksen mitan verran eteläänpäin ja pitkä sivu Rauhanlinnan päätyä vasten. Toiminta jatkui kesään 1967 asti, jonka jälkeen se loppui tyystin. Tuusulan kunta osti Prijuutin vuonna 1973 kaikkine rakennuksineen - aitta piti jäädä myyjälle, siirtoehdolla. Ostoa seuranneet vuodet kiisteltiin puretaanko rakennus piharakennuksineen vai kunnostetaanko se johonkin käyttöön. Lopulta kaikki muut piharakennukset paitsi keittiörakennus purettiin; keittiörakennuksen vuoro tuli vasta vuonna 2002.²⁰ Syksyllä 1976 talo piharakennuksineen päätettiin laittaa vuokrattavaksi, jolloin keraamikot Leena Paloheimo ja Anna-Maria Osipow vuokrasivat talon piharakennuksen eli vanhan keittiörakennuksen kera työskentely- ja asuintiloikseen 25 vuodeksi. Samalla he kunnostivat rakennuksen ja liittivät kunnan vesijohtoverkkoon. Vuokralaiset poistuivat vuonna 2003, mikä käytännössä päästi vandaalit valloilleen: ikkunat ja uunit särjettiin, lattioilla poltettiin nuotioita kunnes ikkunat peitettiin vanereilla.²¹

Prijuutti on rakennettu kahdessa vaiheessa. Pohjoisimmat kuusi huonetta on ryhmitetty yhtenäisen sydänseinän varaan, kun sen sijaan etelään kaksia huonetta poikkeavat niistä leveydeltään. Myös ikkunat ovat erilaisia, eteläpäässä ne ovat neliruutuiset, vanhassa osassa 6-ruutuiset. Eteläpää on mahdollisesti nuorempi. Tällöin myös tienpuoleinen koristeellinen, seitsenkulmainen kuisti olisi hieman myöhäisempi. Se muistuttaa Tuusulan pappilan samanlaista kuistia, joka on 1800-luvun lopulta. Pihan puolella on nyt kaksi avokuistia, joista pohjoisempi on ollut aiemmin suuri, satulakattoinen umpikuisti: vain oven päällä on ollut pieni kolmiruutuinen ikkuna ja eteläseinällä pieni kuusiruutuinen ikkuna. Kuisti on myös ollut verhoiltu samaan tapaan kuin itse rakennus. Eteläisen sisäänkäynnin kohdalla ei ole ollut alunperin muuta kuin rappukivi.²² Hirsirakennus on yksikerroksinen ja satulakattoinen. Erittäin leveä (10 tuuman lautoja) vaakaponttivuoraus on tyyllisesti vielä empireä, mutta ikkunoiden rikasmuotoiset kehyslaudat viittaavat venäläiseen kansanrakentamistapaan koristella puurakennuksia runsailla ikkunankehysillä.

Rakennuksen julkisivu on tärvelty hiekkapuhaltamalla aiemmat maali-kerrokset pois ja maalaamalla karvaisiksi muuttuneet panelit paksulla lateksikerroksella. Eteläpäädyssä on rakennettu valesokkeli, josta on todennäköisesti rakenteellista haittaa. Rakennus on uhanalainen. Rakennuksesta puuttuvat vesikourut ja syöksytorvet mikä edesauttaa rakennuksen hidasta tuhoutumista: molemmat on mahdollista asentaa raken-

19 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 270-271. Rosenberg on käyttänyt luotettavia lähteitä.

20 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XXII, s. 94 kuvateksti.

21 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XXII, s. 92-96.

22 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XXII, kuvat s. 90 ja 95.

nuksen historiallisen arvon siitä kärsimättä. Myös piha kaipaa raivausta pensaista ja liian lähelle kasvaneista puista.

Prijuutin pihapiirissä kasvaa runsaasti kulttuurisidonnaisia kasveja, mutta varsinaiset istutukset on vuosien saatossa kadonneet. Talousrakennuksia ei pihapiirissä enää ole ja ympäristö on radikaalisti muuttunut - lähinnä sijaitseva kulttuuriKOHDE. Viksberg on kaukana monikaistaisen tien takana. Prijuutin uudiskäyttö edellyttää toimimista ja käyttötarkoituksen hakemista rakennuksen ehdoilla. .

Prijuutista on laadittu rakennusinventointi keväällä 2015, missä rakennuksen kunto paljastui oletuksia huomattavasti paremmaksi.

Prijuutti on rakennus- ja paikallishistoriallisesti poikkeuksellisen arvokas KOHDE. Sillä on suurta arvoa Hyrylän taajaman maisemassa ja historiassa. 1 LUOKAN KOHDE.



28 Prijuutin pihalla on rehevää kasvustoa, joka koostuu luonnonkasveista ja puutarhakarkulaisista. 28_prijuutti_SDC11667.JPG



27 Prijuutin eteläpääty venäläiseen koristeluperinteeseen liittyvine ikkunanpäällyksineen. 28_prijuutti_SDC11680.jpg



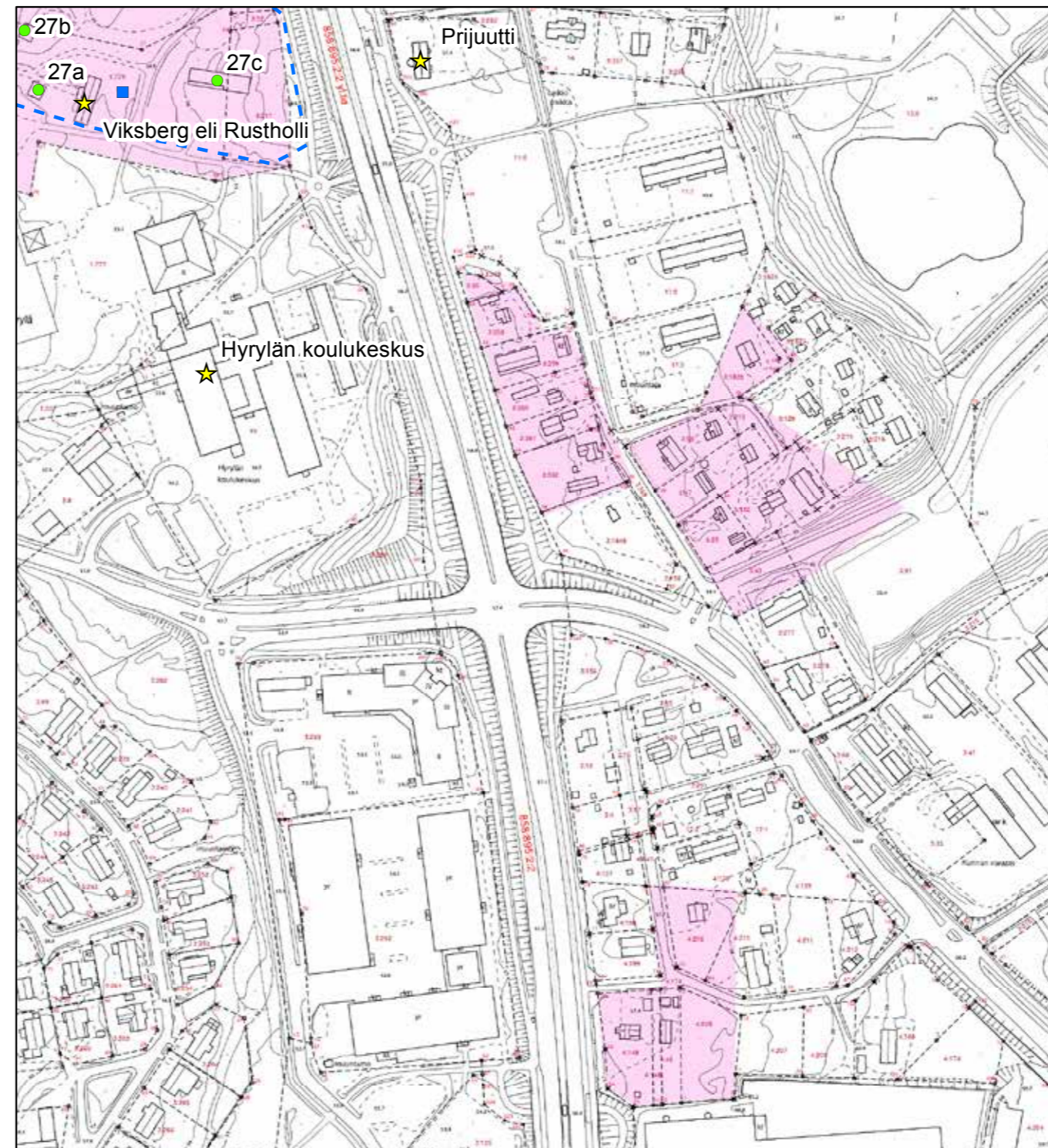
28. Prijuutin umpeenlevytetty lasikuisti. 28_prijuutti_SDC11663.jpg



28. Prijuutin sisääkäynnit. Vasemmanpuoleisessa sisäänkäynnissä ei ole ollut alkuaan katosta ja oikeanpuoleinen on ollut suurehko umpikuisti. Kuva Panu Savolainen. 28_prijuutti_savolainen_IMG0379.jpg

241. Fallbackantien asutus

Fallbackantien kerroksellinen asutus, joka muodostuu kolmesta erillisestä alueesta. Alueen asutus on muodostunut 1920-60-lukujen aikana. Erityisen hieno on 241A eli Ajomiehentien kokonaisuus. 3 LUOKAN ALUE.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohte
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohte 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 30 60 120 Metriä





241A. Ajomiehentie 1 ja alkuperäiset kuusiruutuiset ikkunat. 28_ajomiehentie_1_IMG_7070.jpg



Fallbackantie241a eli Ajomiehentie tiivihö ja usean aikakauden rakennuskantaa sisältävä omakotialue. Ajomiehentie 1 1920-luvun alusta on alueensa helmi. 28_ajomiehentie_1_IMG_7068.jpg



241A. Ajomiehentie 1:n piharakennus. 28_ajomiehentie_1_IMG_7071.jpg



241A Ajomiehentie 4. 28_ajomiehentie_IMG_7065.jpg



Ajomiehentie 8 28_ajomiehentie_IMG_7063.jpg



241A. Ajomiehentie 28_ajomiehentie_IMG_7059.jpg



Santamaankuja 17. 28_santamaentie_IMG_7089.jpg



Ajomiehentie 12. 28_ajomiehentie_IMG_7058.jpg



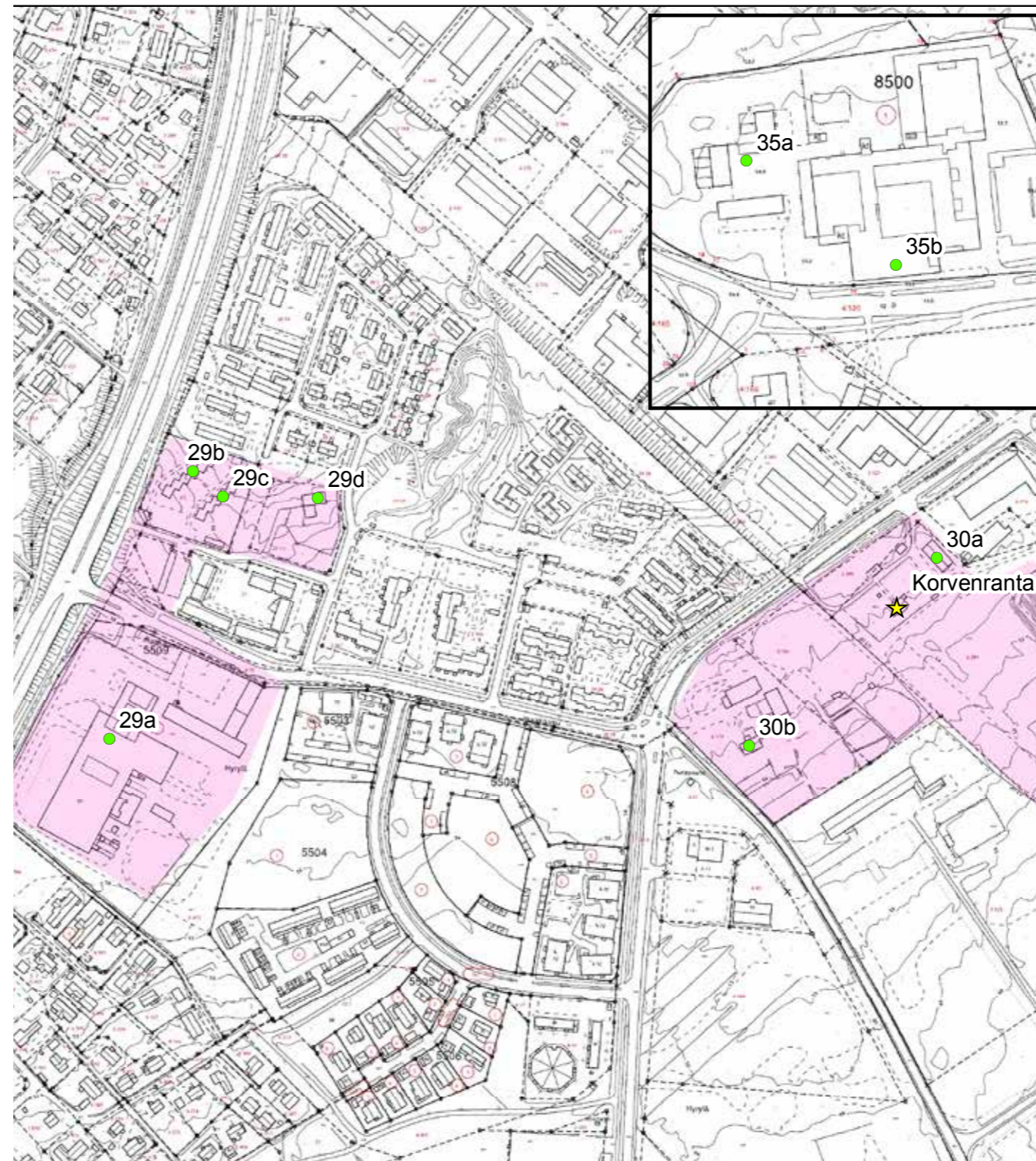
Santamaankuja 12 ja 14. Punainen rakennus on 14:n ulkorakennus. 28_santamaentie_IMG_7081.jpg



Santamaankuja 12 ja 14. Keltainen oikeassa reunassa on 14. Asuin- ja talousrakennuksissa näkyy edelleen hyvin perinteinen yhden huoneen syvyinen rakennusrunko. 28_santamaentie_IMG_7082.jpg

29. Amer-yhtymä

Amer-yhtymän Hyrylän tehtaat (29a; luokka 1) sijaitsevat Helsingistä tulevan maantien varressa, Hyrylän eteläosassa. Ne ovat Jokelan tulitikkutehtaan ohella esimerkki sotien jälkeisestä korkeatasoisesta teollisuusrakentamisesta ja siihen liittyvästä asuinrakentamisesta. Alueen rakennukset on suunnitellut arkkitehti Esko K. Mäkelä. Tehdasrakennus on asemakaavassa varustettu sr-16 merkinnällä.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▬ Muinaisjäännosalueet 2012 (Museovirasto)
- ▬ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 45 90 180 Metriä



Vuonna 1954 valmistuivat tehtaan pohjoispuolella olevat kaksikerroksiset, pulpettikattoiset rivitalot (29 b ja c; luokka 1), jotka limittäin sijoitettuna muodostavat asemakaavallisesti sahalaitakuvion. Asemakaavassa talot pihoineen on rajattu ja varustettu sr-6 merkinnällä. Sahanteräkattoinen tupakkatehdas valmistui seuraavana vuonna ja pohjoispäässä oleva konttoriosasto vuonna 1965. Rakennus koostuu kahdesta pääosasta, joista toinen on konttori-, toinen varsinainen tuotanto-osasto. Korkeamman konttoriosaston julkisivua on jäsennelty valokuilulla, mainittu sahanteräkatto on tehdasosan tunnusmerkki. Nykyisin päiväkotina toimiva, alueen pohjoisreunalla sijaitseva tehtaan johtajan asuinrakennus (29d; luokka 2) valmistui sekä vuonna 1955. Pulpettikattoinen, rapattu tiilitalo jatkaa ilmeeltään rivitalojen linjaa. Tehtaan lisäksi kokonaisuus käsitti lämpökeskuksen ja vedenpuhdistamon. Asuinrakennukset ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä. Tehdasta laajennettiin 1957, jolloin rakennettiin voimalaitos, kirjapaino, metalli- ja puutyöpaja sekä lisää ulkovarastoja. Tehdasalue säilyi yhtenäisenä aina 2010-luvulle asti, jolloin ulkovarastot, lämpökeskus ja vedenpuhdistamo purettiin uuden asuinalueen tieltä. Uudempi rivi- ja kerrostaloasutus on 2000-luvun alussa korvannut tehtaan taustalla näkyneen metsän tiiviillä asuinrakennus-silueilla.

Tehdasalue on myöhemmin laajentunut itään, mutta nämä 1950-luvun rakennukset muodostavat yhä yrityksen julkisivun tielle päin. Hyvin säilynyt tehdasalue on merkittävä osa Tuusulan 1950-luvun teollisuushistoriaa. Konserniin kuului myös Kukkameri Oy kasvihuoneineen Itäisen kehätien varrella ja nykyisin nämä tunnetaan Pirilän kukkatalona.²³

Amer-yhtymän rakennukset ovat arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Ne edustavat Tuusulan myöhempää teollisuuden rakennuskantaa, ja maisemallisesti ne ovat oleellinen osa Hyrylän taajamaympäristöä. 1 LUOKAN KOHDE.



29A Amerin tupakkatehtaan konttorirakennus ja maamerkinä toimiva savupiippu. 29_A_amerin_tupakkatehdas_IMG_4541_1.jpg



29A Tupakkatehtaan yksi tunnusomaisimpia piirteitä on ylävaloa aikanaan tuonut sahalaitakatto, joka pystylape on lasi, vino lape pellitetty. 29_A_amerin_tupakkatehdas_IMG_4543_1.jpg



29_A_amerin_tupakkatehdas_IMG_4545_1.jpg



29B Amerin läntinen rivitalo on porrastettu puustoiseen rinteeseen. 29_B_amerin_lantinen_rivitalo_IMG_4531_1.jpg



29C Amerin itäinen rivitalo ja kahdesta eri materiaalista jäsennellyt julkisivut. Samoja materiaaleja: tummaksi petsattua puurimaa ja vaaleaksi rapattua pintaa käytti jo Alvar Aalto 1930-luvulla omassa talossaan Munkkiniemen Riihitiellä. 29_C_amerin_itainen_rivitalo_IMG_4536_1.jpg



29C Amerin itäinen rivitalo toisesta suunnasta katsottuna näyttää vain rapatun pinnan. 29_C_amerin_itainen_rivitalo_IMG_4537_1.jpg

23 Marja-Leena Simola, Tuusulan aikakirjat XVI, s. 53-63.



29B Amerin läntisen rivitalon eteläpääty. 29_B_amerin_lantinen_rivitalo_IMG_4529_1.jpg



29D Tehtaanjohtajan huvila toistaa rivitalojen materiaailimaailmaa mutta väritys on erilainen. 29_D_amerin_tehtaanjohtajan_huvila_IMG_4535_1.jpg



29D Amerin tehtaanjohtajan huvila pihan puolelta; piha on kalustettu päiväkotia varten. 29_D_amerin_tehtaanjohtajan_huvila_IMG_4539_1.jpg

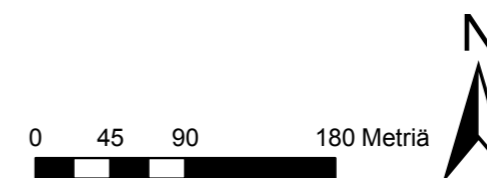
30. Korvenranta ja Korkki

Korvenrannan tila on erotettu vuonna 1928²⁴ Ali-Jussilasta. Se sijaitsee joitakin satoja metrejä Tuusulantien itäpuolella, teollisuusalueen ja vähitellen tihenevän rivitaloasutuksen puristuksessa.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännealueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



24 Tuusulan kiinteistörekisteri.

Vuosina 1932-33 rakennettu asuinrakennus on poikkeuksellisen kaunis ja korkeatasoinen maatilarakennus. Sen on suunnitellut tamperelainen arkkitehti Ritva Liimatainen isännän ”tupakka-askin” kanteen luonnostelemien toiveiden perusteella. Osayleiskaavassa asuinrakennus on varustettu sä-merkinnällä. Myös kymmenen vuotta nuorempi sementtitiilinen navetta (30a; luokka 2) on Liimataisen piirtämä.²⁵

Asuinrakennus on puolitoistakerroksinen hirsitalo. Jyrkähköllä satulakatolla on frontoni ja sen edessä avokuisti ja parveke. Pystyvuoratun rakennuksen ikkunat ovat varsin pieniruutuisia ja korkeita. Talo on alunperinkin ollut väriltään kellertävä, yksityiskohdat valkoisia. Talon toiseen päähän on myöhemmin rakennettu pieni vilpola. Alakerta sisältää hallin ympärille ryhmitetyt neljä huonetta. Yläkerta ei aluksi rakennettu valmiiksi.

Korkki

Korkin tila on erotettu vuonna 1919 Yli-Jussilan²⁶ tilasta ja sen omisti vuoteen 1936 asti Adolf Oskar Lindqvist, joka oli lähtöisin Ruskelasta. Tilan päärakennuksen (30b; luokka 3) oli rakennuttanut Adolfin Oskari-veli, joka oli tilan aiempi omistaja. Ulkomuodoltaan satulakattoinen ja suorakaiteenmuotoinen rakennus muistutti alkuperäisessä asussaan 1910-20-luvulle tyypillisiä mallitilojen päärakennuksia. Tämä asuinrakennus on edelleen olemassa tilalla pääosin alkuperäisen muotoisena mutta julkisivuiltaan jonkin verran muodistettuna.²⁷ Tilalla on myös navetta ja tallirakennukset. Suurin osa Korkin maista on myyty pois, vaikka tilalla harjoitetaan edelleen tallintoimintaa.

Kahden 1920-30-luvun vaihteen uudistilan muodostama kokonaisuus, joka edustaa katoavaa Hyrylän maasseutua. 2 LUOKAN KOHDE.

25 Härö: tieto arkkitehdistä ja suunnittelumetodista. tietolähde varmentamatta.



Korvenrannan päärakennuksessa on näyttävä ikkunasommitelma pihan puolella. 30_Korvenranta_IMG_6925.jpg

26 Tuusulan kiinteistörekisteri.

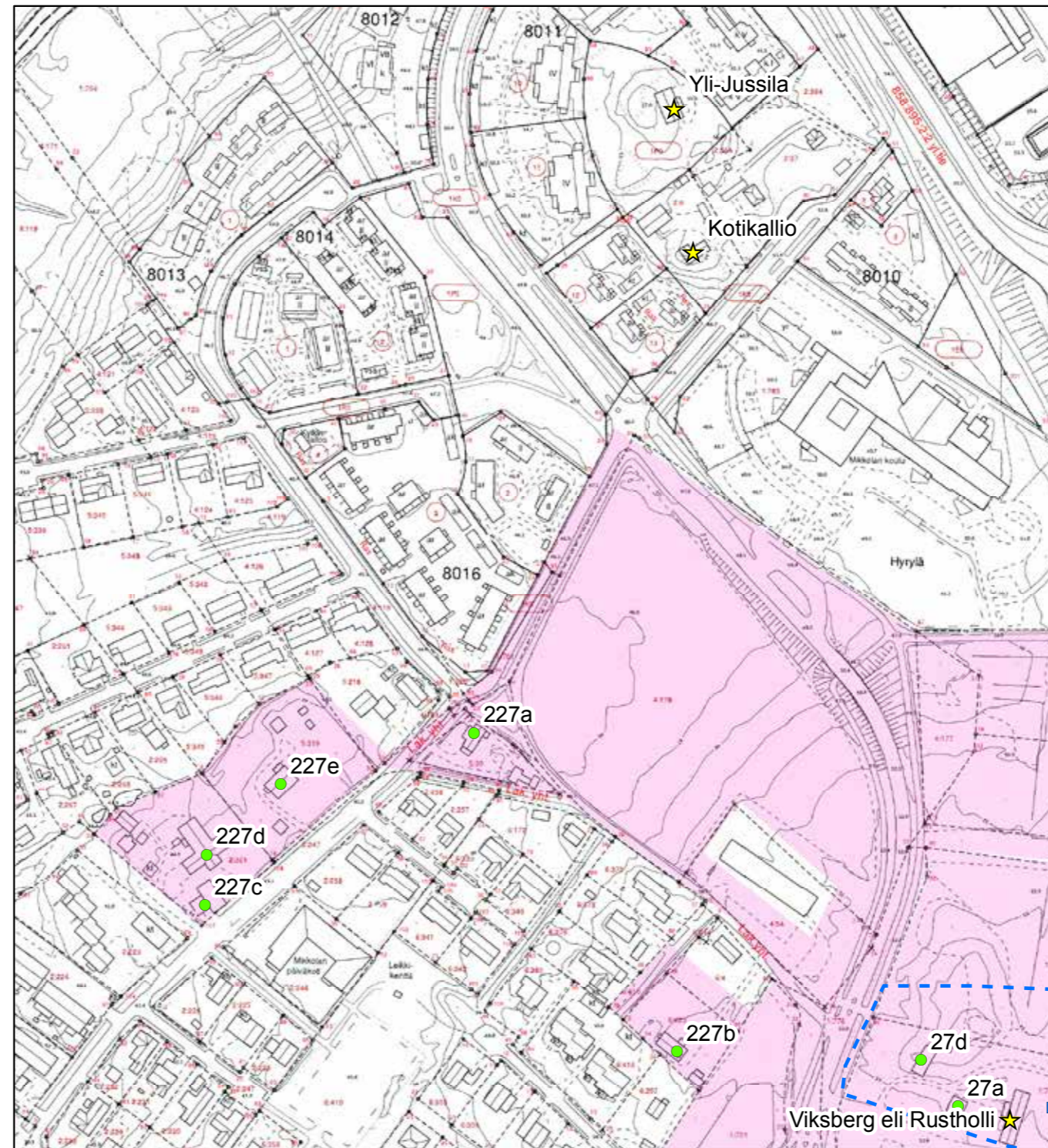
27 Sinikka Lehtikari-Autio, Tuusula-seuran aikakirjat XIV, sl 83-85. Lindqvist oli artikkelin kirjoittajan äidinisä.



Korkin päärakennus. 30_korkki_IMG_6923.jpg

222. Kotikallio

Kotikallio on lohkottu Yli-Jussilasta vuonna 1912.²⁸ Tilan asuinrakennus on kivijalan perusteella 1800-luvun alkupuolelta; kivet eivät ole säännöllisiä lohkokiviä vaan lohkareista lohkottuja murikoita. Hirsirakenteisessa talossa on lyhyet nurkat, joten se ei ole kuitenkaan 1700-luvun rakennuskantaa. Kotikallio on paikoillaan jo 1870-luvun alun venäläisessä topografikartassa. Talo on muodoltaan vinkkeli: pidemmässä siivessä on neljä ikkunaa, jotka on sijoitettu parittain. Pituuden perusteella ei ole paritupa vaan pikemmin keskeistupa ja lyhyempi siipi on rakennettu myöhemmin. 1 LUOKAN KOHDE.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 25 50 100 Metriä



Kotikallio ja Yli-Jussila

Kahden kauniisti säilyneen maalaistalon ja maaston hieno kokonaisuus kerrostalokorttelin kupeessa.



226 Yli-Jussila on erittäin hyvin säilynyt uusklassistisessa ulkomuodossaan. 226_ylijussila_IMG_4557_1.jpg



222 Kotikalliossa on perinteinen, yhden huoneen syvyinen runko. 222_kotikallio_IMG_4549_1.jpg



226 Yli-Jussilan uusklassistisen lasikuistin edessä olevat puut ja pensaat tulisi poistaa. 226 Yli-Jussila. 226_ylijussila_IMG_4556_1.jpg



222 Kotikallio, vinkkeli lisäosa piiloutuu hyvin talon ja kasvillisuuden taakse. 222_kotikallio_IMG_4554_1.jpg

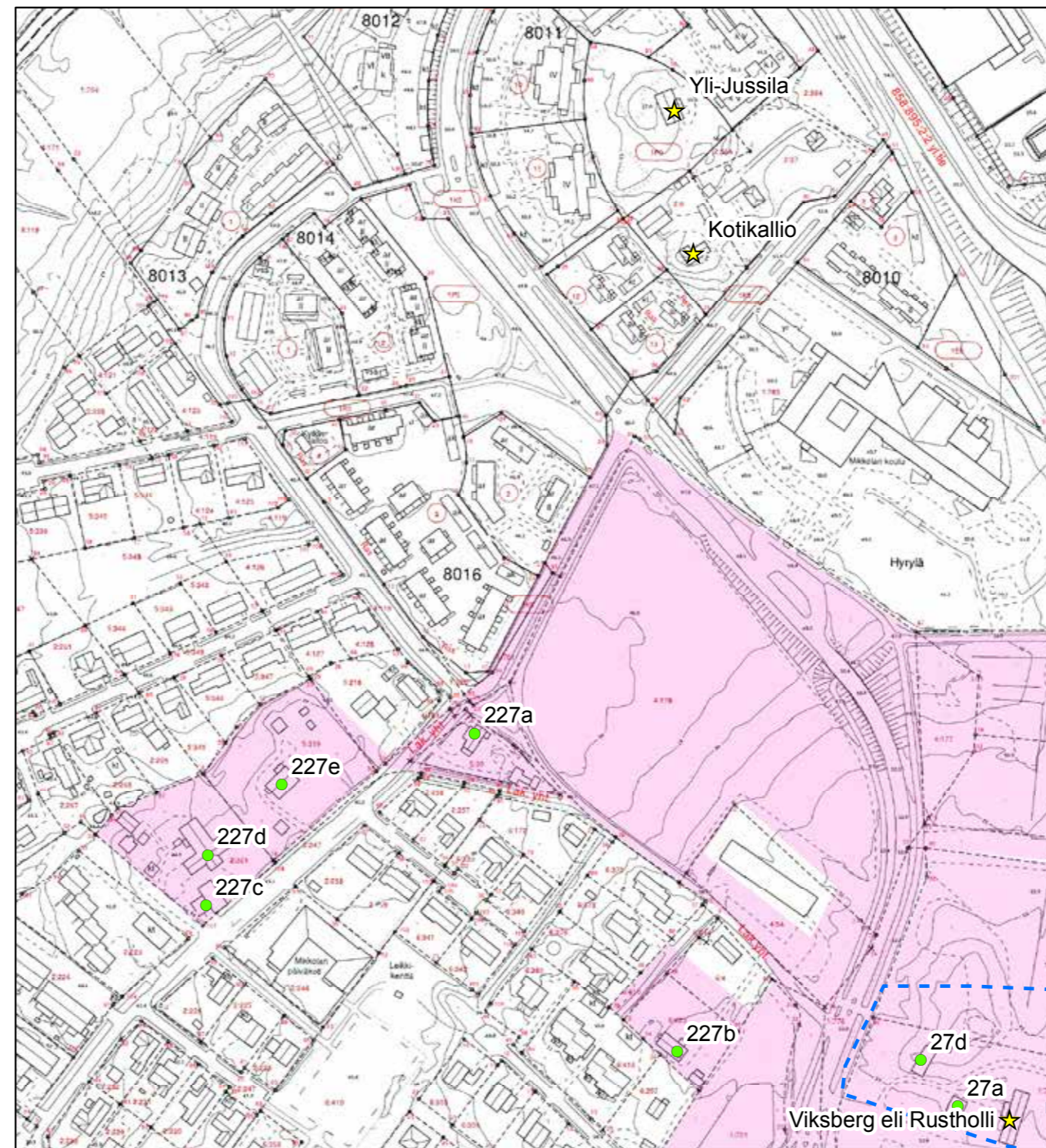
226. Yli-Jussila

Ratsutilana 1600-1690-luvulla ollut Jussila (Rn:o 2) siirtyi vuonna 1690 Ruskelan Borgmannin rusthollin augmentiksi ja jaettiin 1760-luvulla kahtia Ali-Jussilaksi ja Yli-Jussilaksi (Vähä-Jussila). Yli-Jussila kuului 1850-luvulla talonpoika Karl Adolf Henrikssonille ja tuohon aikaan tilaan kuului myös Korkin torppa. Talo vaihtoi omistajaa useamman kerran kunnes 1900-luvun alussa omistajaksi tuli Karl Lindqvist perheineen; perheen pojista kaksi ryhtyi liikenne-
noitsijäksi ja toisen heistä tytär päätyi naimisiin Paijalan Klaavolan pojan kanssa, jolloin syntyi Klaavolan linja-niminen liikenneyhtiö. Yli-Jussila jäi perheen kahdelle pojalle, jotka lopulta myivät tilan Juho Niukkaselle²⁹ 10.3.1940.³⁰

Niukkanen oli Maalaisliiton kansanedustaja, joka toimi pitkään ministerinä: vuosina 1921-54, mm. maatalousministerinä, valtionvarainministerinä, puolustusministerinä. Niukkanen myös viljeli Yli-Jussilan tilaa. Niukkaset omistivat Yli-Jussilan aina vuoteen 1975, jolloin Niukkasen lesken kuoltua tila rakennuksineen myytiin Kurjen³¹ säätiölle, joka siirsi tilan Tuusulan kunnan haltuun. Tilasta on jäljellä vain päärakennus. Niukkanen rakennutti mailleensa vuonna 1945 viljamylllyn nimellä Hyrylän Mylly Oy. Tämä mylly määrälaineen myytiin vajaa vuosikymmen Niukkasen kuoleman jälkeen eli vuonna 1962 Osuuskauppa Ahomaille, jonka hallussa mylly toimi aina vuoteen 1988 asti. Uusi Omistaja HOK kiinteistöt puratutti myllyn siiloineen vuonna 1993 ja tilanne tuli suuri kauppakeskus niin sanottu Hyrylän Portti.³²

Yli-Jussilan hirsirunkoisen³³ talon on rakennuttanut Artturi Jussila vuonna 1930 ja se edustaa ajalleen tyypillistä uusklassismia. Pääkerroksen 6-ruutuiset ikkunat, kaarevat haukkaikkunat pitkällä sivuilla pääkerroksen ikkunoiden välissä ja lasikuisti antavat rakennukselle omaleimaisen ja arvokkaan ilmeen. Talon loiva kattokulma on klassismille tunnusomainen piirre, mikä antaa Yli-Jussilalle erityisen arkkitehtonisen arvon.

1 LUOKAN KOHDE.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

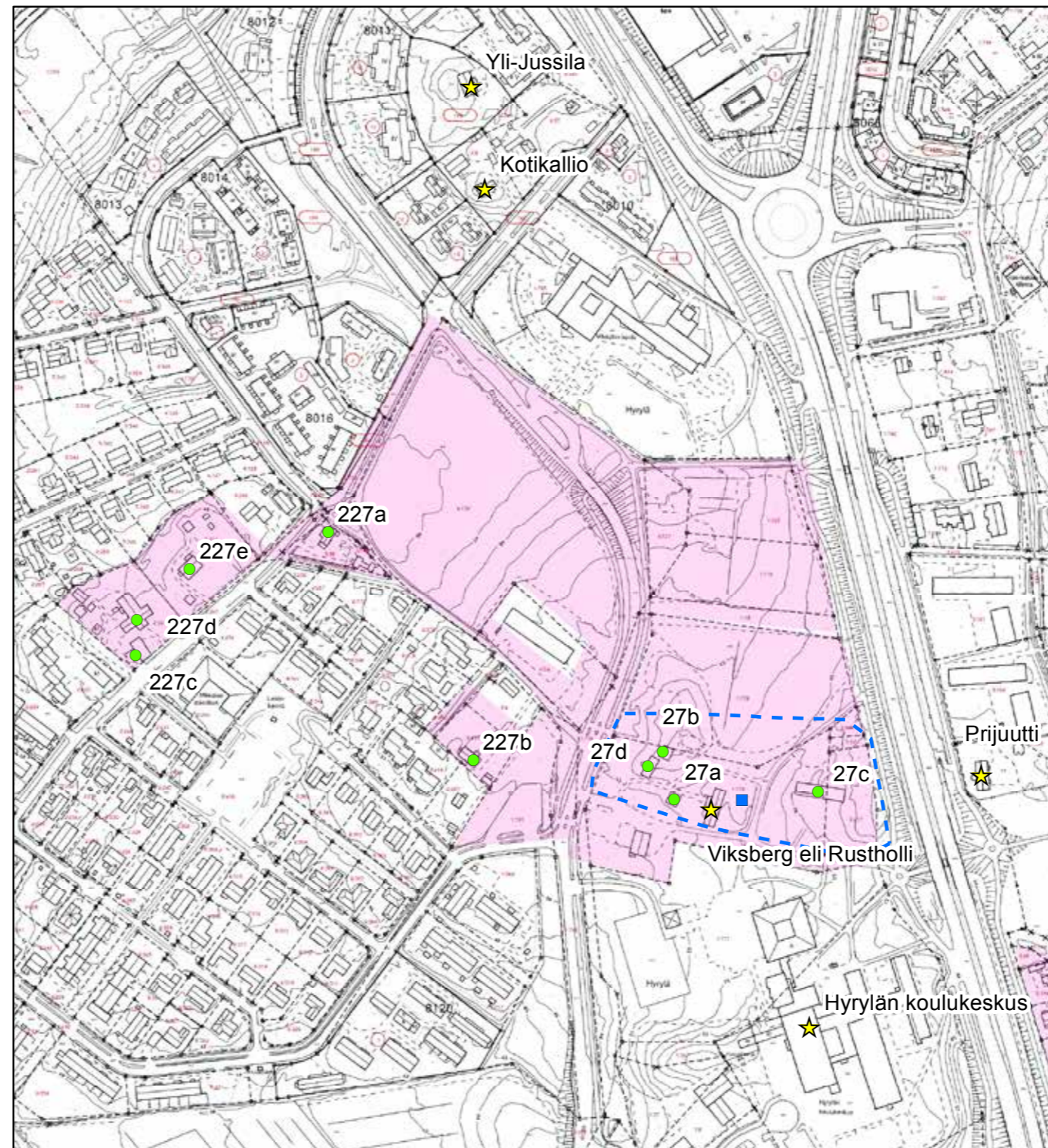
0 25 50 100 Metriä



29 Sirkka-Liisa Iivonen, Tuusula-seuran aikakirjat XI, s. 41.
30 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja VIII, s. 11.
31 Kotiseutumme kirja, s. 204.
32 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirjat VIII, s. 11.
33 Suomen pienviljelijät IV, Uusimaa, s. 682.

