

TUUSULA

Kaavoitus suunnitelma 2027-2031

KKL 23.9.2026

Anne Olkkola

Asumisen kaavavaranto 9/2026

Nykyisen varannon mahdollistama asuntotuotanto:

Suuralue	AO	AP	AK	Yht.
Hyrylä	337	1 024	3 466	4 827
Jokela	106	652	221	979
Kellokoski	188	247	134	569
Yhteensä	491	1 643	3 821	6 375

Laskelma pohjautuu seuraaviin
Tuusulan asuntojen kesikokoihin:

- AO 150 k-m2
- AP 85 k-m2
- AK 65 k-m2

-> **Yht. yli 6 000 asunnon
rakentamispotentiaali**

Nykyisen varannon mahdollistama väestökasvu:

Suuralue	AO	AP	AK	Yht.
Hyrylä	1 105	3 358	5 510	9 973
Jokela	348	1 463	352	2 163
Kellokoski	618	554	213	1 385
Yhteensä	1 613	3 685	6 075	13 521

Laskelma pohjautuu seuraaviin
Tuusulan asuntokunnan kokotietoihin:

- AO 3,28 asukasta/asunto
- AP 2,24 asukasta/asunto
- AK 1,59 asukasta/asunto

-> **Yht. n. 13 500 asukkaan
väestökasvupotentiaali**

Kaavoitussuunnitelman tavoitteet ja ensi vuoden painopisteet 2027:

- **Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti:** Valmistelemme eri talotyypppejä ja asumismuotoja tuottavia asemakaavoja ja -muutoksia pientaloihin painottuen
 - *Hyökkälän Väinöläntie, Esikunnanpolku, Vaunukangas II, Halkivaha III, Lepola III*
 - *Hyväksytään Tuuskoto, Länsi-Kolsa I, Lahelanpelto III ja lisäselvityksillä täydennetty Puistokylä*
- **Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua:** Kasvatamme työpaikka-alueiden tonttivarantoa ja kehitämme olemassa olevien alueiden asemakaavavarantoa sekä lisäämme niitä palvelevia liikennealueita
 - *Kehä IV tiealue, Sammontakojantie II, Senkkeri-Västerskog, Kiilan Kiertolan kehityskuva, Laattakiventie II*
- **Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään:** Turvaamme viherverkoston ja virkistysalueiden riittävyttä kunnan kasvaessa
- **Taloudellinen kestävyys:** Edistämme realisoitavien kiinteistöjen asemakaavamuutoksia
 - *Heinimäki II, Prijuutti I, Tuuskoto, Hyökkälä Väinöläntie, Vaunukangas ja Sahatie II*

Kaavoitussuunnitelman kärkihankkeiden tuotosarvio

- Kaavoitussuunnitelma 2027-31 tukee strategian toteutusta lisäämällä asumisen varantoa, erityisesti pientalovarantoa sekä työpaikkavarantoa Etelä-Tuusulassa.

Vuosi	TP2022	TP2023	TP2024	TP2025	TP2026	TA2027
Asumisen uutta kaavavarantoa (k-m2) hyväksytyissä asemakaavoissa	22 214	23 004	19 792	19 865	44 000	170 000
Kaupan ja työpaikkarakentamisen uutta varantoa (k-m2) hyväksytyissä asemakaavoissa	169 318	-	-	257 178	200 000	270 000
Vireille tulleita kaavoja (kpl)	11	11	13	4	7	10
Hyväksytyt kaavoja (kpl)	7	2	7	9	8	9

Hankeluettelo

- Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden mukaisesti kolmeen luokkaan.
 - **I-luokan eli kärkihankkeet:** Työohjelmassa ja aktiivisessa työstössä olevat asemakaavahankkeet.
 - **II-luokan** eli tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen.
 - **III-luokan** eli odottavat hankkeet on tavoitteena saada käyntiin 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.

