

TUUSULA

**Kaavoitussuunnitelma
2023-2026**

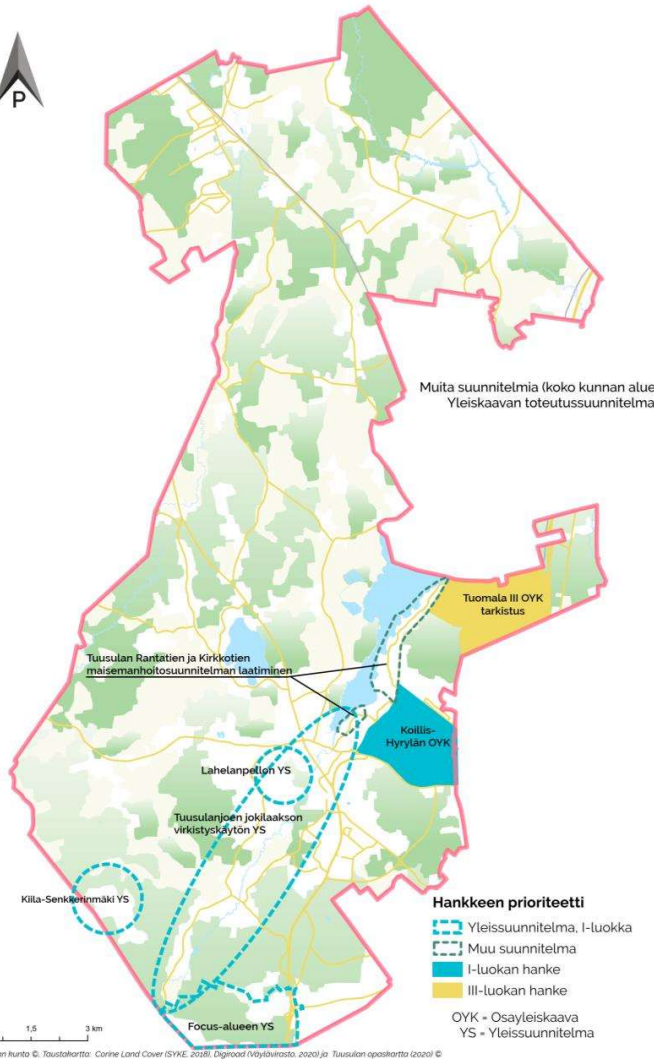
KKL 14.9.2022

Anne Olkkola

TUUSULA

Yleiskaavat ja -suunnitelmat

Yleiskaavat ja -suunnitelmat



Kärkihankkeet

- **Kiila-Senkkerinmäki** - kiertotalousalue ja Seepsulan eteläosan yleissuunnitelma Vantaan kanssa yhteistyönä. **(Petteri Puputti)**
- **Koillis-Hyrylä –osayleiskaava**. Kulloontien, Järvenpääntien, Tuusulantien ja Keravan rajan rajaaman alueen osayleiskaavan aluerajauksia tarkistetaan ja täydennetään 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)**
- **Yleiskaavan toteutussuunnitelma**. Tutkitaan yleiskaavan toteutusvaihtoehtoja ja niiden kaavataloudellisia vaikutuksia. **(Henna Lindström)**

