

TUUSULA

Kaavoituksen työohjelma 2023

KKL 18.1.2023

TUUSULA

Yleissuunnitelmien ja
muiden töiden hankekortit

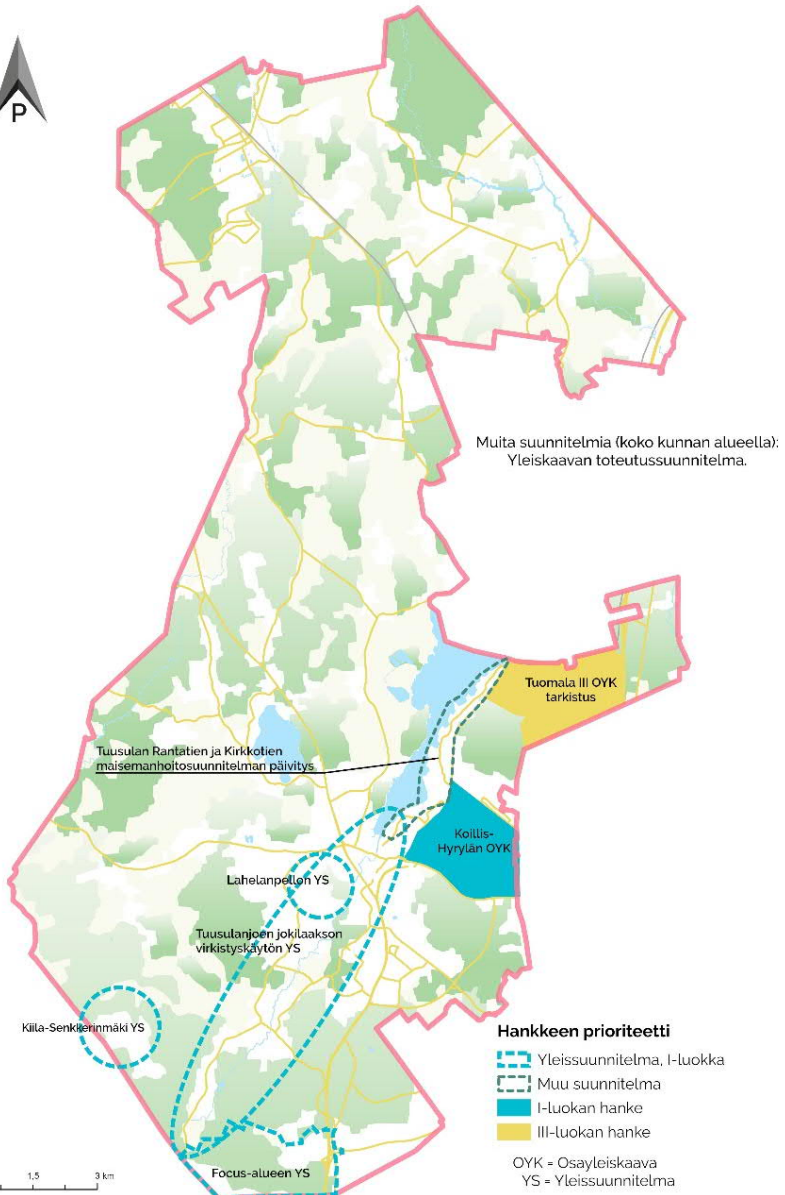
Yleiskaavat ja -suunnitelmat

Kärkihankkeet

- **Kiila-Senckerinmäki** - 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)**. Työn 1. vaiheena tehdään **Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma.** **(Vili Lustman, Taina Toivanen)**
- **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 Oikkola, Vilma Karjalainen, Petteri Erling)**
- **Kyläyleiskaavojen (MRL § 44)** valmistelu ja ensimmäisen kyläyleiskaavatyön aloittaminen **(Henna Lindström, Tiia Niemelä)**
- **Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen.** Tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, alueen kehittämistä raideliikenteeseen tukeutuen sekä suunnitellaan yhteydet pääliikenneväyliin. **(H. Lindström)**

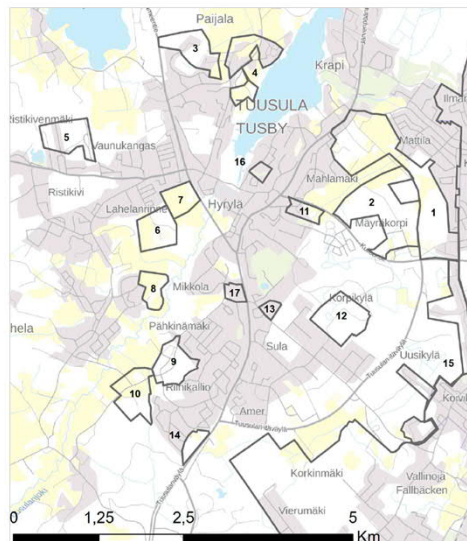
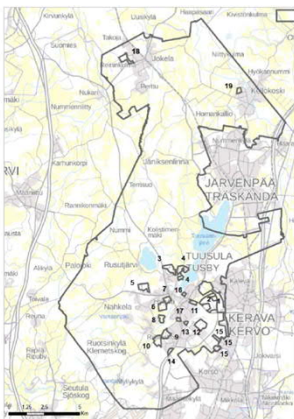


TARKASTELUALUEET

Tarkastelun kohteena on 18 aluetta, joista yhdessä (Halkivaha III) tarkastellaan kahta maankäytön tehokkuudeltaan kahta toisistaan poikkeavaa vaihtoehtoa.

Tarkastelualueet ovat:

- 1 Saksan alue I ja II
- 2 Saksan alue III ja IV
- 3 a Halkivaha III, ve 1
- 3 b Halkivaha III, ve 2
- 4 Anttilan alue
- 5 Jouhisarantie
- 6 ahelanpelto III
- 7 Autiorinne
- 8 Lahelanniitty
- 9 Pähkinämäki
- 10 Ruotsinkylän ympäristö
- 11 Hökilä
- 12 Korpikylä
- 13 Raviradankuja
- 14 Peurantie II
- 15 Rajatie - Vähä-Muori - Uusikylä
- 16 Hyökkälä
- 17 Sahatie II
- 18 Kolsan länsipuoli
- 19 Riiheläntie



SITOWISE

TUUSULAN YLEISKAAVA 2040, TOTEUTUSSUUNNITELMA

KOSKEE KAAVAA 1005, TUUSULAN YLEISKAAVA 2040
SEURAAVA KÄSITTELY: KKL 4/2023

TAVOITTEET

Asettaa askelmerkit Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitetilan saavuttamiseen. Tutkitaan asumisen laajenemisalueiden ilmasto-, talous ja elinympäristön laatua koskevia vaikutuksia. Ajoitetaan tällä perusteella asumisen hankkeita, mikä parantaa alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen ohjattavuutta.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtaa:

- 2.4 Varmistamme tulevaisuuden kasvun ja valitsemme kasvusuunnat
- 3. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot

RISKIT

Poliittisen päätöksenteon haasteet

VALMISTELIJA

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström
Käytettävät konsultit: Sitowise

Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Konsulttityön aloitus	11/2022	
Konsulttityö valmis	2 / 2023	
Konsulttityön esittely, KKL	3 / 2023	
Toteutussuunnitelma	Syky/2023	
Talous		
Konsulttikulut	22 800 € + lisätyö 4 750 €	
Laajuus		





ITÄVÄYLÄN JATKE/KOILLIS-HYRYLÄN KATUALUEIDEN YLEISSUUNNITELMA

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2022

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS ALUSTAVASTI 4/2023

TAVOITTEET

Työn tavoite on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle. Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja sen vaikutukset ympäristöönsä ja liikenneverkkoon. Koillis-Hyrylän alueen suunnittelussa tavoitteena on luoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ehoilla rakentuva uusi alue Keravan ja Hyrylän väliin.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 13.1. Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla

RISKIT

Maaperän vaikutus rakentamiskustannuksiin. Hanke on laaja, pitkäkestoinen ja toteutuu useassa vaiheessa, jolloin ulkoiset tekijät saattavat muuttua radikaalisti. Ei ole liikenneverkkosuunnitelmaan eikä kaavallisia ratkaisuja, joiden perusteella voisi määrittää infran määrän ja rakenteen. Työn viivästyminen viivästyttää alueen asemakaavoja.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Vili Lustman/ Henna Lindström

Kaavan piirtäjä:

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelija: Taina Toivanen

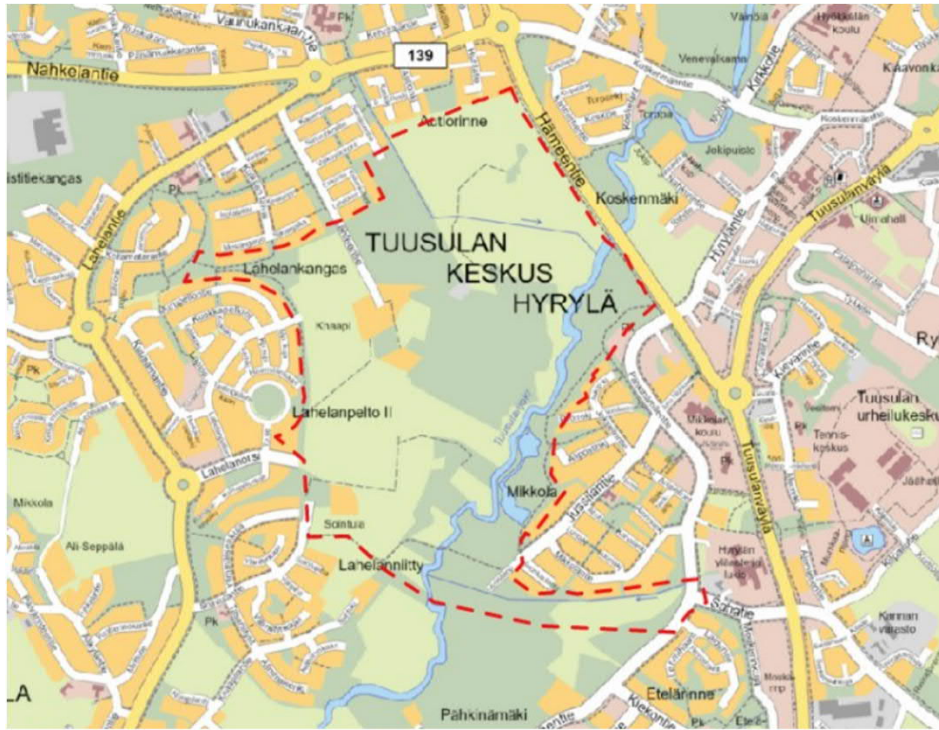
Yleissuunnittelu: Nimetään tammikuussa

Infran suunnittelukonsultti: Ei valittu.

Infran urakoitsija: Ei valittu.



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	4 / 2023	
Luonnos KKL		
Ehdotus KKL, KH	12 / 2023	
Hyväksyminen KV	2 / 2024	
Infran yleissuunnittelu	8/2023 - 2/2024	
<i>Infran rak.suunnittelu</i>	<i>10/2024-2030?</i>	
<i>Infran rakentaminen</i>	<i>4/2025 - 2033?</i>	
Tontit luovutettavissa	6 / 2025	
Talous		
Konsulttikulut	+460 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)		
Tontinmyyntitulot	0 €	
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja		
Omakotitaloja		
Muita pientaloasuntoja		
Liiketilaa		
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		



LAHELANPELLON YLEISSUUNNITELMA

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: KKL, KEVÄT 2023

TAVOITTEET

Yleissuunnitelman päivittäminen on tarpeen, koska alueen maankäytön tavoitteet ovat osittain muuttuneet ja alueella on monia rakentamista rajoittavia tekijöitä, esimerkiksi pehmeä maapohja, arvokkaat luontoalueet sekä pohjavedenottamo. Alueiden rakentaminen edellyttää myös uusia tiejärjestelyjä sekä panostusta kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja lähivirkistysalueiden kehittämiseen. Suunnitelman kulmakivi on Lahelan ja Lahelanpellon asuinalueiden liittäminen Hyrylän keskustaan, alueen asuinrakentamisen laajentaminen ja monitoimikampuksen rakentaminen.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Toteuttaa strategian kohtia:

- Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla
- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia
- varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Maaperän vaikutus rakentamiskustannuksiin. Rakennettavuus selvitys tehdään osana yleissuunnitelmaa.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Teija Hallenberg

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

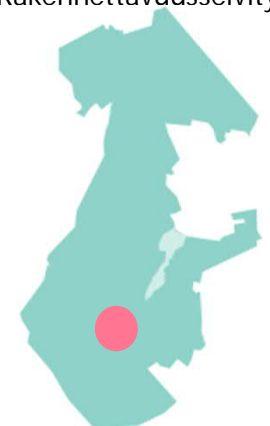
Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

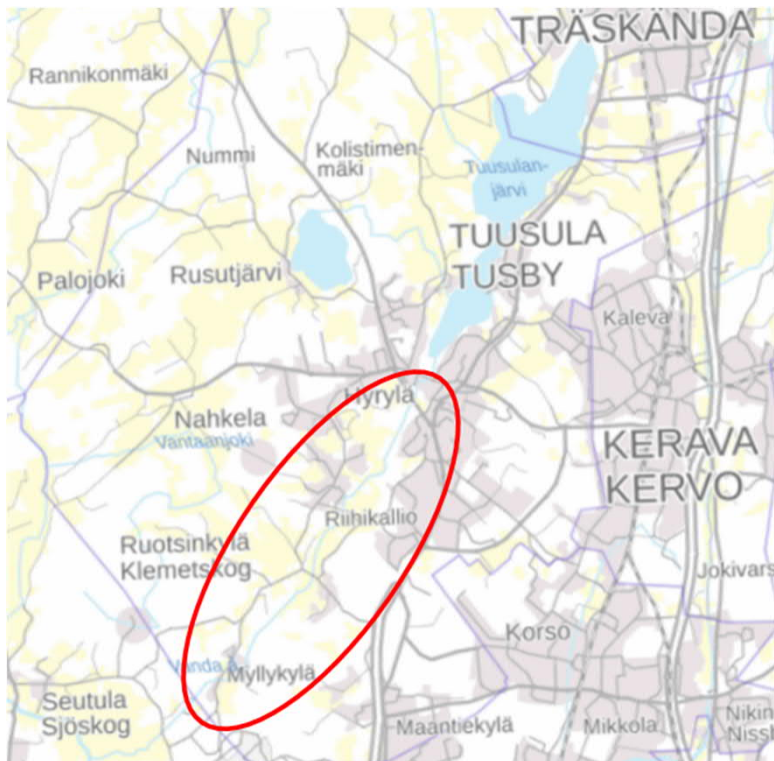
Infran yleissuunnittelija: Ramboll Finland Oy

