

Kaavoituskatsaus 2025-2028

Kaavoituskatsaus on tiedote kuluvana vuonna käynnissä olevista ja vireille tulevista merkittävistä kaavatöistä sekä kaavatöistä, jotka on määrä aloittaa vuoteen 2028 mennessä. Kaavoituskatsaus perustuu vuosille 2025-2028 laadittuun kaavoitussuunnitelmaan sekä vuodelle 2025 laadittuun kaavoituksen työohjelmaan.

Tässä artikkelissa kerrotaan muun muassa kaavoitukseen liittyvästä osallistamisesta ja vuorovaikutuksesta sekä kaavoituksen etenemisestä.

Vuonna 2025 edistettävien kärkihankkeiden seuraava toimituslinjauksittelu ja siihen mahdollisesti liittyvä nähtävilläolo on arvioitu kaavatyön yhteyteen. Nämä saattavat muuttua vuoden aikana. Siirtyminen tietomallimuotoiseen kaavan laadintaan sekä meneillään olevat lakimuutokset vaikuttavat kaavavalmisteluun ja arvioituihin aikatauluihin. Vireillä olevat kaavahankkeet ovat nähtävissä kunnan nettisivuilla: kaavoitus ja maankäyttö > kaavoitus > vireillä olevat kaavahankkeet.

Kaavoitus julkaisee kaksi kertaa kuukaudessa Tuusula suunnittelee ja rakentaa -uutiskirjeen, jossa tiedotetaan nähtävillä olevista kaavatöistä ja tulevista asukastilaisuuksista. Uutiskirjeen voit tilata omaan sähköpostiisi tuusula.fi/uutiskirje.

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

mukaisesti. Vuonna 2025 jatketaan Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa, Vihersivernivkostosuunnitelmaa (VISSI) sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaa. Vanhakylän alueelle tutkitaan osayleiskaavamuutosta aurinkovoimalalle. Kiila-Senkkerinmäen alueelle laaditaan kehityskuvaa kiertotaloustoiminnoille yhteistyössä Vantaan kanssa.

Hyrylään ja Jokelaan sijoittuu useita pientalo- ja erillispientaloihin painottuvia kaavahankkeita, joilla varmistetaan muun muassa kunnan omakotitalotonttivaranto tuleville vuosille. Tällaisia kaavatöitä ovat mm. Lahelanpelto III, Halkivaha III, Länsi-Kolsa, Lepola III, Tuuskoto sekä Puistokylä, joita valmistellaan nähtävillä keväällä 2025. Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma saatetaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta. Rantatien alueen kaavamuutokset käynnistyvät yhtenä kokonaisuutena alustavasti loppuvuodesta.

Keskustojen kehittäminen on tarpeen veto-voiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa: Hyrylässä tutkitaan muun muassa puretun hallintorakennuksen sekä nykyisen terveystalokorttelin ja Hyökkälän koulukorttelin kehittämistä. Jokelassa Jokelan Asemapolun alueen kaava saatetaan hyväksymiskäsittelyyn alustavasti loppuvuodesta. Kellokoskelle on valmistunut kaavavarantoa viime vuosina, seuraavina vuosina keskitytään infratoteutukseen ja tontinmyyntiin. Työpaikka-alueiden kaavatöitä 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**
**tuusula.fi/
uutiskirje**

Kaavoitus suunnitelma 2025–2028

Kärkihankkeet

Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

II-luokan hankkeet

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

III-luokan hankkeet

Odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmisteltavaksi 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

