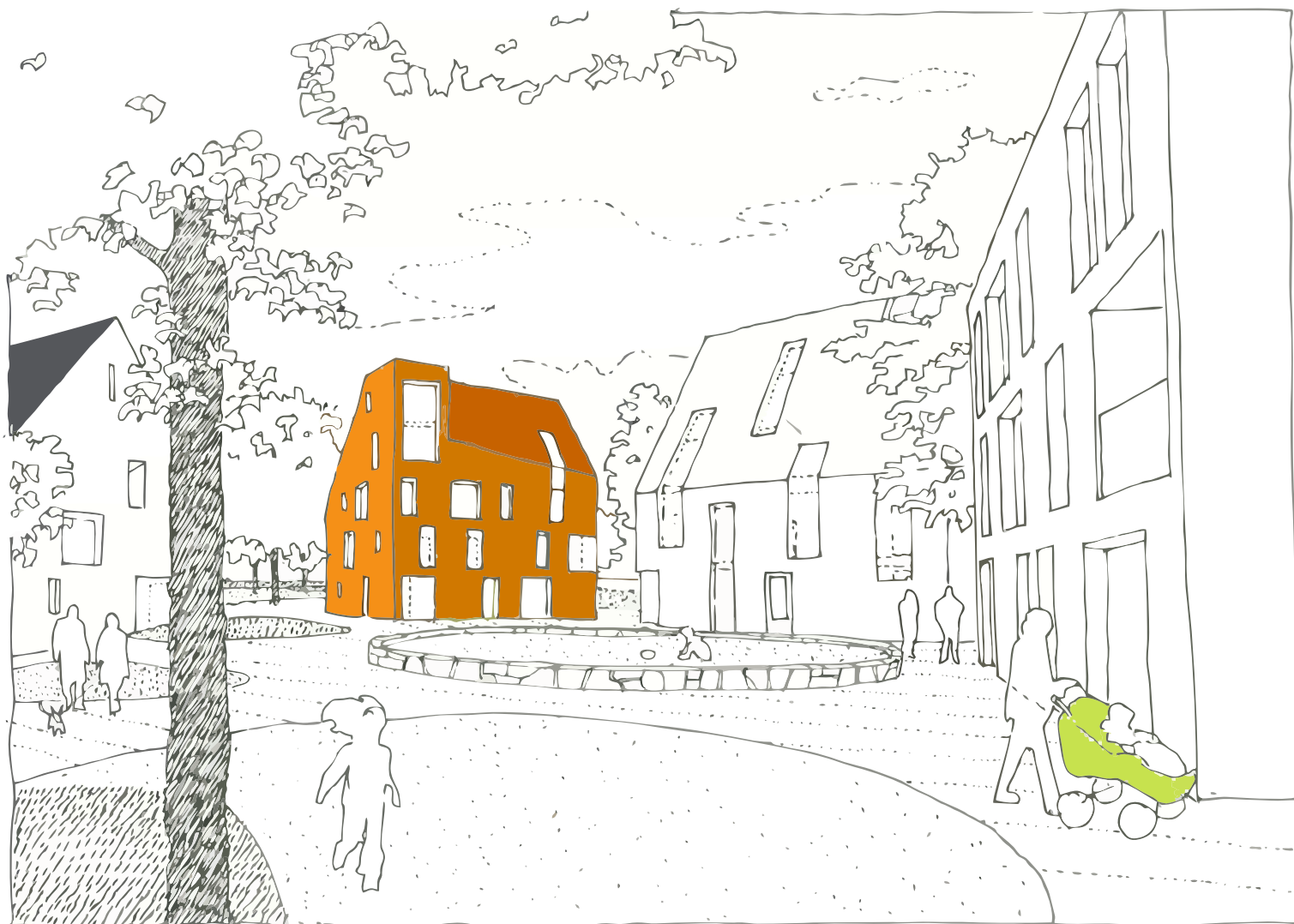


TUUSULAN KUNNAN
**KAAVOITUSKATSAUS
2014**



Alkusanat

Tuusulan kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan kilpailukykyä Helsingin seudulla. Tätä toteutamme etenkin kaavoituksella, liikenteen kehittämällä sekä tekemällä maa- ja elinkeinopoliittisia esityksiä. Teemme työtämme kuntalaisten kanssa yhteistyössä. Niinpä työmme onnistumisessa vuorovaikutuksen ja osallisuuden lisäämisellä on ratkaiseva merkitys. Viime vuonna lisäsimme tätä monin uusin keinoin, tänä toisena valtuuskauden vuotena jatkamme toimiamme. Saamamme myönteinen palaute kannustaa aloitettuun yhteistyöhön niin kuntalaisten kuin yritystenkin kanssa.

Tämä on Tuusulan kunnan kaavoituskatsaus 2014, jossa esitellään vireillä olevia ja lähivuosina vireille mahdollisesti tulevia kaavahankkeita sekä tiedotetaan yleisesti kaavoittamiseen kuuluvista asioista. Kaavoituskatsaus jaetaan kaikkiin talouksiin.

Tärkeimmät kaavatytöt

Tuusulan kehityksen kannalta merkittävin tekeillä oleva kaava on koko kuntaa koskeva yleiskaava 2040. Kaavaluonnos on valmisteltu, keskustelu taajamiemme kehittämistä jälleen vireillä. Luonnoksesta saatavan palautteen pohjalta tehdään päätökset jatkotyöhön liittyen. Kaavaehdotus valmistuu vuonna 2015 ja yleiskaavan hyväksymiskäsittely on mahdollisesti vuonna 2016. Tärkeimpiä vireillä olevia osayleiskaavoja ovat FOCUS-alueen ja Sulan työpaikka-alueen osayleiskaavat. Lisäksi Tuomalassa Lahdentien itäpuolella on vireillä osayleiskaavatyö. Ruotsinkylä-Myllykylä II –osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 31.3.2014.

Kunkin taajaman asuntotuotantoa tukemaan laadimme pientaloalueiden asemakaavoja. Anttilanranta, Lahelanpelto II ja Häriskivi ovat tärkeimmät pientalokaavahankkeet Hyrylän alueella – Pohjois-Tuusulassa valmistelemme Kartanon ja Linjapuiston asemakaavoja.

Keskustojen kehittämisen osalta otamme askelia eteenpäin: Keskustojen elävöittäminen on meille tärkeää, edistämme Hyrylän keskustan kaupallista ratkaisua ja tähän liittyen tehdään yleissuunnittelutyötä, Perinteisen kauppakeskuksen toteuttamisen sijasta päämääränä on monipuolinen kokonaisuus, jossa on asumista sekä kaupallisia että muita kuntalaisten tarvitsemia palveluita. Kauppatiellä etenee asuinkerrostalokaavahanke, Kellokoskella keskusta-alueen asemakaavaluonnos valmistuu ja Jokelassa keskustaa kehitämme hankekaavoin.

Tulevan Kehä IV:n ja Tuusulanväylän liittymän tuntumassa on käynnistymässä Focus-liikekeskuksen asemakaavahanke, jossa suunnitellaan merkittävän kaupallisen keskuksen rakentamista. Työpaikkatonttivarantoa pyritään kartuttamaan Etelä-Tuusulassa useilla asemakaavoilla. Ensivaiheessa työpaikka-asemakaavoitus keskittyy pääasiassa olevien työpaikka-alueiden yhteyteen. Sulan osayleiskaavan etenemisen myötä asemakaavoitus on pääsemässä tämän vuoden aikana vauhtiin. Mm. näiden työpaikka-alueiden kehittämiskaavojen lisäksi Jokelan ja Kellokosken taajamien omia työpaikka-alueita laajennetaan tahoillaan.

Kunnanhallitus on päättänyt terävöittää laajahkoa hankekirjoa, tarkoituksena on edistää kunnan kannalta tärkeimpiä kaavahankkeita ensisijaisesti. Tavoitteena on ohjastaa voimavarat pääasiassa niihin hankkeisiin, joissa syntyy enemmän asuin- ja työpaikkatonttien varantoa. Terävin kärki hankkeiden joukossa on Hyrylä Rykmentinpuiston asemakaavoineen. Rykmentinpuiston alueelle suunnitellaan osayleiskaavan pohjalta ensimmäistä asemakaavaa, joka on jo kerännyt ansaittua huomiota osakseen. Hanke antaa Hyrylälle mahdollisuuden kasvaa, kehittää kuntalaisille palveluita ja parantaa virkistysmahdollisuuksia.

