

*Tehdään parempaa ja  
turvallisempaa Tuusulaa*



## Yhteistyössä parempaa Tuusulaa – pienillä ja suurilla teoilla

**V**uonna 2016 Tuusulan teemana on Vetovoimaiset keskuksset. Kuluva vuoden aikana olemme valmistautuneet tulevaan keskittymällä Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken kehittämiseen.

Kellokosken tulevaisuuteen vaikuttaa HUS:n hallituksen päätös siirtää Kellokosken sairaalan toiminnot Helsinkiin. Tämä tapahtunee noin viiden vuoden kuluttua. Aloitamme yhdessä kellokoskelaisien ja HUS:n kanssa työn Kellokosken alueen tulevaisuuden hyväksi.

Jokela rautatieasemineen on liikenteellisesti Tuusulan paras paikka. Alueella on runsaasti asumiseen kaavoitettua maata etenkin radan itäpuolella Peltokaassa. Jokelan keskustaan on luvassa näyttävää kerrostalorakentamista uudella CLT-puurakennustekniikalla. Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon voittanut Puukuokka-kerrostalo Jyväskylässä saa jatkoa: Puukuokan toteuttanut Lakea Oy haluaa rakentaa kuuluisan arkkitehti **Marco Casagranden** suunnittelemat kaksi puukerrostaloa Jokelan aseman viereen.

Kaavoitamme Hyrylän Rykmentinpuistossa Puustellinmetsän aluetta, jonne Tuusulan kunta on hakenut vuoden 2020 asuntomessuja. Samaan aikaan kehitämme Hyrylän kävelykeskustaa. Viime kesänä järjestimme uudentyypisen suunnitteluseminaarin ns. vanhan Hyrylän keskustan kehittämistä. Johtopäätös oli, että tilaa rakentamiseen on riittämiin ilman rakennusten purkuakin. Asukkaiden saaminen keskustaan on tärkeä etappi matkalla kohti houkuttelevaa ja viihtyisää keskustaa.

Uusille ja nykyisille yritykselle on luvassa työpaikkatontteja, kun kaavoitamme yhtenä kärkihankkeena Sulan aluetta.

### **Katset uusiin tapoihin liikkua**

Tuusulalaisten suuret toiveet kohdistuvat joukkoliikenteemme parantamiseen. Valtuusto joutui käyttämään 1,6 miljoonaa euroa mm. Kerava–Hyrylä–Kehärata -liikenteen parantamiseksi linja-autoilla. Julkisen liikenteen kehittämiseen on varauduttava myös uusilla tulevaisuuden keinoilla. Kunnanvaltuustomme sitoutui tähän, kun se päätti joukkoliikennestrategiastamme, jossa esille tuli älykäs liikenne mm. automaattisine kulkuvälineineen. Teknologian kehitys uusine älysovelluksineen mullistaa liikkumisemme palvelut lähivuosina – osana digitalisaatiota. Tässä Tuusulan on oltava eturintamassa.

### **Vetovoimaisuutta ja ympäristömme parantamista tapahtumienkin kautta**

Vetovoimaisuus on noussut voimakkaasti esille, kun olemme arvioineet keinoja Tuusulan asukasluvun kasvattamiseksi. Vetovoimaisuus merkitsee usein eri-ikäisille ihmisille erilaisia asioita, elämäntilanteidenkin vaikuttaessa – hyviä palveluita, kaunista ympäristöä, turvallista oloa. Tuusulan kuntakehityslautakunta aloitti keskittymisen tähän heti ensimmäisenä valtuustokautemme vuotena 2013. Työmme jatkuu ja saa uutta sisältöä. On tärkeää, että kuntalaiset huomaavat edistymisen ympäristössämme konkreettisten, pientenkin askelten kautta.

Pieniä tekoja on esimerkiksi **Aallon Wood Program** -ohjelman Säie-paviljongin saaminen Hyrylän torille. Sen ympärille elvytämme torin uudenaikaiseksi yhteistyössä aktiivisten kuntalaisten ja yrittäjien kanssa. Tämän vuoden aikana olemme tehneet laajoja luontoselvityksiä Tuusulanjärven ympäristössä. Selvitysten pohjalta tehdyillä suunnitelmilla sekä todellisilla käytännön teoilla, ympäristömme laatu paranee ja pääsemme nauttimaan Tuusulanjärven maisemista. Tuusulanjärven kansallisen kaupunkipuiston perustamista tutkimme yhdessä Järvenpään kanssa.

Tavoittelemme houkuttelevia tapahtumia yhteistyössä kuntalaisten ja yrittäjien kanssa, kun aikeemme on perustaa Tuusulaan Järvenpäässä hienosti toimivan SYKE ry:n kaltainen uusi toimija. Tätä samaa yhteistyötä, vuorovaikutusta ja uusia toimintamalleja haluamme toteuttaa, kun teemme työtä Tuusulan kehittämiseksi kanssanne.