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

Ehdotus

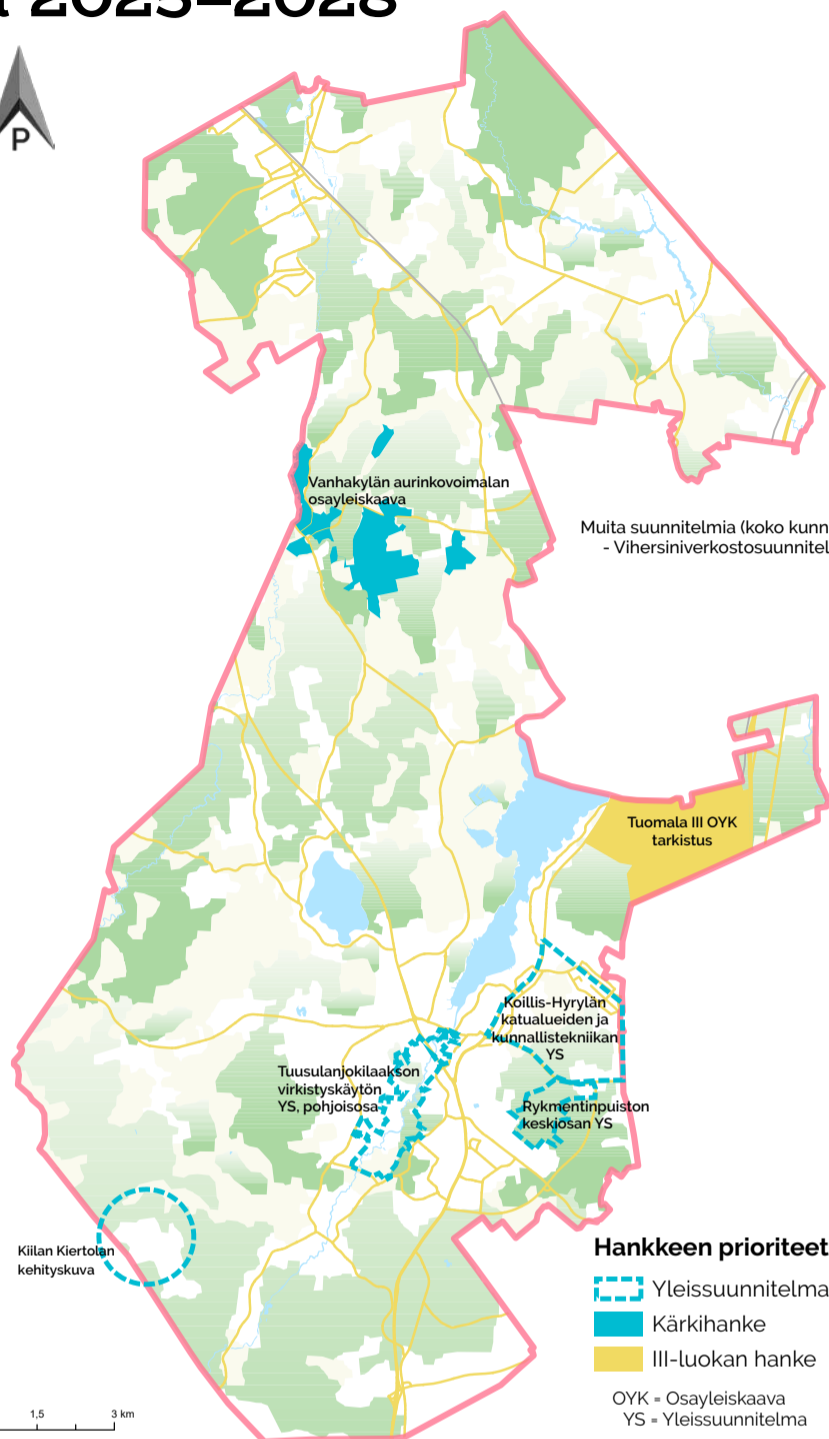
- Kaavehdotus asetetaan nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta > kunnanhallitus
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana.

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

Arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa (APOLI) määritellään tavoitteet ja toimenpiteet laadukkaalle ja kestäväälle rakennetulle ympäristölle, joka on vahvasti sidoksissa Tuusulan ominaispiirteisiin. (Vilma Paaer, Vili Lustman, Miia Nätyinki)
> *Työ alkaa syksyllä 2025*

Kiilan Kiertolan kehityskuvaa valmistellaan yhteistyössä Vantaan kanssa. (Kaisa Vahlberg, Petteri Puputti)
> *Vireille, OAS nähtäville alkuvuonna 2025*

Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmasa tutkitaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa, muun muassa seuraavien teemojen osalta: keskeisten metsäalueiden laajuus, viher- ja virkistysverkko sekä luontoarvot, asuin- ja työpaikkarakentaminen, katuverkon ja kunnallistekniikan yhteistarpeet. (Henna Lindström, Jouni Määttä, Tiia Niemelä)
> *Luonnos nähtäville loppukevällä 2025*

Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmasa osoitetaan jokilaakson pohjoisosaan virkistysreitistö, siihen kytkeytyvät olemassa olevat virkistyskohteet (luonto, maisema, liikunta, palvelut),

suunnittelukohteet, kulttuurikohteet sekä esitetään tavoitellut reittiverkoston täydennystarpeet. (Terhi Wermundsen)

> *Aikataulu muuttunut syksyllä 2025*

Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavassa mahdollistetaan aurinkovoimalatoiminta nykyisen maa- ja metsätaloustoiminnan lisäksi. (Henna Lindström, Tiia Niemelä)
> *Luonnos nähtäville keväällä 2026*

Vihersiniverkostosuunnitelma VISSI ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. (Henna Lindström, Tiia Niemelä, Terhi Wermundsen, Katariina Vääänen)
> *Luonnos nähtäville keväällä 2025*

III-luokka

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 Paaer, Vili Lustman)

> *Hyväksyminen loppuvuonna 2025*

Jokelan Kotikirkko. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan Keskustie 2:ssa olevan liikekiinteistön muuttamista muun muassa pysyvään seurakuntatoimintaan. (Vilma Paaer, Vili Lustman)

> *Ehdotus nähtäville alkuvuonna 2025*

Länsi-Kolsa. Pientaloalueen laajennus.

(Aamu Kurjenpuu)

> *Ehdotus nähtäville alkusyksyllä 2025*

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

> *Luonnos nähtäville keväällä 2025*

Vallunlenkki. Asemakaavamuutos Vallun työpaikka-alueelle isolle toimijalle. (Timo Mattila)

> *Ehdotus nähtäville kesällä 2025*

II-luokan hankkeet

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

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

Pertuntie 3. Suunnitellaan vanhan liikerakennuksen tilalle pientalokorttelia ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. (Vilma Paaer)

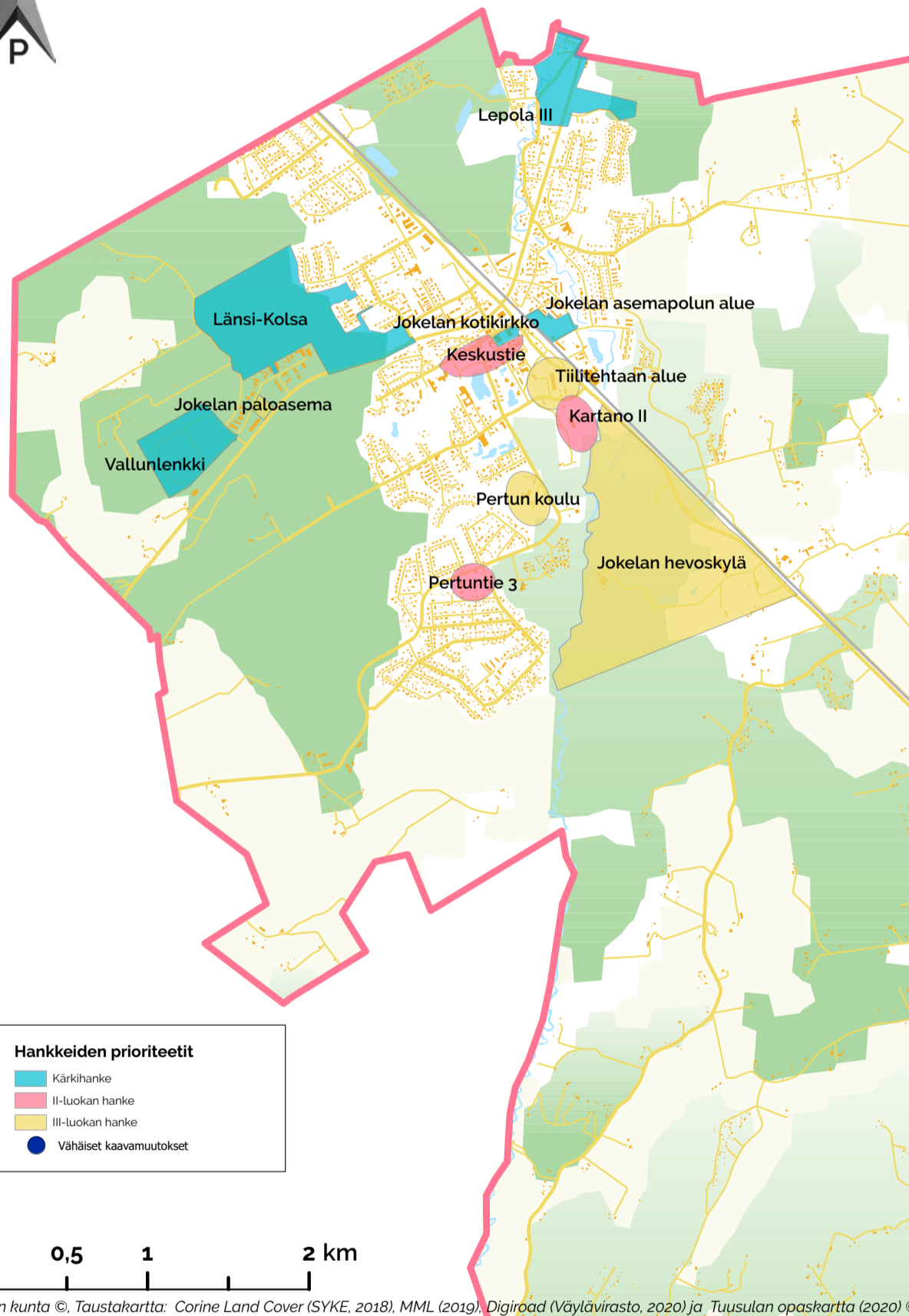
III-luokan hankkeet

Jokelan paloasema. Muutetaan työpaikka-alueen asemakaavaa siten, että paloaseman toteuttaminen on mahdollista. (Anne Olkkola)

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

Ei kärkihankkeita.

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. (Timo Mattila)

III-luokan hankkeet

Riiheläntie. Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Riiheläntien varressa oleville peltoalueille. (Anne Olkkola)

Etelä-Tuusula

Kärkihankkeet

Amer. Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinrakennuksia. (Miia Nätyнки)
> [Päivitetty OAS nähtäville loppukeväällä 2025](#)

Halkivaha III. Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. (Kaisa Vahlberg)
> [Vireille, OAS nähtäville alkukeväällä 2025](#)

Havulinnankuja 7. Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. (Teija Hallenberg)
> [Vireille, OAS nähtäville loppuvuonna 2025](#)

Hiivonlahti. Selvitetään maisema- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Teija Hallenberg)
> [Vireille, OAS nähtäville loppuvuonna 2025](#)

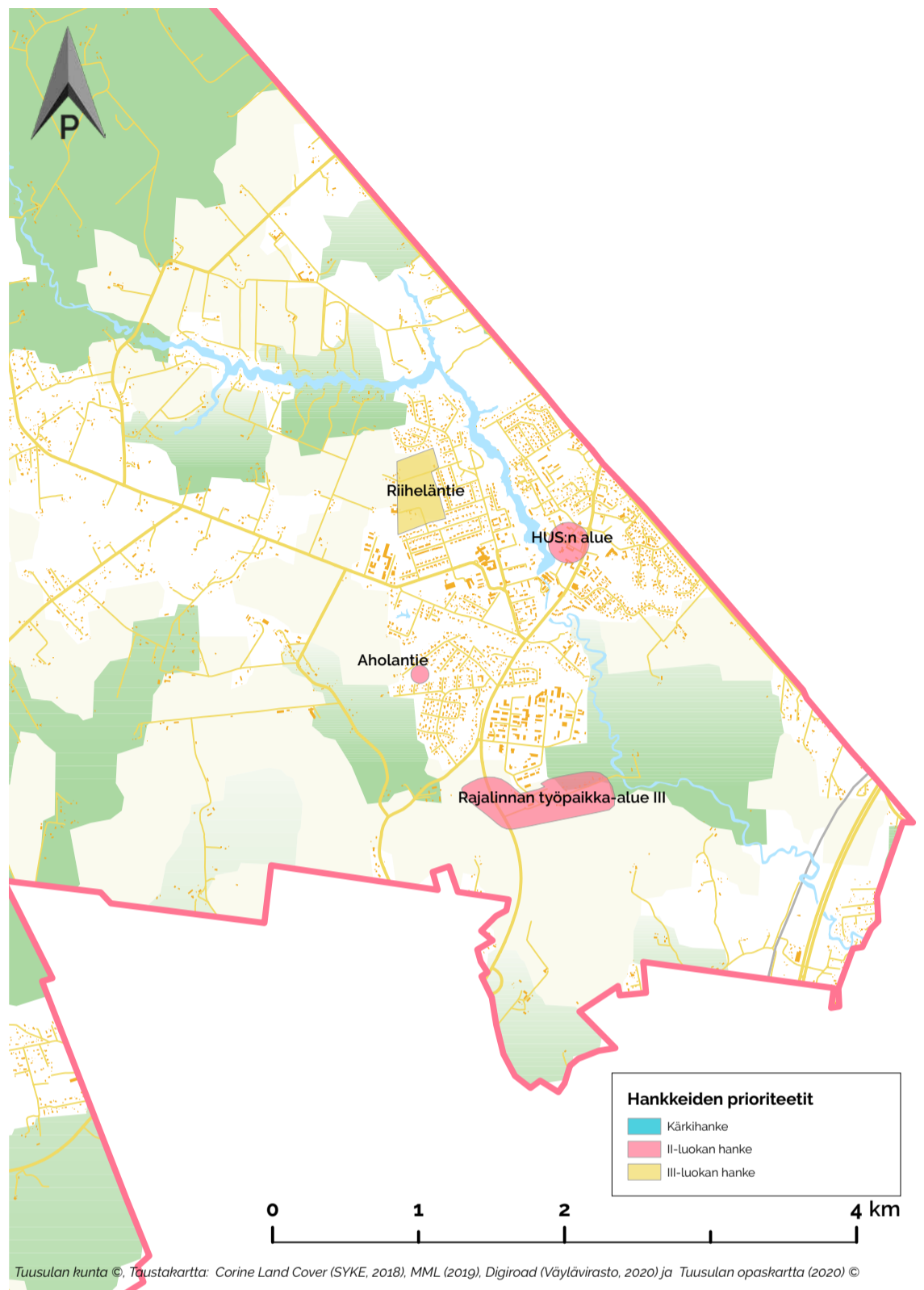
Hyökkälän Väinöläntie. Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan asumiseen painottuvaksi kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Vili Lustman)
> [Luonnos nähtäville keväällä 2025](#)