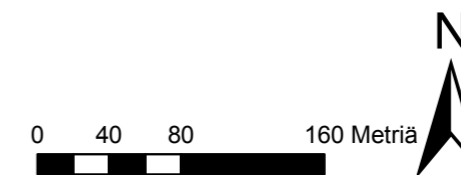
227. Vanha Hyrylän maalauskylä ja 27. Viksbergin pihapiiri

Hyrylän maalauskylän vanha, alkuperäinen kyläkeskus on sijainnut nykyisin Mikkolana tunnetun alueen tienoilla, alkujaan Viksbergin, Ali-Jussilan ja Yli-Jussilan yhdistävän kylätien varrella ja sen keskeisenä tunnusmerkkinä on ollut edelleen jäljellä olevan peltoaukean ja tielinjausta Tuusulanjoen puolella reunustavan asutuksen välinen vuoropuhelu. Peltoaukeasta olisi syytä saada osa säilymään maisemallisesti tärkeänä avoimena ja rakentamattomana alueena joko maisemapeltona, avoimena viheralueena Tapiolan keskuspuiston tapaan tai vaikka viljelypalstoina.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



Alueen polttopisteessä ja samalla rakennustaiteellisena helmenä on Rautalan asuinrakennus **Villa Posti** (227a; luokka 1), joka rakennettu vuonna 1901.³⁴ Rakennus on kauniisti entisöity laajennuksesta (kuisti?) huolimatta. Jugend-henkisessä, jo alkuaan taitekatteisessa talossa on poikki-pääty, keskenään erilaisia ikkunoita: osa T-ikkunoita, muutama kolmijakoinen T-ikkuna sekä yläkerroksessa suuri, pienistä ruuduista koostuva suuri maisema-ikkuna ja punainen savitiilikatto Pystyyn rimalaudoitetut ja kahteen kerrokseen jaotellut julkisivut on maalattu keltaisiksi ja vuorilaudat sävytetty harmaanvalkoisella. Taloon on lisätty umpikuisti ja sen katolle parveke. Piharakennus on uusi ja huolellisesti suunniteltu ja hoidettu piha on aidattu talon rakennusajalle tyypillisellä lauta-aidalla (pystylaudoitus, päästään viistotut laudat).

34 Rakennusvuosi Tuusulan rakennusrekisteri; asukkailla tietona vuosi 1920.



227A Villa Posti pihan puolelta; uusi umpikuisti parvekkeineen istuu saumattomasti vanhaan taloon. 227A Villa Posti. 227_A_villaposti_IMG_7039.



227A Villa Posti Mikkolan koululta nähtynä. 227_A_villa_posti_IMG_4548.jpg

Mikkolan (227b; luokka 2) vanha asuinrakennus vuodelta 1926 on säilyttänyt alkuperäisen muotonsa ja saanut tyyliinsä sopivan laajennuksen eli ullakkokerroksen käyttöönoton 2010-luvun alussa entisöivän korjauksen ohella. Huonejärjestys on hieman mukailtu keskeistupaan perustuva järjestys, mutta perinteisen keskieteisen sijaan sisäänkäynti on toisen kamaripäädyn kohdalta.



227B Mikkolan vanha päärakennus on kunnostettu ja saanut täysin uuden peltikatteen sekä uuden päätykuistin. 227_B_mikkola_IMG_4560.jpg



227B Mikkolan taitekatteisen talon uusi umpinainen päätykuisti. 227_B_mikkola_IMG_4561.jpg



227B Mikkolan pihamaata on siivottu ja avattu; vanhat omenapuut ja marjapensaat on saaneet lisää valoa. 227_B_mikkola_IMG_7051.jpg

Ali-Jussila (227d; luokka 3) sijaitsee edelleen alkuperäisellä paikallaan ja sen omistajana on ollut Sjöblom-suku vuodesta 1852 lähtien. Vuonna 1880 valmistunutta päärakennusta on muutettu suhteellisen paljon takajulkisivultaan, mutta vanhalle kylätielle suuntautuva pääjulkisivu on edelleen tunnistettavissa huolimatta myöhemmistä muutoksista. On suositeltavaa palauttaa parvekettä ja kuistia alkuperäisemmän oloiseksi, sillä kaunis talo ansaitsee kepeämmän ilmeen pääjulkisivuunsa. Pihassa on säilynyt pääty Jussilantiehen päin oleva talousrakennus, joka on navetta/tallirakennus³⁵käräryvaja (227c; luokka 2) vuodelta 1880.³⁶ Rakennuksessa on kauniit, koristeelliset ikkunat (mahdollisesti siirretty vanhan asuinrakennuksen kuistista) ja sen sininen väri on talousrakennukselle varsin poikkeava.

Ali-Jussilan naapurissa on Ali-Postin päärakennus (227e; luokka 2) vuodelta 1957³⁷; lajityyppinsä tavanomainen mutta poikkeuksellisen suuri edustaja. **Alue kokonaisuutena 2 luokka.**



227D Ali-Jussilan päärakennuksen julkisivu kylänraitille piilottaa taakseen myöhemmän laajennuksen. 227 D Ali-Jussilan päärakennus. 227_D_alijussila_IMG_7034.jpg



227E Ali-Postin päärakennus edustaa 1950-luvun maaseudun tilakeskusten suurten asuinrakennusten arkkityyppiä. 227 E Ali-Postin päärakennus. 227_E_aliposti_IMG_7030.jpg



227C Ali-Jussilan käräryvaja on hieno esimerkki vanhasta 1900-luvun alun piharakennuksesta. 227C Ali-Jussilan käräryvaja. 227_C_alijussilan_karryvaja_IMG_7026.jpg

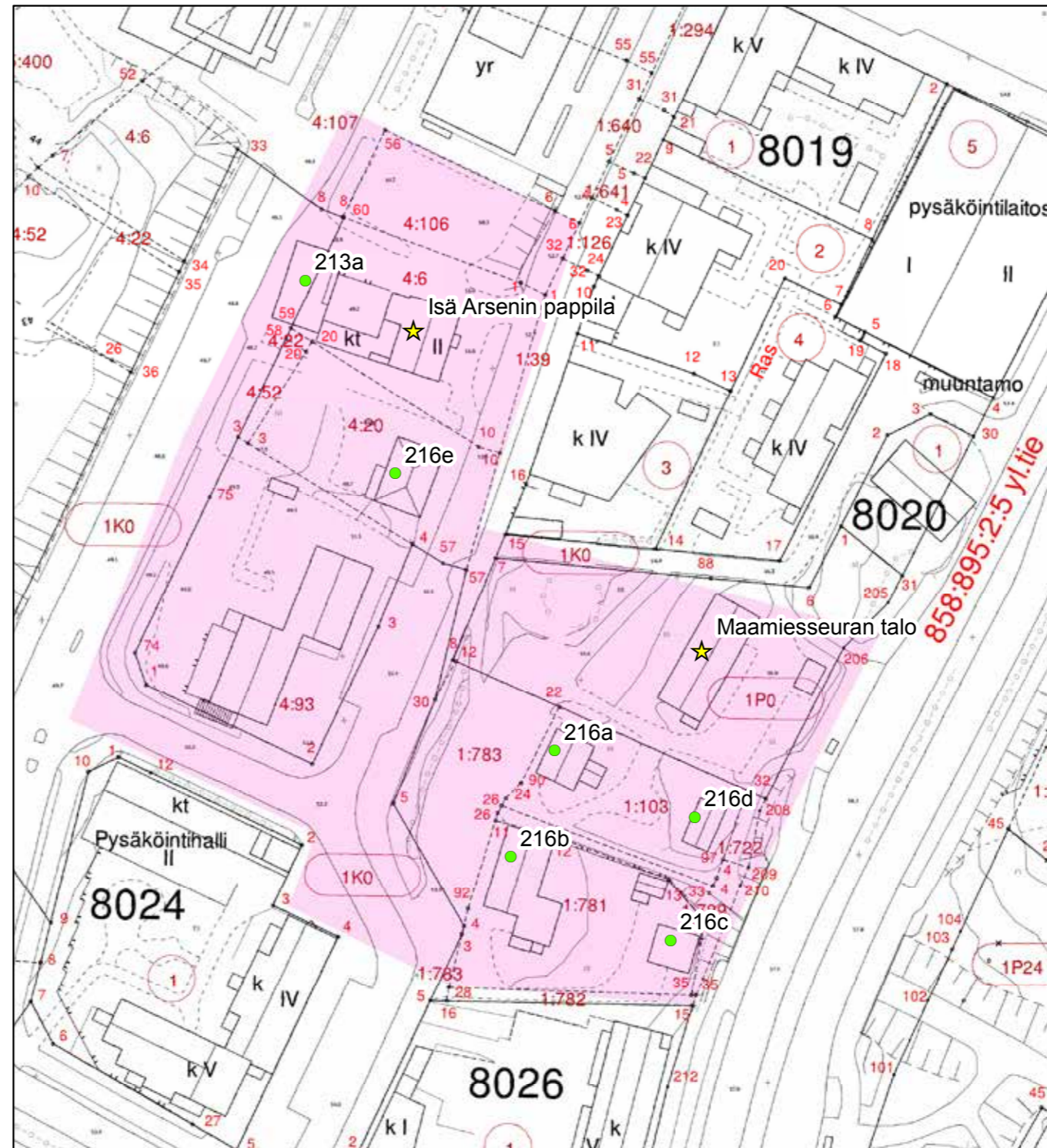
35 Kotikeskari 18.12.1983

36 Suuri maatilakirja III, s. 1307-1308. Kirjassa on myös kuva päärakennuksen pääjulkisivusta vuodelta 1960.

37 Tuusulan rakennusrekisteri.

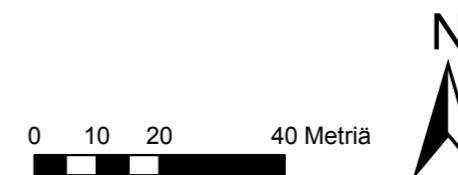
31. Maamiesseuran talo - Mäntymäki

Tuusulan Maamiesseura perustettiin vuoden 1901 lokakuussa. Oma seurataloa ryhdyttiin puuhaamaan vasta vuonna 1905, mutta toiminnan tyrehtyessä Suomen poliittisen ja taloudellisen tilanteen takia haave raukesi ja koko yhdistyksen toiminta sammui vuosikymmenen loppuun mennessä herätäkseen uudelleen vuonna 1925 Maatalousseurojen Keskusliiton toiminnanjohtaja Jalmari Jyskeen muutettua Kellokosken Jyskelään (153). Maamiesseuran toiminta vilkaistui huomattavasti käsittäen mm. neuvontaa viljelytekniikoista ja eläintenhoidosta kokoontumisten tapahtuessa maataloissa. Oman rakennuksen yhdistys sai lahjoituksena toisen maailmansodan jälkiseurauamusten tuloksena.³⁸



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue



38 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IVs.111-116.

Mahdollisesti 1800-luvun jälkipuoliskolta oleva rakennus eli ole tyyppilinen seurantalo, sillä se on Siippoon kylän Kylä-Heikkilän talon entinen, käytännössä suhteellisen nuori päärakennus, joka 1920-luvun ns. uusjaoissa purettiin ja siirrettiin nykyiselle paikalleen. Siinä toimi aluksi leipurimestari Fieandtin leipomo-kahvila³⁹ ”Päivölä”.⁴⁰ Fieandtin konkurssin myötä rakennus siirtyi Tuusulan suojeluskunnalle, joka vuorostaan lahjoitti sen sotien jälkeen Tuusulan maamiesseuralle. Rakennuksessa oli tuolloin sekä asuin- että tuotantotiloja. Hyrylän Silkkikutomo toimi siinä 1960-luvulle asti. Rakennus palveli liiketiloina kunnes se Tuusulan kunnan omistukseen siirtyneenä muuttui yhdistystilaksi ja sai uudeksi nimekseen Mäntymäki. Suojeluskunta ja myöhemmin maamiesseura eivät ole itse juurikaan toimineet tiloissa, vaan käyttäneet niistä saamansa tulot toimintansa ylläpitämiseen.

Hirsinen, vaakavuorattu, harjakattoinen rakennus sijaitsee edustavalla paikalla Hyrylän keskustassa, varuskunnan eteläpuolella aivan maantien vieressä. Maamiesseuran talo on edustava jäännös Hyrylän liikekeskusten varhaisvaiheista ja kertoo samalla kunnan yhdistystoiminnan historiasta. Rakennus on merkitty asemakaavaan sr-11-merkinnällä. **1 LUOKAN KOHDE.**

39 Jaakko Holma, Tuusulan aikakirjat XIX s. 93.

40 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IV s. 233-234.



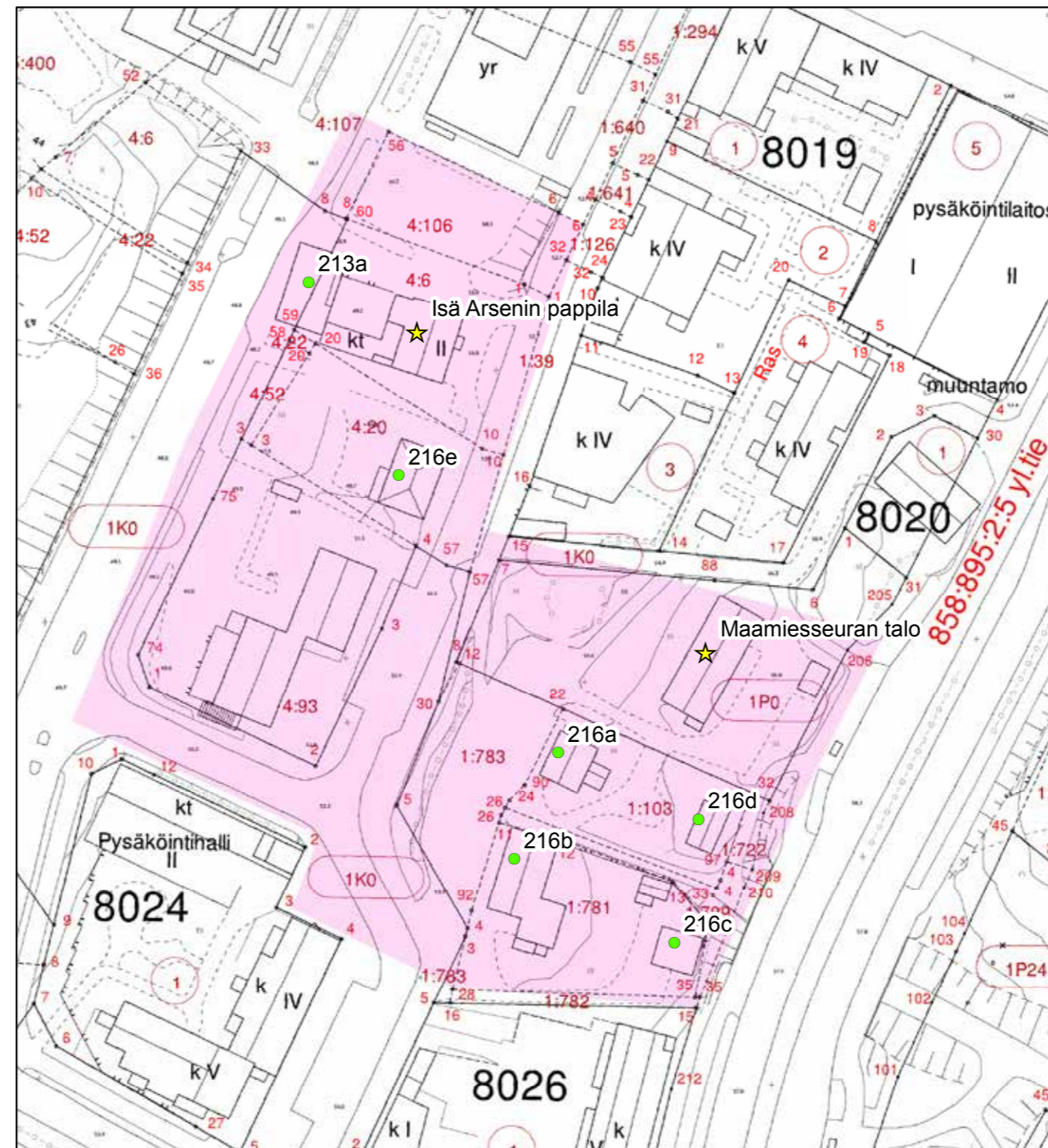
31 Maamiesseurantalo eli Mäntymäki kylän raitilta katsottuna. 31 Maamiesseuran talo eli Mäntymäki. 31_maamiesseura_SDC11440.jpg



31 Maamiesseurantalo takapihan puolelta. 31_maamiesseura_SDC11455.jpg

213. Isä Arsenin pappila - Päämaja

Vuonna 1896 perustetun Hyrylän varuskunnan ortodoksiseurakunnan papiksi valittiin kanttori Arseni Razumov ja hän hankki asunokseen huvilan Hyrylän keskustasta. Huvila käsittää luonnonkivistä muuratun kellarin, pääkerroksen ja ullakkokerroksen. Pääkerroksessa olivat eteisaula, papin työhuone, keittiö, kamari ja suuri sali. Ullakkokerroksessa lienee myös ollut muutama huone eli tavanomaiseen tapaan kylmälle ullakolle rakennetut lämpimät päätykamarit. Hyvin hoidettu puutarha oli talon takana ja pihamaalla kasvoi mm. päärynäpuita. Vuodesta 1922 lähtien pappilassa toimi Elannon kauppa, sillä isä Arseni muutti Lappeenrantaan. Nykyisin isä Arsenin huvila tunnetaan ravintola Päämajana ja sen vieressä sijainneen Worobjeffin talon paikalla on nykyisin Säästöpankin talo.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue

0 10 20 40 Metriä



Rakennuksen nykymuoto perustuu alkuperäisille, noin 1880-90-luvun pikkukaupungin puutalorakentamisen mittasuhteille; tyyliltään talo on todennäköisesti edustanut jotain nikkarityyllä höystettyä kertaustyyliä (tyypillisimmillään uusrenessanssi ja uusklassismi). Talon ullakkokerroksessa on nähtävissä vielä alkuperäistä arkkitehtuuria: kuusiruutuiset päätyikkunat, neliruutuiset haukkaikkunat ja koristeellisesti veistetyt kattotuolien päät, ”kämpälät”. Pääkerroksen aukotus ja julkisivun yksityiskohdat ovat pitkälti perintöä 1950-luvun osuuskauppa-arkkitehtuurista, joista voidaan luopua vanhemman asun palauttamiseksi. Takapihan varastorakennuksessa (213a; luokka 3) on 1920-luvun osuuskauppaklassismin henkeä.⁴¹ **2 LUOKAN KOHDE.**



213 Isä Arsenin pappilan pääjulkisivussa näkyy hyvin 1950-luvun osuuskauppa-arkkitehtuuri suurine näyteikkunoineen. Tästä arkkitehtuuripiirteestä voidaan tarvittaessa luopua. 213_arsenin_pappila_SDC11459.jpg



213A Isä Arsenin pappilan ulkorakennus rajaa ryhdikkäästi katulinjaa ja myös rikkoo suoraa näkymää tehden näkymästä polveilevan. 213_F_arsenin_ulkovarasto_SDC11462.jpg



213 Isä Arsenin pappila on tyypillinen syvärunkoinen ja loivakattoinen aikakautensa edustaja. Koristelu on vuosien saatossa alkujaan nikkarityyliin koristelusta talosta huvennut. 213_arsenin_pappila_SDC11460.jpg



213 Isä Arsenin pappila takapihan puolelta: vanhat kuusiruutuiset ikkunat ovat jäljellä. Etualalla ulkovarasto 213A. 213_arsenin_pappila_SDC11461.jpg

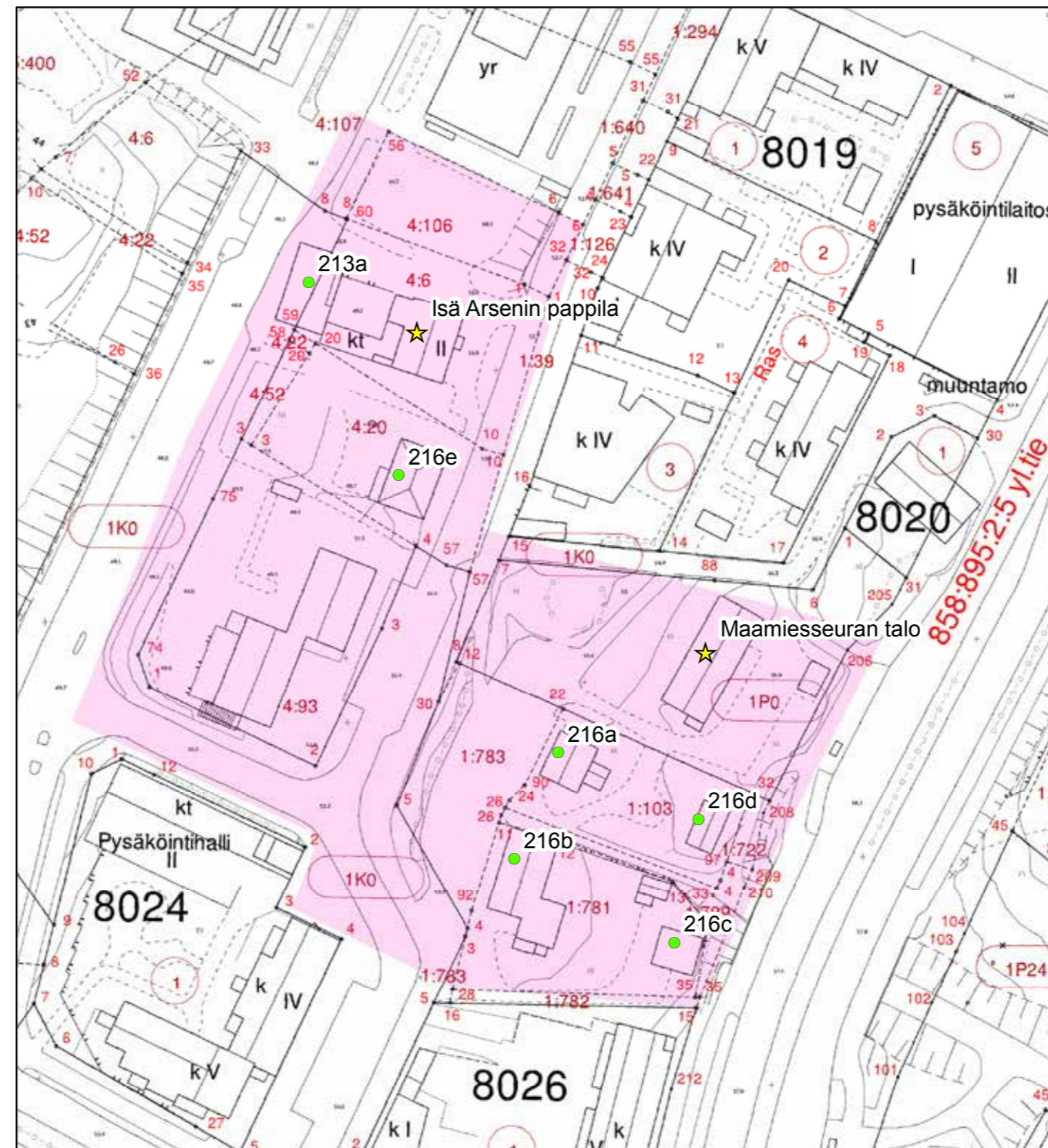
41 Heikki Simola, Tuusula-seuran aikakirja XIX, s. 12-13.



213 Isä Arsenin pappila on hieman irti nykyisestä katulinjasta. 213_arsenin_pappila_SDC11439.jpg

216. Hyrylän vanha kaupparaitti

Maamiesseuran talon ja Isä Arsenin pappilan lisäksi vanhan kaupparaitin ympärillä on joitakin toista maailmansotaa edeltäviä, vanhaa ja miltei kadonnutta Hyrylää edustavia rakennuksia. Maamiesseuran vieressä on toinen Hyrylän keskustan varhaisvaiheisiin liittyvä kaksikerroksinen, keltaiseksi maalattu ja alkuperäiset ikkunansa säilyttänyt, lautaverhoiltu taitekattoinen poliisi Nestori Laineen talo vuodelta 1928 (216a; luokka 1). Laineen talon julkisivut ovat alakerassa olleet hirsipinnalla vielä vuonna 1939 ja toisen kerroksen päätyjen aukotusta on myös muutettu ilmeisesti sotien jälkeisellä ajalla: yksinäinen keski-ikkuna on saanut seurakseen toisen ja siirtynyt keskilinjalta reunaan ja pyöreä ”ullakon” ikkuna on mahdollisesti lisätty samaan aikaan.⁴² Laineen talo ei ole varsinainen kauppatalo, mutta sen kivijalassa on aina ollut liikkeitä: ensimmäisenä talon valmistuttua Hyrylän ensimmäinen lihakauppa.⁴³



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue

0 10 20 40 Metriä



42 Tuusulan museo valokuva v5898; Jaana Koskenranta

43 nimimerkki I.K. Tuusula-seuran aikakirja VI, s. 37.

Laineen talon vieressä on kutakuinkin samaan aikaan rakennettu ja alkuaan varsin saman tyyppinen taitekattoinen mutta poikkeuksellisesti keskirisaliitilla varustettu Haikosen kirjakauppatalo,⁴⁴ joka on 1950-60-luvulla muodistettu tuolle ajalle tyyppilliseen liikekiinteistötyyliin (216b; luokka 2). Taitekatto on vaihtunut suhteelliseen loivaan harjakattoon ja taloa on jatkettu päärungon suuntaan sekä lisäämällä kulmaan lisäosan vuonna 1972. Ikkunajako on vaihtunut tyyppilliseen 1950-60-luvun näyteikkunatyylisiin ja kolmiosainen panelointi on korvattu tuolloin mineriitilevytyksellä.

Viihtyisää ”puukaupunki”ympäristöä täydentää Laineen talon ja Haikosen talon ”taakse” sijoittuvat vanhaa rakennuskantaa edustavat mökit (noin 1910-30-luvulta oleva asuintalo 216 c eteläpuoleinen; luokka 2 ja d pohjanpuoleinen sauna/piharakennus; luokka 2) pihapiireineen. Maa- ja metsätalouden vastapäätä Kauppatie 4:ssä sijaitsee 1960 ja 1974 rakennettu Osuuspankin talo, joka on tyyppillistä 1960-luvun liikerakentamista.⁴⁵ Osuuspankin kiinteistön ja Isä Arsenin pappilan välissä on vuonna 1932 valmistunut aumakattoinen, tiilirakenteinen ja rapattu, Hyrylän ensimmäinen kivinen liiketalo: Lemmelän kauppiastalo (216e; luokka 1), joka on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Teodor Lemmelän kauppiastalon paikalla sijaitsi aiemmin Postin eli Knuuttilan tilan päärakennus.⁴⁶

Hyrylän vanha kaupparaitti edustaa sitä paikallishistoriallista kerrostumaa Hyrylästä, jossa vanhojen rakennusten käyttö on vuosikymmenet pysynyt pienimuotoisena kaupankäyntinä ja ravitsemushenkisenä sekä vanhan päätien ja rakennusten välinen suhde on säilynyt. Tämä jo reilun vuosisadan kestänyt jatkumo rakennuksineen tulee säilyttää paikallisedentiteetin tunnusmerkkinä ja erityislaatuisena sydämenä. **2 LUOKAN ALUE.**



216A Poliisi Nestori Laineen taitekattoinen ja kauniisti säilynyt hirsihuvila. 216_A_laineen_talo_SDC11441.jpg



216A Laineen talo haikosen kirjakaupalta nähtynä. 216_A_laineen_talo_SDC11442.jpg



216 B Haikosen ja Laineen talojen välistä kulkee kevyenliikenteen väylä alikulun kautta Harjulle. 216 B Haikosen ja Laineen talojen välistä kulkee kevyenliikenteen väylä alikulun kautta Harjulle. 216_B_haikosen_talo_SDC11443.jpg



216 Haikosen kirjakauppa on muodistettu 1960-luvulla. Pohjalla on 1910-20-luvun tyyppillinen hirsirakenteinen kauppiastalo. 216_B_haikosen_talo_SDC11444.jpg



216B Haikosen talon eteläpääty ja suuri mainostaulu. 216_B_haikosen_talo_SDC11449.jpg



216B Haikosen talo pihan puolelta. 216_B_haikosen_talo_SDC11451.jpg

44 Tuusulan museo, valokuva v5898; Jaana Koskenranta.

45 Seppo Yli-Antola, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 102-103.

46 Sirkka-Liisa Iivonen, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 48.



216 C Haikosen talon ”takapihalla” on pieni piharakennusten ryhmä, jossa on vielä vanhan Hyrylän tuntua. 216_C_pihamokki_SDC11450.jpg



216C Haikosen hirsipintainen pihamökki ja varistorakennus. 216_C_pihamokki_SDC11453.jpg



216D Laineen talon piharakennus - saunan ja liiterin yhdistelmä. 216_D_piharakennus_SDC11446.jpg



216D Laineen talon takapihalla oleva piharakennus kaipaisi kunnostusta. 216_D_piharakennus_SDC11448.jpg



216 E Lemmelän liiketalo 1920-luvulta. 216_E_lemmelan_liiketalo_SDC11458.jpg



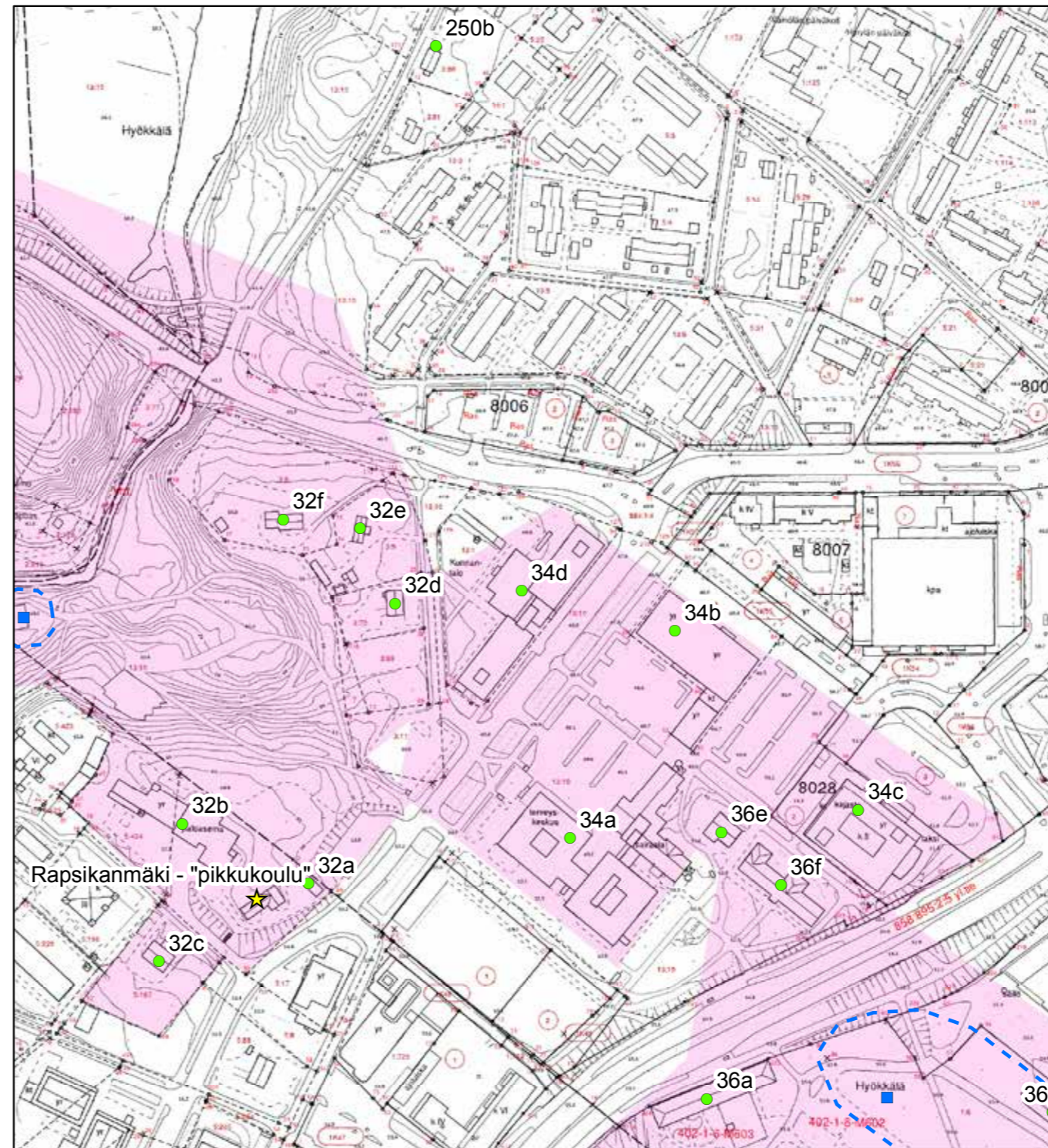
216 Kaupparaitin kyltviidakkoo ja Lemmelän liiketalo. 216_kaupparaitia_SDC11445.jpg



216 Kaupparaittia Mäntymäeltä eli Maamiesseuran talolta katsottuna. 216_kaupparaittia_SDC11456.jpg

32. Rapsikanmäki (Koulumäki) ja paloasema

Rapsikanmäki eli Koulumäki on Tuusulanjoen katkaiseman korkean soraharjun itäpuolinen nyppylä, joka on pääosin säästynyt soranotolta ja uudemmalta rakentamiselta. Mäellä kasvaa suuria, kilpikaarnaisia mäntyjä ja mäntyjen välistä voi löytää purettujen, 1800-luvun lopun rakennusten kivijalkoja tiilikellareineen. Ainoa jäljellä oleva on alkujaan aliupseeri Siloffin huvilana (ja mm. Niilo Männikön asuma mökki) tunnettu talo⁴⁷ eli Rapsikanmäki, joka siirtyi seurakunnan haltuun vuonna 1913 ja siitä tehtiin pikkulasten koulu.⁴⁸



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue

0 25 50 100 Metriä



47 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 60-62.

48 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirjat X, s. 57.

Vanha ”pikku”koulu sijaitsee Hyrylän keskustassa mäennyppylällä näkyvällä paikalla; Rapsikanmäeltä on edelleen varsin hyvät näkymät myös entiselle kasarmialueelle. Koulu oli viralliselta nimeltään Hyrylän/Kirkonkylän alakansakoulu ja seurakunta omisti sen vuoteen 1926 asti. Vuonna 1928 kouluun rakennettiin lämmitettävä eteinen ja varsinainen laajennus tehtiin vasta 1946, jolloin opettajan asunto muutettiin keittolaksi ja ruokailuhuoneeksi ja opettaja sai kokonaan uuden asunnon. Tontille rakennettiin myös vaja ja sauna (32a; luokka 2) samana vuonna. Koulun rakentaminen liittyy Hyrylän taajaman kasvuun.⁴⁹

Rapsikanmäki toimi kouluna vuoteen 1954, jolloin oppilaat siirtyivät uuteen Hyökkälän koulun rakennukseen. Koulutalolla on historiallista merkitystä Hyrylän vanhan taajaman osana. Se sijaitsee komeasti suhteellisen näkyvällä paikalla Hyrylän harjulla ja visuaalisena päätepisteenä uudehkon Hyrylätien varrella tien väistäessä jyrkkää harjunreunaa. Rakennuksessa on myöhemmin toiminut mm. kunnan kasvatustoimisto ja kudonta-asema.

49 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 60-62.



32 Rapsikanmäen pikkukoulu on vanhan Hämeeseen johtaneen tienhaaran yksi maamerkkejä. 32_rapsikanmaki_pikkukoulu_SDC11435.jpg



32A Rapsikanmäen eli Koulumäen ulkorakennus. 32_B_ulkorakennus_SDC11419.jpg



32A Rapsikanmäen ulkorakennus (kuvassa on vanha tunnus). 32 Rapsikanmäen ulkorakennus. 32_B_ulkorakennus_SDC11417.jpg



32 Rapsikanmäen koulurakennuksen itäpäätty. 32_rapsikanmaki_pikkukoulu_SDC11420.jpg

Koulun naapurina on Hyrylän paloasema (32b; luokka 2 vanha osa), jonka vanhin osa on rakennettu vuonna 1958 kunnan ja silloisen VP-K:n yhteishankkeena. Alkuperäisen paloaseman on suunnitellut Heikki Siikonen.⁵⁰ Paloasemaa on laajennettu vuosina 1975 ja 1980.⁵¹ Paloaseman vanhin osa arkkitehtonisesti kaunis, valkoisen rappauspinnan, puun ja puhtaaksimuurattujen tiilipintojen yhdistelmä, jossa on havaittavissa häivähdys 1950-luvulle tyypillistä romanttista suuntausta. Tämä alkuperäinen osa paloasemasta on säilyttämisen arvoinen. Rapsikanmäki 1 luokka, piharakennus ja paloaseman vanhat osat 2 luokka.

Rapsikanmäen alapuolella on Hietalan (32c; luokka 3) kaksikerroksinen tehosterapattu suuri 1950-luvun virkamieskäyttöön rakennettu omakotitalo.