Hannu Haukkasalo  
Kuntakehitysjohdaja

Jussi Salonen  
Kuntakehityslautakunnan puheenjohtaja

## SISÄLTÖ

Alkusanat .....	2
Käsitteitä .....	4
Maapolitiikka .....	4
Maakuntakaava .....	5
Tuusulan kunnan laatimat suunnitelmat.....	5
Yleiskaavat ja yleissuunnitelmat.....	6
Etelä-Tuusulan asemakaavat .....	7
Hyrylän keskustan asemakaavat .....	7
Jokelan asemakaavat .....	8
Kellokosken asemakaavat .....	9
HANKELUETTELO .....	10
Kärkihankkeet.....	10
Yleiskaavat ja -suunnitelmat.....	10
Asemakaavat .....	11
Tulossa olevat hankkeet .....	13
Osayleiskaavat .....	13
Asemakaavat .....	13
Odottavat hankkeet .....	15
Yleissuunnitelmat.....	15
Asemakaavat .....	15
Yhteystiedot .....	18

# KÄSITTEITÄ

**M**aakuntakaavassa määritellään maankäytön suuret linjat. Maakuntakaava ohjaa kaavoitusta valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet huomioiden. Maakuntakaavan laatii Uudenmaan liitto. Lue tästä lisää sivulta 5.

Yleis- ja osayleiskaavat 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 reunaehdoja. 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 16.11.2013. 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.

## 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 maankäyttösopimukset

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. Maankäyttösopimukset neuvotellaan kaavan laatimisen yhteydessä.

### Vähäiset asemakaavat ja kaavamuutokset

Jos asemakaava tai -kaavan muutos on pääasiallisesti 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 kaavatyöstä aiheutuvista teknisistä kustannuksista. Kaavan laatimisesta ja kuuluttamisesta aiheutuvat kustannukset perii kaavatoimisto.

### Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Keskipitkällä aikavälillä Tuusulan tavoitteena on 400 asunnon vuosituotannon saavuttaminen, n. 48 000 km<sup>2</sup> vuodessa. Vuosina 2004-2014 on asuntoalueita kaavoitettu keskimäärin n. 48 400 k-m<sup>2</sup>/vuosi. Kymmenen viime vuoden aikana Tuusulassa on asuntorakentamiseen kaavoitettu yhteensä 486 607 km<sup>2</sup>. Pientalotonttien kysyntä pysynee jatkossakin korkealla tasolla, joten pientalotonttikaavojen edistämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jokelassa pientalotonttien kysyntään pystytään vastaamaan paremmin kuin Hyrylässä ja Kellokoskella, joissa ei pientalotontteja toistaiseksi ole kysyntään nähden tarpeeksi tarjolla. Rykmentinpuiston ja Hyrylän länsiosan kaavat tulevat merkittävästi lisäämään ja monipuolistamaan asuntotarjontaa Hyrylän alueella. Kellokoskella edetään Joenrannan alueella.

### 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. Asemakaava- luonnoksen 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 kuntakehityslautakunta. 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

Uudenmaan maakuntakaava kattaa koko Uudenmaan alueen ja se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen.

Uudenmaan ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja jotka edellyttävät keskinäistä yhteensovittamista. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 22.6.2010.

Toinen vaihemaakuntakaava uudistaa ja täydentää olemassa olevia maakuntakaavoja. Kaavan mitoituksessa on varauduttu 430 000 uuteen asukkaaseen ja 250 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2035 mennessä. Kasvu suunnataan pääasiassa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sitä täydentäen ja tiivistäen.

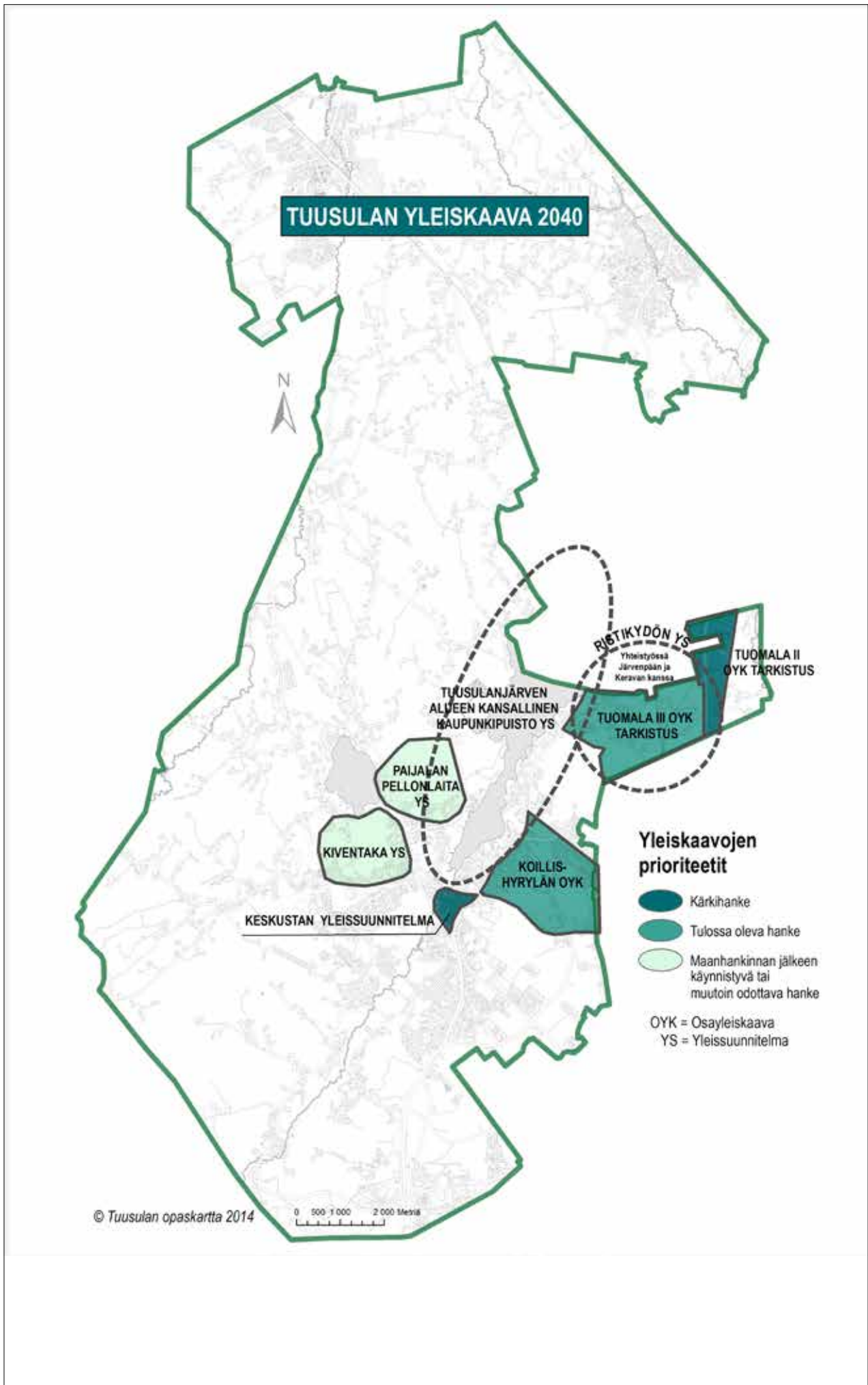
Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Vahvistamatta jäivät Tuusulan Rykmentinpuiston taajamatoimintojen alue, Kivinokan virkistysalueen muuttaminen taajamatoimintojen alueeksi sekä Lapinjärven valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle osoitettu taajamatoimintojen alue. Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