TUUSULA

Yleiskaavat ja -suunnitelmat

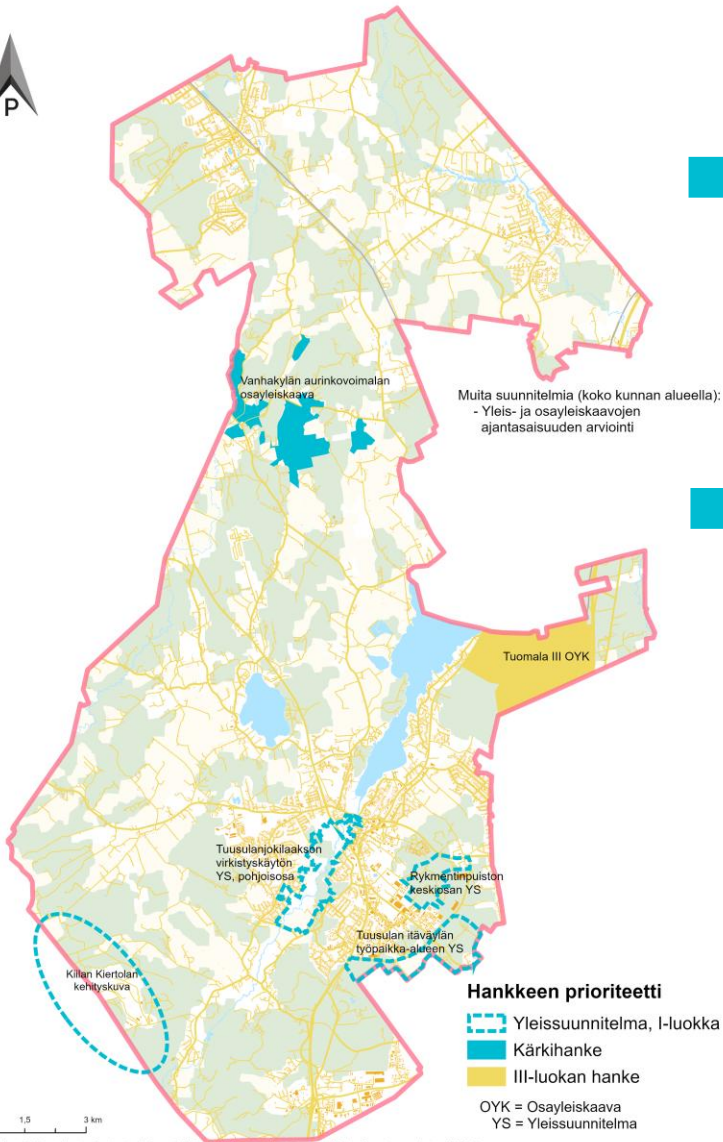
Yleiskaavat ja –suunnitelmat sekä muut maankäytön selvitykset

Kärkihankkeet

- **Kiilan Kiertolan kehityskuva.** Kiertotalousalue ja Seepsulan eteläosan yleissuunnitelma Vantaan kanssa yhteistyönä. (Aamu Verheyden, Petteri Puputti)
- **Yleis- ja osayleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi** (H. Lindström, T. Niemelä)
- **Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaava.** Mahdollistetaan aurinkovoimatoiminta nykyisen maa- ja metsätaloustoiminnan lisäksi. (H. Lindström, T. Niemelä)
- **Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, pohjoisosa.** Osoitetaan jokilaakson pohjoisosaan virkistysreitistö ja -kohteet sekä suunnittelu- ja kulttuurikohteet. (T. Wermundsen)
- **Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelma.** Tarkennetaan aluevaraus-suunnitelmaa katualueiden osalta ja tutkitaan työpaikkarakentamista. Rinnan valmistellaan asemakaavaa. (T. Niemelä, H. Lindström)
- **Tuusulan APOLI.** Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (Vilma Paaer, Vili Lustman, Miia Nätyнки)

II-lk ja III-luokka/ myöhemmin

- **Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma** (H. Lindström, T. Niemelä, J. Määttä). Tutkitaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa, mm. viher- ja virkistysverkon, luontoarvojen, asuin- ja työpaikkarakentamisen, katuverkon ja kunnallistekniikan yhteystarpeiden osalta. *Kaavatyötä ei edistetä valtuustokaudella 2025-29 (valtuusto 10.11.2025, §191).*
- **Tuomala III osayleiskaava.** Tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, alueen kehittämistä raideliikenteeseen tukeutuen sekä suunnitellaan yhteydet pääliikenneväyliin. (Henna Lindström)
- **Osayleiskaavan valmistelu kyläalueelle** (Henna Lindström, Tiia Niemelä)



TUUSULA

**Asemakaavat
Jokela**

Jokela

Uusia kaavatöitä:

