



19.12.2025

Tuusulan kunta, Kaavoitus
Mia Nätyнки
PL 60
04301 TUUSULA

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto Amerin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2025-018697 T 10 03 01

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Amerin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Amerin vanhan tehdasrakennuksen kortteli on tarkoitus osoittaa liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi. Kyseinen ratkaisu mahdollistaa suojeltuun tehdasrakennukseen rakennusluvalla jo luvitetujen liiketilojen sijoittuminen samoihin tiloihin myös tulevaisuudessa. Suojellun rakennuksen aktiivinen käyttö mahdollistaa osaltaan sen säilymisen hoidettuna ja kunnossa, mikä tukee rakennuksen arvojen säilymistä. Kaava-alueen itäosaan tutkitaan uuden asuinkerrostalokorttelin sijoittamista. Tarkoituksena on, että osa asuinkerrostalokorttelin kerrosalasta voidaan käyttää hoiva-asumiseen. Osa mahdollisesta hoiva-asumisesta on tarkoitus osoittaa yhteisölliseen asumiseen, ja osa on mahdollista toteuttaa ympärivuorokautiselle palveluasumiselle.

Asuinkerrostalokorttelin pysäköintipaikkoja on tarkoitus sijoittaa Amerin tehdasrakennuksen kellaritiloihin sekä kerrostalokorttelin piha-alueelle. Uusi asuinkortteli tiivistää yhdyskuntarakennetta, kun pysäköinti- ja huoltopihakäytössä oleva alue osoitetaan asumiselle. Tarkoituksena on, että kaava-alueelle sijoittuva uudisrakentaminen toteutetaan siten, että suojellun rakennuksen keskeinen asema taajamakuvassa säilyy. Kaavatyön myötä on tarkoitus löytää liikenteellisesti toimiva ja turvallinen ratkaisu, joka huomioi Tuusulanväylän ja Amerintien risteysalueen tarpeet, pysäköintipaikkojen riittävyyden, kevyen liikenteen yhteyksien sujuvuuden sekä Amerin liiketiloihin ja asuinkerrostalokortteleihin liittyvän liikenteen tarkoituksenmukaisen erottelamisen.



19.12.2025

Kaava-alueella on voimassa 16.11.2011 lainvoiman saanut Bostonin alueen asemakaavan muutos. Kaava-alueen ydinosa on yksityisen omistama liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten kortteli 5509 (KTY-15). Amerin tehdasrakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-16). Sr-16-merkinnän mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. Asemakaavan mukaan korttelissa 5509 on rakennusoikeutta 18 000 k-m², ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Kaava-aineistossa on mukana luonnos, jossa uudisrakentamisen rakennusmassat ja kerroskorkeudet on hahmoteltu.

Amerin vanha tupakkatehdas edustaa tyyllisesti yksityiskohdiltaan hiottua ja huolellisesti maisemaan sommiteltua modernia arkkitehtuuria. Ajallisesti kerroksellinen rakennus on 1950- ja 1960-lukulaisen arkkitehtuurin symbioosi. Rakennus on jaettu käyttötarkoitusten mukaan erilaisiin osiin, joiden ulkoasu ilmentää toimintaa seinien sisäpuolella. Amerin rakennus sahalaitaisine kattomuotoineen on identiteettirakennus, joka kantaa niin Tuusulan Hyrylän alueen teollisuushistoriaan kuin suomalaiseen yrittäjähistoriaan liittyviä arvoja.

Kaavaprosessissa rakennuksen arkkitehtoniset arvot tulee turvata arvojen vaalimista tukevalla kaavamääräyksillä. Tämän lisäksi rakennuksen keskeinen asema taajamakuvassa tulee säilyttää.

Tehdasrakennuksen ympäristö tontilla on ollut koko historiansa aikana hyvin avoin, joka on samalla taannut rakennuksen keskeisen aseman. Esillä olevassa luonnoksessa rakennuksen itäpuolelle kaavaillaan tiivistä ja alueelle huomattavasti korkeampaa kerrostalorakentamista.

Kuten kaavan tarkoituksissa todetaan, kaava-alueelle sijoittuva uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että suojellun rakennuksen keskeinen asema taajamakuvassa säilyy. Tämän johdosta alueelle poikkeuksellisen korkean uudisrakentamisen vaikutuksen arvioon tulee kiinnittää poikkeuksellista huomiota. Uudisrakentamisen sijoittelua, massoittelua, sen synnyttämiä näkymälinjoja ja korkeusasemien reunaehtoja tulee tutkia huolellisesti yleisesti alueella olevaa rakentamista vasten ja erityisesti Amerin tehdasrakennuksen erityistä taajakuvallista asemaa ja sen säilymistä vasten.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

19.12.2025

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.