

Kaavoituskatsaus 2026-2029

Kaavoituskatsaus on tiedote kuluvana vuonna käynnissä olevista ja vireille tulevista merkittävistä kaavatöistä sekä kaavatöistä, jotka on määrä aloittaa vuoteen 2029 mennessä. Kaavoituskatsaus perustuu vuosille 2026–2029 laadittuun kaavoitussuunnitelmaan sekä vuodelle 2026 laadittuun kaavoituksen työohjelmaan.

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

Vuonna 2026 edistettävien kärkihankkeiden seuraava nähtävilläolo on arvioitu kaavatyön yhteyteen. Tähän saattaa tulla muutoksia vuoden aikana. Meneillään olevat lakimuutokset vaikuttavat kaavavalmisteluun ja arvioituihin aikatauluihin.

Ajantasaiset tiedot vireillä olevista kaavahankkeista ovat nähtävissä kunnan nettisivulla: Etusivu > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat ja nähtävillä olevat kaavat.

Kaavoitus julkaisee kahdesti kuussa Tuusula suunnittelee ja rakentaa -uutiskirjeen, jossa tiedotetaan nähtävillä olevista kaavatöistä ja tulevista asukastilaisuuksista. Uutiskirjeen voit tilata omaan sähköpostiisi.

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

Vuonna 2026 saatetaan valmiiksi Vihersiniverkostosuunnitelma (VISSI) sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma. Vanhakylän alueelle tutkitaan osayleiskaavamuutosta aurinkovoimalalle. Kiila-Senkkerinmäen alueelle laaditaan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa yhteistyössä Vantaan kanssa.

Tonttivarantoa tuleville vuosille

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 ja Tuuskoto. Rantatien alueen kaavamuutokset käynnistyvät yhtenä kokonaisuutena kesällä.

Keskustojen kehittäminen on tarpeen vetovoiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa: Hyrylässä tutkitaan mm. puretun hallintorakennuksen sekä nykyisen terveyskeskuksen kortteleiden ja Hyökälän koulukorttelin kehittämistä. Rykmentinpuistossa suunnitellaan Hökilän ja Olympiakylän alueita.

Länsi-Kolsan ja Lepola III:n asemakaavoilla lisätään omakotitalotonttivarantoa Jokelassa. Kelloskelle on valmistunut kaavavarantoa viime vuosina; seuraavina vuosina keskitytään kunnallistekniikan toteutukseen Seppäinpuistossa ja tonttien myyntiin Joenrannassa.

Työpaikka-alueiden kaavatyöt painottuvat Tuusulan itäväylän varteen, Kulomäki-Jusslaan ja Focus-alueelle. Tuomalan alueen asemakaavoitus käynnistyy.

Alueidenkäytön lainsäädäntöä uudistetaan parhaillaan ja näillä näkymin uuden alueidenkäytönlain on tarkoitus tulla voimaan vuonna 2026. Esityksessä uudeksi alueidenkäyttölaiksi alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä säilyisi pääosin ennallaan, eli siihen kuuluisivat nykyiseen tapaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Suunnittelujärjestelmään tehtäneiden sujuvoitavia ja ajantasaistavia muutoksia, jotka saattavat vaikuttaa esimerkiksi nähtävilläoloihin, tiedottamiseen, muutoksenhakuun tai kaavoituksen työohjelmaan. ●

Vireillä olevien kaavatöiden ajantasainen tieto kunnan verkkosivuilla:

**Etusivu >
Asuminen ja ympäristö >
Kaavoitus > Vireillä olevat
ja nähtävillä olevat kaavat**

**Tilaa
Tuusula
suunnittelee ja
rakentaa -uutiskirje
[tuusula.fi/
uutiskirje](https://tuusula.fi/uutiskirje)**

Kaavoitusssuunnitelma 2026–2029

Kärkihankkeet

Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

II-luokan hankkeet

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

III-luokan hankkeet

Odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmistettavaksi neljävuotisen suunnittelujakson loppupuolella. III-luokan hankkeita ei ole aikataulutettu tarkemmin.

