

TUUSULA

# Kaavoitussuunnitelma 2023-2026

**KH 28.11.2022**

Aiemmat käsittelyt:

KKL 26.10.2022, KKL 14.9.2022

Anne Olkkola

# Hankeluettelo

- Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden mukaisesti kolmeen luokkaan.
  - I-luokan eli kärkihankkeet
  - II-luokan eli tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen.
  - III-luokan eli odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmisteltavaksi viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.
- Kohteiden kuvausten lopussa on sulkeisiin merkitty hankkeen yhteyshenkilö(t). Resursointia voidaan muuttaa kauden edetessä.
- Lueteltujen hankkeiden lisäksi kauden aikana tulee muutamia muitakin hankkeita vireille kunnan maankäytön ohjaamistarpeiden niin edellyttäessä. Näistä hankkeista päätetään erikseen.
- Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan hankkeiden eteneminen saattaa edellyttää maanhankintaa.

TUUSULA

**Yleiskaavat ja -suunnitelmat**

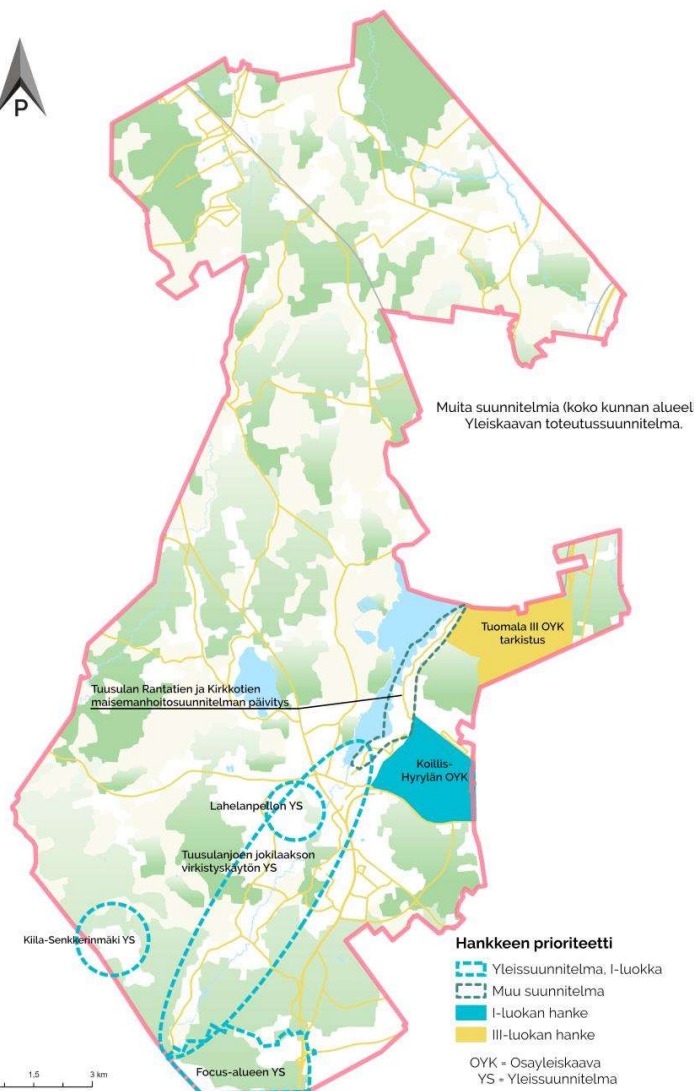
# Yleiskaavat ja -suunnitelmat

## Kärkihankkeet

- **Kiila-Senkkerinmäki** - kiertotalousalue ja Seepsulan eteläosan yleissuunnitelma Vantaan kanssa yhteistyönä. **(Petteri Puputti)**
- **Koillis-Hyrylä –osayleiskaava tai yleissuunnitelma.** Kulloontien, Järvenpääntien, Tuusulantien ja Keravan rajan rajaaman alueen aluerajauksia tarkistetaan rakentamisalueiden osalta huomioiden mm. liikennesuunnitelmat. **(Henna Lindström)**
- **Focus-alueen yleissuunnitelma.** Tutkitaan Kehä IV:n rinnakkaiskadun ja voimajohtojen linjaus sekä alueellinen hulevesien hallinta. **(Petteri Puputti)**
- **Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys.** Tarkistetaan Lahelanorren ja Lahelanpellontien linjausta sekä tutkitaan monitoimikampuksen ja uusien asuinkortteleiden sijoittuminen. **(Teija Hallenberg)**
- **Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmatyö (Terhi Wermundsen)**
- **Tuusulan Kirkkotien ja Rantatien maisemanhoitosuunnitelman päivittäminen.** Työn valmistuttua suunnitellaan jatkotoimenpiteitä ja niiden aikataulutusta. **(Teija Hallenberg)**
- **Yleiskaavan toteutussuunnitelma.** Tutkitaan yleiskaavan toteutusvaihtoehtoja ja niiden kaavataloudellisia vaikutuksia. **(Henna Lindström)**

## III-luokka

- **APOLI.** Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma. Työ kesken. **(Anne Olkkola, Vilma Karjalainen, Petteri Erling)**
- **Kyläyleiskaavojen (MRL § 44 ) valmistelu ja ensimmäisen kyläyleiskaavatyön aloittaminen (Henna Lindström)**
- **Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen.** Tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, alueen kehittämistä raideliikenteeseen tukeutuen sekä suunnitellaan yhteydet pääliikenneväyliin. **(H. Lindström)**