Infran rak.suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu Vireille tulo (OAS) Hyväksyminen KV Infran yleissuunnittelu Infran rak.suunnittelu Infran rakentaminen Tontit luovutettavissa	11/ 2022 9/ 2023 1 / 2024 8/2022 - 4/2023 8/2023 – 12/2024 4/2025 – 10/2027 x / 202x	11/ 2022
Talous Konsulttikulut Kunnallistekniikka (ei vesihuolto) Tontinmyyntitulot	560 000 € x €	XXXX €
Laajuus Asuinkerrostaloasuntoja Omakotitaloja Muita pientaloasuntoja Liiketilaa MAL (uutta asumisen rak.oik.)	180 as (10 000 kem2) n. 120 as. (n. 18 000 kem2) 240 as (24 000 kem2) 52 000 kem2	



TUUSULANJÄRVEN JOKILAAKSON ALUEEN YLEISSUUNNITELMA

HANKE NRO NUMERO

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS 9/2023

TAVOITTEET

Osoitetaan Tuusulanjoen vartta kulkeva reitistö, joka johtaa vierailijan/kävijän/ulkoilijan tutustumaan alueen monipuoliseen luontoon, maisemiin, kulttuurikohteisiin ja liikuntapaikkoihin. Suunnitelmakartalle kootaan alueelle eri aikoina laadittujen kaavojen, virkistyskäyttösuunnitelmien, selvitysten sekä puistosuunnitelmien aineistoja.

Raportissa esitellään perustelut suunnitelluille toimenpiteille ja reittilinjauksille.

Hanke kuuluu Tuusulanjärven ja -jokilaakson kehittämisohjelmaan.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

5.2 Kehitämme Tuusulanjärven ja -joen aluetta

12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta

12.1 Lisäämme luonnon monimuotoisuutta osana alueidenkäytön prosesseja/ kaavoitusta

RISKIT: Ei merkittäviä riskejä.

VALMISTELIJA

Terhi Wermundsen

Käytettävät konsultit: N.N.



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu Aloitus, OAS	9/ 2023 ? / 202x ? / 202x ? / 202x	
Talous Konsulttikulut	XXXXX €	
Laajuus		



TUUSULAN RANTATIEN JA KIRKKOTIEN MAISEMANHOITOSUUNNITELMA

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 22.12.2022
SEURAAVA KÄSITTELY: NÄHTÄVILLE (KKL) 3/2023

TAVOITTEET

Tuusulan Rantatien maisemanhoitosuunnitelman päivittäminen.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 5.2 Jatkamme Tuusulanjärven ja -joen alueen kehittämistä
- 7.1 Jatkamme Tuusulan brändin vahvistamista ja Tuusulan tunnettuuden lisäämistä

RISKIT

Maanmistajien riittämätön sitoutuminen hoitosuunnitelman toteuttamiseen.

OSAPUOLET

Yleissuunnitelman valmistelija: Teija Hallenberg
Arkkitehtikonsultti: Marja Mikkola, Sitowise Oy
Laajasti asiantuntijoita kunnan kasvun ja ympäristön sekä vapaa-ajan toimialueelta
Vastuumuseo: Juha Vuorinen, Helsingin kaupunginmuseo

Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Työn aloitus: Ehdotus nähtäville, KKL Hyväksyminen KKL, KH	2019 2 / 2023 5 / 2023 ? / 2023	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	42 000 €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.



HELMI-HANKE: TUUSULAN KUNNAN LUONNONSUOJELUALUEIDEN ELINYMPÄRISTÖJEN HOITO JA ENNALLISTAMINEN UUDELY/13403/2021

HANKE NRO UUDELY/13403/2021

SEURAAVA KÄSITTELY: ELY-KESKUKSEN HYVÄKSYNTÄ
SUUNNITELMILLE TAMMIKUU 2023

TAVOITTEET: laaditaan kunnan vanhoille luonnonsuojelualueille
hoitosuunnitelmat vuonna 2022 ja toteutetaan suunniteltu hoito
vuonna 2023

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- 12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta

RISKIT

VALMISTELIJA

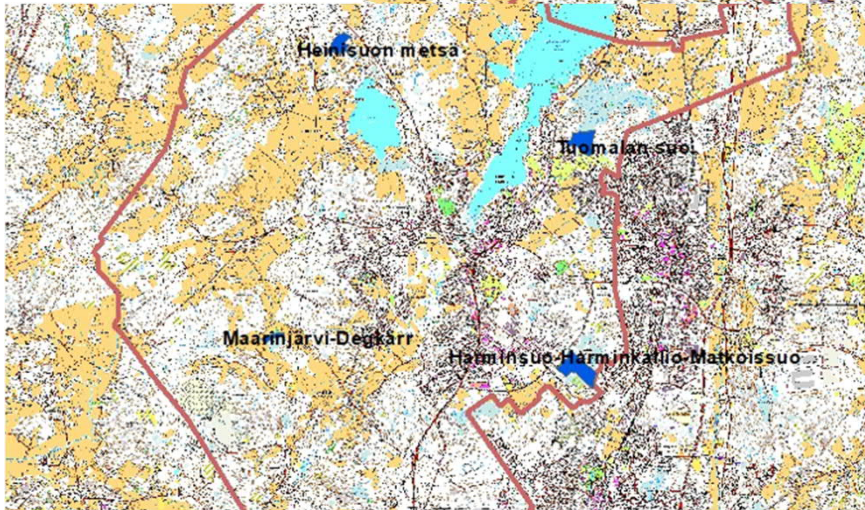
Terhi Wermundsen

Käytettävät konsultit:

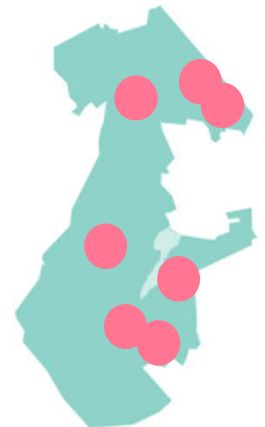
Envibio (luontoselvitykset & hoitosuunnitelmat)

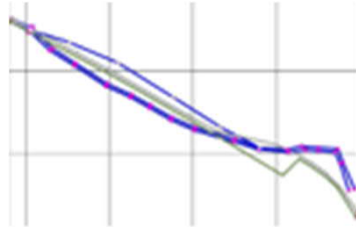
Hoidon toteuttaminen: ?

SEURANTA



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Aloitus	4 / 2022	
Luontoselvitykset valmiina	12 / 2022	
Hoitotoimenpiteiden toteuttaminen	? / 2023	
Hanke valmiina ja raportoitu	12 / 2023	
Talous		
HELMI-rahoitus	61 904 €	
Konsulttikulut		
Luontoselvitykset ja luonnonhoitosuunnitelmat		
Laajuus		





FOCUS-ALUEEN YLEISSUUNNITELMA

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 11.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: 3-4/2023 EHDOTUS KKL, KH

TAVOITTEET

Tarkennetaan yleissuunnitelmalla Focus-alueen osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Yleissuunnitelma toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä
- 4.1 Vahvistamme yritysalueiden kaavavarantoa ja myytäviä tontteja.

RISKIT

Monimutkainen suunnittelukokonaisuus muodostaa aikataulullisia, toteutuksellisia ja kaavataloudellisia riskejä.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Petteri Puputti

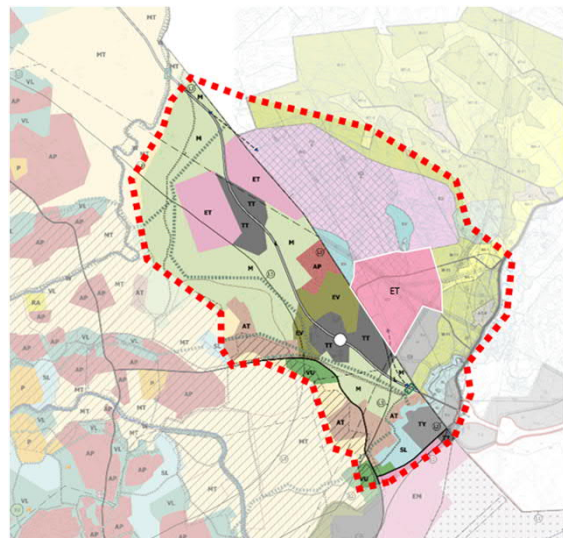
Liikennesuunnittelu: Jukka-Matti Laakso, Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Petri Juhola

Kaavoituskonsultti: Sweco Infra & Rail



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS) Luonnos KKL Ehdotus KKL, KH Hyväksyminen KV	3-4 / 2023 6-9 / 2023	18.5.2022 18.5.2022
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma



KIILA-SENKKERINMÄEN YLEISSUUNNITELMA

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 11.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: TARKENTUU MYÖHEMMIN

TAVOITTEET

Laaditaan yhteinen maankäytön yleissuunnitelma Kiilan ja Senkkerinmäen alueesta yhdessä Vantaan kaupungin kanssa. Yleissuunnittelu käynnistyy syyskaudella 2023 esiselitysvaiheen jälkeen, jolloin myös suunnitelman tavoitteet ja rajaukset määritellään tarkemmin.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.
- 11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotoimia kaikessa toiminnassa

RISKIT

Riskikartoitus laaditaan suunnittelun käynnistyessä.

OSAPUOLET

Yleissuunnitelman valmistelija: Petteri Puputti

Yritysyhteistyö: Toni Popovic

Liikennesuunnittelu: Jukka-Matti Laakso, Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: -

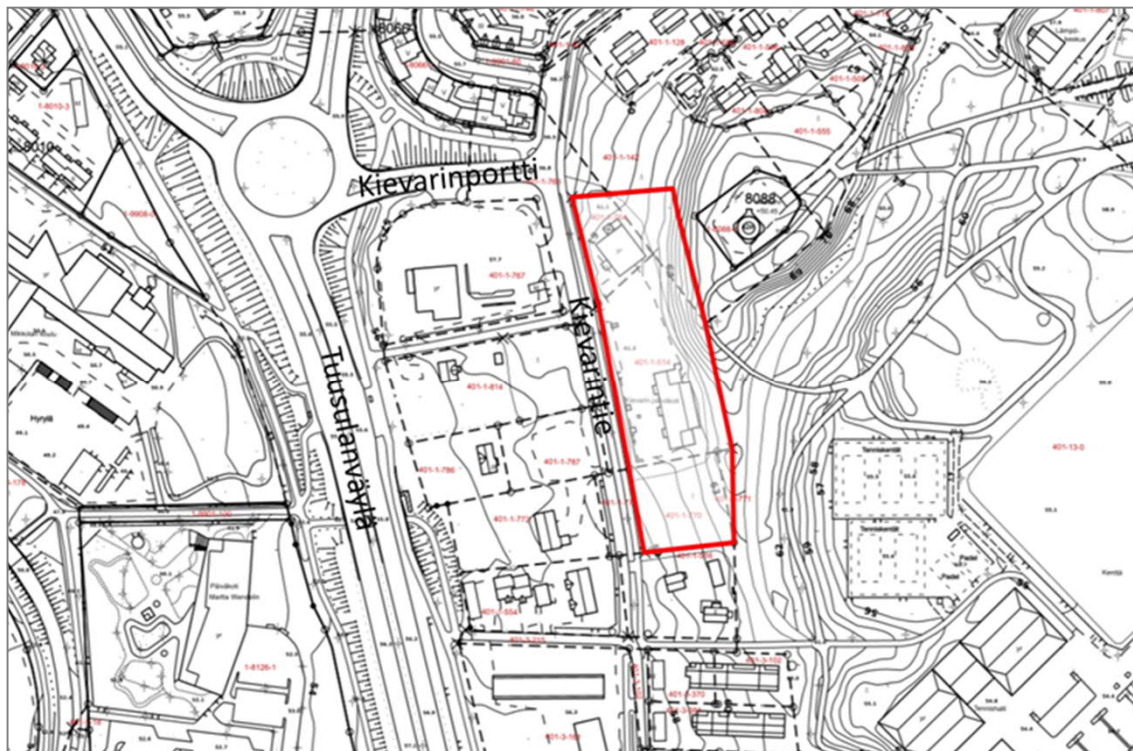
Kaavoituskonsultti: -



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS) Luonnos KKL Ehdotus KKL, KH Hyväksyminen KH	Syysy 2023 - - -	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma

TUUSULA

Etelä-Tuusulan asemakaavat



HARJULAN ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 3596

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 20.12.2022

SEURAAVA PÄÄTÖSKÄSITTELY: OAS+LUONNOS NÄHTÄVILLE (KKL)

TAVOITTEET

Mahdollistetaan asuinkerrostalorakentaminen kävelyetäisyydelle Hyrylän keskuksesta Tuusulan palvelukeskustan tuntumaan, joukkoliikennereittien tuntumaan, hyödyntämään kaikkea nykyistä alueen infrastruktuuria. Kumppanuuskaavoitusohjelma.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VATT)
- Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseen (MAL)
- Tuusulan pormestariohjelmaan
- Tuusulan kuntastrategiaan
- Tuusulan asuntopoliittiseen ohjelmaan