III-luokka

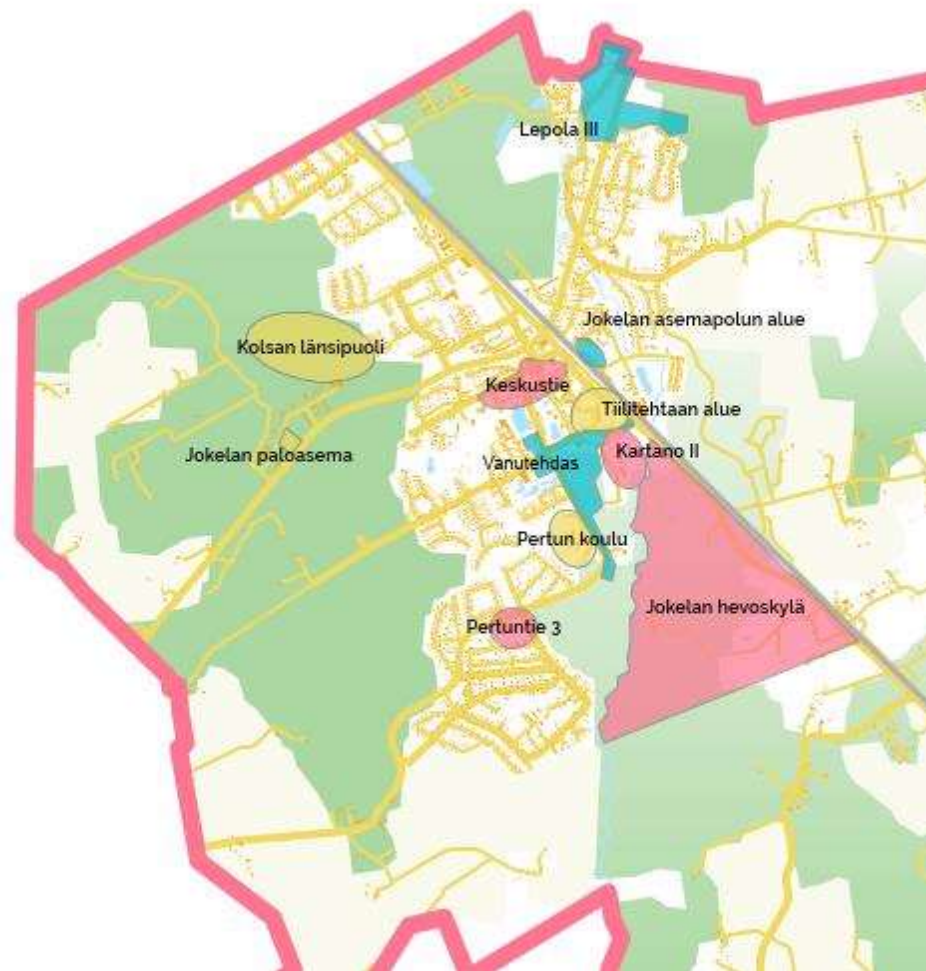
- **APOLI**. Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma. Työ kesken. **(Anne Olkkola, Vilma Karjalainen, Petteri Erling)**
- **Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen**. Tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, alueen kehittämistä raideliikenteeseen tukeutuen sekä suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin. **(Henna Lindström)**

TUUSULA




Asemakaavat
Jokela

Jokela

- Ei uusia hankkeita
- Tarkistettu kaavojen kiireellisyyttä



Hankkeiden prioriteetit

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

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Jokela, asemakaavojen kärkihankkeet


- **Vanutehdas.** Tavoitteena on muuttaa Jokelan keskustan palveluiden tuntumassa olevia nykyisiä työpaikkatoimintojen kortteleita tehokkaaseen asuinkäyttöön. **(Vilma Karjalainen)**
- **Jokelan asemapolku.** Jokelan aseman koillispuolella olevan alueen asemakaavahanke, jossa tutkitaan pysäköinnin järjestämistä, tehokasta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä. **(Petteri Erling)**
- ↑ • **Lepola III.** Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta asumista ja uudet katujärjestelyt **(Vilma Karjalainen)**

Jokela, asemakaavojen II- ja III-lk hankkeet

II-luokka

- **Jokelan hevostyla.** 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)**
 - **Kolsan länsipuoli** Pientaloalueen laajennus. **(Anne Olkkola)**
 - **Pertun koulu.** Muutetaan asemakaavaa mahdollistaen asumisen, mikäli se koulutoiminnan kannalta on mahdollista. **(Anne Olkkola)**