-

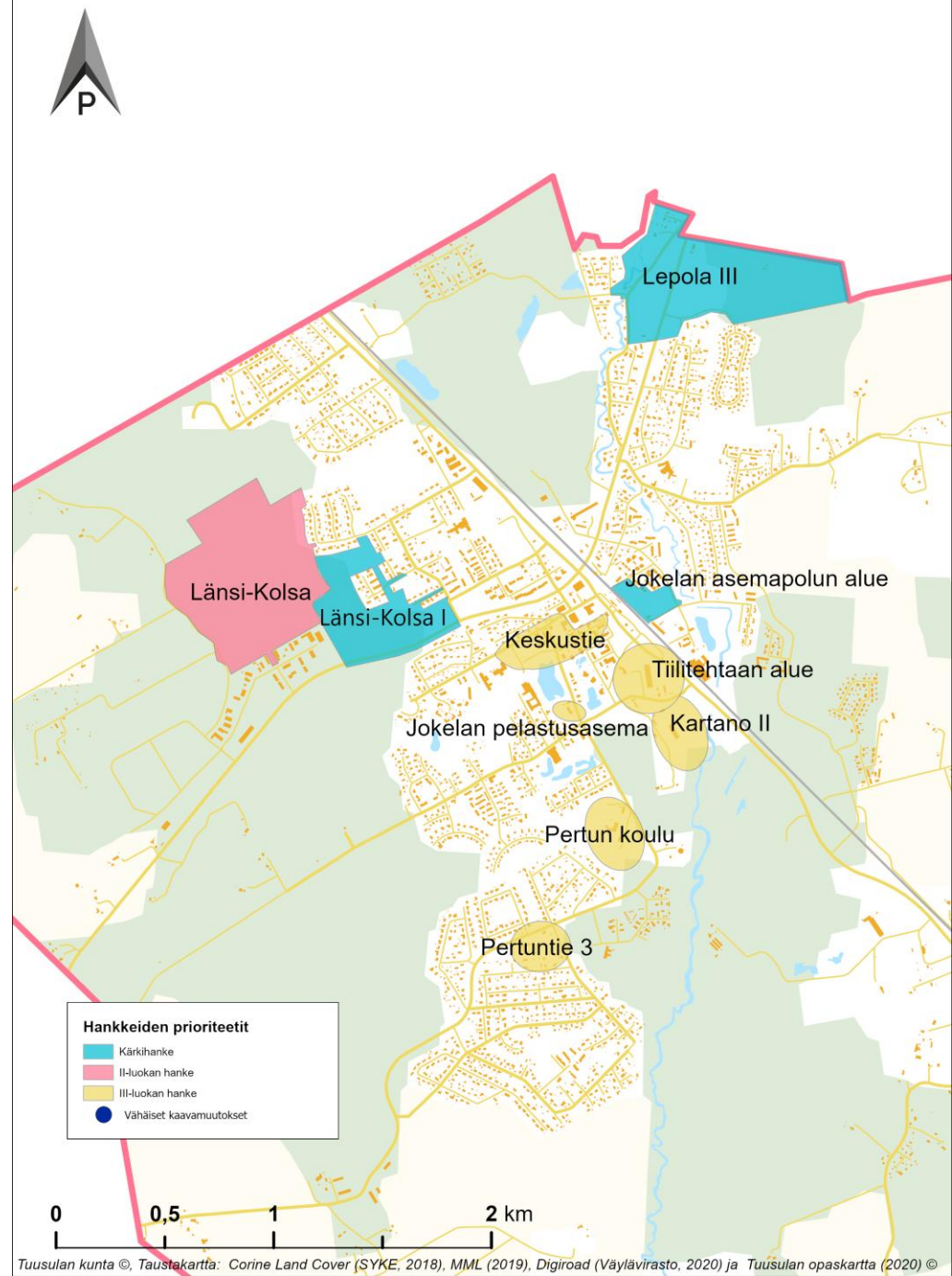
Muutoksia:

Jokelan pelastusasema> siirtyy keskustaan III-lk

Länsi-Kolsa I (kärkihanke) erotetaan Länsi-Kolsa asemakaavasta (II-lk)

Keskustie, Kartano II ja Pertuntie 3 > III lk

Jokelan hevoskylä > lakkautetaan



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 I** Pientaloalueen laajennus. Erotetaan omaksi työksi Länsi-Kolsan asemakaavasta. **(Aamu Verheyden), hyväksyminen alkuvuosi 2027**
- **Lepola III.** Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta asumista ja uudet katujärjestelyt **(Vilma Paaer)**

