

The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white, uppercase, sans-serif font, centered within a light blue, horizontally-oriented, wavy-edged shape.

TUUSULA

Kaavoitussuunnitelma 2026-2029

Kuntakehityslautakunta 24.9.2026

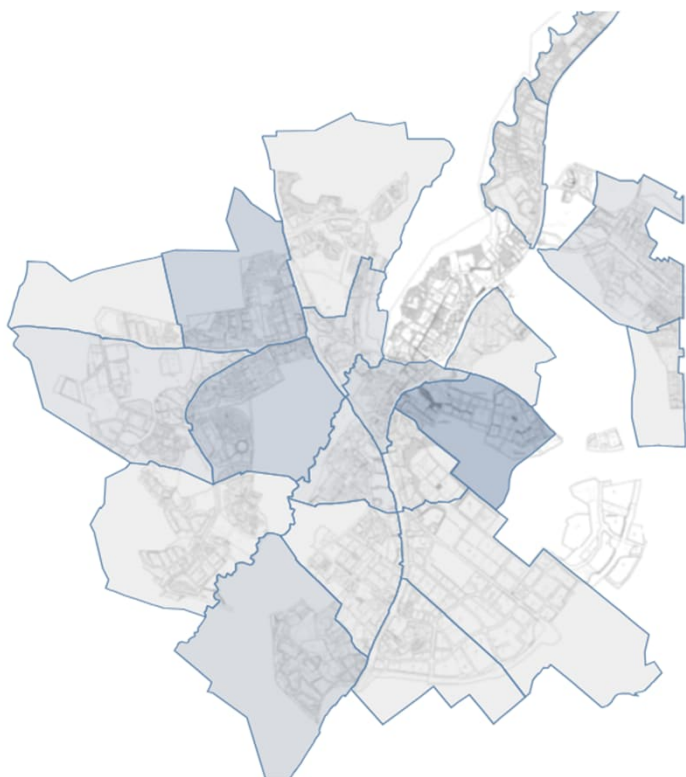
Anne Olkkola

Kaavoitussuunnitelman tavoitteet ja ensi vuoden painopisteet 2026:

- Kunnan maalle sijoittuvien hankkeiden edistäminen
- Paljon ja monipuolisia asuntoja ja työpaikkoja tuottavat asemakaavat
- Pientalovaltaiseen asuntotuotantoon panostaminen: **Lahelanpelto III, Hyökkälän Väinöläntie, Länsi-Kolsa, Tuuskoto** hyväksyntään
- Kolmen keskustan kehittäminen: **Koskensillantie ja Esikunnanpolku, Hökilä, Olympiakylä, Jokelan asemapolun** alue hyväksyntään
- Työpaikka-alueiden edistäminen ja tonttien saatavuus: **Sammontakojantie I, Kiilan Kiertolan kehityskuva, Senkkeri-Västerskog**
- Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset: **Heinimäki II, Prijuutti II, Suutarintie 1**
- Hankkeet, jotka toteuttavat Ilmasto-ohjelman ja Lumo-ohjelman tavoitteita:
- Vanhankylän aurinkovoimalan osayleiskaava, **VISSI-työ**, Tuomalan työpaikka-alue I

Kaavavarantoa rakentamattomilla tonteilla 418 000 k-m² > laskennallisesti 10 vuodeksi

1 vuosi = 41 800 k-m² (MAL-tavoite, (sopimuskausi 2024-27))



Tummemmilla alueilla enemmän varantoa.

Varannosta n. 23% puuttuu kunnallistekniikka

Kunnan rakentamattomien tonttien kaavavaranto, 8/2025

	Hyrylä	Jokela	Kellokoski
AO	12 250	10 260	18 680
AP	6 980	45 360	24 730
AK	166 100	19 250	8 700

Yksityisen rakentamattomien tonttien kaavavaranto, 8/2025

	Hyrylä	Jokela	Kellokoski
AO	25 050	20 960	10 420
AP	19 520	16 970	6 025
AK	75 080	6 660	530

Hyrylän AK = AK, A, AL

(C Puuttuu luvuista)

Jokelassa ja Kellokoskella AP sis. A - varannon

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

Kaavoitussuunnitelma
2026-2029



Hankeluettelo

- Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden mukaisesti kolmeen luokkaan.
 - **I-luokan eli kärkihankkeet**
 - **II-luokan** eli tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen.
 - **III-luokan** eli odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmisteltavaksi viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.
- Kohteiden kuvausten lopussa on sulkeisiin merkitty hankkeen yhteyshenkilö(t). Resursointia voidaan muuttaa kauden edetessä.
- Lueteltujen hankkeiden lisäksi kauden aikana tulee muutamia muitakin hankkeita vireille kunnan maankäytön ohjaamistarpeiden niin edellyttäessä. Näistä hankkeista päätetään erikseen.
- Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan hankkeiden eteneminen saattaa edellyttää maanhankintaa.