Kunnan kehittäminen on kaikkien kuntalaisten asia, olet tervetullut ottamaan osaa keskusteluun!



Hannu Haukkasalo
Kuntakehitysjohdaja



Jussi Salonen
Kuntakehityslautakunnan
puheenjohtaja

Käsitteitä

Maakuntakaavassa määritellään maankäytön suuret linjat. Maakuntakaava ohjaa kaavoitusta valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet huomioiden. Maakuntakaavan laatii Uudenmaan liitto. Lue tästä sivulta 6.

Yleis- ja osayleiskaava ovat yleispiirteisiä maankäytön ja yhdyskuntarakentamisen suunnitelmia, jotka ohjaavat asemakaavoitusta. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Yleissuunnitelma on maankäytöstä käytävän keskustelun pohjaksi laadittava suunnitelma, jolla voidaan tunnustella mielipiteitä ja kartoittaa suunnittelun reunaehtoja. Yleissuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Yleissuunnitelman laatii ja hyväksyy kunta.

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakentamista. Asemakaava määrää rakennusoikeuden, alueen käytön, kerrosluvun sekä muita yksityiskohtaisia rakentamisen ehtoja. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Rakennusjärjestys antaa asemakaavaa täydentäviä määräyksiä ja asemakaava-alueen ulkopuolisen alueen rakentamista koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 28.5.2007. Rakennusjärjestyksen laatii ja hyväksyy kunta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo kaavahankkeen lähtökohdista ja hankkeen vuorovaikutusmahdollisuuksista, aikataulusta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista.

Osallinen tarkoittaa kaikkia niitä tahoja, joiden oloihin kaavalla merkittävästi vaikutetaan.

Poikkeuslupa ja suunnittelutarveratkaisu

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella voidaan myöntää poikkeuslupa tai tehdä suunnittelutarveratkaisu. Kaavasta poikkeaminen vaatii poikkeusluvan. Lupa voidaan myöntää erityisistä syistä esimerkiksi asemakaavamääräyksistä tai muista säännöksistä ja rajoituksista poikkeamiseen.

Suunnittelutarveratkaisussa harkitaan edellytykset rakennusluvan myöntämiselle asemakaavoittamattomalla alueella.



Vuorovaikutus ja tiedottaminen

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat halutessaan kaikki, jotka näkevät, että kaavalla on merkittävää vaikutusta omaan elinpiiriin, asumiseen, työntekoon tai harrastusmahdollisuuksiin sekä tietyt viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Kaavaprosessin vuorovaikutuksesta ja tiedottamisesta saa lisätietoja kunkin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilletulosta tiedotetaan suunnittelualueen maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse. Kaavaehdotuksen nähtävilletulosta tiedotetaan kirjeitse niille, jotka ovat luonnosvaiheessa jättäneet mielipiteensä sekä ulkopaikkakuntalaisille. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille kirjeitse. Kaikista nähtävilletuloista tiedotetaan lehtikuulutuksella ja kunnan verkkosivuilla. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan lehdessä. Kaavoihin voi käydä tutustumassa myös kunnan verkkosivuilla (www.tuusula.fi/kaavoitus), kunnantalolla sekä nähtävilläoloaikana Jokelaa tai Kellokoskea koskevia kaavoja myös paikallisissa kirjastoissa. Merkittävistä kaavoista järjestetään myös yleisötilaisuuksia, joista kerrotaan kuulutuksissa.



Maapolitiikka

Uusien alueiden kaavoittaminen ja kunnan maanhankinta

Ensisijaisesti kunta kaavoittaa omistamaansa maata. Kunnan omistaman maan kaavoittaminen mahdollistaa taloudellisesti järkevän yhdyskuntarakenteen muodostumisen. Rakentamisen ohjaus ja asuntopolitiikka ovat kunnan omissa käsissä ja alueiden suunnittelu sekä toteutuminen ovat tehokasta. Maanhankintaa pyritään tekemään vapaaehtoisin keinoin, mutta kunnan maapoliittinen ohjelma mahdollistaa kaikkien lain tarjoamien keinojen käyttämisen. Yksityisen maanomistajan maalle voidaan kunnan maapoliittisessa ohjelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti laatia asemakaava, mikäli maanomistaja ja kunta sopivat maankäyttösopimuksella kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta.

Täydennysrakentaminen ja maankäyttö-sopimukset

Täydennys- ja lisärakentaminen keskittyvät jo asemakaavoitetuille alueille. Tällaiset alueet ovat usein yksityisten maanomistajien omistuksessa. Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti yksityisen omistaman maan kaavoittaminen edellyttää maankäyttösopimuksen (MRL 91b §) tekemistä, jossa sovitaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta. Maankäyttösopimuksista tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

Vähäiset asemakaavat ja kaavamutokset

Jos asemakaava tai -kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Tällöin kyse on kaavatyoista aiheutuvista teknisistä kustannuksista. Kaavan laatimisesta ja kuuluttamisesta aiheutuvat kustannukset perii kaavatoimisto.

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittäväydestä

Keskipitkällä aikavälillä Tuusulan tavoitteena on noin 400 asunnon vuosituotannon saavuttaminen, n. 48 000 k-m² vuodessa. Vuosina 2004-2013 on asuntoalueita kaavoitettu keskimäärin n. 46 000 k-m²/vuosi. Kymmenen viimeisen vuoden aikana Tuusulassa on asuntorakentamiseen kaavoitettu

yhteensä 508 145 k-m², joka mahdollistaa n. 4200 asunnon rakentamisen. Pientalotonttien kysyntä pysynee jatkossakin korkealla tasolla, joten pientalotonttikaavojen edistämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jokelassa ja Kellokoskella pientalotonttien kysyntään pystytään vastaamaan paremmin kuin Hyrylässä, jossa ei pientalotontteja toistaiseksi ole kysyntään nähden tarpeeksi tarjolla. Rykmentinpuiston alue tulee merkittävästi lisäämään ja monipuolistamaan asuntotarjontaa Hyrylän alueella.



Maankäyttösuunnitelma ja asuntopoliittinen ohjelma

Helsingin seudun aiesopimuksen 2012-2015 edellyttämän maankäyttösuunnitelman ja siihen sisältyvän asuntopoliittisen ohjelman laatiminen on käynnistynyt tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) valmistelun kanssa. Tavoitteena on näiden suunnitelmien pohjalta neuvotella seuraavan aiesopimuksen 2016 - 2019 toimenpiteet ja resurssit mm. investointien suuntaamiseksi. Lisäksi hahmotellaan pidemmän aikavälin kehitystä (2040 ja 2050+) siten, että turvataan seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen mukainen tulevaisuus. Tavoitteena on, että suunnitelmat valmistuvat vuonna 2015.

Lisätietoja:

www.helsinginseutu.fi/masu ja www.hsl.fi/hlj



HELSINGIN SEUDUN
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

HLJ 2015

Kaavatyön vaiheet

Yleis- ja asemakaavat laaditaan vaiheittain useimmiten seuraavasti:

1. vaihe - aloitus

Aloite kaavan laatimiseksi voi tulla maanomistajalta, kunnalta, kuntalaiselta tai muulta osalliselta. Kunta voi kaavoittaa omistamaansa maata tai yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämiseksi. Asemakaava tulee vireille kuulutuksella.

Jokaisesta kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, jota päivitetään kaavatyön edetessä. OAS on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Siinä määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat periaatteet ja tavat (MRL 63 §) sekä kaavan tavoitteet, joita voidaan tarkistaa työn edetessä. OAS:ssa esitetään arvio aikataulusta ja kaavaan liittyvistä luottamuselinten päätösten ajankohdista. OAS asetetaan julkisesti nähtäville ja varataan mahdollisuus jättää siitä mielipiteensä.

2. vaihe - luonnos

Useimmista kaavoista laaditaan luonnos ennen varsinaista kaavaehdotusta. Kaavaluonnosvaihetta ei kuitenkaan läpikäydä, esim. mikäli kaavaratkaisulle ei ole vaihtoehtoja, joita pitäisi luonnosvaiheessa tutkia.