TUUSULA

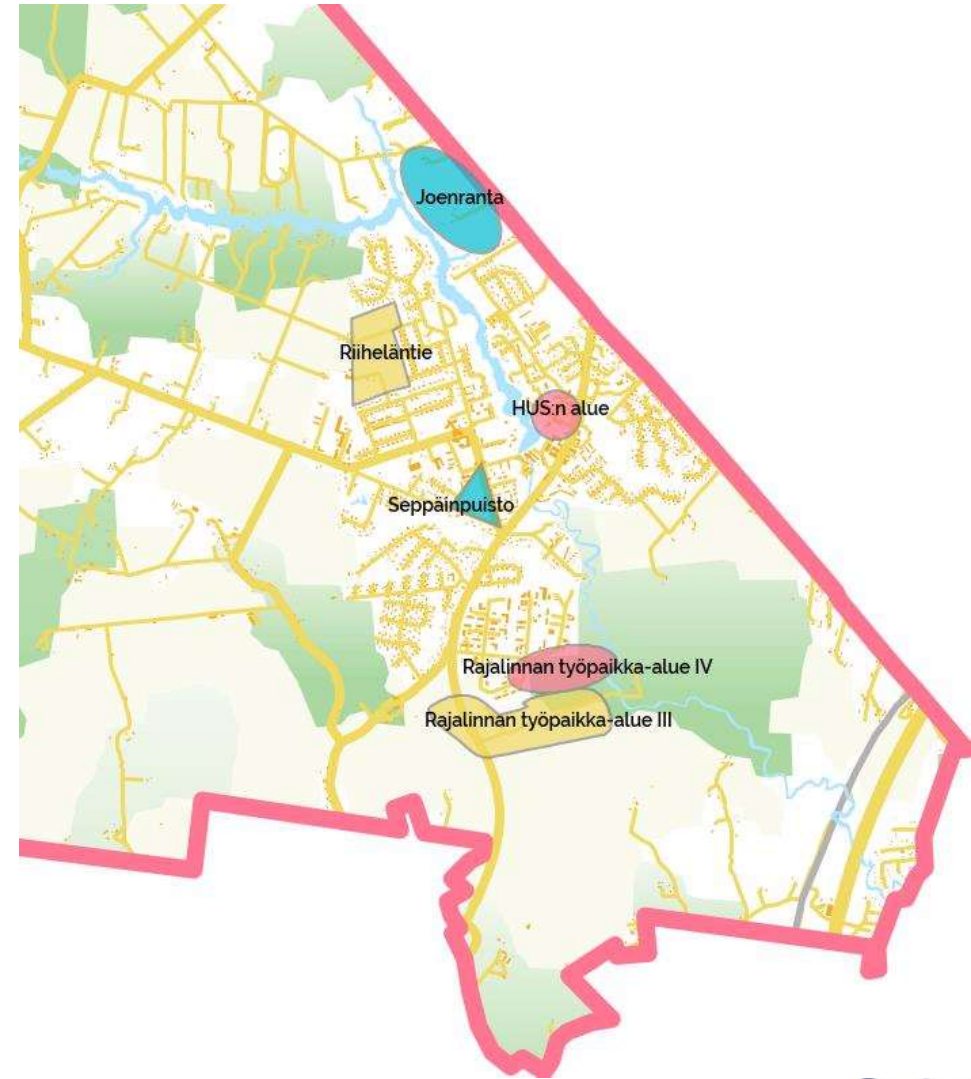
Asemakaavat
Kellokoski

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

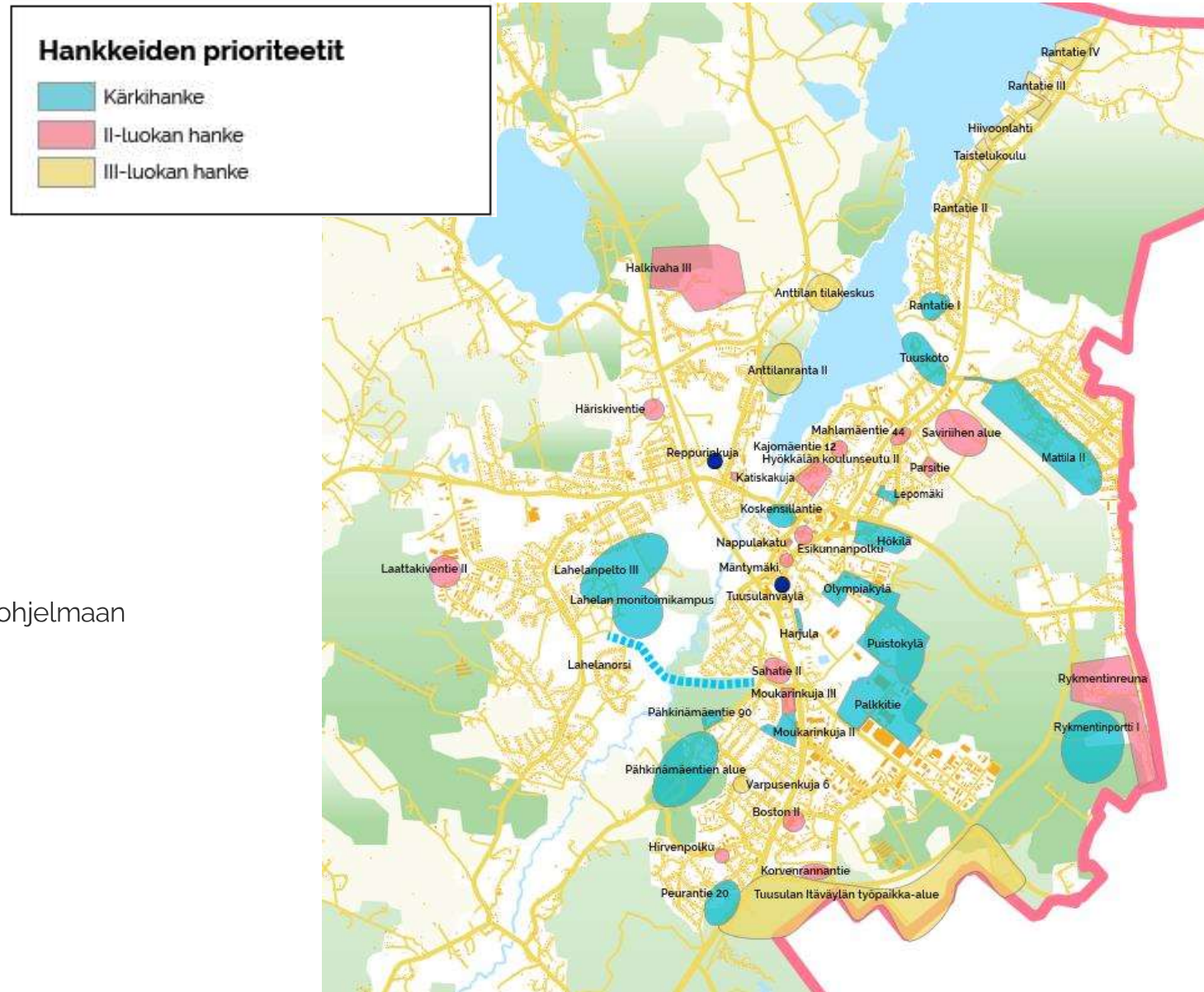
Hyrylä

Uusia hankkeita:

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

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