TUUSULA

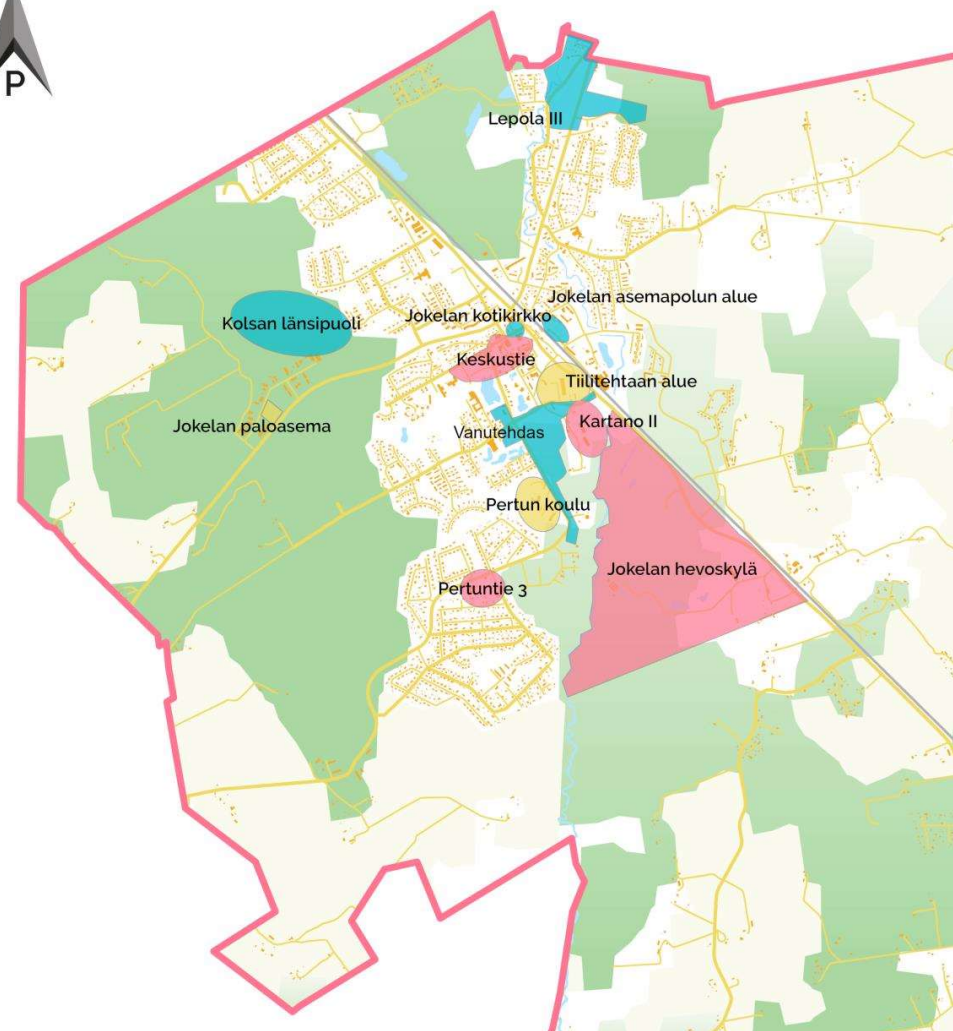
Asemakaavat  
Jokela

# Jokela

- Uusi kaavatyö: Jokelan kotikirkko > kärkihanke
- Tarkistettu kaavojen kiireellisyyttä: Lepola III ja Kolsan länsipuoli kärkihankkeeksi

## Hankkeiden prioriteetit

-  Kärkihanke
-  II-luokan hanke
-  III-luokan hanke



TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Jokela, asemakaavojen kärkihankkeet

- **Jokelan asemapolku.** Jokelan aseman koillispuolella olevan alueen asemakaavahanke, jossa tutkitaan pysäköinnin järjestämistä, tehokasta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä. **(Petteri Erling)**
- **Jokelan kotikirkko.** Asemakaavamuutoksessa tutkitaan Keskustie 2:ssa olevan liikekiinteistön muuttamista mm. pysyvää seurakuntatoimintaan. **(Vilma Karjalainen)**
- ↑ • **Kolsan länsipuoli** Pientaloalueen laajennus. **(Anne Olkkola)**
- ↑ • **Lepola III.** Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta asumista ja uudet katujärjestelyt **(Vilma Karjalainen)**
- **Vanutehdas.** Tavoitteena on muuttaa Jokelan keskustan palveluiden tuntumassa olevia nykyisiä työpaikkatoimintojen kortteleita tehokkaaseen asuinkäyttöön. **(Vilma Karjalainen)**