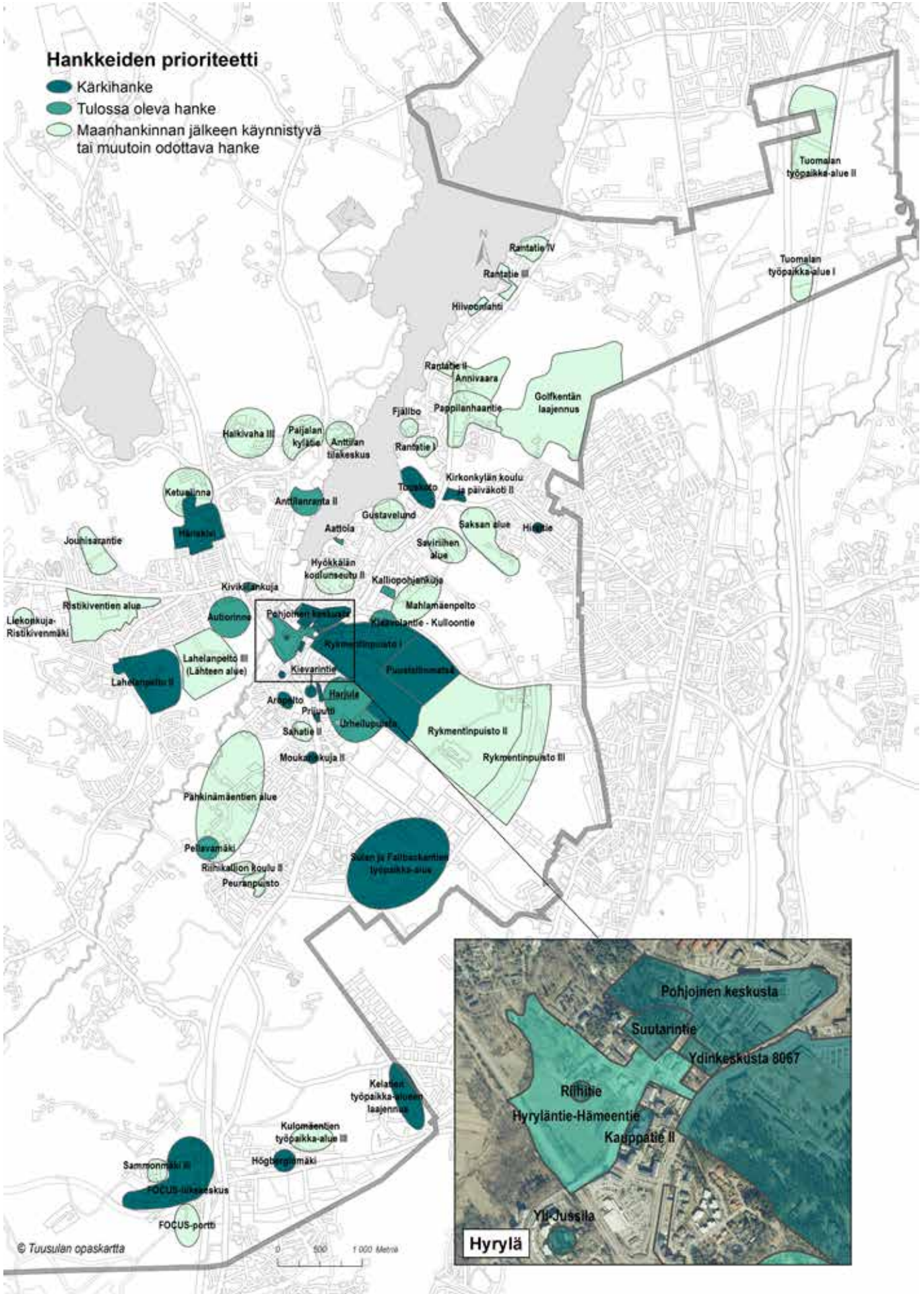
Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnissä. Neljäs vaihekaava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. Näiden lisäksi kaavassa tullaan käsittelemään muita ajankohtaisia aiheita kuten Malmin lentokenttää sekä pääradan uusia asemanseutuja: Tuusulan Ristikytöä ja Hyvinkään Palopuroa. Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä alkuvuodesta 2015 ja kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2016 alussa.