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






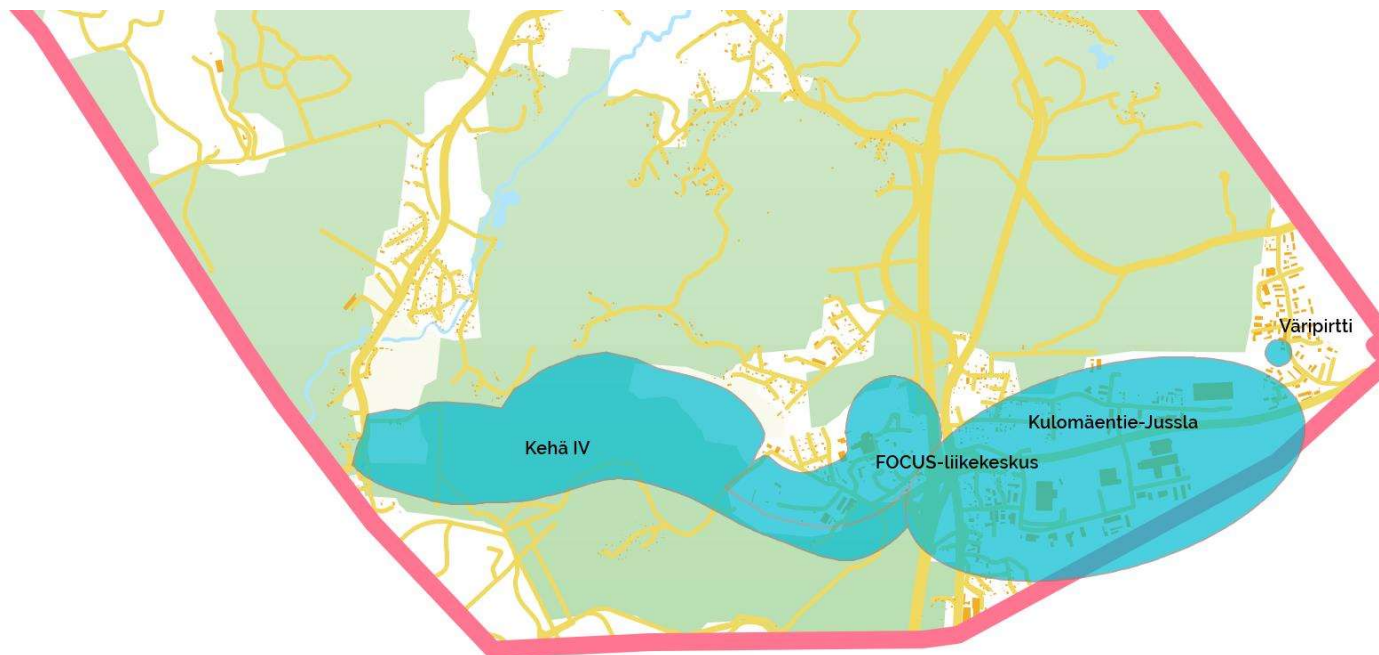
Kehä IV

Uusia hankkeita:

Kulomäentie-Jussla > kärkihanke

Hankkeiden prioriteetit

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



TUUSULA

Elämisen taidetta.

