

Kaavoituskatsaus 2024–2027

Kaavoituskatsaus on tiedote kuluvana vuonna käynnissä olevista ja vireille tulevista merkittävistä kaavatöistä sekä kaavatoista, jotka on määrä aloittaa vuoteen 2027 mennessä. Kaavoituskatsaus perustuu vuosille 2024–2027 laadittuun kaavoitussuunnitelmaan sekä vuodelle 2024 laadittuun kaavoituksen työohjelmaan.

Tässä lehdessä kerrotaan muun muassa kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta sekä kaavoituksen etenemisestä. Vuonna 2024 edistettävien kärkihankkeiden seuraava toimielinkäsittely ja siihen mahdollisesti liittyvä nähtävilläolo on arvioitu kaavatyön yhteyteen. Nämä saattavat muuttua vuoden aikana, ja tarkentunut aikataulu on nähtävissä nettisivuilla: Tuusulan kaavahankkeet, asemakaavat - Tuusulan kunnan www-sivut. Kaavoitus julkaisee kaksi kertaa kuukaudessa **Kaavoituksen uutiskirjeen**, jossa myös tiedotetaan nähtävillä olevista kaavatoista ja tulevasta asukastilaisuuksista.

Kaavoituskatsaus sisältää yleissuunnitelmia sekä yleis- ja asemakaavoitushankkeita, jotka on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden

kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti. Vuonna 2024 aloitetaan Rykmentipuiston keskiosan yleissuunnitelma, Viher- siniverkostosuunnitelma VISSI sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma Kiila-Senkkerinmäen alueelle laaditaan yhteistyössä Vantaan kanssa. Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma valmistellaan nähtävillä ennen kesää. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys saatetaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta.

Hyrylään ja Jokelaan sijoittuu useita pientalo- ja erillispientaloihin painottuvia kaavahankkeita, joilla varmistetaan mm. kunnan omakotitalontonttivaranto tuleville vuosille. Keskustojen kehittäminen on tarpeen vetovoiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa: Hyrylässä tutkitaan mm. puretun hallintorakennuksen sekä nykyisen terveyskeskuksen kortteleiden, Hyrrän korttelin sekä Hyökkälän koulukorttelin kehittämistä. Tuuskodon asemakaavamuutosehdotusta valmistellaan loppukevääksi. Jokelassa keskustan kehittäminen painottuu Jokelan Kotikirkon korttelin sekä Jokelan Asemapolun alueen kaavatyöhön. Kellokoskella saatetaan Seppäinpuiston kaavatyö valmiiksi keväällä. Työpaikka-alueiden kaavatyöt painottuvat Etelä-Tuusulaan. ●

Vireillä olevien kaavatöiden ajantasainen tieto kunnan nettisivuilla:

Etusivu > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavahankkeet

**Tilaa
Tuusula
suunnittelee
ja rakentaa
-uutiskirje**



Kaavoitus suunnitelma 2024–2027

(ei lainvoimainen)

Kärkihankkeet

Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

II-luokan hankkeet

Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien järkeiden. II-luokan hankkeita ei ole aikataulutettu tarkemmin.

III-luokan hankkeet

Odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmistettavaksi neljävuotisen suunnittelujakson loppupuolella. III-luokan hankkeita ei ole aikataulutettu tarkemmin.

Vähäiset kaavamuutoshankkeet

Merkityksiltään vähäisiä asemakaavojen muutoksia laaditaan ilman erillistä priorisointia töiden niin salliessa.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo ja OAS

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistaan kaavatyön alkaessa ja sitä päivitetään tarvittaessa.
- osallisilla mahdollisuus jättää mielipide.

Luonnos

- Osallisilla mahdollisuus jättää mielipide nähtävilläolon aikana.
- Luonnos laaditaan tarvittaessa.