RISKIT

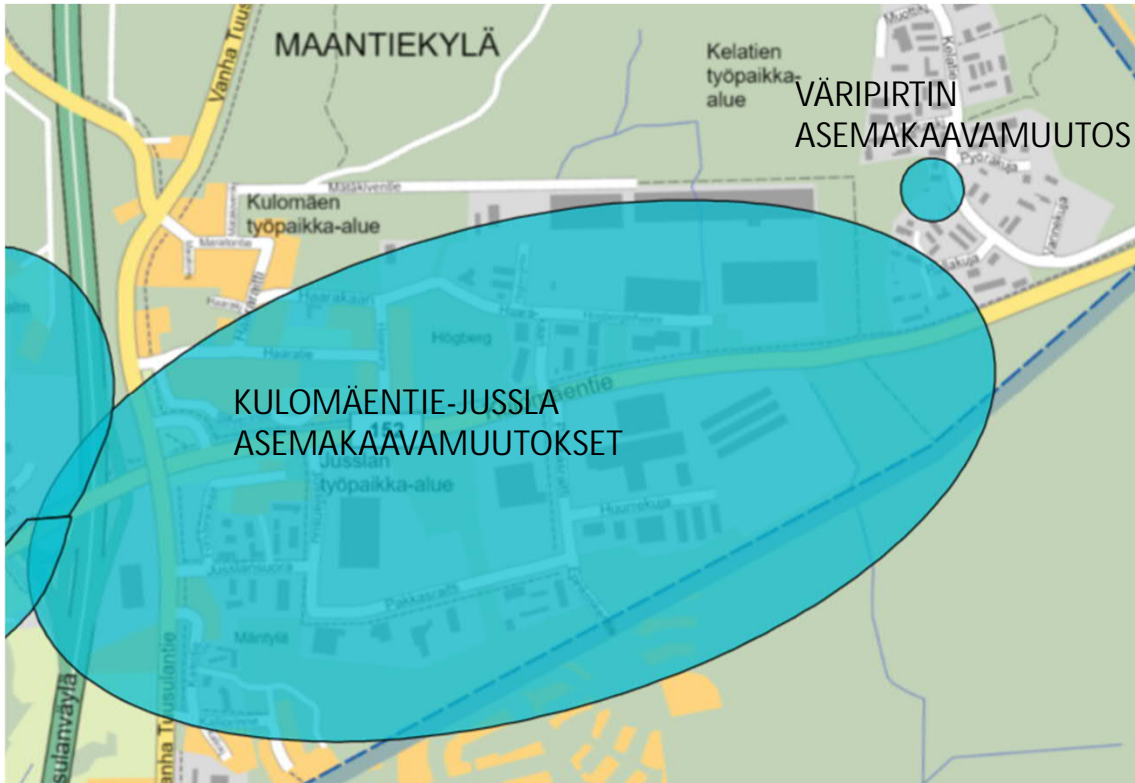
- Asemakaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä päätöksenteossa.
- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaintiin ei toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Petteri Erling
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme
- Arkkitehtikonsultti: Kaavamuutoksen hakijan konsultti, jolla alikonsulttina mm. meluselvityksen valmistelija.
- Liikennesuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Infrasuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Katu- ja infrarakentajat: Ei tiedossa



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	02 / 2023	
Luonnos KKL	02 / 2023	
Ehdotus KKL, KH	08 / 2023	
Hyväksyminen KV	11 - 12 / 2024	
Infran suunnittelu	<i>Ei tiedossa</i> / 2025	
Infran rakentaminen	<i>Ei tiedossa</i> / 2026	
Tontit luovutettavissa	<i>Ei tiedossa</i> / 2027	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttisuunnittelu- ja selvitysmenot	0 €	
Kunnallisteknisen rakentamisen menot	<i>Ei tiedossa</i>	
Tontinmyynnin tulot (tai vuokratulot)	<i>Ei tiedossa</i>	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja	n. 45 asuntoa / n. 10 000 kem ²	
Liiketilaa	?	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	n. 10 000 kem ²	



KULOMÄENTIE-JUSSLA ASEMAKAAVAMUUTOKSET NRO 3557

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 11.1.2023

SEURAAVA PÄÄTÖSKÄSITTELY: OAS (KKL) 8/2022

TAVOITTEET

Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaikkikaavana ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa
- 4.1 Vahvistamme yritysalueiden kaavavarantoa ja myytäviä tontteja

RISKIT

- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaintiin ei toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: N.N.
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme
- Arkkitehtikonsultti: mahd. kaavamuutoksen hakijan konsultti
- Liikennesuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Infrasuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Katu- ja infrarakentajat: Ei tiedossa



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	8 / 2023	
Luonnos KKL	/ 2024	
Ehdotus KKL, KH	11 / 2024	
Hyväksyminen KV	02 / 2025	
Infran suunnittelu	<i>Ei tiedossa</i>	
Infran rakentaminen	<i>Ei tiedossa</i>	
Tontit luovutettavissa	<i>Ei tiedossa</i>	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttisuunnittelu- ja selvitysmenot	0 €	
Kunnallisteknisen rakentamisen menot	<i>Ei tiedossa</i>	
Tontinmyynnin tulot (tai vuokratulot)	<i>Ei tiedossa</i>	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasunnot	- kem ²	
Liiketilaa	?	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	- kem ²	



LAHELANORREN ASEMAKAAVA NRO 3650

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 20.12.2022
SEURAAVA KÄSITTELY: OAS KEVÄT 2023

TAVOITTEET

Kaavatyössä tutkitaan Lahelanorren kytkeytymistä Hyrylään ja/tai Sahatiehen luontoarvot, vedenottamo ja pohjavesi huomioiden.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Toteuttaa strategian kohtia:

- Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla

RISKIT

Maaperän vaikutus rakentamiskustannuksiin.

Rakennettavuus selvitys tehdään osana yleissuunnitelmaa. Aikataulu- ja kustannusriski kt 45:n risteäminen, mikäli orsi linjataan Hyrylän keskustaän.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Teija Hallenberg

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

Infran yleissuunnittelija: Ramboll Finland Oy

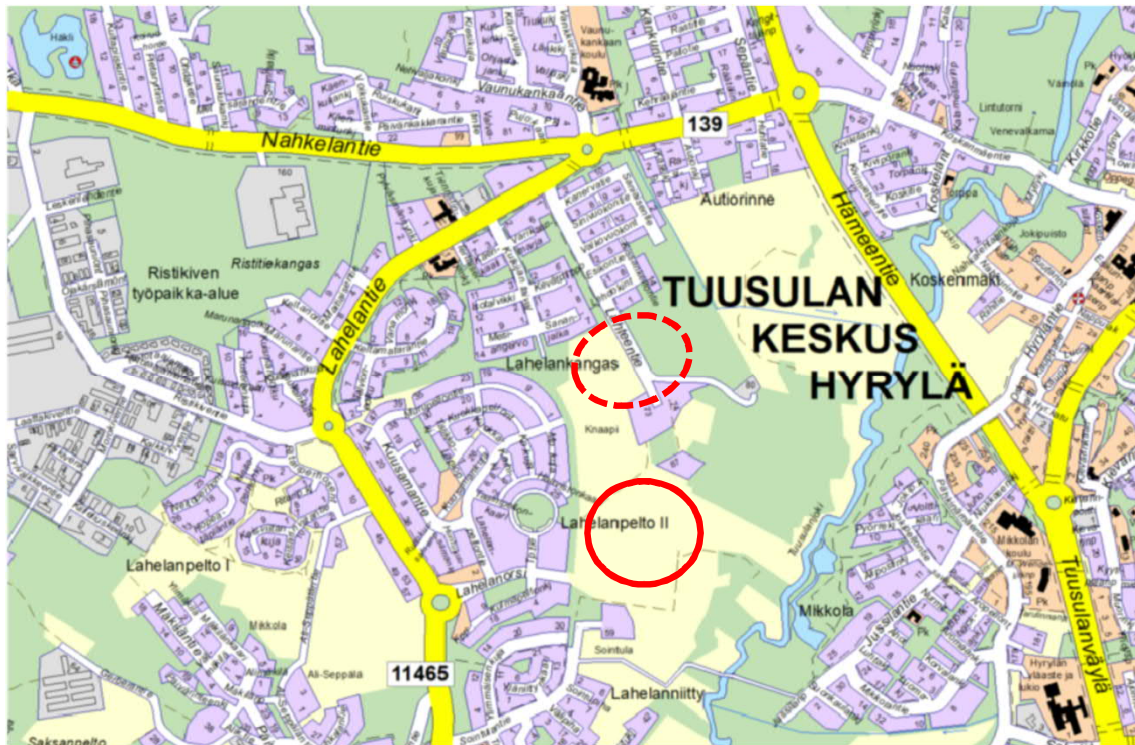
Infran rak.suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	kevät/ 2023	
Ehdotus KKL, KH	9/ 2023	
Hyväksyminen KV	1 / 2024	
Infran yleissuunnittelu	8/2022 - 4/2023	
Infran rak.suunnittelu	8/2023 – 12/2024	
Infran rakentaminen	4/2025 – 10/2027	
Tontit luovutettavissa	x / 202x	
Talous		
Konsulttikulut	560 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)	11,8 milj. € ?	
Tontinmyyntitulot	x €	XXXX €
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	x as (Y kem2)	
Omakotitaloja	x as (Y kem2)	
Muita pientaloasuntoja	x as (Y kem2)	
Liiketilaa	x kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

SEURANTA



LAHELAN MONITOIMIKAMPUS, ASEMAKAAVA

HANKE NRO 3542

SEURAAVA KÄSITTELY: KKL 9 / 2023

TAVOITTEET

Asemakaavalla mahdollistetaan kunnan maalle Lahelanpellon alueelle sijoittuva monitoimikampus, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyviä piha-alueita sekä tarvittavat liikenneyhteydet. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- 1.1 Toteutamme hyväksytyä palveluverkkosuunnitelmaa ja 10 vuoden investointisuunnitelmaa

RISKIT

Kustannusriskinä maaperän rakennettavuus. Rakennettavuus selvitys on työn alla. Koulun rakentamisaikataulu pakottaa pilkkomaan Lahelanorren alkuosan rakentamisen omaksi pikku-urakakseen.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Teija Hallenberg

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: -

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

Käytettävät konsultit:

Infran yleissuunnittelija: Ramboll Finland Oy

Infran rak.suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	1 / 2021	1 / 2021
Luonnos KKL	- / 2022	
Ehdotus KKL, KH	9/ 2023	
Hyväksyminen KV	1 / 2024	
Infran yleissuunnittelu	8/2022 - 4/2023	
Infran rak.suunnittelu	8/2023 - 12/2023	
Infran rakentaminen	4/2024 - 12/2024	
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut	70 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)	800 000 €	
Tontinmyyntitulot	0 €	
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	X as (Y kem2)	
Omakotitaloja	X as (Y kem2)	
Muita pientaloasuntoja	X as (Y kem2)	
Liiketilaa	Y kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		



LAHELANPELTO III, ASEMAKAAVA

HANKE NRO 3651

SEURAAVA KÄSITTELY:

TAVOITTEET

Tavoitteena tuottaa monipuolisia pientaloasumisen tontteja Lahelanpelto II alueen itäpuolelle. Lahelanpellon yleissuunnitelmalla tutkitaan pientalokortteleiden asemakaavoituksen lähtökohtia ja laajuutta sekä monitoimikampuksen sijoittumista ja katulinjauksia. Asemakaavojen laajuus ja lukumäärä tarkentuu yleissuunnitelman jälkeen.

STRATEGIAKYTKENTÄ

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Kustannusriskinä maaperän rakennettavuus. Rakennettavuusselvitys on työn alla.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Teija Hallenberg

Kaavan piirtäjä: Päivi Tuija Palkki/ Lauri Töllä

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

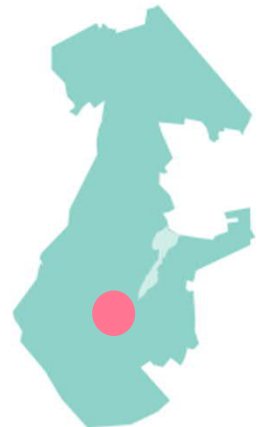
Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

Käytettävät konsultit:

Infran yleissuunnittelija: Ramboll Finland Oy

Infran rak.suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	12 / 2023	
Luonnos KKL	2024	
Ehdotus KKL, KH	2024	
Hyväksyminen KV	2025	
Infran yleissuunnittelu	8/2022 - 4/2023	
Infran rak.suunnittelu	8/2023 - 12/2024	
Infran rakentaminen	4/2025 - 12/2027	
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut	220 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)	7,0 € ?	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	X €
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	180 as (10 000 kem2)	
Omakotitaloja	n. 120 as. (n. 18 000 kem2)	
Muita pientaloasuntoja	240 as (24 000 kem2)	
Liiketilaa	Y kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		



LEPOMÄEN ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 3569

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 20.12.2022

SEURAAVA PÄÄTÖSKÄSITTELY: EHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN (KKL)

TAVOITTEET

Mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon ja -pientalojen rakentaminen kävelyetäisyydelle Hyrylän keskuksesta Tuusulan palvelukeskustan tuntumaan, hyödyntämään kaikkea nykyistä alueen infrastruktuuria. Kumppanuuskaavoitushanke.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

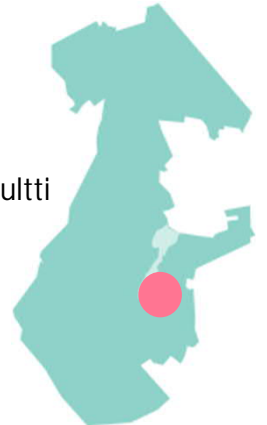
- Edistämme keskustojen täydennysrakentamista ja elinvoimaa (2.3)
- Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen ja asuntotuotantotavoitteeseen (3.2)
- Toteutamme asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita (3.4)