Asemakaavat, kärkihankkeet Etelä-Tuusula

- **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 **(N.N. (Timo Mattila)**
- **Lahelanpellon monitoimikampus.** Laaditaan asemakaava monitoimikampuselle 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. **(N.N. (Vili Lustman)**
- **Moukarinkuja II.** Kaavamuutoksella tutkitaan lisärakentamisen edellytyksiä ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä liikerakentamiskorttelissa. **(Petteri Erling)**

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Asemakaavat, kärkihankkeet Etelä-Tuusula

- **Olympiakylä.** Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. **(Jouni Määttä)**
- **Palkkitie.** Selvitetään työpaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia. **(N.N. (Timo Mattila))**
- ↑ • **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)**
- ↑ • **Pähkinämäentien alue.** Pientalorakentamista yleiskaava 2040:ssa tehtävien ratkaisujen pohjalta. **(N.N. (Vili Lustman))**
- **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 laajentamista, viheralueen ja työpaikka-alueen yhteensovittamista sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Kaavaluonnoksessa tutkitaan viereisten asuinalueiden kehittäminen. **(N.N. (Vili Lustman))**
- **Tuuskoto.** Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarve, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kulttuurihistorialliset- ja maisema-arvot huomioon ottaen. **(Teija Hallenberg)**

II-luokan asemakaavahankkeet Etelä-Tuusula

- **Boston II.** Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinkerrostaloja. (Vilma Karjalainen)
- **Esikunnanpolku.** Asemakaavamuutos terveystakeskuskorttelin kehittämiseksi. (Asko Honkanen)
- **Halkivaha III.** Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. (**Anne Olkkola**)
- **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**)

TUUSULA

Elämisen taidetta.

II-luokan asemakaavahankkeet Etelä-Tuusula

- **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. (**Teija Hallenberg**)
- **Mäntymäki,** Luurikuja 1, kaavamuutos, 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**)
- **Rykmentinreuna.** Rajatien ja Läntisen Kannistontien asuinalueiden asemakaava, josta tehdään luonnos Rykmentinportti I kaavatyön yhteydessä. Rykmentinreunan asemakaavaehdotus laaditaan erillisenä- (**N.N. (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**)

TUUSULA

Elämisen taidetta.

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)**
- **Hiivoonlahti** . Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. **(Teija Hallenberg)**
- **Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue.** Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantiehen rajautuen. **(N.N.)**
- **Pilottirakentamisen alue.** Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esim. erityisherille tai sähköliherille soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. **(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)**
- **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.

Arvio kaavoituksen MAL-tavoitteiden saavuttamisesta sopimuskaudella 2020-23

42 000 k-m²/ vuosi = 168 000 k-m²

2020: 64 817k-m²

2021: 1 650 k-m²

8/2022: 10 556 k-m²

77 023 k-m²

9/22- 2023 > 90 977 k-m² > MAL 2020-23 sopimuskauden tavoite saavutettavissa, mutta aikatauluviivästykset aiheuttavat riskin!

• Harjula	7000- 10 000 k-m ²	AK	kunnan	} > 100 000 k-m ²
• Joenranta	15 000 k-m ²	AO, A	kunnan	
• Puistokylä	20 0000 (40 000) -60 000 k-m ²	AP, AO	kunnan	
• Lepomäki	1 600 k-m ²	AP, AK	kunnan/ TUKUKI	
• Mattila II	12 000 k-m ²	AP, AO	kunnan	
• Tuuskoto	14 000 k-m ²	AK, AP, AO	kunnan/ yksityinen	
• Peurantie 20	11 000 k-m ²	AP	yksityinen ja kunnan	

HUOM. Luvut ovat alustavia arvioita. Luvuissa uusi asumisen varanto (ei aina = kaavassa oleva rakennusoikeus)

TJUSULA

Elämisen taidetta.