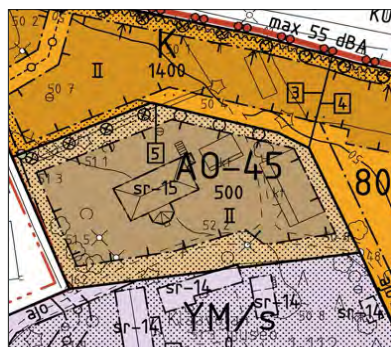
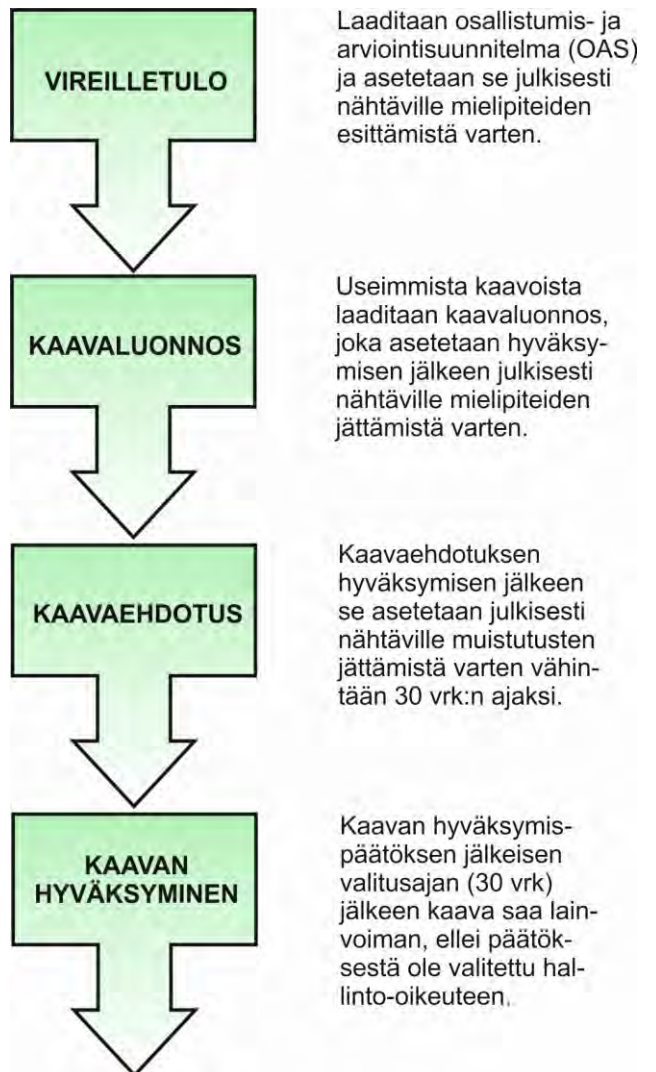
Kaavaluonnos hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville yleensä 30 päiväksi mielipiteiden esittämistä varten. Tuolloin voidaan järjestää myös yleisötilaisuus. Asemakaavaluonnoksen nähtävilletulosta ilmoitetaan maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse sekä muille osallisille lehtikuulutuksin.

3. vaihe - ehdotus

Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäytösopimukset. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kirjallisten muistutusten esittämistä varten.

4. vaihe - hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella voidaan vielä tehdä pieniä tarkistuksia kaavaan ja laaditaan vastineet saatuun palautteeseen. Tämän jälkeen kaava viedään hyväksyttäväksi. Merkitykseltään vähäiset asemakaavat hyväksyy kaavoituslautakunta. Suurin osa kaavoista hyväksytään kunnanvaltuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valitusaikana valittaa hallinto-oikeuteen. Kaava tulee voimaan lehtikuulutuksella valitusajan päätyttyä - tai mikäli mahdollisesti tehty valitus hylätään.

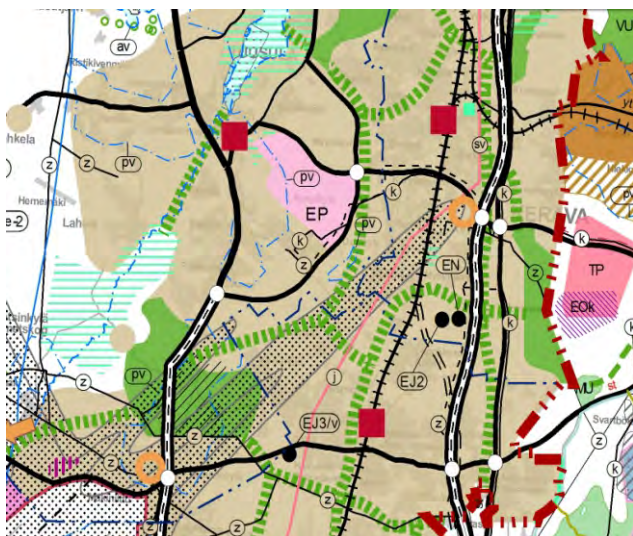


MAAKUNTAKAAVA

Uudellamaalla on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja 1. sekä 3. vaihemaakuntakaavat. Lisäksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava uudistaa, täydentää ja tarkistaa voimassa olevia Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavoja. Siinä on määritelty maakunnan kasvun suunnat pitkälle tulevaisuuteen. Metropolimaakunnan tuleva kasvu ohjataan keskuksiin, ratojen varsille ja rannikon myötäisesti. Joukkoliikenne on avainasemassa. Nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja täydennetään. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013 maakuntavaltuustossa ja on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä.

Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnistynyt. Kaavan tavoitteena on tukea kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Neljäs vaihemaakuntakaava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatio- ja tuotekehitys, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

Lisätietoa maakuntakaavasta antaa Uudenmaan liitto puhelinvaihe (09) 4767 411
sähköposti: toimisto@uudenmaanliitto.fi
www.uudenmaanliitto.fi