Ehdotus

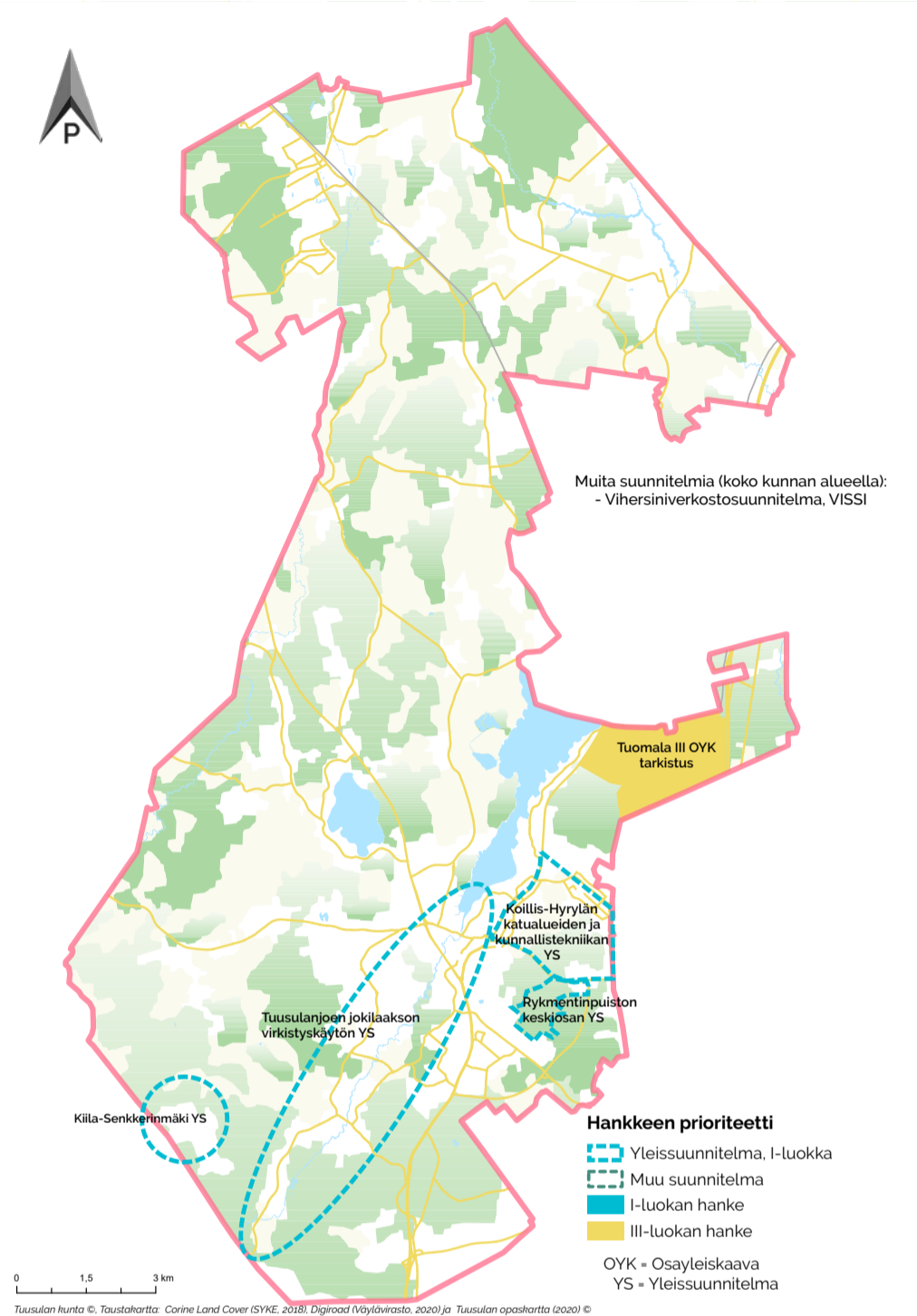
- Kaavehdotus asetetaan nähtäville
- Kuntakehityslautakunta > kunnanhallitus
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana.

Hyväksyminen

- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto (tai vähäisissä kaavamuutoksissa kuntakehityslautakunta).
- Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kaavan hyväksymispäätöksestä.

Voimaantulo

- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.



Yleiskaavat ja -suunnitelmat

Kärkihankkeet

Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelmaa valmistellaan yhteistyössä Vantaan kanssa. (Petteri Puputti)
> [Vireille, OAS nähtäville syksy 2024](#)

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma laaditaan Kulloontien, Järvenpääntien, Tuusulantien ja Keravan rajan rajamaan alueen liikenneverkon selvittämiseksi. (Vili Lustman)
> [Yleissuunnitelman ehdotus nähtäville 6/2024](#)

Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksessä tarkistetaan Lahelanorren ja Lahelanpellontien linjausta sekä tutkitaan Lahelan kampuksen ja uusien asuinkortteleiden sijoittuminen. (Teija Hallenberg)
> [Hyväksyminen 3/2024](#)

Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa tarkistetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. (Henna Lindström, Jouni Määttä)
> [Vireille, OAS nähtäville 5-6/2024](#)

Vihersiniverkostosuunnitelma VISSI ohjaa koko kunnan viherrakenteen, viheralueverkoston ja muun muassa reittien suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. (Henna Lindström, Tiia Niemelä, Terhi Wermundsen)
> [Vireille, OAS nähtäville 5-6/2024](#)

Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmassa osoitetaan Tuusulanjokivartha kulkeva reitistö, kulttuuri-, luonto- ja maisemakohteet sekä liikuntapaikat ja niille tehtävät toimenpiteet. (Terhi Wermundsen)
> [Vireille, OAS nähtäville 5-6/2024](#)

III-luokka

APOLI. Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma. Työ kesken. (Anne Olkkola, Vilma Karjalainen)

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. (Henna Lindström)

Asemakaavat

Jokela

Kärkihankkeet

Jokelan Asemapolun alue. Jokelan aseman koillispuolella olevan alueen asemakaavahanke, jossa tutkitaan pysäköinnin järjestämistä, tehokasta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä. (Vilma Karjalainen)

> *Asemakaavaehdotus nähtäville 5/2024.*

Jokelan Kotikirkko. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan Keskustie 2:ssa olevan liikekiinteistön muuttamista mm. pysyvään seurakuntatoimintaan. (Vilma Karjalainen)

> *Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024*

Länsi-Kolsa. Pientaloalueen laajennus. (Aamu Kurjenpuu)

> *Asemakaavavaluonnokset nähtäville 5/2024.*

Lepola III. Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta asumista ja uudet katujärjestelyt (Vilma Karjalainen)

> *Asemakaavavaluonnokset nähtäville loppuvuonna 2024.*

Resiinakuja. Asemakaavamuutos asuinkerrostalon toteuttamiseksi. (Timo Mattila)

> *Hyväksyminen 4/2024*

Vallunlenkki. Asemakaavamuutos maahanmuuttoviraston yksikölle. (Vili Lustman)

> *Hyväksyminen 5/2024*

II-luokan hankkeet

Jokelan hevoskylä. Taajaman eteläosaan kehitetään asumisen, hevosharrastamisen ja -yrittämisen yhdistävä alue. (Anne Olkkola)

Kartano II. Entistä työpaikka-aluetta muutetaan asuinkäyttöön. Selvitetään suojelutarve ja uusiokäyttämismahdollisuuksia. (Anne Olkkola)

Keskustie. Jokelan keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti. (Vilma Karjalainen)