Vähäiset kaavamuutoshankkeet

Merkityksiltään vähäisiä asema-kaavojen 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

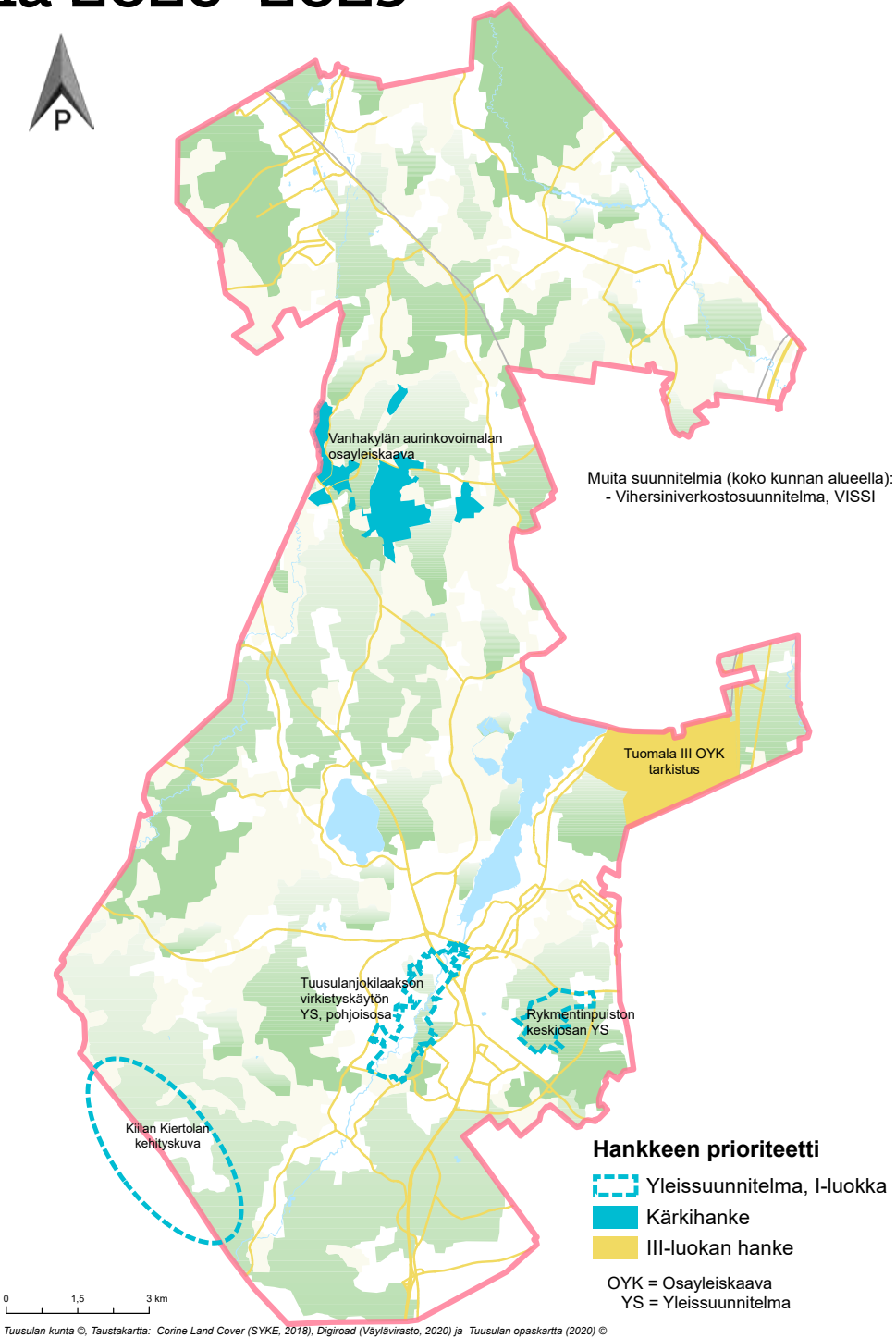
- Kaavehdotus asetetaan nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta > kunnanhallitus
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana.