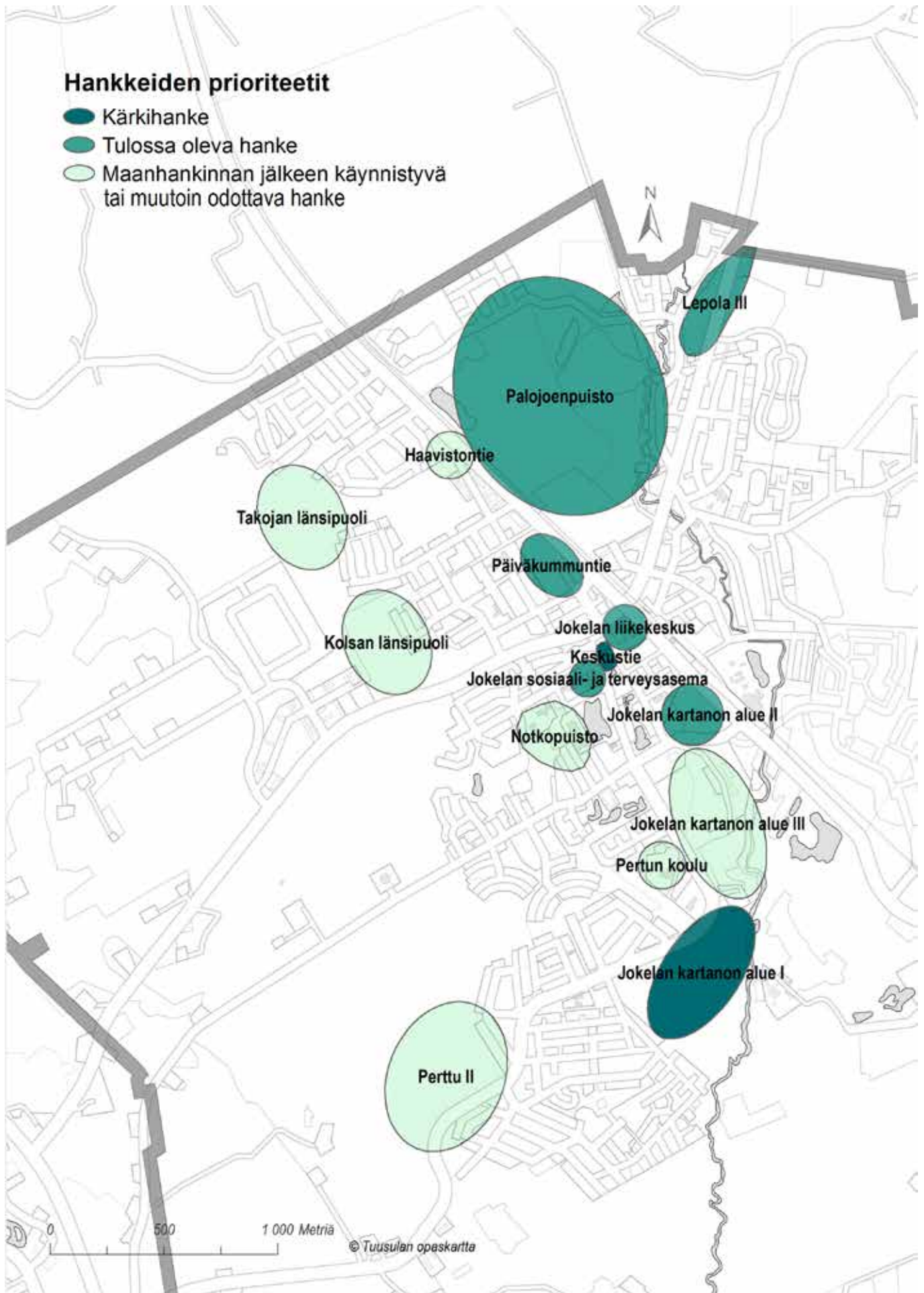
**Lisätietoa maakuntakaavasta antaa**  
Uudenmaan liitto puhelinvaihe (09) 4767 411  
sähköposti: [toimisto@uudenmaanliitto.fi](mailto:toimisto@uudenmaanliitto.fi)  
[www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi)