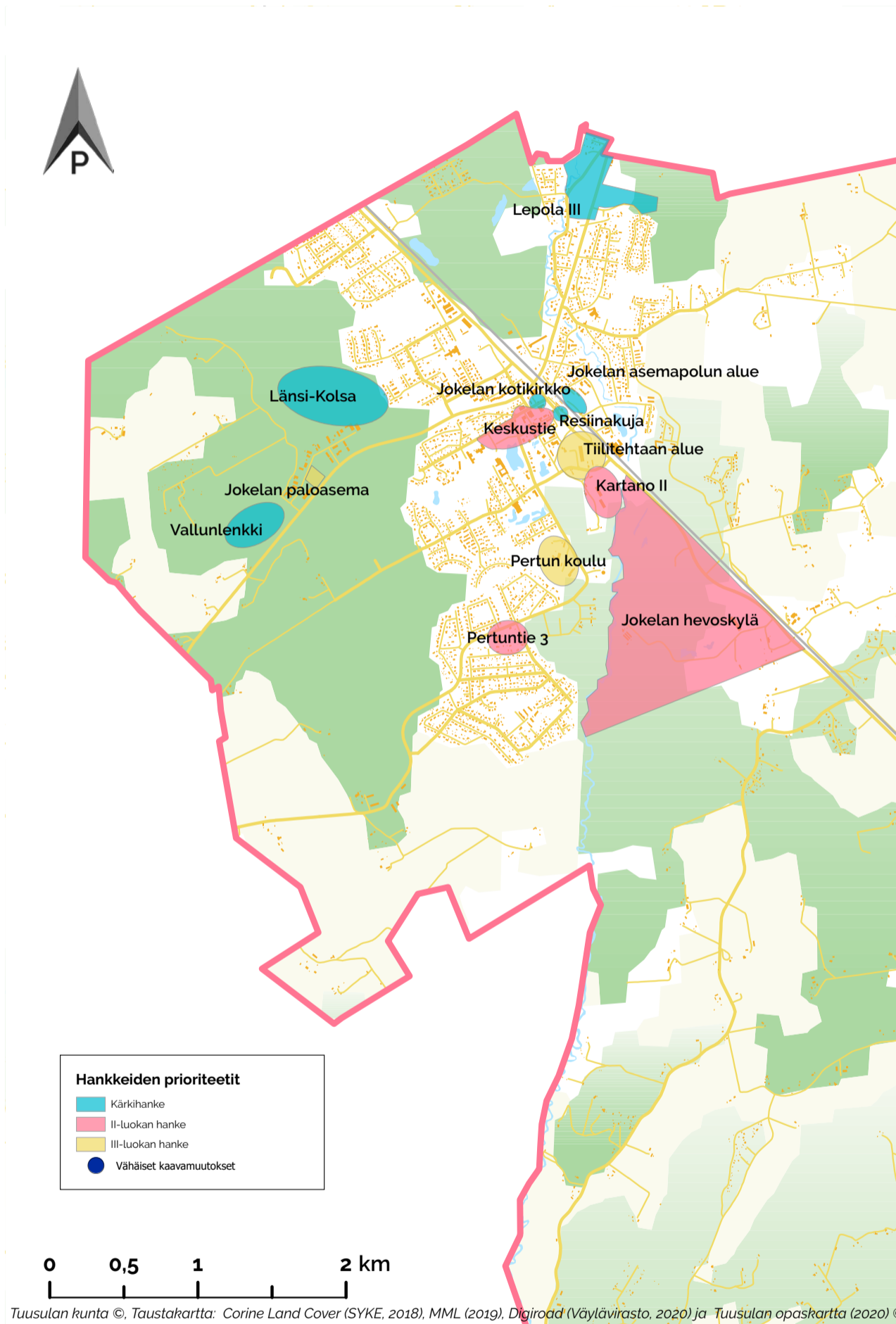
Pertuntie 3. Suunnitellaan vanhan liikerakennuksen tilalle pientalokortteleita ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. (Vilma Karjalainen)

III-luokan hankkeet

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 asuminen, mikäli se koulutoiminnan kannalta on mahdollista. (Anne Olkkola)



Kellokoski

Kärkihankkeet

Seppäinpuisto. Suunnitellaan katuverkkoa ja täydennetään taajamaa asuinkortteleilla. (Timo Mattila)

> [Hyväksyminen 5/2024](#)

II-luokan hankkeet

Aholantie. Nykyisen erillispientalokorttelin tehostaminen. (Anne Olkkola)

HUS:n alue. Entistä sairaala-aluetta kehitetään selvittämällä alueen ja rakennusten uusiokäyttömahdollisuuksia ja suojelukysymyksiä. (Anne Olkkola)

Rajalinnan työpaikka-alue III. Työpaikka-alueen laajennus. (Anne Olkkola)

III-luokan hankkeet

Riiheläntie. Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Riiheläntien varressa oleville peltoalueille. (Vilma Karjalainen)

Etelä-Tuusula

Kärkihankkeet

Amer (Boston II). Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinkerrostaloja. (Anne Olkkola)

> [Päivitetty OAS nähtäville 9/2024](#)

Halkivaha III. Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. (Anne Olkkola)

> [Vireille, OAS nähtäville 12/2024](#)

Harjula (Mesta ja Kievarin päiväkot), Kunnan omistaman kiinteistön kehittäminen asuinkortteliksi. (Vili Lustman)

> [Hyväksyminen 5/2024](#)

Hyökkälän Väinöläntie. Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan asumiseen painottuvaksi kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Vili Lustman)

> [Vireille, OAS nähtäville 5/2024](#)

Hökilä. Kulloontien alkupäähän sijoittuvalle alueelle kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita. (Jouni Määttä)

> [Päivitetty OAS \(asemakaavaluonnos\) nähtäville 9/2024](#)

Hyrrä. Tuusulanväylän, Autoasemankadun ja Koskenmäentien rajaaman korttelin 8021 liikerakennuksen laajentaminen (Asko Honkanen)