32B Hyrylän vanha paloasema, vasemmalla miehistöosa, etualalla autohallit. 32_C_paloasema_SDC11425.jpg



32 B Hyrylän paloaseman vanhan puolen palopäällikön asunto edustaa 1950-luvulle tyypillistä rapattua tiilirakentamista. 32_C_paloasema_SDC11427.jpg



32 B Hyrylän vanhan paloaseman uudisosa 32_C_paloasema_SDC11424.jpg



32 C Hietalan asuinrakennus, joka palveli palopäällikön virka-asumukse-
na. 32 A Rapsikanmäen eli Koulumäen ulkorakennus. 32C Hietalan asuin-
rakennus SDC11430.JPG

Alueeseen kuuluu myös sen pohjoisreunalla Tallbergin tilalla oleva, aikansa tyypillistä asuntoja käsittävä liiketalo vuodelta 1953, ns Apteekintalo (32d; luokka 2) entisen Hämeentien varteen sekä kaksi 1800-1900-luvun vaihteesta olevaa asuinrakennusta. Lähempänä Apteekintaloa sijaitsee Pakkalan tila eli Sandbergintalo (32e; luokka 3), keltaiseksi maalattu monimuotoinen lautaverhoiltu puutalo 1900-luvun alusta. Talon pihapiiriin kuuluu idyllinen, pieni punaiseksi maalattu saunarakennus. Sandbergintalosta luoteeseen on Mäntylän tilalla Koroleffin talo (32f; luokka 3), jonka kermankeltainen väri ja ikkunajako ovat selkeästi 1950-luvun tuotetta. Nämä kaksi taloa pihapiireineen muodostavat palan vanhaa Hyrylää, joka on Tuusulanjoen suulta jo valitettavasti kadonnut. Sillanseutu ja Tuusulanjärven eteläpää olivat tiheästi asutetut pienillä ja vähän suuremmillakin huviloilla, joissa oli myös pieniä kahvi- ja pullapuoteja. Sillankupeessa koskenpartaalla oli myös vesisaha ja jauhomylly. **2 LUOKAN ALUEKOHDE.**



32C Hietalan asuinrakennus SDC11428.JPG

50 Tuusulan kunta, rakennuslupa-asiakirjat.

51 Tapio Hietaniemi, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 85-87.



32 D Vanha apteekkitalo, jossa on ollut asunto yläkerrassa ja liiketila alakerrassa, nykyisin Tuusulan kunnan mittaus toimiston työtiloina. 32_D_aptееkintalo_IMG_3802_1.jpg



Vasemmalla 32F Koroleffin valkoinen mökki punaisine piharakennuksineen ja oikealla 32 E Sandbergin keltainen mökki. 32_F_koroleff_E_sandberg_IMG_3803_1.jpg



32 Rapsikanmäellä oleva historiallisen ajan jäänne, jota ei ole vuonna 2009 tehtyyn Museoviraston historiallisen ajan kartoitus inventoitiin merkitty. Liittyy varuskunnan toimintaan, sillä varuskunnan rakennuskanta ulottui aina Tuusulanjoelle asti: rannassa on edelleen varuskunnan saunan perustukset. 32_rapsikanmaki_hist_muinaisjaanne_ei_inventoitu_SDC11415.jpg



Rapsikanmäeltä näkymä kohti Harjua ja Osuuspankin taloa. 32_rapsikanmaki_SDC11416.jpg



Rapsikanmäen komea, kilpikaarnainen männikkö talvella. 32_rapsikanmaki_IMG_3815_1.jpg



Rapsikanmäkeä kesäaikaan: mäntyjen säilyminen edellyttää runsaas aluspuuston eli erityisesti vaahterantaimien ja muun pienpuuston säännöllistä poistamista. 32_rapsikanmaki_SDC11414.jpg

(33) Hyrylän seurakuntakeskus - purettu 2013

Seurakuntakeskuksen tarve Hyrylän keskustassa kävi ilmeiseksi 1960-luvun alussa, ja kutsukilpailu rakennuksesta järjestettiin vuonna 1965. Kirmo Mikkolan ja Juhani Pallasmaan voittajatyö valmistui vuonna 1968. Kaksikerroksinen, kahitiiliverhoiltu minimalistista konstruktivismia edustava seurakuntakeskus käsitti kirkollis- ja vapaa-aikatoiminnan tiloja sekä seurakuntasalin; alempi kerros tiloista sijaitsi maanpinnan alapuolella. Alkujaan seurakuntakeskus sisälsi kirkkoherranviraston, kirkkosalin, taloustoimiston, nuorisotoimiston, erilaisia kerhotiloja ja tilat iltapäiväkerholle. Tontin toisessa päässä oli liikuntahalli ja vahtimestarin asunto. Toimistosiiven ja liikuntatilojen välissä oli sisäpiha, joka rakennettiin umpeen vuonna 1981. Laajennus sisälsi nuorisotiloja, toimistohuoneita, kahvion ja arkistotiloja kahdessa kerroksessa. Tasakatko muutettiin matalaksi ja monipolviseksi aumakatoksi vuonna 1994 ja arkkitehtonisesti harmonisen kirkkosalin tarkoituksella kohti alttariseinää viettänyt lattia tasattiin vuonna 1997.⁵²

Hyrylän keskusta-alueen uudesta rakennuskannasta seurakuntakeskus kuului taajamakuvaan tärkeimpiin ja arkkitehtonisesti merkittävimpiin kiintopisteisiin. Rakennuskompleksi kärsi alunalkaan kosteusongelmista rakenteellisesti haastavan tasakaton sekä maanpinnan alapuolisten tilojen puutteellisesta kosteuseristyksestä johtuen. Julkisivut maalattiin myöhemmin valkoiseksi huokaisen julkisivuverhoilumateriaalin (kahitiili) tummuttua liiaksi ja lasitiiliosat olivat monin paikoin rikkoutuneet. Alkuperäisessä asussaan rakennus oli tyylipuhdas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen konstruktivistisen minimalismin edustaja kuten ovat Lahelanrinteen Domino ja Bungalow-talot vuoden 1970 asuntomessuilta.



33 Seurakuntakeskus SDC11464.JPG



33 Seurakuntakeskus SDC11474.JPG



33 Seurakuntakeskus SDC11479.JPG

52 Katri Alvesalo-Heikkilä, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 82-83.

33 Tuusulan uimahalli, seurattava

Tuusulan uimahalli on akennettu vuosina 2003-2004, ja sen on suunnitellut arkkitehti Pentti Värälä.⁵³ Funktionaalista modernismia edustavan uimahallirakennuksen erityisominaisuus on teräsaltat. Halli sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla.

53 Jari Peltoranta, Projektiutiset 4/2004 s. 92-99.



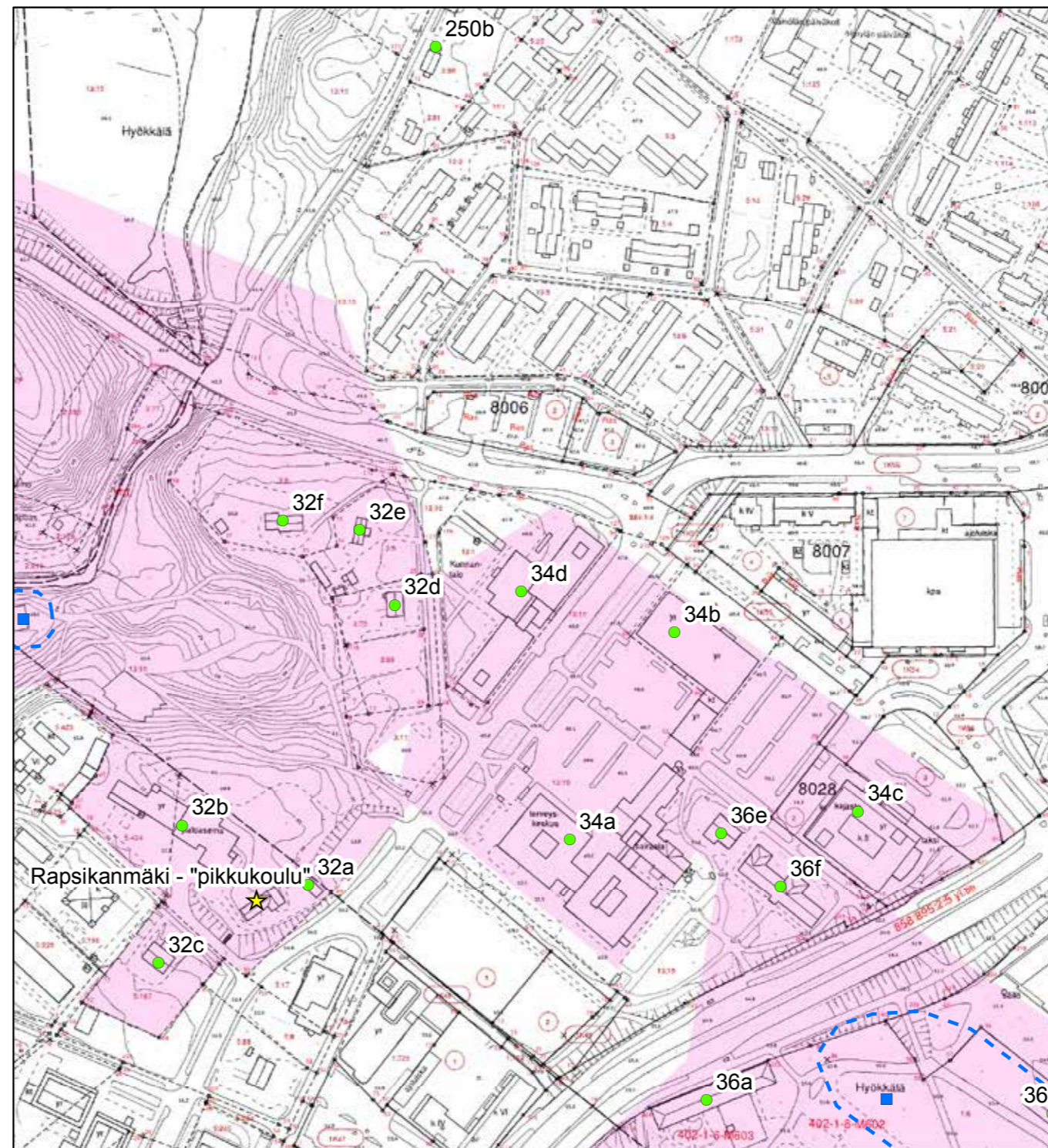
33 Tuusulan uimahalli varuskunnan pelikentältä kuvattuna. 33_uimahalli_IMG_0641.jpg



33 Tuusulan uimahalli parkkipaikalta kuvattuna. 33_uimahalli_SDC11499.jpg

34. Hyrylän torialueen rakennukset ja kunnantalo

Hyrylän nykyinen taajamakuva on syntynyt pääosin 1960-70-luvun vaihteessa, jolloin varuskunnan toiminnot olivat siirtyneet Järvenpääntien itäpuolelle ja tarvittavat maa-aluevaihdot puolustusvoimien kanssa oli tehty. Uusi kuntakeskus saatettiin suunnitella entiselle, pääosin puurakenteiselle kasarmialueelle: jäljelle jäi vain kaksi rakennusta, jotka palvelevat nykyisin kulttuuritointa mm. näyttelytiloina. Vuonna 2013 purettu seurakuntakeskus oli uuden kuntakeskuksen syntyäkäikauden rakennuksista leimaa-antavin ja julkisivumateriaaliltaan poikkeavin Hyrylän keskusalueen pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi kasarmialueen perintönä valikoituneesta punatiilestä. Seurakuntakeskuksen pohjoispuolella sijaitsevan terveyskeskuksen (34a; ei luokitusta) vuodelta 1970 on suunnitellut arkkitehti Reijo Keurulainen (laajennettu vuonna 1978 alkupe- räiseen henkeen) ja se edustaa samaa minimalistista konstruktivis- mia purettu seurakuntakeskuksen kanssa. Terveyskeskuksen myö- häisempi laajennus vuodelta 2001 sen sijaan noudattaa tyypillisen 1990-2000-luvun vaihteen aikalaisrakentamisen yleispiirteitä. Torialueen ympärillä sijaitsevat myös Arno Savelan suunnittelema pu- natiiliverhoiltu ostoskeskus (34b; ei luokitusta) vuodelta 1983, Into Pyykön suunnittelema linja-autoasema vuodelta 1981 sekä vuon- na 2001 kirjastoksi peruskorjattu entinen sotilasläänin esikunta ja kauppakeskus (34c; ei luokitusta), joiden muutoksista vastasivat Klaus Winqvist ja Olli Kumpulainen.⁵⁴



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 25 50 100 Metriä



⁵⁴ Panu Savolainen, lähteenä Tuusulan kunnan rakennusvalvonnan arkisto?



34A Terveyskeskuksen länsipääty etelästä kuvattuna. Alkuperäinen 1970-luvun pääsisäänkäynti. 34_A_terveyskeskus_SDC11482.jpg



34B Ostoskeskus ja lisärakennusta yhdistävä katos kirjaston parkkipaikalta eli idästä nähtynä. 34_B_ostoskeskus_SDC11491.jpg



34A Terveyskeskuksen vuodeosasto 2000-luvun alusta, läntiseltä torin viereiseltä parkkialueelta kuvattuna. 34_A_terveyskeskus_SDC11486.jpg



34C Entinen sotilaspiirin esikuntarakennus, jossa toimi alakerrassa ennen kirjastoa ruokakauppa ja matkahuolto. Nykyisin kirjaston seurana on matkahuolto sekä kunnan palvelupiste. 34_C_esikunta_kirjasto_SDC11502.jpg



34B Ostoskeskuksesta on tullut virastotilaa ja tori on autioitunut. 34_B_ostoskeskus_SDC11487.jpg



34C Nykyisen kirjaston edustalla on edelleen bussiasema. 34_C_esikunta_kirjasto_SDC11503.jpg

Hieman etäämmällä, vanhan Hämeentien v Arto Sipisen kilpailuvoittona suunnittelema kunnantalo (34d; luokka 3) on tyypiesimerkki 1970-80-luvun vaihteenn julkisesta rakentamisesta. Kunnantalo otettiin käyttöön 1.12.1980.⁵⁵ Rakennuskokonaisuuden kunnantalo, kauppakeskus ja terveysasema arkkitehtoninen arvo paikallisella tasolla on suuri ja se ottaa hyvin huomioon kasarmialueen punatiiliarkkitehtuurin. **EI LUOKITUSTA, SEURATTAVIA.**

55 Anne Mäkinen, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 53-54.



34D Uusi kunnantalo länsipuolelta nähtynä. 34_D_kunnantalo_IMG_3814.jpg



34D Uusi kunnantalo idästä eli torilta nähtynä. 34_D_kunnantalo_SDC11488.jpg

35. Hyrylän koulukeskus

Hyrylän taajama-alueen edelleen käytössä olevista koulurakennuksista vanhin on vuonna 1955 valmistunut Hyökkälän ala-aste (KOHDE. 48). Taajaman eteläpuolella sijaitsee Hyrylän koulukeskus, joka rakennettiin alkujaan Tuusulan yksityiseksi yhteiskouluksi. Koulu toimi ensimmäiset vuotensa 1957-1960 vuokratiloissa, kunnes loppuvuodesta 1959 aloitettiin oman koulun rakentaminen arkkitehti Esko K. Mäkelän suunnitelmien mukaan. Vuoden kuluttua tanskalaisten esikuvien mukaan rakennettu liikuntasalin, luokkasiipien, vahtimestarin asunnon muodostama kompleks, jota yhdisti katetut kulkuväylät, vihittiin käyttöön. Alkuperäinen koulurakennus oli tyylikäs ja linjakas, samanhenkistä koulurakentamista kuin Kellokosken Ruukinkoulu ja Hyökkälän ala-aste. Koulua laajennettiin vuonna 1966 Mäkelän suunnitelmien mukaan, jolloin muodostui toinen etelään aukeava sisäpiha. Myöhemmät laajennukset ja muutokset eivät ole olleet samanhenkisiä saati alkuperäiseen sovitettuja. Vuonna 1972 liikuntahallia jatkettiin kohti etelää mikä rikkoi arkkitehtonisen sommitelman, suunnitelmasta vastasi Heikki Korppi-Tommola. Koulua laajennettiin edelleen vuosina 1988 ja 1992, jolloin suunnitelmista vastasi Kaupunkisuunnittelu Oy ja vuosina 1997-99, jolloin rakennettiin lukion tilat Paavo Sollamo KY:n suunnitelmien mukaan.⁵⁶ luokka 3; kaksi vanhinta osaa 2.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänne 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännealueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue

0 30 60 120 Metriä



56 Matias Korkiavuori, Tuusula-seuran aikakirja XI, s. 63-70.

Muita mainittavia koulurakennuksia ovat Riihikallion koulu (35b; luokka 3) (Kari Virta 1969, laajennus Tuija Pösö 1977) opettajien asuntoloi-
neen (35a; luokka 3) sekä Vaunukankaan koulu (35c) (Jorma Pankakoski
1986),⁵⁷ jonka pihapiirissä on kuvanveistäjä Antti Maasalon erikoinen
kineettistä taidetta edustava veistos ”Tuulten tarinat” vuodelta 1989.⁵⁸
KULLAKIN KOULULLA OMA LUOKITUS.



35B Riihikallion koulu pitkine nauhaikkunoineen etelästä kuvattuna. 35_B_riihikallionkoulu_IMG_7199.jpg



35B Riihikallion koulun pohjoinen sisäänkäynti. 35_B_riihikallionkoulu_IMG_7203.jpg



35A Riihikallion koulun opettajien asuntola IMG_7200.jpg



35 C Vaunukankaan koulun kineettinen veistos ”Tuulten tarinat” on kuvanveistäjä Antti Maasalon käsialaa. 35_C_vaunukankaankoulu_IMG_7107.jpg



35C Vaunukankaankoulun pääsisäänkäynti. 35_C_vaunukankaankoulu_IMG_7101.jpg

57 Panu Savolainen
58 www.maasalo.fi - teolistaus



35 Hyrylän koulukeskus, etualalla vuonna 1966 toteutettu liikuntatilan jatke. 35_hyrylan_koulukeskus_SDC11640.jpg



35 Hyrylän koulukeskus lukiosiiven 1950-luvun henkinen porrastava massoittelu keventää massiivista laajennusta. 35_hyrylan_koulukeskus_SDC11643.jpg



35 Hyrylän koulukeskuksen lukiosiipeä, joka toteutettiin 1997-99. 35_hyrylan_koulukeskus_SDC11644.jpg



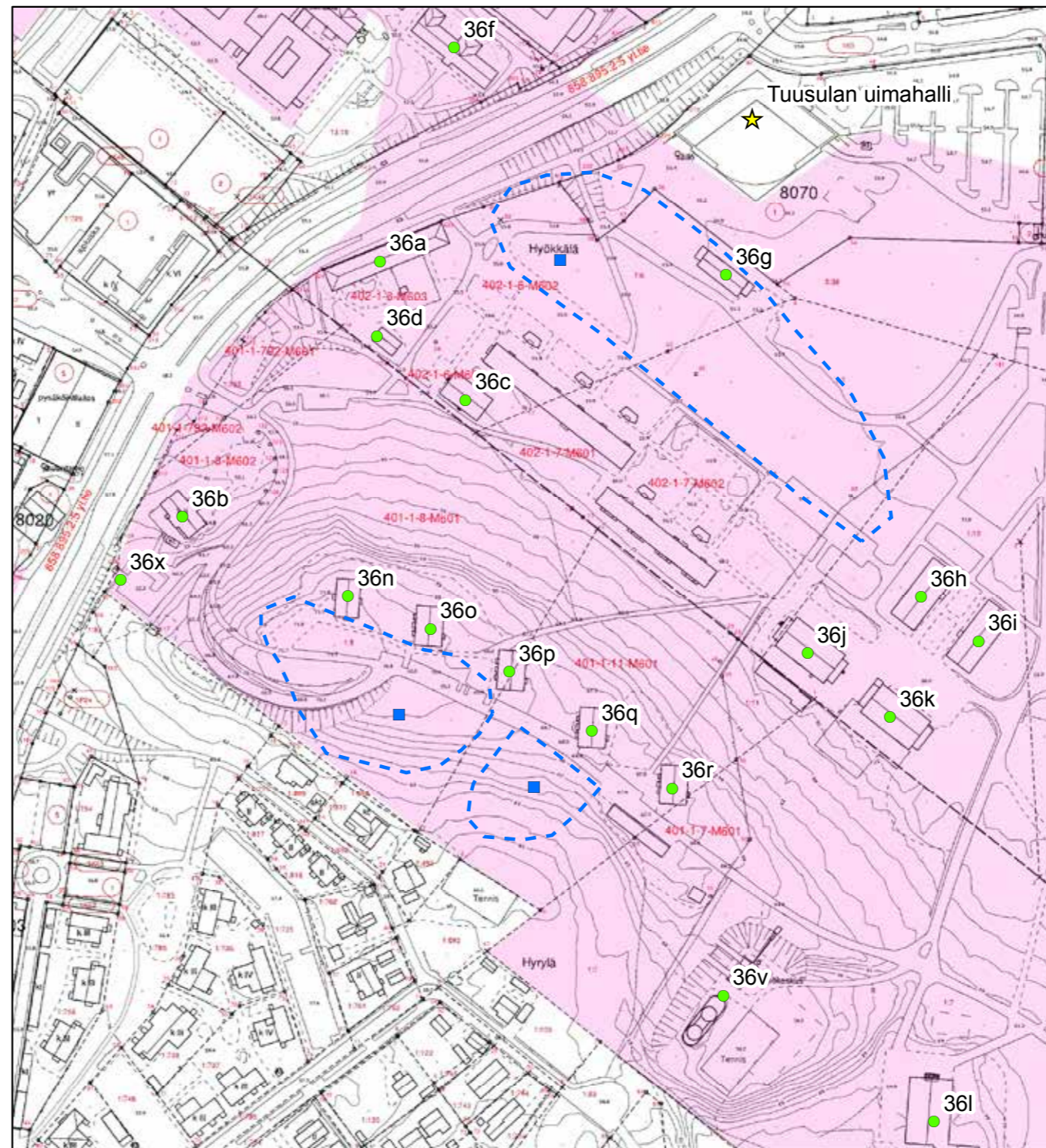
35 Hyrylän koulukeskuksen vanhinta kerrostumaa. 35_hyrylan_koulukeskus_SDC11689.jpg



35 Hyrylän koulukeskuksen lukiosiiven sisäpihaa. 35_hyrylan_koulukeskus_SDC11684.jpg

36. Kasarmialue

Hyrylän kasarmialueen lähtökohtana on vuonna 1855 perustettu tilapäinen sotilasleiri. Krimin sodan muuttuessa kansainväliseksi selkkaukseksi Venäjän keisarikunnan joukkoja sijoitettiin Etelä-Suomeen mahdollisen hyökkäyksen varalta. Hyrylän sotilasleiri perustettiin strategiseen paikkaan Hämeenlinnan ja Heinolan maanteiden risteykseen, jossa se oli osa venäläisten linnoitusjärjestelmää.⁵⁹



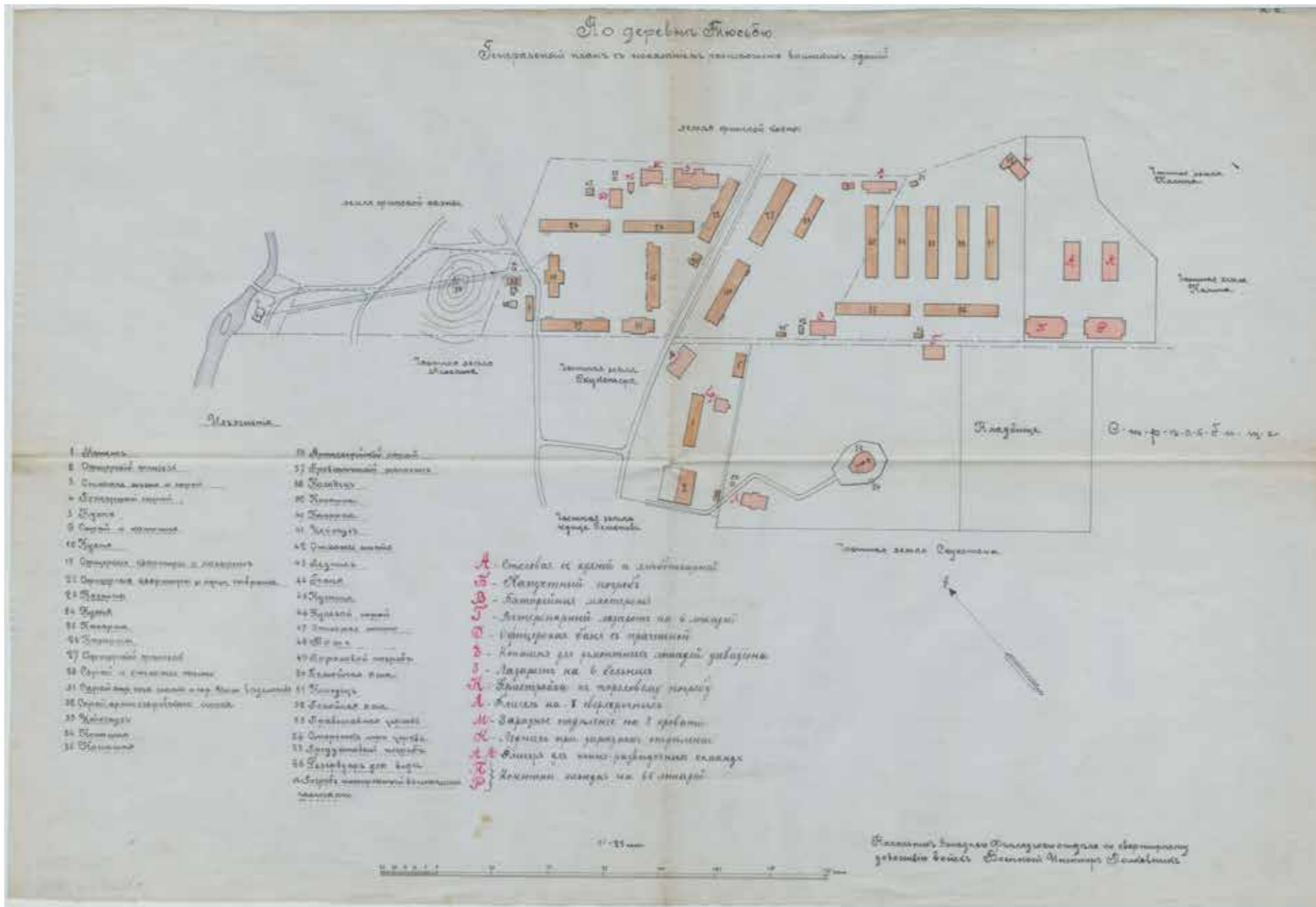
© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

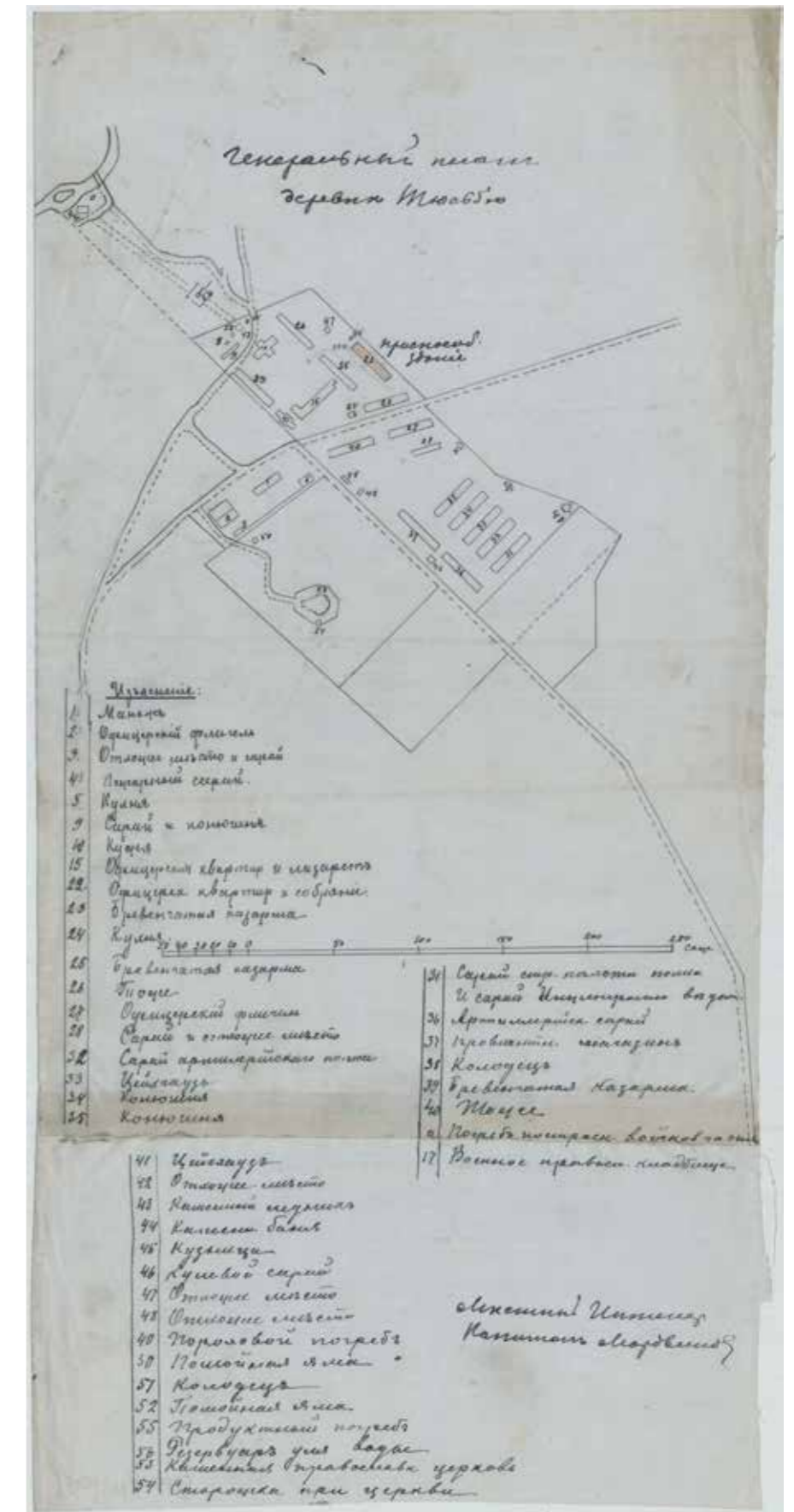
0 25 50 100 Metriä



⁵⁹ Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 518.



36 Kasarmialue laajimmillaan 1900-luvun alkuvuosina: alue on ulottunut Tuusulanjoen rantaan asti: rantasaunan perustukset joen rannassa ja tiilirauniot Rapsikanmäellä näkyvät kartalla rakennuksina. KA. 36 Kasarmialue Tuusula_sotilasarennukset_asetmakaava vanha venalainen asemapiirros.jpg



KA_Tuusula_kasarmialue_asetmakaava[ven]_1_Rapsikanmaki.jpg

Ensimmäinen rakennuskausi (1855-1885)

Sotilasleiri sijoittui aluksi Hyrylän eteläpuolelle, mutta Krimin sodan päätyttyä se siirrettiin Hyökkälän Saksan eli entisen kapteeninpuustellin maille vuonna 1856. Sotaväenosaston muuttuessa pysyväksi sen tarvitsemat maat ostettiin ja pakkolunastettiin Hyökkälän kylän tiloista. Ensimmäiset pysyvät puukasarmit rakennettiin alueelle jo alkuvuodesta 1855 Krimin sodan aikana. Saman vuoden lopulla lienee ollut valmiina kahdeksan rakennusta, joissa sijaitsi hospitaali, majoitustiloja sekä varastoja. Rakennukset eivät olleet pysyvää sotilastukikohtaa varten suunniteltuja, ja ne korvattiin parin vuosikymmenen kuluessa uusilla. Ne sijaitsivat ilmeisesti samoilla sijoilla kuin myöhemmin 1880-luvulla niiden tilalle rakennetut tallit ja vajat.

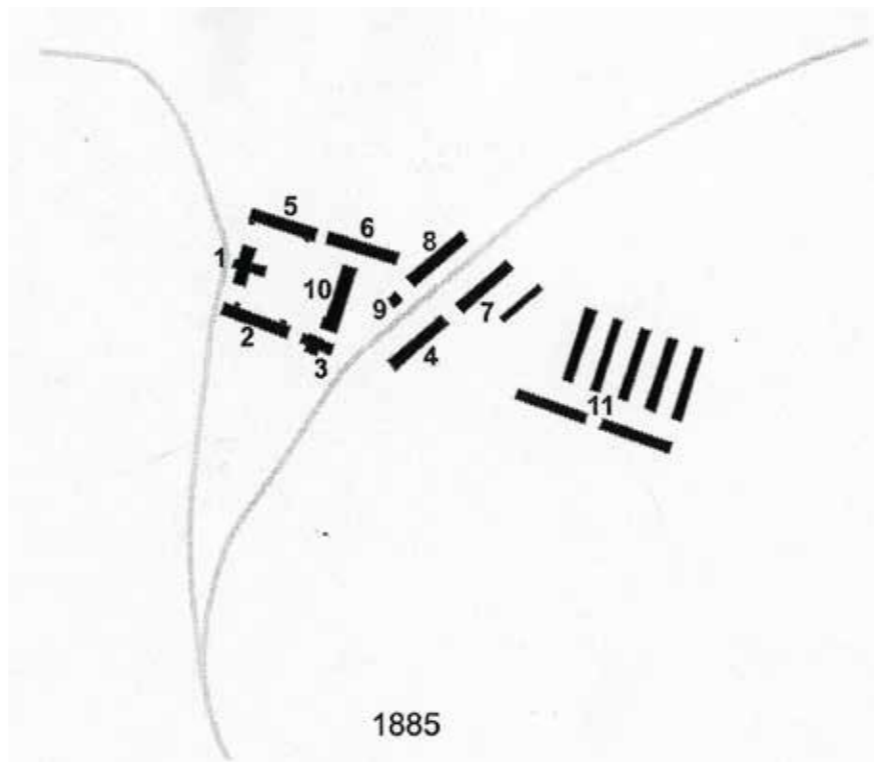
Ensimmäiset pysyvämpään käyttöön suunnitellut rakennukset olivat ruokala, kasarmirakennus sekä varasto (1858), jotka muodostivat neliömäisen kentän itä- ja eteläisivut. Kentän pohjoislaidan kaksi miehistökasarmia rakennettiin vuonna 1864. Samana vuonna Heinolan tien varteen neliömäisen rakennusryhmän länsipuolelle nousi upseerikerhon rakennus, upseerien asuintalo sekä päävartio. Vuotta aikaisemmin oli rakennettu tien suuntainen **miehistökasarmi (36a; luokka 1)**, joka on kasarmialueen ainoa nykypäiviin säilynyt 1800-luvun osa. Osayleiskaavassa puukasarmi on varustettu sr-merkinnällä. Viimeinen huomattava 1800-luvun lisäys alueelle oli Kasarmin ”äkseeraus kentän” itäreunaan vuonna 1873 rakennettu hospitaali, joka täytti kentän viimeisen aukean sivustan. Rakennustöihin osallistuivat sekä paikalliset että Pohjanmaalta tulleet kirvesmiehet, joista osa jäi pysyvästi paikkakunnalle ja joiden käättenjälki näkyy myös muussa paikallisessa rakentamisessa.⁶⁰

Kasarmialueen ensimmäiset, Krimin sodan aikana ja heti sen jälkeen rakennetut tilapäiset makasiinit ja hospitaali olivat hävinneet ennen kuin alueesta tehtiin ensimmäiset kartat 1800-luvun lopussa. Lehtitiedoissa mainitaan vuonna 1877 rakennetun kaksi uutta rakennusta, joiden sijaintia ei mainita. Ennen toista rakennuskautta kasarmialue muodosti noin 200 metriä pitkän ja 50 metriä leveän suoraviivaisen rakennusryhmän, joka ulottui lännessä maanteiden väliselle alueelle ja idässä Kirkonmäen pohjoispuoliselle kentälle ja käsitti kutakuinkin parikymmentä rakennusta. Rakennukset ryhmittäytyivät tiiviisti pitkän harjoituskentän ympärille; tallit, kalustovajat ja huoltorakennukset sijaitsivat 1900-luvun varuskunnan asuntoalueella ns. Kirkonmäen pohjoispuolella.

Toinen rakennuskausi (1900-1915)

1900-luvun vaihteesta ensimmäiseen maailmansotaan varuskunta-alueen profiili muuttui ratkaisevasti. Ensimmäisenä syynä oli rakennusaineen vaihtuminen puusta tiileen. Toinen syy oli vähitellen kasvava, varuskuntaa ympäröivä taajama, joka oli jossain määrin myös venäläisen muutto liikkeen synnyttämä.

Ensimmäinen tiilinen rakennus oli kasarmialueen eteläpuoleiselle harjulle vuosina 1897-1900 noussut kreikkalaiskatolinen kirkko. Kasarmialueella oli pidetty jumalanpalveluksia vuodesta 1855 lähtien sotilassairaalan yhteydessä vuoteen 1863 eli sairaalan lakkauttamiseen asti. Seuraavana vuonna varuskunnan upseerit sisustivat omilla varoillaan kenttäkirkon entisen sairaalan tiloihin, mutta vakinaisen papin puuttuessa toiminta hiipui. Vakinaisen pappi saatiin kasarmille vasta vuonna 1896, jolloin nuori Arseni Razumov otti vastaan sotilaspapin tehtävät ja toimi



Kuva 4. 1885: 1. ruokala 2. kasarmirakennus 3. varasto 4. kasarmi 5-6. miehistökasarmeja 7. upseerien asuintalo 8. kasarmi, myöhemmin upseerikerho 9. päävartio 10. sairaala 11. talleja, pajoja ja varastoja. Kulttuurimaisema_ ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page61_image4.jpg

sivutoimenaan uskonnon opettajana ja rippi-isänä Koivulan kasvatuslaitoksessa. Uusi, panslavismin innoittamana ja kenraalikuvernööri Feoder Heiden vuonna 1895 tekemän esityksen seurauksena rakennettu kirkko nousi harjun laelle muuta rakennuskantaa ylemmäksi. Kirkon suunnitelli arkkitehti Shaposhnikov. Vuonna 1900 valmistunut kirkko jäi Suomen itsenäistyttyä käyttämättömäksi ja se hylättiin lopullisesti seurakunnan hajaannuttua ja 1922 Razumovin siirryttyä Lappeenrantaan. Alkuaan suunniteltiin sen muuttamista luterilaiseksi kirkoksi, mutta hanke raukesi⁶¹ ja rakennus toimi purkamiseensa asti pääasiassa varastona; sodan aikana kirkosta purettiin kupolit ja tornista harjoitettiin ilmavalvontaa. 1930-luvulla kirkkoa suunniteltiin muutettavaksi jopa suojeluskuntataloksi, mutta rakennus todettiin tarkoitukseen sopimattomaksi.⁶² Kirkko oli Hyrylän maamerkki purkamiseensa vuoteen 1958 asti.⁶³

Muut uudet rakennukset laajensivat kasarmialuetta pohjoiseen sekä itään ja etelään kirkonmäen kupeeseen. Vuonna 1907 valmistui **upseerikerhon rakennus (36b; luokka 1)**, joka edustaa 1900-luvun alun rikasta, puhtaaksimuurattua ja koristeellista tiiliarkkitehtuuria. Osayleiskaavassa upseerikerho on varustettu sr-merkinnällä. Varsinainen tiilirakentamisen kausi ajoittuu vuosiin 1914-15, jolloin varuskunta-alueelle valmistui kaikkiaan 13 uutta rakennusta. Kirkonmäen pohjoispuolelle valmistui vuonna 1914 **leipomorakennus (36c; luokka 1)** ja seuraavana vuonna nousivat leipomon viereen **puu/vaunuvarasto (36d; luokka 1)**, jotka molemmat on osayleiskaavassa varustettu sr-merkinnällä ja kasarmikentän rakennusryhmän pohjoispuolelle **puhelinkeskus (36e; luokka 1)** eli nykyinen vesilaitoksen rakennus sekä (**KTR1:n**) **kiväärikomppanian**

61 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 523-527.???