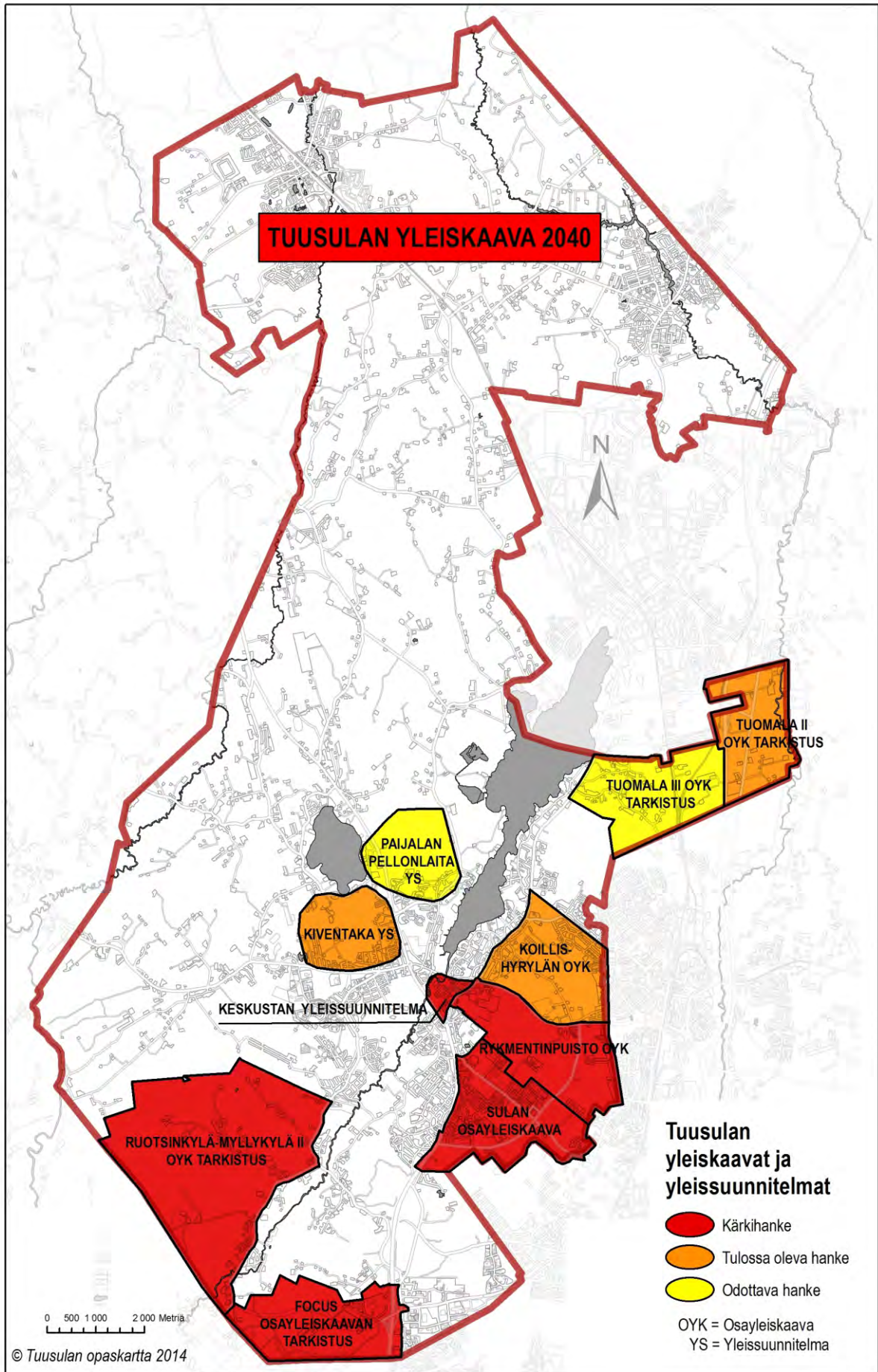


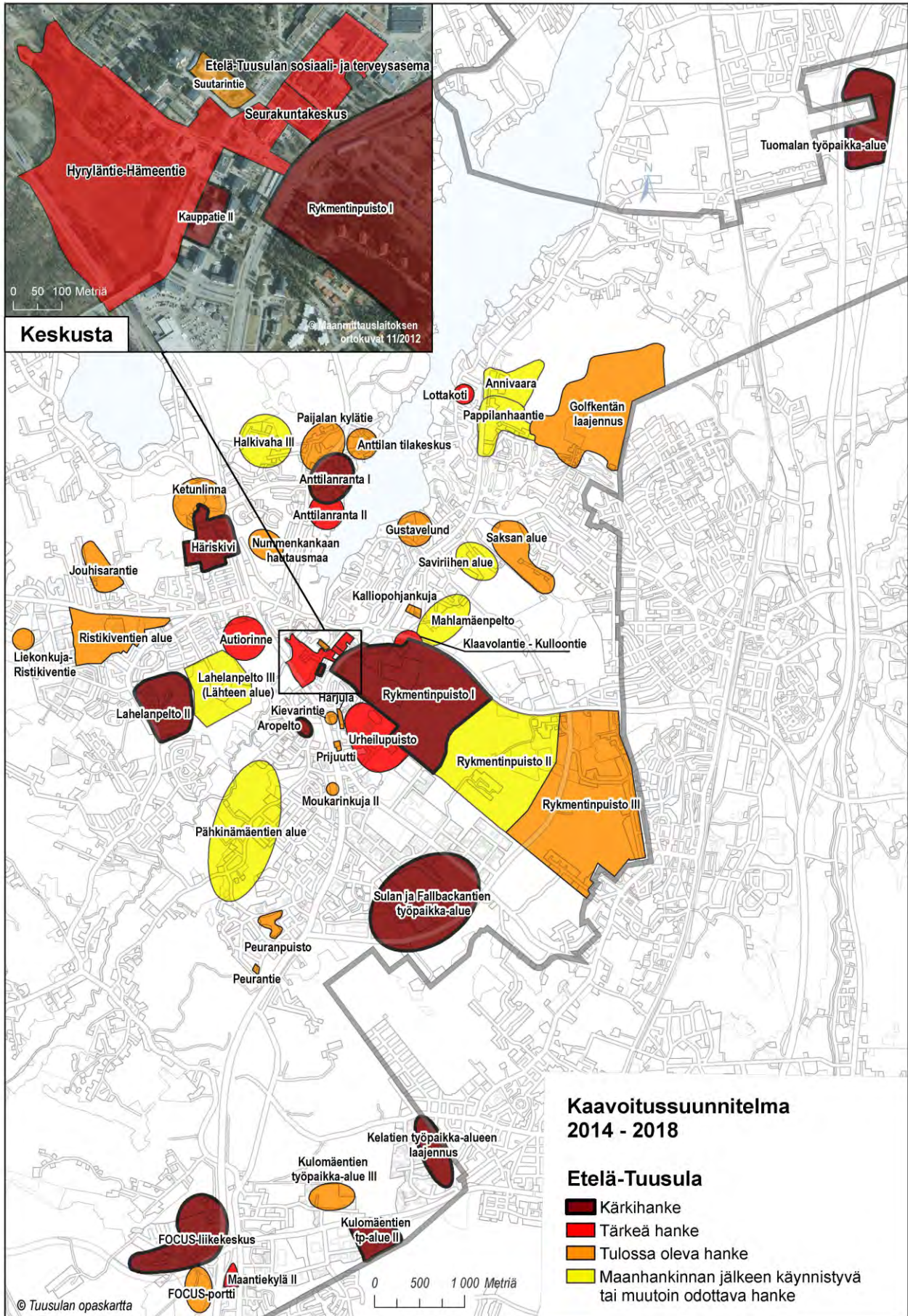
Ote maakuntakaavasta

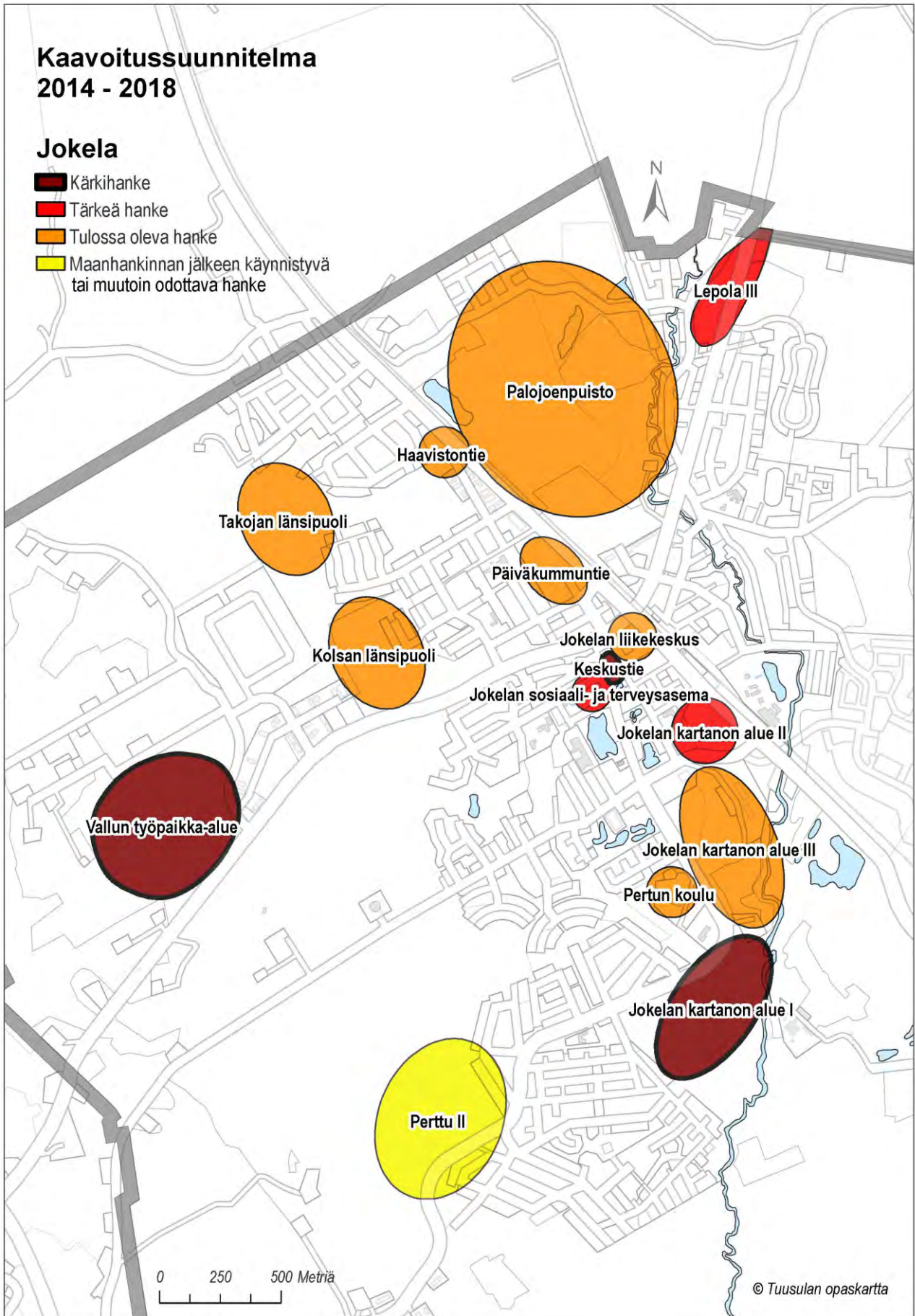
TUUSULAN KUNNAN LAATIMAT SUUNNITELMAT

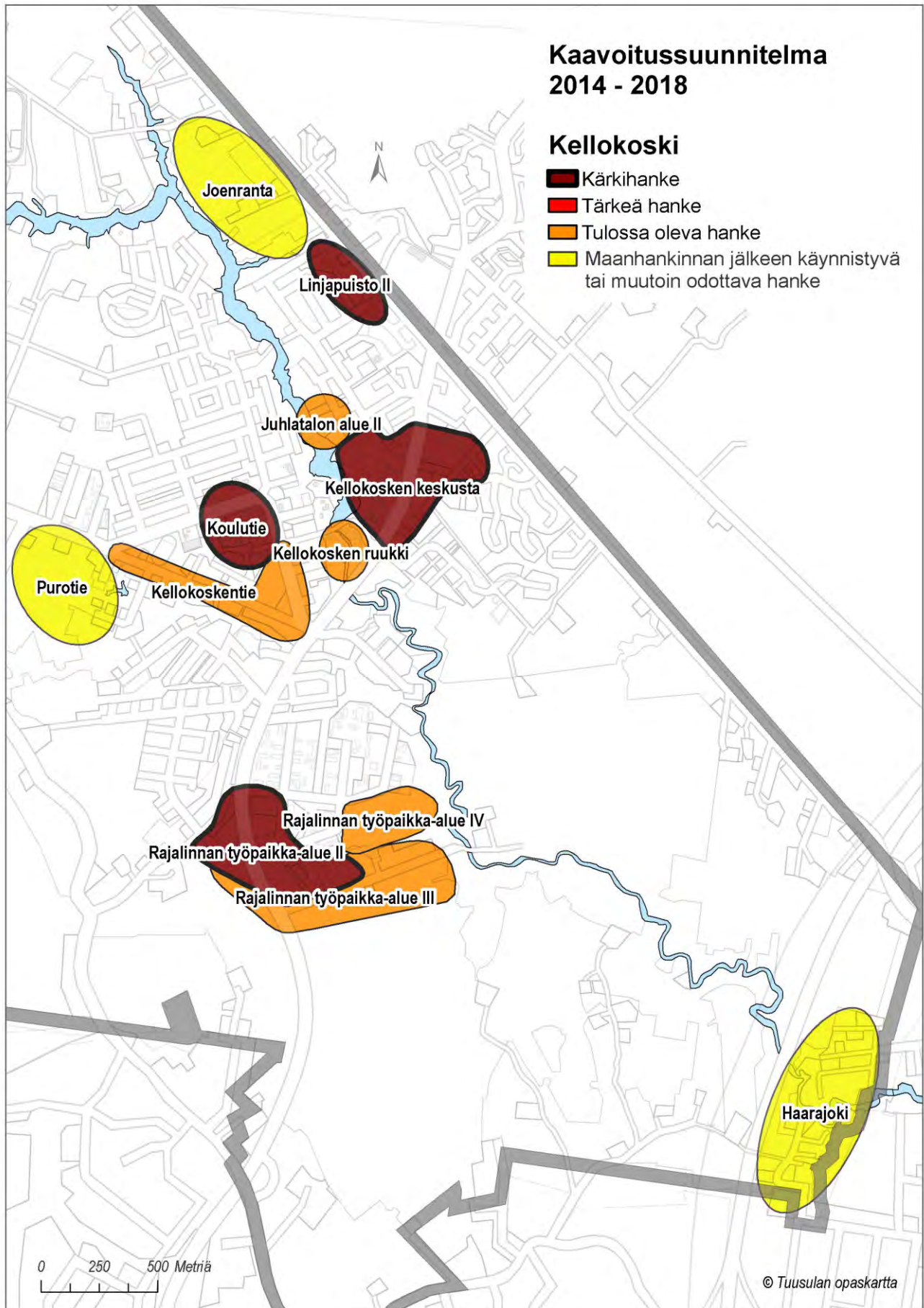
Tuusulan kunnan omat maankäyttöä ohjaavat strategiat, yleis- ja asemakaavat sekä yleissuunnitelmat on esitelty lyhyesti seuraavissa kappaleissa. Suunnitelmien rajaukset kartoilla ovat viitteellisiä. Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden tai arvioidun käynnistymisajankohdan mukaisesti. Kohteiden kuvausten lopussa on sulkeisiin merkitty hankkeiden yhteyshenkilöt, joiden yhteystiedot löydät kaavoituskatsauksen lopusta.











HANKELUETTELO

Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden mukaisesti kolmeen luokkaan. Kohteiden kuvausten lopussa on sulkeisiin merkitty hankkeen yhteyshenkilö(t).

Lueteltujen hankkeiden lisäksi vuoden aikana tulee aiempien vuosien tavoin muutamia muitakin hankkeita vireille kunnan maankäytön ohjaamistarpeiden niin edellyttäessä. Näistä hankkeista tiedotetaan osallisille erikseen.

KÄRKIHANKKEET

Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmistamiseen panostetaan ensisijaisesti.

YLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAT

Tuusulan yleiskaava 2040