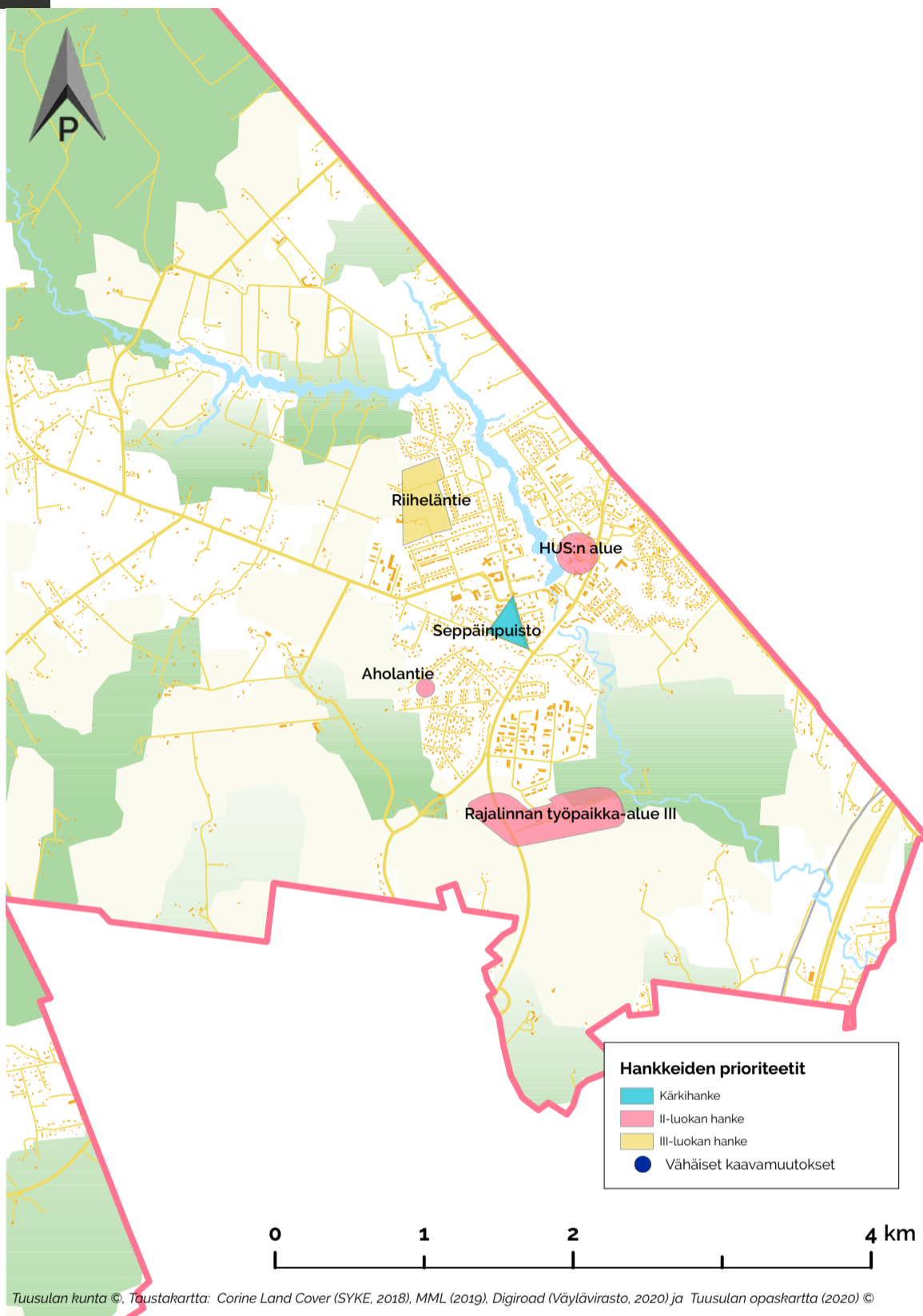
> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 6/2024](#)

Kehä IV kaavoitetaan uusia työpaikkakortteleita tulevan Kehä IV:n pohjoispuolelle. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)

> [Päivitetty OAS ja asemakaavaluonnos nähtäville 9/2024](#)

Korvenrannantie. Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. (Anne Olkkola)

> [Päivitetty OAS nähtäville 9/2024](#)



Tuusulan kunta ©, Taustakartta: Corine Land Cover (SYKE, 2018), MML (2019), Digiroad (Väylävirasto, 2020) ja Tuusulan opaskartta (2020) ©

Koskensillantien ja Esikunnanpolun korttelit. Entisen kunnantalon ja terveyskeskuksen kortteli muutetaan keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja tutkitaan kirjaston mahdollisia sijainteja. (Vili Lustman)