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

Kiilan Kiertolan kehityskuvassa tutkitaan alueen kehittämistä kiertotalouteen painottuen yhteistyössä Vantaan kanssa. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)
> *Luonnos nähtäville keväällä 2026*

Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma arvioidaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa, mm. seuraavien teemojen osalta: viher- ja virkistysverkko sekä luontoarvot, asuin- ja työpaikkarakentaminen, katuverkon ja kunnallistekniikan yhteystarpeet. (Henna Lindström, Jouni Määttä, Tiia Niemelä)
> *Työtä ei edistetä valtuustokaudella 2025-28*

Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, pohjoisosassa osoitetaan jokilaakson pohjoisosaan virkistysreitistö, siihen kytkeytyvät olemassa olevat virkistys-, suunnittelu- ja kulttuurikohteet sekä esitetään tavoitellut reittiverkoston täydennystarpeet. (Terhi Wermundsen)
> *Ehdotus nähtäville keväällä 2026*

Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavassa mahdollistetaan aurinkovoimatoiminta nykyisen

maa- ja metsätaloustoiminnan lisäksi. (Henna Lindström, Tiia Niemelä)
> *Luonnos nähtäville syksyllä 2026*

Vihersiniverkostosuunnitelma VISSI ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. (Henna Lindström, Tiia Niemelä, Terhi Wermundsen, Anna-Maria Rajala)
> *Ehdotus nähtäville keväällä 2026*

Tuusulan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, APOLI. Työssä määritellään tavoitteet ja toimenpiteet laadukkaalle ja kestäville rakennetulle ympäristölle, joka on vahvasti sidoksissa Tuusulan ominaispiirteisiin. (Vilma Paaer, Vili Lustman, Miia Nätyнки)
> *Työ alkaa kesällä 2026*

III-luokan hankkeet

Kyläyleiskaavojen 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)
> *Hyväksyminen 2026*

Länsi-Kolsa. Suunnitellaan pientaloalueen laajennusta ja uutta katuverkkoa. (Aamu Kurjenpuu)
> *Ehdotus nähtäville keväällä 2026*

Lepola III. Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta pientaloasumista ja uudet katujärjestelyt. (Vilma Paaer)
> *Ehdotus nähtäville mahdollisesti loppuvuodesta 2026*

II-luokan hankkeet

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 pientalokorttelia ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. (Vilma Paaer)