62 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IV, s. 499.

63 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IV, s. 540-541.

esikunta (36f; luokka 1) ovat olleet vailla minkäänlaista suojelusuoitusta ajantasakaavassa. Upseerien hevosille rakennettiin kolme tiilirakenteista **tallia (36g, 36j, 36k; 1;2;2)**. Heinolan tien varteen rakennettiin uusi ruokala ja kasarmialueen itäosaan kaksi uutta **kasarmia (36h, 36i; luokka 1)** sekä ammusvarasto, jotka kaikki on osayleiskaavassa varustettu sr-merkinnällä.⁶⁴ Jo vuonna 1903 oli upseerikerhon eteläpuolelle rakennettu paikalliselle siviiliväestölle tarkoitettu venäläinen kansakoulu, joka itsenäisyyden aikana toimi varuskunnan aliupseerikerhona, kunnes se paloi vuonna 1972.⁶⁵ Koulusta on jäljellä kivijalka ja pääportaat, jotka ovat aivan Järvenpääntien kupeessa. Koulun täytetty kivijalka (**36x; ei luokitusta**) palvelee parkkikenttänä ja porrastasannetta koristaa ilmatorjuntatykki. Uuden rakennuskannan myötä kasarmialue saavutti maksimilaajuutensa.

Hyrylään muuttanut venäläinen siviiliväestö kasvatti varuskuntaa ympäröivää taajamaa, johon syntyi muutaman kaupan liikekeskus ja asutusta. Myös Tuusulanjoen toisella puolella sijainnut Koskenmäki, entinen Pajjalan kylän torppari- ja mäkitupalaisalue muuttui 1900-luvun vaihteeseen mennessä varsin tiheään rakennetuksi yhdyskunnaksi, jossa asui suomenkielisten lisäksi huomattavasti venäläistä väestöä. Venäläistämiskausi näkyi myös siten, että venäläinen kansakoulu oli perustettu jo vuonna 1897.⁶⁶ Armeijan lääkit hoitivat myös paikallista siviiliväestöä⁶⁷ ja varuskunnan kirkko ja hautausmaat olivat Hyrylän venäläisen siviiliväestön käytössä.⁶⁸

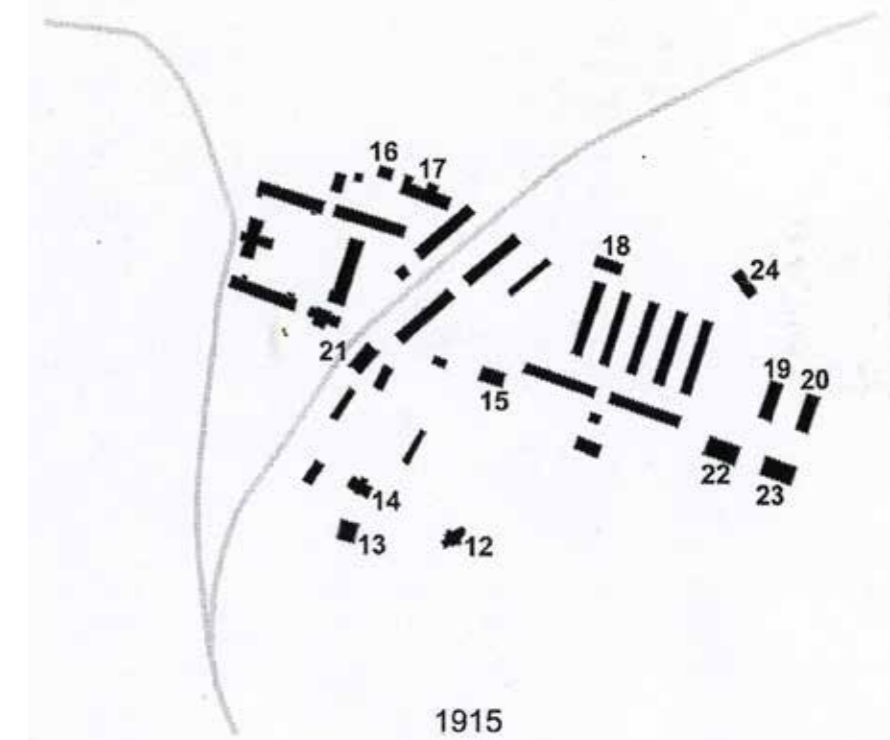
64 Panu Savolainen (Julia Donnerin selvitys Senaatti-kiinteistöille)

65 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 48.

66 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 46-48.

67 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 467.

68 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 482.



Kuva 3. 1915: 12. kreikkalaiskatolinen kirkko 13. aliupseerikerho 14. aliupseerien asuntoja 15. leipomo 16. puhelinkeskus 17. kasarmi 18. talli 19-23. kasarmeja 24. ammusvarasto. Kulttuurimaisema_ ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page61_image3.jpg

60 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 519.

Kolmas rakennuskausi (1951-1960-luku)

Kansalaissodan jälkeen varuskunta-alue otettiin Hämeen Kenttätykistön, sittemmin Kenttätykistörykmentti I käyttöön, mihin sen rakennukset soveltuivat hyvin. Kasarmialueen rakenne säilyi aina 1950-luvun loppuun asti muuttumattomana Lahdentien ja Hämeentien välissä. Kenttätykistörykmentti lähti Hyrylästä vuonna 1934, jolloin varuskunta-alueelle asetui Suomen Valkoisen Kaartin aliupseerikoulu ja viestikomppania aina Talvisotaan asti. Kesällä 1940 kenttätykistö palasi Hyrylään ja sodan aikana varuskunnassa oli myös Jalkaväen koulutuskeskus 1. Jatkosodan jälkeen molempia sodan aikana saapuneita aselajeja tuli lisää Hyrylään, kunnes molemmat poistuivat vuosien 1948-1957 aikana. Tilalle tuli täysin uusi aselaji Santahaminasta: Helsingin ilmatorjuntarykmentti.

1950-60-lukujen vaihteesta alkaa varuskunnan kolmas rakennuskausi, jonka aikana varuskunnan sadan vuoden aikana kehittynyt yhtenäinen rakenne hajosi. Ensimmäinen uudisrakennus tosin oli jo vuonna 1952⁶⁹ valmistunut arkkitehti Vilho Nokon suunnittelema⁷⁰ **Olympiakasarmi (36 I; luokka 1)**, joka sijaitsee historiallisen varuskunta-alueen ulkopuolella idässä. Olympiakasarmi muodostuu kahdesta itsenäisestä siivestä, joiden välillä ei ole sisäistä kulkuyhteyttä. Kummankin siiven keskellä on kaksi kerrosta korkea valkoinen ja funktionaalinen keskushalli, jota kiertää punaruskeilla putkikaiteilla varustettu kulkuparvi. Siivet ovat toistensa peilikuvat.⁷¹ Osayleiskaavassa Olympiakasarmi on varustettu sr-merkinnällä. Noko⁷² suunnitteli myös vuonna 1952 valmistuneen **ruokalan (36m; luokka 1)**⁷³, joka on osayleiskaavassa varustettu sä-merkinnällä. Puolustusvoimain arkkitehdin Heidi Vähäkallio-Hirvelän⁷⁴ suunnittelemaat **viisi henkilökunnan asuintaloa (36n-r; luokka 2)** valmistuivat Kirkonmäelle kahdessa erässä vuosina 1957 ja 1960. Kreikkalaiskatolinen kirkko purettiin läntisimmän rakennuksen tieltä vuonna 1958.⁷⁵ Viisi kolmikerroksista asuintaloa sijoittuvat varsin kauniisti harjun laelle. Rakennusryhmä edustaa olympiakasarmien kanssa tyylikkäintä osaa varuskunnan viimeisimmästä rakennusvaiheesta, ja niiden rakennushistoriallinen arvo nousee ajan myötä.

1960-luvulla varuskunta laajeni itään ja Venäjän vallan aikaiset rakennukset neljää itäisintä tiilikasarmia lukuun ottamatta poistuivat armeijan käytöstä. Varuskunnan uudelle maa-alueelle valmistui **kaksi kasarmia** vuosina **(36t; luokka 1)** 1959 ja **(36u; luokka 1)** 1963. Hieman tämän jälkeen valmistui kaksi varastohallia. Vuonna 1965 rakennettiin kaksi kolmikerroksista armeijan asuintaloa Kirkonmäen pohjoispuolelle. Pääosa 1960-luvun punatiilirakennuksista on Jorma Pankakosken suunnittelemaa.⁷⁶ Erityisen huomion ansaitsee **sotilaskoti (36s; luokka 1)**, joka on saanut vaikutteita monen aikalaisensa tavoin Heikki ja Kaija Sirenin Otaniemen kappelista.

Nykyisellä terveyskeskusalueella sijainneet kasarmialueen vanhat puurakennukset purettiin 1960-luvun kuluessa vuonna 1863 valmistunutta miehistökasarmi 10:ä lukuun ottamatta. Toisen rakennuskauden (1907-

69 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IV, s. 536-540.

70 Julia Donner, s.10. Vilho Noko oli majuri, joka 2. maailmansodan jälkeen opiskeli arkkitehdiksi TKK:lla ja toimi sen jälkeen Puolustusvoimien rakennuskonttorin johtajana.

71 Antti Nieminen, Tuusula-seuran aikakirja XXIII, s. 75-77.

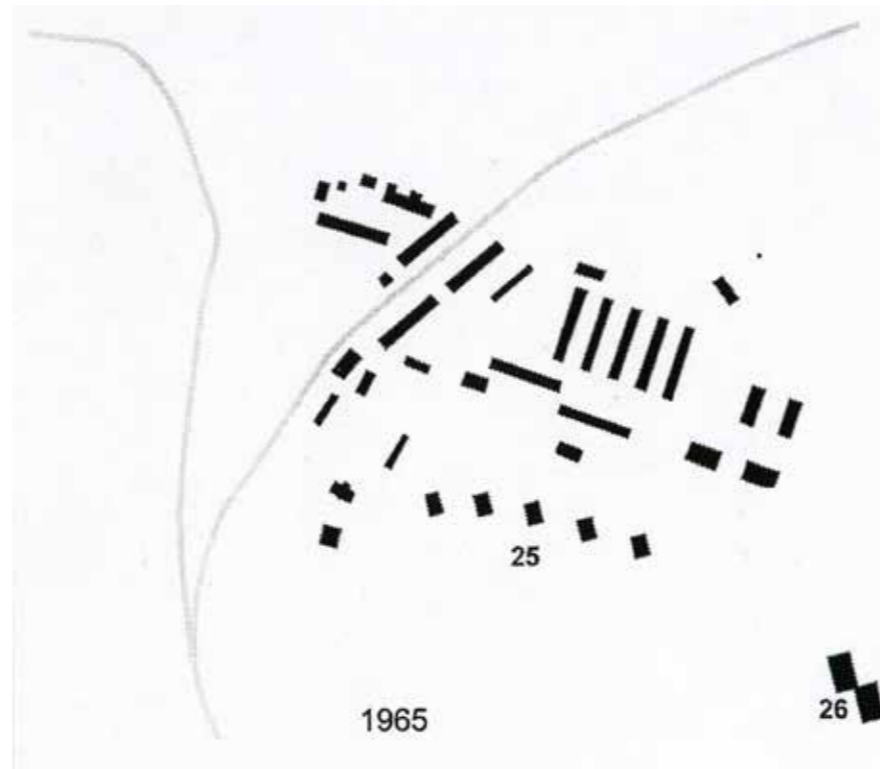
72 Julia Donner, s. 10.

73 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IV, s. 540-541.

74 Julia Donner, s. 10. Heidi Vähäkallio-Hirvelä teki suuren osan elämäntyötään Puolustusvoimien arkkitehtinä.

75 Antti Rosenberg, Suur-Tuusulan historia IV, s. 540.

76 Julia Donner, s. 10. IT-koulu ja asuntola 1980-90-luvun vaihteesta ovat Osmo Lapon suunnittelemat.



Kuva 2. 1965: 25. henkilökunnan asuinrakennuksia 26. Olympiakasarmi. Kulttuurimaisema_ ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page61_image2.jpg

1915) tuotoksista on säilynyt suurin osa. Vain kolme rakennusta on hävitetty, joista Lahden tien varressa sijainnut ruokalarakennus viimeisimpänä 1990-luvulla. Säilyneistä rakennuksista ovat vanha miehistökasarmi (1863) ja entinen upseerikerho (1907) siirtyneet asuinkäyttöön. Varuskunta-alueella sijainnut entinen **venäläinen kansakoulu (36x)** paloi vuonna 1972. Hyrylässä oli jo vuoden 1897 toukokuusta alkaen toiminut venäläinen kansakoulu, jota kävivät myös kylän köyhien käsityöläisten ja tilattomien lapset. Koulu sijaitsi aluksi kasarmialueella, mutta sittemmin se sijoitettiin varuskunnan Kirkonmäen alapuolelle; koulun kivijalka on edelleen nähtävillä Tuusulantien varrella.⁷⁷ Tien länsipuolen kaksi tiilirakennusta on rakennushistoriallinen arvo huomioon ottaen kunnostettu.

Nykytilanne

Varuskunnan rakennushistoriallisesti merkittävä rakennuskanta käsittää nykyään 17 rakennusta, joista yksi on ensimmäisen rakennuskauden ajalta, yhdeksän vuosilta 1907-1915, ja loput 1950-luvulta. Rakennuskanta sijoittuu osittain myöhemmin syntyneen rakenteen sekaan, toisaalta säilyneet rakennukset sijoittuvat tien länsipuoliselle kentälle väljänä ja hajanaisena kokonaisuutena. Historian kulkua tai varuskunta-alueen historiallista laajuutta on asiaan ennalta perehtymättä vaikea paikan päällä havaita.

Kasarmialueen länsiosan kohdalle rakennettiin 1960-luvun lopulta alkaen Hyrylän liikekeskusta, vanhan ”äkseerausentän” alueesta suuren osan täyttää tällä hetkellä terveyskeskus. Tien länsipuolen ainoat säilyneet rakennukset ovat kaksi punatiilistä vuonna 1915 rakennettua kasarmi-

77 Rauno Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 528.



Hyrylän varuskunnan rakennusten sijainti. Vihreät rakennukset ovat purettuja. Vihreän viivan rajaama alue merkitsee varuskunnan vanhan hautausmaan paikkaa. Tulkinta Panu Savolainen. Kuvassa ei ole esitetty 1960-luvulla rakennettua varuskunnan rakennuskantaa. Kulttuurimaisema_ ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page63_image1.jpg

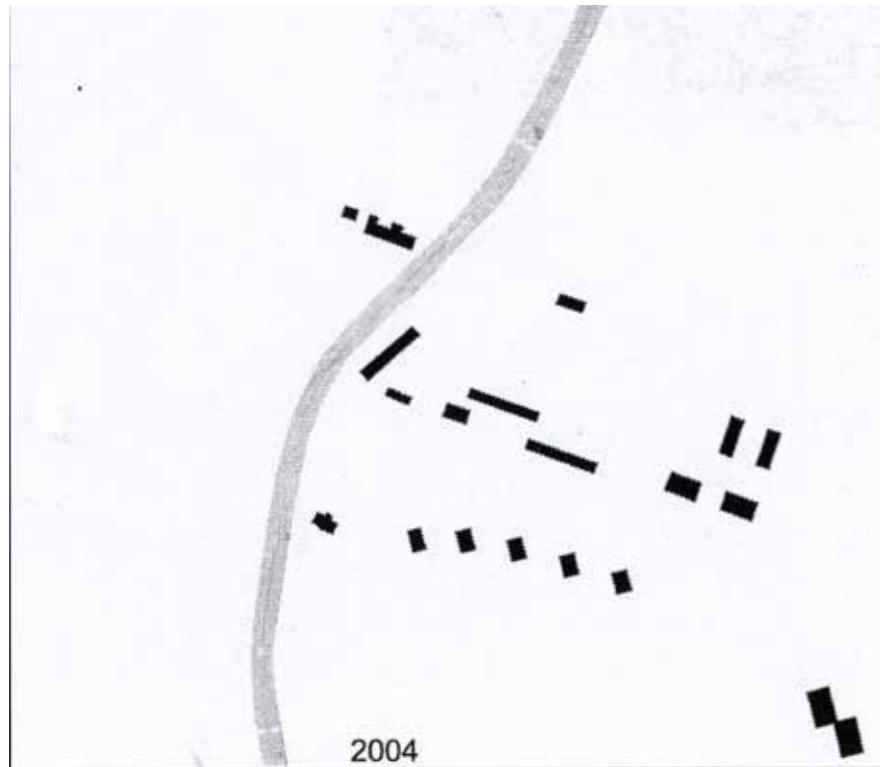
rakennusta. Tien länsipuolella rakennuksia on säilynyt enemmän, mutta nekin eivät kokonaisuutena anna kuvaa kasarmialueen alkuperäisestä tiheästä rakennusryhmästä. Jokaisella rakennuksella yksin on sekä historiallista että rakennushistoriallista arvoa. Venäläisen varuskunnan perustaminen teiden risteykseen on koko Hyrylän taajaman historiallinen lähtökohta, jonka tulee näkyä Hyrylän taajamakuvassa. Kaikki säilyneet rakennukset ovat suunnilleen alkuperäisessä asussaan, ja ne muodostavat läpileikkauksen sotilaitoksen toteuttamasta arkkitehtuurista kahden valtiovallan ajalta.

Kirkonmäellä on sijainnut kolme ortodoksista hautausmaata, joihin siunattiin varuskunnassa kuolleita sotilaita ja myöhemmin myös paikallista siviiliväestöä. Vuonna 1855 syntynyt väliaikainen sotasairaala edellytti hautausmaata, ja se sijaitsi tarkemmin tuntemattomalla paikalla kirkonmäellä. Maa-alue ensimmäistä virallista hautausmaata varten pakkolunastettiin vuonna 1864 ja sinne siunattiin vainajia 1920-luvulle asti. Hautausmaa sijaitsi harjun laella likimain kahden itäisimmän 50-luvun lopun kerrostalon kohdalla, ja se hävitettiin kerrostalojen rakentamisen yhteydessä. Pyhän Nikolaoksen kirkon valmistuttua vuonna 1900 väliaikaisena hautausmaana käytettiin aluksi kirkkotontin eteläistä sivustaa. Vuonna 1903 tai 1905 saatiin jälleen uusi alue hautausmaan käyttöön. Uusi hautausmaa sijaitsi kirkon ja vanhan ampumaradan välisellä alueella harjun etelärinteellä. Sen laajuus ja tarkka sijainti ei käy ilmi. Uudempi hautausmaa oli käytössä 1920-luvun alkuun. Saman vuosikymmenen lopulla ainakin osa vainajista siirrettiin Helsingin ortodoksiseen hautausmaahan. Maanpäälliset jäljet kummastakin kalmistosta ovat hävinneet.

Varuskunta-alueella on Erkki Kairamon ja Jorma Pankakosken suunnittelema **lämpökeskus (36v; luokka 0)**. Rakennus on valmistunut vuonna 1968.⁷⁸ Se on pelkistetty konstruktivistinen lasi- ja betonirakennus, joka kuuluu aikakautensa merkittäviin rakennuskohteisiin. Rakennuksen arkkitehtuurin keskeisin idea on läpinäkyvyys ja valo; sisäpuolen koneiston ja putkiston näyttäminen valaistuna, ns. yöarkkitehtuuri. Lämpökeskus on huonokuntoinen, keskeisin elementti: läpinäkyvyys on peitetty suojarakentein. Rakennus ei ole enää käytössä mutta se kuuluu Suomen DoCoMoMo kohteisiin. Osayleiskaavassa lämpökeskus on varustettu sr-merkinnällä.

Kasarmialueella on kulttuurihistoriallista ja historiallista merkitystä niin paikallisesti kuin valtakunnallisestikin. Hyrylässä kasarmirakennukset ovat yhä tärkeä osa taajamakuva. Varuskunta-alueen ainoalla puukasarmilla ja venäläisaikaisilla tiilisillä kasarmirakennuksilla on suuri rakennushistoriallinen arvo ja myöhemmät itsenäisyyden ajan rakennukset ovat paikallisesti merkittäviä. Alue on myös maakunnallisesti merkittävä rakennuskulttuuriKOHDE. 1 LUOKAN ALUEKOHDE. RAKENNUKSINEEN (rakennukset ja alue)

78 Julia Donner, s. 10.



Kuva 1. 2004 nykytilanne ilman 1960-luvun rakennusvaihetta. Laatinut Panu Savolainen. Kulttuurimaisema_ja_rakennuskanta_LUONNOS_07_2005_page61_image1.jpg



A, B,C,D,E,F,G, H ja I... Kuvassa on 36A, alueen vanhin rakennus, puurakenteinen miehistökasarmi vuodelta 1863, jonka pohjoispuolella samassa linjassa ollut upseerikasarmi purettiin 1960-luvulla. A, B, C, D, H ja G ovat vanhinta kerrostumaa. 36_A_miehistökasarmi_SDC11500.jpg



36B Uusi upseerikerho vuodelta 1907. 36_B_upseerikerho_IMG_0651.jpg



36C Leipomorakennus valmistui vuonna 1914. 36_C_leipomo_IMG_0646.jpg



36D Varasto- ja vaunuvaja vuodelta 1915 on leipomon vieressä. 36_D_varasto_IMG_0645.jpg



36G Yksi kolmesta upseerien hevostallista vuodelta 1914. 36_G_talli_IMG_0644.jpg



36_K_talli_IMG_0585.jpg



36E Puhelinkeskukseksi nimetty rakennus vuodelta 1914. 36_E_puhelinkekus_SDC11494.jpg



36H Kasarmirakennus vuosien 1914-15 rakennusvaiheesta. 36_H_kasarmi_IMG_0591.jpg



36_K_talli_IMG_0590.jpg



36F Kasarmialueen esikuntarakennus vuodelta 1915 on nykyisin taidemuseo. 36_F_esikunta_SDC11495.jpg



36I Kasarmirakennus vuosien 1914-15 rakennusvaiheesta. 36_I_kasarmi_IMG_0588.jpg



36 Henkilökunnan asuntolat 1970-luvulta. 36_henkilökunnan_asuntolat_IMG_0647.jpg



36M Rapattu tiilirakenteinen ruokalarakennus vuodelta 1952. 36_M_ruokala_IMG_0582.jpg



Keltaiset, rapatut henkilökunnan asuntotornit on suunnitellut Heidi Vähäkallio-Hirvelä. Kuvassa 36 O, Juhaniksi nimetty torni. 36_O_juhani_IMG_0659.jpg



36L Olympiakasarmin länsipuoli etelästä kuvattuna. 36_L_olympiakasarmi_IMG_0620.jpg



36M Ruokalarakennuksen sisäänkäynnit ja laajennusosa. 36_M_ruokala_IMG_0640.jpg



36S Sotilaskoti männikön keskellä. 36_S_sotilaskoti_IMG_0594.jpg



Olympiakasarmi on kaksiosainen ja nimensä mukaisesti se on palvellut vuoden 1952 Helsingin olympialaisten asuntolana. 36_L_olympiakasarmi_IMG_0618.jpg



36 N, O ja P Heidi Vähäkallio-Hirvelän suunnittelemat 36_N_O_P_asuntotornit_IMG_0658.jpg



36S Sotilaskodin arkkitehtuurissa on paljon yhtymäkohtien Heikki ja Kaija Sirénien Otaniemen teekkarikylään suunnittelemaan Servin mökki -ravintolaan. 36_S_sotilaskoti_IMG_0627.jpg



36T Kasarmi vuodelta 1959. 36_T_kasarmi_IMG_0638.jpg



36_U_kasarmi_IMG_0637.jpg



36_U_kasarmi_IMG_0636.jpg



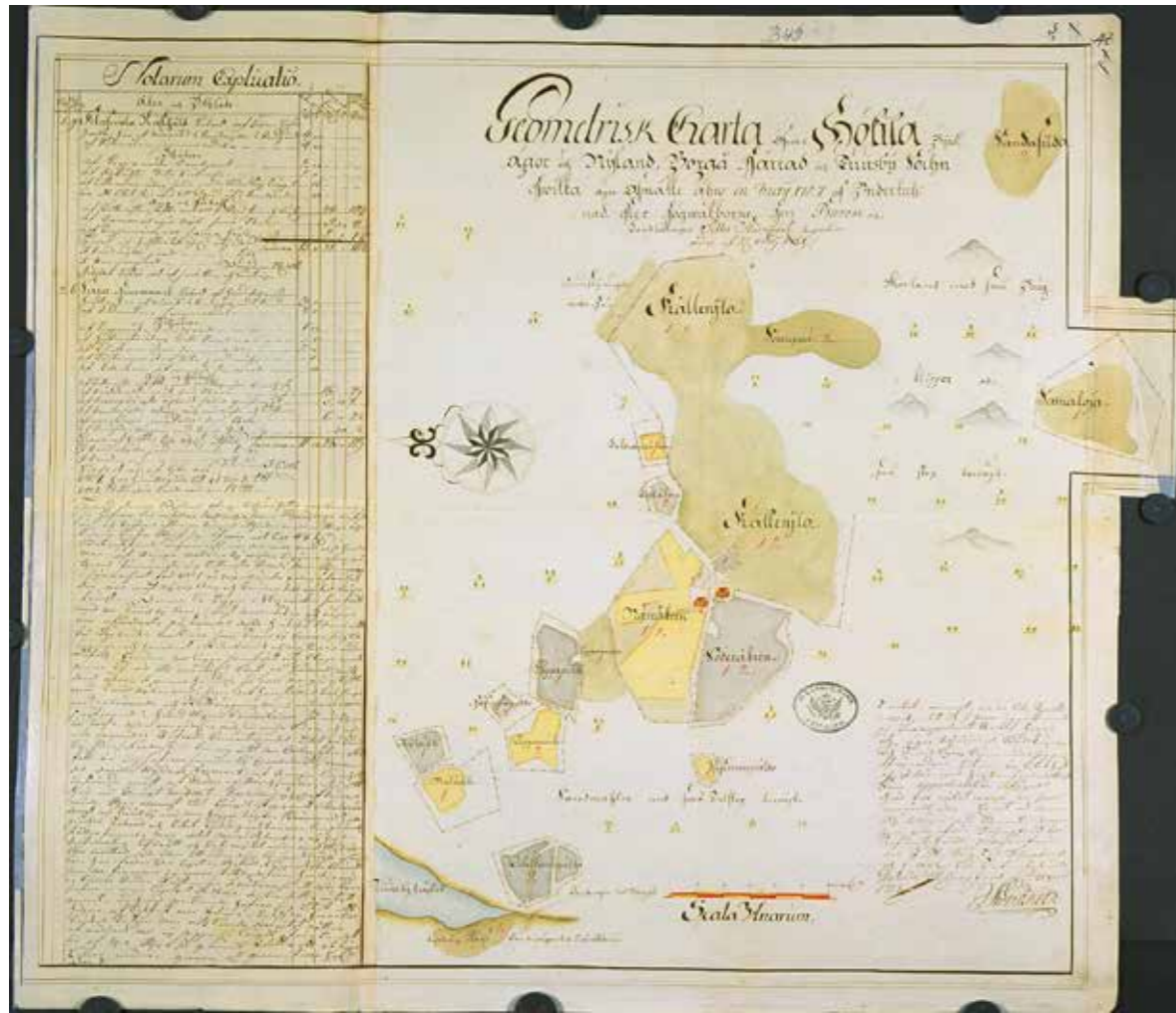
36V Lämpökeskus. 36_X_kansakoulu_aliupseerikerho_IMG_0653.jpg



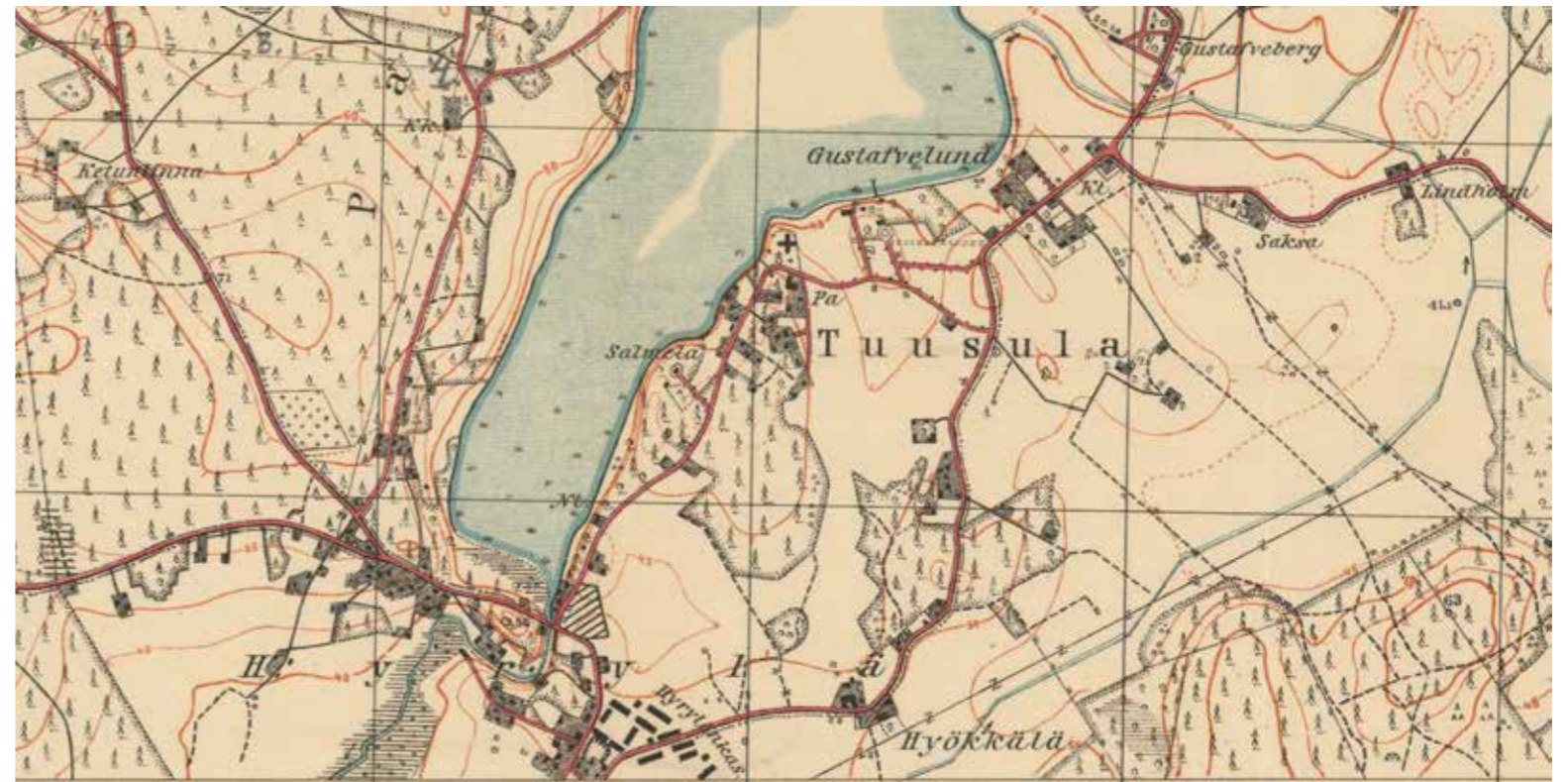
36_V_lampokeskus_IMG_0601.jpg



36X Vanhan aliupseerikerhon eli venäläisen kansakoulun kivijalka.



Hökilä eli Hyökkälä vuonna 1727 laaditussa maakirjakartassa. Laatija Adam Giöker. KA b49: 3/4. www.vanhakartta.fi. [hokila.jpg](http://www.vanhakartta.fi/hokila.jpg)



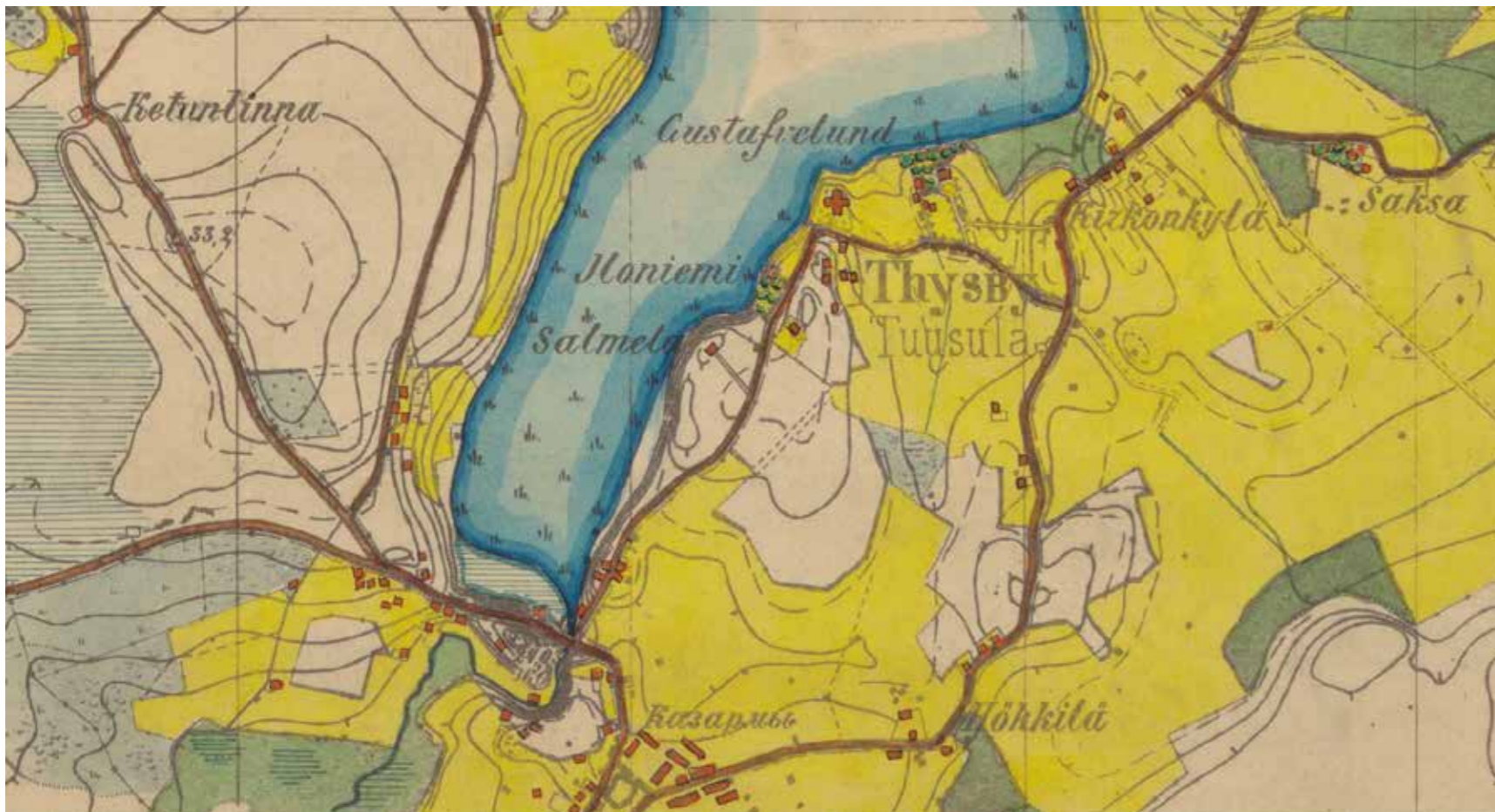
Hyrylän pohjoiskulmaa ja Hyökkälän kylä vuonna 1928 laaditussa topografikartassa. Maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat. [hyrylan_hokila_1928.jpg](http://www.vanhakartta.fi/hyrylan_hokila_1928.jpg)



Hyökkälän eli Hökilän maakirjakartta vuodelta 1697. Laatitut Samuel Broterus. KA b49: 3/1-2. www.vanhakartta.fi. [hyrylan_hyokkala_1697_KA_b49_3_1-2_1.jpg](http://www.vanhakartta.fi/hyrylan_hyokkala_1697_KA_b49_3_1-2_1.jpg)



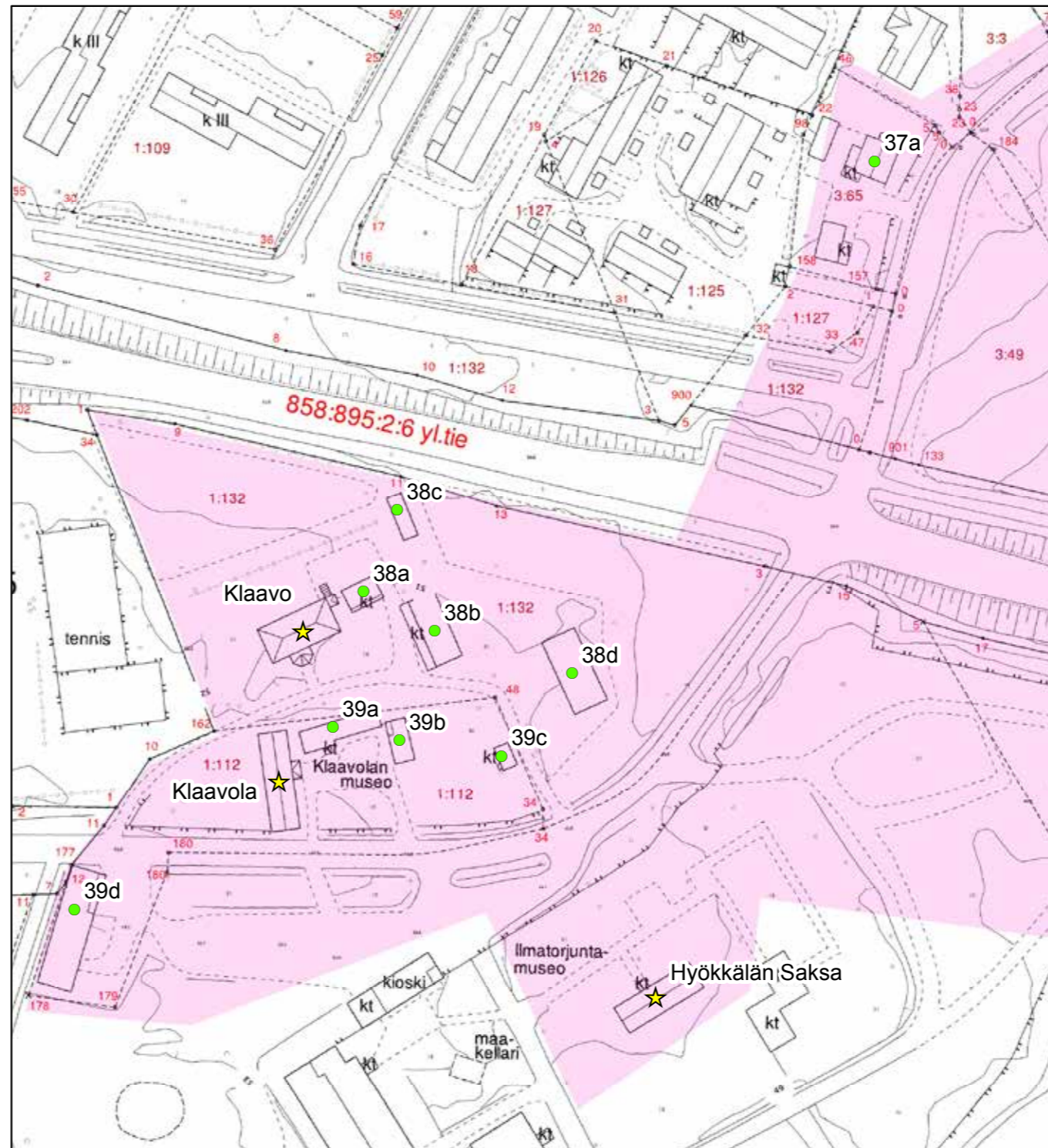
Hyökkälä eli Hökilä vuonna 1870 laaditussa venäläisen topografikunnan kartassa. Karttalehti VIII 30. KA. Hyryla_1870_topografi.jpg



Hyryla_Hokila_1898_topografi Hyökkälä eli Hökilä vuonna 1898 laaditussa venäläisen topografikunnan kartassa. Karttalehti VIII 30. KA. H Hyryla_Hokila_1898_topografi.jpg

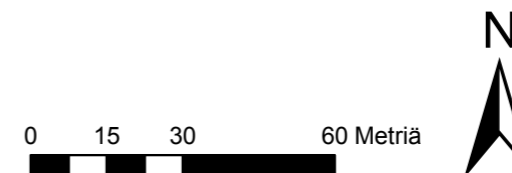
37. Hyökkälän vanha kylänraitti (Klaavola, Klaavo ja Saksa)

Vanhan valtatie varteen sijoittuvassa Hyökkälässä oli vuoteen 1744 asti vain kaksi taloa: Klaavola ja Saksa. Tie kulki (ja kulkee edelleen) näiden kahden talon välistä tilojen rakennusten sijoituksessa hyvin lähelle tietä muodostaen tiiviin kylänraitin. Klaavolan säilyneet piharakennukset antavat hyvän kuvan entisajan tiiviistä piharakentamisesta. Klaavolan tila halottiin perinnönjaossa vuonna 1744, jolloin uudesta puolikkaasta tuli Klaavo eli Erikas.⁷⁹ Uuden talon pihapiiri sijoittui Klaavolan taakse ja kylätietä koskettamaan jäi lähinnä talon talousrakennukset.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännealueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännealueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävät RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



79 Peltovuori, Suur-Tuusulan historia II, s. 10.

Hyökkälän vanhalla kylänraitilla sijaitsevat rakennukset muodostavat rakennushistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden, joka on länsipuoleltaan lähes kiinni Hyrylän taajamassa. Pienen kylän rakennukset ovat 1700- ja 1800-luvuilta. Klaavolan päärakennus on ollut taitekattoinen 1700-luvun lopun säätyläistalo. Vanha kattomuoto on 1800-luvulla muutettu harjakatoksi. Kylänraitin talot ovat säilyttäneet tiivistä ryhmäkylän kaltaista ympäristöään. Saksan päärakennuksen muoto on tyyppillinen pitkä ja matala paritupa, jota on jatkettu kamareilla. Klaavo edustaa poikkeuksellisen hyvin säilynyttä maaseutu-empireä. Kokonaisuuteen kuuluu myös Päivärinteen (37a; luokka 2) taitekattoinen asuinrakennus aivan vanhan tienlinjauksen vieressä. Aluerajaus sisältää peltoaukean, jolla on maisemallista merkitystä ja joka jatkuu maanviljelysalueena Tuusulantielle asti.