II-luokka

- **Länsi-Kolsa.** Pientaloalueen laajennus. Ensimmäinen osa asemakaavasta etenee nimellä Länsi-Kolsa I. **(Aamu Verheyden)**

III-luokka

- **Kartano II.** Entistä työpaikka-aluetta muutetaan asuinkäyttöön. Selvitetään suojelutarve ja uusiokäyttömahdollisuuksia. **(Anne Olkkola)**
- **Keskustie.** Jokelan keskustan kortteleita tehostetaan yleiskaavan mukaisesti. **(Vilma Paaer)**
- **Pertuntie 3.** Suunnitellaan vanhan liikerakennuksen tilalle pientalokortteleita ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. **(Vilma Paaer)**
- **Jokelan pelastusasema.** Tutkitaan uutta pelastusasemaa Jokelan keskustaan, mahdollisesti nykyiseen sijaintiin. **(Anne Olkkola)**
- **Tiilitehtaan alue.** Tiilitehtaan alueen asemakaavan muutos hankekaavana. Ratkotaan suojelukysymyksiä ja päätetään alueen uusiokäytöstä. **(Anne Olkkola)**
- **Pertun koulu.** Tutkitaan koulukorttelin kehittämistä asumiselle palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta **(Anne Olkkola)**

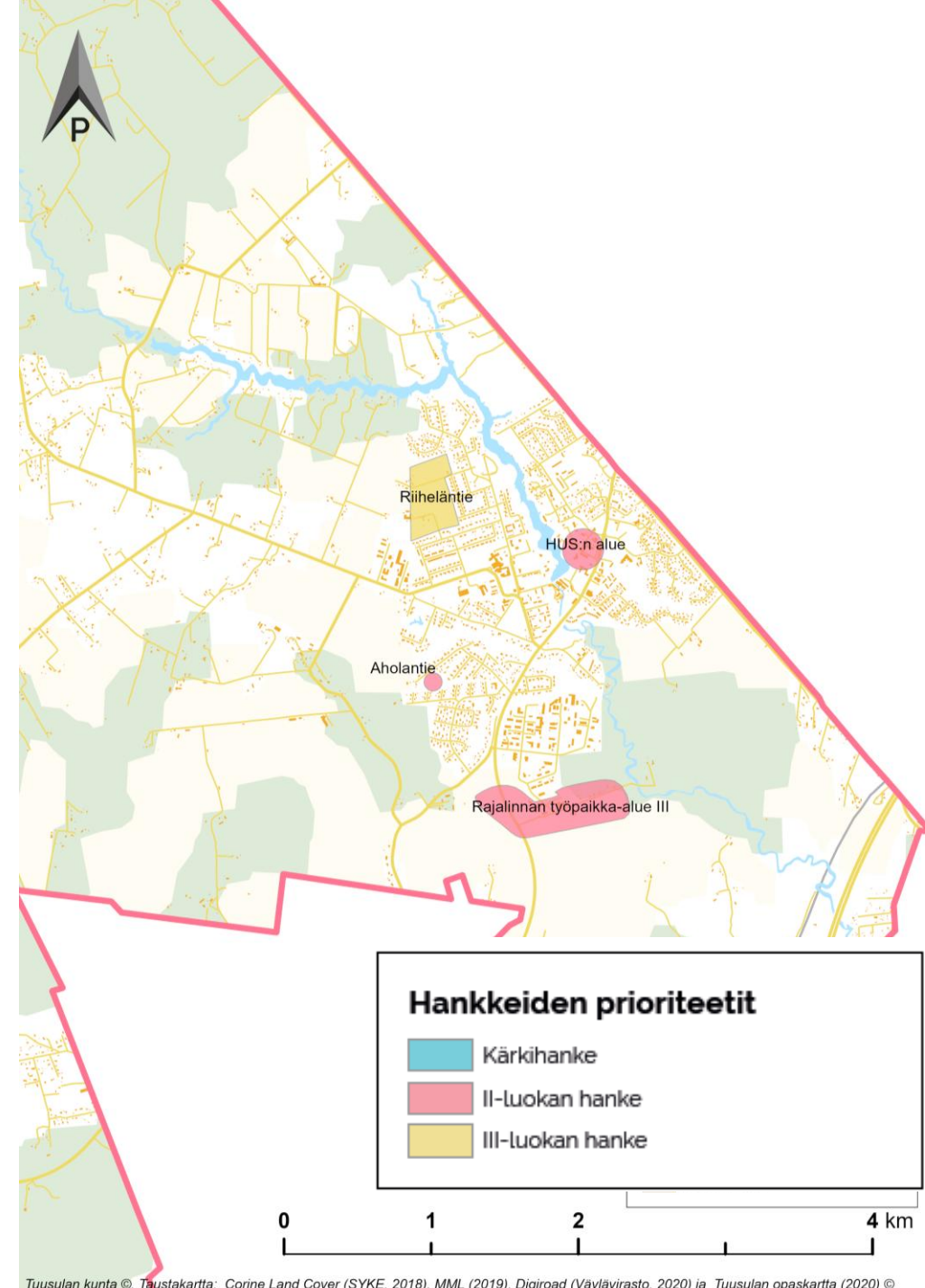
TUUSULA

**Asemakaavat
Kellokoski**

Kellokoski

Uusia asemakaavatöitä: -

Muutoksia: -



Asemakaavat, Kellokoski

Kärkihankkeet

-

II-luokan hankkeet

- **Aholantie.** Nykyisen erillispientalokorttelin tehostaminen. **(Anne Olkkola)**
- **HUS:n alue.** Entistä sairaala-aluetta kehitetään selvittäen rakennusten uusiokäyttömahdollisuuksia, täydennysrakentamista 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

**Asemakaavat
Etelä-Tuusula**

Hyrylä

Uusia asemakaavatöitä:

Mäyräkorpi- Rykmentinreuna II > II-lk

Urheilupuisto II > III-lk

Muutoksia:

Vaunukangas II > kärkihanke

Kajomäentie 12 > kärkihanke

Laattakiventie II > kärkihanke

Puistokylä > jatkuu kärkihankkeena (ehdotus ja hyväksyminen)

Urheilupuiston ampumarata > jatkuu kärkihankkeena (uusi OAS)

Rykmentinreuna > II-lk

Mahlamäentie 44 > III-lk

Tuomalan työpaikka-alue II > III-lk

Korvenrannantie > II-lk

Oletus, että hyväksytään 2026/ alkuvuonna -27

(haalea):

