

Kaavoitussuunnitelma 2019-2023

HANKELUETTELO

Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden mukaisesti kolmeen luokkaan. Kohteiden kuvausten lopussa on sulkeisiin merkitty hankkeen yhteyshenkilö(t).

Lueteltujen hankkeiden lisäksi kauden aikana tulee muutamia muitakin hankkeita vireille kunnan maankäytön ohjaamistarpeiden niin edellyttäessä. Näistä hankkeista tiedotetaan osallisille erikseen.

Hankkeiden eteneminen saattaa Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan edetessään edellyttää maanhankintaa.

KÄRKIHANKKEET

Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

YLEISKAAVAT JA -SUUNNITELMAT

Tuusulan yleiskaava 2040

Koko kunnan alueelle laaditaan strateginen ja oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa esitetään periaatteet alueiden käyttämisestä mm. asumiseen, työpaikkatoimintoihin ja virkistykseen sekä liikenneverkon tarpeisiin. Yleiskaavan valmistuttua sitä tarkennetaan tarvittaessa osayleiskaavoilla.

Viheraluestrategia

Tuusulan yleiskaava 2040:n yhteydessä laaditaan kokonaisvaltainen viheralueiden suunnitelma.

Ristikydön yleissuunnitelma

Alueen maankäyttöä suunnitellaan yleispiirteisesti ennen osayleiskaavoituksen aloittamista kartoittaen reunaehdoja ja potentiaalia. Suunnitelmaa laaditaan kuntarajojen yli yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Tuusulan keskustan yleissuunnitelma

Laaditaan yleissuunnitelma keskustan kehittämisen suuntaviivoista, toimintojen sijoittamisesta ja liikenneverkon kehittämisestä.

Tuusulanjärven virkistyskäytön lisääminen

Suunnitellaan järven virkistyskäyttöä ja sen hyödyntämistä erityisesti asukkaiden virkistykseen ja matkailun edistämisen kannalta sekä hyödyntämistä paremmin taajamien ja maiseman osana.

ASEMAKAAVAT

Etelä-Tuusula

Aattola

Selvitetään suojelutarve ja täydennysrakentamismahdollisuudet, tarpeen mukaan muutetaan asemakaavaa.

Anttilan tilakeskus

Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan-kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta.

Etelä-Tuusulan päiväkotitoimitus

Palveluverkon kehittämiseksi asemakaavoitetaan yleisten rakennusten korttelialuetta.

Focus-liikekeskus

Focus-osayleiskaavan pohjalta suunnitelmia tarkennetaan liikekeskuksen rakentamisen mahdollistamiseksi.

Häriskivi

Vanhan vesitornin lähiympäristöön laaditaan asemakaava, jonka tavoitteena on lisätä pientaloasumista alueella.

Högberginhaara

Kulomäentien työpaikka-alueella sijaitsevaa yritystonttia tehostetaan nostamalla tonttitehokkuutta.

Hökilä

Kulloontien varressa oleva alue asemakaavoitetaan osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti mahdollistamalla museotoiminnan jatkuminen sekä asuinrakentaminen. Tavoitteena on lisäksi kehittää uusia pientalomalleja.

Isokarhunkierro

Puustellinmetsän asemakaavan muutos, jossa joustavoitetaan lähipalvelu- ja asuinkortteleiden toimintojen sijoittelua ja vaihtoehtoisia talotyyppejä.

Kehä IV

Kehä IV:n ja tähän liittyvän työpaikka-alueen asemakaava. Loistavalla sijainnilla olevia työpaikkakortteleita kaavoitetaan laajahkole alueelle tulevan Kehä IV:n varteen. Liikenneväylälle kaavoitetaan tehdyn aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

Kelatien työpaikka-alueen laajennus

Tutkitaan mahdollisuuksia työpaikka-alueen laajentamiseksi.

Kievarintie

Tutkitaan mahdollisuutta muuttaa pientalojen korttelialuetta kerrostalojen korttelialueeksi.