Hyökkälän vanha kylänraitti on rakennushistoriallisesti erittäin hyvin säilynyt kokonaisuus 1700- ja 1800-lukujen maaseudun kulttuuria. Niin raitilla kuin yksittäisillä rakennuksilla on maakunnallista merkitystä. 1 LUOKAN ALUE; Kulloontien eteläpuolinen peltoaukea 2 luokan alueKOHDE.



37 A. Päivärinteen talo. 37_I_paivarinne_IMG_8064.jpg



37 Hyökkälän vanhaa raittia Klaavolan pihasta kohti Hyrylää. 37_raittia_SDC11721.jpg



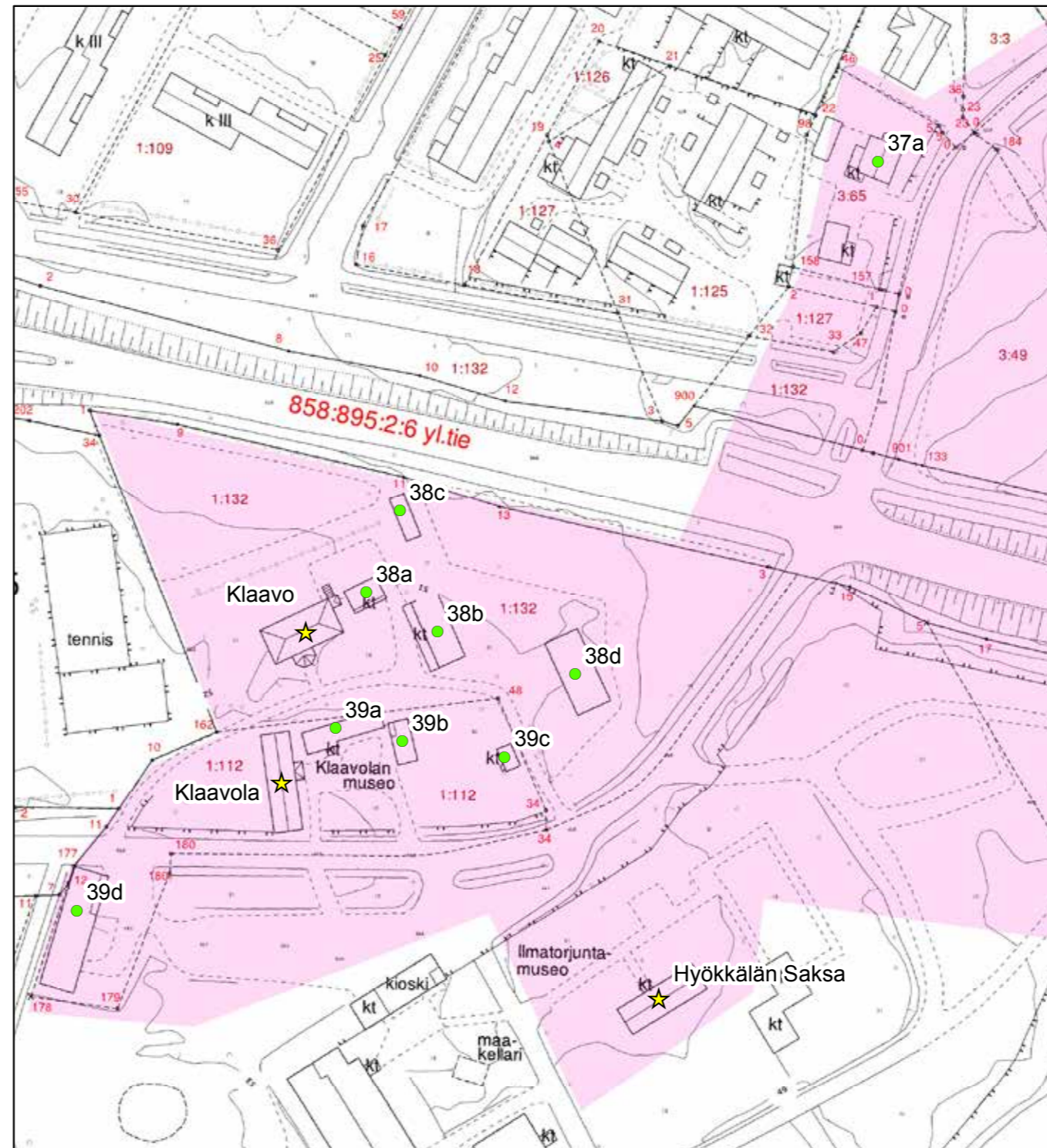
Hyökkälän peltoaukeaa kohti Kirkonkylän Saksan maita. 37_raitti_B_IMG_8062.jpg



37 Vanha Heinolantie eli Mahlamäentietä. 37_raitti_A_IMG_8064.jpg

38. Klaavo

Klaavola jaettiin kahtia vuonna 1744 Högberg-suvun kesken, jolloin toisesta puolikkaasta syntyi omistajan Erik Högbergin mukaan Erikas eli Klaavo.⁸⁰ Klaavon rakennukset sijoitettiin aivan kantatilan tontin viereen. Talot näyttävät jakaneen keskenään 1700-luvun lopulla rakennetut ulkorakennukset ja rakentaneen sitten uudet puuttamaan jääneiden tilalle.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 15 30 60 Metriä



80 Sirkka Holma, Tuusulan aikakirjat X, s. 89-91.

Klaavon päärakennus on valmistunut ilmeisesti 1850-60-luvulla.⁸¹ Se on tyypillinen, aumakattainen ja komea empirerakennus. Se on säilyttänyt erinomaisesti alkuperäisen yleisilmeensä sekä julkisivujen ja rakenteiden yksityiskohtia. Niitä ovat leveä puoliponttivuoraus, kuusiruutuiset ikkunat, ullakkokerroksen pienet puoliympyrän muotoiset aukot sekä leveä, profiloitu räystääs, sisällä puolestaan parituvasta sovellettu pohjakaava sekä välikaton ja kattotuolin rakenne. Vuosien 1985-86⁸² muutostöissä on pihasisivun myöhemmän umpikuistin päälle puhkaistu parveke, altaani.

Klaavon pihapiirissä ovat säilyneet 1797⁸³ rakennettu, hirsinen pitkänurkkainen ja lakallinen talli (38b; luokka 1) ja vuodelta 1863⁸⁴ oleva, samaten pitkänurkkainen luhtiaitta (38a; luokka 1). Lisäksi rakennuskantaa täydentää 1900-luvun alusta olevat pieni sauna liitereineen (38c; luokka 2) ja lato (38d; luokka 2). 1860-luvulla rakennettu hirsinavetta ja riihi ovat purettu 1960-luvun jälkeen Keravalle rakennetun Kulloontien järjestelyiden takia. Klaavon ja Klaavolan pihapiiri on rajattu sk-merkinällä. Klaavon rakennuksen on merkitty myös sr(1)-merkinnällä.

Klaavon rakennukset ovat rakennushistoriallisesti erittäin merkittävä osa Tuusulan rakennuskantaa. Klaavon päärakennus on Tuusulan kahdesta empire-tyylisestä rakennuksesta toinen. 1 LUOKAN KOHDE.

81 Kotiseutumme Tuusula-kirja, s. 224. Ilmeisesti omistajan haastattelun perusteella. Suuri maatila-kirja III, s. 1315 antaa rakennusvuodeksi vuoden 1860 ja mainitsee samalla, että rakennus on uudistettu vuonna 1956.

82 Kotiseutumme kirja, s. 225.

83 Härö, lähdetieto varmentamatta.

84 Kotiseutumme kirja, s. 225.



Pääjulkisivun rikkonainen sommittelu ei ole tyypillistä empire-rakennuksille. 38 Klaavon päärakennus. 38_klaavo_IMG_8080.jpg



38 Klaavon päärakennus ja 38B Klaavon talli. 38_klaavo_IMG_8089.jpg



38 Klaavon päärakennus ja 38A Klaavon pariluhti. 38_klaavo_pihapiiri_IMG_0687.jpg



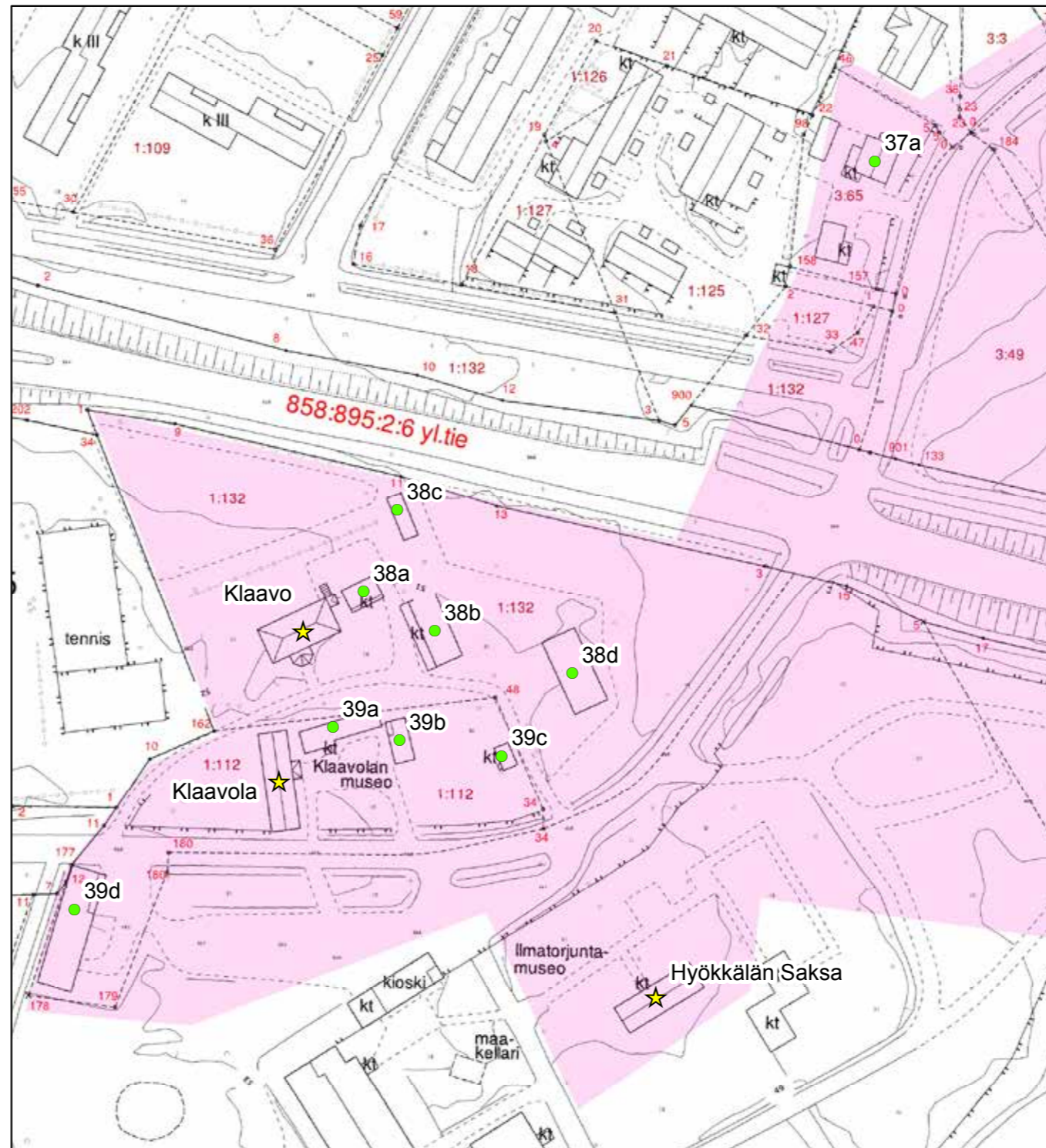
38 A Klaavon luhti (lutti). 37_A_klaavon_lutti_IMG_8078.jpg



Vasemmalta lukien 38 D Klaavon lato, 38 B Klaavon talli ja 38 C Klaavon sauna muodostavat pihaa suojaavan muurin. 37_F_klaavonlato_B_talli_H_sauna_IMG_8070.jpg

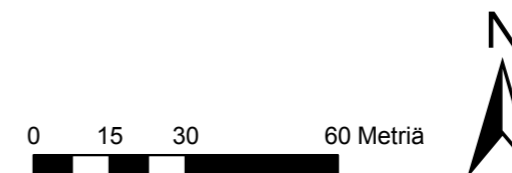
39. Klaavola

Klaavola (RN:o 1) on toinen pienen Hyökkälän kylän kantatiloista. Tila on mainittu maakirjoissa vuonna 1543.⁸⁵ Klaavola joutui perintörälssitilan luontoisena Klaus Flemingin lampuottilaksi yhdessä Saksan tilan kanssa vuonna 1562. Reduktion myötä Fleming menetti tilat vuonna 1585, jolloin tilat poistettiin kruunun maakirjoista ja ne merkittiin rälssitiloiksi. Klaavolan omistajaksi tuli vuonna 1621 Pietari Baner ja hän vuokrasi tilan Klaus Markunpojalle, jonka mukaan tila sai nykyisen nimensä. Tilan siirryttyä vuonna 1628 kruunulle sen haltija ryhtyi suorittamaan ratsupalvelusta.⁸⁶ Klaavola oli rustholli vielä 1700-luvullakin, jolloin näiden tilojen määrä laski voimakkaasti. Klaavola jaettiin kahtia vuonna 1744 kahden Högberg-suvun veljen kesken, joilloin toisesta eli veljen puolikkaasta syntyi Erikas eli Klaavo.⁸⁷ Klaavola jäi Johan Högbergille, joka luovutti tilan vävyllensä Henrik Skogsterille 1798.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue



85 Jaakko Sarkamo, Suur-Tuusulan historia I, s. 85.

86 Jaakko Sarkamo, Suur-Tuusulan historia I, s. 281-283.

87 Sirkka Holma, Tuusulan aikakirjat X, s. 89-91.

Klaavolan päärakennuksen vanhimmat osat ovat Antti Juhonpojan (Anders Johansson Högberg) rakennuttamia eli 1700-luvun puolivälin jälkeen, todennäköisemmin kuitenkin vuosisadan lopulta.⁸⁸ Rakennus on alunperin ollut porstualla ja eteiskamarilla varustettu, taitekattoinen paritupa. Talon ullakolla, sen päässä, oli myös huoneet.⁸⁹ Taitekatto oli tuolloin uutuus, jonka käyttö rajoittui enemmänkin kaupunkitaloihin ja maaseudulla säätyläisten rakennuksiin. Rakennuksen eteläpäättä jatkettiin ilmeisesti 1800-luvun alussa: läntisellä pitkällä sivulla jatkoskohta näkyy erinomaisesti kivijalan korkeuserona. Jatke jaettiin rakennuksen pituussuunnassa kahteen kamariin ja edelleen taitekattoisena. Ainakin osa neliruutuisista ikkunoista on peräisin näistä varhemmista rakennusvaiheista. Talon leveä vaakaponttivuoraus on kuitenkin 1800-luvun jälkipuoliskolta ja samassa muutoksessa on todennäköisesti myös katto muoto vaihdettu nykyiseksi harjakatoksi; viimeistään tuolloin on luovutettu lautakatosta ja katteeksi on valittu tervattu ja hiekoitettu lumppuhuopa 1800-luvun puolenvälin muodin mukaan. Viimeistään taitekatto on vaihdettu harjakattoon pärekatteen myötä 1900-luvun alussa.⁹⁰ Alkuperäisellä paikallaan sijaitseva avokuisti muutettiin tai rakennettiin 1910-20-luvulla nykyiseksi pieniruutuisiksi umpikuistiksi. Inventointihetkellä vuonna 2010 päärakennus kaipasi pikaista julkisivun perusteellista maalipoistoa ja maalausta pellavaöljymaalilla, sillä se on maalattu virheellisesti lateksilla 2000-luvulla.

Klaavolan pihapiirissä on päärakennuksen lisäksi rakennuksia sen kahdella muulla sivulla. Ns. pikkutupa (**39a; luokka 1**) oli aikoinaan talon työväen asuintupa. Muut ovat hirsisiä 1700-1800-lukujen ulkorakennuksia. Saman katon alle on yhdistetty piirurakenteinen puuliiteri ja pitkänurkkainen aitta (**39b; luokka 1**). **Lyhytnurkkainen ja pystyverhoiltu sauna (39c; luokka 1)** Tien toisella puolella on tiilinen, vuonna 1936 uusittu navetta, jonka toisessa, tienpuoleisessa päässä on hirsirakenteinen, pitkänurkkainen ja lakallinen lato/kalustovaja 1800-luvulta. (**39d; luokka 1**) Lakka on salvokseen tuettu.

Klaavola siirtyi vuonna 1980 Tuusulan kunnan omistukseen Collinin suvun perikunnalta sillä kauppaehdolla, että rakennuksista ja pihapiiristä tulee museo.⁹¹ Klaavolan rakennukset on osayleiskaavassa varustettu sr(2)-merkinnällä ja pihapiiri kuuluu yhdessä Klaavon kanssa sk-alueeseen.

Klaavola on rakennushistoriallisesti merkittävä KOHDE, jolla on myös merkittävää historiallista ja maisemallista arvoa. 1 LUOKAN KOHDE.

88 Jaana Koskenranta, Tuusulan aikakirjat X, s. 87.

89 Lauri Putkonen, Klaavolan päärakennuksen kulttuurihistoriallinen inventointi syyskuu 1981.

90 Lauri Putkonen, Klaavolan päärakennuksen kulttuurihistoriallinen inventointi syyskuu 1981.

Klaavolassa oli 1970-luvulla katteena betonitiili. Vertailukohtana Vanhankylän kartanon päärakennuksen katto: tervattu ja hiekoitettu pähkikatto otettiin siellä käyttöön 1870-luvulla

91 Jaana Koskenranta, Tuusulan aikakirja X, s. 88.



39 ja 39 A. Klaavolan päärakennus ja pikkutupa. 37_C_klaavolan_pikkutupa_SDC11707.jpg



39 Klaavolan päärakennus ja 39A pikkutupa. 39_klaavola_IMG_8077.jpg



39 C Klaavolan sauna. 37_E_klaavolan_sauna_SDC11710.jpg



38 B Klaavon talli. 37_B_klaavon_talli_IMG_0688.jpg



39 D Klaavolan lato/kalustovaja. Tiilipäädysä navetta. 37_D_klaavolan_liiteri_aitta_SDC11713.jpg



39 B Klaavolan liiteri ja aitta saman katon alla. 37_G_klaavolan_navetta_IMG_8090.jpg

40. Hyökkälän Saksa, kruunun puustelli

Saksa (RN:o 2) on toinen Hyökkälän kylän kahdesta kantatilasta. Tila on mainittu maakirjoissa vuonna 1544.⁹² Naapurinsa Klaavolan tavoin se ilmaantui veroluetteloon 1560-luvulla ja molemmat merkittiin perintörälssitilan luontoisina 1562 Klaus Flemingin lampuodeiksi. Vuonna 1585 talot poistettiin kruunun maakirjasta ja siirrettiin rälssiluetteloon ja palautettiin 1603 Flemingin leskelle. Flemingin lesken kuoltua Saksa päätyi Cruusille, jonka vuokramies Heikki Heikinpoika viljelyksen ohessa harjoitti maalaisilta kiellettyä kaupankäyntiä - tästä oletettavasti tila on saanut Saksa-nimen, sillä tuolloin kauppiaita kutsuttiin hansaperinnön takia saksoiksi.⁹³ Cruusit menettivät Saksan 1680-luvun reduktiossa.⁹⁴ Suuren Pohjan Sodan, isonvihan, jälkeen kruunu teki Saksan tilasta neljän muun tuusulalaisen tilan lailla sotilasvirkatalon: vuonna 1721 tila annettiin signalistin eli torvensoittajan hevostilaksi ja se vakiintui Uudenmaan- ja Hämeenläänin rakuunarykmentinkersantin virkataloksi; se sai kansan suussa nimityksen Puustelli erotukseksi Kirkonkylän Saksasta. 1800-luvun alussa Saksa oli Vihdin skvadroonan päällikön⁹⁵ virkatalo. Suomen Sodan (1808-09) jälkeen se menetti entisen merkityksensä mutta pysyi käytännössä upseeriasuntona, sillä keisarillinen manifesti takasi hajallaan olevan armeijan esimiehille palkkaetujen jatkuvan nautinnan. Itämaisen sodan puhjettua vuonna 1854 siirrettiin Hyryläinen sotaväenosasto, jonka ensimmäisenä rakennuksena toimi ”Saksan sotilasvirkatalo” talusrakennuksineen. Kasarmialueen rakentuessa Kapteenin puustelliksi kutsuttu päärakennus pysyi varuskunnan henkilökunnan asuinkäytössä aina vuoteen 1966 asti, jolloin sitä alettiin kunnostaa museokäyttöön.⁹⁶

Saksan päärakennus on Klaavolantiellä, Klaavolan tilan kaakkoispuolel-

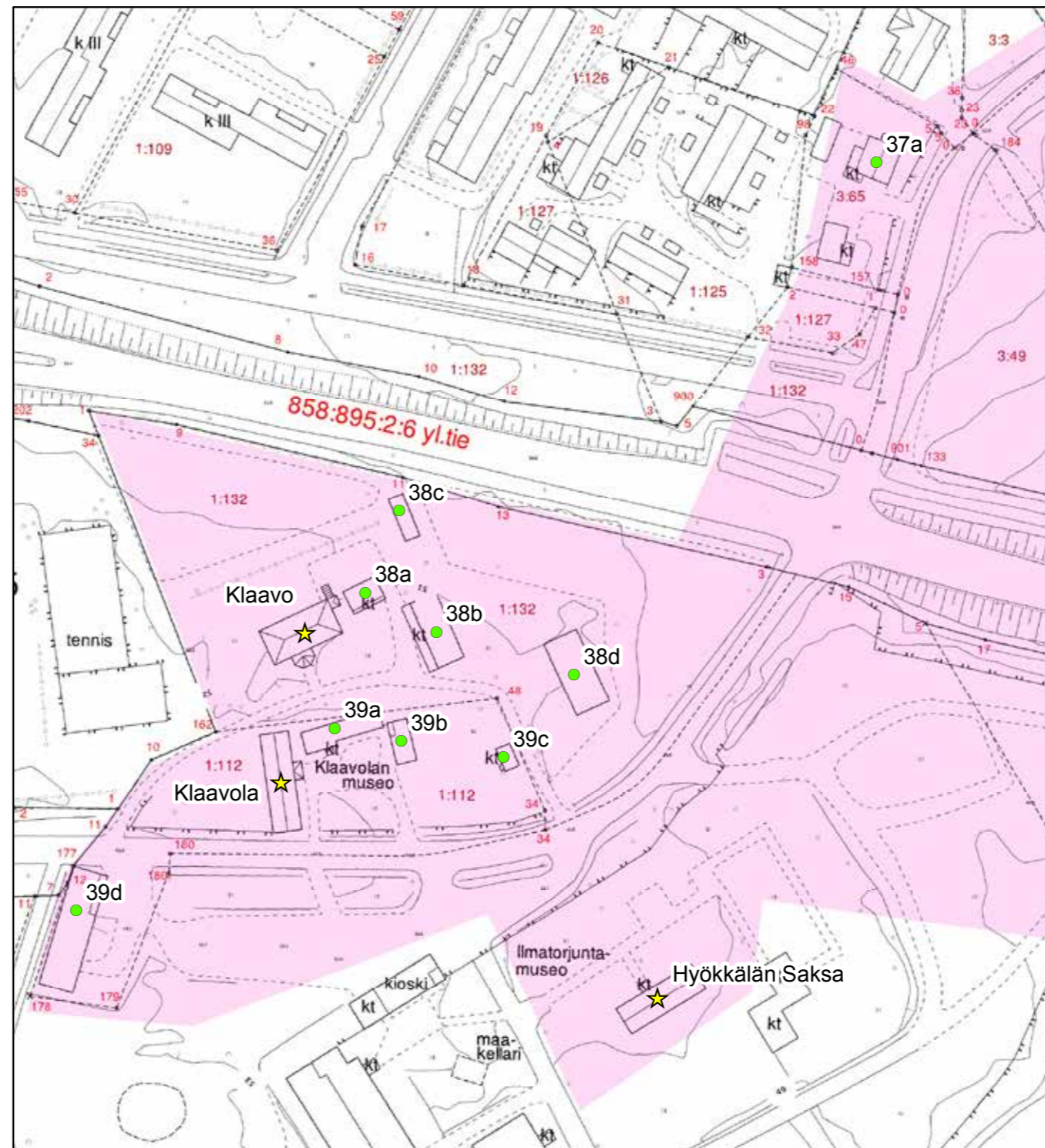
92 Sirkka Holma, Tuusulan aikakirjat X, s. 89-91.

93 Jaakko Sarkamo, Suur-Tuusulan historia I s.281-283.

94 Risto O. Peltovuori, Suur-Tuusulan historia II s.11.

95 Heikki Simola, Tuusulan aikakirjat XIX, s. 21.

96 Rainer Perkiönmäki, Ilmatorjuntamuseon opas 1 (1970) s. 10.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- ▭ Rakennettu kulttuurialue

0 15 30 60 Metriä



la sijaitsevalla vanhalla tontillaan. Talo on yksikerroksinen, hirsirakenteinen ns. epäsymmetrinen paritupa muistuttaen Erik Dahlbergin ratsumestareille ja kapteeneille suunnittelemaa virkataloa vuodelta 1687, sillä rakennuksen koillispään salin takana on vielä kaksi kamaria. Poikkeuksellisesti hollitupa eli varsinaisten tupien välinen tila ei käsitä kyökkiä vaan muodostuu yhdestä huoneesta mikä viittaa paikalliseen soveltamiseen. Talon lounaispääty on kaakkoissivulta katsottaessa kattolinjaltaan matalemmalla kuin keskiosa ja koillispääty ja samoilla osin kivijalkakin eroaa päätyjen kesken. Lounaispäätyä on myös tuettu följarein mikä antaa samantyyppisiä viitteitä eri-ikäisyydestä kuten myös sisäseinissä esilleotettujen hirsipintojen keskinäinen erilaisuus. Talon rakennusaika ei kuitenkaan ole tiedossa eikä sen kunnostuksessa 1960-luvun lopussa ilmeisesti tavattu viitteitä rakennusvuosista. Puustelli on ainakin vanhimmilta osiltaan todennäköisesti viimeistään 1800-luvun puolivälistä mutta on hyvin mahdollista, että lounaispäädyn muodostaa 1700-luvulta periytyvä hirsikehikko. Puustelli tulisi tutkia, jotta rakennuksen todellinen ikä saataisiin selvitettyä. Tällä hetkellä vallalla on käsitys, että Puustelli-rakennus on peräisin vuodelta 1721⁹⁷ mutta tälle väitteelle ei ole esitetty muuta lähdetietoa kuin että tila on tuolloin siirtynyt ruotuväkilaitoksen haltuun.⁹⁸

Puustelli-rakennuksen pihapiiriin kuului vielä 1930-luvun alussa asuinrakennuksen lisäksi hirsirakenteiset kolmihuoneinen ruoka- ja jyvääntä, talli kalustuhuoneineen sekä pitkä hirsi- ja lautarakenteinen lampolan, sikalan ja liiterin käsittävä talousrakennus ja muutaman lehmän hirsinavetta, kivirakenteinen kellari, käymälä, hirsisauna, suurehko riihi luuvalla ja lato-osalla sekä muutaman ladon. Kaikki nämä talousrakennukset ovat myöhemmissä vaiheissa tulleet puretuksi.⁹⁹

1 LUOKAN KOHDE.



40 Hyökkälän Saksa eli Puustelli sisäänkäynnin puolelta. 40_puustelli_saksa_SDC11701.jpg



40. Puustelli takapuoleltaan paljastaa kivijalan erilaisten kokoamistapojen myötä kokonaisuuden rakentumisen eriaikaisista osista. 40_puustelli_saksa_SDC11693.jpg



40 Puustellin esiinotettua savirappauspintaa. 40_puustelli_saksa_savipinta_IMG_0662.jpg

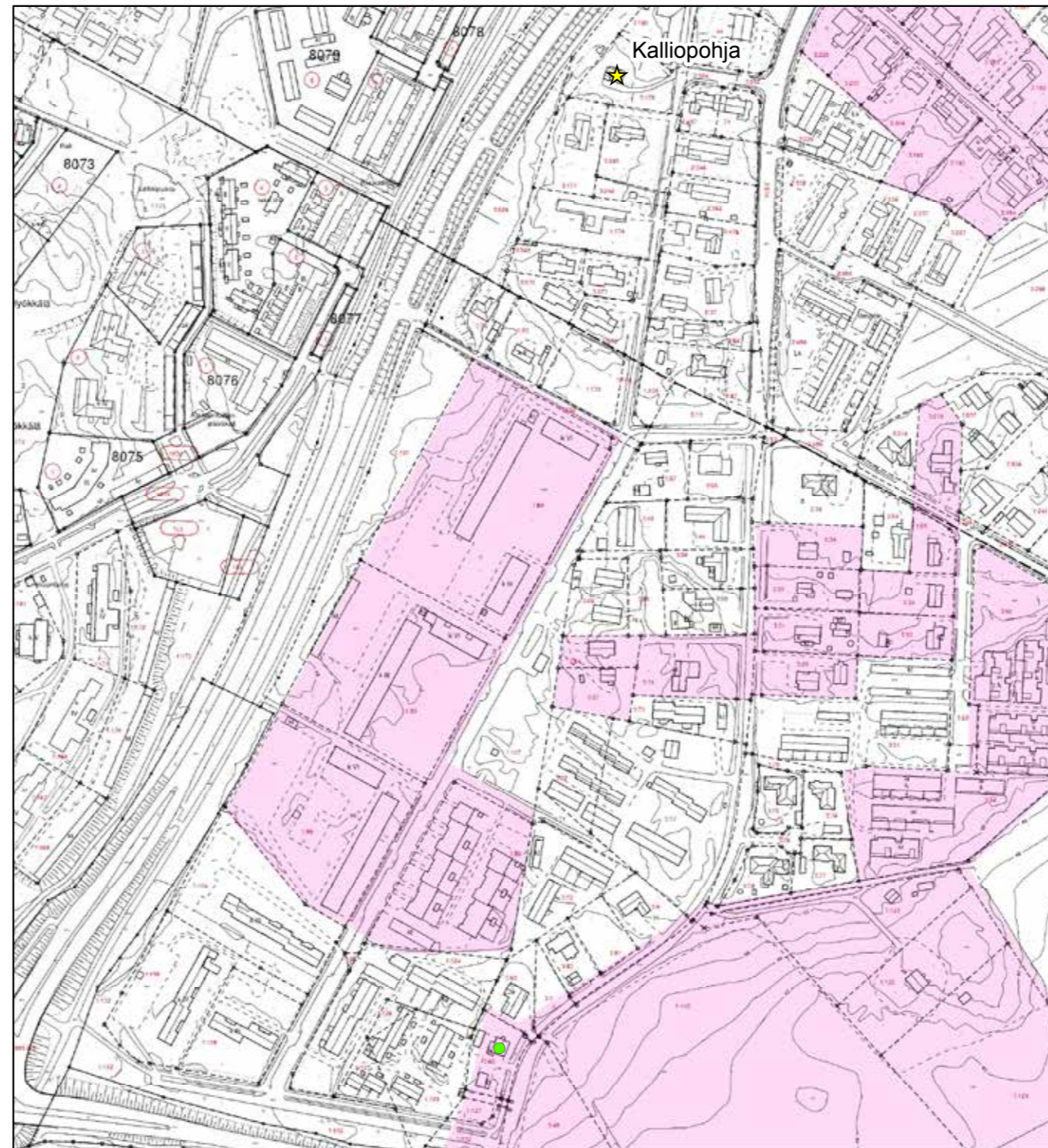
97 Pentti Vuori, Tuusula-seuran aikakirja XXII, s. 98.

98 Dendrologista määrittäystä ei siis ole sitäkään tehty ja puustelli on rakennustavaltaan lyhytnurkkainen: pääsääntöisesti 1700-luvun alusta periytyvät asumiskäyttöön tehdyt hirsirakennukset eivät ole lyhytnurkkaisia toisin kuin aikakauden hienoimmat puukirkot ja osa kaupunkiasumuksista, joskin niissäkin pääsääntönä on ollut pitkänurkkaisuus: lyhytnurkka oli 1700-luvun työvälineillä erittäin kallis ja työvaltainen rakennustapa.