# Jokela, asemakaavojen II- ja III-lk hankkeet

## II-luokka

- **Jokelan hevoskylä.** Taajaman eteläosaan kehitetään asumisen, hevosharrastamisen ja -yrittämisen yhdistävä alue. **(Anne Olkkola)**
- **Kartano II.** Entistä työpaikka-aluetta muutetaan asuinkäyttöön. Selvitetään suojelutarve ja uusiokäyttömahdollisuuksia. **(Anne Olkkola)**
- **Keskustie.** Jokelan keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti. **(Vilma Karjalainen)**
- **Pertuntie 3.** Suunnitellaan vanhan liikerakennuksen tilalle pientalokortteleita ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. **(Vilma Karjalainen)**

## III-luokka

- **Jokelan paloasema.** Muutetaan työpaikka-alueen asemakaavaa siten, että paloaseman toteuttaminen on mahdollista. **(Anne Olkkola)**
- **Tiilitehtaan alue.** Tiilitehtaan alueen asemakaavan muutos hankekaavana. Ratkotaan suojelukysymyksiä ja päätetään alueen uusiokäytöstä. **(Anne Olkkola)**
- **Pertun koulu.** Muutetaan asemakaavaa mahdollistaen asumisen, mikäli se koulutoiminnan kannalta on mahdollista. **(Anne Olkkola)**






