Kaavoitussuunnitelman hyväksyminen vuosille 2027-2031

Kuntakehityslautakunta 23.9.2026 § 82

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asiaselostus

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman tuleville vuosille. Tämän jälkeen vuoden alussa hyväksytään kuluvan vuoden kaavoituksen työohjelma, 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 kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten strategian tavoitteiden mukaisesti.

Vuosien 2027–31 kaavoitussuunnitelma on liitteenä. Kaavoitus-suunnitelmassa on edellisten vuosien tavoin yleis-, osayleiskaava- ja asemakaavatöitä sekä yleissuunnitelmia. Työt 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.

Asemakaavahankkeiden priorisointi

Asemakaavoituksessa panostetaan edelleen startegian ja pormesta-riohjelman mukaisesti monipuolisen asuintonttivarannon kasvattamiseen uuden palveluverkon ympärillä. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat erityisesti myös työpaikkatonttivarannon kasvattaminen, liikenneyhteyksien kehittäminen sekä Hyrylän keskustan ja 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 2024–2035.

Kaavoitussuunnitelman 2027–2031 pohjaksi pisteytettiin kaikki asema-kaavatyöt. Pisteytyksen tarkoituksena oli kuvata selkein kriteerein kärkihankkeeksi nostettavat kaavatyöt. Pisteytystä varten kaavatyöt jaettiin kolmeen ryhmään (asuminen, työpaikat ja muut). Asumisen ja työpaikkojen asemakaavatyöt pisteytettiin (0-2 pistettä) sen perusteella, kuinka hyvin ne vastasivat kriteereihin: strategian mukaisuus, sijoittuminen kuntaraken-teessa ja kaavatalous. Kriteereillä oli omat painokertoimet, joiden myötä kaavahankkeet saivat kokonaispisteet. Uusiksi kärkihankkeiksi nostetaan: Vaunukangas II, Laattakiventie II, Kehä IV:n tiealue, Lentoradan ja Itäradan asemakaava sekä Kajomäentie 12. Rykmentinreuna ja Korvenrannantie siirretään II-luokkaan resurssikaton takia.

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 vireilläolevien 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 käynnistämispäätöksin päätetään erikseen, minkälaisella prioriteetilla näitä edistetään.

Startegisiin tavoitteisiin vastaaminen

Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti

Tuusulassa on kokonaisuudessaan hyvä rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto, erityisesti pien- ja kerrostalotonttien varanto riittää kaikissa taajamissa lähivuosien tarpeisiin. Kaavoituksen painopiste on ollut ja on edelleen Etelä-Tuusulan omakotitalo- ja pientalotonttien kaavavarannon lisäämisessä niihin kohdistuvasta kysynnästä johtuen. Vuonna 2027 kärkihankkeita ovat muun muassa: Hyökkälän koulun korttelin alue (Hyökkälän Väinöläntie), Vaunukangas II, Halkivaha III ja Lepola III. Hyväksymiskäsittelyyn valmistellaan asemakaavatyöt: Lahelanpelto III, Tuuskoto ja Länsi-Kolsan asemakaavasta erotettu Länsi-Kolsa I. Puistokylän asememakaavatyö jatkuu luontoselvitysten täydentämisellä. Rantatien alueen asemakaavamuutoksissa tutkitaan maltillista täydennysrakentamista ja kulttuurimaiseman suojeluarvoja. Hyrylän keskustan kehittämistä tukevat Esikunnanpolun, Koskensillatien, Hökilän ja Olympiakylän asemakaavatyöt. Kellokoskelle ei esitetä uusia kärkihankkeita vuodelle 2027 hyvän kaavavarannon johdosta.

Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua

Kaavoitussuunnitelmassa työpaikka-alueiden asemakaavatyöt painottuvat Etelä-Tuusulaan: Focus-alueelle Sammontakojantie II, joka on erotettu Sammanotakojantie I asemakaava-alueesta, Kehä IV tiealue sekä asemakaavatyö Senkkeri-Västerskogin alueelle. Tuomalan alueen asemakaavoituksen oletetaan käynnistyvän hankevetoisesti vuonna 2027. Tuusulan itäväylän työpaikka-alue I tulee jatkamaan itäväylän varren kehittämistä. Ristikiven alueella Laattakivi II asemakaavamuutoksella tavoitellaan olemassa olevien yrittäjien toimintaedellytysten parantamista ja uusien tonttien mahdollistamista. II-luokkaan on lisätty Mäyräkorpi-Rykmentinreuna II asemakaava, jossa kehitetään Kulloontien ja Tuusulan itäväylän risteysalueen maankäyttöä.