> [Kilpailuehdotukset nähtäville 6/2024](#)

Kulomäki-Jussla. Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaiikkikaavana ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset. Sis. Kulomäentien työpaikka-alue III (Timo Mattila)

> [Vireille, OAS nähtäville 4/2024](#)

Lahelan kampus. Laaditaan asemakaava kampukselle yleissuunnittelun perusteella. (Teija Hallenberg)

> [Hyväksyminen 3/2024](#)

Lahelanpelto III. Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitteluun pohjautuen. (Anne Olkkola)

> [Vireille, OAS nähtäville 6/2024](#)

Lahelanorsi. Laaditaan asemakaava katualueelle yleissuunnitelman perusteella. (Anne Olkkola)

> [Asemakaavaehdotus nähtäville 9/2024](#)

Mattila II. Mattilan pientaloalueen laajennus. (Vili Lustman)

> [Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024](#)

Moukarinkuja II. Kaavamuutoksella tutkitaan asunto- ja liikerakentamista sekä sen pysäköinnin uudelleen järjestämistä. (Anne Olkkola)

> [Päivitetty OAS ja asemakaavamuutosluonnokset nähtäville 11/2024](#)

Olympiakylä. Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. (Jouni Määttä)

Palkkitie. Selvitetään työpaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia ja samalla tutkitaan kunnan varikon sijoittumista alueelle. (Timo Mattila)

> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 6/2024](#)

Peurantie. Riihikallion taajamanosan täydentämistä asuinkortteleilla Tuusulanväylän varrella. (Vilma Karjalainen)

> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 9/2024](#)

Puistokylä. Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoitettavalle kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita. (Jouni Määttä)
> [Asemakaavaehdotus nähtäville 4/2024](#)

Pähkinämäki 90. Pientalokorttelin tehostamista. (Vilma Karjalainen)
> [Hyväksyminen kevät/2024](#)

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. (Vili Lustman)
> [Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024](#)

Saksanväylä (ent. Itäväylän jatke). Laaditaan asemakaava yleissuunnitelman perusteella. (Vili Lustman)
> [Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024](#)

Sammonmäki IV (ent. Focus-liikekeskus). Kaavamuutoksella tehostetaan alueen maankäyttöä ja luodaan uusia yritys- ja liiketilatontteja. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)
> [Päivitetty OAS ja asemakaavaluonnos nähtäville 6/2024](#)

Senkkeri-Västerskog. Asemakaava, jossa tutkitaan yritys- ja työpaikka-alueita Senkkerinmäen kiertotalousalueelle. (Petteri Puputti)
> [Vireille, OAS nähtäville 12/2024](#)

Tuusukoto. Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarvetta, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuuksia kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot huomioon ottaen. (Teija Hallenberg)
> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 6/2024](#)

II-luokan hankkeet

Havulinnankuja 7. Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. (Anne Olkkola)

Hiivonlahti. Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Anne Olkkola)

Hirvenpolku. Korttelin saattaminen loppuun hyväksymiskäsittelyyn. (Anne Olkkola)

Häriskiventie. Asemakaavan muutos, jossa tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. (Anne Olkkola)

Kajomäentie 12. Laaditaan puuttuva asemakaava asuinpientalotontille. (Anne Olkkola)