Högbergintie (Kulomäki-Jussla). Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisille työpaikkatonteille ja kunnan omistamalle alueelle alueen kehittämiseksi. Kaavatyö irrotettu Kulomäki-Jussla -asemakaavatyöstä. (Timo Mattila)
> [Ehdotus nähtäville keväällä 2025](#)

Hökilä. Kulloontien varteen kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita. (Jouni Määttä)
> [Vireille, OAS nähtäville keväällä 2025](#)

Hyrrä. Tuusulanväylän, Autoasemankadun ja Koskenmäentien rajaaman korttelin 8021 liikerakennuksen laajentaminen (Asko Honkanen)
> [Hyväksyminen keväällä 2025](#)

Kalliola. Tutkitaan asuntojen lukumäärää kiinteistöllä. (Teija Hallenberg)
> [Vireille, OAS nähtäville loppuvuonna 2025](#)



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

Kehä IV asemakaava ja työpaikkakortteleita kaavoitetaan tulevan Kehä IV:n pohjoispuolelle. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)
> [Ehdotus nähtäville alkusyksy 2025](#)

Korvenrannantie. Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. (Teija Hallenberg)
> [Päivitetty OAS nähtäville loppukeväällä 2025](#)

Koskensillantien ja Esikunnanpolun korttelit. Entisen kunnantalon ja terveyskeskuksen kortteli muutetaan keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja tutkitaan kirjaston mahdollisia sijaintoja. (Vili Lustman)
> [Kilpailuehdotukset nähtäville loppukevät, kaavaehdotus nähtäville loppuvuosi 2025](#)

Kulomäki-Jussla. Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaiikkikaavana, ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset. Sisältää Kulomäentien työpaikka-alue III:n. (Timo Mattila)
> [Luonnos nähtäville syksyllä 2025](#)

Lahelanpelto III. Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitelmaan pohjautuen. (Miia Nätyнки)
> [Luonnos nähtäville keväällä 2025](#)

Lahelanorsi. Laaditaan asemakaava katualueelle yleissuunnitelman perusteella. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)
> [Hyväksyminen keväällä 2025](#)

Mattila II. Mattilan pientaloalueen laajennus. (Vili Lustman)
> [Hyväksyminen alkukevät 2025](#)