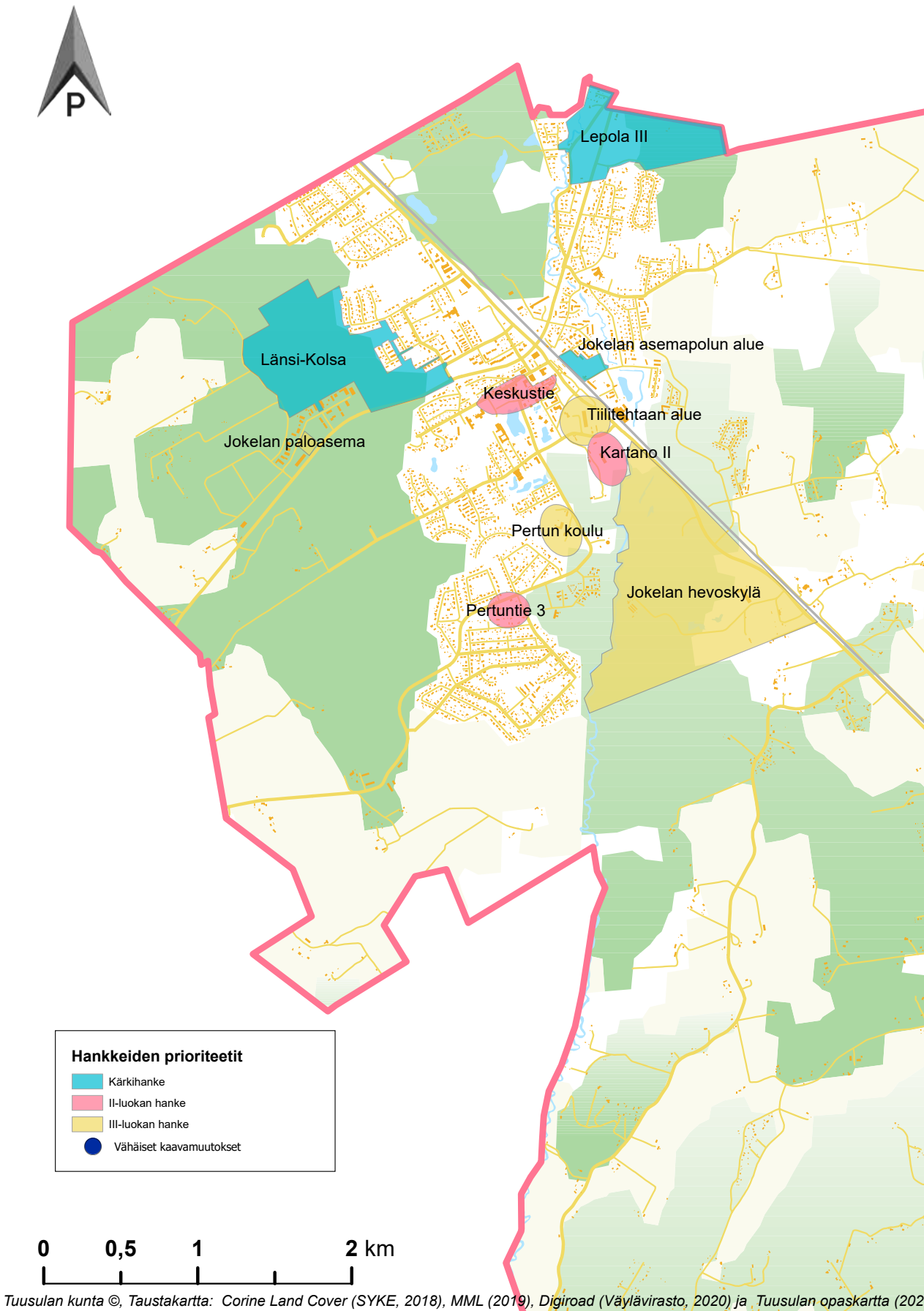
III-luokan hankkeet

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 asemakaavamuutos hankekaavana. Ratkotaan suojelukysymyksiä ja päätetään alueen uusiokäytöstä. (Vilma Paaer, Anne Olkkola)

Pertun koulu. Muutetaan asemakaavaa mahdollistaen asuminen, mikäli se koulutoiminnan kannalta on mahdollista. (Anne Olkkola)



Valtion aluehallintouudistus

ELY-keskusten viranomaistehtävät jaettiin vuoden 2026 alussa uudelleen kymmenelle elinvoimakeskukseksi, valtakunnalliselle Lupa- ja valvontavirastolle sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille. Uudistuksen tavoitteena on tehostaa lupamenettelyjä ja vahvistaa alueiden elinvoimaa.

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät jakautuvat jatkossa uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on jatkossa Lupa- ja valvontavirasto. Alueellisiin elinvoimakeskuksiin siirtyvät mm. liikenneasiat ja osa vesiasioista.

Käynnissä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin ja muihin asiakirjoihin tullaan kaavan edetessä päivittämään tieto valtion uusista viranomaisista.

Kellokoski

Kärkihankkeet

Ei kärkihankkeita.

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. (Anne Olkkola)

Etelä-Tuusula

Kärkihankkeet

Amer. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusi kortteli asuin kerrostaloille. (Vili Lustman, Miia Nätyнки)
> *Ehdotus nähtäville syksyllä 2026*

Esikunnanpolku. Terveyskeskuksen kortteli muutetaan keskustamaiseen asuinrakentamiseen. (Vili Lustman)
> *Ehdotus nähtäville kesällä 2026*

Halkivaha III. Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. (Roosa Saarela)
> *Luonnos nähtäville loppuvuonna 2026*

Havulinnankuja 7. Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavatyötä. (Vilma Paaer, Teija Järvinen)
> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