Palkkitie

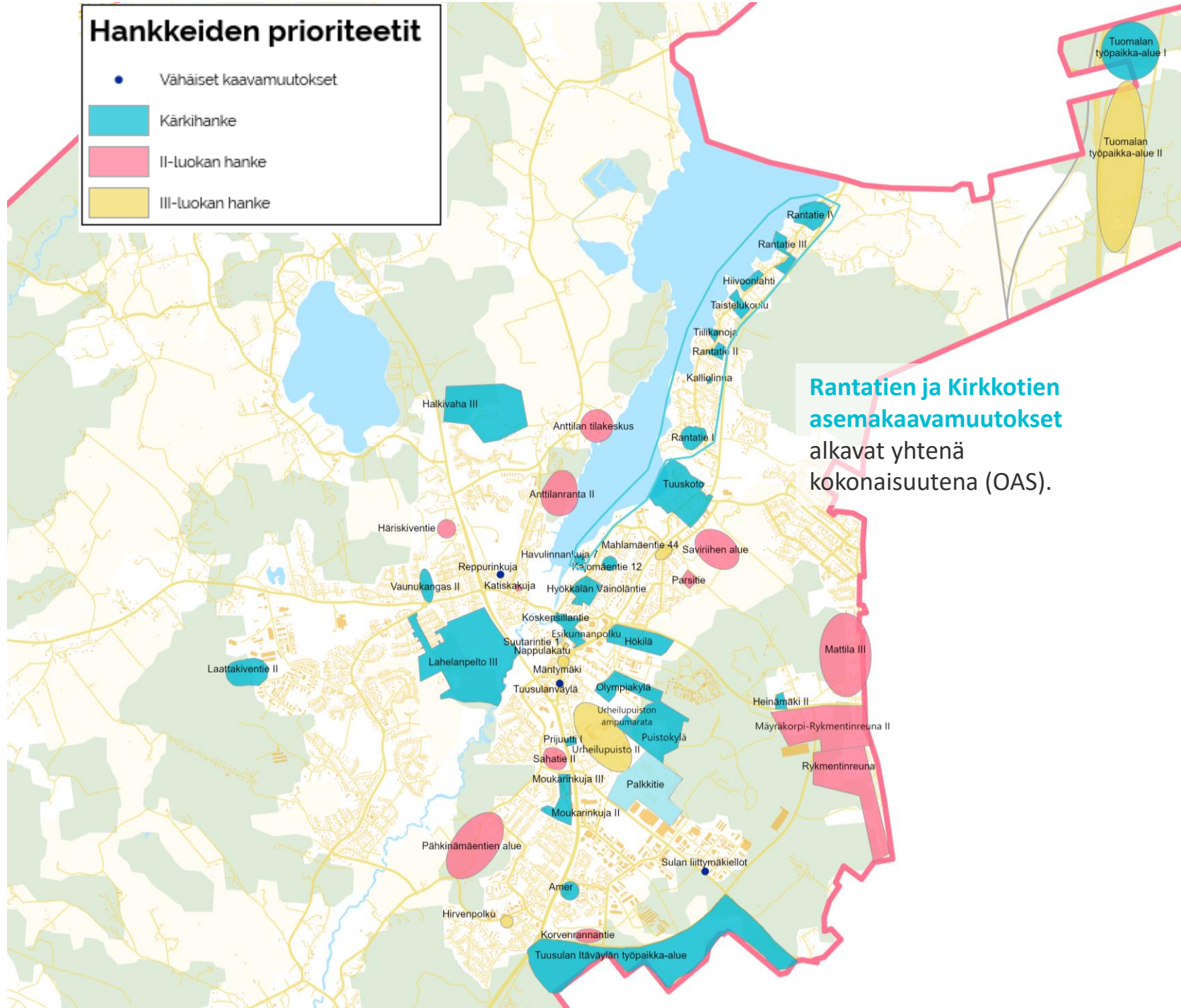
Hankkeiden prioriteetit

• Vähäiset kaavamuutokset

Kärkihanke

II-luokan hanke

III-luokan hanke



Kehä IV ja Kulomäentie-Jussla