99 Tuusulan museo, asiakirja 608. Jäljennös vuonna 1931 heinäkuun 28. päivänä laaditusta katselmusasiakirjasta.

211. Mahlamäen metsälähiö

(211a; luokka 3) Yhtenäinen asuinalue, joka muodostuu vuosina 1974-76 rakennetuista kerrostaloista ja kahdesta tumman ruskeaa tiiltä olevasta, loivaan rinteeseen porrastetusta rivitalosta vuodelta 1974. Tyyli puhdasta 1960-70-luvun vaihteen metsälähiötä: suuret, avoimet kerrostalokorttelit ja metsäiset pihat sekä puhtaalle betonipinnalle jätetyt, väripinnoin tehostetut ja yksilöidyt monikerroksiset talot. (211b; luokka 3) Sampolankujan rivitalot. Tiivistä ja matalaa: yksikerroksista, arkkitehtonisesti korkeatasoista rivitalorakentamista Tapiolan henkeen: valkoiseksi maalattua, puhtaaksimuurattua tiiliseinää puurakenteisin tehostein ja piharakentein, patiomaiset pikkupihat. Säilyttäneet alkuperäisen ilmeen ja tunnelmansa; rakennusaika 1969-1973, jonka tähden korjausrakentaminen ajankohtaista ja asiantuntevaa ohjausta vaativaa. (211c; luokka 3) Omakotitaloalue 1950-60-luvuilta, jonka alkuperäisen ilmeensä säilyttäneet talot ovat pääosin puurakenteisia sekä yksi 1977 rakennettu arkkitehtoninen kokonaisuus villiintyneellä tontilla. (211d; luokka 3) Pieni alue sisältää muutaman 1950-60-lukujen talon puutarhoineen muodostaen pittoreskin kokonaisuuden. Mahdollisesti yksi 1920-luvun talo Sampolantiellä. (211e; luokka 3) Lisäksi kohteeseen on otettu erillisenä esimerkkinä pääosin 1970-luvun rakentamista edustava Heinämaantie, jonka pihakatumainen kulkuväylä hoidettujen pihojen kanssa muodostaa puolijulkisen katselu-olohuoneen. Kadunvarren talot ovat pääsääntöisesti punatiiltä, valkoista puupintaa ja tehosteina kuparipellityksiä. **3 LUOKAN ALUEKOhteita.**



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohte
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▬ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▬ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohte 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 30 60 120 Metriä





211A Mahlamäen kerrostaloalue. 211_A_mahlamaki_IMG_8091.jpg



211_A_mahlamaki_IMG_8094.jpg



211A Mahlamäki on tyypillinen metsälähiö, jossa piha-alue on pohjaltaan kulunut metsää. 211_A_mahlamaki_IMG_8105.jpg



211A Kerrostalojen vastinparina on huolellisesti loivaan rinteeseen porrastettu ja hoidettu rivitaloyhtiö. 211_A_mahlamaki_IMG_8096.jpg



211A Mahlamäentien rivitalot. 211_A_mahlamaki_IMG_8097.jpg



211A Elementtirakentamista puhtaimmillaan, eroavaisuudet toteutettu kerrostosten määrällä ja värityksellä. Parvekelasitus on 2000-luvun lisäys asumismukavuuteen. 211_A_mahlamaki_IMG_8106.jpg



211A Parvekkeet on suunnattu pääasiassa metsäiselle pihalle päin. 211_A_mahlamaki_IMG_8113.jpg



211B Sampolankujan rivitalot 211_B_sampolankuja_rivarit_IMG_8042.jpg



211C Mahlamäentien omakotialue: Mahlamäentie 5 ja 3. 211_C_mahlamäentie_5_3_IMG_8058.jpg



211_E_heinamaantie_9_7_IMG_8127.jpg



211_B_sampolankuja_rivarit_IMG_8049.jpg



211_C_sampolankuja_3_IMG_8053.jpg



211_E_heinamaantie_IMG_8132.jpg



211_B_sampolankuja_rivarit_IMG_8046.jpg



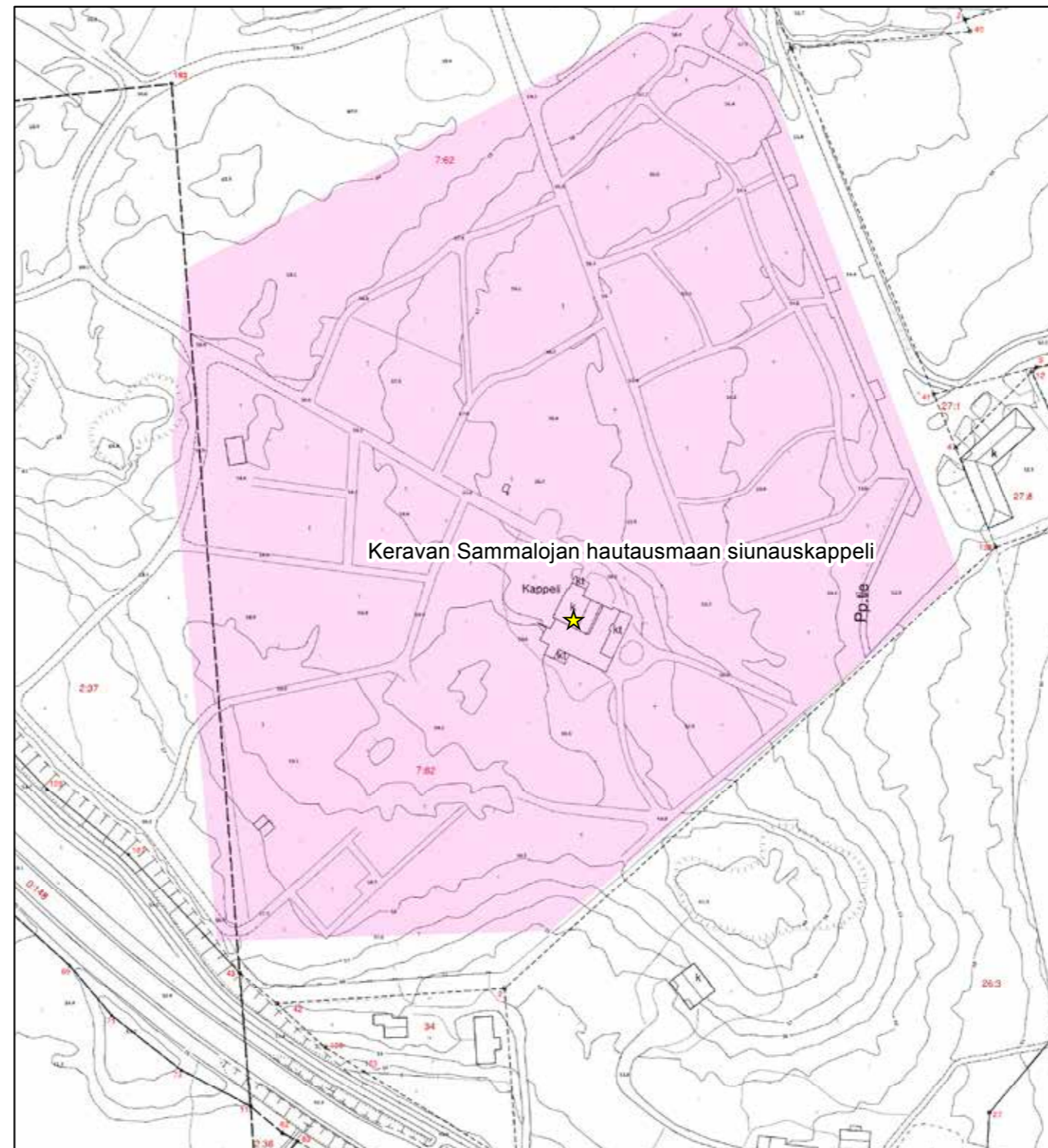
211C Sampolantie. 211_D_sampolantie_IMG_8041.jpg



211C Sampolankuja. 211_sampolankuja_IMG_8032.jpg

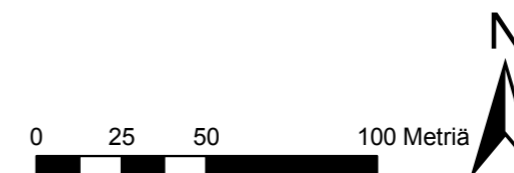
246. Keravan Sammalojen hautausmaan kappeli

Keravan ja Tuusulan seurakunta olivat yhtä vuoteen 1955 asti, jolloin Keravan kauppalalle erotettiin Tuusulan pappilan maista omat palstat. Yhteisenä hautausmaana oli tuohon asti toiminut Paijalan hautausmaa. Vuonna 1956 oli laitettu vireille suunnittelukilpailu haustausmaasta ja kappelista. Kilpailuun tuli kaikkiaan 62 ehdotusta ja maaliskuun 1. 1957 kilpailu ratkesi arkkitehti Lauri Silvennoisen ”La vita nuova” ehdotuksen voittoon. Työryhmään kuuluivat myös arkkitehtioppilaat Erkki Kairamo ja Antti Melajärvi.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



Voittoehdotuksessa kappeli oli neliömäinen ja telttakattoinen, mutta toteutuksessa kappeli muotoutui muistuttamaan Heikki ja Kaija Sirénin Otaniemen kappelissa lanseerattuja ratkaisuja, joita kopioitiin useisiin aikakauden kappelirakennuksiin ja myös muuhun paviljonkimaiseen rakentamiseen. Alttariseinä avautuu suurena ikkunana maisemaan, jolloin luonto toimii alttaritauluna ja risti on sijoitettu ulos maastoon. Kappelin katto on jyrkkä, sisäänpäin taitettu pulpetti, joka laskeutuu kohti alttariseinää ja tuo samalla salin takaosasta valoa saliin ja muut tilat ovat matalia, sivuille sijoitettuja aputiloja. Keravan kappelin pulpettikatto on Otaniemestä poiketen taitettu samaan tapaan kuin Ivalon vuonna 1966 valmistuneen kirkon katto. Materiaaleina on käytetty alumiinipeltiä, rappattua pintaa (kahitiiltä) ja erilaisia puupintoja sekä mustaksi poltettua metallia.

Siunauskappelia ympäröi hieno, modernismia edustava metsähautausmaa-alue polkuineen, kiviaitoineen ja portaikkoineen sekä vesiaiheineen. Erittäin kaunis alue.
1 LUOKAN KOHDE.



246_Sammalojan_hautausmaan_kappeli_IMG_8789.jpg



246_Sammalojan_hautausmaan_kellotapuli_IMG_8790.jpg



246 Kappelin sali on valkoinen toisinto Otaniemen kappelista. 246_Sammalojan_hautausmaan_kappeli_IMG_8792.jpg



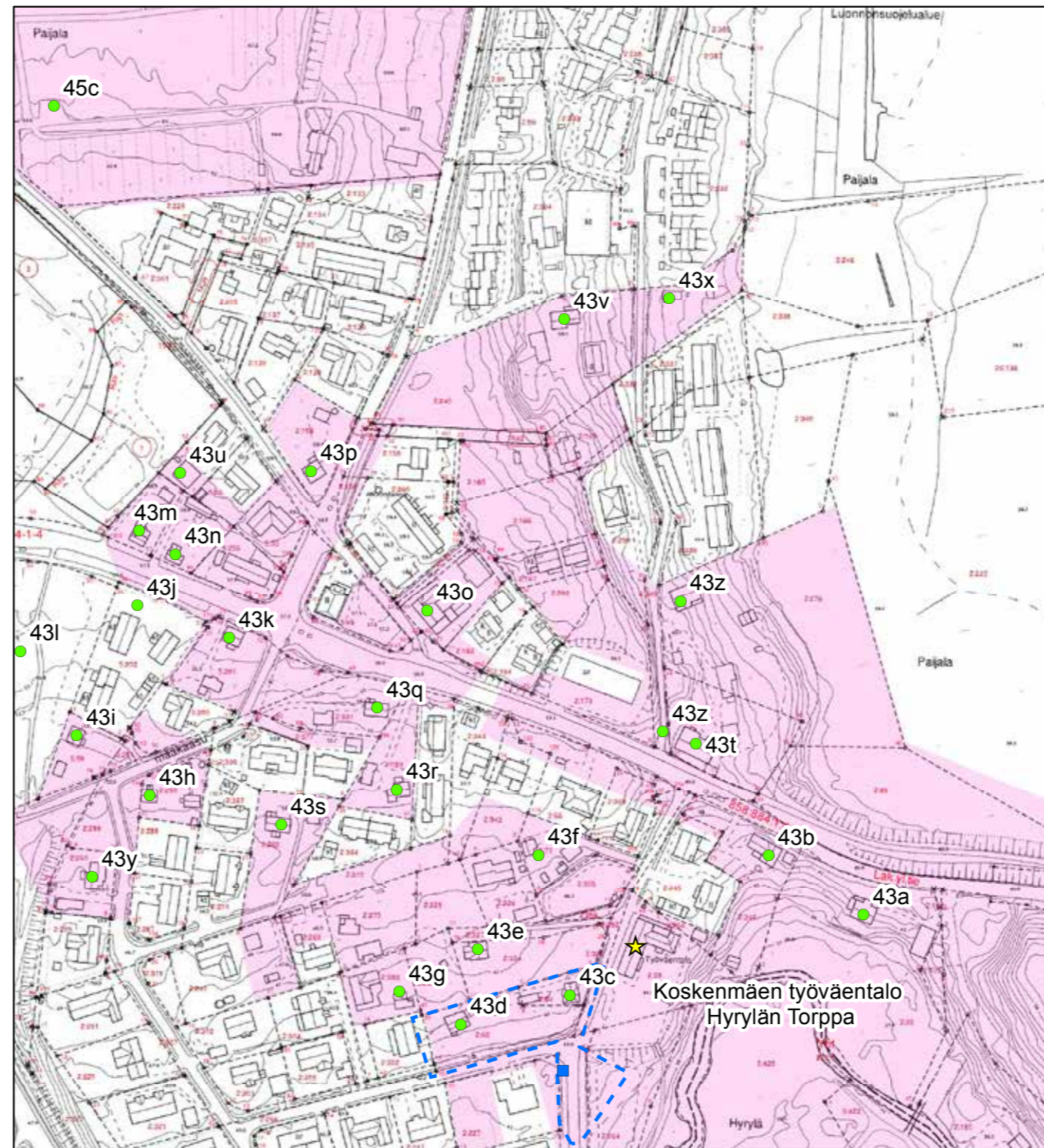
Kappelin kellotapulissa on samanlaista muotokieltä kuin Hyrylän entisen seurakuntakeskuksen kellotapulissa. 246_Sammalojan_hautausmaan_kellotapuli_IMG_8804.jpg



246_Sammalojan_hautausmaan_kappeli_IMG_8805.jpg

42. Koskenmäen työväentalo (Hyrylän torppa)

Vuonna 1900 Tuusulan työläiset, pääasiassa Hyrylään, Paijalaan ja Kirkonkylään keskittyneet käsityöläiset perustivat Tuusulan työväenyhdistyksen. Se oli Jokelan ja Ruotsinkylän nuorisoseurojen jälkeen (nykyisen) Tuusulan kolmas aatteellinen yhdistys ja samalla ensimmäinen työväenyhdistys. Vuonna 1919 yhdistys muutti nimekseen Koskenmäen työväenyhdistys, joka paremmin vastasi sen jäsenkunnan koostumusta.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue

0 25 50 100 Metriä



Yhdistyksen talo Torppa on saanut nykyasunsa useassa vaiheessa. Yhdistys osti huutokaupalla vuonna 1903 kirvesmies Ferdinand Liljan pienen kamarin ja keittiön käsittäneen¹⁰⁰ torpan, ja jo samana vuonna talon seinustalle rakennettiin tanssilava. Toiminnan vilkastuessa suurlakon jälkeen toimitiloja oli laajennettava. Ravintolasali rakennettiin 1905 ja näyttämö vuonna 1912. Vuonna 1926 päätettiin rakentaa uusi juhlasali, joka valmistui seuraavana vuonna.¹⁰¹ Rakennusta huolettiin tarpeen mukaan, joten 1940-luvulla uusittiin vesikatto ja vuoraus ja vuonna 1967 rakennuksen eteläpäätä laajennettiin kahdella asunnolla. Vuonna 2011 rakennusta jälleen laajennettiin.

Torpan rakennushistoria on hyvin samankaltainen kuin Jokelan työväentalon. Samaan tapaan sen kulttuurihistoriallinen merkitys syntyy enemmän rakennuksen vaiheista ja symboliarvoista kuin arkkitehtonisesta ilmeestä. Aatteellisen ja yhteiskunnallisen toiminnan lisäksi sillä on merkitystä seudun perinteisenä, jo 1900-luvun alussa käytettynä huvipaikkana. Rakennus sijaitsee hieman etelään vanhasta maantiestä, Koskenmäen mökkiasutuksen kyljessä. Se on osin hirsi- ja osin lautarakenteinen, pystyvuorattu ja satulakattoinen vinkkelitalo. Sisätilat ovat pinnoiltaan ja osin käytöltäänkin uusiutuneet. **3 LUOKAN KOHDE.**



42 Hyrylän torpan pitkä katujulkisivu. 42 Hyrylän torppa. 42_torppa_IMG_3876.jpg



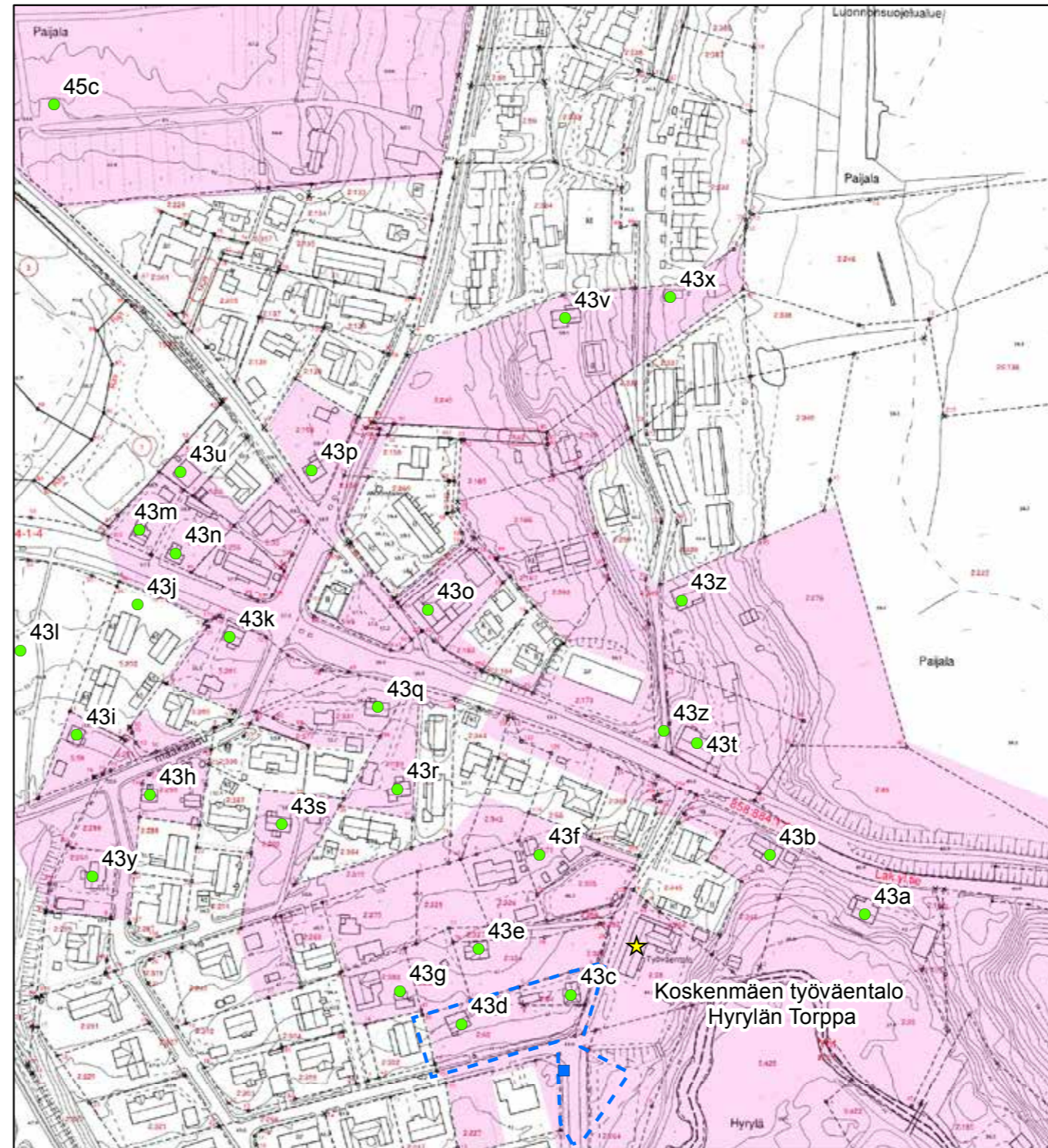
42 Hyrylän torppa kuisteineen sisäpihan puolelta. 42_torppa_IMG_3895.jpg

100 Jaana Koskenranta, Tuusula-seuran aikakirja XII, s. 15.

101 Selin, Suur-Tuusulan historia III, s. 643-644.

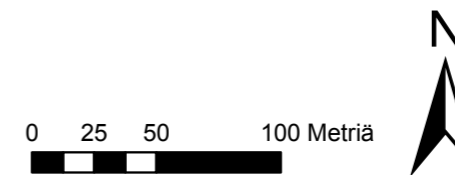
43. Koskenmäen palstatila-asutus

Koskenmäki on Paijalan vanha käsityöläis- ja mäkitupalaiskylä, joka on 1800-luvun lopun kuluessa muuttunut Hyrylän varuskunnan myötä kasvaneen taajaman lievealueeksi. Kylä syntyi Paijalan Jussilan halkomisen toisen puolikkaan, Toukolan¹⁰² takamaille. Koskenmäkeen syntyi tiivis käsityöläisasutus jo ilmeisesti 1870-luvulla.¹⁰³ Tällöin rakennuskanta oli keskittynyt Tuomelan, Koskelan ja vanhan Nummolan (nyk. Koskenrinne) tienoille Nahkelantien molemmin puolin ja Tuusulanjoen pohjoiseen tekemän mutkan kupeeseen muodostuneen etelälaakson ylärinteille - kaikkiaan kylä käsitti kuusi mökkiä. Suomalaisten käsityöläisten lisäksi Koskenmäelle muutti venäläisiä. Koskenmäen asutus kasvoi hitaasti mutta varmasti: vuoden 1898 Senaatin kartan kaksoiskappaleessa talojen määrä on nelinkertaistunut ja asutus on keskittynyt Nahkelantien eteläpuolelle Hämeentien risteyskunnan tuntumaan sekä Villa Dennisofkan palstan pohjoispuolelle hautausmaata vastapäätä Paijalan tien varteen. Tämä rakenne, rykelmään sijoittuneita pieniä hirsimökkejä piharakennuksineen, säilyi aina 1930-luvun lopulle. Sodan jälkeen mökkiläiskylän rakenne alkoi hajautua. Sekaan nousi rintamamiestaloja 1940-50-luvuilla, jotka sopeutuvat alkuperäiseen rakennuskantaan toisin kuin 1960-luvun jälkeen rakennetut pien- ja rivitalot. Neljän viimeisimmän vuosikymmenen, 1970-2000-luvun rakennukset ovat muuttaneet alueen luonteen, myös tiestön rakenne on jonkin verran muuttunut. Uudisrakentamien poikkeaa suuresti vanhasta, alkuperäisestä rakennuskannasta, joten koko alueelle tulee laatia rakennustapaohjeistus uudis- ja täydennysrakentamista varten, että alueen viehättävä yleisilme säilyy.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



102 Sirkka Holma. Tuusulan aikakirjat XII s. 6.

103 Venäläinen topografikarttalehti IX30 vuosilta 1870-71. Tuomela ja Nummela ovat jo tällöin olemassa, Koskelan tontilla myös rakennuksia.

Koskenmäellä on säilynyt muutamia 1800-luvun lopun palstatilojen rakennuksia¹⁰⁴, joilla on yhä huomattava merkitys alueen maiseman elementteinä. Edustavimpia palstojen rakennuksia ovat **Tuomela (43a; luokka 1)**, **Koskela (43b; luokka 1)** ja **Koskenrinne** (alkujaan Nummela) (**43t; luokka 2**). Ne sijaitsevat Nahkelasta tulevan maantien varrella. Rakennukset ovat tien korottamisen myötä jääneet osittain tienpinnan alapuolelle. Koskelaa vastapäätä sijaitseva **Koskenrinne** on maakauppias Karjalaisen (Karelskoi)¹⁰⁵ vanha asuin- ja liikerakennus, joka esiintyy jo vuoden 1870 topografikartalla. Kauppias Vasili Karjalainen muutti Tuusulan Paijalaan tosin vasta vuonna 1885, joten kaupparakennus ei välttämättä ole hänen rakennuttama. Karjalaisen kauppa oli sekatavarakauppa, josta sai myös rakennustarvikkeita.¹⁰⁶ Rakennus hieman riisutussa nykyasussaan edustaa mainiosti jo lähestulkoon hävinnyttä kauppatalorakentamista Hyrylässä. Myös Koskenrinteen pihapiirin talousrakennukset sekä naapuritontin Nummelan rakennuskanta, erityisesti 1950-luvulta oleva huvilamainen asuinrakennus (43y; luokka 2) on kokonaisuutena mielenkiintoinen kokonaisuus, joka edustaa vanhaa Koskenmäen miljööä parhaimmillaan. Muut vuoden 1870 topografikartalla esiintyvät ja näihin päiviin selviytyneet rakennukset ovat mahdollisesti **Hietalan (43f; luokka 2)** asuinrakennus piharakennuksineen Hyrylän torppaa vastapäätä mäennyppylällä sekä muodollisesti Hyrylän työväentalo (42), jonka vanhin osa on Ferdinand Liljan torppa. Koskenrinteestä pohjoiseen on Suvela I, joka on lohkaistu Dennisofvkan huvilan maista. Suvelan koristeellinen, vaaleanharmaa huvila (**43v; luokka 1**) on vuodelta 1899 ja sen vanhimmat osat ovat säilyneet alkuperäisessä asussa, joskin huvilaa on laajennettu 1950/60-luvulla. Tontilla on uudempi asuinrakennus ja piharakennus sekä rannassa pienekä punainen saunatupa/torppa (**43x; luokka 1**), joka on edelleen hirsipinnalla. Hyväkuntoisessa, lyhytnurkkaisessa rakennuksessa on alkuperäiset 6-ruutuiset ikkunat ja koristeelliset vuorilaudat.

Nähtävästi jo 1870-luvulta periytyvän **Tuomelan** nykymuoto on syntynyt vuonna 1915, jolloin Koskenmäeltä Salmen nahkuriverstaan vuonna 1913 hankkinut ja seuraavana vuonna Ali-Postin Hyrylän puolella Tuusulanjoen rannalla nykyistä pumppaamaa miltei vastapäätä¹⁰⁷ sijainneen nahkatehtaan ostanut Johan Tikkanen¹⁰⁸ osti ja ilmeisesti muokkautti Tuomelan huvilan uuteen asuun. Tuomela on nykyisellään hieman jugend-vaikutteinen puolitoistakerroksinen harjakattoinen asuinrakennus, jonka tien puoleisessa julkisivussa on frontoni. Tuomelan pihapiiriin kuuluu samanikäinen punamullattu piirurakenteinen piharakennus. Koskelan tontin etelälaidalla sijaitti teurastaja Oskari Salmen teurastamo navettoineen aina 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin rakennus purettiin rivitalojen tieltä.¹⁰⁹

Koskela on Tuomelan länsinaapuri ja 1800-luvun lopun monimuotoinen huvilamainen talo, joka esiintyy vuoden 1898 Senaatin kartalla. Tontilla on yksi piharakennus ja joelle viettävää pihaa. Koskelan eteläpuolelle, lähes kiinni tontinrajaan on 1990-luvulla rakennettu rivitaloja. (luokka 1)

Koskenmäellä on lisäksi muutamia muita ennen vuotta 1898 rakennettuja viehättäviä palsta-asumuksia, joilla on lähinnä maisemallista ja histo-

104 Senaatin karttalehti IX30, kaksoiskappale vuodelta 1898.

105 Härö, s.96-97. Parempi viite etsinnässä.

106 Sirkka Holma, Tuusulan aikakirja XVIII, s. 12-15.

107 Unto Tantt, Tuusula-seuran aikakirja XII, s. 17. kartta - sijaintitieto

108 Rosenberg, Suur-Tuusulan historia III, s. 193.

109 Koskenranta



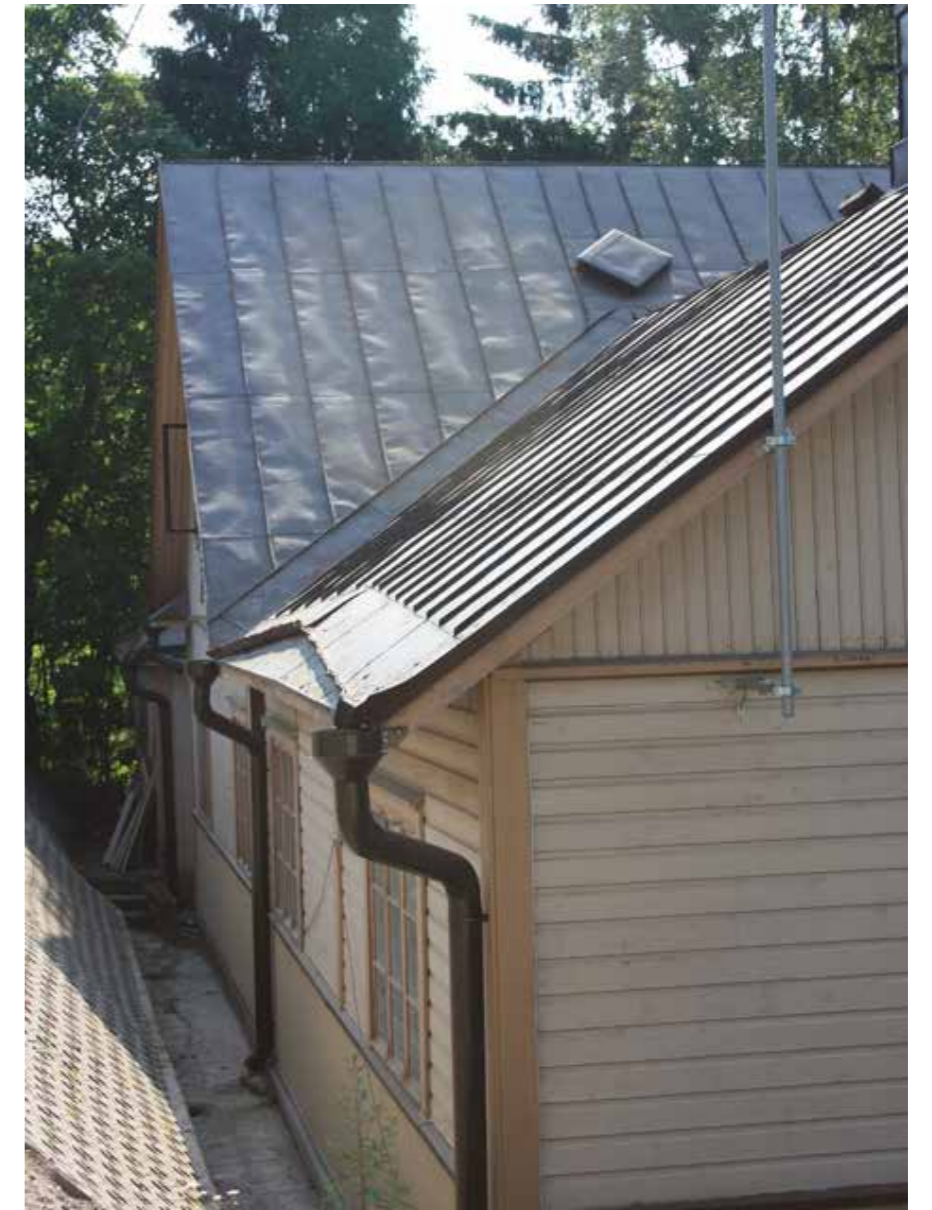
43T Vanha Karelskoin kaupparakennus 1800-luvun lopulta piiloutuu orapihlajan taakse. 43_T_koskenrinne_IMG_4016.jpg



43A Tuomelan jugend-tyylinen huvila. 43_A_tuomela_IMG_4017.jpg



43B Koskelan huvila aitoineen on tärkeä kiintopiste Koskenmäentien varressa. 43_B_koskela_IMG_4021.jpg



43B Koskelan huvila on huolellisesti suojattu nousseen tienpinnan haitoilta. 43_B_koskela_IMG_0396.jpg



43B Koskelan huvila pihan puolelta. 43_B_koskela_IMG_0395.jpg

riallista merkitystä: erittäin todennäköisesti **Irjala (43r; luokka 2)**, jota on korjattu alkuperäisen asun säilyttävään henkeen ja Paijalantien varrella rinteessä vielä löydettävissä Villa Dennisofkan pihapiiriin kuuluneita rakennuksia, jota väljän metsäpuutarhan sijaan ympäröi nykyisellään tiivis rivitaloyhteisö: erityiset helmet ovat kirjailijan käytössä oleva **Suvela (43v; luokka 1) ja tilan saunatupa (43x; luokka 1)** rantaniityn tuntumassa. **Vahteramäki 2 (43q; luokka 2)** on 1880-luvun käsityöläis-asumus ns Davidssonin talo. Rakennus on muodistettu 1950-60-luvulla mikä näkyy ikkunoiden ja kuistin muodossa. 1900-luvun alun pienasumusta on säilynyt suhteellisen paljon, mutta monen pihapiiriä uhkaa ylisuuri rakennusoikeus: erinomaisesti ovat säilyneet suutarimestari Väinö Laaksojen talo **Hiekkala (43c; luokka 1)** vuodelta 1914, **Santala (43d; luokka 1)** piharakennuksineen ja **Koskenpellon pientilan pihapiiri**, joka on jaettu useaan osaan: asuinrakennus on **Linnunherneessä (43e; luokka 2)** ja piharakennukset **Kielonkukka ja Sananjalka-nimisellä tontilla (43g; luokka 0; purettu)** : Kielonkukka-nimiselle tontille jääneet piharakennukset on purettu vuosina 2012-13. Hiekkalan erityisenä piirteenä voi mainita poikkipäädylisen harjakaton, alkuperäiset ikkunat ja räystäiden detaljoinnin; rakennus on huvilamainen pienestä koostaan huolimatta. Pieni **Vahteramäki (43h; luokka 1; asemakaavassa sr-2 merkitty)** on säilyttänyt alkuperäisen muotonsa ja hyvin suuressa määrin myös julkisivunsa; sen sijaan Nahkelantien vieressä sijainnut 1910-luvulta periytyvä **Mäntymäki (43j; luokka 1)** tuli puretuksi ja siirretyksi kivijalkaansa ja uunejaan myöden Rusutjärvelle kesämökiksi.¹¹⁰ Samaa ikäryhmää edustavat pienet ja kapeat vinkkelitalot **Männikkö II (43m; luokka 2)** ja **III (43n; luokka 2)** piharakennuksineen (jälkimmäisen pihavaja on vuodelta 1901) sekä huolella vaalittu, nimensä mukaisessa paikassa sijaitseva **Tienhaara (43p; luokka 1)**. Sen sijaan 1930-luvun kartalla esiintyvä laukkukauppias Nikolai Karjalaisen¹¹¹ talo **Tiehaara (43k; luokka 2)** muistuttaa nykyisin mittasuhteiltaan enemmän jälleerakennuskauden rintamamiestaloa kuin 1920-luvun asumusta.¹¹² Männikkö I :n asuinrakennus edustaa tyypillistä peruskorjattua 1960-luvun rakennuskantaa, mutta sen ulkorakennus (43u; luokka 3) kuuluu samaan kerrostumaan Männikkö II ja III:n kanssa.

Jälleerakennuskauden kerrostumaa edustavat kauniisti **Eilala (43i; luokka 1)** ja erityisen viehättävän pihapiirin perällä sijaitseva, 1947-48 rakennettu **Etelärinteen talo (43s; luokka1)** talousrakennuksineen. Molempia rakennuksia leimaa myös ajalle tyypillinen vaalea yleisväriytyys ja voimakkaat, tässä tapauksessa italianpunaiset tehosteet mm. räystäiden alla ja sisäänvedetyssä kuistissa. Etelärinnettä hieman nuorempi Toivola (43Y; luokka 2) Vahteramäkeä vastapäätä edustaa alueen suhteellisen hyvin säilynyttä 1950-luvun alun rakentamista puutarhoineen ja piharakennuksineen. Saman aikakauden kaupparakentamista edustaa Leivolon 1940-luvulta periytyvä kauppatalo (**43o; luokka 2**), Leivolon talousrakennus edustaa alueen vanhaa 1900-luvun alun rakennuskantaa. Kyläraitin päätteenä oli Nahkelantien eteläpuolelle ja Koskenmäen risteuksen kaakkoiskulmaan jäävän **Hietalan (43l)** tilan komea, tiilirakenteinen ja rapattu kaksikerroksinen asuinrakennus, joka purettiin syksyllä 2013. Rakennus tunnettiin myös Gummeruksen huvilana.

Puretut rakennukset: Villa Dennisofka on purettu noin vuonna 1986, mutta sen ympäristössä olleita sivuhuviloita on säilynyt, mikä on hämän-

¹¹⁰ Anne Kanerva, Keski-Uusimaa 21.3.2013. Mökin uusi omistaja Stefan Lindblad.

¹¹¹ Jaana Koskenranta

¹¹² Pitäjänkarta noin vuodelta 1930, Tuusulan kunta. Vertailu nykyhetken kartastoon maastotutkimuksella sekä kiinteistömuodostusrekisteri.



43C Hiekkalan pieni huvila on väriykseltään poikkeuksellinen tuulahdus 1920-30-lukujen käytännöstä: vaaleaa yleisväriytystä on tehostettu avoräystäiden ja ulko-oven voimakkaalla tehostevärillä. 43_C_hiekkala_IMG_3884.jpg



Koskenpellon tilasta Kielonkukka ja Sananjalka-tonteille jääneet talousrakennukset - taaempaa karjasuoja - 43 G , molemmat on purettu noin 2012-13. 43_G_sananjalka_koskenpelto_purettu_IMG_3901.jpg



43 C Hiekkala ulkorakennuksineen. 43_D_santala_C_hiekkala_IMG_3870.jpg



43D Santalan päärakennus. 43_D_santala_IMG_3897.jpg



43D Santalan piharakennus; sauna ja vaja päädyt kiinni toisissaan. 43_D_santala_ulkorakennus_IMG_3868.jpg

nyt aiempaa inventointia. Korvaavaksi kohteeksi valittu Gummeruksen huvila (43L) Koskenmäellä ehdittiin purkaa kesken inventoinnin syyskuussa 2013. Kuitenkin: asessori Dennisoffin huvilalle Koskenmäeltä, Tuomelaa vastapäätä lähtevä tielinjaus pengerryksineen ja kivimuureineen¹¹³ (43z; luokka 1) on vielä käytössä ja tulisi säilyttää nykyisenkaltaisena.