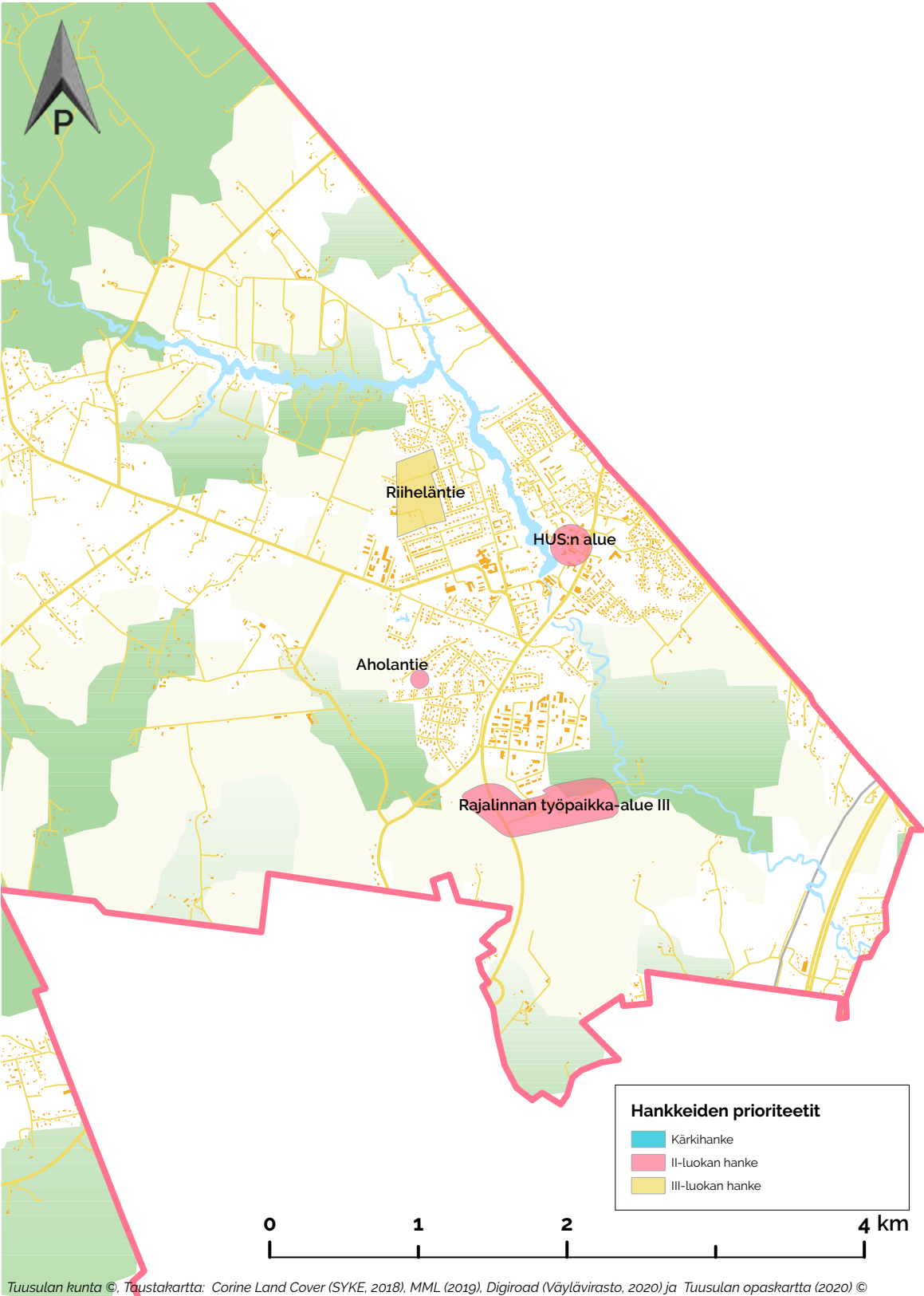
Heinämäki II. Nykyisen LH-tontin kaavamuutos työpaikkatontiksi. Osa Kehitettävät kiinteistöt III asemakaavatyötä. (Vili Lustman)
> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