TUUSULA

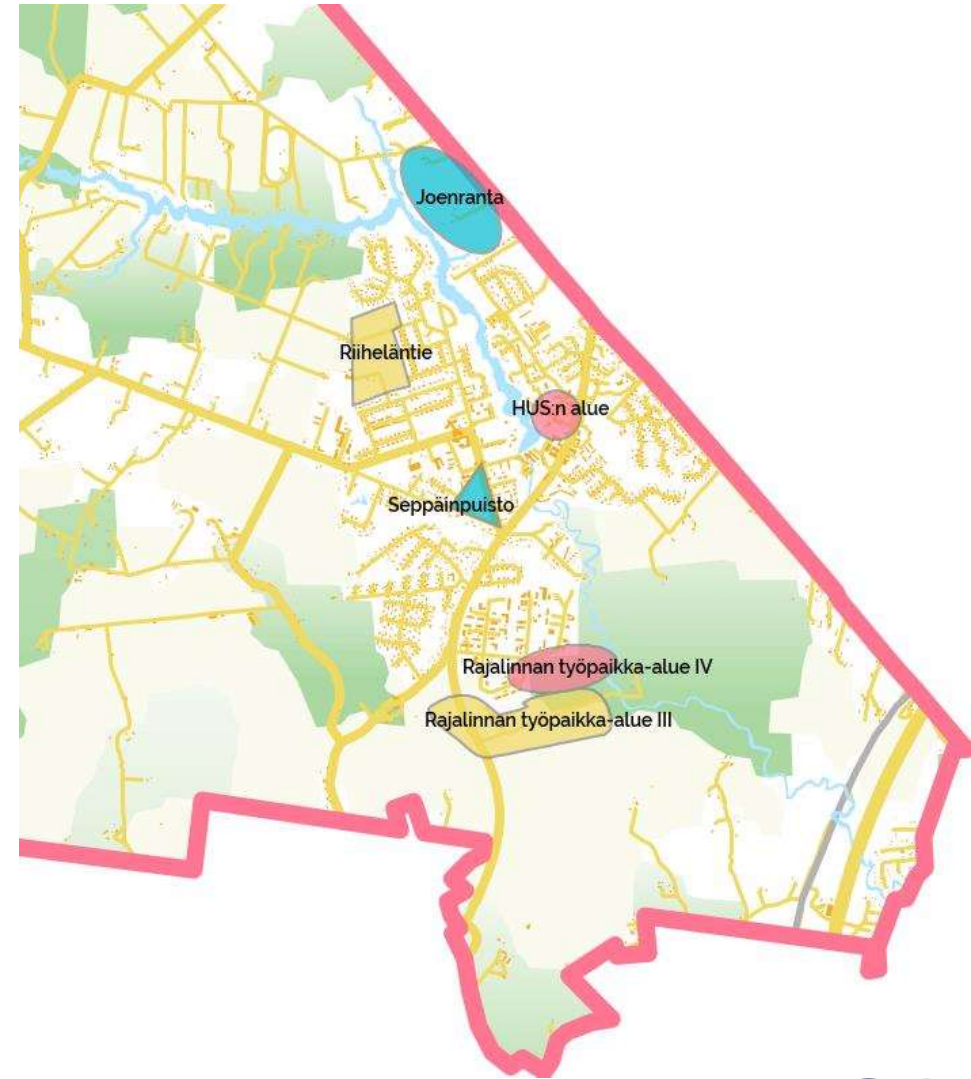
Asemakaavat  
Kellokoski

# Kellokoski

- Ei uusia hankkeita
- Tarkistettu kaavojen kiireellisyyttä

## Hankkeiden prioriteetit

-  Kärkihanke
-  II-luokan hanke
-  III-luokan hanke



TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Asemakaavat, Kellokoski

## Kärkihankkeet

- **Seppäinpuisto.** Suunnitellaan katuverkkoa ja täydennetään taajamaa asuinkortteleilla. **(Anne Olkkola)**
- **Joenranta** Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi pientalovaltainen asuinalue Linjatien ja Keravanjoen rannan väliselle alueelle. **(Asko Honkanen)**