## TUUSULAN KUNNAN LAATIMAT SUUNNITELMAT

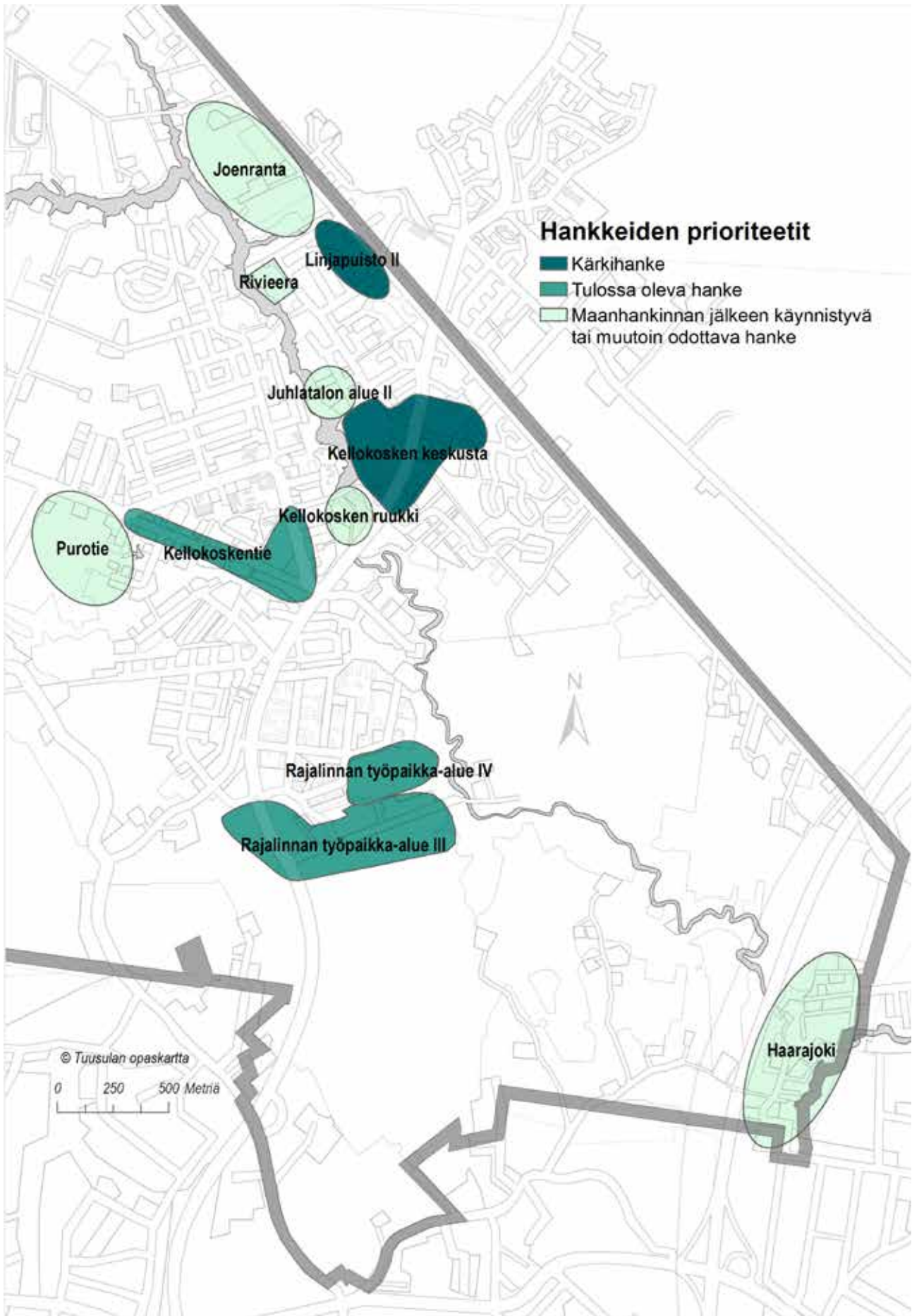
Tuusulan kunnan omat maankäyttöä ohjaavat strategiat, yleis- ja asemakaavat sekä yleissuunnitelmat on esitelty lyhyesti seuraavissa kappaleissa. Suunnitelmien rajaukset kartoilla ovat viitteellisiä. Kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden tai arvioidun käynnistymisajankohdan mukaisesti. Kohteiden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











# HANKELUETTELO



**K**ohteet 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 valmistumiseen panostetaan ensisijaisesti.

## YLEISKAAVAT JA -SUUNNITELMAT

### 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. (Lindström)

### Viheraluestrategia

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

### Tuomala 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)

### Ristikydön yleissuunnitelma

Alueen maankäyttöä suunnitellaan yleispiirteisesti ennen osayleiskaavoituksen aloittamista kartoittaen reunaehtoja ja potentiaalia. Suunnitelmaa laaditaan kuntarajojen yli yhteistyössä naapurikuntien kanssa. (Lindström)

### Tuusulan keskustan yleissuunnitelma

Laaditaan yleissuunnitelma keskustan kehittämisen suuntaviivoista, toimintojen sijoittamisesta ja liikenneverkon kehittämisestä.

Hyrylän keskustan kehittäminen on käynnissä ja käynnistymässä useassa eri hankkeessa Järvenpääntien molemmin puolin. Uutta keskustan ydintä suunnitellaan - tavoitteena on aktiivinen



kävelykeskusta, jonka yhteydessä olisi niin paljon palveluita ja toimintaa kuin mahdollista. (Haukkasalo)

### Tuusulanjärven kansallinen kaupunkipuisto

Selvitetään Tuusulanjärven alueelle kansallisen kaupunkipuiston perustamisen hyödyt ja haitat yhdessä Järvenpään kaupungin kanssa, minkä jälkeen tehdään päätös asiasta. (Gräsbeck)

## ASEMAKAAVAT

### ETELÄ-TUUSULA

#### Aropelto

Keskustan lähialueen täydennysrakentamishanke. (Honkanen)