Koko kunnan alueelle laaditaan strateginen ja oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa esitetään periaatteet alueiden käyttämisestä mm. asumiseen, työpaikkatoimintoihin ja virkistykseen sekä liikenneverkon tarpeisiin. Yleiskaavan valmistuttua sitä tarkennetaan tarvittaessa osayleiskaavoilla. (Hapuoja, Lindström)

Viheraluestrategia

Tuusulan yleiskaava 2040:n yhteydessä laaditaan kokonaisvaltainen viheralueiden suunnitelma. (Gräsbeck)

FOCUS-osayleiskaava

Maantiekylään sijoitetaan merkittävä työpaikka-alue. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Maantiekylän ja Ruotsinkylän osayleiskaavoja tarkistetaan. (Hapuoja)

Sulan osayleiskaava

Työpaikka-alueen kehittämis- ja laajentamismahdollisuuksia tutkitaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa huomioiden mm. liikennesuunnitelmat. (Hapuoja)

Ruotsinkylä-Myllykylä II, osayleiskaavan tarkistus

Ruotsinkylään on suunnitteilla oikeusvaikutteinen kiviaineksen ottamistoiminnan merkittävä laajennus ylijäämämaiden läjitys- ja teollisuustoimintoinen. Osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 31.3.2014. (Hapuoja)

Rykmentinpuisto

Merkittävä keskustaan rajautuvan, entisen varuskunta-alueen kehittämisprojektin osayleiskaava. Osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa. Hyväksymispäätöksestä tehtyä valitusta käsitellään KHO:ssa.

YLEISSUUNNITELMAT

Tuusulan keskustan yleissuunnitelma

Laaditaan yleissuunnitelma keskustan kehittämisen suuntaviivoista, toimintojen sijoittamisesta ja liikenneverkon kehittämisestä. (Honkanen, Haukkasalo)

ASEMAKAAVAT

Etelä-Tuusula

Anttilanranta I

Hankkijan koetilan alueen ympäristöön laaditun yleissuunnitelman pohjalta suunnitellaan asemakaava alueen maankäytön järjestämiseksi. Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue pääsääntöisesti kunnan omistamalle alueelle. (Honkanen)

Focus-liikekeskus

Focus-osayleiskaavan pohjalta suunnitelmia tarkennetaan liikekeskuksen rakentamisen mahdollistamiseksi. (Honkanen)

Häriskivi

Vanhan vesitornin lähiympäristöön laaditaan asemakaava, jonka tavoitteena on lisätä pientaloasumista alueella. (Pohjola, Heikkilä)

Lahelanpelto II

Lahelantien itäpuolelle ja Kuusamantien sekä Lahelankankaan väliin kaavoitetaan uudet pientaloalueet yleissuunnitelman mukaisesti. Lahelanorren suunnittelu konkreettiseksi hankkeeksi tehdään yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. (Pohjola, Heikkilä)

Aropelto

Keskustan lähialueen täydennysrakentamishanke. (Honkanen)

Kauppatie II

Kaavamuuotos, jossa tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista. (Heikkilä, Honkanen)

Kelatie työpaikka-alueen laajennus

Tutkitaan mahdollisuuksia työpaikka-alueen laajentamiseksi. (Honkanen)

Rykmentinpuisto

Rykmentinpuiston osayleiskaavaa toteutetaan asemakaavoittamalla osayleiskaavan alueita osissa. Ensimmäisenä laaditaan läntinen osa, johon sisältyvät mm. hyvinvointipalvelukeskus, runsaasti keskustamaista rakentamista, keskeinen virkistysalue ja koulujen kortteli. Suunnittelun yhteydessä pohditaan energia- ja pysäköintiratkaisua sekä toteuttamismallia. (Määttä)

Sulan ja Fallbackan työpaikka-alue

Sulan ja Fallbackan työpaikka-alueen täydentämistä laadittavan osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

Tuomalan työpaikka-alue

Lahden moottoritien ja Lahdentien väliselle alueelle suunnitellaan työpaikka-alueita. (Honkanen)

JOKELA

Kartanon alue I

Puutarhakaupunki-ideaan liittyvä alueen suunnittelu on käynnissä - pientalorakentamista. (Suutari-Jääskö)

Keskustie

Keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

Vallun työpaikka-alue

Työpaikka-alueen laajennus. (Pohjola)

KELLOKOSKI

Kellokosken keskusta

Keskustan täydennysrakentamista liike-, toimisto- ja asuinkortteleilla entistä kasvihuoneiden ja nuoriso-osaston aluetta. Kaavan myötä pyritään mahdollisuuksien mukaan myös ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakavaa. Lisäksi kehitetään liikenneverkkoa ja selvitetään arvokkaiden rakennusten- ja alueiden suojelutarve. (Suutari-Jääskö)

Koulutie

Hankesuunnitelman pohjalta tehtäviä, koulujen kehittämisen edellyttämiä kaavallisia muutoksia. Myös koulujen viereisiä kortteleita ja katualueita muokataan. (Honkanen)

Linjapuisto II

Asemakaavan muutos. Alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista virkistysaluetta muutetaan pientalokortteleiksi. (Honkanen)

Rajalinnan työpaikka-alue II

Rajalinnan työpaikka-alueen osan muutos ja laajennus. (Pohjola)

TÄRKEÄT HANKKEET

Tärkeät hankkeet, joita edistetään kärkihankkeiden jälkeen tai muutoin työtilanteen niin salliessa.

ASEMAKAAVAT

Anttilanranta II

Paijalan koulun ja järven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maiseman sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue. Tehdään Anttilanranta I -kaavan yhteydessä mahdollisuuksien mukaan. Suunnittelussa otetaan huomioon Tuusulanjärven kunnostukseen liittyvät toimenpiteet. (Honkanen)

Autiorinne

Asuinalueen laajennus keskustan tuntumassa Lahelan yleissuunnitelman ja Lahelanpelto II kaavatyössä tehtävien –liikennetarkistusten pohjalta. (Honkanen)

Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysasema

Alueen asemakaavaa ajanmukaistetaan hankekaavana sosiaali- ja terveysaseman laajentamiseksi. (Honkanen)

Hyryläntie-Hämeentie

Selvitetään keskustarakentamisen mahdollisuuksia Hyryläntien ja Hämeentien kulmaan. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet tehostaa läheisiä korttelialueita (mm. nykyisen apteekin, hautausmaaston, osuuspankin ja Nahkurintien ja Hyryläntien kulmassa olevan liikerakennuksen kiinteistöt) ja suunnitellaan tarvittaessa Lahelanorren itäisen osan linjausta ja katuliittymiä. Ranta-alueelle suunnitellaan ja muilta osin selvitetään asuinkeuhkojen täydennysrakentamismahdollisuudet. (Honkanen)

Klaavolantie - Kulloontie

Tuusulan keskukseen liittyvälle alueelle laaditaan asuin- ja museorakennusten korttelialueiden asemakaava, johon sisältyy Klaavolan tilan lisäksi Klaavolan museon ja ilmatorjuntamuseon ja ilmatorjuntamuseoiden alueet. Alueen kulttuurihistorialliset arvot pyritään säilyttämään. Alueen maankäyttöä luonnostellaan Rykmentipuiston asemakaavan yhteydessä. (Määttä, Honkanen)

Kulomäentien työpaikka-alue II

Työpaikka-alueen laajennus Maantiekylässä, Kulomäentien eteläpuolella. (Honkanen)

Lottakoti

Mahdollistetaan Lottakotimuseon laajentaminen. (Pohjola)

Maantiekylä II

Jusslan työpaikka-alueen täydennysrakentamista hankekaavana. (Honkanen, Heikkilä)

Seurakuntakeskus

Hyrylään seurakuntakeskuksen korttelin asemakaavan muutos - tavoitteena on löytää ratkaisu uuden seurakuntakeskuksen, toimistotilojen ja asuinkeuhkojen rakentamiseksi. Kaavamuuksio on hyväksytty. (Honkanen)

Jokela

Jokelan sosiaali- ja terveysasema

Tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa sosiaali- ja terveysasemaa. (Honkanen)

Kartanon alue II

Puutarhakaupunki-ideaan liittyvä lähellä keskustaa olevan alueen suunnittelu on käynnissä - keuhkojen rakentamista. (Heikkilä)

Lepola III

Täydennetään pientaloaluetta Hyvinkään rajan tuntumassa. (Suutari-Jääskö)

TULOSSA OLEVAT HANKKEET

Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen.

OSAYLEISKAAVAT

Koillis-Hyrylä –osayleiskaava

Kulloontien, Järvenpääntien, Tuusulantien ja Keravan rajan rajaaman alueen osayleiskaavan aluerajauksia tarkistetaan ja täydennetään rakentamisalueiden osalta huomioiden mm. liikennesuunnitelmat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. (Hapuoja)

Tuomalan II, osayleiskaavan tarkistaminen

Tuomalan itäisemmän osa-alueen osayleiskaavan tavoitteena on tutkia maankäytön tehostamismahdollisuuksia. Osayleiskaavatyössä suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin. Tavoitteena on Lahden moottoritien ja vanhan Lahdentien välisen alueen kehittäminen seudullisesti merkittävänä yritysalueena, jonne voidaan mahdollisesti sijoittaa myös tilaa vievää kauppaa. Lisäksi kaavalla selvitetään alueeseen liittyvät teknisen huollon verkostot ja virkistysalueet. Laaditaan oikeusvaikutteisena. (Lindström)

YLEISSUUNNITELMAT

Kiventaka

Selvitetään mahdollisuuksia täydentää ja laajentaa taajamaa sekä tarvittavia liikenne- ja viheryhteyksiä. (Pohjola)

ASEMAKAAVAT

Etelä-Tuusula

Anttilan tilakeskus

Tarkastellaan alueen kehittämistä yleissuunnitelman pohjalta. (Honkanen)

Focus-portti

Kaavoitetaan Tuusulanväylän ja Kulomäentien kulma osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

Golfkentän laajennus

Tutkitaan golfkentän laajentamismahdollisuutta. Alueelle suunnitellaan myös yleisiä virkistysreittejä. (Honkanen)

Gustavelund

Alueen asemakaavaa pyritään ajanmukaistamaan muuttamalla yleisten rakennusten korttelialuetta asuinrakennusten korttelialueeksi. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys pyritään säilyttämään. (Honkanen)

Harjula

Nostetaan rakentamistehokkuutta ja selvitetään käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuudet Mestan ja Harjulan korttelissa. (Honkanen)

Jouhisarantie

Laajennetaan Vaunukallion pientaloaluetta. (Honkanen)

Kalliopohjankuja

Kaavamuuotos, jossa suunnitellaan mm. Tuusulan kunnan kiinteistöjen kohteen kehittämistä. (Honkanen)

Ketunlinna

Hyrylän keskustaajaman laajeneminen luoteeseen, asuinrakentamista. Kaavalla ratkaistaan myös tulevat katujärjestelyt ja tarvittava melusuojaus. (Honkanen)

Kievarintie

Tutkitaan mahdollisuutta muuttaa pientalojen korttelialue kerrostalojen korttelialueeksi. (Honkanen)

Kulomäentien työpaikka-alue III

Maantiekylässä olevan asfalttiaseman alue asemakaavoitetaan työpaikka-alueeksi. (Honkanen)

Liekonkuja - Ristikiventie

Tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa työpaikkaaluetta. (Honkanen)

Moukarinkuja II

Kaavamuuotoksella tutkitaan lisärakentamisen edellytyksiä ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä liikerakentamiskorttelissa. (Honkanen)

Paijalan kylätie

Tutkitaan mahdollisuuksia täydentää kylätien aluetta säilyttäen kylätien kulttuurihistorialliset arvot. (Honkanen)

Nummenkankaan hautausmaa

Kaavamuuotos, jolla mahdollistetaan hautausmaan laajentaminen. (Pohjola)

Peuranpuisto

Selvitetään mahdollisuuksia muuttaa Riihikallion keskuksen läheisyydessä olevaa virkistysaluetta täydennysrakentamista varten asuinrakentamiseksi. Lisäksi selvitetään ratkaisua yleisen pysäköinnin järjestämiseksi. (Honkanen)

suojelukysymykset määrittävät olennaisesti kaavan sisältöä. (Suutari-Jääskö)

ODOTTAVAT HANKKEET

Odottavat kaavahankkeet eivät ole tällä hetkellä aktiivisesti valmistelussa, mutta tavoitteena on saada kaavatyö vireille suunnittelujakson loppupuolella.

Tässä kategoriassa olevat asemakaavahankkeet edellyttänevät maanhankintaa, jotta hankkeet etenisivät maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

OSAYLEISKAAVAT

Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen

Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia sekä alueen suhdetta muihin Hyrylän taajaman kasvusuuntiin. Lisäksi suunnitellaan vaihtoehdot alueen kytkemiseksi pääliikenneväyliin ja käydään läpi raideliikenteen hyödyntämismahdollisuudet. (Hapuoja)

YLEISSUUNNITELMAT

Paijalan pellonlaita

Selvitetään mahdollisuuksia täydentää ja laajentaa taajamaa sekä tarvittavia liikenne- ja viheryhteyksiä. (Hapuoja, Honkanen)

ASEMAKAAVAT

Etelä-Tuusula

Annivaara

Annivaaran alueen maankäyttöä tehostetaan asemakaavoittamalla pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita. (Honkanen)

Halkivaha III

Halkivahan pientaloalueen asemakaavoitus jatkuu yksityisten maanomistajien alueilla. (Honkanen)

Lahelanpelto III (Lähteen alue)

Asuinalueen laajennus keskeisellä Lahelanpellon alueella. (Honkanen)

Mahlamäen pelto

Tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa Mahlamäen pientaloaluetta itään, peltoalueelle, huomioiden erityisesti maisemalliset arvot ja kunnallistekniikan rakentamismahdollisuudet. (Honkanen)

Pappilanhaantie

Pappilanhaantien alueen maankäyttöä tehostetaan asemakaavoittamalla pientalojen korttelialueita ja virkistysalueita. (Honkanen)

Pähkinämäentien alue

Pientalorakentamista. (Honkanen)

Savirihi

Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. (Honkanen)

Kellokoski

Haarajoki

Täydennetään haja-asutusalueetta osayleiskaavan mukaisesti (Honkanen)

Joenranta

Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Linjatien ja rannan väliselle alueelle. (Honkanen)

Purotie

Asuinalueita pyritään laajentamaan ja tiivistämään osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

Jokela

Perttu II

Asuinalueen laajennus osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)



Jokelan keskusta



Kellokosken keskusta

LIIKENNEVERKON KEHITTÄMISHANKKEITA

Tässä sivulla esitellään taajamittain muutamia merkittävimpiä liikenneverkon kehittämishankkeita. Hankkeiden eteenpäin saaminen edellyttää jatkosuunnittelua ja rahoituksen järjestymistä sekä yhteishankkeiden osalta siitä sopimista. Hankkeiden toteutusjärjestystä rahoituksen järjestystä ei ole päätetty.

Joukkoliikenteen palvelutason ja houkuttelevuuden parantamiseksi linja-autolinjastoa tullaan Hyrylän ja Rykmentinpuiston kasvaessa kehittämään niin, että Hyrylästä on nykyistä paremmat syöttöliikenneyhteydet Keravan juna-asemalle. Lisäksi suunnitellaan syöttöliikennelinjan perustamista Kehäradan varteen, myöhemmin valittavalle asemalle. Lisäksi joukkoliikenteen käytön lisäämiseksi etsitään liityntäpysäköintiin soveltuvia alueita keskeisten joukkoliikennekäytävien, erityisesti Tuusulanväylän, varresta.

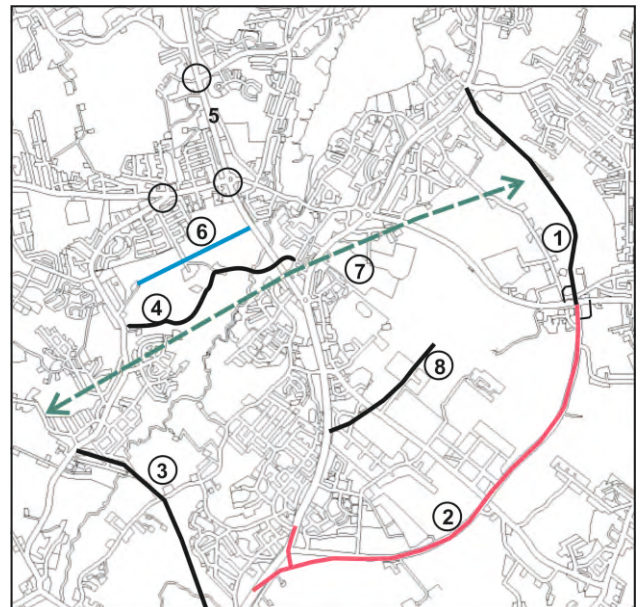
Etelä-Tuusula

1. Tuusulan Itäväylän jatkaminen pohjoiseen. Hankkeen yleissuunnitelma on valmis. Uudenmaan ELY-keskuksen hanke.
2. Tuusulan Itäväylän parantaminen ja Tuusulanväylän liittymän parantaminen. Aluevaraussuunnitelma on tehty. Uudenmaan ELY-keskuksen hanke.
3. Tuusulanjoentien rakentaminen ja Tuusulanjoentien jatkaminen välille Ruotsinkyläntie – Vanha Tuusulantie. Kunnan hanke.
4. Lahelanorren rakentaminen Lahelantieltä Hyrylän keskusta. Kunnan hanke.
5. Koskenmäen, Vaunukankaan ja Nummenväylän liittymien parantaminen. Kunnan ja ELY-keskuksen yhteishanke.
6. Lahelantien ja Hämeentien välisen kevyen liikenteen väylän rakentaminen. Kunnan hanke.

7. Lentorata. Liikenneviraston esiselvitys on valmis. KUUMA-kuntien teettämä lisätarkastelu valmistunut 2011. Liikenneviraston hanke.