Moukarinkuja II. Kaavamuutoksella tutkitaan asunto- ja liikerakentamista sekä sen pysäköinnin uudelleen järjestämistä. (Teija Hallenberg)
> [Päivitetty OAS nähtäville alkukeväällä 2025](#)

Moukarinkuja III. Sahankulman liikekorttelin pohjoisosan kehittämistä. (Teija Hallenberg)
> [Vireille, OAS nähtäville alkukeväällä 2025](#)

Olympiakylä. Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. (Jouni Määttä)
> [Päivitetty OAS nähtäville keväällä 2025](#)

Palkkitie. Selvitetään työpaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia, samalla tutkitaan kunnan varikon sijoittumista alueelle. (Timo Mattila)
> [Hyväksyminen keväällä 2025](#)

Peurantie 20. Riihikallion taajamanosan täydentämistä asuinkortteleilla Tuusulanväylän varrella. (Vilma Paaer, Vili Lustman)
> [Ehdotus nähtäville alkukevällä 2025](#)

Puistokylä. Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoitettavalle kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita. (Jouni Määttä)
> [Ehdotus nähtäville kesällä 2025](#)

Rantatie I–IV. Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve muun muassa kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta sekä muita kaavamuutostarpeita (Anne Olkkola)
> [Vireille, OAS nähtäville loppuvuonna 2025](#)

Rykmentinportti I. Asemakaavalla tutkitaan työpaikka-alueen laajentumista, viheralueen ja työpaikka-alueen yhteensovittamista sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. (Vili Lustman)
> [Hyväksyminen alkukevällä 2025](#)

Saksanväylä. Laaditaan asemakaava yleissuunnitelman perusteella. (Vili Lustman)
> [Hyväksyminen keväällä 2025](#)

Sammonmäki IV (ent. Focus-liikekeskus). Focus-osayleiskaavan pohjalta suunnitelmia tarkennetaan liikekeskuksen rakentamisen mahdollistamiseksi. (Aamu Kurjenpuu, Petteri Puputti)
> [Ehdotus nähtäville keväällä 2025](#)

Senkkeri-Västerskog. Asemakaava, jossa tutkitaan yritys- ja työpaikka-alueita Senkkerinmäen kiertotalousalueelle. (Kaisa Vahlberg, Petteri Puputti)
> [Vireille, OAS nähtäville alkukevät 2025](#)

Taistelukoulu. Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve muun muassa kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Teija Hallenberg)
> [Vireille, OAS nähtäville loppuvuonna 2025](#)

Tiilikanoja. Tutkitaan käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. (Teija Hallenberg)
> [Vireille, OAS nähtäville loppuvuonna 2025](#)

Tuomalan työpaikka-alue I (ent. Ketunkorpi). Tutkitaan osayleiskaavan alueelle vihreän siirtymän hanketta. (Timo Mattila)
> [Vireille, OAS nähtäville alkusyksy 2025](#)

Tuusukoto. Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarve, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuudet kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot huomioon ottaen. (Miia Nätyynki)
> [Ehdotus nähtäville loppukevät 2025](#)

Tuusulan itäväylä I. Tarkistetaan kaavamuutoksella teialueen rajoja. (Kaisa Vahlberg)
> [Ehdotus nähtäville keväällä 2025](#)

Upokaskuja II (Väripirtti). Tutkitaan nykyisen työpaikkatontin kehittämistä. (Teija Hallenberg)
> [Ehdotus nähtäville kesä 2025](#)