#### Focus-liikekeskus

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

#### Harjula

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

#### Hirsitie

Mattilan päiväkodin tontille pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen päiväkotitoiminnan siirtyessä muualle. (Pohjola, Honkanen)

#### Häriskivi

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

#### Högberginmäki

Mahdollisuuksien mukaan laajennetaan työpaikka-aluetta. (Puputti)

#### Kauppatie II

Kaavamuutos, jossa tutkitaan mahdollisuuksia tehostaa keskustan rakentamista. (Honkanen)

#### Kelatien työpaikka-alueen laajennus

Tutkitaan mahdollisuuksia työpaikka-alueen laajentamiseksi. (Honkanen)

#### Kievarintie

Tutkitaan mahdollisuutta muuttaa pientalojen korttelialuetta kerrostalojen korttelialueeksi. (Honkanen)

#### Kirkonkylän koulu ja päiväkotii II

Selvitetään koulukorttelin täydennysrakentamismahdollisuudet. Tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin toteuttaminen koulun yhteyteen. (Honkanen)



Kauppatie II:n kaavaluonnoksen havainnekuva © Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy



### **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, Honkanen)

### **Moukarinkuja II**

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

### **Pohjoinen keskusta**

Yleissuunnitelman pohjalta jatketaan suunnittelua laatien asemakaavamuutosta. Kaavatyö viimeisteltäneen useina asuin- ja liikerakentamisen sekä palvelurakentamisen hankekaavoina. (Honkanen)

### **Prijuutti**

Arvioidaan rakennuksen suojelutarve ja suunnitellaan täydennysrakentamista Prijuutin kortteihin. (Hallenberg, Suutari-Jääskö)

### **Puustellinmetsä**

Rykmentinpuiston osayleiskaavaa tarkennetaan Kulloontien eteläpuolella - ensimmäistä ja merkittävää asuinalueita suunnitellaan lähelle keskustan palveluita. Suunnittelualueeseen kuuluu asuntomessualue vuodelle 2020. (Määttä)

### **Riihitie**

Muodostetaan toimiva rivitalojen korttelialue. (Honkanen)

### **Rykmentinpuisto I**

Rykmentinpuiston osayleiskaavaa toteutetaan asemakaavoittamalla osayleiskaavan alueita osissa. Tähän asemakaavaan kuuluu lähinnä Järvenpääntietä oleva 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. (Puputti, Honkanen)

### **Suutarintie**

Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuuksia täydentää vanhan paloaseman korttelia kerrostaloilla, samalla suunnitellaan virkistystoimintoja Joki- puistoon. (Honkanen)

### **Tuuskoto**

Selvitetään suojelu- ja virkistystarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Hallenberg, Honkanen)

## Urheilupuisto

Asemakaavalla edistetään alueen kehittymistä ja tutkitaan mahdollisten uusien toimintojen sijoittamista. (Suutari-Jääskö)

## Ydinkeskusta k. 8067

Muutetaan asemakaavaa siten, että keskustamaisen, tehokkaan korttelin rakentaminen on mahdollista entisen seurakuntakeskuksen korttelissa. (Honkanen)

## Yli-Jussila

Selvitetään mm. täydennysrakentamismahdollisuudet ja suojelutarve asuinkorttelin keskellä olevan korttelialueen osalta ja tämän pohjalta muutetaan asemakaavaa. (Honkanen)

## JOKELA

### Kartanon alue I

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

### Keskustie

Keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

## KELLOKOSKI

### Kellokosken keskusta

Keskustan täydennysrakentamista liike- ja asuinkortteleilla Vanhan Valtatien ympäristössä. Kaavan myötä pyritään mahdollisuuksien mukaan myös ajanmukaistamaan jo rakennettujen kiinteistöjen asemakaavaa. Lisäksi kehitetään liikenneverkkoa ja selvitetään arvokkaiden rakennusten- ja alueiden suojelutarve. (Suutari-Jääskö)

### Linjapuisto II

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



## 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. (Haukkasalo)

### Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen

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

## ASEMAKAAVAT

## ETELÄ-TUUSULA

### Aattola

Selvitetään suojelutarve ja täydennysrakentamismahdollisuudet, tarpeen mukaan muutetaan asemakaavaa. (Honkanen)

### Anttilanranta II

Paijalan koulun ja järven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maisemaan 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 liikenneratkaisujen pohjalta. (Honkanen)

### **Hyrylantie-Hämeentie**

Selvitetään keskustarakentamisen mahdollisuuksia Hyrylätien ja Hämeentien kulmaan. Lisäksi selvitetään mahdollisuudet tehostaa läheisiä korttelialueita ja suunnitellaan tarvittaessa Lahelanorren itäisen osan linjausta ja katuliittymiä. Ranta-alueelle suunnitellaan virkistyskäyttöä ja muilta osin selvitetään asuinkerrostalojen täydennysrakentamismahdollisuudet. (Honkanen)

### **Kalliopohjankuja**

Kaavamuutos, jossa suunnitellaan mm. Tuusulan kunnan kiinteistöjen kohteen täydennysrakentamista. (Honkanen)

### **Kivikiilankuja**

Pientalokorttelin tehostamishanke. Samalla väljennetään kiertoliittymän kevyen liikenteen väylän tilavarausta. (Honkanen)

### **Klaavolantie - Kulloontie**

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

### **Pellavamäki**

Olevan kaavan toteutumaton yleisten rakennusten korttelialuetta pyritään muuttamaan asuinkäyttöön. (Honkanen)

