

Kaavoituksen työohjelman 2026 hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 15
15/10.02.01/2026

Valmistelija

Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Perustelut

Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2026

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet. Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2026-29 ja siinä kärkihankkeiksi priorisoituihin kaavatoihin sekä Kuntastrategiaan vuosille 2026-2029. Kaavoitussuunnitelmassa kaavahankkeet on priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyyden tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti ja niiden valmistelujärjestystä ohjataan kaavoituksen työohjelmalla. Useat kaavahankkeet ovat useamman vuoden mittaisia, mikä edellyttää pitkäjänteistä ja määrätietoista työtä tavoitteen toteutumisen eteen.

Kaavoituksen työohjelmassa vastataan erityisesti seuraaviin startegiassa määriteltyihin **valtuustokauden tavoitteisiin ja niitä tarkentaviin vuositavoitteisiin**:

2. Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua

2.1. Focus-alueen kehittäminen etenee

2.2. Rykmentinportin yritysalueen kehittäminen etenee

5. Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti

5.1. Monipuolinen asuintonttitarjonta edistää alueiden laadukasta rakentumista

5.2. Alueiden ja palveluiden saavutettavuus sekä liikenneturvallisuus kehittyvät osana maankäytön suunnittelua ja toteutusta

6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään

6.1. Suunnitelmilla luodaan edellytykset kunnan vihersiniverkoston saavutettavuudelle, houkuttelevuudelle ja luonnon monimuotoisuudelle

Vuositavoitteille on asetettu toimenpiteitä, jotka on korostettu kaavoituksen työohjelmassa keltaisella värillä. Nämä koskevat yhtätoista kaavatyötä: Kiilan Kiertolan kehityskuva, Vihersiniverkostosuunnitelma (VISSI), Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, Lahelanpelto III, Tuuskoto, Tuusulan itäväylä I, Esikunnanpolku, Hökilä, Olympiakylä, Sammontakojantie I sekä Senkkeri-Väesterskog.

Kaavoitussuunnitelmassa 2026-29 asetettuja tavoitteita ovat:

- Kunnan maalle sijoittuvien hankkeiden edistäminen
- Paljon asuntoja tai työpaikkoja tuottavat asemakaavat
- Pientalovaltaiseen asuntotuotantoon panostaminen ja omakotitalotonttivarannon turvaaminen
- Työpaikka-alueiden toimintaedellytyksien edistäminen
- Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset
- Yhdyskuntatekniikan toteuttamista edellyttämät asemakaavat

Työohjelmassa on listattu kuusi yleissuunnitelmatasoista työtä. Vuonna 2026 on tarkoitus saattaa valmiiksi seuraavat yleissuunnitelmat: Viuhsiniverkostosuunnitelma, VISSI, Kiilan Kiertolan kehityskuva, joka laaditaan yhteistyössä Vantaan kanssa sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, pohjoisosa. Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavaa etenee luonnosvaiheeseen. Arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman tulee vireille. Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa ei edistetä valtuustokaudella 2025-2029.

Uusia asemakaavoja aloitetaan kymmenen kappaletta. Osa aloitettavista töistä oli aikataulutettu alkavan vuonna 2025, mutta niiden aloitus lykkäytyi. Kaikkiaan työohjelmassa on 31 asemakaavatyötä. Kaavoitusohjelmassa Etelä-Tuusulassa painottuvat erityisesti pientalo- ja työpaikka-alueiden asemakaavat. Pientaloja Etelä-Tuusulassa tuottavat mm. Lahelanpelto III, Halkivaha III, Hyökkälän Väinöläntien, Tuuskoto sekä Moukarinkuja II ja III asemakaavatyöt. Rantatien alueen asemakaavat on tarkoitus laittaa vireille kesällä ja ne etenevät todennäköisesti erillisinä kaavatöinä. Koskensillantien, Esikunnanpolun ja Amerin asemakaavatöissä tutkitaan asuinkerrostalokortteleiden sijoittamista ja ne tarkoitus saattaa loppuvuodesta nähtäville. Olympiakylän asemakaava on tulossa vireille syksyllä.

Työpaikka-alueiden osalta Kulomäki-Jusslan asemakaavamuutokset etenevät erillisinä ehdotuksina hyväksymiskäsittelyyn. Focus-ohjelman piirissä saatetaan valmiiksi Sammontakojantie I asemakaava ja aloitetaan Senkkeri-Västerskog asemakaava. Tuomalan työpaikka-alue I saatetaan vireille keväällä.

Jokelan asemapolun alueen asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja alueelle etsitään kumppaneita. Länsi-Kolsan asemakaavaehdotusta valmistellaan nähtäville keväällä ja Lepola III asemakaavaehdotusta alkuvuoteen 2027.

Kellokoskella ei ole vireillä olevia kaavatöitä työohjelmassa 2026.

Liitteenä olevassa Kaavoituksen työohjelmassa 2026 on esitetty viivakaavioin asemakaavojen ja yleissuunnitelmien arvioitu eteneminen. Toteutuneeseen aikatauluun vaikuttavat mm. tarvittavat selvitykset sekä maankäytösopimusneuvotteluiden eteneminen, mikä on usein vaikeasti arvioitavissa. Kaavatöiden lisäksi merkittävää työpanosta vaativat myös lakimuutosten tuomat uudistukset kuten siirtyminen tietomallipohjaiseen kaavan laadintaan. Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosikatsauksissa. Tärkeiksi ja kiireellisiksi katsottuja töitä voidaan lisätä kuluvan vuoden työohjelmaan lautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2026.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2026.