8. Rykmentinpuiston eteläisen yhdyskadun rakentaminen. Kunnan hanke.

9. Kartan ulkopuolelta: Kehä IV Kulomäentien jatkaminen ja parantaminen. Uudenmaan ELY-keskuksen hanke.

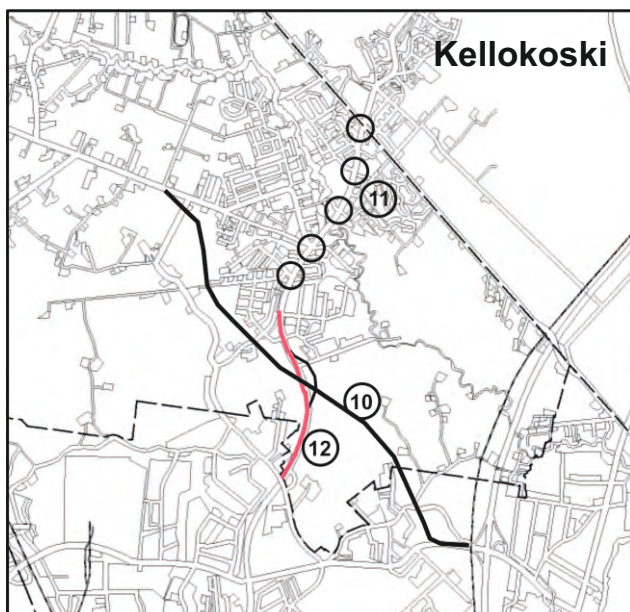


Kellokoski

10. Kellokosken ohitustie. Uudenmaan ELY-keskuksen hanke.

11. Vanhan valtatie ja sen liittymien parantaminen välillä Pohjoisväylä-Linjatie. Kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteishanke.

12. Mt 1456 parantaminen, kevyen liikenteen väylän rakentaminen välillä Vähänummi-Kellokoski. Tiesuunnitelma on valmis. Uudenmaan ELY-keskuksen hanke.

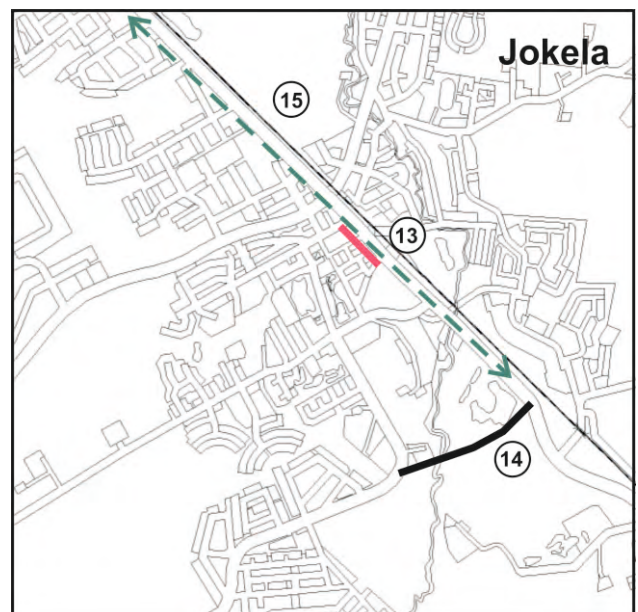


Jokela

13. Jokelantien parantaminen aseman kohdalla. Kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteishanke.

14. Kokoojakatuyhteyden rakentaminen välillä Opintie-Jokelantie. Kunnan hanke.

15. Kerava-Riihimäki lisäraiteiden rakentaminen. Liikenneviraston hanke.



KAAVOITUSKATSAUS
© 2014 Tuusulan kunta, Kaavoitus
Painopaikka: Painojussit Oy
Jakelu: Jakelujuniorit Oy
Kannen kuva © Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

KAAVOITUSTOIMEN HENKILÖKUNTA

Honkanen Asko kaavoituspäällikkö ☎ 040 314 2012	Suutari-Jääskö Maria kaavasuunnittelija ☎ 040 314 3517	Lindström Henna kaavasuunnittelija ☎ 040 314 3513	Salminen Benita kaavoitussihteeri ☎ 040 314 3511
Heikkilä Mika kaavasuunnittelija ☎ 040 314 3519 <small>(virkevapaalla 3.6.2014 asti)</small>	Hapuoja Kaija yleiskaavasuunnittelija ☎ 040 314 3518	Pohjola Jaana kaavasuunnittelija ☎ 040 314 3521	Eno Leena toimistosihteeri ☎ 8718 3510
Määttä Jouni asemakaava-arkkitehti ☎ 040 314 2016	Gräsbeck Katja ma. kaavasuunnittelija ☎ 040 314 3064	Väänänen Heikki suunnitteluinsinööri ☎ 040 314 3522	Piipponen Anneli kaavapiirtäjä ☎ 040 314 3514

KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Salonen Jussi (pj.) Tupu	jussi.salonen@saunalahti.fi
Seppälä Antti (vpj.) Kok	antti.seppala@kolumbus.fi
Heikkinen Pekka Vas	pekka.heikkinen@espoo.fi
Koivunen Klaus Sdp	klaus.koivunen@gmail.com
Lundberg Vesa Kok	vesa.lundberg@gmail.com
Maula Pirjo Kesk	juho.maula@kolumbus.fi
Palomäki Ulla Sdp	palomulla@gmail.com
Peltonen Jani Sdp	jamaskavis@gmail.com
Rosenqvist Ulla Kok	ulla.rosenqvist@evl.fi
Sorri Liisa Tupu	liisa.sorri@suomi24.fi
Winqvist Margita Tupu	margita.winqvist@elisanet.fi

Varajäsenet

Alanko Matti Tupu	matti.alanko@keuda.fi
Winqvist Lars Kok	lars.winqvist@elisanet.fi
Koivumäki Pekka PS	pekka.koivumaki@gmail.com
Lehtonen Jukka Sdp	jukka.lehtonen@tuusula.fi
Mäki-Kuhna Mika Kok	mika.maki-kuhna@luukku.com
Väyrynen Leena Kesk	leena.vayrynen@tts.fi
Udd Heli Sdp	heli.udd@kolumbus.fi
Piippo Antti Sdp	anttipiippo@hotmail.com
Salmi Lilli Kok	lilli.salmi@gmail.com
Kirves Liisa Tupu	liisa.kirves@gmail.com
Hellgren Terttu Tupu	tuuslahde@tuuslahde.fi

MAAKAUPAT, MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Kantola Hannu maankäyttöpäällikkö ☎ 040 314 3543	Hämäläinen Päivi maankäyttöinsinööri ☎ 040 314 4557
---	--

TYÖPAIKKATONTIT

Haukkasalo Hannu kuntakehitysjohtaja ☎ 040 314 3020	Halla Valtteri projektikehittäjä ☎ 040 314 3019
--	--

RYKMENTINPUISTO

Lankinen Kalervo projektipäällikkö ☎ 040 314 2013	Sipilä Tuomo projekti-asiamies ☎ 040 314 3017
--	--

YHTIÖMUOTOISET TONTIT

Tennijärvi Sari tontti-insinööri ☎ 040 314 3545
--

RAKENNUSVALVONTA

Nousiainen Kaisa johtava rak. tarkastaja ☎ 040 314 3591	Aho Johanna rakennustarkastaja ☎ 040 314 3592
--	--

OMAKOTITONTIT

Ronkainen Gun asiakaspalvelusihteeri ☎ 040 314 3548	Montonen Liisa asiakaspalvelusihteeri ☎ 040 314 3536
--	---

LIIKENNEHANKKEET

Laakso Jukka-Matti liikenneinsinööri ☎ 040 314 3569	Juhola Petri suunnittelupäällikkö ☎ 040 314 3566	Rintanen Jouni liikennesuunnittelija ☎ 040 314 3570	Kaija Jyrki tekninen johtaja ☎ 040 314 3501
--	---	--	--

VESIHUOLTO

Sahlakari Jukka liikelaitoksen johtaja ☎ 040 314 3563	Riihinen Hanna vesihuoltoinsinööri ☎ 040 314 3579	Sopimukset, laskutus ☎ 8718 3578 ☎ 8718 3577
--	--	--

Postiosoite
Hyryläntie 16
PL 60
04301 TUUSULA

Vaihde 09 87181

Verkkosivut
www.tuusula.fi

Sähköpostiosoitteet
etunimi.sukunimi@tuusula.fi
kaavoitus@tuusula.fi