## **JOKELA**

### **Jokelan liikekeskus**

Liikekeskuksen sijoittuminen keskustaan Jokelantien, Keskustien ja Ridasjärventien väliselle alueelle. (Honkanen)

### **Jokelan sosiaali- ja terveysasema**

Tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa sosiaali- ja terveysasemaa. (Honkanen)

### **Jokelan kartanon alue II**

Puutarhakaupunki-ideaan liittyvä lähellä keskustaa olevan alueen suunnittelu on käynnissä - kerrostalorakentamista. (Honkanen)

### **Lepola III**

Täydennetään pientaloaluetta Hyvinkään rajan tuntumassa. (Suutari-Jääskö)

### **Palojoenpuisto**

Entisen teollisuusalueen kaavoittaminen asuinalueeksi pohjautuu Jokelan osayleiskaavaan. (Honkanen, Suutari-Jääskö)

### **Päiväkumuntie**

Päivitetään liike- ja toimistorakennusten korttelialueen asemakaava ja tutkitaan uudelleen viereisen puistoalueen käyttöä. (Honkanen)

## **KELLOKOSKI**

### **Kellokoskentie**

Selvitetään liikenneverkon kehittämismahdollisuuksia ja laaditaan asemakaavan muutos ns. Seppäinpuiston alueelle, jotta alueen toteuttaminen saataisiin käyntiin. Korotetaan Kellokoskentie varren asemakaavan tehokkuuksia mahdollisuuksien mukaan. (Honkanen)

### **Rajalinnan työpaikka-alue III**

Työpaikka-alueen laajennus. (Honkanen)

### **Rajalinnan työpaikka-alue IV**

Työpaikka-alueen laajennus entisen kaatopaikan yhteydessä. (Honkanen)

*Kellokosken viistokuva, Päijät-Hämeen ilmakuvapalvelu.*



**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.

## YLEISSUUNNITELMAT

### Kiventaka

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

### Paijalan pellonlaita

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

## ASEMAKAAVAT

### ETELÄ-TUUSULA

#### Annivaara

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

#### Anttilan tilakeskus

Tarkastellaan alueen kehittämistä yleissuunnitelman pohjalta. Selvitetään tarve myös hoivapalvelujen järjestämiselle alueella. (Honkanen)

#### Fjällbo

Selvitetään maisemansuojelu- ja virkistystarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Honkanen)

### Focus-portti

Kaavoitetaan Tuusulanväylän ja Kulomäenien kulma osayleiskaavan mukaisesti. (Puputti)

### Golfkentän laajennus

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

### Gustavelund

Alueen asemakaavaa pyritään ajanmukaistamaan. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ja riittävä väljyys pyritään säilyttämään. Ranta-alueita pyritään saamaan yleiseen käyttöön. (Honkanen)

### Halkivaha III

Täydennetään haja-asutusalueena toteutunutta pientaloaluetta. (Honkanen)

### Hiivonlahti

Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Honkanen)

### Hyökkälän koulunseutu II

Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. Suunnittelun pohjana käytetään hankesuunnitelmaa. (Honkanen)

### Jouhisarantie

Laajennetaan Vaunukallion pientaloaluetta. (Honkanen)

### Ketunlinna

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

### Kulomäentien työpaikka-alue III

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

### Lahelanpelto III (Lähteen alue)

Asuinalueen laajennus keskeisellä Lahelanpellon alueella. (Honkanen)

### Liekonkuja - Ristikiventie

Tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa työpaikka-aluetta. (Honkanen)

### Mahlamäen pelto

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



Kuva: Sami Mannerheim

### **Paijalan kylätie**

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

### **Pappilanhaantie**

Pappilanhaantien alueen maankäyttöä tehostetaan asemakaavoittamalla pientalojen kortteli-alueita ja virkistysalueita. (Honkanen)

### **Peuranpuisto**

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

### **Pähkinämäentien alue**

Pientalorakentamista. (Honkanen)

### **Rantatie I – IV**

Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Honkanen)

### **Riihikallion koulu II**

Kaavamuutos laaditaan aluetta koskevan hankesuunnitelman valmistuttua tai kunnan tehtyä päätöksen tulevasta palveluverkosta. (Honkanen)

### **Ristikiven alue**

Selvitetään alueen täydennysrakentamismahdollisuudet. (Honkanen)

### **Rykmentinpuisto II ja III**

Rykmentinpuiston osayleiskaavaa toteutetaan asemakaavoittamalla osayleiskaavan alueita osissa. (Määttä)

### **Sahatie II**

Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. Suunnittelun pohjana käytetään hankesuunnitelmaa. (Honkanen)

### **Saksan alue**

Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. (Honkanen)

### **Sammonmäki III**

Muutetaan pientaloalueen asemakaava FOCUS-osayleiskaavan mukaisesti.