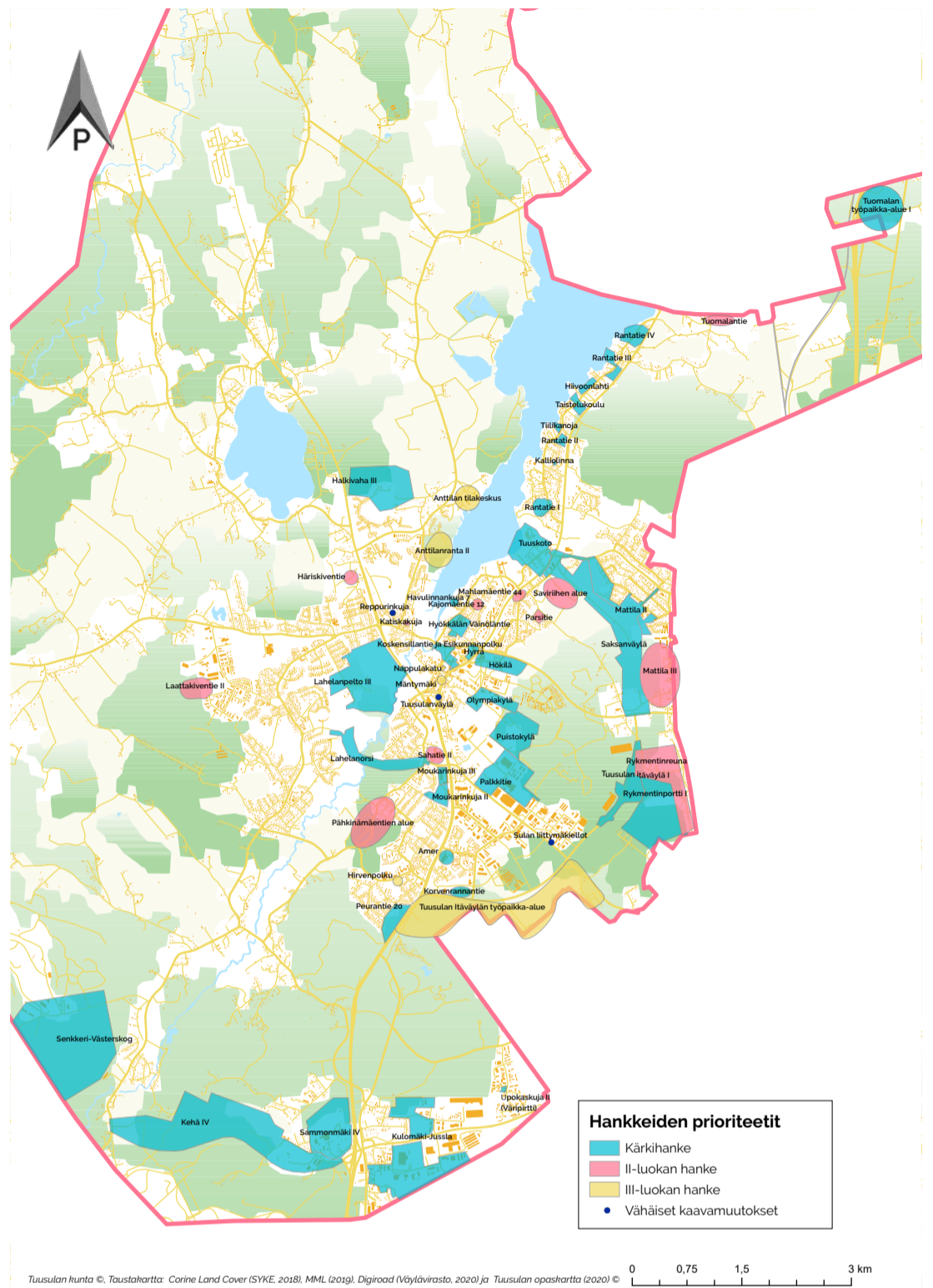
II-luokan hankkeet

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)



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

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

Mattila III. Mattilan pientaloalueen laajennus. (Vili Lustman)

Tuomalantie. Tutkitaan rukoushuonetta Tuomalantien vartein. (Anne Olkkola)

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

Rykmentinreuna. Rajatien ja Läntisen Kannistontien asuinalueiden asemakaava, josta tehdään luonnos Rykmentinportti I -kaavatyön yhteydessä. Rykmentinreunan asemakaavaehdotus laaditaan erillisenä. (Anne Olkkola)

Sahatie II (Hyrylän koulukeskus). Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Anne Olkkola)

Saviriihen alue II. Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. (Anne Olkkola)

III-luokan hankkeet

Anttilan tilakeskus. Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15 -kilpailun myötä syntyvien ehdo-

tusten 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)

Hirvenpolku. Korttelin saattaminen loppuun hyväksymiskäsittelyyn. (Anne Olkkola)

Mäntymäki, Luurinkuja 1. Kaavamuutos, jossa rakennus tulee korttelialueelle. (Anne Olkkola)

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

Parsitie. Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön. (Anne Olkkola)

Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue. Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantietien rajautuen. (Anne Olkkola)

Pilottirakentamisen alue. Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esimerkiksi erityisherille tai sähköliherille soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. (Anne Olkkola)