RISKIT

- Asemakaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä päätöksenteossa.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaintiin ei toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.
- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Petteri Erling
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme
- Arkkitehtikonsultti: Kiinteistön hallinnoijan konsultti Arkyhtymä Oy, tarvittaessa alikonsultteina mm. meluselvityksen valmistelija.
- Liikennesuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Infrasuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Katu- ja infrarakentajat: Ei tiedossa



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	02 / 2022	02 / 2022
Luonnos KKL	-	-
Ehdotus KKL, KH	12 / 2023	12 / 2023
Hyväksyminen KV	02 / 2024	
Infran suunnittelu	<i>Ei tiedossa / 2023</i>	
Infran rakentaminen	<i>Ei tiedossa / 2025</i>	
Tontit luovutettavissa	<i>Ei tiedossa / 2025</i>	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttisuunnittelu- ja selvitysmenot	0 €	
Kunnallisteknisen rakentamisen menot	75 000 €	
Tontinmyynnin tulot (tai vuokratulot)	960 000 € (tai 50 000 €/v.)	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	28 asuntoa / 2120 kem2	
Muita pientaloasuntoja (AR)	25 asuntoa / 2405 kem2	
Liiketilaa	80 kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	4525 kem2	



MATTILA II ASEMAKAAVA

HANKE NRO 3648

SEURAAVA KÄSITTELY:

TAVOITTEET

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Tuusulan itäväylän jatke / Koillis-Hyrylän pääkadut on lukittava paikoilleen ennen kaavaehdotusta. Kustannusriskinä maapohjan rakennettavuus.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Vili Lustman

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki, Lauri Töllä

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Nimetään tammiku

Käytettävät konsultit:

Infran suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu

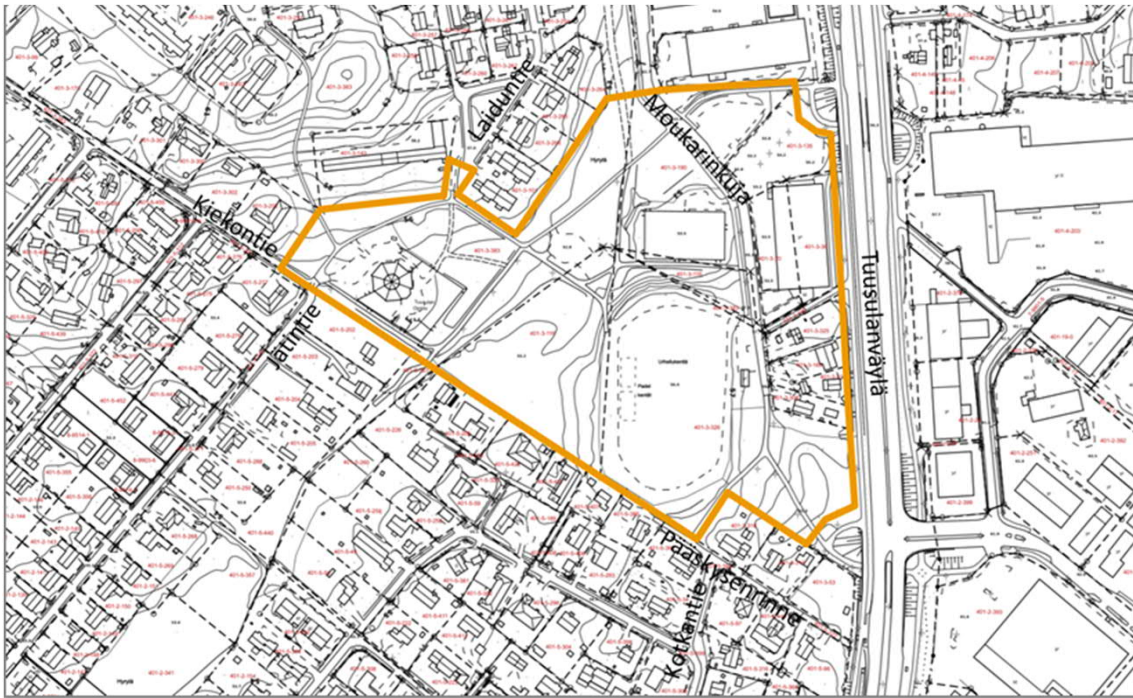


Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	2/ 2022	2 / 2022
Luonnos KKL	12/ 2022	12 / 2022
Ehdotus KKL, KH	? / 2023	
Hyväksyminen KV	? / 2023	
Infran rak.suunnittelu	3/2023-1/2024	
Infran rakentaminen	4/2024-5/2026	
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut	150 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)	+ 5,1 milj. €	
Tontinmyyntitulot	14 milj. - 15,6 milj. €	
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	0 as (0 kem2)	
Omakotitaloja	360 as. (18 000 kem2)	
Muita pientaloasuntoja	560 - 630 (28 000 - 32 000)	
Liiketilaa	0kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

MOUKARINKUJA II ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 3569

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 20.12.2022

SEURAAVA PÄÄTÖSKÄSITTELY: EHDOTUKSEN HYVÄKSYMINE (KKL)



TAVOITTEET

Mahdollistetaan asuinkerrostalo- ja -pientalorakentaminen Hyrylän keskuksen tuntumaan, joukkoliikennereitin varrelle, hyödyntämään kaikkea nykyistä alueen infrastruktuuria ja palveluja. Selvitetään liikerakentamisen lisäämistä ja vaihtoehdoisen uuden katuliittymän rakentaminen Tuusulanväylälle Moukarinkujalta. Laadun, järkevän kokonaisuuden ja kaavan toteuttamiskelpoisuuden varmistamiseksi käytetään alueella vain yhtä ARK-suunnittelukonsulttia.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Edistämme keskustojen täydennysrakentamista ja elinvoimaa (2.3)
- Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen ja asuntotuotantotavoitteeseen (3.2)
- Toteutamme asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita (3.4)

RISKIT

- Merkittävien kaavasunnittelun edellyttämien järjestelmätason liikenne- ja palveluratkaisujen päätösten ja selvitysten viivästyminen.
- Asemakaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä päätöksenteossa.
- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaan ei toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Petteri Erling
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki, Lauri Tölli
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen, Jukka-Matti Laakso
- Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme
- Arkkitehtikonsultti: Arkkit.tsto B & M Oy, jolla alikonsultit liikennesuunnittelun ja meluselvityksen valmisteluun.
- Liikennesuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Infrasuunnittelukonsultti: Ei tiedossa
- Katu- ja infrarakentajat: Ei tiedossa



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	2015	12 / 2020
Luonnos KKL	-	
Ehdotus KKL, KH	06 / 2023	
Hyväksyminen KV	12 / 2023	
Infran suunnittelu	Ei tiedossa / 2024	
Infran rakentaminen	Ei tiedossa / 2025	
Tontit luovutettavissa	Ei tiedossa / 2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttisuunnittelu- ja selvitykset	On, ei vielä tiedossa	
Kunnallisteknisen rakentamisen menot	Ei tiedossa	
Tontinmyynnin tulot (tai vuokratulot)	Ei tiedossa	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	n. 400 asuntoa (arvio n. 20 000 kem ²)	
Erillispientaloja (AO)	n. 30 - 40 asuntoa (arvio n. 3000 kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	n. 60 asuntoa (arvio n. 4500 kem ²)	
Liiketilaa	arvio 7500 kem ² (josta uutta n. 2500 kem ²)	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	arvio n. 27 500 Kem ²	

PÄHKINÄMÄENTIE 90, ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3644

HANKEKORTTI/ PÄIVITETTY 3.1.2023
SEURAAVA KÄSITTELY: EHDOTUS KKL 2/2023

TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa nykyisellä omakotirakennusten korttelialueella tehokkaampi pientalo- tai rivitalorakentaminen. Alueen luontoarvot huomioidaan kaavoituksen yhteydessä ja niitä koskevia kaavamerkintöjä tarkistetaan.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Luontoarvojen ja rakentamisen yhteensovittaminen taloudellisesti kannattavalla tavalla.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Vilma Karjalainen

Kaavan piirtäjä:

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

Katu- ja infrarakentajat:

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	5 / 2022	5 / 2022
Luonnos KKL	-	
Ehdotus KKL, KH	3 / 2023	
Hyväksyminen KV	6 / 2023	
Infran suunnittelu		
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	- as (- kem ²)	
Erillispientaloja (AO)	- as (- kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	9 as (900 kem ²)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	- kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	300 kem ²	



PALKKITIE, ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3614

HANKEKORTTI/ PÄIVITETTY 11.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS-PÄIVITYS, KKL 8/2023

TAVOITTEET

Palkkitien, Fallbackantien, Raviradanpolun ja urheilupuiston rajaaman alueen kehittäminen yritystoimintaan. Asemakaavan muutosalue on tällä hetkellä rakentamaton. Kyseessä on maanomistajan tavoitteista laadittava hankekaava. Kaavatyö on alkanut laajempaan muutosalueena, mutta kaavatyö jatkuu koskien vain em. aluerajausta.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa
- 4.1 Vahvistamme yritysalueiden kaavavarantoa ja myytäviä tontteja

RISKIT

- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaintiin ei toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: N.N.

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti: Tuomo Siitonen



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS), OAS päivitys	6 / 2023	
Luonnos KKL	-	
Ehdotus KKL, KH	3 / 2023	
Hyväksyminen KV	6 / 2023	
Infran suunnittelu		
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	X as (Y kem ²)	
Erillispientaloja (AO)	X as (Y kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	X as (Y kem ²)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	Y kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	N kem ²	



PEURANTIE 20, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3643

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 3.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS KKL 1/2023

TAVOITTEET

Tuusulanväylän länsi- ja Riihikallion keskuksen eteläpuolella sijaitsevia pääosin rakentamattomia maita kaavoitetaan tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Rakentaminen tukeutuu Riihikallion palveluihin.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Sopimusneuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa. Tuusulan itäväylän risteysalueen kehittämisen vaikutusten arviointi voi olla hankalaa. Kaavatalous.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Vilma Karjalainen

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

Katu- ja infrarakentajat:

Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	1 / 2023	
Luonnos KKL	-	
Ehdotus KKL, KH	8 / 2023	
Hyväksyminen KV	11 / 2023	
Infran suunnittelu		
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut		
Kunnallistekniikka		
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)		
Erillispientaloja (AO)	10 as (1200 kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	125 as (10 000 kem ²)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)		
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.





RANTATIE 1, ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3659

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY XX.XX.202X

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS (KKL)

TAVOITTEET

Korttelialueen laajentaminen RKY-alueella.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Ei tunnistettu merkittäviä riskejä.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Teija Hallenberg

Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

Katu- ja infrarakentajat:

Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	5 / 2023	
Luonnos KKL	-	
Ehdotus KKL, KH	10 / 2023	
Hyväksyminen KV	1 / 2024	
Infran suunnittelu	? / 2025	
Infran rakentaminen	? / 2026	
Tontit luovutettavissa	? / 2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Erillispientaloja (AO)	X as (Y kem ²)	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	Y kem ²	
	N kem ²	

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.





TUUSKODON ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3652

HANKE / PÄIVITETTY 3.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: EHDOTUS (KKL)

TAVOITTEET

Tavoitteena on selvittää rakennuskannan ja maiseman suojelutarve, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuuksia kulttuurihistorialliset- ja maisema-arvot huomioon ottaen.

STRATEGIAKYTKENTÄ

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Luontoarvojen, kulttuuriarvojen ja rakentamisen yhteensovittaminen taloudellisesti kannattavalla tavalla.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Teija Hallenberg

Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

Arkkitehtikonsultti:

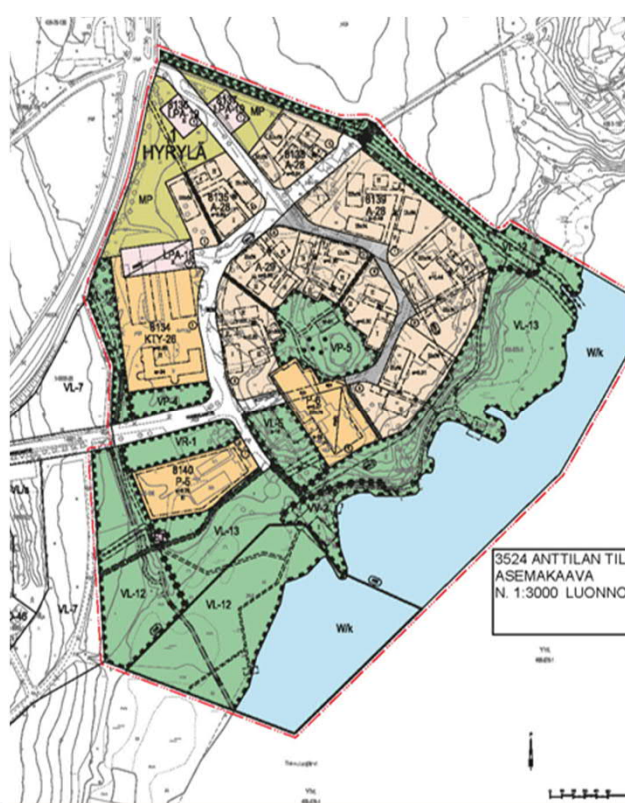
Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

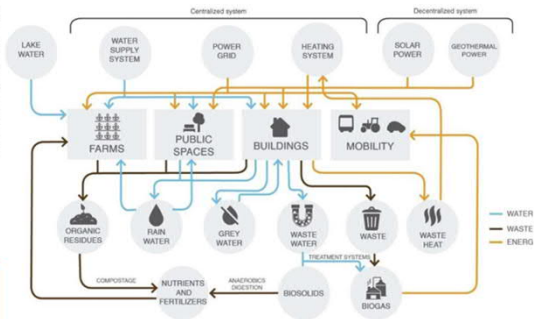
Katu- ja infrarakentajat:



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	12/ 2015	12/ 2015
Luonnos KKL	9 / 2016	9 / 2016
Ehdotus KKL, KH	4 / 2024	
Hyväksyminen KV	2024	
Infran suunnittelu	2024	
Infran rakentaminen	2025	
Tontit luovutettavissa	2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	16 381 €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	X as (Y kem ²)	
Erillispientaloja (AO)	X as (Y kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	X as (Y kem ²)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	Y kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	N kem ²	



3524 ANTTILAN TILAKESKUS
ASEMAKAAVA
N. 1:3000 LUONNOS



ANTTILAN TILAKESKUKSEN ASEMAKAAVA NRO 3524

HANKEKORTTI /PÄIVITETTY 27.12.2022

SEURAAVA KÄSITTELY: EHDOTUS NÄHTÄVILLE (KKL)

TAVOITTEET

Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15-kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta. Rannan virkistyskäyttöä suunnitellaan samalla. Kiertotaloussuunnitelman toteuttaminen.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 3.2 Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen ja asuntotuotantotavoitteeseen
- 5.2 Jatkamme Tuusulanjärven ja -joen alueen kehittämistä

RISKIT

Kasvihuonerakentamisen haasteet, kierrotalouden integroitumisen haasteet ja yhteistyökumppanien saaminen.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Teija Hallenberg

Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti: O arkitekter ab

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

Katu- ja infrarakentajat:



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	1 / 2019	1 / 2019
Luonnos KKL	11 / 2021	11 / 2021
Ehdotus KKL, KH	2024	
Hyväksyminen KV	2024	
Infran suunnittelu	2025	
Infran rakentaminen	? / 2026	
Tontit luovutettavissa	? / 2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	83 080 €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinrakentaminen (AK, AR, AP, AO)	13 899 kem ²	
Palvelurakentaminen (P)	3 485 kem ²	
Toimitilaa (KTY)	3 533 kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	N kem ²	

TUUSULA

Hyrylän keskusta –projektin
asemakaavat

KOSKENSILLANTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 3633

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 20.12.2022

SEURAAVA PÄÄTÖSKÄSITTELY: OAS NÄHTÄVILLE (KKL)



TAVOITTEET

Hyrylän taajamakeskustassa asemakaavamuutoksessa vanhan kunnantalon YH-korttelialueelle ja sen länsipuoliseen Y-kortteliin mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakentaminen erinomaisessa sijainnissa palveluiden, joukkoliikenteen ja nykyisen infran kannalta. Lisäksi kehitetään jalankulun ja pyöräilyn reittejä Jokipuistossa osana laajempaa liikkumisverkon kokonaisuutta. Laatu varmistetaan tontinluovutus- tm. arkkitehtuuri- ja toteuttajakilpailulla.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

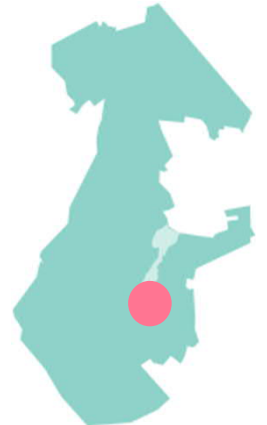
- Edistämme keskustojen täydennysrakentamista ja elinvoimaa (2.3)
- Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteesen ja asuntotuotantotavoitteesen (3.2)
- Toteutamme asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita (3.4)

RISKIT

- Maanhankintaan tai -omistukseen ja kerrosalasta saatavan hyödyn jakautumiseen liittyvien sopimusten ajoittuminen ja eteneminen, jotta mahdollistuu tarkoituksenmukaisen ja järkevän kokonaisuuden kaavoitus.
- Asemakaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä päätöksenteossa.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaintiin ei kaavoiteta kaikkea maankäytön potentiaalia tai
- toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.
- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Petteri Erling
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme
- Arkkitehtikonsultti: Tarvitaan. *Ei tiedossa*
- Liikennesuunnittelukonsultti: *Ei tiedossa*
- Infrasuunnittelukonsultti: *Ei tiedossa*
- Katu- ja infrarakentajat: *Ei tiedossa*



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS) KKL	04 / 2023	
Suunnittelutavoitteet /-periaatteet KKL	10 / 2023	
Tontinluovutuskilpailu	11 / 2023 – 02 / 2024	
Luonnos KKL	03 / 2024	
Ehdotus KKL, KH	08 / 2024	
Hyväksyminen KV	09 / 2024	
Infran suunnittelu	<i>Ei tiedossa</i> / 2025	
Infran rakentaminen	<i>Ei tiedossa</i> / 2026	
Tontit luovutettavissa	<i>Ei tiedossa</i> / 2027	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttisuunnittelu- ja selvitysmenot	<i>On, ei vielä tiedossa</i>	
Kunnallisteknisen rakentamisen menot	<i>Ei tiedossa</i>	
Tontinmyynnin tulot (tai vuokratulot)	<i>Ei tiedossa</i>	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja	n. 285 - 320 asuntoa / n. 25 000 - 28 000 kem ²	
Liiketilaa	n. 250 kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	n. 25 000 - 28 000 kem ²	

SEURANTA



ESIKUNNANPOLKU, ASEMAKAAVAMUUTOS

HANKE NRO 3663

SEURAAVA KÄSITTELY: 4 /2023

TAVOITTEET

Tavoitteena on kehittää nykyisen sote-aseman korttelia. Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Samassa yhteydessä voidaan tutkia muutoinkin lähialueen maankäyttöä.

Lähtökohtaisesti tavoitteena on varmistaa toteutus ja sen laatu valiten korttelin toteuttajat tontinluovutuskilpailulla.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Rakennamme kestäväää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa

RISKIT

Kaavavalitus voi viivästyttää toteuttamisen aloittamista. Tontin myynti voi hidastua taantumasta johtuen.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Asko Honkanen

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu (vesi): Ei valittu

Käytettävät konsultit: Ei valittu

Infran suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran toteuttajakonsultti: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	4/2023	
Luonnos KKL	4/2024	
Ehdotus KKL, KH	12/2024	
Hyväksyminen KV	4/2025	
Infran suunnittelu	2024-2026	
Infran rakentaminen	2026	
Tontit luovutettavissa	6/2026	
Talous		
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Laajuus		
Asuinkerrostaloasunnot	240-320 as (jos e=1,5-2,0 eli 13 000 – 18 000 kem ²)	
Liiketilaa	10 % kerrosalasta, 1500-2000 kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	240-320 as (jos 13 000 – 18 000 kem ²)	

TUUSULA

Rykmentinpuisto-projektin
asemakaavat



HÖKILÄ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3586

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: PÄIVITETTY OAS JA LUONNOS NÄHTÄVILLE
(KKL)

TAVOITTEET

Kulloontien alkupäähän sijoittuvalle alueelle kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

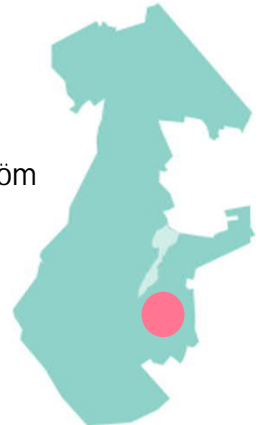
- Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä
- Tarjoamme laadukkaita ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
- Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Edistämme Rykmentinpuiston alueen asumisen mahdollisuuksien kehittämistä

RISKIT

- Sopimusneuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Jouni Määttä
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Helena Sundström
- Arkkitehtikonsultti:
- Liikennesuunnittelukonsultti:
- Infrasuunnittelukonsultti:
- Katu- ja infrarakentajat:



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireilletulo (OAS)		7.5.2013
Luonnos KKL	8 / 2023	
Ehdotus KKL, KH	11 / 2023	
Hyväksyminen KV	? / 2023	
Infran suunnittelu	? / 2024	
Infran rakentaminen	? / 2024	
Tontit luovutettavissa	? / 2025	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	X as (Y kem ²)	
Erillispientaloja (AO)	X as (Y kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	X as (Y kem ²)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	Y kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	N kem ²	

OLYMPIAKYLÄ ASEMAKAAVA NRO 3588

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: PÄIVITETTY OAS JA LUONNOS NÄHTÄVILLE (KKL)



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)		7.5.2013
Luonnos KKL	? / 2024	
Ehdotus KKL, KH	? / 2025	
Hyväksyminen KV	? / 2025	
Infran suunnittelu	? / 2025	
Infran rakentaminen	? / 2026	
Tontit luovutettavissa	? / 2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	X as (15 000 kem ²)	
Erillispientaloja (AO)	X as (Y kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	X as (Y kem ²)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	Y kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	N kem ²	

TAVOITTEET

Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen ja urheilukeskuksen välisen alueen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhteydet urheilukeskukseen.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot

Tuusulassa on hyvä elää

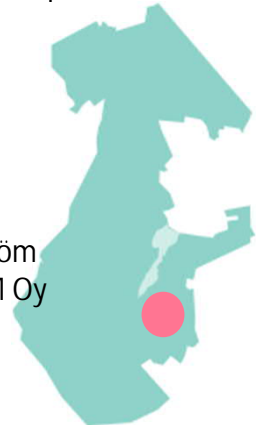
- Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden
- Edistämme Rykmentinpuiston alueen asumisen mahdollisuuksien kehittämistä

RISKIT

- Kuntalaisten vastustus
- Poliittinen riski
- Yleisen keskustelun käyminen väärin lähtökohtiin perustuen

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Jouni Määttä
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Helena Sundström
- Arkkitehtikonsultti: Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy
- Liikennesuunnittelukonsultti:
- Infrasuunnittelukonsultti:
- Katu- ja infrarakentajat:



MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT



VAIHTOEHTO A

60 000 kem²
korttelitehokkuus e^k = 0,58
aluetehokkuus e^a = 0,18



VAIHTOEHTO B

50 000 kem²
korttelitehokkuus e^k = 0,48
aluetehokkuus e^a = 0,15



VAIHTOEHTO C

41 000 kem²
korttelitehokkuus e^k = 0,58
aluetehokkuus e^a = 0,12

Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireilletulo (OAS)		7.5.2013
Luonnos KKL		27.4.2022, 17.8.2022
Ehdotus KKL, KH	4 / 2023	
Hyväksyminen KV	10 / 2023	
Infran suunnittelu	? / 2023	
Infran rakentaminen	? / 2025	
Tontit luovutettavissa	? / 2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	180 000 €	
Kunnallistekniikka	5 M€	
Tontinmyyntitulot	18,9 M€	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)		
Erillispientaloja (AO)	71 as (16 200 kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	300 as (34 200 kem ²)	
Liiketila (XY) tms. (YZ)		
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

PUUSTOKYLÄ ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3589

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: EHDOTUS NÄHTÄVILLE (KH)

TAVOITTEET

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalla kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista Asuinaluetta.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot

Tuusulassa on hyvä elää

- Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

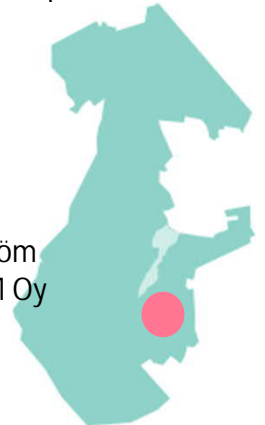
Edistämme Rykmentinpuiston alueen asumisen mahdollisuuksien kehittämistä

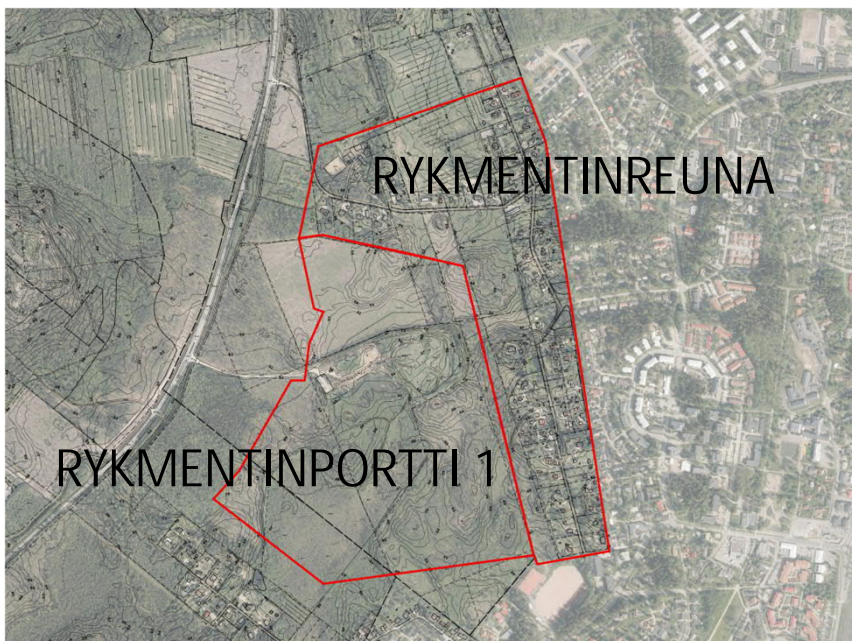
RISKIT

- Kuntalaisten vastustus
- Poliittinen riski
- Yleisen keskustelun käyminen väärin lähtökohtiin perustuen

OSAPUOLET

- Kaavan valmistelija: Jouni Määttä
- Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen
- Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki
- Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen
- Kunnallistekninen suunnittelu: Helena Sundström
- Arkkitehtikonsultti: Arkkitehtuutoimisto B&M Oy
- Liikennesuunnittelukonsultti:
- Infrasuunnittelukonsultti:
- Katu- ja infrarakentajat:





RYKMENTINPORTTI I

HANKE NRO 3630

SEURAAVA KÄSITTELY:

TAVOITTEET

Tuusulan itäväylän itäpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan yritysalueen laajentamista. Alueen toteuttaminen edellyttää katu-yhteyden rakentamista Tuusulan itäväylälle ja kunnallistekniikan rakentamista. Rykmentinportin yritysalueen asemakaavoja laaditaan osa-alue kerrallaan täydentäen olemassa olevaa asemakaavaa.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Alueen toteutuminen kytkeytyy Tuusulan itäväylän suunnitelmien toteuttamiseen. Alue on suosittua ulkoilumaastoa, joten virkistysarvojen yhteensovittaminen tulee olemaan haastavaa

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Vili Lustman

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki, Lauri Tölli

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Ei valittu

Käytettävät konsultit:

Infran suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	7/ 2022	7/ 2022
Luonnos KKL	2/ 2023	
Ehdotus KKL, KH	10 / 2023	
Hyväksyminen KV	? / 2023	
Infran rak.suunnittelu	3/2023-1/2024	
Infran rakentaminen	4/2024-5/2026	
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut		
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)		
Tontinmyyntitulot		
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	0 as (0 kem2)	
Omakotitaloja	0 as. (0 kem2)	
Muita pientaloasuntoja	0 as. (0 kem2)	
Liiketilaa	80 000 kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		



RYKMENTINREUNA

HANKE NRO 3661

SEURAAVA KÄSITTELY:

TAVOITTEET

Kaavaratkaisun tavoitteena on saattaa asemakaavoitettamaton asuinalue asemakaavan piiriin ja mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Alue sijaitsee lentomelualueella, mikä voi aiheuttaa ongelmia täydennysrakentamisen kannalta.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Vili Lustman

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki, Lauri Tölli

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Ei valittu

Käytettävät konsultit:

Infran suunnittelukonsultti: Ei valittu

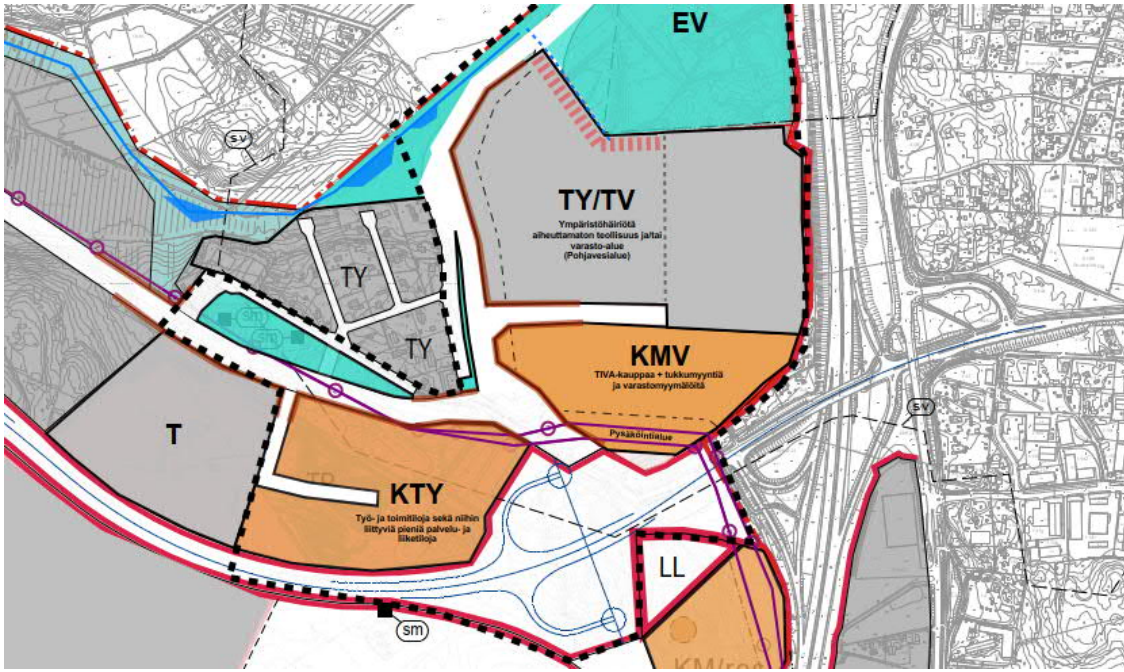
Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	2/ 2023	
Luonnos KKL	2/ 2023	
Ehdotus KKL, KH	? / 2024	
Hyväksyminen KV	? / 2024	
Infran rak.suunnittelu	? /2025	
Infran rakentaminen	? /2027	
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut	0 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)	0 €	
Tontinmyyntitulot	0 €	
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	0 as (0 kem2)	
Omakotitaloja	360 as. (18 000 kem2)	
Muita pientaloasuntoja	0 (0 kem2)	
Liiketilaa	0kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

TUUSULA

Focus-projektin
asemakaavat



FOCUS-LIIKEKESKUS ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3508

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 11.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: TARKENTUU MYÖHEMMIN

TAVOITTEET

Kaavamuutoksella muotoillaan korttelirakennetta, päivitetään alueen katuverkko vastaamaan tulevia liikennetarpeita sekä osoitetaan alueelle liike- ja työpaikkarakentamisen rakennusoikeutta. Suunnittelussa varaudutaan myös voimalinjojen siirtämiseen. Asemakaavoitus perustuu Focus-alueen osayleiskaavaan ja sitä tarkentavaan yleissuunnitelmaan. Kaavamuutos on tarpeellinen muun Focus-alueen toteuttamiseksi. Kyseessä on hankekaava, joka laaditaan yhdessä alueen isoimman maanomistajan YIT:n kanssa. Kaavasta laaditaan maankäytösopimus.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä
- 4.1 Vahvistamme yritysalueiden kaavavarantoa ja myytäviä tontteja.

RISKIT

Monimutkainen suunnittelukokonaisuus muodostaa aikataulullisia, toteutuksellisia ja kaavataloudellisia riskejä. Alue on pohjavesialuetta ja siellä on PIMA-kohteita. Kaupan ratkaisu poikkeaa osayleiskaavassa esitetystä. Voimalinjojen siirtäminen lentoesterajoitusalueella on haastavaa.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Petteri Puputti

Kaavoitusavustaja: -

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Jukka-Matti Laakso, Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: -

Kaavoituskonsultti: Ramboll Oy



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)		2015
Luonnos KKL		25.3.2015 § 39
Mahdollinen uusi luonnos	11 / 2023	
Ehdotus KKL, KH	2 / 2024	
Hyväksyminen KV	8 / 2024	
Infran suunnittelu	2024-2025	
Infran rakentaminen	2025	
Tontit luovutettavissa	2026	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	Tarkentuu myöh.	
Kunnallistekniikka		
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Liike- ja toimitilat (KM, KTY)	noin 65 000 k-m ²	
Teollisuus- ja varastointi (T, TY)	noin 50 000 k-m ²	



KEHÄ IV ASEMAKAAVA NRO 3579

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 11.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: KAAVALUONNOS KKL, TARKENTUU MYÖHEMMIN

TAVOITTEET

Asemakaavoitetaan yritystontteja Kehä IV:n tievarauksen pohjoispuolelle.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- 4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä
- 4.1 Vahvistamme yritysalueiden kaavavarantoa ja myytävää tontteja.

RISKIT

Monimutkainen suunnittelukokonaisuus muodostaa aikataulullisia, toteutuksellisia ja kaavataloudellisia riskejä. Kiviainesten suuri määrä hidastaa käyttöön alueen ottoa.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Petteri Puputti

Kaavoitusavustaja: -

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Jukka-Matti Laakso, Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: -

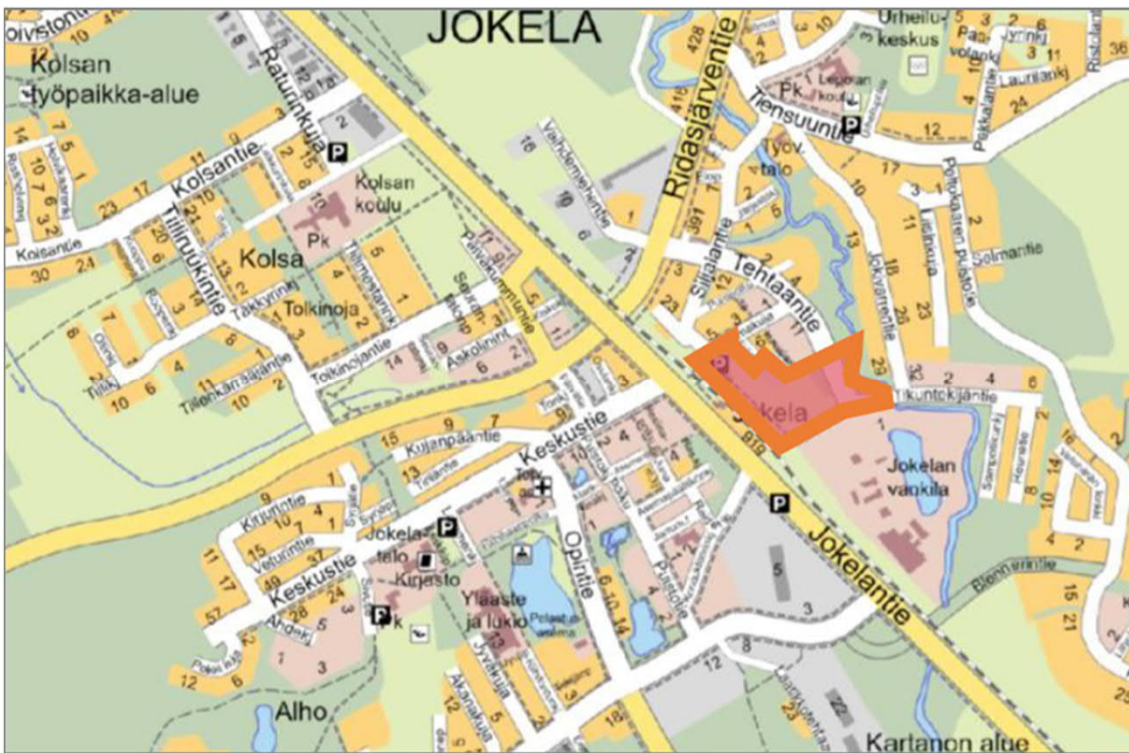
Kaavoituskonsultti: Sweco (alustavat luonnokset)



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)		5.10.2017
Luonnos KKL	12 / 2023	
Ehdotus KKL, KH	9 / 2024	
Hyväksyminen KV	12 / 2024	
Infran suunnittelu	2024 - 2025	
Infran rakentaminen	2025 - 2026	
Tontit luovutettavissa	2027	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	Tarkentuu myöh.	
Kunnallistekniikka		
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Teollisuus- ja varastointi (T)	noin 360 000 k-m ²	

TUUSULA

Jokelan ja Kellokosken
asemakaavat



JOKELAN ASEMAPOLUN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 3634

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: ASEMAKAAVALUONNOS, KKL 3/2023

TAVOITTEET

Vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoitus muutetaan, pääosin asuinkerrostalorakentamisen mahdollistamiseksi, parhaassa mahdollisessa sijainnissa taajamassa, palveluiden, joukkoliikenteen ja nykyisen infran kannalta.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Edistämme keskustojen täydennysrakentamista ja elinvoimaa (2.3)
- Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen ja asuntotuotantotavoitteeseen (3.2)
- Toteutamme asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita (3.4)

RISKIT

- Maaperän ominaisuudet johtavat tavanomaisesta poikkeavaan perustamiseen, joka yhdistyneenä rataliikenteen tärinään on kustannuksellinen riski kaavan toteuttamiselle.
- Jokelan maan ja myytävän kerrosalan arvo suhteellisen heikko, jonka voi arvioida muodostavan jossain tilanteessa riskiä kaavan toteuttamiselle.
- Asemakaavaehdotus ei ole hyväksyttävissä päätöksenteossa.
- Yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti järkevään sijaintiin ei toteuteta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta.
- Lainvoimaiseksi saatettu asemakaava jää kokonaan toteutumatta.

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Petteri Erling

Kaavoitusavustaja: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Lauri Tölli / Tuija Palkki

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen; Jukka-Matti Laakso

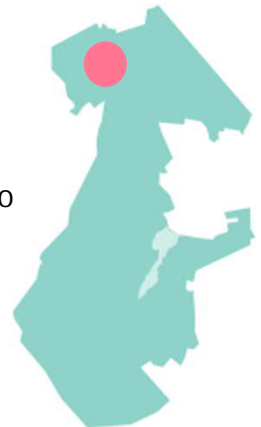
Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

Arkkitehtikonsultti: Inaro Oy.