Hiivoonlahti. Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavatyötä. (Vilma Paaer, Teija Järvinen)
> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

Hyökkälän Väinöläntie. Entisen Hyökkälän koulun kortteliin suunnitellaan pientaloasumista. (Vili Lustman)
> *Ehdotus nähtäville syksyllä 2026*

Högbergintie (Kulomäki-Jussla). Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisille työpaikkatonteille ja kunnan omistamalle alueelle alueen kehittämiseksi. Kaavatyö irrotettu Kulomäki-Jussla asemakaavatyöstä. (Aamu Kurjenpuu)
> *Hyväksyminen keväällä 2026*

Hökilä. Kulloontien varteen kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita. (Jouni Määttä)
> *Vireille, OAS nähtäville keväällä 2026*



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

Huurrekuja II (erotettu Kulomäki-Jussla asemakaavamuutoksesta). Nykyisen työpaikkakiinteistön laajentaminen etelään. (Roosa Saarela)
> *Hyväksyminen keväällä 2026*

Kalliolinna. Tutkitaan asuntojen lukumäärää kiinteistöllä. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavatyötä. (Vilma Paaer, Teija Järvinen)
> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

Korvenrannantie. Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. (Teija Järvinen)
> *päivitetty OAS nähtäville loppuvuonna 2026*

Koskensillantie. Entisen kunnantalon kortteli muutetaan keskustamaiseen asuinrakentamiseen. (Vili Lustman)
> *Ehdotus nähtäville kesällä 2026*

Kulomäentie-Jussla. Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaiikkikaavana ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset, jotka ovat työohjelmassa omina kaavatöinä. (Roosa Saarela, Aamu Kurjenpuu)

Lahelanpelto III. Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitelmaan pohjautuen. (Miia Nätyнки)
> *Ehdotus nähtäville keväällä 2026*

Moukarinkuja II ja III. Kaavamuutoksella tutkitaan täydentävää asuntorakentamista ja liikekorttelien laajentamista ja kehittämistä. (Teija Järvinen)
> *Ehdotus nähtäville syksyllä 2026*

Olympiakylä. Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. (Jouni Määttä)
> *Vireille, OAS nähtäville syksyllä 2026*

Palkkitie. Työpaikka-alueen laajentaminen ja kunnan varikon sijoittuminen alueelle. (Vili Lustman)
> *Hyväksyminen (valtuusto) 2026*

Prijuutti II. Tutkitaan asumista kortteliin. Osa Kehitettävät kiinteistöt III -asemakaavatyötä. (Vilma Paaer)
> *Vireille, OAS nähtäville keväällä 2026*

Rantatie I – IV. Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta sekä muita kaavamuutostarpeita. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavatyötä. (Vilma Paaer, Teija Järvinen)
> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