Uusia asemakaavatöitä:

Lentoradan ja Itäradan asemakaava > [kärkihanke](#)

Kehä IV tiealue > [kärkihanke](#)

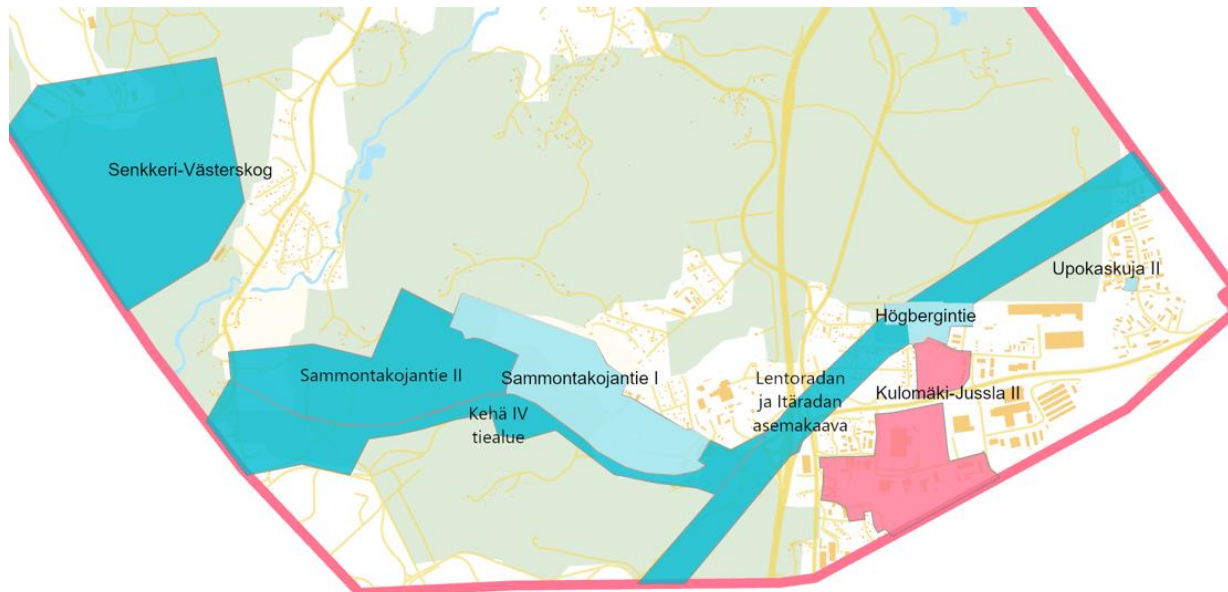
Muutoksia:

Kulomäki-Jussla (3657) kaavatyö lopetetaan ja lisätään osa alueesta uutena työnä Kulomäki-Jussla II > [II-lk](#)

Sammontakojantie II erotetaan Sammontakojantie I asemakaavasta > [kärkihanke](#)

Oletus, että hyväksytään 2026: [\(haalea\)](#):

- Sammontakojantie I
- Upokaskuja II
- Högbergintie (Kulomäki-Jussla)



Hankkeiden prioriteetit

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

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Asemakaavat, kärkihankkeet Etelä-Tuusula

- **Amer.** Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinkerrostaloja. **(Vili Lustman, Miia Nätyнки)**
- **Esikunnanpolku.** Terveyskeskuksen kortteli muutetaan keskustamaiseen asuinrakentamiseen. **(Vili Lustman.)**
- **Halkivaha III.** Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. **(Roosa Saarela, Hanna Martikainen)**
- **Havulinnankuja 7.** Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavat- kaavatyötä. **(Vilma Paaer, Teija Järvinen)**
- **Heinämäki II.** Nykyisen huoltoasematontin kaavamuutos työpaikkatontiksi. **(Roosa Saarela)**
- **Hiivoonlahti.** Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamis-mahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavat- kaavatyötä. **(Vilma Paaer, Teija Järvinen)**
- **Hyökkälän Väinöläntie.** Entisen Hyökkälän koulun kortteliin suunnitellaan pientaloasumista. **(Vili Lustman)**
- **Hökilä.** Kulloontien varteen kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita. **(Jouni Määttä)**
- ➡ • **Kajomäentie 12.** Laaditaan puuttuva asemakaava asuinpientalotontille. **(Hanna Martikainen)**
- **Kalliolinna.** Tutkitaan asuntojen lukumäärää kiinteistöllä. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavat- kaavatyötä. **(Vilma Paaer, Teija Järvinen)**
- ➡ • **Kehä IV tiealue.** Laaditaan asemakaava Kehä IV:n tiealueelle tiesuunnitelman yhteydessä. **(Aamu Verheyden, Petteri Puputti)**
- **Koskensillantie.** Entisen kunnantalon kortteli muutetaan keskustamaisen asuinrakentamiseen. **(Vili Lustman)**

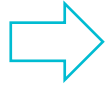
TUUSULA

Elämisen taidetta.

Asemakaavat, kärkihankkeet Etelä-Tuusula

- **Lahelanpelto III.** Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitelmaan pohjautuen. **(Vilma Paaer, Miia Nätyнки)**
- **Laattakiventie II.** Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisen Ristikiventien työpaikka-alueen laajentamiseksi. **(Roosa Saarela)**
- **Lentoradan ja Itäradan asemakaava.** Laaditaan asemakaava maanalaiselle ratakäytävälle. **(Aamu Verheyden)**
- **Moukarinkuja II ja III.** Kaavamuutoksella tutkitaan asunto- ja liikerakentamista sekä sen pysäköinnin uudelleen järjestämistä. **(Teija Järvinen)**
- **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) , hyväksyminen 2026**
- **Prijuutti I.** Asemakaavamuutoksella tutkitaan asumista kortteliin ja suojelumääräysten ajantasaisuutta. **(Hanna Martikainen)**
- **Puistokylä.** Rykmentinpuistoon sijoittuvan kunnan omistaman alueen suunnittelu jatkuu luontoselvitysten täydennyksillä. Asemakaavalla mahdollistetaan asuinalueen ja katuyhteyksien toteuttaminen. **(Jouni Määttä)**
- **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 asemakaavat- kaavatyötä. **(Vilma Paaer, Teija Järvinen)**