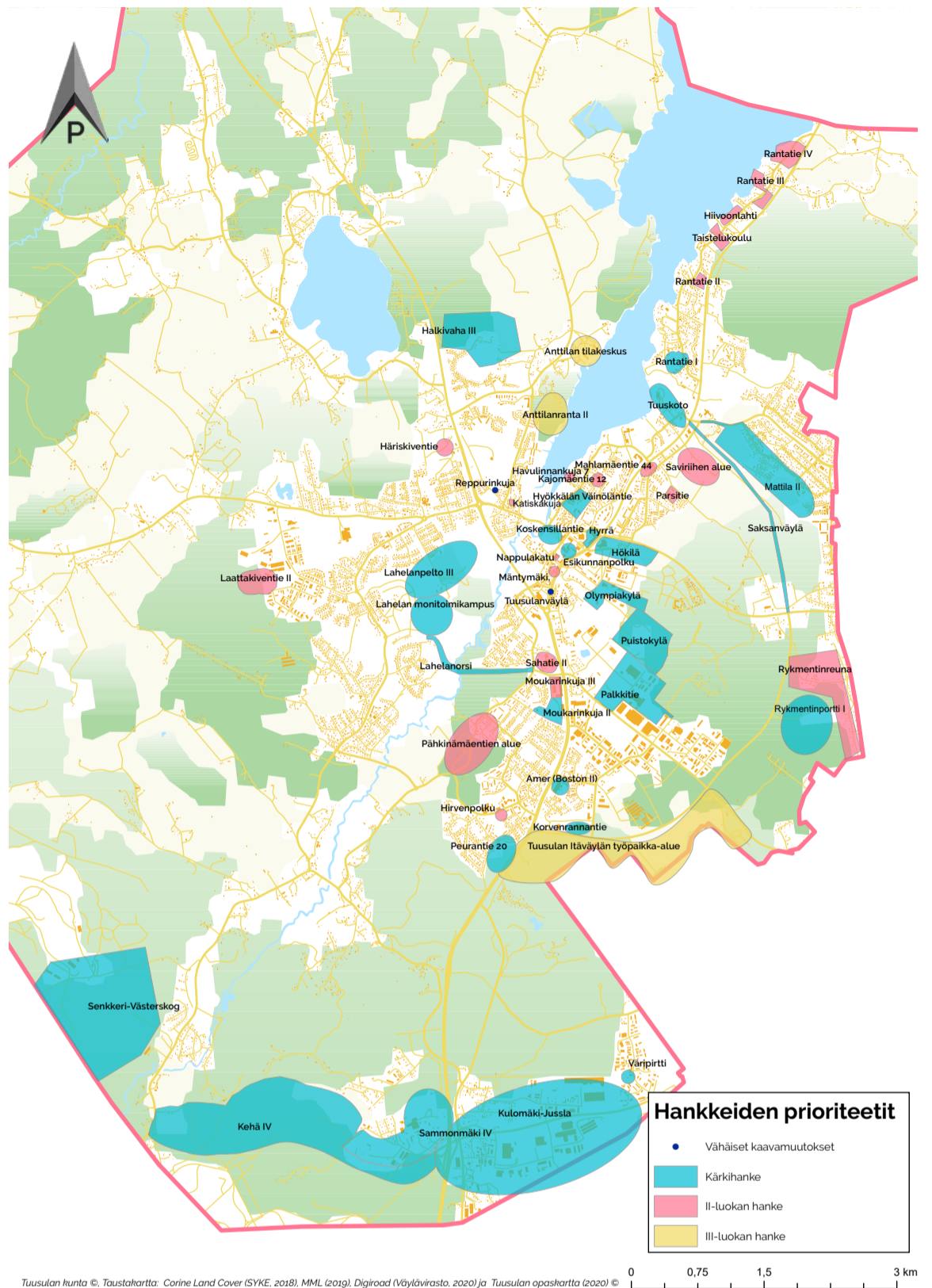
Katiskakuja. Virkistysalueen asemakaavanmuutos asuinrakentamisen korttelialueeksi. (Anne Olkkola)

Laattakiventie II. Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisen Ristikiventien työpaikka-alueen laajentamiseksi. (Anne Olkkola)

Mahlamäentie 44. Asemakaavan muutos korttelissa 37509, johon tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. (Anne Olkkola)

Moukarinkuja III. Sahankulman liikekorttelin pohjoisosan kehittämistä. (Anne Olkkola)

Mäntymäki, Luurikuja 1, kaavamuutos, jossa rakennus tulee korttelialueelle. (Vilma Karjalainen)



Tuusulan kunta ©, Taustatiedot: Corine Land Cover (SYKE, 2018), MML (2019), Digiroad (Väylävirasto, 2020) ja Tuusulan opasartta (2020) ©

Nappulakatu. Olevan liikekiinteistön tontin hankkeita, jossa pyritään mahdollistamaan asuinrakentamisen. (Asko Honkanen)

Parsitie. Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksenmuutos asuinkäyttöön. (Anne Olkkola)

Pähkinämäentien alue. Pientalorakentamista yleiskaava 2040:ssä tehtävien ratkaisujen pohjalta. (Anne Olkkola)

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. (Vili Lustman)

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. (Anne Olkkola)

Taistelukoulu. Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Anne Olkkola)

III-luokan hankkeet

Anttilan tilakeskus. Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15 -kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta. Rannan virkistyskäyttöä suunnitellaan samalla. (Anne Olkkola)

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. erityisherille tai sähköliherille soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. (Anne Olkkola)