Liikennesuunnittelukonsultti: -

Infrasuunnittelukonsultti: -

Katu- ja infrarakentajat: -



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	12 / 2022	10 / 2022
Luonnos KKL	03 / 2023	
Ehdotus KKL, KH	10 / 2023	
Hyväksyminen KV	01 / 2024	
Infran suunnittelu	2025	
Infran rakentaminen	2026	
Tontit luovutettavissa	2026-2027	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut, ark.konsultti	29 515 €	
Kunnallistekniikka	Ei tiedossa	
Tontinmyyntitulot	Ei tiedossa	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	n. 190 - 280 as. (n. 14 200 k-	
Erillispientaloja (AO)	m ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	-	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	? kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	? kem ²	
	n. 14 200 kem ²	

JOKELAN KOTIKIRKKO ASEMAKAAVAN MUUTOS

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 12.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS

TAVOITTEET

Tutkitaan Keskustie 2:ssa olevan liikekiinteistön muuttamista mm. pysyvään kirkkotoimintaan

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

- Edistämme keskustojen täydennysrakentamista ja elinvoimaa

RISKIT

Toiminnan soveltuminen sijainnille, maankäytösopimukset

OSAPUOLET

Kaavan valmistelija: Vilma Karjalainen

Kaavoitusavustaja:

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

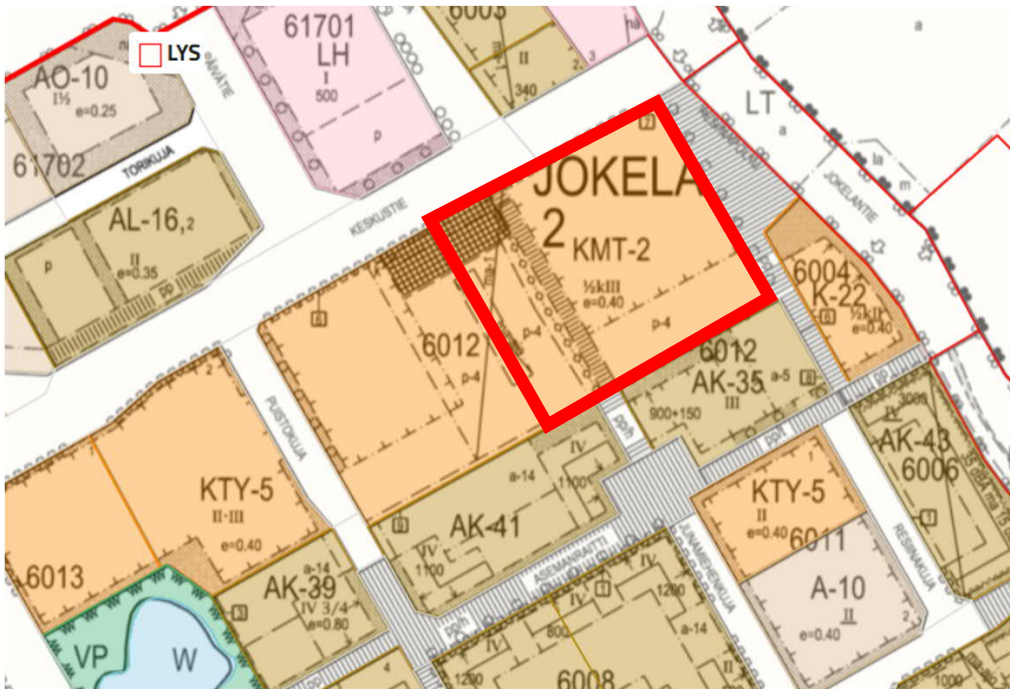
Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

Katu- ja infrarakentajat:

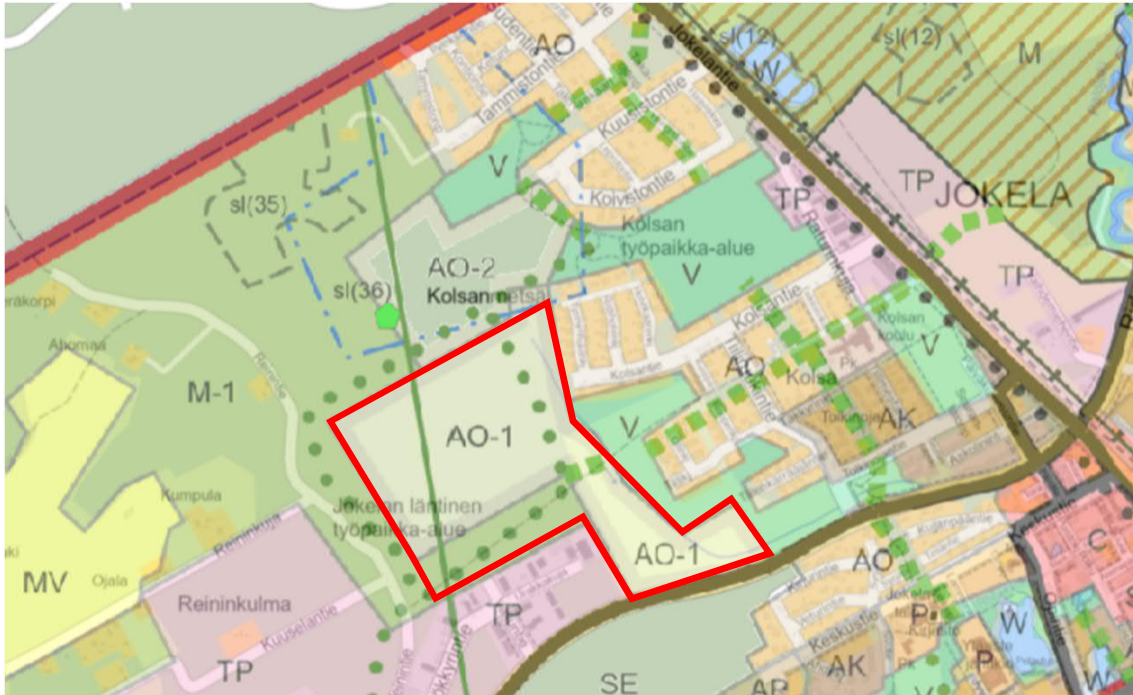
SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	10 / 2023	
Luonnos KKL	(2024)	
Ehdotus KKL, KH	2024	
Hyväksyminen KV	2024-25	
Infran suunnittelu	-	
Infran rakentaminen	-	
Tontit luovutettavissa	-	
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut	XXXXX €	
Kunnallistekniikka	XXXXX €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)		
Erillispientaloja (AO)		
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)		
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	2300 kem ²	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)	0 kem ²	





KOLSAN LÄNSIPUOLI NRO 3511

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 10.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS 2024. ALUSTAVIA SELVITYKSIÄ 2023.

TAVOITTEET

Laajennetaan pientaloaluetta Jokelan Kolsan länsiosissa. Asemakaava-alueen rajaus alustava.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Sopimukset

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Vilma Karjalainen

Kaavan piirtäjä:

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

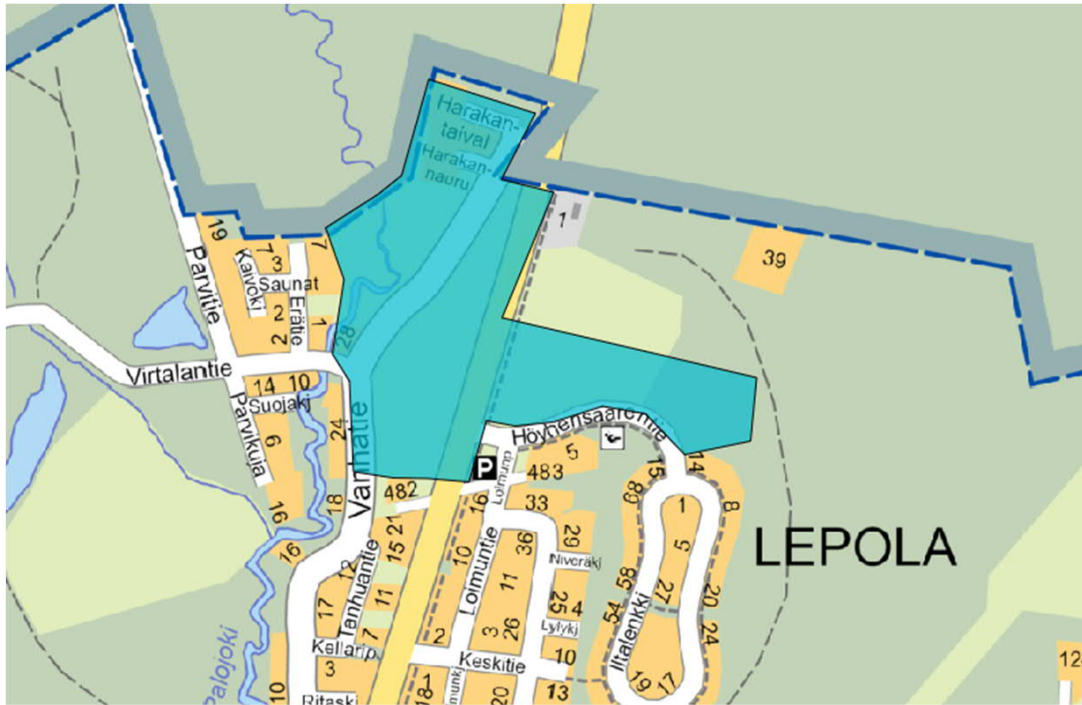
Katu- ja infrarakentajat:



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	1 / 2024	
Luonnos KKL	6 / 2024	
Ehdotus KKL, KH	9 / 2024	
Hyväksyminen KV	2025	
Infran suunnittelu		
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut		
Kunnallistekniikka		
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)		
Erillispientaloja (AO)	n. 150 as. (n. 20 000 kem ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)		
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)		
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.



LEPOLA III ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3485

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 3.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS 9/2023

TAVOITTEET

Laajennetaan pientaloaluetta Jokelan pohjoisosissa Lepolan alueella.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Sopimukset

OSAPUOLET

Kaavan laatija: Vilma Karjalainen

Kaavan piirtäjä:

Sopimusneuvottelija:

Liikennesuunnittelu:

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

Katu- ja infrarakentajat:



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	9 / 2023	
Luonnos KKL	1 / 2024	
Ehdotus KKL, KH	6 / 2024	
Hyväksyminen KV	9 / 2024	
Infran suunnittelu		
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut		
Kunnallistekniikka		
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)		
Erillispientaloja (AO)	n. 90 as. (n. 10 000 k-m ²)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)		
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)		
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.



VANUTEHDAS, ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 3601

HANKEKORTTI / PÄIVITETTY 3.1.2023

SEURAAVA KÄSITTELY: OAS, ALUSTAVIA SELVITYKSIÄ 2023

TAVOITTEET

Asemakaavan muutos koskee Opintien ja Nukarintien risteystä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä uusien kerros- ja pientalojen rakentumisen alueelle. Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin ja hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Samalla täydennetään kevyen liikenteen verkostoa Opintiellä ja Nukarintiellä.

PERUSTUMINEN TUUSULAN KUNTASTRATEGIAAN

Toteuttaa strategian kohtia:

2.3 Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa

RISKIT

Sopimuksia ei saada yksityisten maanomistajien kanssa. Alueen rakennettavuus voi nostaa rakentamiskustannukset liian korkeiksi suhteessa tuottoihin.

OSAPUOLET

Kaavan laatija: N.N.

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu:

Arkkitehtikonsultti:

Liikennesuunnittelukonsultti:

Infrasuunnittelukonsultti:

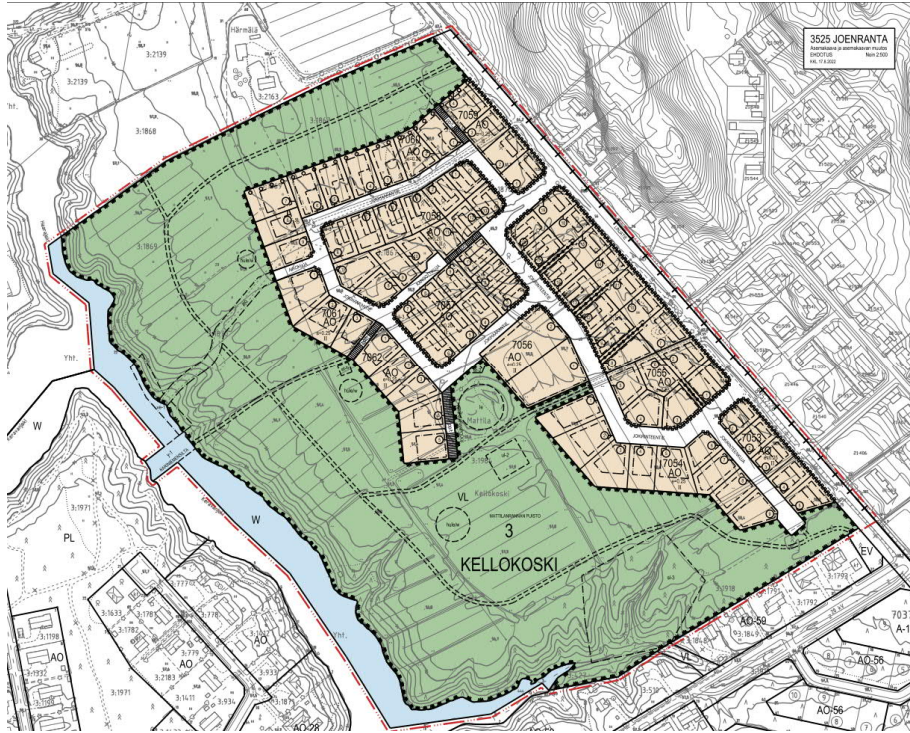
Katu- ja infrarakentajat:

SEURANTA

Täytetään, kun kaava tulee vireille. Oikealla olevaan taulukkoon täytetään hankkeen tavoitteiden numeraaliset arvot ja tuotantoarvion peruste sekä toteuma kullekin.