Asemakaavat, kärkihankkeet Etelä-Tuusula



- **Sammontakojantie II.** Työpaikkakortteleita kaavoitetaan tulevan Kehä IV:n pohjoispuolelle. Kaavatyö irrotettu Sammontakojantie I asemakaavasta. **(Aamu Verheyden, Petteri Puputti)**
- **Senkkeri-Västerskog.** Tutkitaan yritys- ja työpaikka-alueita Senkkerinmäen kiertotalousalueelle. **(Aamu Verheyden, P. Puputti)**
- **Taistelukoulu .** Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavat- kaavatyötä. **(Vilma Paaer, Teija Järvinen)**
- **Tiilikanoja.** Tutkitaan käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Käynnistyy osana Rantatien ja Kirkkotien alueen asemakaavat-kaavatyötä. **(Vilma Paaer, Teija Järvinen)**
- **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 Itäväylän työpaikka-alue.** Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantiehen rajautuen. Laajemmalle alueelle laaditaan alkuvaiheessa yleissuunnitelma. **(Roosa Saarela)**
- **Urheilupuiston ampumarata.** Mahdollistetaan ampumahiihtourheilu alueella. **(Jouni Määttä)**
- **Vaunukangas II.** Koulukorttelin muuttaminen asumiselle koulutoiminnan lakattua. **(Anne Olkkola)**



TUUSULA

Elämisen taidetta.

II-luokan asemakaavahankkeet, Etelä-Tuusula

- **Anttilan tilakeskus.** Suunnitellaan alueen kehittämistä asumiseen ja virkistyskäyttöön painottuen Europan 15-kilpailun myötä syntyneiden ehdotusten pohjalta. **(Teija Järvinen)**
- **Anttilanranta II.** Paijalan koulun ja Tuusulanjärven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue. **(Anne Olkkola)**
- **Häriskiventie,** Asemakaavan muutos, jossa tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. **(Anne Olkkola)**
- **Katiskakuja.** Virkistysalueen asemakaavanmuutos asuinrakentamisen korttelialueeksi. **(Anne Olkkola)**
- ➡ • **Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet II.** Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen työpaikkatonttien kehittäminen. **(Roosa Saarela)**
- **Korvenrannantie.** Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. **(Teija Järvinen)**
- **Mattila III,** Mattilan pientaloalueen laajennus. **(Vili Lustman)**
- ➡ • **Mäyräkorpi- Rykmentinreuna II.** Kulloontien ja Tuusulan itäväylän risteysalueen kehittäminen. **(Anne Olkkola)**
- **Parsitie .** Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksenmuutos asuinkäyttöön. **(Vili Lustman)**
- **Pähkinämäentien alue.** Pientalorakentamista yleiskaava 2040:n pohjalta. **(Anne Olkkola)**
- **Rykmentinreuna.** Rajatien ja Läntisen Kannistontien asuinalueiden asemakaavoittaminen ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen sekä katuverkon kehittäminen. Kaavasta tehty luonnos Rykmentinportti I kaavatyön yhteydessä. **(Teija Järvinen)**
- **Sahatie II.** Hyrylän koulukeskuksen korttelia kehitetään tehokkaaseen asumiseen koulutoiminnan väistyttyä. **(Vili Lustman)**
- **Saviriihen alue II.** Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. **(Anne Olkkola)**

III-luokan asemakaavahankkeet, Etelä-Tuusula

- **Hirvenpolku.** Korttelin saattaminen loppuun hyväksymiskäsittelyyn **(Anne Olkkola)**
- **Mahlamäentie 44.** Asemakaavan muutos korttelissa 37509, johon tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. **(Anne Olkkola)**
- **Mäntymäki.** Luurikuja 1 kiinteistön kaavamuuotos, jossa rakennus osoitetaan korttelialueelle. **(Anne Olkkola)**
- **Nappulakatu .** Olevan liikekiinteistön tontin hankekaava, jossa pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen. **(Asko Honkanen)**
- **Pilottirakentamisen alue.** Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esim. erityisherille tai sähköyliherille soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. **(Anne Olkkola)**
- **Tuomalan työpaikka-alue II** Työpaikka-alueen asemakaava Lahdentien ja moottoritien väliselle alueelle. **(Roosa Saarela)**
- ➔ • **Urheilupuisto II.** Urheilupuiston asemakaavaa muutetaan vastaamaan tulevaisuuden tarpeita sekä samalla tutkitaan virkistyspalvelujen verkosto osana Rykmentinpuiston keskiosien yleissuunnitelmaa. **(Jouni Määttä, H. Lindström, T. Niemelä)**

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.

TUUSULA

Lopetettavat ja kaavoitussuunnitelmasta poistuvat kaavatyöt:

- Jokelan hevoskylä (nro 3600).
- Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet (nro 3657).