Yleiskaava ja yleissuunnitelmat

Vuonna 2027 alkuvuoden aikana saatetaan valmiiksi Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma sekä projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa laadittu Kiilan Kiertolan kehityskuva. Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelmasta on laaditaan luonnos ja aloitetaan yleis- ja osayleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi. Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma ei edistetä valtuustokaudella 2025-29. Arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman laatiminen on viivästynyt ja sen aloitus pyritään tekemään vuonna 2027.

Lakkautettavat asemakaavatyöt

Aiemmin kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt Jokelan hevoskylän asemakaava (nro 3600) ja Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet (nro 3657) asemakaava- ja asemakaavamuutos lopetetaan ja poistetaan kaavoitussuunnitelmasta, sillä ne eivät ole enää ajankohtaisia. Osa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet kaavatyön alueesta käynnistetään myöhemmin uudelleen omana kaavatyönä (Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet II) ja Kaavoitussuunnitelmaan se merkitään II-luokkaan.

Esittelijä kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Sakari Mäkinen esitti asian jättämistä pöydälle jäsenen Lilli Salmi kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu pöydällejättämisehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää pöydällejättämisehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 4 "JAA"-ääntä (Ruislehto, Takala, Räsänen, Kuusisto)

- 9 "EI"-ääntä (Mäkinen, Koivu, Kervinen, Anttalainen, Tanttu, Sorri, Nieminen, Syvälahti, Salmi)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä ja 9 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi Sakari Mäkisen tekemän pöydällejättämisehdotuksen tulleen toimielimen päätökseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Kuntakehityslautakunta 5.10.2026 § 89
2107/10.02.03/2026

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Roope Syvälahti teki Margita Winqvistin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Esitämme tehtäväksi seuraavia muutoksia kaavoitussuunnitelmaan: 1. Puistokylä: Esitämme seuraavaa muutosta tekstiin: Luotoselvitysten valmistumisen jälkeen kaava valmistellaan normaalisti luonnosvaiheen kautta ehdotukseksi ja hyväksyntäkäsittelyyn.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Roope Syvälahden tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Koivu, Salmi, Mäkinen, Kuusisto, Ruislehto, Takala, Kervinen)

- 5 "EI"-ääntä (Syvälahti, Sorri, Anttalainen, Winqvist, Nieminen)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Roope Syvälahden tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Sakari Mäkinen teki Lilli Salmen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Saviriihen alueen ja Parsitien nostamista ykköskoriin.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Syvälahti, Kuusisto, Takala, Winqvist, Sorri, Anttalainen, Ruislehto)

- 5 "EI"-ääntä (Kervinen, Salmi, Mäkinen, Nieminen, Koivu)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Sakari Mäkisen tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Sakari Mäkinen teki Lilli Salmen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Ruotsinkyläntien alun omakotialueen lisäämistä kolmoskoriin.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Syvälahti, Kuusisto, Takala, Winqvist, Sorri, Anttalainen, Ruislehto)

- 5 "EI"-ääntä (Kervinen, Salmi, Mäkinen, Nieminen, Koivu)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Sakari Mäkisen tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Sakari Mäkinen teki Lilli Salmen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Pähkinämäentien alue ykköskoriin

Riihikallion koulun läheisyydessä olisi mielestäni perusteltua mahdollistaa lisää omakotitalorakentamista houkuttelevalle sijainnille. Alueella rakennetaan jo nyt, joten kaavoituksen edistäminen tässä vaiheessa olisi luontevaa jatkoa alueen kehitykselle. Samalla kunta saisi uusia omakotitontteja hyvälle sijainnille ja sitä kautta myös tontinmyyntituloja.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Syvälahti, Kuusisto, Takala, Winqvist, Sorri, Anttalainen, Ruislehto)

- 5 "EI"-ääntä (Kervinen, Salmi, Mäkinen, Nieminen, Koivu)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Sakari Mäkisen tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Eeva-Liisa Nieminen teki seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Puistokylän suunnitelma hyväksyttiin erittäin pienellä enemmistöllä. Koska hanke on kohdannut huomattavaa vastustusta kuntalaisilta, olisi tärkeää muuttaa suunnitelmaa muun muassa säilytettävien puustojen ja tieyhteyksien osalta. Puistokylä tulee liittää omalta osaltaan keskuspuistoaloitteen tarkoittamaan Keskuspuistoon, jolloin Olympiakylä ja Puistokylä on käsiteltävä yhdessä Keskuspuiston ja Urheilupuisto 2:n kanssa laajana omana kokonaisuutenaan mahdollisesti erillisinä kaavoina kokonaisuus huomioonotettuna.

Eeva-Liisa Niemisen muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsenet Syvälahti, Sorri ja Winqvist jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.