Suunnittelu- ja toteutusvaiheet	Tavoite	Toteuma
Vireille tulo (OAS)	1 / 2024	
Luonnos KKL	2024	
Ehdotus KKL, KH	2025	
Hyväksyminen KV	2025	
Infran suunnittelu		
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Yhdyskuntatalous	Tavoite	Toteuma
Konsulttikulut		
Kunnallistekniikka		
Tontinmyyntitulot		
Käyttötarkoitukset	Tavoite	Toteuma
Asuinkerrostaloasuntoja (AK)	?as (? kem2)	
Erillispientaloja (AO)	? as (? kem2)	
Muita pientaloasuntoja (AP, AR)	?as (? kem2)	
Liiketilaa (XY) tms. (YZ)	0 kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		



JOENRANNAN ASEMAKAAVA

HANKE NRO 3525

SEURAAVA KÄSITTELY: KKL

TAVOITTEET

- Kellokosken taajaman pohjoispuolelle asemakaavoitetaan uutta pientaloaluetta. Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva asuinalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet rantapuistoon ja keskustaan.
- Valmistellussa kaavaehdotuksessa on 77 omakotitalotonttia ja kaksi yhtiörakentamiseen soveltuvaa tonttia.
- Alue on pilottikohteena hiilineutraalille rakentamiselle.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Maaperän vaikutus rakentamiskustannuksiin.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Asko Honkanen

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki ja Lauri Töllä

Liikennesuunnittelu: Tomi Hurme

Kunnallistekninen suunnittelu: Tomi Hurme

Käytettävät konsultit:

Infran suunnittelukonsultti: Laskennassa

Infran urakoitsija: Ei valittu



Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	4 / 2019	4 / 2019
Luonnos KKL	3 / 2022	3 / 2022
Ehdotus KKL, KH	KH 28.11.2022	KH 28.11.2022
Hyväksyminen KV	1-10/2023	
Infran suunnittelu	2/2024 - 8/2025	
Infran rakentaminen		
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut	150 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto)	2 600 000 €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	€
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	X as (Y kem2)	
Omakotitaloja	X as (Y kem2)	
Muita pientaloasuntoja	X as (Y kem2)	
Liiketilaa	Y kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		



SEPPÄINPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

HANKE NRO 3646

SEURAAVA KÄSITTELY: KKL 3/ 2023

TAVOITTEET

Kellokosken taajamakeskuksessa, Koulutien ja Kellokoskentien rajaaman korttelin asemakaavaa tarkistetaan rakentumisen edistämiseksi. Tavoitteena on, että voimassa olevan kaavan luonne säilyy, eli noin 2 kerroksisten asuinpienalojen tiivis kortteli koulun eteläpuolelle. Samalla tutkitaan Kellokoskentien linjaus.

STRATEGIAKYTKENTÄ

Toteuttaa strategian kohtia:

- Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
- Toteutamme kaavoitussuunnitelmaa ja kaavoituksen työohjelmaa

RISKIT

Liittymän parantamisneuvottelut Vanhalla valtatiellä, niiden kesto ja maantien joutuminen kunnan omistukseen ml. maantien heikkokuntoiset sillat.

VALMISTELIJA

Kaavan laatija: Konsultti B & M, N.N.

Kaavan piirtäjä: Päivi Parviainen

Sopimusneuvottelija: Tuija Palkki

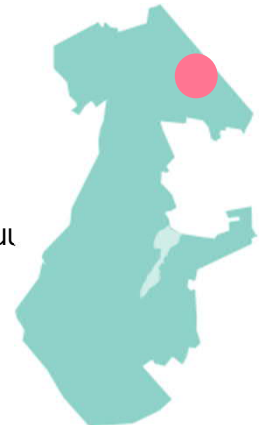
Liikennesuunnittelu: Taina Toivanen

Kunnallistekninen suunnittelu: Nimetään tammikuu

Käytettävät konsultit: B & M

Infran suunnittelukonsultti: Ei valittu

Infran urakoitsija: Ei valittu



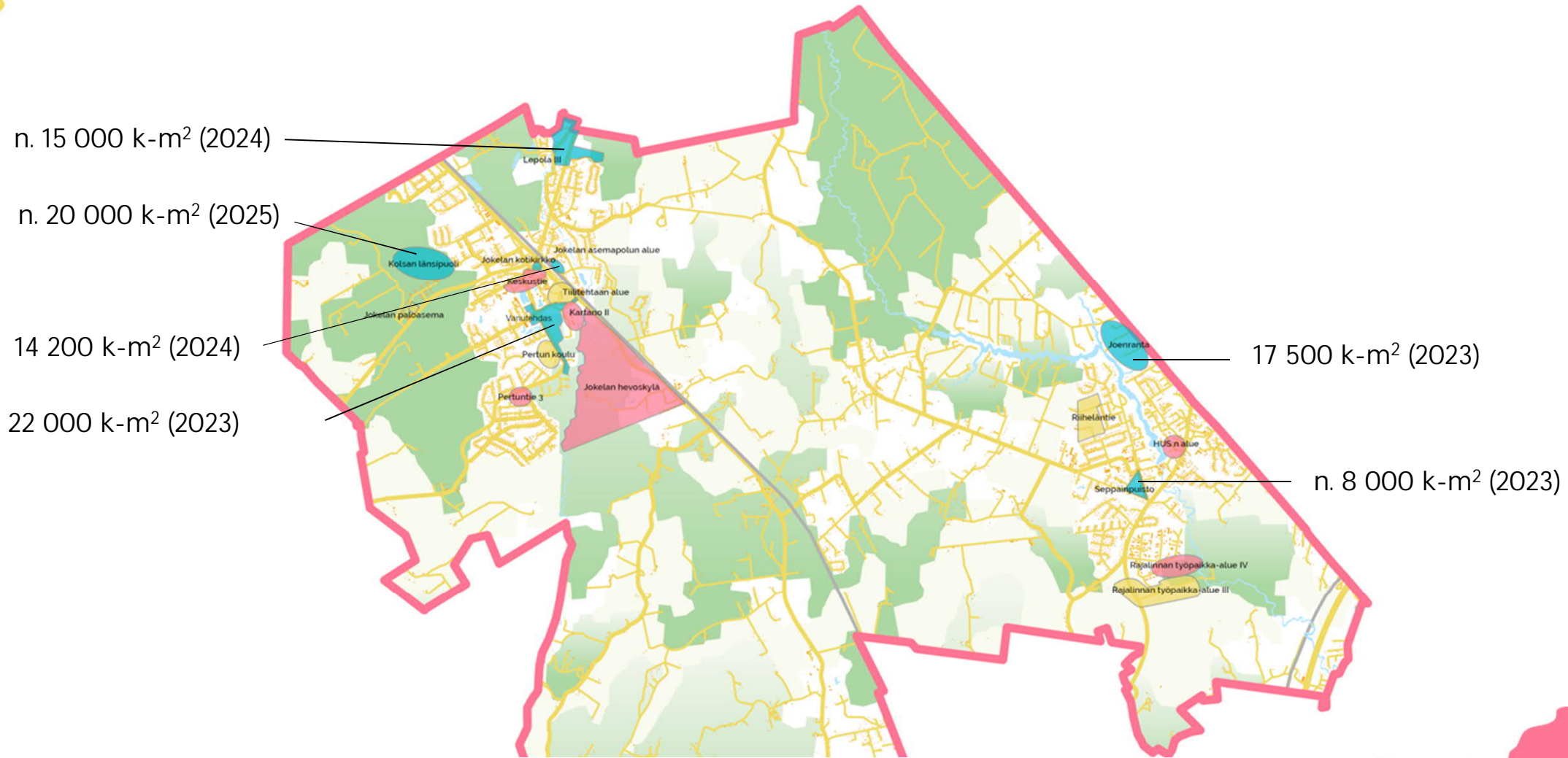
Tavoite	Tavoite	Toteuma
Aikataulu		
Vireille tulo (OAS)	3 / 2023	
Luonnos KKL	- / 2022	
Ehdotus KKL, KH	9 / 2023	
Hyväksyminen KV	12 / 2023	
Infran suunnittelu ja ely-neuvottelut	8/2023 - 12/2024	
Infran rakentaminen	3-11/2025	
Tontit luovutettavissa		
Talous		
Konsulttikulut	50 000 €	
Kunnallistekniikka (ei vesihuolto, ei maantieliittyminen)	400 000 €	
Tontinmyyntitulot	XXXXX €	
Laajuus		
Asuinkerrostaloasuntoja	X as (Y kem2)	
Omakotitaloja	X as (Y kem2)	
Muita pienaloasuntoja	X as (Y kem2)	
Liiketilaa	Y kem2	
MAL (uutta asumisen rak.oik.)		

TUUSULA

Kaavoituksen työohjelman 2023
tuottama asemakaavojen
asumisen kaavavaranto

Pohjois-Tuusula

asuinrakentamisen määrä, kärkihankkeet



4 000 k-m²
(2023)

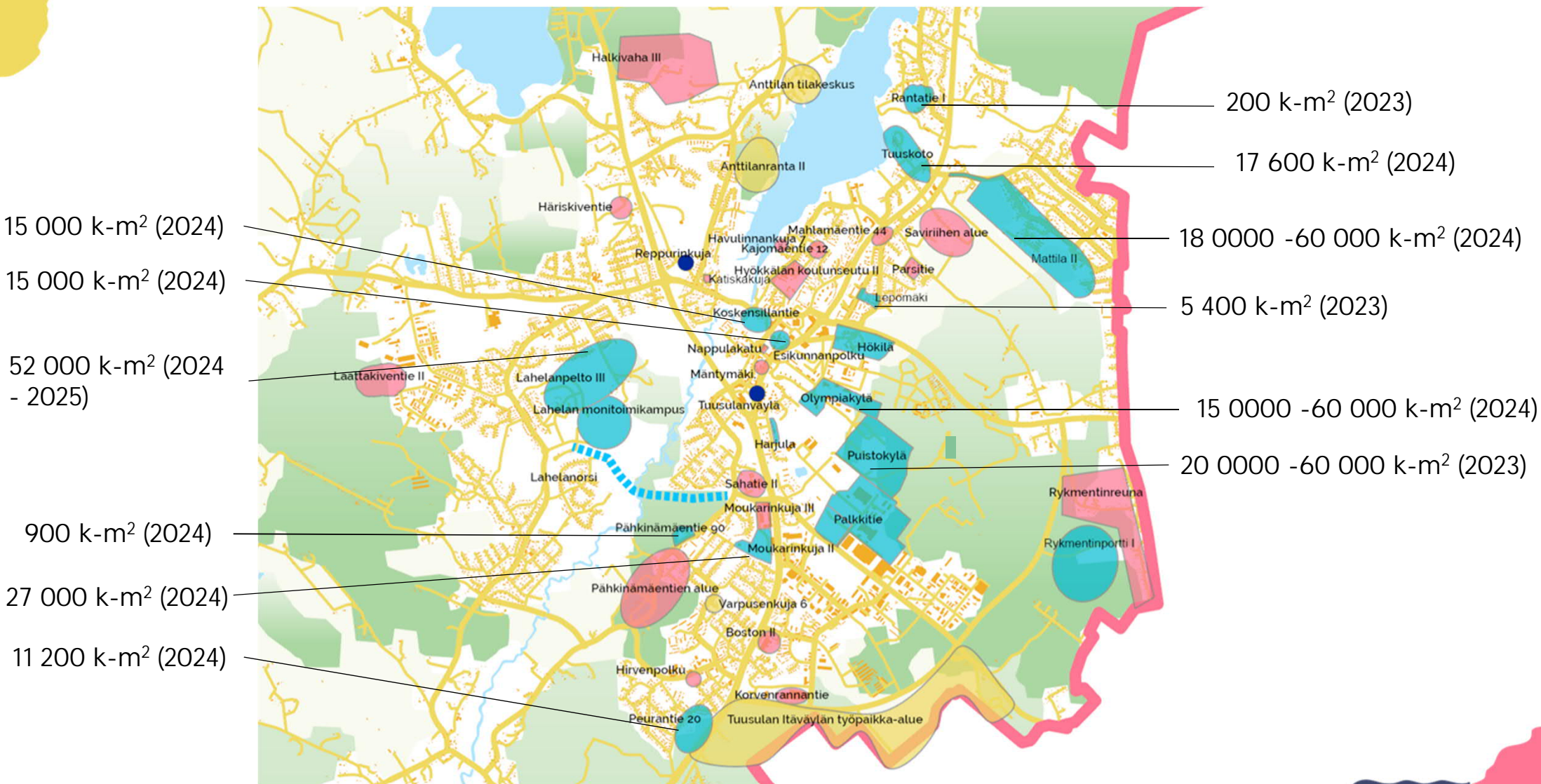
arvioitu rakennusoikeuden määrä, asuinrakentaminen
arvio kaavan hyväksymisvuodesta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Etelä-Tuusula

asuinrakentamisen määrä, kärkihankkeet



4 000 k-m² arvioitu rakennusoikeuden määrä, asuinrakentaminen
(2023) arvio kaavan hyväksymisvuodesta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

MAL - asumisen varanto asemakaavoissa

42 000 k-m²/ vuosi = 168 000 k-m²

2020: 64 817 k-m²*

2021: 1 765 k-m²

2022: 25 879 k-m²

92 461 k-m²

2023 > 75 539 k-m²

* Luvut kyseisenä vuonna valtuuston hyväksymien kaavojen tuottamia asumisen rakennusoikeuksia

VUOSITAVOITE

3.2 Pääsemme MAL-sopimuksen mukaiseen kaavoitustavoitteeseen ja asuntotuotantotavoitteeseen (ka 462 asuntoa/vuosi, vv 2020-2023 ja 42 000 k-m²/v uutta asumisrakentamista)

KV:ssa 2023 hyväksyttävät kaavat, kaavoituksen työohjelma 2023:

Vanutehdas	9 000 k-m ²	AK, AP	kunta ja Sponda (kaavamutoksessa 22 000 k-m ²)
Joenranta	17 500 k-m ²	AO	kunta
Lepomäki	1 500 k-m ²	AK, AP	kunta / TUKUKI (kaavamutoksessa 5 430 k-m ²)
<u>Puistokylä</u>	<u>50 000 k-m²</u>	<u>AP, AO</u>	<u>kunnan</u>
	78 000 k-m ²		

> MAL 2020-23 sopimuskauden tavoite saavutettavissa. Riskinä kaavojen aikatauluviivästyksset.

HUOM.

Luvut ovat alustavia arvioita. Taulukossa ei ole kaavoituksen työohjelman asemakaavoja, joista tulee asumisen rakennusoikeutta. Kaikista kaavamutoksista ei tule uutta asumisen kaavavarantoa, eikä sitä lasketa ns. MAL- sopimuksen asumisen rakennusoikeudeksi.

TUUSULA

Elämisen taidetta.