Arvio kaavoituksen MAL-tavoitteiden saavuttamisesta 2026 sopimuskaudella 2024-27

41 800 k-m²/ vuosi > koko sopimuskaudella 167 200 k-m²

2024 (KV): 19 790 k-m² Harjula, Vanutehdas, Seppäinpuisto (uutta varantoa), Pähkinämäentie 90

2025 (KV): 112 000 k-m² (58 400 + 54 150) k-m² Mattila II, Peurantie 20, Lahelanorsi, Puistokylä

2024-25 131 790 k-m² (n. 80% koko sopimuskauden varannosta)

2026 114 000 k-m² (n. 70 % koko sopimuskauden varannosta)

- Tuuskoto 10 000 k-m² AP, AO kunnan, yksityinen
- Hyökkälä Väinöläntie 14 000 k-m² A, AP, AO kunnan
- Länsi-Kolsa 30 000 k-m² AP, AO kunnan
- Lahelanpelto III 60 000 k-m² A, AP, AO kunnan, yksityinen
- Jokelan asemanpolun alue (+10 700 k-m²)

• HUOM. Luvut ovat alustavia arvioita. Luvuissa uusi asumisen varanto (saattaa olla eri kuin kaavassa oleva rakennusoikeus)

TUUSULA

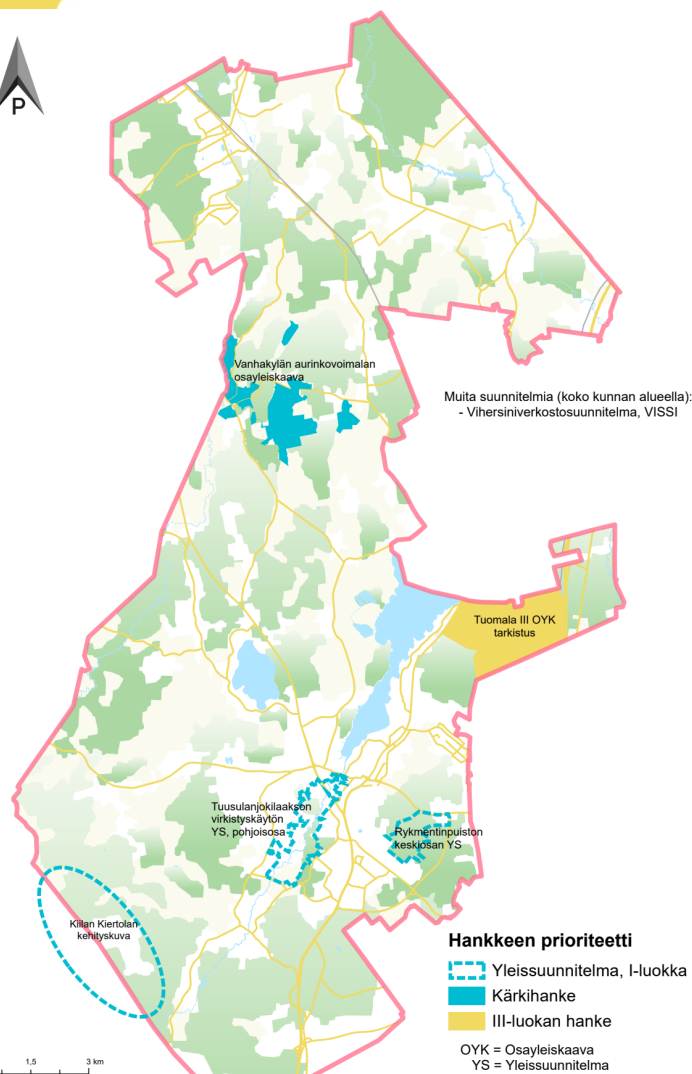
Elämisen taidetta.

The logo for Tuusula, featuring the word "TUUSULA" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a light blue, horizontally-oriented, wavy-edged shape. The background is a dark blue gradient with abstract organic shapes in yellow (top right) and pink (bottom left).