Kirkonkylän koulu ja päiväkotii

Selvitetään koulukorttelin uudet täydennysrakentamismahdollisuudet.

Kirkonmäki

Täydennetään entisen Kirkonmäen aluetta osayleiskaavan mukaisesti ja vanhaa rakennuskantaa säilyttäen.

Kivikiilankuja

Koskenmäentien kiertoliittyvän viereen suunnitellaan pienimittakaavaista täydennysrakentamista. Koskenmäentien liikennejärjestelyjä tarkastellaan samassa yhteydessä.

Lahelanpelto III

Suurehko asuinalueen laajennus keskeisellä Lahelanpellon alueella. Samalla suunnitellaan uudistettavaan palveluverkkoon liittyen koulun sijoittamista alueelle.

Nappulakatu

Olevan liikekiinteistön tontin hankekaava, jossa pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen.

Pilottirakentamisen alue

Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esim. erityisherille soveltuvan rakentamisen alue.

Pellavamäentie

Selvitetään mahdollisuuksia täydennysrakentaa Pellavamäentien läheisyydessä olevilla virkistysalueilla. Kaavoittamisessa huomioidaan virkistysalueiden suosio. Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. Suunnittelun pohjana käytetään hankesuunnitelmaa.

Pohjoinen keskusta

Yleissuunnitelman pohjalta jatketaan suunnittelua laatien asemakaavamuutosta. Kaavatyö viimeisteltäneen useina asuin- ja liikerakentamisen sekä palvelurakentamisen hankekaavoina.

Rykmentinpuisto III

Merkittävä työpaikka-alue Hyrylän itäisen ohikulkutien varrelle.

Sulan ja Fallbackantien työpaikka-alue

Sulan ja Fallbackantien työpaikka-alueen täydentämistä osayleiskaavan mukaisesti.

Suutarintie

Vanhan paloaseman alue muutetaan kerrostalojen korttelialueeksi ja kehitetään keskustan pysäköintijärjestelyä. Lisäksi suunnitellaan virkistystoimintoja Jokipuistoon.

Tuuskoto

Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarve, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuudet kulttuurihistorialliset- ja maisema-arvot huomioon ottaen.

Tuusulanväylä-Korvenrannantie

Toimitilakortteleiden ja liikerakentamisen kortteleiden asemakaavaa ajanmukaistetaan mm. selvittäen kaupan rakentamisen ohjaustarvetta.

Upokaskuja

Vähäinen asemakaavanmuutos, jossa virkistysaluetta liitetään yritystonttiin.

Urheilupuisto

Asemakaavalla edistetään alueen kehittymistä ja mahdollisten uusien toimintojen sijoittaminen.

Ydinkeskusta kortteli 8067

Muutetaan asemakaavaa siten, että keskustamaisen, tehokkaan korttelin rakentaminen on mahdollista entisen seurakuntakeskuksen korttelissa.

Yli-Jussila

Selvitetään mm. täydennysrakentamismahdollisuudet ja suojelutarve asuinkorttelin keskellä olevan

virkistysalueen osalta ja tämän pohjalta muutetaan asemakaavaa.

Jokela**Jokelan hevostylä**

Taajaman eteläosaan kehitetään asumisen ja hevosharrastamisen sekä – yrittämisen yhdistävä alue.

Jokelan paloasema

Muutetaan työpaikka-alueen asemakaavaa siten, että paloaseman toteuttaminen on mahdollista.

Keskustie

Keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti.

Konduktöörinkuja

Asemakaavan muutoksella tehostetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Leikkurinkuja-Uunimiehenpuisto

Virkistysalueen rajauksen tarkistamista. Selvitetään täydennysrakentamismahdollisuuksia ja päätetään Kolsan koulun yhteydessä olevan pientalon uusi käyttötarkoitus.

Lepola III

Täydennetään pientaloaluetta Hyvinkään rajan tuntumassa.

Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristö

Tavoitteena on muuttaa keskustan palveluiden tuntumassa olevia nykyisiä työpaikkatoimintojen kortteleita tehokkaaseen asuinkäyttöön.