2 LUOKAN ALUEKOHDE., yksittäisiä rakennuksia luokissa 1-3.



Hietalan valkoinen asuinrakennus piiloutuu hyvin piharakennusten taakse. 43_F_hietala_IMG_3894.jpg



43S Etelärinteen matala ja pitkänomainen talo piiloutuu rehevän puutarhan taakse. 43_S_etelarinne_IMG_3906.jpg



Kiviporankuja edustaa alueen 1950-luvun kerrostumaa. 43_kiviporankuja_IMG_3908.jpg



43E Linnunherneen poikkipäädyllinen pikkuhuvila. 43_E_linnunherne_IMG_3888.jpg



43 E Koskenpellon eli nykyisen Linnunherneen asuinrakennus. 43_J_mantymaki_IMG_3944.jpg



43 Y Toivolan asuinrakennus. 43_toivola_asuinrakennus_IMG_3924.jpg



43_toivola_piharakennus_IMG_3923.jpg



43H Väriykseltään poikkeuksellinen Vaahteramäki on suojeltu kaavassa. 43_H_vaahteramaki_IMG_3933.jpg



43I Eilala edustaa tyylipuhdasta jälleenrakennuskauden noppamaista omakotitalotyyppiä. 43_I_eilala_IMG_3932.jpg



43J Mäntymäen uudempi asuinrakennus purettiin keväällä 2013 rivitalojen tieltä. 43_J_mantymaki_purettu_IMG_3939.jpg



Mäntymäki siirrettiin keväällä 2013 Rusutjärvelle ja tontille rakennettiin rivitaloja. 43_J_mantymaki_IMG_3952.jpg



43K Tiehaaran piharakennus. 43_K_tiehaara_IMG_3946.jpg



43K Tienhaaran asuinrakennus. 43_K_tiehaara_IMG_3942.jpg



Mäntyrinteen puretun talon naapuri, vastapäätä Männikön vihreää taloa. 43_L_hietala_purettu_IMG_3962.jpg



43P Paijalantien Tienhaaran päärakennus edustaa alkuperäisessä asussa säilynyttä rakennuskantaa. 43_P_tienhaara_IMG_3980.jpg



Paijalantien alkupää. 43_paijalantie_IMG_5485.jpg



43 M, N ja U. Männikkö II ja III:sen pienet mökit ovat samassa linjassa vanhan Nurmijärventien varrella. 43_M_N_U_mannikko_IMG_3951.jpg



43 U ja N, Männikkö III:sen piharakennus ja kapearunkoinen asuinrakennus. 43_U_N_mannikko_IMG_3967.jpg



43M, U ja N, Männikön pikkupalstojen mökit ja piharakennus edustavat vanhaa Koskenmäkeä parhaimmillaan. 43_M_U_N_mannikko_IMG_3960.jpg



43R Irjala ja Vahteramäki II 43Q. 43_R_irjala_Q_IMG_3985.jpg



43_Q_vahteramaki_II_IMG_3969.jpg



43O Levolan talossa on Koskenmäen vanhoja kyläkauppaperinteitä jatkava elintarvikekioski. 43_O_leivola_IMG_3977.jpg



43 Tuusulanjoen varrella on vesilaitos ja yksi monista vanhoista Tuusulan sähkölaitoksen pagodi-kattoisista sähköjakotorneista. 43_tuusulanjoki_vesilaitos_IMG_3837.jpg



Tuusulanjoenpuistoa talvella. 43_tuusulanjoki_IMG_3827.jpg



Tuusulanjoen kevyenliikenteensilta talvella 2011. 43_tuusulanjoenpato_IMG_4042.jpg



43 Tuusulanjoen pato kevyenliikenteen sillalta kohti Koskenmäensiltaa katsottuna. 43_tuusulanjoenpato_IMG_4044.jpg



43 Koskenmäen komeita mäntyjä syysruskan aikaan. 43_koskenmaen_manttyja_IMG_5480.jpg



43Z Vanha Dennisofkan puretulle huvilalle vievä kivillä pengerretty tonttatie. 43_dennisofkan_pihatie_IMG_3991.jpg



43 Vanha Hämeentie ylittää Paijalantien ja jatkuu hautausmaan ohitse kohti Rusutjärveä. 43_vanha_hameentie_paijalantie_IMG_5482.jpg



43Å Nummelan asuinrakennus 1950-luvulta. 43_Z_nummela_IMG_3990.jpg



43V Suvelan pikkuhuvila ja piharakennukset piiloutuvat uudisrakennusten keskelle. 43_V_suvela_I_IMG_3982.jpg



43V Suvelan pieni huvila ja koristeellinen lasikuisti ovat muistuma itärannan vanhasta huvilakulttuurista. 43_V_suvela_IMG_5479.jpg



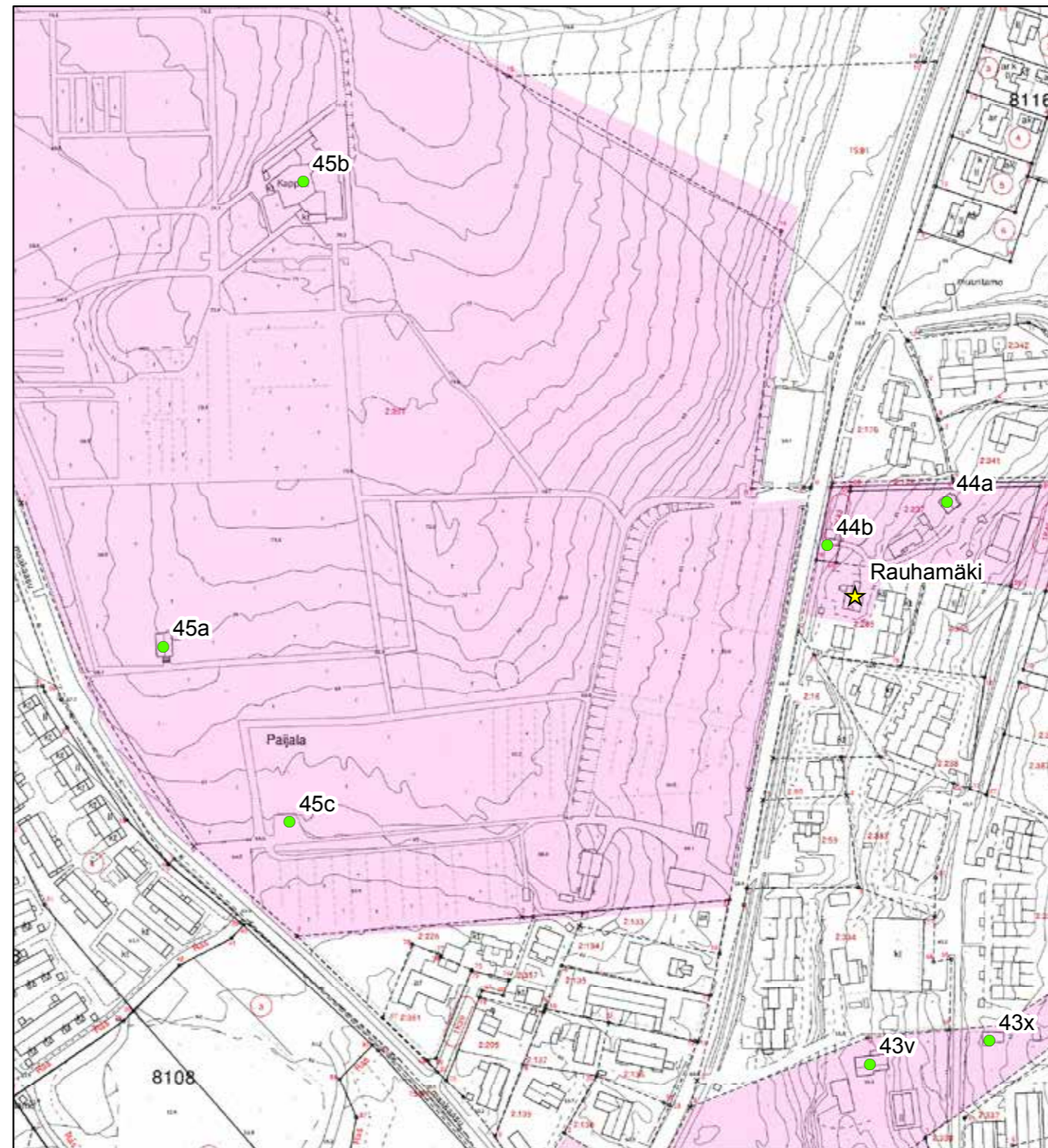
43X Suvelan lyhytnurkkainen saunatupa ja pieni puuvaja edustavat vanhaa Koskenmäen rantaelämää. 43_X_suvelan_saunatupa_IMG_5477.jpg



43X Suvelan saunatupa ja kuisti. 43_X_suvelan_saunatupa_IMG_5478.jpg

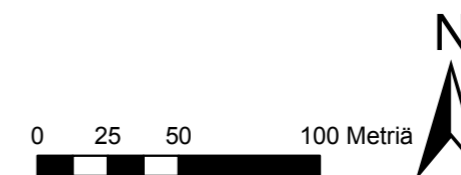
44. Rauhamäki ja Saunapirtti

Rauhamäki on osa vuonna 1900 muodostettua Kaunolan huvilapalstaa. Vahtimestari Erik Gustafsson osti maan Vilholan (Jussilan) isännältä W.E. Westiniltä. Kaunola käsitti Villa Dennisovkan pohjoispuolelle jääneen Tuusulanjärven ranta-alueen, joka rajautui Paijalantiehen ja rantaniittyihin. Kaunola on myöhemmin jaettu pienempiin osiin, joista Rauhamäki on yksi.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäännökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäännösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



Ilmeisesti jo Gustafsson rakensi pienen mökin tontin yläosaan, lähelle tietä. Nykyisen asunsa huvila on kuitenkin saanut 1920-luvun laajennuksessa ja korotuksessa. Hirsimökkiä jatkettiin ja korotettiin lautarakenteisella toisella kerroksella.¹¹⁴ Järven puoleinen ristipääty on rakennettu samalla kertaa laajennuksen ja korotuksen kanssa; tuolloin koko ristipääty oli kuistina: alakerta pieniruutuisena umpikuistina ja yläkerta avoimena, seinämien ja puolipyöreän yläikkunan täydentäminä. Vaikutelma on hieman samanlainen kuin Uudessa Rannankoukussa eli Villassa.¹¹⁵

Saunapirtti on Rauhamäen naapuritontti. Sillä on vuonna 1925 valmistunut vapaa-ajan (44a; luokka 1) asumus, joka on hyvin alkuperäisessä asussa säilynyt puolitoistakerroksinen pikkuhuvila pieniruutuisine ikkunoineen ja ikkunaluokkuineen metsäisen tontin keskellä ja pieni autotalli aivan Paijalantien kupeessa. Huvilakennus on erittäin kauniisti säilyttänyt alkuperäisen asunsa ja sitä on kunnostettu vanhaa kunnioittaen. Paijalantien rajoittuva autotalli (44b; luokka 3) on hieman kärsinyt sitä sivuavan kevyenliikenteenväylän kunnossapitotoimista: lumi aurataan suoraan rakennuksen oviseinään kiinni.¹¹⁶ **2 LUOKAN KOHDE.**



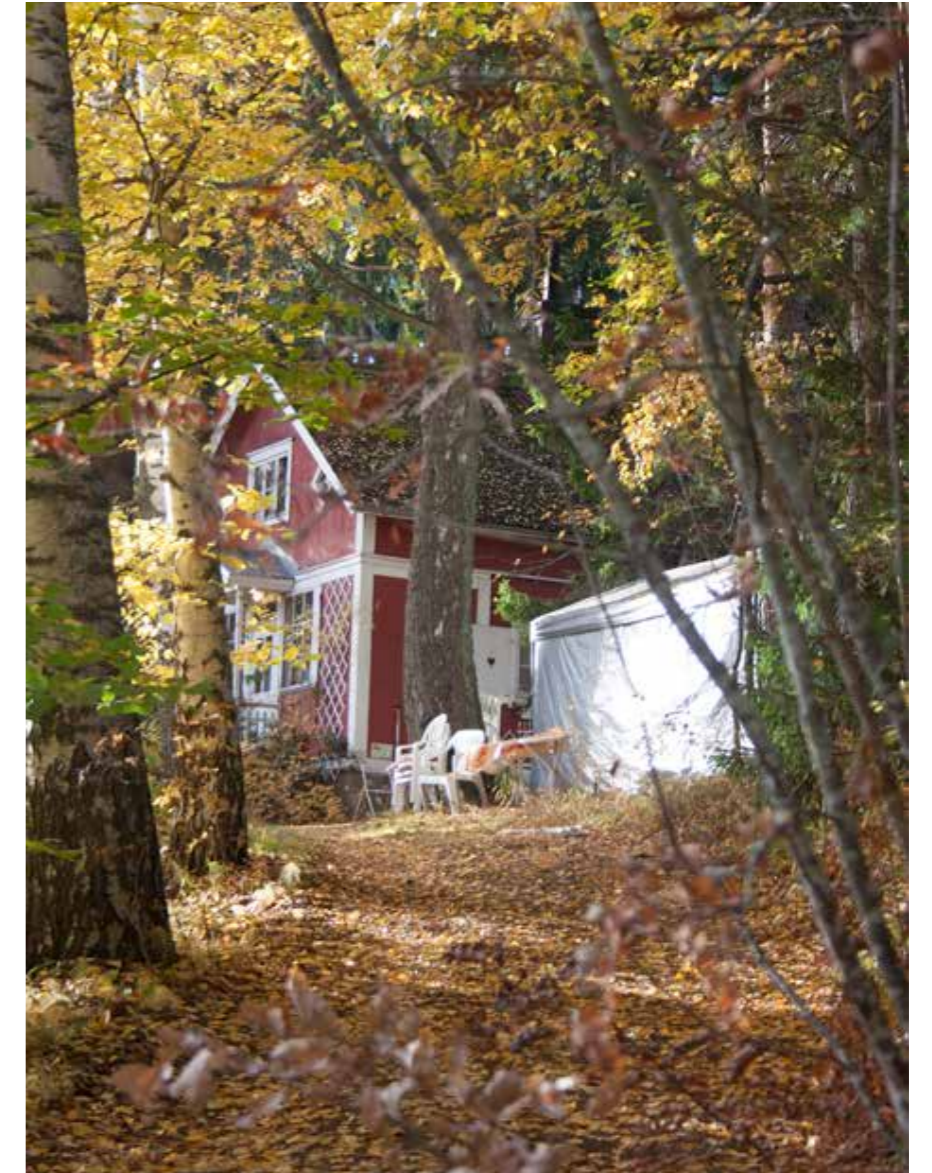
44 Rauhamäen huvila ja kivipaasien väliin ripustettu uusi takorautainen portti. 44_rauhamaki_IMG_0419.jpg



44B Saunapirtin autovaja. 44_B_saunapirtin_autovaja_IMG_0417.jpg



44 Rauhamäki ja puolikaaren muotoinen ullakon ikkuna. 44_rauhamaki_IMG_0418.jpg



44A Saunapirtin päärakennuksessa on alkuperäiset ikkunat ja huolella jäsenellyt julkisivun listoitukset. 44_A_saunapirtti_IMG_5476.jpg



44 Rauhamäki näkyy Paijalantielle parhaiten talvella. 44_rauhamaki_IMG_4210.jpg

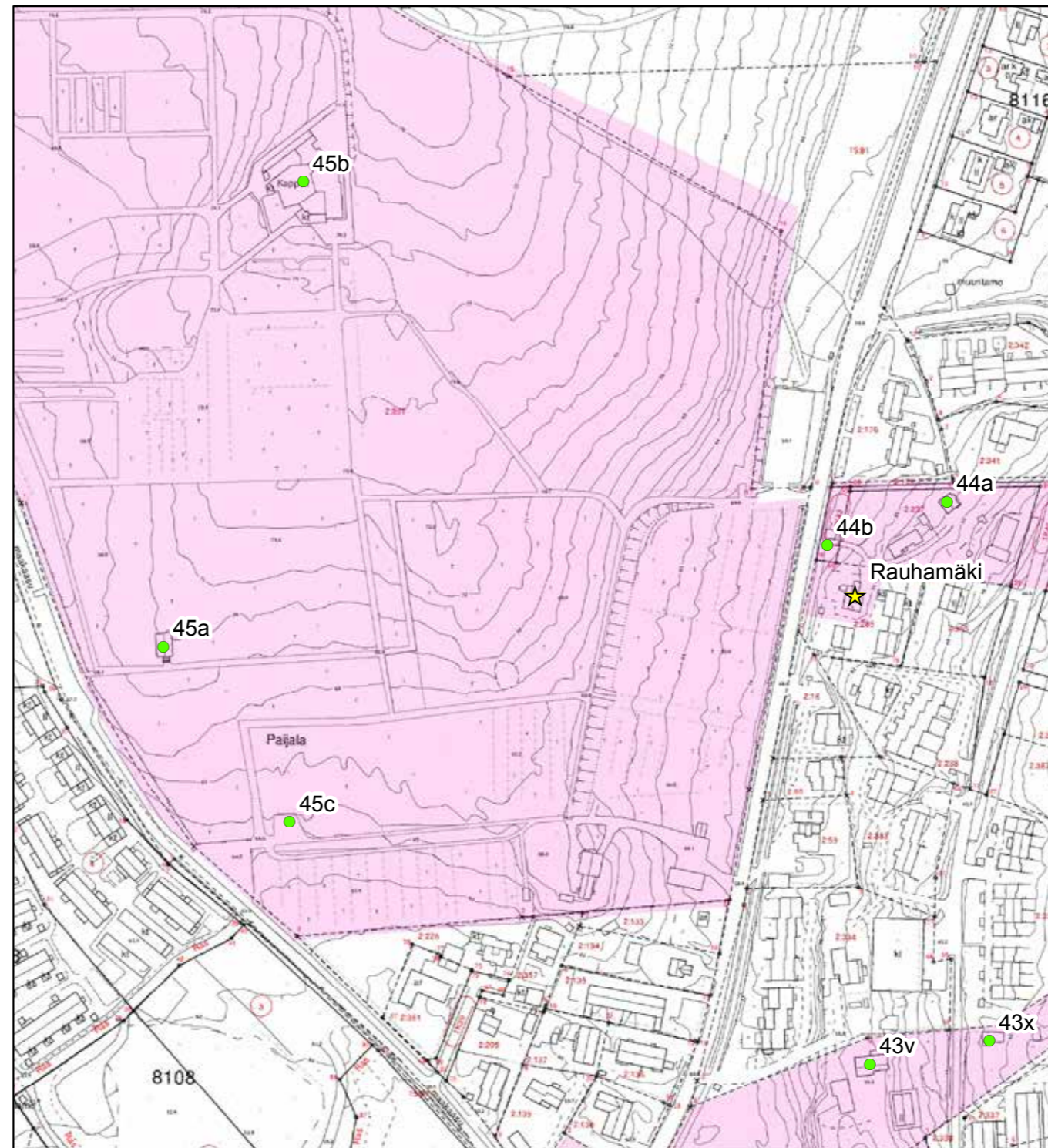
114 Härö.

115 Tuusulan museon kuva noin vuosilta 1929-31, jolloin Kaunolan isäntänä oli Willstedt.

116 Tuusulan rakennusrekisteri.

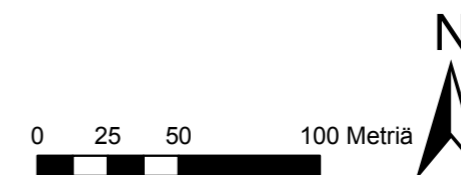
45. Nummenkankaan eli Pajjalan hautausmaa

Vanhan Helsingin-Hämeenlinnan -maantien varteen jäävä hautausmaa sijaitsee nimensä mukaisesti hongikkoisella, kuivalla kankaalla. Se on Tuusulan uusi hautausmaa, otettu käyttöön vuonna 1896. Tämä vanhin osa käsittää nykyiset osastot 3-8. Maata hankittiin useassa vaiheessa, viimeisen kerran 1991. Vuonna 1930 hankitun ja sitä vanhempien osien suunnittelusta vastasi Bengt Schalin. (osastot 3-8). Osastojen 1-2 puutarhasuunnitelmasta vastasi Skogström & Hj.Olsson. 1940-luvulla rakennettiin osastot 9-14 Ola Mannströmin suunnitelman mukaan ja 1950-luvulla rakennetut 15-19 ovat niinkään Mannströmin käsialaa. Hautausmaan vanhimmassa osassa on vielä muutamissa kortteleissa jäljellä reunakivet, jotka tulee ehdottomasti säilyttää osana oman aikansa hautakulttuuria. Hautausmaata reunusti alkuvaiheessa puuaita, kiviaita on rakennettu todennäköisesti 1930-luvulla.



© Tuusulan pohjakartta 2016

- ★ Rakennuskulttuurikohde
- Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
- Muinaisjäänökset 2012 (Museovirasto)
- ▭ Muinaisjäänösalueet 2012 (Museovirasto)
- ▭ Valtakunnallisesti merkittävä RKY-kohde 2009 (Museovirasto)
- Rakennettu kulttuurialue



Hautausmaalla olevan, vuonna 1910 rakennetun rankarakenteisen siunauskappelin¹¹⁷ (45a; luokka 1) on suunnitellut arkkitehti E.A. Kranck¹¹⁸. Hänet oli tuolloin valittu piirtämään myös Tuusulan tulevaa kunnantaloa. Jyrkkäkattoinen rakennus on koristeltu jugend-detaljein; vaihtelevin vuorauksin, listoituksin, paanutuksin ja Daavidin tähdellä varustetulla päätyikkunalla. Asemakaavaan vanha kappeli on merkitty srk-2-merkinnällä. Hautausmaan uusi kappeli (45b; luokka 3) on valmistunut vuonna 1993, ja sen on suunnitellut arkkitehti Timo Suomalainen.¹¹⁹ Hautausmaata reunustaa vanhalle maantielle kaunis harmaakiviäita. Vanhan kappelin lähistöllä on tyylikäs, 1920-luvun klassismia edustava ruumiskellari (45c; luokka 1), jonka suunnitteli Ilmari Virkkala 1938.¹²⁰ Ruumiskellari on asemakaavaan merkitty sr-21-merkinnällä.

3 LUOKAN KOHDE. (vanhat rakennukset ja aita 1 luokka, uusi kappeli 3, vanhimmat osat luokka 1/2 ja uudemmat 3 luokka). Vanha siunauskappeli on kirkkolain perusteella suojeltu.



45A Paijalan vanha kappeli on koristelultaan ja muotokieleltään yhdistelmä norjalaisvaikutteista puuarkkitehtuuria ja jugendia. 45_A_paijalan_vanha_kappeli_IMG_0404.jpg



45A kappelin erityispiirre on jyrkkä katto ja helman suojaus paanuilla. 45_A_paijalan_vanha_kappeli_IMG_0405.jpg



45A Paijalan vanha kappeli ja hautoja. 45_A_paijalan_vanha_kappeli_IMG_0406.jpg



45B Paijalan uusi kappeli edustaa suomalaista vapaamuotoista modernismia. 45_B_uusi_kappeli_IMG_0411.jpg



45C Ruumiskellari edustaa uusklassismin ja funkiksen yhteensulautumista. 45_C_ruumiskellari_IMG_0402.jpg

117 Kirkkolain nojalla kappeli on suojeltu.

118 Matti Korppi-Tommola, Tuusula-seuran aikakirja VIII s. 5-6.

119 Katri Alvesalo-Heikkilä, Tuusula-seuran aikakirja V, s.110-112.

120 Raili Kuusjärvi, Tuusula-seuran aikakirja XXI s. 59-64.



45 Paijalan hautausmaan komeita mäntyjä. 45_IMG_0416.jpg



45 Paijalan hautausmaan vanhan osan haudoissa on vielä reunuskivet. 45_vanhaa_osaa_IMG_0403.jpg



Vanhan osan kiviäitä hevoskytkyineen (kiviin kiilatut renkaat) on tärkeä osa hautausmaan rakennettua historiaa siinä missä hautamuistomerkit hautaja reunakivineen sekä rautaristeineen ja rauta-aitoineen. 45_portti_IMG_0400.jpg

LÄHTEET

ARKISTOLÄHTEET

Tuusulan kirkonkirjat, lastenkirjat 1809-1826. TK319

Tuusulan kunnan kiinteistörekisteri ja rakennusrekisteri.

Helsingin yliopiston ylioppilasmatrikkeli 1640-1852

Helsingin yliopiston ylioppilasmatrikkeli 1853-1899

Museoviraston matkaraportit ja tarkastuskertomukset Tuusulassa.

Lauri Putkonen, Klaavolan päärakennuksen kulttuurihistoriallinen inventointi syyskuu 1981

Teppo Korhonen, tarkastuskertomus matkasta Tuusulaan 19.11.1987, Museovirasto matkaraportin liitekartta. kirjoitettu 3.12.1987.

Tuusulan museon arkistot

Tuusulan museo, asiakirja 608. Jäljennös vuonna 1931 heinäkuun 28. päivänä laaditusta katselmusasiakirjasta.

Toivo Mäkisen haastattelu 9.4.1983, nauha 2. Kauko Holma haastattelijana.

Lääninhallituksen kehoitus rakennuskaavan laatimiseksi, kirjelmä 3.8.1960

Koskenranta, esitelmä vuodelta 1995 Riihikallio-päivältä.

Varpu-Liisa Kristiina Tapissier-Määttänen, 2005.

Muistio 16.4.2009 Tuusulan kunta ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

KARTAT

Kuninkaankartaston karttalehdet vuosilta 1766-1805.

Isojaon järjestelykartta 1888-1892 (4144), Tuusulan kunnan mittausarkisto.

1600-luvun maakirjakartat (<http://www.virtuaaliyliopisto.fi/maakirjakartat>)

Maanmittaushallituksen arkisto.

Isojakokartat ja niiden konseptit.

Kalmbergin kartta vuodelta 1855.

Kansallisarkisto - digitoitu aineisto

Topografikunnan ja Senaatin kartat 1870-1890-luku

Pitäjänkartat

Kellokosken kartanon jakokartta

Vanhankylän kartanon isojakokartat 1784-86

Karttapaikka (<http://www.kartta.nls.fi>)

Topografikartat ja peruskartat 1920-80-luku

PAINAMATTOMAT LÄHTEET

Arela, Kari 1980. Tuusulan kulttuurihistoriallinen inventointi. Museoviraston rakennushistorian osaston arkisto.

Donner, Julia 2005. Hyrylän kasarmialue. Rakennusinventointi. Senaatti-kiinteistöt.

Helasvuo, Olli, 1999. Kellokosken ruukin historia. Kellokosken ruukinalueen ja sen rakennusten kehitys. Kaksiosainen diplomityö, TKK arkkitehtiosasto.

Härö, Mikko 1986. Tuusulan Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö. Tuusulan kunta.

Nieminen, Matti, 1991/1992, Nybergin koulun historia. Keravan museo. (Tuusulan pääkirjaston kotiseutukokoelma)-

Niinikoski, Annikka, 1999. Tuusulan rantatie. Rakennus- ja ympäristöarviointi ja suosituksia

alueen detaljikaavan kehittämiseksi. Diplomityö, TKK arkkitehtiosasto.

Putkonen, Lauri. Rakennettu Uusimaa. Uudenmaan kulttuuriympäristön inventointi. Keskenäinen luonnos.

Ropponen, Pirkko 1988. Wiklundin talo. valokopioitu tutkielma. Jokelan kirjasto.

Vuoristo, Katja 2009. Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 4.-15.5.09. Museovirasto. Rakennushistorian osasto.

PAINETUT LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

Ahto, Sampo, Multanen, Pentti ja Rusama, Sakari, 1977. Taistelukoulu 1927-1977

Hiltunen, Petri, 1988. Tuusulan rantatie Ruotsin vallan aikana. Tielaitos, Uudenmaanpiiri, 1988.

Hjelt-Cajanus, Esther, 1944. Moster Anni berättar. Söderström.

Hjelt-Cajanus, Esther, 1950. Vanhankylän kapteenska ja Anni-täti. WSOY

Holma, Sirkka, 1991. Tuusulan rantatie Pekka Halosen aikaan. Tuusulan rantatieyhdistys. Pieksämäki 1991.

Honkanen, Erkki (toim), 2002. Kellokosken kyläkirja. Itämerikeskussäätiö.

Hovi, Antti (toim.), 2005. Matka Etelä-Suomen perinnemaisemiin ja historiaan. Hollola 2005.

Iisakkila, Leena, 1977. Perustietoa maisemaan vaikuttavista luonnontekijöistä.

Jokelan tiilitehdasperinneyhdistys. Tehdasalueen kartta 1920-50-luku.

Jutikkala, Eino ja Nikander, Gabriel. Suomen kartanot ja suurtilat. SKS ja Kustannusosakeyhtiö Kivi, 1939.

Kotiseutumme Tuusula. 2009. Tuuri, Pohjoismainen kirjatuotanto 2009.

Lehtonen, Timo, 1991. Pyhän Nikolaoksen kirkko. Tuusula-seura ry 1991.

Lilius, Henrik, 1985. Suomalainen puukaupunki. Anders Nyborg ja Akateeminen kirjakauppa.

Manneri, Raimo (koonnut), 2004. Tarinaa Nahkelan kylästä ja sen ihmisistä. Tuusula 2004.

Meri, Veijo, 1981. Tuusulan rantatie. Otava, Porvoo 1981.

Peltovuori, Risto O.1975. Suur-Tuusulan historia II. Tuusulan kunta ja Keravan ja Järvenpään kaupungit. Vammala 1975.

Perkiönmäki, Rainer 1970. Ilmatorjuntamuseon opas 1 (1970)

Putkonen, Lauri, Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat teollisuusympäristöt. Ympäristöministeriö, Kaavoitus- ja rakennusosasto. Tutkimus 4/1988. Helsinki 1989.

Putkonen, Lauri (toim.) 1998. Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16. Helsinki 1993. 2. painos 1998

Rakennuskulttuuri Vantaalla. Inventointi 1981. Vantaan kaupunki 1981.

Rakennusperintömme, kulttuuriympäristön lukukirja. Toim. Irma Lounatvuori ja Lauri Putkonen. Julkaisijat ympäristöministeriö ja Museovirasto. Rakennustieto Oy. Hämeenlinna 2001.

Rosenberg, Antti ja Selin, Rauno. Suur-Tuusulan historia III. Tuusulan kunta, 1995.

Rosenberg, Antti 1998. Tuusulan historia 1920-1985. Omakustanne, Jyväskylä 1998.

Seuna, Heikki 1961. Tuusulan maamiesseura 1901-1961. Järvenpää. Lehtikarin Kirjapaino. 1961

Siikonen, Heikki. 1928. Pientilojen rakennuspiirustusten valintaopas. Pienviljelijäin keskusliitto. Helsinki 1928.

Siikonen, Heikki: Pienviljelijän rakennusopas. Maatalousseurojen keskusliitto, Helsinki 1926.

Siiriäinen, Ari ja Sarkamo, Jaakko, 1983, Suur-Tuusulan historia I. Tuusula-Kerava-Järvenpää, Lehtikari Järvenpää.

Soiri-Snellman, Helena, 1985. Ruissalon huvilat. Turun maakuntamuseo.

Spoof, Sanna Kaisa 1997. Savikkojen 155 valtias. Jokelan Tiilitehtaan sosiaalinen ja fyysinen miljö. Kansatieteellinen arkisto 43. Helsinki.

Suomen maatilat I. Uudenmaan lääni. Toim. F. Jansson, A Kivialho ja K. Kivialho. Porvoo 1931.

Suomen pienviljelijät IV, Uusimaa. Turku : Turunmaan kirjankustantajat 1968.

Suuri maatilakirja III Uusimaa. Helsinki, Kustannustuote.1965.

Tenkanen, Marjaana, 2005. Kellokosken ruukki, Mariefors bruk. Teollisuusalue rakennusmuistomerkkinä. Like, Helsinki 2005.

Tommila, Päiviö, 1958-59. Nurmijärven pitäjän historia I-II. Vammalan kirjapaino Oy, Vammala.

Tuovinen, Sirkka Liisa, 1990. Kellokosken sairaala 1915-1990. Gummerus, Jyväskylä 1990.

Totta ja tarinaa Jokelasta, 2004. Jokelaseura ry 2004.

Tuusula-Seuran aikakirjat 1-25 (1989-2014). Tuusula-Seura ry.

Valkeapää, Risto, 1993. Egyptin pimeydestä järjen valoon, Tuusulan seudun sähkölaitoksen 75-vuotiselta taipaleelta. Porvoo 1993.

Viertola Juhani, 1984. Suomen teiden historia I, Pakanuuden ajalta Suomen itsenäistymiseen. Tie- ja vesirakennusten ylihallitus, Helsinki 1984.

Artikkelit kokoomateoksissa

Korhonen, Teppo, 1989. Kansanomaiset rakennustaide keskialjalta 1800-luvun lopulle. Teoksessa Salme Sarajas-Korte (toim.) ARS, Suomen taide 2. Otava, Keuruu, 18-48.

Härö, Elias 1989. Kartanoarkkitehtuuri . Teoksessa Salme Sarajas-Korte (toim.) ARS, Suomen taide 2. Otava, Keuruu, 214-236.

Petterson, Lars, 1989. Ristikirkot. Teoksessa Salme Sarajas-Korte (toim.) ARS, Suomen taide 3. Otava, Keuruu, 243-255.

Anttila, Veikko, 1986. Kansanelämä 1700-luvulla. Teoksessa Paula Avikainen ja Erkki Pärssinen (toim). Suomen historia 4, Amer yhtymä, Espoo, 387.

VERKKOLÄHTEET

Aikalaiskirja 1934. <http://runeberg.org/aikalais/1934/0229.html> (kuka kukin on 1934)

Metsävaltio - Metsähallitus ja Suomi 1859-2009. <http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2006/mwp021.pdf>

<https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/mtt/mtt/esittely/luonnonvarakeskus.LUKE>.

<http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2006/mwp021.pdf>

Jokela, Kauhanen. Artikkelit Metlan asiakaslehti 4/2007.

www.maasalo.fi - teolistaus

Majatalo Onnelan nettisivut kesällä 2015

Sokeain Lomaliitto ry, nykyinen Näkövammaisten Loma ry Sokeain Ystävät ry.

<http://89.66.1.16/hansen/index.htm>

Laki metsätieteellisen tutkimuslaitoksen saattamisesta välittömästi maatalousministeriön alaiseksi 449/1929.

Finna-järjestelmä; Tuusulan taidemuseo, Halosenniemen taidekokoelma Inventaarionumero T1a TM T 34

Aatu Moilanen, "OTETAAN VASTUU OMISTA ASIOISTA." Suomen sokeainkoulut kansakoululaitoksen rinnalla vuosina 1865–1939" väitöskirja (Joensuun Yliopisto), s. 170.

SANOMALEHDET

Arkkitehti-lehti 11/1955

Arkkitehti 1961

Arkkitehti 1969

Matti K. Mäkinen "Oma tupa - oma lupa" Arkkitehti-lehti 7/1970

Arkkitehti 1982

Maarit Malisen kirjoitus Taiteentutkija 1/2000 lehdessä Toivo Jäntin arkkitehtuurista Kellokoskella.

Tuusulanjärven Viikkouutiset 22.10.1989.

Keski-Uusimaa 19.12.1981.

Kuva vanhasta päärakennuksesta Keski-Uusimaa 12.5.1982.

Keski-Uusimaa 17.12.1985

Keski-Uusimaa 12.1.1986

Keski-Uusimaa 13.4.1986.

Keski-Uusimaa 18.5.1986.

Keski-Uusimaa 14.4.1995

Keski-Uusimaa 10.12.2000

Keski-Uusimaa joulukuu.2009

Keski-Uusimaa 21.3.2013

Keski-Uusimaa 7.8.2015

Keski-Uusimaa lehti, Jouko Miettisen haastattelu.

Kotikeskari 18.12.1983

Anne Tarsalainen, Kodin kuvalehti 3/2003 Villa Rosan omistaja Eija Reinikainen haastateltavana.

Projekti uutiset 4/2004.

SUULLISIA TIETOJA ANTANEET

Anne Melart

Riitta Nybäck.

Arne Deckwirth, syksy 2014

Mikko Lamminpää ja Lasse Lovén.

Reija Lappalainen

Taru Penttilä.

Anna-Leena Alivirta, haastattelu 11.7.2010

Haastattelu, Miikka Hanhilahti 12.7.2010.

Laila Malisen haastattelu heinäkuu 2010.

Keskustelu Jaakko Holman kanssa 9.8.2010.

Arne Deckwirth, haastattelu elokuu 2011.

Leena Väyrynen, haastattelu elokuu 2011.

21.10.2013, Jarno Salmisen haastattelu.

Keskustelu Hans ja Maija Malmilundin kanssa 5.5.2014, AV.

Matti Turtolan muistelu entisen lapsuudenkotinsa taustoista. 16.8.2014.

Matias Korkiavuoren haastattelu 20.9.2014.

Monica Erlander-Heinon haastattelu 29.11.2014.

sähköposti Jaakko Holma 19.1.2015.

Kirsti ja Lars Winqvist 2.3.2015.

Reija Lappalainen, sähköposti 11.9.2015.

Antti ja Hannele Vainio, haastattelu.

Keskustelu Marttilan pihalla; Sonja Mantere 9.10.2016.



Kuntoselvitys

Rakennustekniikka



Rasumovo

Kauppatie 6

04300

Tuusula

Raporttipäivä: 02.10.2013

Tarkastuspäivä: 10.09.2013

Sisällysluettelo

- 1.0 Johdanto
- 2.0 Kuntoselvityksen lähtötiedot
- 3.0 PTS-yhteenvedo
- 4.0 Aluerakenteet ja rakennustekniikka
- 5.0 LVI-järjestelmät
- 6.0 Sähkö- ja tietojärjestelmät

1.0 Johdanto

Rakennuksella ja sen rakennusosilla on omat yksilölliset laatutasonsa, jotka määräytyvät suunnitelma-asiakirjoista ja kulloisenkin aikakauden yleisistä laatuvaatimuksista.

Kunnossapito ja hoito ovat jaksoittain toistuvia korjaus- ja uusimistoimenpiteitä, joilla rakennetta ylläpidetään alkuperäistä vastaavassa tasossa. Perusparantaminen on kertaalleen toteutettava toimenpide, jolla parannetaan rakenteen käyttöarvoa alkuperäiseen tasoon verrattuna.

Kuntoselvityksen tarkoitus on ensisijaisesti antaa kiinteistön omistajille tekninen selvitys rakennuksen sen hetkisestä kunnosta sekä niistä huolto- ja kunnossapitotoimenpiteistä, joilla rakennuksen laatutasoa pidetään yllä. Kuntoselvityksessä selvitetään myös mahdollisuuksia haluttuihin perusparannustoimenpiteisiin.

Tässä kuntoselvityksessä on sovellettu Kiinteistön kuntoarvio -ohjeita: Kuntoarvioijan ohje KH 90-00490 (4/2012) ja Kuntoluokan määräytyminen KH 90-00495 (4/2012).

Kuntoselvitys tehdään aistinvaraisesti ja noudattaen hyvää kuntoarviointi tapaa. Pintakosteuksia mitataan pistokoeluentoisesti pintakosteusmittarilla. Pistorasioiden kytkentöjen oikeellisuutta ja maadoituksia testataan pistokoeluentoisesti Schuko-testerillä.

2.0 Kuntoselvityksen lähtötiedot

Nimi	Rasumovo
Osoite	Kauppatie 6 Tuusula 04300
Kiinteistötyyppi	TUNTEMATON K.TYYPPI
Rakennusvuosi	-
Rakennustilavuus	-
Huoneistoala	-
Kerrosala	-
Rakennusten lkm	-
Kerrosten lkm	-
Porrasmäärä	-
Asuntojen lkm	-
Lämmitysmuoto	Sähkö
Ilmanvaihtojärjestelmä	-

Tarkastuksen tilaajan tiedot

Tilaaaja:	Riisula Oy
Osoite:	Jussilantie 15
Postinumero	04300
Paikkakunta:	Tuusula

Tarkastajat

Rakennustekniikka	Halonen Jari
Perustiedot	Halonen Jari

3.0 PTS-yhteenveto

Kiinteistön kuntotarkastuksen perusteella esitämme seuraavaa pitkänaikavälin toimintasuunnitelmaa (PTS-ehdotus).

Esitetyt toimenpiteiden kustannusarviot ovat tarkastushetken hinta- ja laatutasoihin perustuvia arvioita.