TUUSULA

Yleiskaavat ja -suunnitelmat

Yleiskaavat ja -suunnitelmat



Kärkihankkeet

- **Kiilan Kiertolan kehityskuva (Aamu Kurjenpuu, Petteri Puputti)** - kiertotalousalue ja Seepsulan eteläosan yleissuunnitelma Vantaan kanssa yhteistyönä.
- **Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI (H. Lindström, T. Niemelä, T. Wermundsen).** Yleissuunnitelma ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla.
- **Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, pohjoisosa (T. Wermundsen).** Osoitetaan jokilaakson pohjoisosaan virkistysreitistö, siihen kytkeytyvät olemassa olevat virkistyskohteet (luonto, maisema, liikunta, palvelut), suunnittelukohteet, kulttuurikohteet sekä esitetään tavoitellut reittiverkoston täydennystarpeet.
- **Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma (H. Lindström, T. Niemelä, J. Määttä).** Tutkitaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa mm. seuraavien teemojen osalta: keskeisten metsäalueiden laajuus, viher- ja virkistysverkko sekä luontoarvot, asuin- ja työpaikkarakentaminen, katuverkon ja kunnallistekniikan yhteystarpeet.
- **Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaava. (H. Lindström, T. Niemelä)** Mahdollistetaan aurinkovoimatoiminta nykyisen maa- ja metsätaloustoiminnan lisäksi.
- **Tuusulan APOLI.** Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma **(Vilma Paaer, Vili Lustman, Miia Nätyнки)**

III-luokka

- **Kyläosayleiskaavan (MRL § 44) valmistelu ja arviointi huomioiden uusi lainsäädäntö (Henna Lindström)**
- **Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen.** Tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, alueen kehittämistä raideliikenteeseen tukeutuen sekä suunnitellaan yhteydet pääliikenneväyliin. **(Henna Lindström)**

Hankkeen prioriteetti

- Yleissuunnitelma, I-luokka
 - Kärkihanke
 - III-luokan hanke
- OYK = Osayleiskaava
YS = Yleissuunnitelma

TUUSULA

Asemakaavat
Jokela

Jokela

Uusi asemakaavatyö:

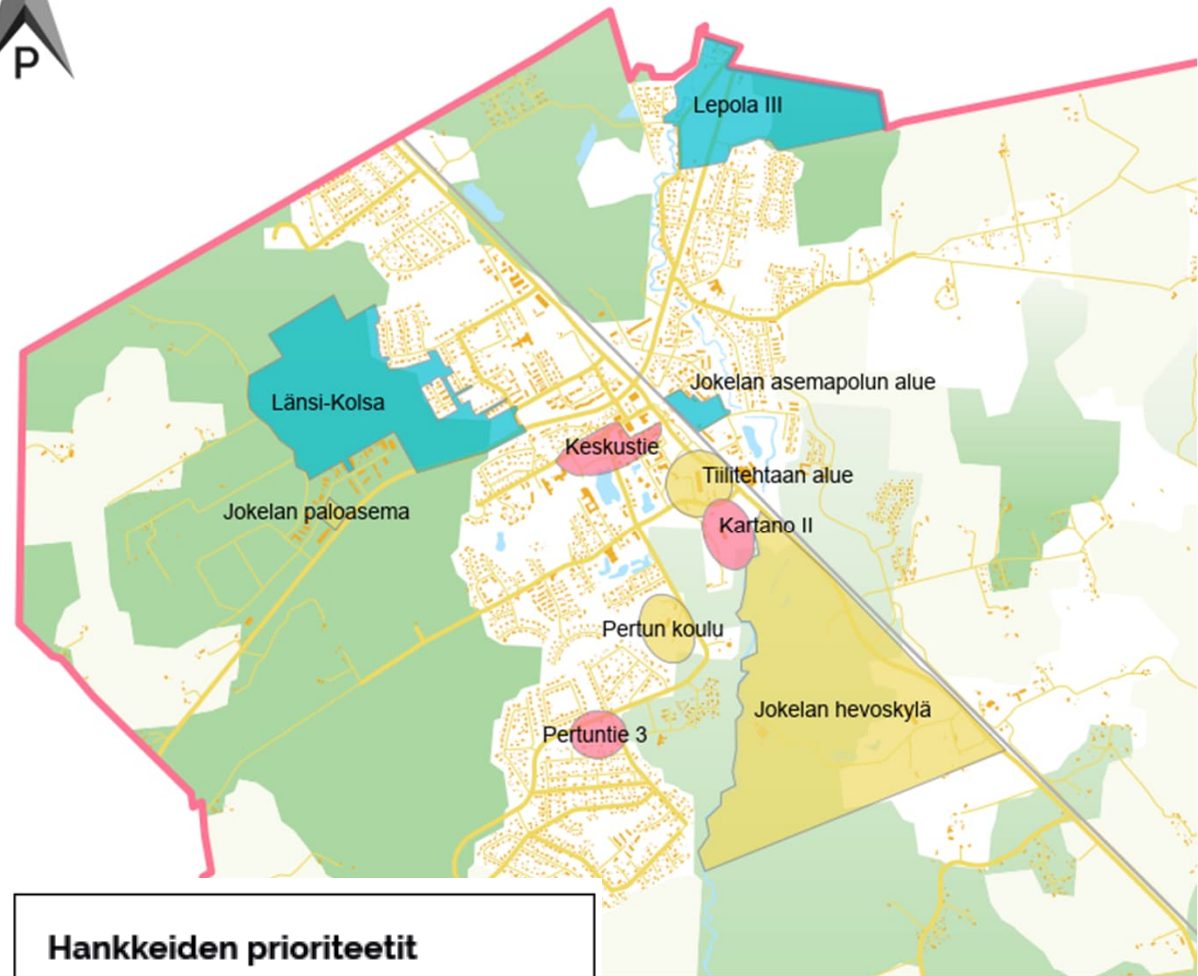
-

Muutoksia:

- Lepola III ja Länsi-Kolsan suunnittelualueet laajenevat
- Vetohäränlenkki, Lepola, kärkihanke lopetetaan

Oletus, että hyväksytään 2025:

- Vallunlenkki



Hankkeiden prioriteetit

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

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Jokela, asemakaavat

Kärkihankkeet

- **Jokelan asemapolku.** Jokelan aseman koillispuolella olevan alueen asemakaavahanke, jossa tutkitaan pysäköinnin järjestämistä, tehokasta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä. **(Vilma Paaer)**
- **Länsi-Kolsa** Pientaloalueen laajennus. **(Aamu Kurjenpuu)**
- **Lepola III.** Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta asumista ja uudet katujärjestelyt **(Vilma Paaer)**

II-luokka

- **Kartano II.** Entistä työpaikka-aluetta muutetaan asuinkäyttöön. Selvitetään suojelutarve ja uusiokäyttömahdollisuuksia. **(Anne Olkkola)**
- **Keskustie.** Jokelan keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti. **(Vilma Paaer)**
- **Pertuntie 3.** Suunnitellaan vanhan liikerakennuksen tilalle pientalokortteleita ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. **(Vilma Paaer)**

III-luokka

- **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 asumisen, mikäli se koulutoiminnan kannalta on mahdollista. **(Anne Olkkola)**

TUUSULA

Elämisen taidetta.

The logo for Tuusula, featuring the word "TUUSULA" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a light blue, horizontally-oriented, wavy-edged shape.

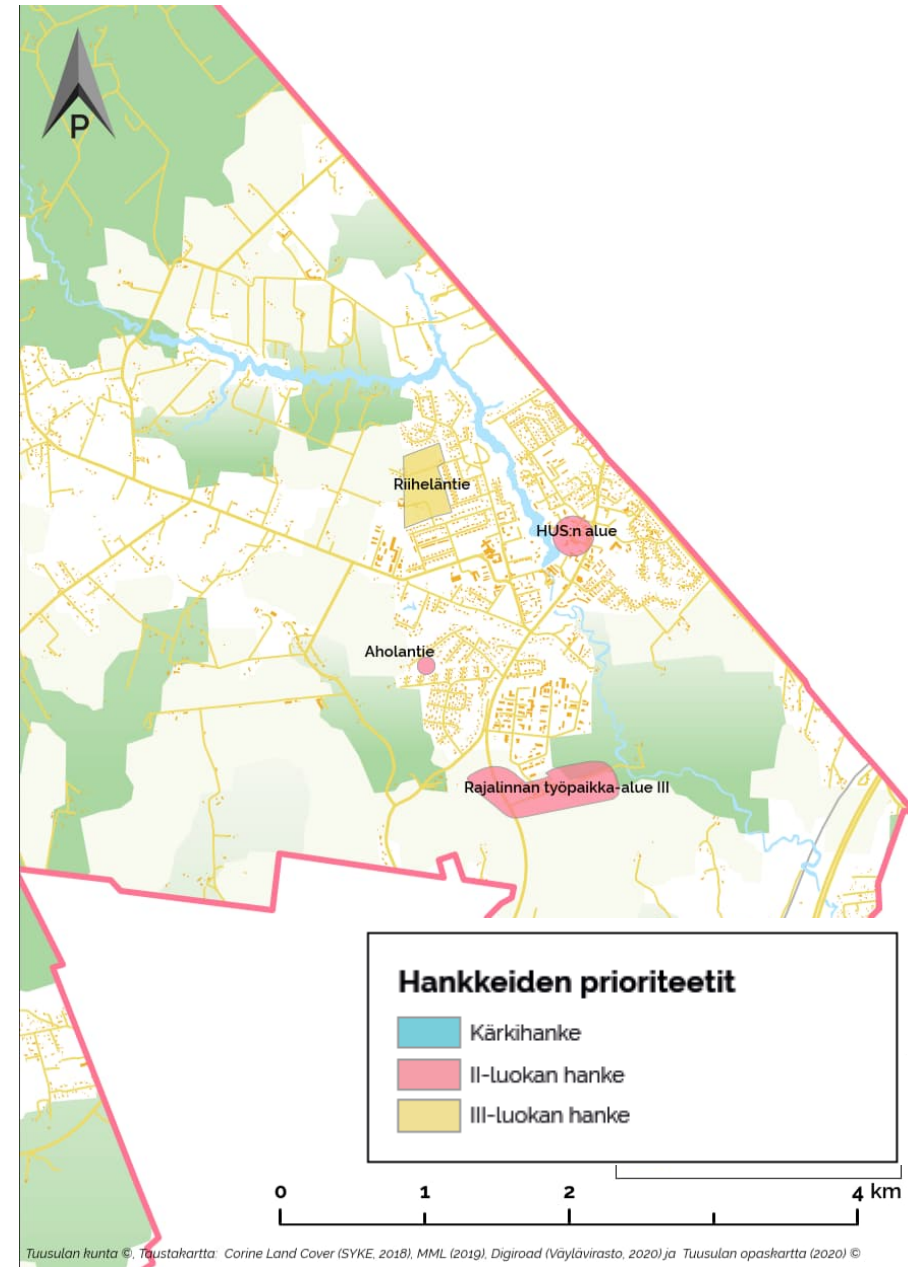
TUUSULA

Asemakaavat
Kellokoski

Kellokoski

Uusia asemakaavatöitä:

- -





Asemakaavat, Kellokoski

Kärkihankkeet

- -

II-luokan hankkeet

- **Aholantie.** Nykyisen erillispientalokorttelin tehostaminen. **(Anne Olkkola)**
- **HUS:n alue.** Entistä sairaala-aluetta kehitetään selvittäen alueen ja rakennusten uusiokäyttömahdollisuuksia ja suojelukysymyksiä. **(Anne Olkkola)**
- **Rajalinnan työpaikka-alue III.** Työpaikka-alueen laajennus. **(Anne Olkkola)**

III-luokan hankkeet

- **Riiheläntie.** Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Riiheläntien varressa oleville peltoalueille. **(Vilma Paaer)**

TUUSULA

Elämisen taidetta.



The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white, uppercase, sans-serif font, centered within a light blue, horizontally-oriented, wavy-edged shape.

TUUSULA

Asemakaavat
Etelä-Tuusula

Hyrylä

Uusia asemakaavatöitä:

Heinämäki II, **I-lk** (LH tontti)

Prijuutti II (asumiseen), Kehitettävät kiinteistöt III, **I-lk**

Suutarintie 1, (asumiseen), Kehitettävät kiinteistöt III, **I-lk**

Tuomalan työpaikka-alue II, II-lk

Vaunukangas II (koulun Y-kortteli asumiseen), **II-lk**

Muutoksia:

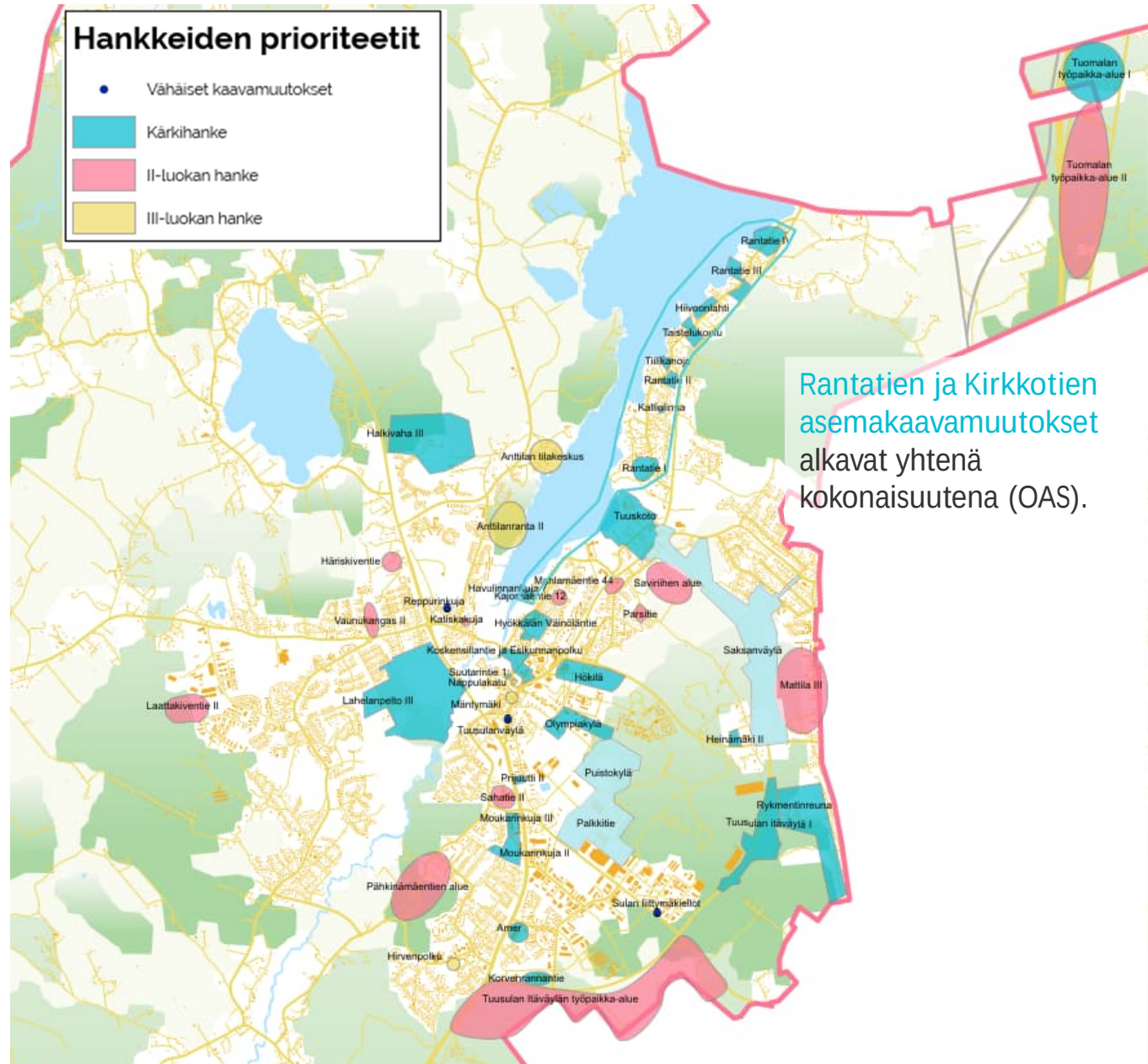
Rykmentinreuna II-lk > I-lk

Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue I III-lk > II-lk

Tuomalantie (Rukoushuone), poistuu

Oletus, että hyväksytään 2025/ alkuvuonna 2026:

- Saksanväylä
- Puistokylä



Kehä IV ja Kulomäentie-Jussla

Uusia kärkihankkeita:

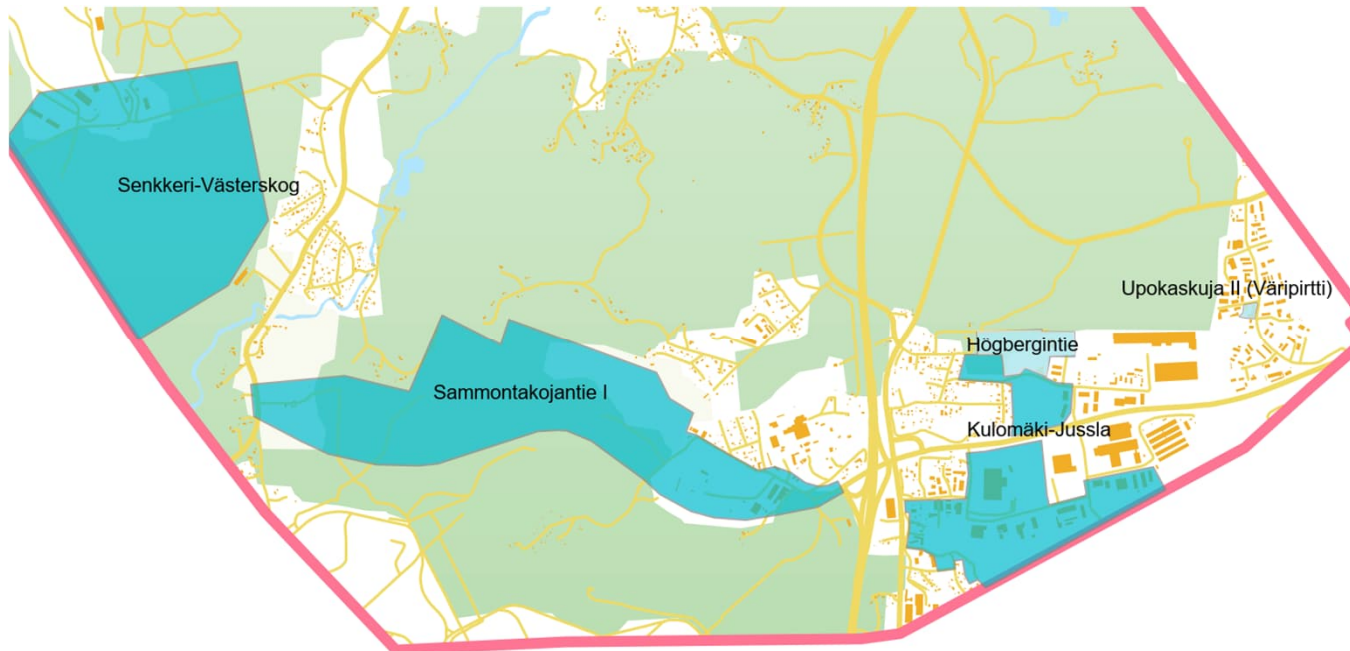
-

Muutoksia

Kehä IV > **Sammontakojantie I** (nimimuutos)

Oletus, että hyväksytään 2025/ alkuvuonna 2026:

- Höbergintie (Kulomäki-Jussla)
- Upokaskuja II (Kulomäki-Jussla)



Hankkeiden prioriteetit

- Kärkihanke
- II-luokan hanke
- III-luokan hanke
- Vähäiset kaavamuutokset

Asemakaavat, kärkihankkeet Etelä-Tuusula

- **Amer.** Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinkerrostaloja. **(Miia Nätyнки)**
- **Esikunnanpolku.** Entisen terveystakeskuksen kortteli muutetaan keskustamaisen asuinrakentamisen. **(Vili Lustman.)**
- **Halkivaha III.** Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. **(Roosa Saarela)**
- **Havulinnankuja 7.** Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. **(Vilma Paaer, Teija Hallenberg)**
- ➔ • **Heinämäki II.** Nykyisen LH-tontin kaavamuutos työpaikkatontiksi. Osa Kehitettävät kiinteistöt III asemakaavatyötä. **(Vili Lustman)**
- **Hiivonlahti.** Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. **(Vilma Paaer, Teija Hallenberg)**
- **Hyökkälän Väinöläntie.** Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan asumiseen painottuvaksi kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. **(Vili Lustman)**
- **Hökilä.** Kulloontien varteen kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita. **(Jouni Määttä)**
- **Huurrekuja 3 (Kulomäki-Jussla asemakaavamuutoksesta erotettu).** Nykyisen työpaikkakiinteistön laajentaminen etelään. **(Roosa Saarela)**
- **Kalliolinna.** Tutkitaan asuntojen lukumäärää kiinteistöllä. **(Vilma Paaer, Teija Hallenberg)**
- **Korvenrannantie.** Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. **(Teija Hallenberg)**

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Asemakaavat, kärkihankkeet E.-Tuusula

- **Koskensillantie.** Entisen kunnantalon ja terveystalouden kortteli muutetaan keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja tutkitaan kirjaston mahdollisia sijainteja. **(Vili Lustman.)**
- **Kulomäki-Jussla.** Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaiikkikaavana ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset. Sis. Kulomäentien työpaikka-alue III **(Roosa Saarela)**
- **Lahelanpelto III.** Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitelmaan pohjautuen. **(Miia Nätyinki)**
- **Moukarinkuja II.** Kaavamuutoksella tutkitaan asunto- ja liikerakentamista sekä sen pysäköinnin uudelleen järjestämistä. **(Teija Hallenberg)**
- **Moukarinkuja III.** Sahankulman liikekorttelin pohjoisosan kehittämistä. **(Teija Hallenberg)**
- **Olympiakylä.** Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. **(Jouni Määttä)**
- **Palkkitie.** Selvitetään työpaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia ja samalla tutkitaan kunnan varikon sijoittumista alueelle. **(Vili Lustman)**
- **Prijuutti II** Tutkitaan asumista kortteliin. Osa Kehitettävät kiinteistöt III asemakaavatyötä. **(Vili Lustman)**
- **Puistokylä.** Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalla kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita. Asemakaavalla mahdollistetaan katuyhteys Fallbackantielle Rykmentinpuiston alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään. **(Jouni Määttä)** hyväksyminen 2025
- **Rantatie I– IV+.** Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta sekä muita kaavamuutostarpeita. **(Vilma Paaer, Teija Hallenberg)**

Asemakaavat, kärkihankkeet E.-Tuusula

- **Rykmentinreuna.** Rajatien ja Läntisen Kannistontien asuinalueiden asemakaava, josta tehdään luonnos Rykmentinportti I kaavatyön yhteydessä. Rykmentinreunan asemakaavaehdotus laaditaan erillisenä. **(Teija Hallenberg)**
- **Saksanväylä.** Laaditaan asemakaava yleissuunnitelman perusteella. **(Vili Lustman)**
- **Sammontakojantie I** (Kehä IV asemakaava) ja työpaikkakortteleita kaavoitetaan tulevan Kehä IV:n pohjoispuolelle. **(Aamu Kurjenpuu, Petteri Puputti)**
- **Senkkeri-Västerskog.** Tutkitaan yritys- ja työpaikka-alueita Senkkerinmäen kiertotalousalueelle. **(A. Kurjenpuu, P. Puputti)**
- **Suutarintie 1.** Tutkitaan asumista tontille. Osa Kehitettävät kiinteistöt III asemakaavatyötä. **(Vili Lustman)**
- **Taistelukoulu .** Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. **(Vilma Paaer, Teija Hallenberg)**
- **Tiilikanoja.** Tutkitaan käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen **(Vilma Paaer, Teija Hallenberg)**
- **Tuomalan työpaikka-alue I** Työpaikka-alueen asemakaava. **(Roosa Saarela)**
- **Tuuskoto.** Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarve, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuudet kulttuurihistorialliset- ja maisema-arvot huomioon ottaen. **(Miia Nätyнки)**
- **Tuusulan Itäväylä I.** Tarkistetaan kaavamuutoksella tiealueen rajoja. **(Vili Lustman)**
- **Upokaskuja II** Tutkitaan nykyisen työpaikkatontin kehittämistä. **(Teija Hallenberg)**

II-luokan asemakaavahankkeet, E.-Tuusula

- **Häriskiventie**, Asemakaavan muutos, jossa tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. **(Anne Olkkola)**
- **Kajomäentie 12**. Laaditaan puuttuva asemakaava asuinpientalotontille. **(Anne Olkkola)**
- **Katiskakuja**. Virkistysalueen asemakaavanmuutos asuinrakentamisen korttelialueeksi. **(Anne Olkkola)**
- **Laattakiventie II**. Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisen Ristikiventien työpaikka-alueen laajentamiseksi. **(Anne Olkkola)**
- **Mahlamäentie 44**. Asemakaavan muutos korttelissa 37509, johon tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. **(Anne Olkkola)**
- **Mattila III**, Mattilan pientaloalueen laajennus. **(Vili Lustman)**
- **Parsitie**. Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksenmuutos asuinkäyttöön. **(Vili Lustman)**
- **Pähkinämäentien alue**. Pientalorakentamista yleiskaava 2040:ssa tehtävien ratkaisujen pohjalta. **(Anne Olkkola)**
- **Sahatie II** (Hyrylän koulukeskus). Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. **(Vili Lustman)**
- **Saviriihen alue II**. Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. **(Anne Olkkola)**
- ➔ • **Tuomalan työpaikka-alue II** Työpaikka-alueen asemakaava. **(Roosa Saarela)**
- ➔ • **Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue**. Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantiehen rajautuen. **(Anne Olkkola)**
- ➔ • **Vaunukangas II**. Koulukorttelin muuttaminen asumiselle koulutoiminnan lakattua. **(Anne Olkkola)**



III-luokan asemakaavahankkeet Etelä-Tuusula

- **Anttilan tilakeskus.** Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15-kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta. Rannan virkistyskäyttöä suunnitellaan samalla. **(Teija Hallenberg)**
- **Anttilanranta II.** Pajalan koulun ja järven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue. **(Anne Olkkola)**
- **Hirvenpolku.** Korttelin saattaminen loppuun hyväksymiskäsittelyyn **(Anne Olkkola)**
- **Mäntymäki,** Luurikuja 1, kaavamuutos, jossa rakennus tulee korttelialueelle **(Anne Olkkola)**
- **Nappulakatu .** Olevan liikekiinteistön tontin hankekaava, jossa pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen. **(Asko Honkanen)**
- **Pilottirakentamisen alue.** Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esim. erityisherkillä tai sähköliherkillä soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. **(Anne Olkkola)**

The logo consists of the word "TUUSULA" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a bright blue, horizontally-oriented, wavy-edged shape.

TUUSULA

Vähäiset kaavamuutokset



Vähäiset kaavamuutokset

Kaavoitusavustajat laativat vähäisiä asemakaavojen muutoksia ilman erillistä priorisointia töiden niin salliessa.

- **Reppurinkuja.** Tutkitaan lähivirkistysalueen muuttamista tonttimaaksi.
- **Tuusulanväylä.** Maantiealue muutetaan katualueeksi Hyrylän keskustan kohdalla.
- **Sulan liittymäkiellot.** Tarkistetaan liittymäkielloja Sulan työpaikka-alueella.

The logo for Tuusula, featuring the word "TUUSULA" in white, uppercase, sans-serif font, centered within a light blue, horizontally-oriented, wavy-edged shape. The background of the slide is dark blue with abstract yellow and pink shapes on the right and left sides respectively.

TUUSULA

Lopetettavat ja kaavoitussuunnitelmasta poistuvat kaavatyöt:

- Vetohäränlenkki kaavanumero 3655, Lepola, asemakaavanmuutos, kärkihanke
- Tuomalantie (rukoushuone), II-lk