Kellokoski**Joenranta**

Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Linjatien ja rannan väliselle alueelle.

Linjapuisto II

Asemakaavan muutos. Alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista virkistysaluetta muutetaan pientalokortteleiksi osayleiskaavan mukaisesti.

Männistönpuisto

Suunnitellaan mm. entisen päiväkodin tontin, tiilisaunan alueen ja puistoalueen tulevaa käyttöä.

**PRIORITEETTI II
TULOSSA OLEVAT HANKKEET**

Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen.

OSAYLEISKAAVAT**Koillis-Hyrylä -osayleiskaava**

Kulloontien, Järvenpääntien, Tuusulantien ja Keravan rajan rajaaman alueen osayleiskaavan aluerajauksia tarkistetaan ja täydennetään rakentamisalueiden osalta huomioiden mm. liikennesuunnitelmat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

ASEMAKAAVAT

Etelä-Tuusula

Fjällbo

Selvitetään maisemansuojelu- ja virkistystarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan.

Harjula

Nostetaan rakentamistehokkuutta ja selvitetään käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuudet Harjulan ja Mestan korttelissa.

Hiivonlahti

Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan.

Hirsitie

Mattilan päiväkodin tontille pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen päiväkotitoiminnan siirtyessä muualle.

Hyökkälän koulunseutu II

Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta.

Jätintie

Puistoaluetta on tarkoitus muuttaa pientalorakentamiseen siten, että alueen läpi säilyy edelleen luode-kaakko-suuntainen viheryhteys.

Kalliopohjankuja

Asuinkorttelien tehostamista, Tuusulan kunnan kiinteistöjen hankekaava.

Kulomäentien työpaikka-alue III

Työpaikka-alueen laajentamista asfalttiaseman alueelle.

Parsitie

Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön.

Prijuutti

Arvioidaan rakennuksen suojelutarve ja suunnitellaan täydennysrakentamista Prijuutin kortteliin.

Rantatie I – V

Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta.

Saksan alue I

Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Saksan alue II

Pientaloalueen laajennus tulevan ohikulkutien ja Keravan taajaman väliin.

Sammonmäki III

Olevan pientalojen korttelialueen asemakaavan muutos osayleiskaavan mukaisesti.

Taistelukoulu

Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta.

Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue

Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantiehen rajautuen.

Tuusulanväylän ylitys

Uimahallin ja kirjaston kortteleiden sekä niiden välisen Tuusulanväylän käsittävällä alueella tutkitaan mahdollisuutta nykyistä keskustaa ja Rykmentinpuiston keskusalueita yhdistävälle rakentamiselle.

Jokela**Pertuntie III**

Asemakaavamuutos, jossa suunnitellaan pientalokortteleita liikerakennusten korttelialueelle ja virkistysalueelle asuinrakentamisen rakentamista.

ODOTTAVAT HANKKEET

Odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmisteltavaksi viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.

OSAYLEISKAAVAT**Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen**

Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia sekä alueen suhdetta muihin Hyrylän taajaman kasvusuuntiin. Lisäksi suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin ja käydään läpi raideliikenteen hyödyntämismahdollisuudet.

ASEMAKAAVAT

Etelä-Tuusula

Anttilanranta II

Paijalan koulun ja järven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue.

Katiskakuja

Virkistysalueen asemakaavanmuutos asuinrakentamisen korttelialueeksi.

Moukarinkuja II

Kaavamuutoksella tutkitaan lisärakentamisen edellytyksiä ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä liikerakentamiskorttelissa.

Pähkinämäentien alue

Pientalorakentamista yleiskaava 2040:ssa tehtävien ratkaisujen pohjalta.

Sahatie II

Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta.

Saviriihen alue

Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Kellokoski**Rajalinnan työpaikka-alue III**

Työpaikka-alueen laajennus.

Riiheläntie

Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Riiheläntien varressa oleville peltoalueille.

Jokela**Kolsan länsipuoli**

Pientaloalueen laajennus.