Kiinteistön omistaja laatii ja hyväksyy lopullisen korjausohjelman. PTS-ohjelmassa tulisi ottaa huomioon paitsi rakennuksen teknisestä kunnosta, myös tilojen mahdollisten käyttötarkoituksen muutoksista, kiinteistön käyttäjien toiveista tms. syistä aiheutuvat kunnostus- ja muutostarpeet ja sovittaa ne taloudellisiin resursseihin.

PTS-taulukoissa on esitetty kullekin tarkastuskohteelle kuntoluokka, joka on kuntoarvioijan arvio kohteen yleisestä kunnosta. Käytetyt kuntoluokat ovat:

5 = Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa

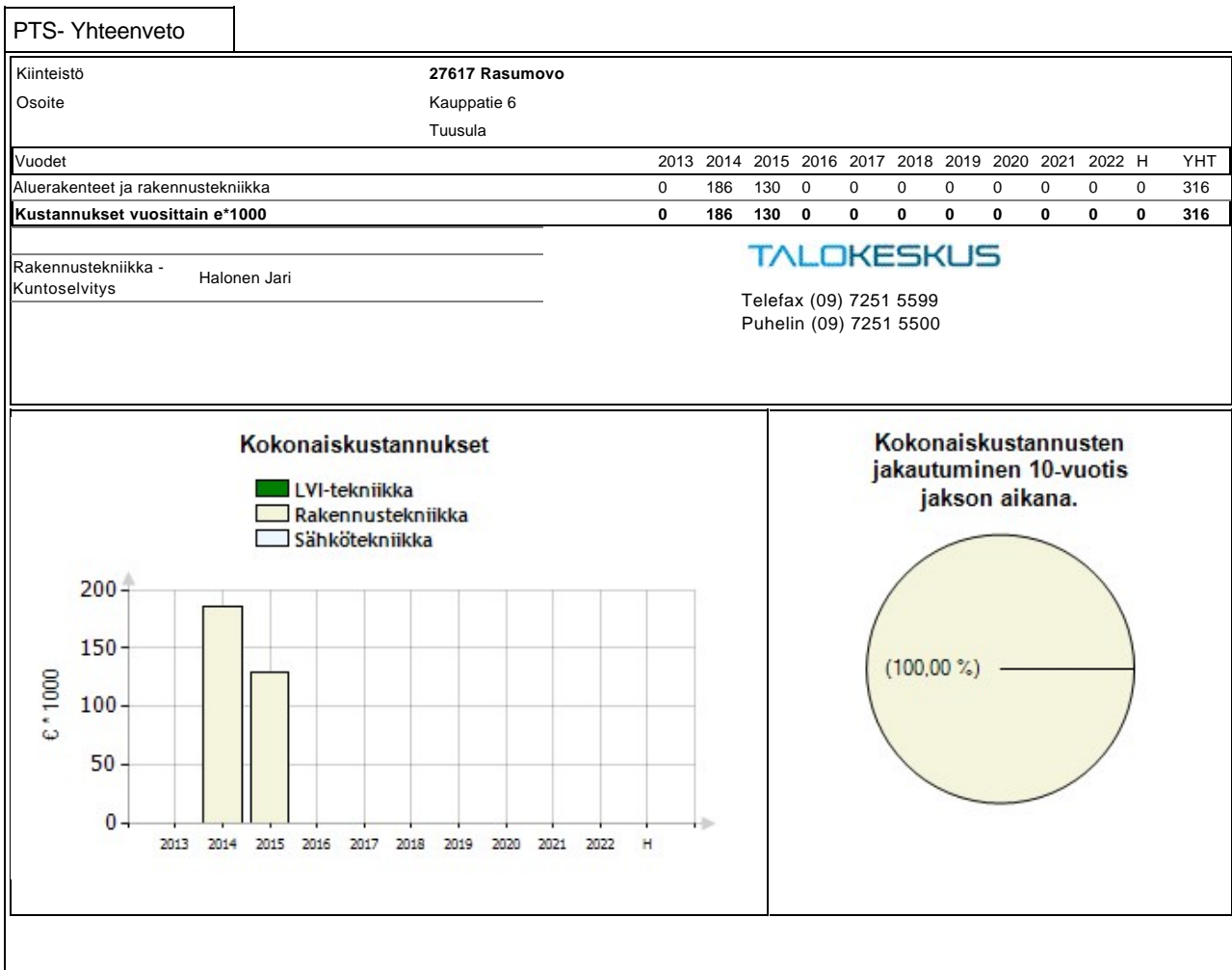
4 = Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6...10 vuoden kuluessa

3 = Tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa

2 = Välttävä, peruskorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6...10 vuoden kuluessa

1 = Heikko, uusitaan 1...5 vuoden kuluessa

Tarkemmat rakennusosia ja järjestelmiä koskevat tiedot on esitetty myöhemmin tässä raportissa. Taulukossa ei esitetä vuosittain toistuvia huoltotoimenpiteitä.



4.0 Aluerakenteet ja rakennustekniikka

Tässä kappaleessa esitetään rakennuksen ympäristön aluerakenteisiin ja itse rakennustekniikkaan liittyvät tarkastustulokset yksityiskohtaisessa PTS-taulukossa. Taulukon jälkeen esitellään kuntotarkastuksen pohjana olevat huomiot ja havainnot ja selostetaan tarkemmin esitetyt toimenpiteet. Tarvittaessa havainnot esitetään kuvin.

Laajemmissa tai haastavammissa projekteissa suosittelemme saneerausprojekteihin erikoistuneen suunnittelijan käyttöä, ennen kuin työmiehet/urakoitsija tilataan kohteeseen työskentelemään. Tällöin urakalle pystytään määrittelemään suunnittelijan tekemissä urakka-asiakirjoissa mm. laatutaso, takuu-aika ja valvontamenettely. Lisäksi on järkevää seurata valtion tukirahoituksen nettisivuja, mm. www.ara.fi, missä esitetään vuosittaiset mahdollisuudet projektien tukirahoitukseen.

27617 Rasumovo Kauppatie 6 04300 Tuusula Tekijä: Halonen Jari		KUNTOLUOKAT 5 = Uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana. 4 = Hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa. 3 = Tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa. 2 = Välttävä, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa. 1 = Heikko, uusitaan 1-5 vuoden kuluessa.										HUOMIOT E = Ei tarkastettu L = Lisätutkimus H = Harkittavaksi		
Tarkastuskohde	Kuntoluokka	Huomiot	Korjaustoimenpide	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	H
				0	186	130	0	0	0	0	0	0	0	
Rakennustekniikka			Kustannukset e*1000	0	186	130	0	0	0	0	0	0	0	0
Rakennusrunko ja julkisivut	1		Julkisivun saneeraus		80									
Alueen maarakenteet	2		Piha-alueen saneeraus			70								
Pohjarakenteet, perustukset ja alapohjat	3		Piharakennuksen kellaritilan tuuletus		5									
Ikkinat ja ovet			Ikkinoiden uusiminen		20									
Yläpohjarakenteet	1		Vesikaton saneeraus ja lisälämmöneristys		75									
Yläpohjarakenteet			Piharakennuksen vesikaton maalaus		6									
Yleiset tilat	3		Liiketilöiden saneeraus			60								

Rakennustekniikan toimenpidelistaus.

1	Koko piha-alue saneerataan jakson alussa rakennusteknisten töiden jälkeen.
2	Piharakennuksen kellaritilaan rakennetaan tuuletusputket jakson alussa.
3	Ikkunat ja ulko-ovet uusitaan jakson alussa julkisivusaneerauksen yhteydessä.
4	Vesikate uusitaan jakson alkupuolella ja yläpohjan lämmöneristettä lisätään. Vesikatteen uusimisen yhteydessä lahovauriotuneet yläpohjan puurakenteet uusitaan.
5	Piharakennuksen vesikate maalataan jakson alkupuolella.
6	Liiketilat saneerataan ulkopuolisten saneerauksien jälkeen.
7	Julkisivu uusitaan ja lisälämmöneristetään jakson alussa. Samassa yhteydessä varmistutaan hirsirakenteiden kunnosta ja uusitaan ne tarvittavilta osin.

Kohteen huomiot

Yläpohjassa on havaittavissa vesivauriojälkiä ja lahoa kantavissa rakenteissa. Kerrotun mukaan yläpohjassa on ollut erityisesti talvella lumen sulamisen yhteydessä vuotoja, jotka johtuvat yläpohjan lämpövuodoista ja jään muodostanisesta räystäälle. Yläpohjan yläpaarteita on räystään osalta vahvistettu lahovaurioiden vuoksi.

Asfalttipinnoitteessa on monin paikoin halkeilua ja jonkin verran painumia.

Piha-alueiden muotoilussa on puutteita, paikoin sadevedet ohjautuvat rakennuksen viereen.

Viherrakenteiden kunto on yleisesti huono, rikkaruohoja, hallitsemattomia puita ja pensaita kasvaa kiinteistön alueella epämääräisesti.

Salaojien olemassaolosta ja toimivuudesta ei saatu varmuutta, myöskään tarkastuskaivoja ei havaittu.

Rakennuksen kellaritiloissa ei havaittu kosteuden aiheuttamia vaurioita, jotka viittaisivat salaojien toimimattomuuteen.

Perustuksissa ei ole havaittavissa painumista. Piharakennuksen alla on kellaritila, johon ei ole kulkua, mutta pintavedet ohjautuvat paikoin kellaritilaan. Kellaritilan tuuletusta ei ole järjestetty riittävässä määrin.

Kadun puolella julkisivun puuverous on osin maanpinnan alapuolella ja puurakenteet ovat alaosasta lahonneet. Hyvin todennäköisesti kadun puoleisella julkisivulla myös alimmat hirret ovat lahonneet jatkuvan pintaveden pääsystä rakenteisiin.

Ikkunoiden ja ovien ulkopuolien maalipinta on paikoin hyvin kulunut ja paikoin on havaittavissa alkavaa lahovauriota. Lisäksi ikkunoiden ja ovien energiatalousellisuus on heikko.

Piharakennuksen vesikatteen maalipinta on kulunut.

Sisäänkäyntien portaissa on paikoin isoja lohkeamia.

Sisätilojen kunto on yleisesti tyydyttävä. Liiketilöitä on saneerattu osin vain "pintasilauksella" toiminnan mahdollistamiseksi.

Lattiat ovat monin paikoin vinoja ja osin notkuvat. Oxidin takahuoneessa on katossa havaittavissa vanhoja kattovesivuodosta johtuvia vauriojälkiä.

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI

**Osapuolet: Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2
Tuusulan kunta**

Osapuolet tekevät sopimuksen asemakaavoituksen (asemakaavan muutoksen) käynnistämisestä Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2:n omistamalla maa-alueella Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä tilalla Hyrylän Holvi RN:o 4:93. Liitekartta.

Asemakaavoitusta ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan lisäksi erilliset rakentamistapaohjeet. Kaavaa ja rakentamistapaohjeita laadittaessa kuullaan maanomistajia.
2. Tavoitteena alueen käyttötarkoitukseksi osoitetaan AL-korttelialue siihen liittyvine mahdollisine tie- ja viheralueineen rakennuskorkeuden ollessa 4-5 kerrosta ja tehokkuuden $e= 1,0-1,2$.
3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää Tuusulan kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavoituksesta osapuolille koituvan hyödyn ja kaavoituksen toteuttamiskustannusten jako tapahtuu Tuusulan kunnanvaltuuston 13.10.2003 hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.
5. Osapuolia sitovasta hyödyn ja kustannusten jaosta sekä asemakaavan tarkemmasta sisällöstä laaditaan eri sopimus sen jälkeen, kun alueen asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä ja palaute on kaavoituslautakunnassa käsitelty.
6. Asemakaavan luonnoksen valmistelu tämän tilan osalta käynnistetään heti, kun Tuusulan kunnanhallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kunnanhallituksen käsittelyssä 31.8.2007 mennessä ja lopullinen asemakaava on kunnanvaltuuston käsittelyssä 31.12.2007 mennessä.

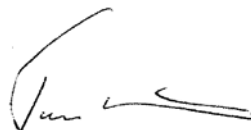
Tuusulassa 23. 10. 2006

TUUSULAN KUNTA

Kunnanhallitus



Hannu Joensivu
kunnanjohtaja



Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

Kiinteistö Oy Hyrylän Kauppatie 2



Esko Karhunen

Tapio Korhonen

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Riisula-rakennus Oy, y 2106018-4
tai sen toimesta perustettavien yhtiöiden lukuun
Jussilantie 15
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämiseksi Maanomistajan omistamalla määräaloilla tiloista Rasumovo 858-401-4-6 ja Elanto 858-401-4-22 Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä. Sopimuksen kohteena oleva alue on osoitettu liitekartalla. Alueiden yhteispinta-ala on noin 2900 m².

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan muutoksen laadinta ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen tai voimaantumiseen.

C. Asemakaavan laadintaa ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan lisäksi erilliset rakentamishjeet, joita laadittaessa kuullaan Maanomistajaa.
2. Asemakaavan muutoksen ja Maanomistajan pääasiallisena tavoitteena on rakennusoikeutta nostamalla mahdollistaa alueen rakentuminen kaupallisille toiminnoille ja asuinkerrostalorakentamiseen sekä ajanmukaistaa asemakaavaa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaan lisäksi mahdolliset suojelukysymykset vanhan rakennuskannan osalta. Tarkempi rakennusoikeuden määrä sekä muut yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.
3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää Kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttö-sopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Maankäyttösopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kuntakehityslautakunnassa käsitelty.

5. Maanomistaja vastaa sopimusalueen osalta sekä asemakaavan muutoksen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, että asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä vaadittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista.
6. Asemakaavan muutoksen valmistelu käynnistetään heti, kun Tuusulan kunnanhallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt. Tavoiteaikataulu suunnitellaan osallistumis- ja arviointi suunnitelman laadinnan yhteydessä. Asemakaavatyö sisältyy kunnan kaavoitussuunnitelmaan. Käytännön suunnittelutyö käynnistetään vuoden 2013 aikana.

D. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kunnanhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

E. Sopimuksen raukeaminen ja siitä johtuvat toimenpiteet

Mikäli asemakaavoitus etenee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, kuin tässä sopimuksessa on edellä sovittu, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Mikäli asemakaava ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluttua tämän sopimuksen allekirjoituksista, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Sopimuksen rautessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta. Maanomistaja kuitenkin vastaa asemakaavan muutoksen ja kaavoitusselvitysten toteutuneista laatimis- ja käsittelykustannuksista, mikäli asemakaavan muutoksen laadinta ei sopimuksen B-kohdassa todetun mukaisesti johtaisikaan asemakaavan muutoksen hyväksymiseen tai voimaantuloon.

Liite Sopimuksen kohteena oleva alue

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa . . . 2013

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

Hannu Joensivu
kunnanjohtaja

Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

RIISULA-RAKENNUS OY

Aarno Sjöblom

Sijaintikartta

Liite sopimukseen xx.xx.2013

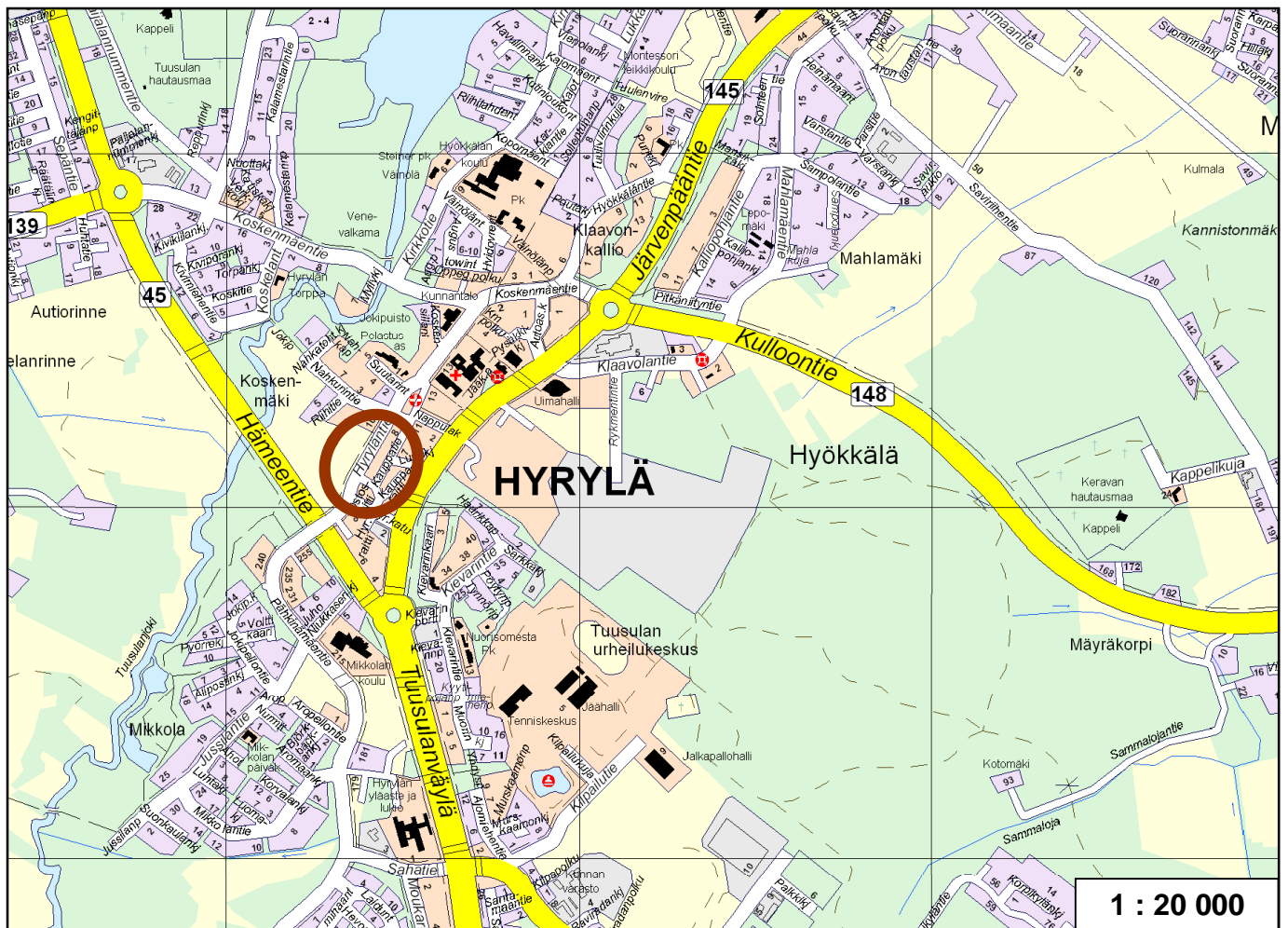
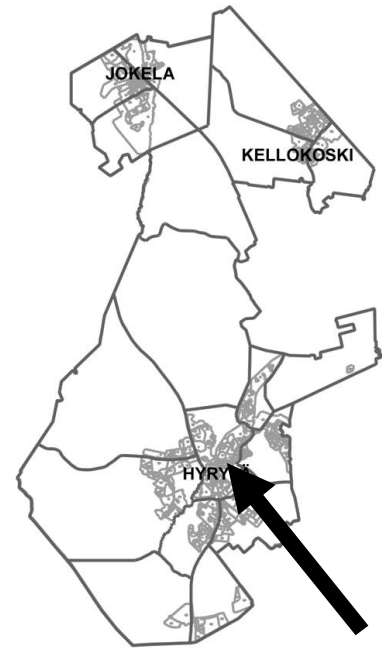
858 - 401 - 4 - 6 - M601

858 - 401 - 4 - 22 - M601

858 - 401 - 4 - 20

858 - 401 - 4 - 52 - M601

XXXXX XXXXXX /
Tuusulan kunta



SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI**A. Sopijapuolet**

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Kiinteistö Oy Tuusulan Kaiku y 2456347-3
Kauppatie 4
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

B. Sopimuksen tarkoitus ja maanomistajan omistama alue

Sopijapuolet sopivat asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä Maanomistajan omistamalla tilalla Päivänpuoli 858-401-4-20 ja määräalalla tilasta Päivänpuoli 2, 858-401-4-52 Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä. Sopimuksen kohteena oleva alue on osoitettu liitekartalla. Alueen pinta-ala on noin 1275 m².

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan muutoksen laadinta ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen tai voimaantuloon.

C. Asemakaavan laadintaa ohjaaviksi tavoitteiksi on sovittu seuraavaa:

1. Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen. Korkealaatuisen lopputuloksen varmistamiseksi alueelle laaditaan lisäksi erilliset rakentamisohjeet, joita laadittaessa kuullaan Maanomistajaa.
2. Asemakaavan muutoksen ja Maanomistajan pääasiallisena tavoitteena on rakennusoikeutta nostamalla mahdollistaa alueen rakentuminen kaupallisille toiminnoille ja asuinkerrostalorakentamiseen sekä ajanmukaistaa asemakaavaa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaan lisäksi mahdolliset suojelukysymykset vanhan rakennuskannan osalta. Tarkempi rakennusoikeuden määrä sekä muut yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.
3. Kaavoitettavaan alueeseen voidaan liittää Kunnan omistamia maa-alueita sekä erillisen sopimuksen mukaisesti muiden maanomistajien alueita, jos kaavaratkaisut sitä edellyttävät.
4. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttö-sopimuksen mukaisesti. Maankäyttö-sopimus laaditaan allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Maankäyttö-sopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kuntakehityslautakunnassa käsitelty.

5. Maanomistaja vastaa sopimusalueen osalta sekä asemakaavan muutoksen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, että asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä vaadittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista.
6. Asemakaavan muutoksen valmistelu käynnistetään heti, kun Tuusulan kunnanhallitus on tämän sopimuksen hyväksynyt. Tavoiteaikataulu suunnitellaan osallistumis- ja arviointi suunnitelman laadinnan yhteydessä. Asemakaavatyö sisältyy kunnan kaavoitussuunnitelmaan. Käytännön suunnittelutyö käynnistetään vuoden 2013 aikana.

D. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kunnanhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

E. Sopimuksen raukeaminen ja siitä johtuvat toimenpiteet

Mikäli asemakaavoitus etenee sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, kuin tässä sopimuksessa on edellä sovittu, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Mikäli asemakaava ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluttua tämän sopimuksen allekirjoituksesta, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta.

Sopimuksen rautessa sopijapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimuksiin sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta. Maanomistaja kuitenkin vastaa asemakaavan muutoksen ja kaavoitus selvitysten toteutuneista laatimis- ja käsittelykustannuksista, mikäli asemakaavan muutoksen laadinta ei sopimuksen B-kohdassa todetun mukaisesti johtaisikaan asemakaavan muutoksen hyväksymiseen tai voimaantuloon.

Liite Sopimuksen kohteena oleva alue

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa . . . 2013

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

Hannu Joensivu
kunnanjohtaja

Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

KIINTEISTÖ OY TUUSULAN KAIKU

Aarno Sjöblom

Sijaintikartta

Liite sopimukseen xx.xx.2013

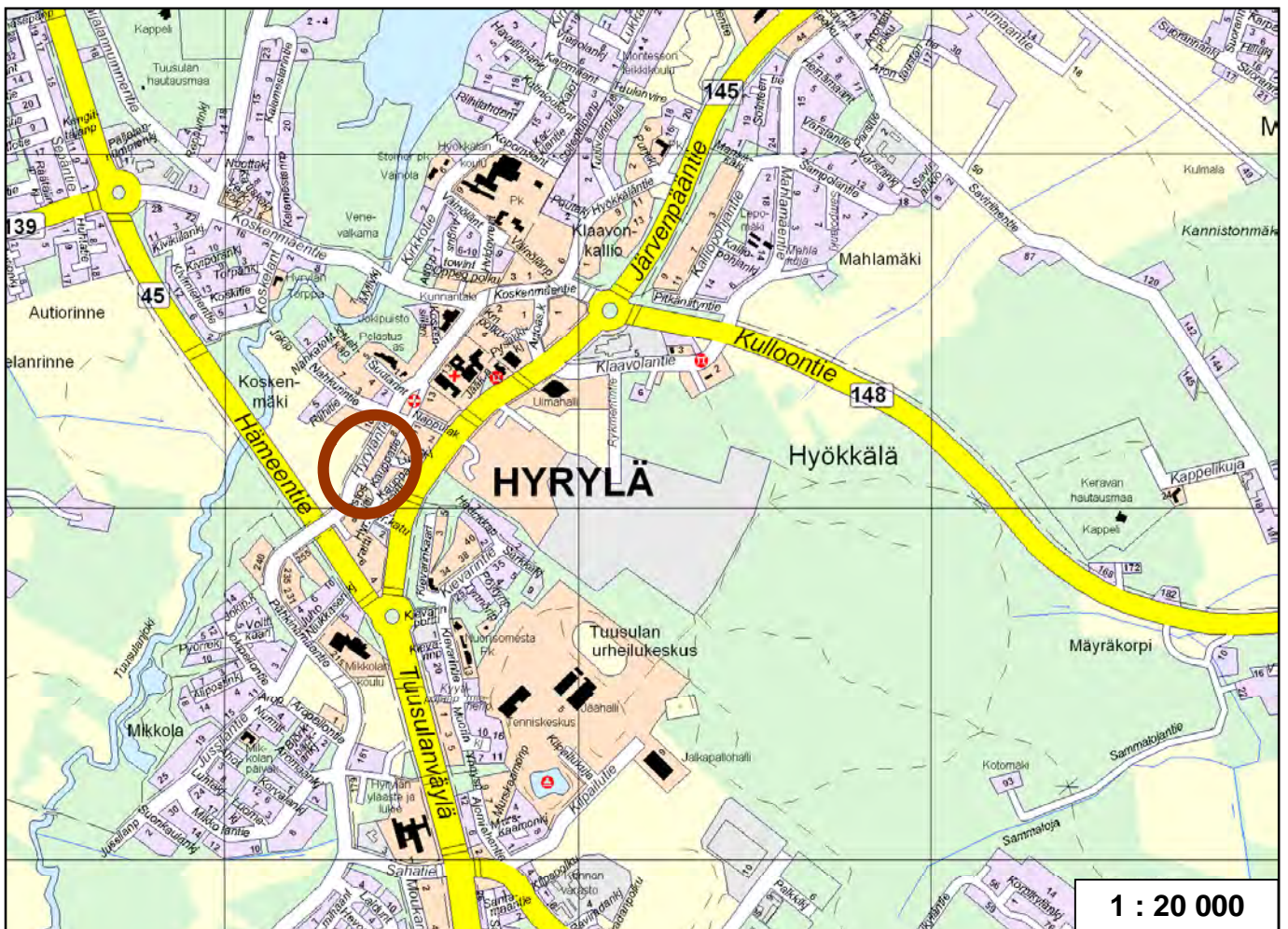
858 - 401 - 4 - 6 - M601

858 - 401 - 4 - 22 - M601

858 - 401 - 4 - 20

858 - 401 - 4 - 52 - M601

XXXXX XXXXXX /
Tuusulan kunta



KAUPPATIE II, vuorovaikutus

Liitteen osat:

- 1 – OAS:n palaute ja laaditut vastineet, s. 1-4
- 2 – kaavaluonnoksen palaute ja laaditut vastineet
- 3 – kaavaehdotuksen palaute ja laaditut vastineet

OAS:n julkisen nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

A1

Tuusula-Seura

Ei ole kaavaprosessin tässä vaiheessa erityistä huomautettavaa Kauppatie II:n asemakaavamuutoksesta.

A2

Museovirasto

Tuusulan kunta on lähettänyt Museovirastoon lausuntoa varten Hyrylässä sijaitsevan Kauppatie II asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Museovirasto on tutustunut suunnitelmaan ja esittää siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan. Kaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Tiedot perustuvat vuonna 2009 tehtyyn arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin.

Museovirasto pitää inventointia ajantasaisena ja riittävänä selvityksenä kaavoituksen pohjaksi. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

A3

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Asemakaavan muutostyön tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kehittää Hyrylän keskustassa sijaitsevaa korttelia asumiseen ja liikekäyttöön. Samalla tarkistetaan mm. rakennusoikeuksia ja kerroslukuja. Kortteli on toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Hyrylän keskustaa, liikeraitin, Kauppatien varrella. Kaavamuutoksen keskeisiä tavoitteita ovat katutason liiketilat ja ehjä keskustamainen katutila. Pysäköintipaikat pyritään sijoittamaan pihakannen alle.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo esittää, että korttelissa sijaitsevat rakennukset inventoidaan ja niiden mahdolliset suojelutavoitteet selvitetään yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.

Vastine: Tuusulan kulttuurimaisema ja –rakennuskanta –selvitys on valmistumassa. Selvityksen inventointitietoja tähän kohteeseen liittyen on kaavaselostuksen liitteessä C1. Selvityksen tietoja täydennetään saatavan palautteen perusteella. Tavoitteena on, että selvitys saadaan kommentoitavaksi vielä ennen kesää 2014.

Suojelutavoitteiden ja –keinojen selvittämiseksi järjestetään maastokäynti ja palaveri, mikäli Keski-Uudenmaan maakuntamuseo näkee tarpeelliseksi. Kaavaluonnoksen vaihtoehdot on laadittu teknisten, kaupunkikuvallisten, toiminnallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä käytävän keskustelun pohjaksi ja vaihtoehtojen ominaisuuksien vertailemistä varten. Tarkoituksena on vaihtoehdoista saatavan palautteen pohjalta valita jatkokehittävää malli tai löytää ne reunaehdot, joiden puitteissa kaavaehdotus on syytä laatia.

Kaavaluonnosta laadittaessa Päämajan säilyttäminen on ollut yhtenä vaihtoehtona esillä. Rakennuksen säilyttäminen säilyttäisi kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta toisaalta rakennus jäisi kuriositeettina Kauppatien varteen.

A4

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustassa kortteleissa 33066 ja 33067. Kaavan tavoitteena on kehittää tätä keskustan rakennettua osaa tarkistaen mm. rakennusoikeuksia ja kerroslukuja. Alue kokonaisuudessaan sijaitsee Hyrylän 1-luokan pohjavesialueella, jota hyödyntää Koskenmäen vesilaitos.

Nykyisellään alue on valtaosaltaan asfaltin ja kattopintojen peittämä ja kaikki näiltä pinnoilta kerätyt sade- ja sulamisvedet johdetaan sadevesiviemäröinnillä alueelta pois. Näin on aikoinaan vähennetty pohjavesikertymää, mikä on ollut havaittavissa myös Koskenmäen vesilaitoksen tuotossa.

Kaavamutoksen suunnittelussa tuleekin pohjavesiasia ottaa huomioon. Todennäköistä on, että kaavamutoksella ei suuresti vaikuteta negatiivisella tavalla pohjaveden kertymään, jos asiaa verrataan nykytilanteeseen. Sen sijaan mahdollisuuksia on parantaa tilannetta mm. kattovesien suunnitellulla johtamisella maaperään pohjaveden kertymää lisäämään.

Vastine: Asemakaavan muutostyön edessä selvitetään mahdollisuuksia parantaa pohjaveden kertymää. Korttelin teknisiä ratkaisuja suunnitellessa pohditaan myös kattovesien ja muiden hulevesien imeyttämismahdollisuutta niiltä pinnoilta, joilta se on teknistaloudellisesti järkevää.

Pohjaveden likaantumisriskin kannalta arveluttavaa on maanalaisten paikoitushallien rakentaminen. Näitä on ehdotettu aiemmassa Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelmassa. Tämä rakentaminen saattaa johtaa huomattavaan riskiin pohjavesille. Jo pelkkä maan kaivuu ja mahdollinen kallionlouhinta voivat muuttaa pohjavesien virtaussuuntia, ja likaisten valumavesien poisjohtaminen kellaritiloista ei ole varmuudeltaan parasta luokkaa, kun asiaa tarkastellaan pohjavesien likaantumisriskin kannalta.

Vastine: Otetaan huomioon jatkokehittävää mallia valittaessa ja suunnitelmaa kehitettäessä.

Pohjavesiasian selvittämiseksi pohjavedenpinta ja -tila alueella tulee tarkistaa esim. havaintoputkiasennuksilla. Jo olemassa olevat havaintoputket alueen läheisyydessä on tietenkin mahdollista hyödyntää, erityisesti läheisten huoltamoiden pohjavesiselvitysten yhteydessä käytetyt.

Vastine: Pohjavedenkorkoja on tutkittu alueelta. Suunnittelualueen keskivaiheilla, Hyrylätien läheisyydessä on pohjavedenpinta ollut tasossa +42.0 maapinnan ollessa tasossa +48.5.

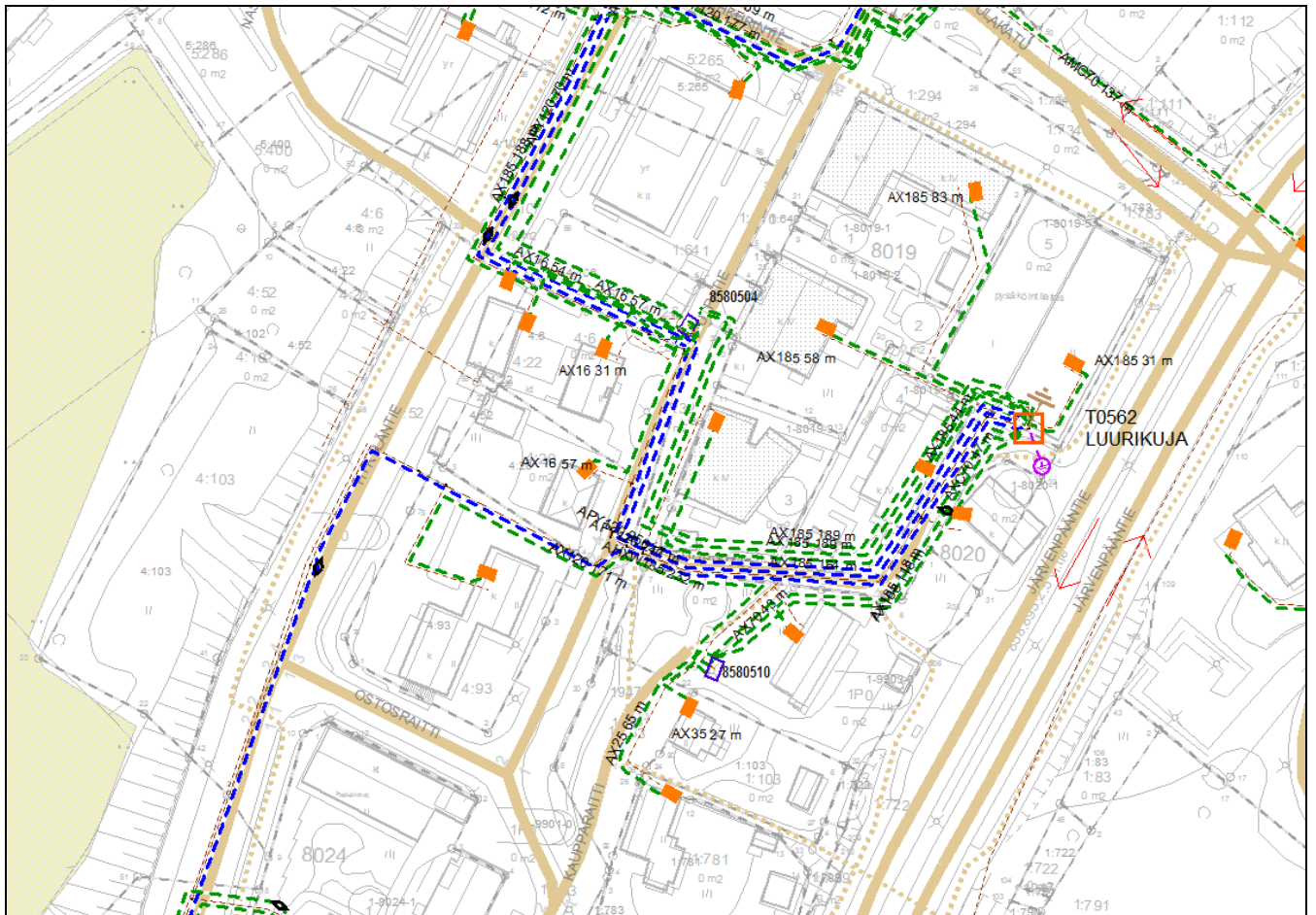
A5

Fortum Sähkösiirto Oy

SÄHKÖNJAKELUVERKOSTO

Alueella sijaitsee maakaapeloitua sähköjakeluverkostoa oheisen liitekartan mukaisesti. Kaava-alueen sähköntoimitus hoidetaan tällä hetkellä Luurikujan puistomuuntamosta (T0562)

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan luonnosvaiheessa, kun kaavamuutosta koskien on määriteltä tarkemmin tulevat rakennusoikeudet ja kerrosluvut, joiden perusteella voimme arvioida mahdollisia muutoksia sähköjakeluverkoston osalta.



Vastine: Korttelin kehittäminen ainakin luonnosvaiheessa laadituilla vaihtoehdoilla edellyttää sähköverkon osalta osittaista uusimista. Kaavan laatija on yhteydessä teihin kaavaehdotusta laadittaessa, jotta yksityiskohdista voidaan sopia, mikäli kaavaluonnoksesta saatavan lausunnon perusteella tähän on tarvetta.

A6

Kulttuurilautakunta

Kauppatie II asemakaavan muutosalueella tavoitteeksi asetettu mahdollisuus tehokkaan kerrostalokorttelin rakentamisesta jatkaa luontevasti jo toteutettua Kauppaticien eteläosan rakentamista, mikäli se mittasuhteiltaan pysyy samankaltaisena.

Muutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Nk Päämajan kellarirakenteet tulee kuitenkin dokumentoida ja tutkia sekä selvittää, voidaanko kellari ainakin osin säilyttää osana mahdollista uudisrakennusta.

Vastine: Tuusulan kulttuurimaisema ja –rakennuskanta –selvitys on valmistumassa. Selvityksen inventointitietoja tähän kohteeseen liittyen on kaavaselostuksen liitteessä C1. Tietoja täydennetään saatavan palautteen perusteella. Tavoitteena on, että selvitys saadaan kommentoitavaksi vielä ennen kesää 2014.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdot on laadittu teknisten, kaupunkikuvallisten, toiminnallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä käytävän keskustelun pohjaksi ja vaihtoehtojen ominaisuuksien vertailemista varten. Tarkoituksena on vaihtoehtoista saatavan palautteen pohjalta valita jatkokehittävää malli tai löytää ne reunaehdot, joiden puitteissa kaavaehdotus on syytä laatia.

Kaavaluonnosta laadittaessa Päämajan säilyttäminen on ollut yhtenä vaihtoehtona esillä. Rakennuksen säilyttäminen säilyttäisi kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta toisaalta rakennus jäisi kuriositeettina Kauppatien varteen.

A7

Ikäihmisten neuvosto

Ikäihmisten neuvostolla ei ole huomauttamista Kauppatie II:n asemakaavan muutokseen tässä vaiheessa.