> *Luonnos nähtäville 2026-27*

> Hyväksyminen keväällä 2026

> Hyväksyminen keväällä 2026

> *Vireille, OAS nähtäville keväällä 2026*

> *Vireille, OAS nähtäville keväällä 2026*

> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

> *Vireille, OAS nähtäville kesällä 2026*

> *Vireille, OAS nähtäville keväällä 2026*

> Hyväksyminen loppuvuonna 2026

> Hyväksyminen keväällä 2026

> *Vireille, OAS nähtäville syksyllä 2026*

> Hyväksyminen keväällä 2026

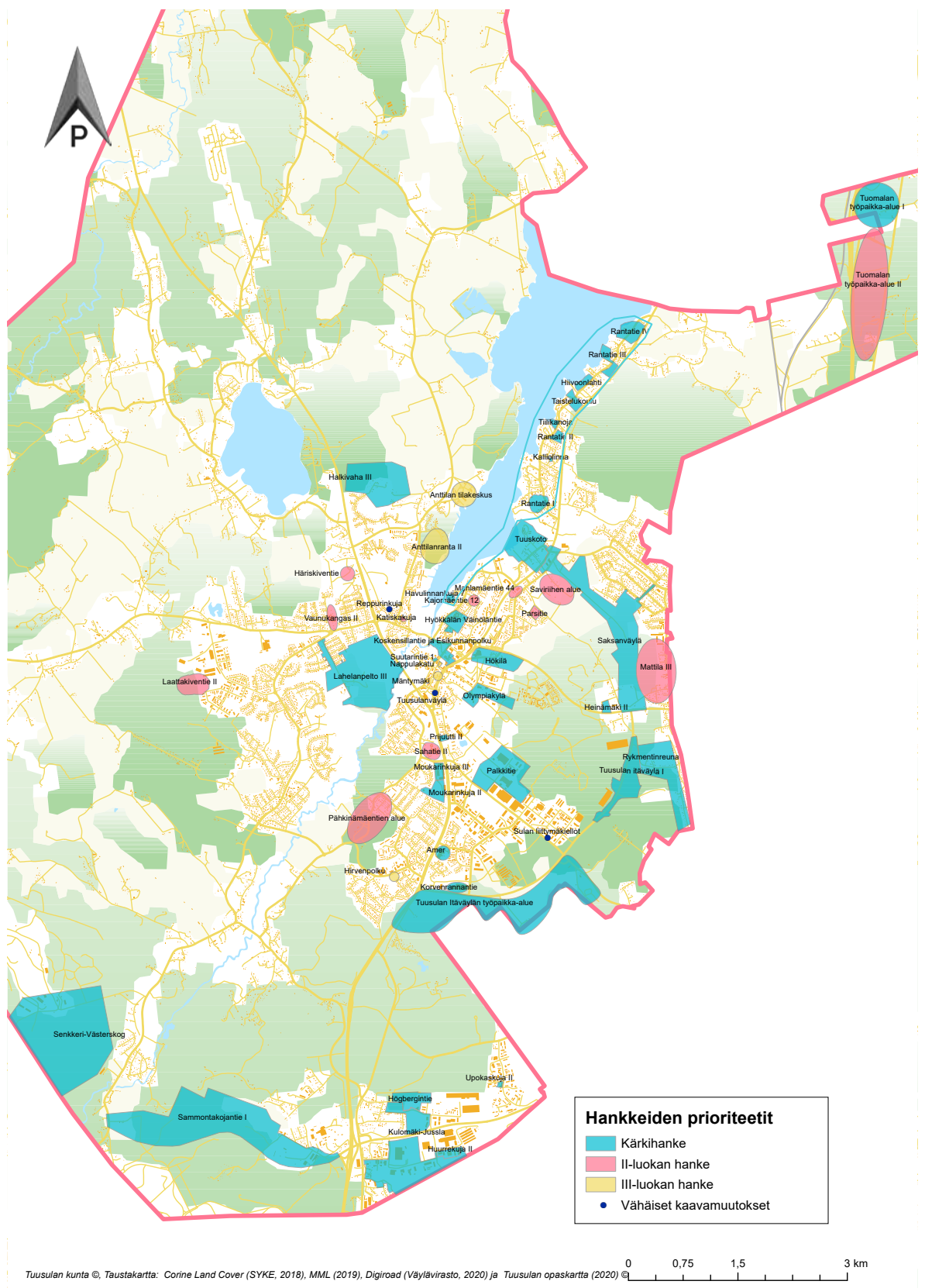
II-luokan hankkeet

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)



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

Mattila III. Mattilan pientaloalueen laajennus
(Vili Lustman)

Parsitie. Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksenmuutos asuinkäyttöön.
(Anne Olkkola)

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. (Anne Olkkola)

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

Tuomalan työpaikka-alue II. Työpaikka-alueen asemakaava. (Roosa Saarela)

Vaunukangas II. Koulukorttelin muuttaminen
asumiselle koulutoiminnan lakattua.
(Anne Olkkola)

III-luokan hankkeet

Anttilan tilakeskus. Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15 -kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta. Rannan virkistyskäyttöä suunnitellaan samalla. (Teija Järvinen)

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 hankakaava, jossa pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen. (Asko Honkanen)

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

Edellä mainittujen kaavatoiden lisäksi **vähäisiä kaavamuu**toksia voidaan edistää tarvittaessa ja työtilanteen niin salliessa.