### **Saviriihi**

Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. (Honkanen)

### **Tuomalan työpaikka-alue I**

Lahden moottoritien ja Lahdentien väliselle alueelle Honkarakenteen kiinteistön läheisyyteen suunnitellaan työpaikka-aluetta valmistuvan osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

### **Tuomalan työpaikka-alue II**

Lahden moottoritien ja Lahdentien väliselle alueelle suunnitellaan työpaikka-aluetta valmistuvan osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

## **KELLOKOSKI**

### **Haarajoki**

Täydennetään haja-asutusaluetta osayleiskaavan mukaisesti (Honkanen)



### **Joenranta**

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

### **Juhlatalon alue II**

Juhlatalon ja viereisen puistoalueen asemakaavan muutos hankekaavana. (Honkanen)

### **Kellokosken ruukki**

Marieforsin ruukin alueen asemakaavaa ajanmukaistetaan pilaantuneen maaperän kunnostukseen liittyen. Maaperän kunnostustaso ja rakennus- ja suojelukysymykset määrittävät olennaisesti kaavan sisältöä. (Suutari-Jääskö)

### **Purotie**

Asuinalueita pyritään laajentamaan ja tiivistämään osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

### **Rivieera**

Selvitetään virkistystarve ja täydennysrakentamismahdollisuudet. (Honkanen)

## **JOKELA**

### **Haavistontie**

Kehitetään katuverkkoa ja täydennetään taajamaa. (Honkanen)

### **Jokelan kartanon alue III**

Jokelan puutarhakaupunki-idea toteutetaan täydentäen taajamarakennetta. Rakennus- ja suojelukysymykset ovat esillä alueen täydennysrakentamissuunnittelussa. (Suutari-Jääskö)

### **Kolsan länsipuoli**

Asuinalueen laajennus osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

### **Notkokuisto**

Notkokuiston ympäristössä laaditaan asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan kunnan palvelurakentaminen laadittavan hankesuunnitelman mukaisesti. (Honkanen)

### **Perttu II**

Asuinalueen laajennus osayleiskaavan mukaisesti. (Honkanen)

*Kuva: Sami Mannerheimo*



# YHTEYSTIEDOT

## KAAVOITUS- TOIMEN HENKILÖKUNTA

Honkanen Asko  
kaavoituspäällikkö  
040 314 2012

Lindström Henna  
yleiskaavasuunnittelija  
040 314 3513

Gräsbeck Katja  
kaavasuunnittelija  
040 314 3064

Salminen Benita  
kaavoitussihteeri  
040 314 3511

Määttä Jouni  
asemakaava-arkkitehti  
040 314 2016

Pohjola Jaana  
kaavasuunnittelija  
040 314 3521

Hallenberg Teija  
kaavasuunnittelija  
040 314 3039

Eno Leena  
toimistos sihteeri  
(09) 8718 3510

Suutari-Jääskö Maria  
kaavasuunnittelija  
040 314 3517

Puputti Petteri  
kaavasuunnittelija  
040 314 3515

Väänänen Heikki  
suunnitteluinsinööri  
040 314 3522

Piipponen Anneli  
kaavapiirtäjä  
040 314 3514

## KUNTAKEHITYS- LAUTAKUNTA

pj. Salonen Jussi (tupu)  
jussi.salonen@saunalahti.fi

vpj. Seppälä Antti (kok)  
antti.seppala@kolumbus.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

Heikkinen Pekka (vas)  
pekka.heikkinen@espoo.fi

Ruut Sjöblom (kok)  
ruut.sjoblom@alumni.helsinki.fi

Sorri Liisa (tupu)  
liisa.sorri@suomi24.fi

Winqvist Margita (tupu)  
margita.winqvist@elisanet.fi

## KUNTA- KEHITYKSEN JOHTO

Hannu Haukkasalo  
kuntakehitysjohtaja  
040 314 3020

## MAAKAUPAT, MAANKÄYTTÖ- SOPIMUKSET

Hannu Kantola  
maankäyttöpäällikkö  
040 314 3543

Päivi Hämäläinen  
maankäyttöinsinööri  
040 314 4557

## YHTIÖMUOTOISET TONTIT

Sari Tennijärvi  
tontti-insinööri  
040 314 3545

## OMAKOTITONTIT

Gun Ronkainen  
asiakaspalvelusihteeri  
040 314 3548

Liisa Montonen  
asiakaspalvelusihteeri  
040 314 3536

Hrylântie 16, PL 60 | 04301 TUUSULA  
09 87181 | Faksi 09 8718 3512 | www.tuusula.fi  
Sähköpostiosoitteet etunimi.sukunimi@tuusula.fi

## RAKENNUS- VALVONTA

Kaisa Nousiainen  
johtava rak. tarkastaja  
040 314 3591

Johanna Aho  
rakennustarkastaja  
040 314 3592

## RYKMENTIN- PUISTO

Kalervo Lankinen  
maankäyttöasiantuntija  
040 314 2013

Tuomo Sipilä  
projektipäällikkö  
040 314 3017

## TYÖPAIKKA- TONTIT

Marko Kauppinen  
elinkeinopäällikkö  
040 314 3019

Timo Mattila  
elinkeinoasiamies  
040 314 3529

## LIIKENNE- HANKKEET

Jukka-Matti Laakso  
liikenneinsinööri  
040 314 3569

Petri Juhola  
suunnittelupäällikkö  
040 314 3566

Jouni Rintanen  
liikennesuunnittelija  
040 314 3570

## VESIHUOLTO

Jukka Sahlakari  
vesihuoltopäällikkö  
040 314 3563

Hanna Riihinen  
vesihuoltoinsinööri  
040 314 3579

Sopimukset, laskutus  
(09) 8718 3578  
(09) 8718 3577



*Lakea Oy rakennuttaa arkkitehti Marco Casagranden suunnittelemat puukerrostalot Jokelan aseman läheisyyteen.*



*Kuva: Pia Kauppinen*



**Tuusula**

Tuusulan kunta  
p. 09 87181 (vaihde)  
[www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi)