

Kaavoitussuunnitelman hyväksyminen vuosille 2026-2029

Kunnanhallitus 27.10.2025 § 468

Kuntakehityslautakunta 24.9.2025 § 90

Valmistelija

Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asiaselostus

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle. Tämän jälkeen vuoden alussa hyväksytään kaavoituksen työohjelma 2026, jonka edistymistä seurataan osavuosikatsausten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti kaavoituksen resursseja. Tavoitteena on huolehtia siitä, että MAL-aiesopimuksen tavoitteiden ja kunnanvaltuuston hyväksymän vuotuisen asunto-ohjelman lisäksi kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten. Vuosien 2026–2029 kaavoitussuunnitelma on liitteenä. Kaavoitussuunnitelmassa on edellisten vuosien tavoin yleiskaavoitushankkeita, yleissuunnitelmia sekä asemakaavahankkeita, jotka on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti. Kartalle on merkitty myös ns. vähäiset kaavamuutokset ilman priorisointia. Näitä vähäisiä kaavamuutoksia valmistelevat kaavatekniset koordinaattorit muiden töiden ohella.

Yleiskaava ja yleissuunnitelmat

Vuonna 2026 aikana saatetaan valmiiksi vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI, joka ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla sekä Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma. Projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa saatetaan valmiiksi Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma. Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman valmistelu jatketaan. Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavan valmistelu etenee hankevetoisesti. Lisäksi on tarkoitus käynnistää arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman laatiminen.

Asemakaavahankkeiden priorisointi

Asemakaavoituksessa panostetaan edelleen pientalotonttivarannon kasvattamiseen Etelä-Tuusulassa ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle uuden palveluverkon ympärillä. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat myös keskustojen kehittäminen, työpaikkatonttivarannon kasvattaminen, nykyisten yrittäjien toimintaedellytyksien turvaaminen kaavamuutoksin sekä kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kehittämiseen tähtäävät kaavamuutokset. Kaavoituksen palvelualueen tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa MAL-suunnitelman 2023 mukaiset 167 200 kerrosneliömetriä (k-m²) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 2024–2027.

Asemakaavahankkeet on priorisoitu painottaen

- Kunnan maalle sijoittuvien hankkeiden edistäminen

- Paljon asuntoja tai työpaikkoja tuottavat asemakaavat
- Pientalovaltaiseen asuntotuotantoon panostaminen ja omakotitalotonttivarannon turvaaminen
- Työpaikka-alueiden edistäminen ja tonttien saatavuus
- Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset
- Yhdyskuntatekniikan toteuttamisen edellyttämät asemakaavat

Liitteenä olevassa kaavoitussuunnitelmassa prioriteetilla 1 olevat kaavatyöt ovat kärkihankkeita. 2. ja 3. luokan hankkeita edistetään kärkihankkeiden valmistelun jälkeen. Mikäli kaavoitussuunnitelman kärkihankkeita lisätään toimielinkäsittelyissä, tulee vastaavasti joitain töitä siirtää kärkihankkeista II-luokan kohteiksi tai aikatauluttaa töiden eteneminen uudelleen. Lisäksi vireillä olevien kärkihankkeiden eteneminen vaikuttaa mahdollisuuteen laittaa vireille uusia kaavoitussuunnitelman kärkihankkeita. Kärkihankkeet aikataulutetaan Kaavoituksen työohjelmassa, joka laaditaan vuosittain hyväksyttyyn kaavoitussuunnitelmaan perustuen.

On myös todennäköistä, että tulee tehtäväksi erityisiä kaavamuutoksia suunnittelukauden aikana johtuen sekä ajankohtaisista rakentamishankkeista että kunnan velvollisuudesta pitää asemakaavat ajan tasalla. Hankkeita koskevista hakemuksista päätettäessä tai muutoin käynnistämispäätösin päätetään erikseen, minkälaisella prioriteetilla niitä edistetään.

Monipuolinen asuintonttitarjonta edistää alueiden laadukasta rakentumista

Tuusulassa on kokonaisuudessaan hyvä rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto, erityisesti pien- ja kerrostalotonttien varanto riittää kaikissa taajamissa lähivuosien tarpeisiin. Sen sijaan Etelä-Tuusulan omakotitalotonttien kaavavaranto ei täysin vastaa nykyistä kysyntää, sillä siihen kohdistuu nyt kerrostalovarantoa huomattavasti suurempi kysyntä. Kaavoitussuunnitelmalla on pyritty vastaamaan tähän kysyntään lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Kärkihankkeissa on paljon pientalo- ja erillispientaloihin painottuvia kaavahankkeita niin kunnan kuin osin yksityisessä omistuksessa oleville alueille, jotka sijoittuvat eripuolille Etelä-Tuusulaan. Etelä-Tuusulassa vuonna 2026 kärkihankkeita ovat muun muassa: Lahelanpelto III, Halkivaha III, Tuuskoto, Hyökkälän koulun korttelin alue (Hyökkälän Väinöläntie) sekä Rykmentinreuna. Rantatien alueen asemakaavamuutoksissa tutkitaan maltillista täydennysrakentamista ja kulttuurimaiseman suojeluarvoja. Jokelassa Länsi-Kolsan ja Lepola III:n asemakaavatyöt lisäävät taajamanomakotitalotonttivarantoa. Joenrannan alueen kunnallistekniikan valmistuttua, alueelta päästään luovuttamaan tontteja vuonna 2026, eikä Kellokoskelle esitetä uusia kärkihankkeita vuodelle 2025.

Keskustojen vetovoiman kasvattaminen

Hyrylän alueella asuinkerrostalotonttivaranto on hyvä, mutta keskustan kehittämiseksi on vielä laadittava kaavamuutoksia. Kaavoituksen painopisteet kohdistuvat mm. purettavan hallintorakennuksen (Koskensillantien) ja nykyisen terveyskeskuskorttelin (Esikunnanpolun) asemakaavamuutoksiin, Hökilän ja Olympiakylän alueisiin. Myös muut keskustan kehittämishankkeet vaativat kaavoituksen, maankäytön, kunnallistekniikan ja projektitoimiston resursseja. Kellokoskella HUS:n entisen sairaala-alueen kehittäminen ja kaavallinen muutos pysyy II-luokassa odottaen tavoitteiden kirkastamista kiinteistöjen uusiokäytön ja lisärakentamisen osalta.

Työpaikkatonttien riittävyys lisää elinvoimaa

Kaavoitussuunnitelmassa työpaikka-alueiden asemakaavatyöt painottuvat Etelä-Tuusulaan: Focus-alueelle (Sammontakojantie I) sekä Senkkeri-Västerskogin alueelle. Tuomalan alueen asemakaavoitus käynnistyy vuonna 2026 ja sen oletetaan jatkuvan tulevana vuosina vuosia. Tuusulan itäväylän työpaikka-alue tulee jatkamaan Itäväylän varren kehittämistä. Kulomäki-Jusslan asemakaavamuutoksilla tavoitellaan olemassa olevien yrittäjien toimintaedellytysten parantamista ja uusien tonttien mahdollistamista.

Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset

Kaavoitussuunnitelmaan on lisätty asemakaavamuutoksia, joilla pyritään vauhdittamaan kunnan realisoitavien kiinteistöjen myyntiä tai tonttien rakentumista. Uusia asemakaavamuutoksia kohdistuu Heinämäkeen, Prijuuttiin, Suutarintie 1:een sekä Vaunukankaan koulun kortteliin.

Lakkautettavat asemakaavatyöt

Aiemmin kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt asemakaavatyöt Vetohäränlenkki kaavanumero 3655, Jokela sekä Tuomalandie, Tuomala (rukoushuone) keskeytetään ja poistetaan kaavoitussuunnitelmasta, sillä ne eivät ole enää ajankohtaisia.

Ehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2026–2029.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2026–2029.

Kunnanhallitus 27.10.2025 § 468

Valmistelija	Olkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi
Esittelijä	kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä esitetyn kaavoitussuunnitelman vuosille 2026–2029.
Käsittely	Valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kalle Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jäsen Laura Åvall ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Mäki-Kuhna esitti, että asia jätetään pöydälle, kuitenkin siten, että se otetaan mukaan valtuuston 10.11.2025 pidettävän kokouksen esityslistalle. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle, ottaa asian "Kaavoitus suunnitelman hyväksyminen vuosille 2026-2029" valtuuston 10.11.2025 esityslistalle ja täydentää päätösehdotustaan kunnanhallituksen kokouksessa 3.11.2025.

Kunnanhallitus 03.11.2025 § 499
1940/99/2025

Valmistelija

Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä esitetyn kaavoitus suunnitelman vuosille 2026-2029.

Käsittely

Valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kalle Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen jäsen Heikki Häyhän kannattamana: "Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue siirretään 1-koriin".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Äänestys suoritettiin sähköisesti. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat jäsen Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "ei".

Suoritettua äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Sara Lindberg, Karita Mäensivu, Nyman Ari, Anna Yltävä)
- 5 "EI"-ääntä (Heikki Häyhä, Janne Mellin, Mika Mäki-Kuhna, Reetta Peltonen, Mika Timonen)
- 1 tyhjä (Kati Lepojärvi)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen jäsen Reetta Peltosen kannattamana: "Pähkinämäentien alue siirretään 1-koriin".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Äänestys suoritettiin sähköisesti. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat jäsen Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "ei".

Suoritettua äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Sara Lindberg, Karita Mäensivu, Nyman Ari, Anna Yltävä)

- 6 "EI"-ääntä (Heikki Häyhä, Kati Lepojärvi, Janne Mellin, Mika Mäki-Kuhna, Reetta Pelttonen, Mika Timonen)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen jäsen Reetta Peltosen kannattamana: "Ruotsinkyläntie 3-koriin".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Äänestys suoritettiin sähköisesti. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat jäsen Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 9 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Kati Lepojärvi, Sara Lindberg, Karita Mäensivu, Nyman Ari, Anna Yltävä)
- 5 "EI"-ääntä (Heikki Häyhä, Janne Mellin, Mika Mäki-Kuhna, Reetta Pelttonen, Mika Timonen)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Kati Lepojärvi esitti muutosehdotuksen jäsen Anna Yltävän kannattamana: "Jäädytetään Rykmentinpuiston keskiosan suunnitelmatyöskentely toistaiseksi. Se vie paljon useamman kunnan kaavoittajan omaa työaikaakaan sekä tuo lisäksi ostopalvelukustannuksia."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Äänestys suoritettiin sähköisesti. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lepojärven tekemää muutosehdotusta, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 9 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Heikki Häyhä, Päivö Kuusisto, Sara Lindberg, Janne Mellin, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Reetta Pelttonen, Mika Timonen)
- 5 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Anna Yltävä)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä esitetyn kaavoitussuunnitelman vuosille 2026-2029.

Lisäksi kunnanhallitus päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.