## II-luokan hankkeet



- **HUS:n alue.** Entistä sairaala-aluetta kehitetään selvittäen alueen ja rakennusten uusiokäyttömahdollisuuksia ja suojelukysymyksiä. **(Anne Olkkola)**
- **Rajalinnan työpaikka-alue IV.** Työpaikka-alueen laajennus. **(Anne Olkkola)**

## III-luokan hankkeet

- **Rajalinnan työpaikka-alue III.** Työpaikka-alueen laajennus. **(Anne Olkkola)**
- **Riiheläntie.** Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Riiheläntienvarressa oleville peltoalueille. **(Vilma Karjalainen)**

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

TUUSULA

Asemakaavat  
Etelä-Tuusula

# Hyrylä

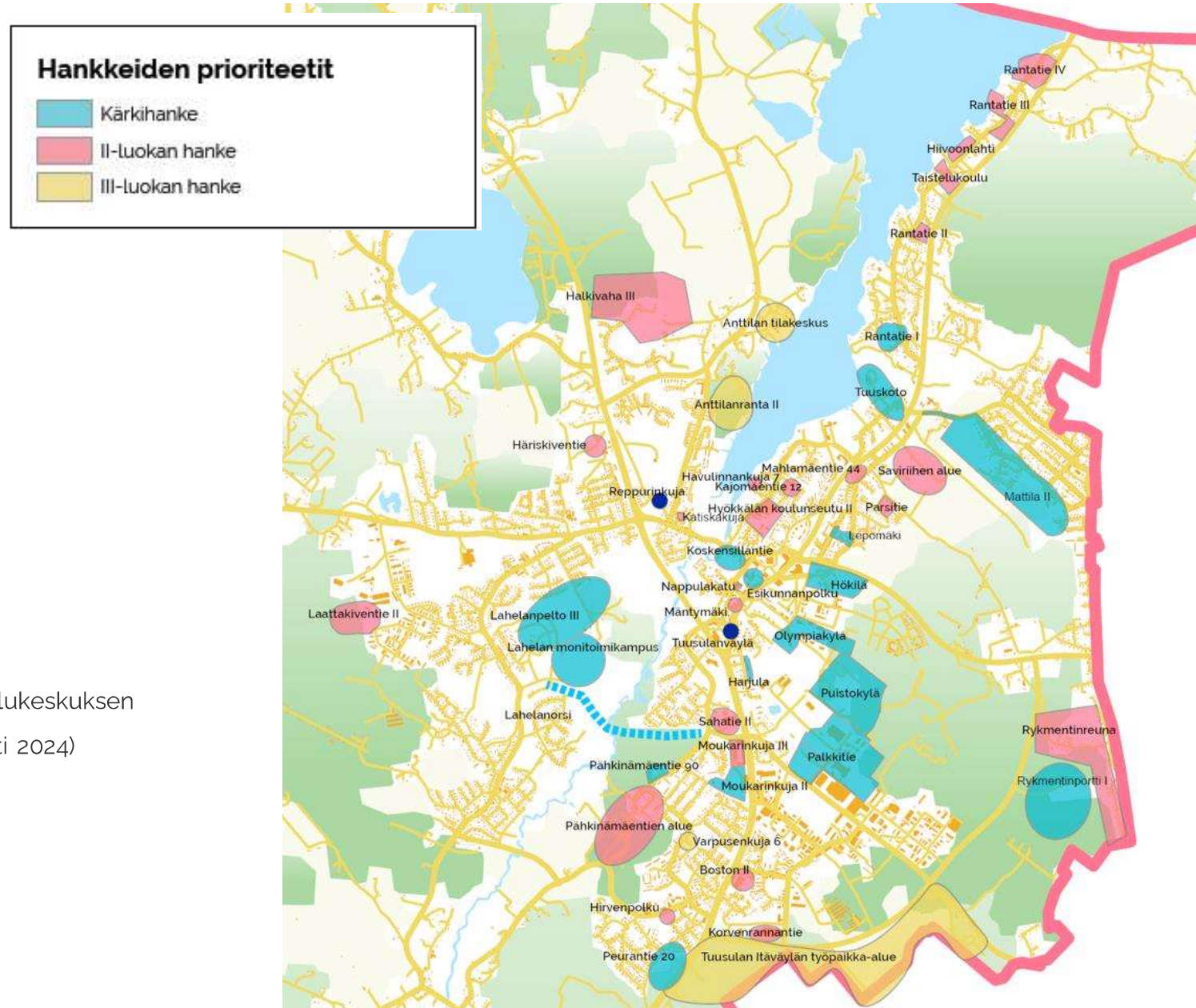
Uusia hankkeita:

- Esikunnanpolku > I-lk
- Kajomäentie 12 > II -lk
- Laattakiventie II > II -lk
- Rykmentinreuna > II-lk
- Varpusenkuja 6 > III -lk
- Havulinnankuja 7 > II-lk

Tarkistettu kaavojen kiireellisyyttä.

Kaupan hankkeet, jotka odottavat palvelukeskuksen päätöstä > II-lk (työohjelmaan alustavasti 2024)

- Moukarinkuja III
- Boston II
- Häriskiventie
- Mahlamäentie 44
- Korvenrannantie






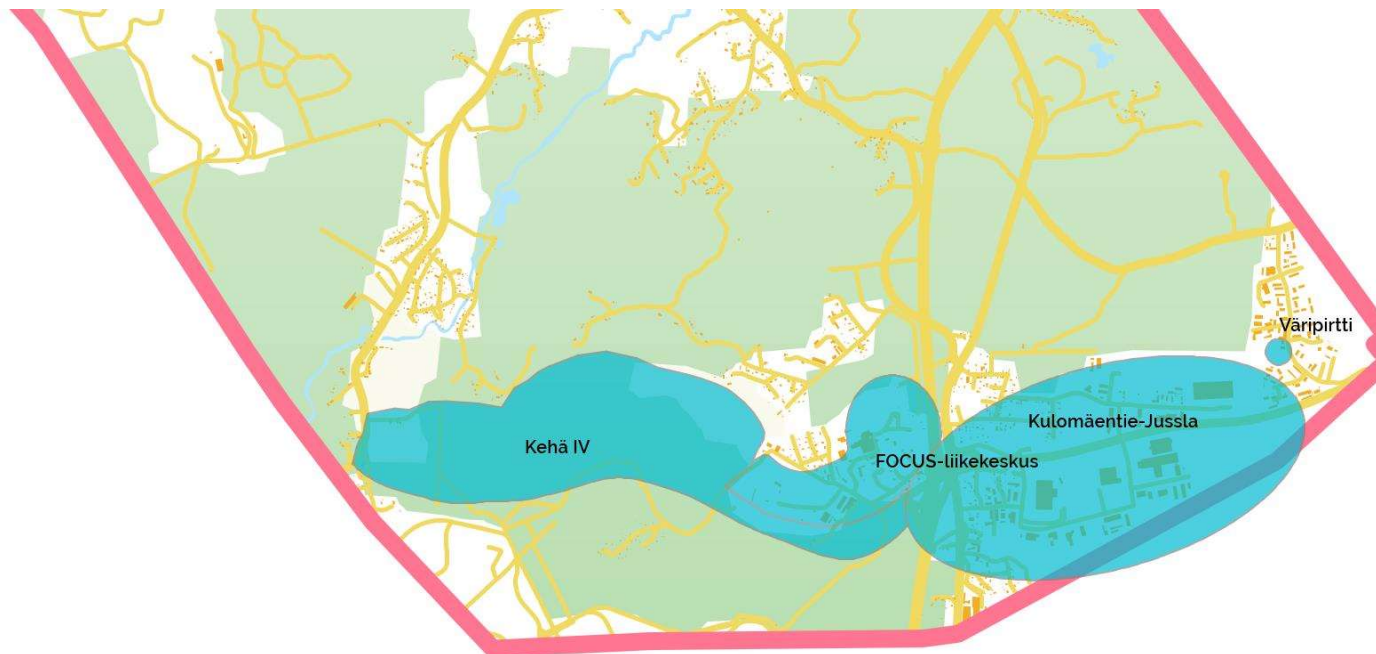
# Kehä IV ja Kulomäentie-Jussla

Uusia hankkeita:

Kulomäentie-Jussla > kärkihanke

## Hankkeiden prioriteetit

-  Kärkihanke
-  II-luokan hanke
-  III-luokan hanke



TUUSULA

Elämisen taidetta.



# Asemakaavat, kärkihankkeet E.-Tuusula

- **Esikunnanpolku.** Asemakaavamuutos terveystakeskuskorttelin kehittämiseksi. (Asko Honkanen)
- **Focus-liikekeskus.** Focus-osayleiskaavan pohjalta suunnitelmia tarkennetaan liikekeskuksen rakentamisen mahdollistamiseksi. (**Petteri Puputti**)
- **Harjula** (Mesta ja Kievarin pväkoti), Kunnan omistaman kiinteistön kehittäminen asuinkortteliksi. (**Petteri Erling**)
- **Hökilä.** Kulloontien varteen laaditaan asemakaava museotoiminnalle ja asumiselle Klaavolan ympäristössä. (**Jouni Määttä**)
- **Kehä IV asemakaava** ja työpaikkakortteleita kaavoitetaan tulevan Kehä IV:n pohjoispuolelle. (**Petteri Puputti**)
- **Koskensillantie.** Entisen kunnantalon kortteli ja lähialueita muutetaan keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja ideoidaan Jokipuiston alueen kehittämistä. (**Petteri Erling**)
- **Kulomäentie-Jussla.** Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaiikkikaavana ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset. Sis. Kulomäentien työpaikka-alue III (**Anne Olkkola**)
- **Lahelanpellon monitoimikampus.** Laaditaan asemakaava monitoimikampukselle yleissuunnittelun perusteella. (**Teija Hallenberg**)
- **Lahelanpelto III.** Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitelmaan pohjautuen. (**T. Hallenberg**)
- **Lahelanorsi.** Laaditaan asemakaava katualueelle yleissuunnittelun perusteella. (**Teija Hallenberg**)
- **Lepomäki.** Asemakaavamuutos asuinkorttelien tehostamiseksi. Tuusulan kunnan kiinteistöjen hankekaava. (**Petteri Erling**)
- **Mattila II.** Mattilan pientaloalueen laajennus. (**Vili Lustman**)

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Asemakaavat, kärkihankkeet E.-Tuusula

- **Moukarinkuja II.** Kaavamuutoksella tutkitaan lisärakentamisen edellytyksiä ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä liikerakentamiskorttelissa. **(Petteri Erling)**
- **Olympiakylä.** Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. **(Jouni Määttä)**
- **Palkkitie.** Selvitetään työpaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia. **(Anne Olkkola)**
- **Peurantie 20.** Riihikallion taajamanosan täydentämistä asuinkortteleilla Tuusulanväylän varrella. **(Vilma Karjalainen)**
- **Puistokylä.** Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalla kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Asemakaavalla mahdollistetaan katuyhteys Fallbackantielle Rykmentinpuiston alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään. **(Jouni Määttä)**
- **Pähkinämäki 90** Pientalokorttelin tehostamista. **(Vilma Karjalainen)**
- **Rantatie I.** Selvitetään Toivo Kuulantien eteläpuoleisen alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. **(Teija Hallenberg)**
- **Rykmentinportti I.** Asemakaavalla tutkitaan työpaikka-alueen laajentumista, viheralueen ja työpaikka-alueen yhteensovittamista sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Kaavaluonnoksessa tutkitaan viereisten asuinalueiden kehittäminen. **(Vili Lustman)**
- **Tuuskoto.** Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarve, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuudet kulttuurihistorialliset- ja maisema-arvot huomioon ottaen. **(Teija Hallenberg)**

TUUSULA

Elämisen taidetta.



# II-luokan asemakaavahankkeet

## Etelä-Tuusula

- **Boston II.** Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinkerrostaloja. (Vilma Karjalainen)
- **Halkivaha III.** Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. (Anne Olkkola)
- **Havulinnankuja 7.** Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. (Teija Hallenberg)
- **Hiivoonlahti.** Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Teija Hallenberg)
- **Hirvenpolku.** Korttelin saattaminen loppuun hyväksymiskäsittelyyn (Anne Olkkola)
- **Hyökkälän koulunseutu II.** Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Petteri Erling)
- **Häriskiventie,** Asemakaavan muutos, jossa tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. (Anne Olkkola)
- **Kajomäentie 12.** Laaditaan puuttuva asemakaava asuinpientalotontille. (Anne Olkkola)
- **Katiskakuja.** Virkistysalueen asemakaavanmuutos asuinrakentamisen korttelialueeksi. (Anne Olkkola)
- **Korvenrannantie.** Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. (Vilma Karjalainen)
- **Laattakiventie II.** Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisen Ristikiventien työpaikka-alueen laajentamiseksi. (Anne Olkkola)

# II-luokan asemakaavahankkeet, E.-Tuusula

- **Mahlamäentie 44.** Asemakaavan muutos korttelissa 37509, johon tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. (Anne Olkkola)
- **Moukarinkuja III.** Sahankulman liikekorttelin pohjoisosan kehittämistä. (Teija Hallenberg)
- **Mäntymäki,** Luurikuja 1, kaavamuuotos, jossa rakennus tulee korttelialueelle (Vilma Karjalainen/ Petteri Erling)
- **Nappulakatu .** Olevan liikekiinteistön tontin hankekaava, jossa pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen. (Asko Honkanen)
- **Parsitie .** Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksenmuutos asuinkäyttöön. (Teija Hallenberg)
- **Pähkinämäentien alue.** Pientalorakentamista yleiskaava 2040:ssa tehtävien ratkaisujen pohjalta. (Vili Lustman)
- **Rykmentinreuna.** Rajatien ja Läntisen Kannistontien asuinalueiden asemakaava, josta tehdään luonnos Rykmentinportti I kaavatyön yhteydessä. Rykmentinreunan asemakaavaehdotus laaditaan erillisenä. (Vili Lustman)
- **Sahatie II (Hyrylän koulukeskus).** Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Petteri Erling)
- **Saviriihen alue II.** Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. (Anne Olkkola)
- **Rantatie II – IV .** Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Teija Hallenberg)
- **Taistelukoulu .** Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Teija Hallenberg)

# III-luokan asemakaavahankkeet Etelä-Tuusula

- **Anttilan tilakeskus.** Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15-kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta. Rannan virkistyskäyttöä suunnitellaan samalla. **(Teija Hallenberg)**
- **Anttilanranta II.** Pajalan koulun ja järven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue. **(Anne Olkkola)**
- **Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue.** Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantiehen rajautuen. **(Anne Olkkola)**
- **Pilottirakentamisen alue.** Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esim. erityisherkillä tai sähköliherkillä soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. **(Anne Olkkola)**
- **Varpusenkuja 8.** Kadun varteen kaavoitetaan osa puistoa erillispientalotontiksi. **(Anne Olkkola)**

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

TUUSULA

Vähäiset kaavamuutokset

# Vähäiset kaavamuutokset

Kaavoitusavustajat laativat vähäisiä asemakaavojen muutoksia ilman erillistä priorisointia töiden niin salliessa.

- **Reppurinkuja.** Tutkitaan lähivirkistysalueen muuttamista tonttimaaksi. **(Anne Olkkola)**
- **Tuusulanväylä.** Maantiealue muutetaan katualueeksi Hyrylän keskustan kohdalla. **(Anne Olkkola)**

TUUSULA

**Elämisen** taidetta.