

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 08.05.2019, klo 17:00 - 19:58

Paikka Valtuustosali

### **Käsitellyt asiat**

- § 61 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 62 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 63 Tuusulan kehitettävät kiinteistöt, asemakaavan muutosluonnos**
- § 64 Uusimaa-kaava 2050 -ehdotus, lausunto**
- § 65 Högberginhaara 10, asemakaavan muutos**
- § 66 Jätintie, asemakaavan muutos, kaava nro 3575**
- § 67 Asemakaavoituksen muutoksen käynnistäminen, Kivikiila**
- § 68 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 69 Ilmoitusasiat**
- § 70 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja, poistui 19:18  
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja  
Jari Anttalainen  
Jari Raita  
Johanna Sipiläinen  
Jorma Soini  
Kirsi Viitanen  
Klaus Koivunen  
Margita Winqvist  
Päivö Kuusisto  
Ulla Palomäki  
Lars Winqvist, varajäsen  
Riitta Nybäck, varajäsen, poistui 19:18

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri  
Jussi Salonen, apulaispormestari  
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja  
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, esittelijä  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö  
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija  
Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija  
Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija  
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja  
Seppo Pietarinen, elinvoimajohtaja, esittelijä  
Juho Salonen, tiedonhallinnan suunnittelija, § 65, sihteeri  
Tiia Numminen, suunnitteluinsinööri  
Timo Havukunnas, toimistos sihteeri

Poissa

Jouko Riola  
Tiia Kaukolampi

Allekirjoitukset

Liisa Sorri  
Puheenjohtaja  
§64, §65, §66, §67, §68, §69, §70

Mika Mäki-Kuhna  
Puheenjohtaja

Benita Salminen  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

10.05.2019

13.05.2019

Ulla Palomäki

Klaus Koivunen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 13.5.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 61

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Seppo Pietarinen, elinvoimajohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 62

### Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Seppo Pietarinen, elinvoimajohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

- Tia Kaukolampi ja Klaus Koivunen.

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

- Ulla Palomäki ja Klaus Koivunen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 63

### Tuusulan kehitettävät kiinteistöt, asemakaavan muutosluonnos

TUUDno-2018-1559

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

#### Liitteet

1 L Kehitettävät kiinteistöt kaavakartta ja määräykset KKL 8.5.2019

2 L Kehitettävät kiinteistöt kaavaselostus KKL 8.5.2019

3 L Kehitettävät kiinteistöt liitekooste KKL 8.5.2019

#### Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on kehittää kunnan omistamia kiinteistöjä sekä tarkastella niiden tulevaa käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavaan on otettu mukaan muutamia keskeisiä kiinteistöjä, joita kunta ei omista. Tarkoituksena on tutkia kiinteistöjen kehittämistä tapauskohtaisesti ja huomioida kunkin kohteen erityispiirteet ja -tarpeet. Kaavalla ratkaistaan arvokkaiden rakennusten suojeleminen.

Kaava käsittää seitsemän erillistä aluetta, joista kolme sijaitsee Hyrylässä, kaksi Sulassa, yksi Kellokoskella ja yksi Jokelassa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavoituksen yhteydessä tulee tarkastelluksi kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutos, jolloin kunta voi luopua tarpeettomista kiinteistöistä. Samalla ratkaistaan Sulan alueelle sijoittuvien kaupallisten palveluiden luonne ja mitoitus siten, ettei Hyrylän keskustan kaupallisiin palveluihin kohdistu kielteisiä vaikutuksia.

Kaavoituksella pyritään kehittämään ja tiivistämään yhdyskuntarakennetta tutkimalla täydennysrakentamismahdollisuuksia sekä hyödyntämään olemassa olevia resursseja ottamalla tyhjillään olevat rakennukset uudelleen käyttöön.

#### Kaavaratkaisu

##### 1. Yli-Jussila

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskustan lounaispuolella sijaitsevaa puistoaluetta, jolla sijaitsee Yli-Jussilan rakennus. Rakennukselle erotetaan pieni tontti ja sallitaan uuden autotallin/varaston rakentaminen. Ajoyhteys tontille on osoitettu rasiitteena kahden kerrostalotontin läpi. Ratkaisuun on päädytty, koska AO-tontin käytöstä syntyvä liikenne on vähäistä ja kerrostalotonttien yhteyttä on käytetty aiemmin väliaikaisena ajoyhteytenä. Kokonaan uuden ajokelpoisen yhteyden toteuttaminen Pähkinäpolkua pitkin ja puiston läpi on liikennemäärään nähden kohtuuton kustannus. Rasitetta hyödyntämällä vältetään myös puistoalueen maanmuokkaus ja liikenne puiston läpi. (MRL 37.2 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 5 240 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 25 k-m<sup>2</sup> uuden autotallin myötä. Asuntojen määrä ei muutu.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia, mikäli ajoyhteys AO-tontille voidaan toteuttaa rasiitteena kerrostalotonttien kautta. Ajorasitteesta kerrostalotonttien kautta kantaa taloudellisen vastuun yhteyden rakentamisesta ja ylläpidosta rasiitteen hyödyntäjä. Kunnalle kohdistuu tuloja AO-tontin myymisestä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Yli-Jussilan rakennus suojellaan asemakaavalla ja osoitetaan tyhjillään olevalle rakennukselle käyttötarkoitus, jolloin sen kulttuuriarvot säilyvät.

Tuusulan kunta omistaa puistoalueen, Pähkinäpolun alueen sekä AK-tontin 5. Tontti 6 on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

## 2. Aattola

Aattolan 1910-luvulla rakennettu 1½-kerroksinen 80 k-m<sup>2</sup> suuruinen rakennus sijaitsee suurella Y-tontilla Tuusulanjärven rannalla. Tontti on muutettu viereisten tonttien mukaisesti erillispientalojen korttelialueeksi ja sille on osoitettu kaksi ohjeellista tonttia. Aattolan rakennus on merkitty suojeltavaksi (sr-29) ja sen eteläpuolelle on osoitettu uusi rakennuspaikka. Pumppaamolle ja sähkökeskukselle on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET). Tontin eteläosassa on rasiitteena ajoyhteys eteläpuoleiselle tontille sekä pumppaamon ja sähkökeskuksen huoltoajolle. Tuusulan kunnan metsien luonto- eli METSO-inventoinnissa alueelle on merkitty Kirkonkylän lehtonotko. Luontoselvityksessä alueella todettiin kaksi luonnontilaisen kaltaista kausikuivaa noroa, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltavia kohteita.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on 180 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 320 k-m<sup>2</sup>. Uusia asuntoja muodostuu yksi.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä.

Koska eteläisen noron vesi johdetaan alueelle hulevesiputkea pitkin kauempaa Kirkkokadun toiselta puolelta, ei rakentamisella ole kuivattavaa vaikutusta noroon. Rakennustavaltaan ja ilmeeltään ympäristöön sovitettava uusi rakennus täydentää, elävöittää ja parantaa Kirkkotien varren taajama- ja maisemakuvaa. Aattola suojellaan asemakaavalla ja osoitetaan rakennukselle käyttötarkoitus, jolloin sen kulttuuriarvot säilyvät.

Tuusulan kunta omistaa tontin. Kaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

## 3. Prijuutti

Prijuutin 1800-luvun loppupuoliskolla rakennettu päärakennus on ollut tyhjillään pitkään. Tontti on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikkatoimintojen korttelialueeksi (PTY/pv), jolle voi sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienyritys- tai verstastoimintaa sekä palveluita. Tontilla on ajoyhteys (ajo) pohjoisessa sijaitsevalle kerrostalotontille. Eteläosaan on osoitettu uusi kerrostalotontti (AK). Muorinpuisto ja Vaarinpuisto on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

säilytetty puistoalueena. Vaarinpuiston itäosaan on osoitettu leikkipaikka (le). Tuusulanväylän asemakaavoittamaton osuus on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Alue sijaitsee pohjavesialueella ja osin pohjaveden muodostumisalueella. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee erityistä huomiota kiinnittää ulko-oleskelualuiden ja parvekkeiden melusuojaukseen.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 2 130 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 880 k-m<sup>2</sup>. Uusia asuntoja muodostuu noin 80 kpl.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja AK-tontin myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Prijuutin rakennus suojellaan asemakaavalla ja osoitetaan tyhjillään olevalle rakennukselle käyttötarkoitus, jolloin sen kulttuuriarvot säilyvät. Yleisötapahtumien järjestäminen Prijuutilla saattaa lisätä pysäköintiä läheisten katujen varsilla.

#### **4. Männistönpuisto**

Männistönpuistossa (VP) sijaitsee tiilinen 1½ -kerroksinen vanha rakennus, joka on osin kunnan varastokäytössä, osin asuinkäytössä. Rakennus on toiminut Ruukin yleisenä saunana. Rakennukselle erotetaan puistosta pieni AL-tontti. Puiston itäpuolella virtaa Keravanjoki, jonka vastarannalla on Kellokosken sairaalan ja Marieforsin ruukin valtakunnallisesti arvokas miljö (kh). Läheinen päiväkotito on purettu ja YL-varaus muutetaan AK-varaukseksi asuinkerrostaloja varten.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 2 550 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 950 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa saunalle ei ole merkitty rakennusoikeutta. Uusia asuntoja muodostuu noin 27 kpl.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että saunarakennus suojellaan asemakaavalla ja osoitetaan rakennukselle aktiivisempi käyttötarkoitus, jolloin sen kulttuuriarvot säilyvät. Yksikerroksisen päiväkodin tilalle voidaan rakentaa nelikerroksinen kerrostalo, joka muuttaa puiston maisemakuvaa. Rakennus liittyy kuitenkin ympärillä olevaan kerrostaloalueeseen, eikä heikennä Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan kulttuurihistoriallista arvoa.

Tuusulan kunta omistaa puistoalueet, Haukilahdenpolun alueen sekä AK-tontin. Kaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

#### **5. Leikkurinkuja -Uunimiehenpuisto**

Uunimiehen puistossa, Kolsan koulun länsipuolella sijaitsee Kolsan vanhan maatilan vanha punatiilinen piharakennus, mahdollisesti autotalli. Puiston eteläpuolella sijaitsee suojeltu Kolsan vanhan maatilan päärakennus. Kolsan vanhalle piharakennukselle on osoitettu oma AO-tontti. Isännöitsijän talon tontin läpi kulkee olemassa puistokäytävä, joka on osoitettu kaavaan ja tonttia on tältä osin pienennetty. Uunimiehenpuiston länsiosa on osoitettu kolme uutta erillispientalojen tonttia.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Alueelle on osoitettu ajoyhteys puistokäytävää pitkin (jk/t). Uunimiehen puisto on säilytetty lähivirkistysalueena.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 1 360 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa Kolsan isännöitsijän talolle tai autotallille ei ole merkitty rakennusoikeutta. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 880 k-m<sup>2</sup>. Uusia asuntoja muodostuu neljä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle puistokäytävien hoitokustannuksia. Uusille tonteille tulee johtaa vesi- ja viemäri, mistä aiheutuu kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että autotallin rakennus suojellaan asemakaavalla ja osoitetaan tyhjillään olevalle rakennukselle käyttötarkoitus, jolloin sen kulttuuriarvot säilyvät. Puistokäytävillä tontille ajo lisääntyy jonkin verran uusien asuintonttien myötä.

Tuusulan kunta omistaa puistoalueen. Isännöitsijän talon tontti on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

## 6. Tuusulanväylä

Tuusulanväylän itäpuolella, Sulan työpaikka-alueella sijaitsee vanha Amerin suojeltu tehdasrakennus. Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella (/pv). Alueelle osoitetaan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM/pv). Alueen itäosaan on osoitettu kaksi uutta kerrostalotonttia (AK/pv). Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojellun rakennuksen keskeinen asema taajamakuivassa säilyy. Alueelle on merkitty johtorasitteet sekä ajoyhteys kerrostalotonteille (ajo).

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 19 940 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 1 940 k-m<sup>2</sup>. Uusia asuntoja muodostuu noin 120 kpl.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia uusille asuinkerrostalotonteille johdettavan vesi- ja viemäriinjan myötä. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Amerin tehdasrakennukselle pyritään osoittamaan uusi käyttötarkoitus, jolloin sen kulttuuriarvot säilyvät. Samalla tiivistetään yhdyskuntarakennetta. Uudisrakentamisen soveltamiseen ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alue on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos on tehty osin kunnan ja osin maanomistajan aloitteesta.

## 7. Korvenrannantie

Alue sijaitsee Sulan alueella, Tuusulan itäväylän pohjoispuolella. Korttelissa sijaitsee paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppa (Kodin Terra), päivittäistavarakauppa (Lidl) noin 2 000 k-m<sup>2</sup> sekä polttoaineen jakelun kylmäasema. Alue on osoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kaavaratkaisussa on muutettu kauppaa koskevia määräyksiä siten, että tontille 2 saa sijoittaa päivittäistavarakaupan, jonka koko on enintään 500 k-m<sup>2</sup>.  
Päivittäistavarakauppaa saa siten olla yhteensä enintään 2 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun rakennusoikeus on noin 25 940 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisussa rakennusoikeus ei muutu.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia, eikä tuloja.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se mahdollistaa päivittäistavarakaupan lisääntymisen 500 k-m<sup>2</sup> alueella.

Alue on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

### **Suunnittelun vaiheet**

Kaavoitus on kuulutettu vireille 27.2.2019 kunnan aloitteesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmassa 2019–2023 ja kaavoituskatsauksessa vuonna 2019. Kaavahanke pohjaa kohteiden 1-3 ja 5 osalta kunnanvaltuuston päätökseen 13.3.2017 § 28 kunnan omaisuuden realisoimisesta. Kohde 4 on otettu osaksi kaavahanketta kunnanhallituksen päätöksellä 29.10.2018 §370. Kohteet 6 ja 7 on asetettu rakennuskieltoon (valtuusto 8.5.2017 §67, jatkettu valtuuston päätöksellä 19.3.2018 §26) asemakaavan laatimisen ajaksi, jotta niiden suhde Hyrylän laajempaan kaupalliseen rakenteeseen voitaisiin selvittää ja alueille laatia tarpeelliset kaavamuutokset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 28.2.–29.3.2019 TuusInfossa sekä Tuusulan kunnan nettisivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet). Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saapunut viranomaiskannanottoja. Museovirasto ilmoitti, että Keski-Uudenmaan maakuntamuseo antaa asiasta lausunnon. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pääosin Aattolan tontin rakennusoikeuden määrään sekä rannan käyttöön sekä olemassa olevien sähköjohtojen huomioimiseen. Mielipiteisiin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Arvorakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun kaavaluonnoksen ja laaditut vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- asettaa Kehitettävät kiinteistöt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

-----

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki Margita Winqvistin kannattamana seuraavan palautusesityksen:

"Esitän palautettavaksi Aattolan osalta

- olemassa olevalle rakennukselle suojelumääräys ja AO merkintä, rakennusoikeus 80 vai 100 k-m<sup>2</sup> (nykyinen). ET alueet ok.
- ei uutta rakennuspaikkaa. Rakennus jäisi notkoon, jätevesipumppaamon ja s-1 alueen (jolla tulisi pidättäytyä kaikenlaisesta puiden käsittelystä) väliin. Hajuhaitat
- pumppaamon siirtokustannukset, jos uusi rakennuspaikka
- selvitetään, miten saadaan avattua näkymä järvelle"

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin palautusesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-ääniä antoivat: Nybäck, Koivunen, Kuusisto, Palomäki, Winqvist Lars, Sipiläinen, Soini, Viitanen, Mäki-Kuhna
- ei-ääniä antoivat: Anttalainen, Raita, Sorri, Winqvist Margita.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä ja 4 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

## **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä seuraavan toimenpideohjeen /ponneen:

"Lautakunta totesi, että Aattolan kaavaluonnoksen osalta ennen ehdotusvaihetta selvitetään lautakunnan kokouksen aikana esiin tulleet asiat:

- tarve pumppaamon siirtämiselle
- Aattolan rakennushistoriallinen selvitys (RHS)
- Aattolan kuntoarvio"

Liisa Sorri ja Margita Winqvist ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Esitimme, että Aattola poistetaan kehitettävien kiinteistöjen asemakaavan muutosluonnoksesta ja palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Esitimme, että olemassa olevalle rakennukselle tehdään suojelumerkintä, tarkistetaan rakennuksen koko (80 vai 100 k-m<sup>2</sup>) ja että rakennuksen tontille tulee AO merkintä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esitimme myös uuden rakennuspaikan poistamista. Perusteluina tontin korkeuserot, vieressä sijaitseva jätevesipumppaamo ja sen hajuhaitat sekä rajoitus kaataa puustoa. Jos jätevesipumppaamo siirretään, sen kustannusarvio on 30 000 €. Tämä heikentäisi selvästi rakennuspaikan kustannustehokkuutta.

Toivoimme myös selvitettäväksi, onko mahdollista avata näkymää järvelle."

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin neuovottelutauon ajaksi klo 18.36 - 18.44.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 126, 12.11.2018**

**Kuntakehityslautakunta, § 64, 08.05.2019**

**§ 64**

**Uusimaa-kaava 2050 -ehdotus, lausunto**

TUUDno-2018-350

**Valtuusto, 12.11.2018, § 126**

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström

Liitteet

- 1 Linkit Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksen aineistoihin, KKL 31.10.2018
- 2 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, kaavakarttaote, KKL 31.10.2018
- 3 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, merkinnät ja määräykset, KKL 31.10.2018

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksesta seuraavan lausunnon:

*Tuusulan kunnan lausunto Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaluonnoksesta*

Tuusulan kunta edellyttää muutoksia seuraaviin:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet
- Kehä IV ja Focus
- Lentorata
- Hyrylän itäinen ohikulkutie
- Palojoenmetsä
- Viheryhteystarve
- Lentoliikenteen laskeutumisvyöhyke

*Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke*

Tuusulan keskeiset taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet tulee monin paikoin laajentaa. Maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet on osoitettu kehittämisperiaatemerkinnoillä. Voimassa olevissa kaavoissa taajamatoimintojen alueet osoitettiin aluevarauksina.

Kehittämisperiaatemerkinä on haastava, koska kaavan oikeusvaikutuksen mukaan sitä ei ole maakuntakaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena. Kuitenkin kaupan ratkaisussa tulkitaan tarkasti, sijoittuuko kaupan alue taajamatoimintojen kehittämisalueelle vai ei ja tämän mukaan määräytyy, paljonko alueelle voidaan sijoittaa paikallista keskustahakuista kauppaa.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa Hyrylän taajaman eteläosaan, Tuusulanväylän käytävässä Riihikallioon. Alueelta on hyvä liikenteen ja joukkoliikenteen palvelutaso etelään ja alueelle on suunnitteilla nykyistä Riihikallion taajamaa täydentävää rakentamista. Tuusulanväylän joukkoliikennetarjonta kehitty jatkossa mm. kehäradan suuntaan tukien Riihikallion alueen taajamatoimintoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa myös Hyrylän taajamasta länteen Lahelan alueelle, jossa on olemassa vahvaa taajamarakennetta ja alueelle on tulossa merkittävästi myös uutta asuinrakentamista. Alueen saavutettavuus paranee uusien liikennehankkeiden sekä joukkoliikenteen järjestelyjen myötä (mm. Koskenmäen kiertoliittymän parantaminen, Lahelan orsi, nopea pyöräilyn ja jalankulun laatukäytävä Hyrylän keskustaan, joukkoliikenteen liityntäyhteydet kehäradalle ja Hyrylään, yleiskaavan varaus Tuusulanjoentien jatkeelle).

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa myös merkittäville työpaikka-alueille Sulassa sekä lentoasemaan rajautuvalla ja tukeutuvalla Focus-alueella. Sulassa taajamatoimintojen kehittämisalueen tulee kattaa koko Tuusulan Itäväylän rajaama alue, jolle kasvaa merkittävä työpaikka-alueen ja seudullisen vähittäiskaupan keskittymä. Focus-alueelle rakentuu noin miljoona kerrosneliömetriä maakuntakaavan tavoitevuoteen mennessä. Kehittämisperiaatemerkinän mukaan merkinnällä osoitetaan maakunnan ensisijaisia maankäytön vyöhykkeitä, joilla luodaan edellytyksiä mm. elinkeinoelämälle ja tuetaan alueen kilpailukykyä. Focus-alue rajautuu lentokenttäalueeseen ja sille on mahdollista sijoittaa toimintoja, jotka tukevat maakunnan ja koko valtakunnan tasolla tärkeimmän lentoaseman toimintaa. Focus-alue tulee esittää maakunnan kehittämisen kannalta merkittävänä taajamatoimintojen vyöhykkeenä samoin kuin lentokenttäalueen eteläpuoli on merkitty. Tuusulan kunta näkee, että viimeistään kaavan tavoitevuoden loppupuolella lentokenttäalue on täydentynyt kokonaisuudeksi myös pohjoispuoleltaan, maankäytön tiivistyttyä siinä määrin eteläosassa, että lentokenttäalueen kehittyminen vaatii alueita myös pohjoispuolelta.

#### *Kehä IV, Focus, Tallinna-tunneli ja varikko*

Kehä IV on erittäin tarpeellinen uusi tiehanke ja tärkeä Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteys, jota tulee edistää rinnan Järvenpää-Nurmijärvi -poikittaisyhteyden kanssa. Tuleva Kehä IV tukee valtakunnallisesti ja kansantaloudellisesti merkittävän lentoaseman toimintaedellytyksiä ja toiminnan kehittämistä. Kehä IV parantaa myös Kehä III:n toimintavarmuutta, siirtäen liikennettä ja raskaita toimintoja pois tiivistyvän maankäytön tieltä. Uusi kehätie palvelee erityisesti lentoasemaa ja sen lähiympäristöön keskittyvää yritystoimintaa, kuten kehätien varrelle rakentuvaa seudullisesti merkittävää uutta logistiikka-aluetta - Focusta.

Helsinki-Tallinna -tunneli tarjoaa loistavan liityntäyhteyden koko Suomen logistiikkaverkon kehittämiseksi. Lentokentän yhteyteen sijoituessaan yhteys tarjoaa hyvän mahdollisuuden kehittää lähialuetta vahvana logistiikan keskittymänä. Kehä IV -yhteys on näitä liikenneverkon erittäin merkittäviä solmukohtia tukeva seudun poikittainen liikenneyhteys ja osa tätä kokonaisuutta.

Kehä IV -yhteys on elintärkeä myös suunnitellulle Helsinki-Tallinna -tunnelin rahtiterminaalille. Tallinna-tunnelin suunnittelun edetessä tulee Tuusulan kunta ottaa mukaan suunnittelutyöhön. Rahtiterminaalien sijoittumista suunniteltaessa tulee huomioida alueella toimiva laajamittainen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen maa-ainesten ottotoiminta, joka tulee jatkumaan pitkälle tulevaisuuteen ja on maakunnallisestikin merkittävää. Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittaminen eivät saa vaarantaa tätä toimintaa. Tuusulan kunta suhtautuu myönteisesti Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittamiseen kunnan alueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Focuksen alueelle on osoitettu seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue. Uusimaa-kaavan 2050 suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavalla tuetaan elinkeinoelämän toiminta- ja kehittymisedellytyksiä maakunnan erityyppisillä alueilla ja mahdollistetaan erityispiirteiden hyödyntäminen. Koska alue rajautuu Suomen suurimpaan ja tärkeimpään lentoasemaan sekä vilkkaiden liikenneväylien solmukohtaan, tulee tätä sijaintitekijää pystyä hyödyntämään alueen kaupallisen konseptin suunnittelussa. Focus-alueella toiminnan tulee tukeutua lentokentän ja erityisesti matkustajaliikenteen avaamiin mahdollisuuksiin, mutta vastavaroisesti alueen kehittämisen tulee tukea lentoaseman kilpailukykyä ja palvelutarjontaa. Alue on myös liikenteellisen sijaintinsa ja erilaisten tavaraliikenteen lentokenttäintegraatiomahdollisuuksien puolesta otollinen erilaisten varastomyymälä- ja verkkokauppa-konseptien kehittämiseen, joissa logistiikka on keskiössä. Maakuntakaavan tulee edistää ja mahdollistaa näiden uudenlaisten ja kehittyvien kaupan konseptien sekä liiketoimintamallien syntymistä. Laadittavan maakuntakaavan aikajänne on kuitenkin todella pitkä.

Kehä IV rakentaminen tukee maakuntakaavaluonnoksessa Tuusulan ja Vantaa rajalle osoitetun Kiilan kiertotalouskeskittymän kehittämistä. Kiertotaloustoiminta on nopeasti kasvava ja kokonaisvaltainen ala, joka luo uusia liiketoimintamalleja, mutta se tukee myös kestävän kehityksen periaatetta, eli toiminnan mahdollistamiselle on vahvat ympäristö- ja ilmastoperusteet.

#### *Lentorata ja Ristikytö*

Lentorata tulee suunnitella ja toteuttaa myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä palvelevana ratana. Uudelle radalle tulee toteuttaa asema Hyrylään ja rata tulee linjata sitovana merkintänä siten, että se kulkee Uusimaa -kaavassa Hyrylän keskustatoimintojen kautta. Tuusulan kunta katsoo, että kehysalueelta Helsingin niemelle johtavan väylästä liikennöinnin hidastuessa ja liikkujien määrän noustessa, Lentoradan hyödyntäminen nopeana taajamajunakäytävänä tulee olemaan perusteltua ja tarpeellista. Vähäisenkin paikallisliikenteen mahdollistaminen ja aseman sijoittaminen Hyrylän taajama-alueelle antaa mahdollisuuden tehostaa maankäyttöä merkittävästi, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Lentorata tulee linjata Hyrylän jälkeen siten, että se yhtyy pää- ja oikorataan Ristikydössä, jonne on mahdollista toteuttaa uusi merkittävä vaihtoasema ja taajamarakennetta maakuntakaavan tavoitevuoden jälkeen. Näin merkittävien infrapanostusten osalta tulee ennakoida tulevaisuuden tarpeita maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle.

#### *Hyrylän itäinen ohikulkutie*

Hyrylän itäinen ohikulkutie välillä Mäyräkorpi – Kirkonkylä tulee lisätä kaavaan. Väylä on seudullisesti merkittävä ja merkitys tulee vielä korostumaan Rykmentinpuiston rakentamisen myötä.

#### *Palojoenmetsän luonnonsuojelualue*

Maakuntakaavaan ei tule merkitä Palojoenmetsän luonnonsuojelualueita. Jokelan taajaman eteläosaan Palojoen eteläpuolelle on vireillä Jokelan hevoskylä -hanke. Alueen luontoarvoja on selvitetty asemakaavatasoisena selvityksenä. Alueelle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tavoitellaan asumisen, hevosharrastamisen ja -elinkeinoon yhdistävää toteutusta. Tällainen maankäytöllisesti tavanomaista tehottomampi toiminta edellyttää ympärilleen siinä määrin tilaa, että se mahdollistaa myös luontoarvojen säilyttämisen. Noin neljännes kaikista Suomen eliölajeista elää maatalousympäristössä ja hevoskylätoiminta edesauttaa omalta osaltaan maatalouselin ympäristön säilymistä. Vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa kaavaan osoitetaan arvokkaina luontokohteina sl-rajauksella Palojoenvarsi (noin 14 ha) ja kaksi merkittävintä viitasammakon kutulammikkoa (noin 6 ha ja 2 ha). Nämä alueet on osoitettu yleiskaavaehdotukseen Environ Palojoen molemmin puolin tekemien luontoselvitysten perusteella (Jokelan hevoskylän luontoselvitys 2015 ja Tuusulan Jokelan kartanon alueen luontoselvitys 2014). Luontoselvityksien mukaan arvokkaat lajit keskittyvät näille pienvesille ja niiden läheisyyteen. Palojoen varressa arvokkaan luontokohteen rajausta ulottuu etelämmäs kuin Uudenmaan liiton rajauksessa eli lähenee Lepänojan luonnonsuojelualuetta ja turvaa paremmin puronvarren ekologista yhteyttä. Tuusulan kunta tunnistaa alueen luontoarvojen olevan maakunnallisesti merkittäviä, mutta katsoo, että tämän alueen maankäyttö tulisi ratkaista maakuntakaavatasoa tarkemman suunnittelun keinoin ja että maakuntakaavaan ei tule merkitä luonnonsuojelualuetta. Vesilaki turvaa purona Palojoen.

#### *Viheryhteystarve*

Koillis-lounais-suuntainen viheryhteys (Liiteaineistossa 1: viheryhteystarpeiden kuvaukset, kohdenumero 66) tulee siirtää Vantaanjoki- ja/tai Tuusulanjokivarteen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu viheryhteystarve Luukista Seutulaan ja yhtymään pohjoisessa Tuusulaan Ruotsinkylän / Mätäkiivennummen viheryhteystarpeeseen. Yhtymäkohta sijoittuu maa-ainesten ottoalueelle. Alueella on lainvoimainen osayleiskaava ja kiviainesten ottoa vuosia eteenpäin. Alueella ei voi kulkea viheryhteyttä.

Tuusulan kunta yhtyy Kuuma-kuntien näkemykseen siitä, että Kuuma-kunnat eivät halua profiloitua pääkaupunkiseudun viheralueiksi. Tiivistyvien kaupunkiseutujen päivittäiset virkistystarpeet tulee hoitaa asukkaita lähellä, kävelyetäisyydellä. Laajemmat retkeilymaastot on jo muodostettu kansallispuistoiksi tai virkistysalueiksi. Maakuntakaavalla ei saa määritellä kaikkia kehyskuntien rakentamattomia alueita kategorisesti viherkehäksi, jossa rakentaminen haittaa pääkaupunkiseudun virkistäytymismahdollisuuksia.

#### *Lentoliikenteen laskeutumisyöhyke*

Luonnoksessa esitetty lentoliikenteen laskeutumisyöhyke -merkintä tulee poistaa. Merkinnän kuvauksen mukaan alueen melutaso  $L_{DEN}$  on keskimäärin alle 55 dBA ja melu on toistuvaa. Määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa lentomelu huomioon. Laskeutumisyöhykkeen merkitys on jäänyt kaavamääräyksessä epäselväksi. Vaarana on että se tosiasiallisesti rajoittaa tai estää alueiden tulevaa käyttöä.

Tuusulan kunnalla ei ole lausuttavaa Uudenmaan rakennesuunnitelmasta

#### *Yhteenveto*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta edellyttää seuraavia muutoksia Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaluonnokseen:

- taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa Riihikallioon, Lahelaan, Sulaan ja Focukseen
- Kehä IV:sta tulee painottaa maakunnallisesti merkittävänä väylänä ja Focusta maakunnallisena logistiikka-alueena, jonne tulee sallia monimuotoisia kaupan konsepteja
- lentorata tulee merkitä sitovana Hyrylään, sekä edelleen Ristikytöön
- Hyrylän itäinen ohikulkutie välillä Mäyräkorpi – Kirkonkylä tulee lisätä kaavaan.
- Palojoenmetsän luonnonsuojelualue tulee poistaa
- Koillis-lounais-suuntainen viheryhteystarve tulee siirtää Vantaanjoki- ja/tai Tuusulanjokivarteen
- lentoliikenteen laskeutumisvyöhyke tulee poistaa.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Anna Yltävä Ilona Toivasen, Seppo Noron, Kati Lepojärven, Sanna Tuhkusen ja Markus Meckelborgin kannattamana esitti, että lausunnon kohdasta Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, 3. kappaleesta, poistetaan teksti: yleiskaavan varaus Tuusulanjoentien jatkeelle.

Sanna Kervinen esitti, että lausunnosta poistetaan kokonaan kappale: Hyrylän itäinen ohikulkutie. Esitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Yltävän tekemää muutosesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa- ääniä antoivat Pasi Huuhtanen, Jouko Riola, Kim Kiuru, Eetu Niemelä, Aila Koivunen, Johanna Sipiläinen, Aarno Järvinen, Jorma Sulander, Mika Mäki-Kuhna, Ilmari Sjöblom, Ulla Palomäki, Kari Kinnunen, Jani Peltonen, Jere Pulska, Janne Mellin, Mari Vainionpää, Jerry Airikka, Emmi Sirniö, Karita Mäensivu, Arto Lindberg, Jukka Ahlgren, Lilli Salmi, Merja Kuusisto, Arto Nätkynmäki, Tapani Miettinen, Vesa Lundberg
- ei-ääniä antoivat Pekka Heikkinen, Anna Yltävä, Seppo Noro, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Ilona Toivanen, Jussi Salonen, Kati Lepojärvi, Sanna Tuhkunen, Satu Taiveaho, Antti Kaikkonen, Kirsi Viitanen, Elisa Laitila, Markus Meckelborg, Lea Ahonen, Ulla Rosenqvist, Margita Winqvist, Matti Alanko, Satu Heikkilä, Ari Nyman, Sanna Kervinen, Kari Friman, Anu Åberg, Raimo Stenvall, Taina Ketvel.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 26 jaa-ääntä ja 25 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

### **Päätös**

Pohjaehdotus hyväksyttiin.

Kati Lepojärvi ilmoitti päätöksestä seuraavan Tuusulan puolesta valtuustoryhmän eriävän mielipiteen:

"Maakuntakaavalausunnossa ilmaistaan kunnan yhteinen tahtotila. Tupu katsoo, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kohdan "Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke" perusteluissa maininta yleiskaavan varauksesta Tuusulanjoentien jatkeesta, eli sanat "yleiskaavan varaus Tuusulanjoentien jatkeelle", olisi tullut poistaa, sillä: Yleiskaava 2040 ei ole vielä ollut päätöksäksittelyssä edes kuntakehityslautakunnassa, sitä ei ole esitelty tällä valtuustokaudella vielä valtuustotasolla ollenkaan, eikä Tuusulanjoentien jatkeen tarpeellisuudesta ole yksimielisyyttä. 30.5.2018 päivätyn yleiskaavan liikenneselvityksessäkin on todettu, että Maisalantien parantaminen olisi parempi vaihtoehto, kuin uusi tie. Kaavaselostuksen luvussa 4.9. Liikenne (s.79) todetaan seuraavaa: "Maisalantien parantaminen on kustannustehokas ratkaisu pääkaupunkiseudun suuntaan verrattuna kaavaluonnoksessa esitetyn uuden väylän, Tuusulanjoentien jatkeen rakentamiseen verrattuna. Tuusulanjoentien jatke on merkitty kaavakarttaan ohjeellisena tieliikenteen yhteystarpeena. Tuusulanjoentien jatke ja sen mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta tarpeellista ja sen merkitys olisi lähinnä paikallista maankäyttöä palveleva. Tuusulanjoentien ohjeellinen linjaus kulkee maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden, mikä rajoittaa uuden maankäytön osoittamista tieyhteyden vaikutusalueelle."

Sanna Kervinen ilmoitti myös päätöksestä eriävän mielipiteen.

Ruut Sjöblom ja Laura Åvall ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat paikaltaan tämän asian käsittelyn ajaksi, eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Ruut Sjöblomin tilalla oli Kokoomuksen 3. varavaltuutettu Mari Vainionpää ja Laura Åvallin tilalla oli Kokoomuksen 6. varavaltuutettu Tapani Miettinen.

Puheenjohtajana toimi valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kim Kiuru.

---

## Kuntakehityslautakunta, 08.05.2019, § 64

Valmistelija / lisätiedot:  
Henna Lindström  
henna.lindstrom@tuusula.fi  
yleiskaavasunnittelija

### Liitteet

- 1 Uusimaa-kaava 2050 -ehdotus, kaavakarttaote, KKL 8.5.2019
- 2 Uusimaa-kaava 2050 -ehdotus, merkinnät ja määräykset, KKL 8.5.2019
- 3 Linkit Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksen materiaaleihin, KKL 8.5.2019

## Uusimaa-kaava 2050, ehdotus

### Lausuntopyyntö

Uusimaa-kaava 2050 laadinta on edennyt ehdotusvaiheeseen. Uudenmaan maakuntahallitus on päättänyt kokouksessaan 11.3.2019 Uusimaa-kaavan ehdotuksen aineistojen lausunnoille lähettamisestä. Lausunnot on pyydetty toimittamaan Uudenmaan liittoon 24.5.2019 mennessä. Lausuntoaineistot ovat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

saatavissa osoitteesta [www.uudenmaanliitto.fi/kaavaehdotus](http://www.uudenmaanliitto.fi/kaavaehdotus). Tuusulan hallintosäännön mukaan lausunnon antaa valtuusto. Maakuntaliittoon toimitetaan kunnanhallituksen lausunto ennakkona ja valtuuston lopullinen lausunto kesäkuussa.

Uusimaa-kaavan aikatahtain on vuodessa 2050 ja se kokoaa yhteen kaikki alueidenkäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tavoitteena on, että vaihemaakuntakaavojen hyväksymisen yhteydessä kumotaan kyseisen seudun kaavan alueelta kaikki aiemmat maakuntakaavat, lukuun ottamatta Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Uusimaa-kaava 2050 koostu kolmesta vaihemaakuntakaavasta: Länsi-Uusimaa, Helsingin seutu ja Itä-Uusimaa. Tuusulaa koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Seutujen vaihemaakuntakaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Oikeusvaikutukseton suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Rakennesuunnitelma on oikeusvaikutukseton seutujen kaavoja ohjaava taustavisio. Suunnitelmassa osoitetaan yleispiirteisellä tasolla:

- alueet, joille maakunnan kasvu voisi sijoittua kestävästi
- liikenne- ja keskusverkon sekä
- viherrakenteen pääelementit

### **Toteuttamisohjelma**

Uusimaa-kaavan toteuttamisohjelma osoittaa Uudenmaan aluerakenteen kehittymisen prioriteetit. Se tarkoittaa Uudenmaan rakennesuunnitelmassa esitettyä joukkoliikenteen ja maankäytön kehityskäytävien priorisointia osoittamalla, mitä liikenteen ja maankäytön hankkeita kehityskäytävät sisältävät ja miten ne ovat kytköksissä toisiinsa.

Toteuttamisohjelma on jaettu kolmeen vaiheeseen. Toteuttamisohjelman vaiheistus tukee Uusimaa-kaavan tavoitteiden mukaisesti kasvun ohjaamista kestäville vyöhykkeille siten, että ensin toteutetaan nykyistä rakennetta tukevat alueet ja yhteydet, sitten nykyistä rakennetta täydentävät alueet ja yhteydet ja vasta viimeiseksi otetaan käyttöön kokonaan uusia alueita ja yhteyksiä.

Ensimmäinen vaihe sisältää hankkeet, jotka ovat tarpeellisia jo nyt tai ovat edellytyksenä toisen vaiheen hankkeille. Ensimmäisen vaiheen liikennehankkeet perustuvat pääasiassa nykyisen maankäytön tarpeisiin tai maankäytön kasvuun nykyisessä rakenteessa. Helsingin seudun osalta ensimmäisen vaiheen infrahankkeet on MAL 2019 -työssä ajoitettu toteutettaviksi ennen vuotta 2030. Hankkeisiin kuuluvat Tuusulan osalta logistiikan poikittaisyhteys Järvenpäästä kantatielle 45 sekä Pasila – Riihimäki pääradan 2. vaihe.

Toiseen vaiheeseen sisältyvät pääsääntöisesti nykyistä rakennetta täydentävät alueet ja yhteydet. Toisen vaiheen hankkeet ajoittuvat pääsääntöisesti vuosien 2030 ja 2050 välille, mutta jotkin hankkeet saattavat käynnistyä jo aikaisemmin, jos niille järjestyy rahoitus. Toisen vaiheen hankkeisiin kuuluvat mm. Kehä IV, Lentorata ja Tallinna-tunneli.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kolmanteen vaiheeseen sisältyvät kokonaan uudet avaukset tai sellaiset alueet ja yhteydet, joiden toteutukselle ei nykytiedon valossa ole tarvetta tai edellytyksiä ennen vuotta 2050. Kolmannen vaiheen hankkeena on esitetty mm. Itäinen radanvarsiatie.

Maankäytön hankkeina on tunnistettu Tuusulan osalta Focus ja Ristikytö / Kytömaa.

### **Kaavatyön eteneminen**

Uudenmaan liitto laatii annetun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen, joka asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2019. Uusimaa-kaava on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa loppuvuodesta 2019.

### **Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, muutokset luonnoksesta ehdotukseen Tuusulassa**

#### **Kasvun kestävä ohjaaminen**

Jokelan merkintä on muuttunut kaavaluonnoksessa olleesta pieni keskusta - kohdemerkinnästä keskukseksi. Luonnoksen oikeusvaikutteisella liitekartalla Jokelaan osoitettu liityntäpysäköinnin kohdemerkintä on siirretty kaavakartalle.

Hyrylän ympärille merkittyä kehittämisperiaatemerkinä on hieman laajennettu Nahkelantien – Hämeentien – Koskenmäentien risteysalueen tuntumaan sekä etelään Riihikallioon, mutta kavennettu Tuusulanjoen varrelta. Kehittämisperiaatemerkinä osoitettuja alueita tulee kehittää tiiviinä asumisen, työpaikkojen ja palveluiden alueena. Ympärivuotinen asuminen sekä työpaikkarakentaminen on yleisten suunnittelumääräysten mukaan ohjattava ensisijaisesti näille alueille. Tämän vyöhykkeen ulkopuolella tapahtuva asuin- ja työpaikkarakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

#### **Liikkuminen ja logistiikka, elinkeinot ja kauppa**

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Tallinna-tunnelista ainoastaan EU-rahoitteinen FinEst Link-projektin mukainen linjaus.

Tuusulan alueelle ei ole esitetty muutoksia liikenneväyliin. Tuusulan luonnosvaiheen lausunnosta huolimatta Hyrylän itäistä ohikulkutietä ei ole lisätty kaavakartalle.

Uusimaa-kaava 2050 –luonnoksessa Focus-alueelle oli merkitty kaksi tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkintää. Kiilan kiertotalousalue oli merkitty aluevarauksena. Kaavaehdotukseen on lisätty *Maa-aineshuollon kehittämisalueen* kohdemerkintä Senkkerin alueelle. Kiilan kiertotalousalueen aluevaraus on muutettu *Kiertotalouden ja jätehuollon alueen* kohdemerkinnäksi. Merkinnällä osoitetaan seudulliset jäte- ja kiertotaloustoimintojen keskittymät. Laajat alueet on osoitettu aluevarausmerkinnällä. Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

#### **Ympäristön voimavarat ja vetovoima, ympäristöhäiriöt**

Virkistysalueisiin ja luonnonsuojelualueisiin ei ole esitetty muutoksia, vaikka Tuusula lausui, että Palojoen metsän luonnonsuojelualue tulee poistaa.

Kaavaluonnoksessa osoitettiin koillis-lounais-suuntainen viheryhteys, joka sijoittui Senkkerin maa-ainesten ottoalueelle. Yhteys on siirretty on siirretty länteen päin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ristikytöön Tuusulan ja Keravan rajalle on lisätty viheryhteystarve.

Kaavakartalle on lisätty kohdemerkinnöin 5 - 50 hehtaarin suuruiset arvokkaat geologiset muodostumat: Korkeakallio arvokkaana kallioalueena ja Ämmähaudanmäki arvokkaana harjualueena.

Luonnoksessa osoitetut lentoliikenteen laskeutumisyöhykkeet on poistettu kaavaehdotuksesta.

### **Tuusulan kunnan lausunto Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksesta**

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoehdotukseen (komissio 8.5.) ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Lausunnon aiheet:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Kehä IV, Focus -alue, Kiilan alue, Tallinna-tunneli
- Hyrylän itäinen ohikulkutie
- Lentoradan linjaus ja asema Hyrylään
- Palojoen metsän suojelumerkintä
- Temmonmäen - Lepokallion virkistysaluemerkintä
- Helsingin seudun viherkehä

### **Kasvun kestävä ohjaaminen, Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke**

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoesityksen näkemykseen siitä, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle tulee voida asemakaavoittaa tehokasta pientalovaltaista asutusta olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Tässä tilanteessa kehityksen esteeksi eivät saa tulla yleiset suunnittelumääräykset ns. valkoisella alueella. Maakuntakaavan täytyy tukea MAL 2019 suunnitelman toteuttamisedellytyksiä mukaan lukien suunnitelman ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet.

Tuusula pitää KUUMA-kuntien tavoin erittäin tärkeänä, että maakuntakaavan selostusta tulee täydentää nyt esitettyä tarkemmalla tulkintaohjeella taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ja ns. valkoisen alueen yleisten määräysten osalta. KUUMA-kunnissa valkoisella alueella on useita taajamia, joiden paikallista kehittämistä maakuntakaava ei saa estää. Lisäksi tulee esittää suuntaviivoja, missä kulkee ero paikallisesti ja seudullisesti merkittävän asuin- ja työpaikkarakentamisen välillä esim. suhteessa kunnan kokoon ja väestökasvuun.

Tuusulan lausunto on huomioitu laajentamalla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä Riihikallioon. Tuusulan näkemyksen mukaan vyöhykettä tulee edelleen laajentaa länteen Lahelan alueelle hyväksytyn MAL 2019 -suunnitelman mukaisen ensisijaisen kehittämisvyöhykkeen laajuudelta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa myös seudullisesti merkittävälle työpaikka-alueelle Sulassa. Sulan alueelle rakentuu huomattavasti työpaikkojen kerrosneliöitä, myös Tuusulan itäväylän etelä-kaakkoispuolelle, joka on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

maakuntakaavaehdotuksessa valkoista aluetta. Myös Vantaa on yleiskaavaluonnoksessaan merkinnyt työpaikka-aluetta Vantaan kaupungin puolelle Sulaan ja Tuusulan itäväylään tukeutuen.

Lentokentän pohjoispuoli, Focus-alue on merkitty kohdemerkinnöin. Tuusulan kunta näkee, että lentokenttäkaupungin tulee olla mahdollista kehittyä paitsi etelä- myös pohjoispuoleltaan. Focus-alueelle on mahdollista sijoittaa toimintoja, jotka tukevat maakunnan ja koko valtakunnan tasolla tärkeimmän lentoaseman toimintaa.

### **Liikkuminen ja logistiikka**

Tuusula toistaa kaavaluonnoksesta lausumansa: Kehä IV on erittäin tarpeellinen uusi tiehanke ja tärkeä Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteys, jota tulee edistää rinnan Järvenpää-Nurmijärvi -poikittaisyhteyden kanssa. Kehä IV -väylään tukeutuvan alueen asemakaavoitus on Tuusulassa vireillä ja Tuusula painottaa, että väylän toteutus voi olla käynnissä vaiheittain jo ennen vuotta 2030, kuten MAL 2019 -suunnitelmassakin on linjattu.

Kehä IV -yhteys on elintärkeä myös suunnitellulle Helsinki-Tallinna -tunnelin rahtiterminaalille, jonka sijoittumista Tuusula kuntansa alueelle kannattaa. Tuusulan kunta näkee KUUMA-kuntien tapaan, että tunnelin henkilöliikenne nivoutuu osaltaan Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmään ja tavaraliikenne integroidaan osaksi logistiikkaverkkoa. Tunneliyhteys tarjoaa hyvät edellytykset kehittää lentoaseman lähialuetta vahvana logistiikkatoimintojen keskittymänä. Lentoaseman pohjoispuolelle sijoittuva Kehä IV -yhteys on olennainen osa tätä kokonaisuutta ja luo vahvan poikittaisyhteyden valtatie 3 suuntaan. Tallinna-tunnelin suunnittelun edetessä tulee Tuusulan kunta ottaa mukaan suunnittelutyöhön jo varhaisessa vaiheessa.

Hyrylän itäinen ohikulkutie tulee lisätä kaavaan. Väylä on seudullisesti tärkeä ja sen merkitys tulee vielä korostumaan Rykmentinpuiston keskustan ja Hyrylän keskustan yhdistymisen ja rakentumisen sekä yleisemmin Tuusulanjärven itäpuolisten taajama-alueiden kehittymisen myötä. Tuusulanväylä Hyrylän keskustan kohdalla kehitetään liikenneympäristöltään kaupunkimaiseksi.

Kulomäentien merkitseminen seudullisesti merkittävänä tienä on Tuusulan kunnan näkemyksen mukainen. Tuusulan kaavoitus lausui Vantaan yleiskaavaluonnoksesta Kulomäentien osalta seuraavaa: *Tuusulan kunta näkee, että Kulomäentien (mt 152) liikenteen sujuvuutta ei tule vaarantaa. Kulomäentien tulee palvella myös seudullista liikennettä Kehä IV:n kehittyvässä käytävässä sekä vt4-kt45 -välillä. Kulomäentie Kulorastaantien ja Korson keskustan väliseltä osuudelta on merkitty Vantaan yleiskaavaluonnokseen katukuvan kehitysalueena, jonka varrelle tutkitaan tehokkaan asuntorakentamisen lisäämistä urbaanimman kaupunkirakenteen luomiseksi. Tieosuus kuitenkin yhdistää Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteyden, Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän välisen Kehä IV -osuuden Lahden moottoritille ja edelleen kohti Sipoon Bastukärriä. Tuusulan Focus-alueelle tulee rakentumaan noin miljoona kerrosneliömetriä mm. logistiikalle. Vantaan yleiskaavassa tulee huomioida kehittyvästä poikittaisyhteydestä ja Tuusulasta syntyvät vaikutukset Kulomäentien liikenteelle.*

### *Lentorata ja Ristikytö*

Tuusula toistaa Lentoradasta ja Ristikydöstä lausumansa: Lentorata tulee suunnitella ja toteuttaa myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

palvelevana ratana. Uudelle radalle tulee toteuttaa asema Hyrylään ja rata tulee linjata sitovana merkintänä siten, että se kulkee Uusimaa –kaavassa Hyrylän kautta. Myös KUUMA-kunnat lausunnossaan toteavat, että Lentoradan lähiliikennepotentiaali tulee selvittää perusteellisesti ennen radan sijainnin ja käyttötarkoituksen merkitsemistä sitovasti kartalle. Toteutuessaan lähi- ja kaukoliikenneyhteytenä Lentorata tarjoaisi merkittäviä kehittämis- ja tiivistämismahdollisuuksia raidekäytävän asemanseuduille. Hyrylä voitaisiin kytkeä lähijunaliikenteen piiriin.

Lentorata tulee linjata Hyrylän jälkeen siten, että se yhtyy pää- ja oikorataan Ristikydössä, jonne on mahdollista toteuttaa uusi merkittävä vaihtoasema ja taajamarakennetta maakuntakaavan tavoitevuoden jälkeen. Näin merkittävien infrapanostusten osalta tulee ennakoida tulevaisuuden tarpeita maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle.

### **Elinkeinot ja kauppa**

Focus-alueen seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän osalta Tuusula toistaa lausumansa. Uusimaa-kaavan 2050 suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavalla tuetaan elinkeinoelämän toiminta- ja kehittymisedellytyksiä maakunnan erityyppisillä alueilla ja mahdollistetaan erityispiirteiden hyödyntäminen. Koska alue rajautuu Suomen suurimpaan ja tärkeimpään lentoasemaan sekä vilkkaiden liikenneväylien solmukohtaan, tulee tätä sijaintitekijää pystyä hyödyntämään alueen kaupallisen konseptin suunnittelussa. Focus-alueella toiminnan tulee tukeutua lentokentän ja erityisesti matkustajaliikenteen avaamiin mahdollisuuksiin, mutta vastavuoroisesti alueen kehittämisen tulee tukea lentoaseman kilpailukykyä ja palvelutarjontaa. Alue on myös liikenteellisen sijaintinsa ja erilaisten tavaraliikenteen lentokenttäintegraatiomahdollisuuksien puolesta otollinen erilaisten varastomyymälä- ja verkkokaupakonseptien kehittämiseen, joissa logistiikka on keskiössä. Maakuntakaavan tulee edistää ja mahdollistaa näiden uudenlaisten ja kehittyvien kaupan konseptien sekä liiketoimintamallien syntyminen.

Maa-ainesten ottoalueen kohdemerkinnän lisäystä pidetään hyvänä. Mutta Kiilan kiertotalousalueen merkinnän muuttuminen aluevarauksesta kohdemerkinnäksi antaa kuvan alueen merkityksen ja laajuuden supistumisesta, jota Tuusula ei näe oikeansuuntaisena muutoksena.

### **Ympäristön voimavarat ja vetovoima**

#### *Palojoen metsän luonnonsuojelualue*

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-kuntien näkemykseen luonnonsuojelualueista: Suojelualueiden rajauksia on tarkistettu ja uusia suojelualueita on osoitettu selvitystulosten perusteella. KUUMA-kunnat näkevät, että suojelualueiden osoittamisen tulee perustua yhtenäisiin kriteereihin koko kaavan alueella ja lisäksi tulee varmistua, että kaavassa osoitetut suojelukohteet ovat todella maakunnallisia ja että niiden rajaukset koskevat vain maakunnallisesti arvokkaita kohteita. Tämä korostuu etenkin suojelualueen sijaitessa hyvin saavutettavalla alueella, jonka maankäyttöä maakuntakaavan tavoitteiden mukaan tulee tiivistää. Esimerkki tällaisesta kohteesta on Tuusulassa aseman läheisyydessä Jokelan suojelualue rataan rajautuen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maakuntakaavaan ei tule merkitä Palojoen metsän luonnonsuojelualuetta. Enviro Oy:n tekemän Jokelan Hevoskylän -luontoselvityksen (2015) mukaan alueen kohteet eivät täytä maakunnallisia LAKU-kriteerejä. Luonnonsuojelualueen osoittaminen alle kahden kilometrin päähän Jokelan juna-asemasta, ei tue Uusimaa-kaava 2050 tavoitteita ilmastonmuutoksen vastaisesta kestävästä kasvun ohjaamisesta. Kasvu tulee esittää kestäville vyöhykkeille, seutukeskuksiin, asemanseuduille ja muihin joukkoliikenteen solmukohtiin. Uusimaa-kaava 2050 tavoitteina on myös elinvoimaisten keskuksien verkosto ja keskusten monipuolisen asumisen kehittymisen tukeminen.

Vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa turvataan luontoarvot paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaalla merkinnällä (sl) Palojoen varrella (noin 14 ha) yhtyen etelässä Lepänojan luonnonsuojelualueeseen. Näin turvataan puronvarren tärkeä ekologinen yhteys. Lisäksi yleiskaavaehdotukseen on merkitty kahden tärkeimmän viitasammakkolammen ympäristö (noin 6 ha ja 2 ha) sl-merkinnöin. Hevoskylän aluevarausmääräyksessä määrätään ottamaan huomioon luontoarvot. Nämä alueet on osoitettu yleiskaavaehdotukseen Environ Palojoen molemmiin puolin tekemien luontoselvitysten perusteella (Jokelan hevoskylän luontoselvitys 2015 ja Tuusulan Jokelan kartanon alueen luontoselvitys 2014).

Palojoen metsän alueella on vireillä Jokelan hevoskylä -asemakaavan laadinta. Alueelle tavoitellaan asumisen, hevosharrastamisen ja -elinkeino yhdistävää toteutusta. Alueelle tehdään suunnitteluperiaatteet, joiden pohjalta edetään vaiheittain toteutettaviin asemakaavoihin. Alustavien maankäyttöideoiden pohjalla on ollut viherverkoston ja hevosasumisen yhdistävä suunnittelu. Maankäyttöideoiden pohjalta olemassa olevien lampien läheisyyteen on mietitty hevosreittejä ja Palojoen läheisyyteen metsälaitumia. Näin voidaan turvata myös alueen luontoarvot.

Jokela profiloituu hevosystävällisenä alueena, muun muassa lukiossa on mahdollisuus opiskella hevoslinjalla. Aseman läheisyys mahdollistaa uuden tyyppisen asumisen hevoskylässä ja samanaikaisesti työssä käynnin pääkaupunkiseudulla sekä harrastustoimintaan kulkemisen julkisilla liikennevälineillä. Myös hevosen pitäminen omassa pihapiirissä kiinnostaa tehtyjen markkinavuoropuheluiden myötä. Näin vältetään liikkuminen asunnon ja hevosen vuokratallin välillä. Hevosharrastajia on paljon pääkaupunkiseudulla, jossa hevosen pitäminen lähellä asumista ei ole mahdollista. Hevoskylätoiminta myös edesauttaa omalta osaltaan maatalouselinympäristön säilymistä.

#### *Temmonmäen - Lepokallion virkistysalue*

Jokelan Temmonmäen - Lepokallion virkistysalue on jokelalaisille tärkeä ulkoilualue, mutta Tuusulan kunta ei näe kohdetta seudullisesti merkittävänä. Alue on turvattu virkistyskäyttöön Jokelan osayleiskaavassa ja vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040:ssä. Aluetta ei uhkaa rakentaminen. Kuitenkin maakuntakaavan mittatarkkuus ja edellisiä maakuntakaavoja yleispiirteisempi ratkaisu huomioiden kohde tulee poistaa Uusimaa-kaava 2050:stä, Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta.

*Ristikytöön* on lisätty voimassa olevassa maakuntakaavassakin esitetty poikittainen viheryhteys. Yhteyden toteuttaminen on haastavaa moottoritien, oiko- ja pääradan vuoksi.

#### *Helsingin seudun viherkehä*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta yhtyy Kuuma-kuntien näkemykseen siitä, että Helsingin seudun viherkehän merkinnät tulee poistaa. Yleisten suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen. Viheryhteydet ovat yli kuntarajojen jatkuvia eli seudullisia. Näin ollen niiden suunnittelu ei voi jäädä kunnan yksityiskohtaisemman suunnittelun varaan, vaan maakuntakaavan viheryhteyksmerkinnän ja sen sijainnin tulee perustua yhteisesti hyväksytyyn useiden kuntien suunnitelmaan. Tällaista suunnitelmaa ei kuitenkaan ole tehty, joten Helsingin seudun viherkehän merkinnät tulee poistaa.

KUUMA-kunnat eivät halua profiloitua pääosin pääkaupunkiseutua palvelevana Helsingin seudun viherkehänä. KUUMA-kunnat eivät halua yksityiskohtaisempaan kaavoitukseensa selvittämisen- ja suunnitteluvaihtoehtoja Helsingin seudun viherkehän takia.

### **Muuta**

Tuusula KUUMA-kuntien lausunnossa esitetyn tavoin näkee, että kaavakartan kaikki merkinnät tulee olla luettavissa valitulla mittakaavatasolla. Esimerkiksi merkittävien kulttuuriympäristöjen kohdemerkinnällä esitettävien alueiden pinta-alan ylärajaa tulee nostaa. Merkinnät eivät saa jäädä toisten merkintöjen alle, esimerkiksi Jokelan tiilitehdas sekä Klaavolan tila ja Hyrylän kasarmialue eivät erotu kaavakartalta.

Tuusula kiinnittää huomiota liitekarttojen sisältöön ja selitteisiin. Esimerkiksi selite liitekartalla L2 -joukkoliikenne on vajavainen kartan sisältöön verrattuna. Ovatko esimerkiksi laivaväylät tai Tallinna-tunnelin tavaraterminaalista lähtevä pintaratayhteys Hanko-radalle joukkoliikenteen osia?

### **Yhteenveto**

Tuusulan kunta edellyttää seuraavia muutoksia Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotukseen:

- Taajamatoimintojen suhdetta ns. valkoisiin alueisiin tulee täsmentää
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa Lahelaan ja Sulaan
- Kehä IV:sta tulee painottaa maakunnallisesti merkittävänä väylänä ja Focusta maakunnallisena logistiikka-alueena, jonne tulee sallia monimuotoisia kaupan konsepteja. Yhteys Tallinna-tunneliin on merkittävä.
- Hyrylän itäinen ohikulkutie tulee lisätä kaavaan
- Lentorata tulee merkitä sitovana Hyrylään, sekä edelleen Ristikytöön
- Kiilan kiertotalousalueen muuttuminen aluevarauksesta kohdemerkinnällä osoitetuksi ei tue Tuusulan näkemystä alueen kehittymisestä
- Palojoen metsän luonnonsuojelualue tulee poistaa
- Temmonmäen - Lepokallion virkistysalue tulee poistaa
- Helsingin seudun viherkehä -merkintä tulee poistaa

..

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksesta edellä esitetyn lausunnon.

----

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jari Anttalainen esitti, että lausuntoon lisätään teksti:

"Kaavaan on lisättävä myös Finest Bay Area -rautatietunnelin mukainen linjaus, jonka suunniteltu reitti kulkee Tallinnasta Espoon Otaniemen kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle tai Otaniemestä Pasilan kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäesityksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti lisätä lausuntoon teksti

- Kaavaan on lisättävä myös Finest Bay Area -rautatietunnelin mukainen linjaus, jonka suunniteltu reitti kulkee Tallinnasta Espoon Otaniemen kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle tai Otaniemestä Pasilan kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle.

Merkittiin, että puheenjohtaja Mika Mäki-Kuhna ja jäsen Riitta Nybäck poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.19. Kokouksen puheenjohtajana jatkoi varapuheenjohtaja Liisa Sorri.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 109, 10.10.2018**

**Kunnanhallitus, § 345, 15.10.2018**

**Kuntakehityslautakunta, § 14, 23.01.2019**

**Kuntakehityslautakunta, § 65, 08.05.2019**

**§ 65**

**Högberginhaara 10, asemakaavan muutos**

TUUDno-2018-1327

**Kuntakehityslautakunta, 10.10.2018, § 109**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Karttaliite, KKL 10.10.2018.

### **Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely**

Jos maanomistaja tekee aloitteen kaavan muuttamisesta tai laatimisesta ja alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, on hänellä oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu aloitteeseensa. Asemakaavoja koskevat hakemukset käsitellään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Mikäli hakemuksesta tehdään myönteinen päätös, laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Mikäli kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus tekevät kielteisen päätöksen kaavamuutoshankkeeseen, hakija voi tehdä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka käsittelee kunnanhallitus. Tästä kunnanhallituksen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä voi valittaa - maanomistajan aloitteeseen annettu kunnan viranomaisen ratkaisu kaavan muuttamisesta tai laatimisesta on valituskelpoinen ja siitä voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 4.4.2003 t. 851). Myös kunnan päätös, jolla maanomistajan aloitteesta vireille tulleen kaavahankkeen valmistelu on keskeytetty, on valituskelpoinen ja tästäkin voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 27.10.2009 t. 2628). Kunnanhallituksen päätöksestä tulee tehdä ensin oikaisuvaatimus. Sen sijaan kunnan omasta aloitteesta tehty päätös kaavan muuttamisesta on vain valmistelua eikä tästä päätöksestä voi valittaa (KHO 2003:16).

### **Hakemus**

Maanomistajat hakevat asemakaavan muutosta rakennuspaikan käyttöä tehostaakseen Etelä-Tuusulan Maantiekylässä sijaitseville kiinteistöille 858-411-5-221 ja 858-411-5-220. Kiinteistöjen katuosoite on Högberginhaara 10, 04360 Tuusula. Kiinteistön 858-411-5-221 pinta-ala on 32015 m<sup>2</sup> ja kiinteistön 858-411-5-220 pinta-ala 36651 m<sup>2</sup>. Molemmilla kiinteistöillä on eri omistaja. Kunnan maanomistus alueella rajoittuu lähinnä katu- ja suojaviheralueisiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kiinteistöt sijaitsevat Maantiekylässä Kulomäen työpaikka-alueella. Alue sijaitsee Tuusulan etelälaidalla lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa ja tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavamuutosalueella on tällä hetkellä yksi vastavalmistunut Logitriin logistiikkarakennus(32269 k- m<sup>2</sup>). Rakennuspaikan rakennusoikeus on käytetty ja rakennusta on tarve laajentaa rakennusoikeutta nostamalla.

### **Kaavoitustilanne**

Hakemuksen kohteena ovat kiinteistöt 5:220 ja 5:221 sijaitsevat **asemakaava-alue** ella(Kulomäentien työpaikka-alue, kaava nro 3424) korttelissa 9004. Ajantasa- asemakaavassa kiinteistöjen alue on osoitettu KTY-17 merkinnällä toimitilarakennusten korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0.45 mukaan. Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ei ole oikeusvaikutuksellista kunnan laatimaa kaavaa. Kiinteistöt sijoittuvat **Maantiekylän** oikeusvaikutuksettoman **osayleiskaavan** alueelle, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi(M). Alue rajautuu työpaikkarakentamisen alueeseen(TP8).

Asemakaava-alueen ulkopuolella maankäyttöä ohjaa oikeusvaikutteisena kaavana **Uudenmaan maakuntakaava**. Maakuntakaavassa työpaikka-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Lisäksi kiinteistö sijoittuu lentomelualueelle 1. Lentomelualueelle 1 ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

Koko kunnan **yleiskaavatyö** on käynnissä, ehdotusvaiheessa. Alustavassa kaavaehdotuksessa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu työpaikka-alueeksi merkinnällä TP. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille, logistiikalle ja teollisuustoiminnoille.

### **Kaavoitussuunnitelma 2018 - 2022**

Valtuusto on kokouksessaan 11.12.2017 § 218 hyväksynyt kaavoitussuunnitelman vuosille 2018 – 2022. Kaavoitussuunnitelmaan on merkitty Kulomäentien työpaikka-alue III asemakaavan laatiminen II-luokan tulossa olevana hankkeena. Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen. Asemakaavahanke on piirretty symbolisella kohdemerkinnällä kiinteistön 5: 221 länsipuoleiselle alueelle ja ympäristöön. Odottavia hankkeita on tavoitteena valmistella viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.

### **Harkinta**

Kiinteistöt sijaitsevat teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin kunnallistekniikan äärellä. Kulomäentie on jo osa kaavoitussuunnitelmaa. Kaavatyön käynnistyessä suunnittelualueen tarkoituksenmukaisesta rajauksesta on hyvä neuvotella lähialueen maanomistajien kanssa ja harkita ko. alueiden sisällyttämistä samaan kaavamuutokseen. Asemakaavamuutos ja mahdollinen laajennus eivät muuta alueiden käyttötarkoitusta vaan tehostavat alueen käyttöä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Petteri Puputti, p. 040 314 3515 sekä kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos, p. 040 314 2014.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualue on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset,
- kunnanhallitus toteaa, että kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityschanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena. Kaavamuutoksen laatimisen kustannuksista neuvotellaan maanomistajien kanssa.

Kuntakehityslautakunta päättää lisäksi

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 15.10.2018, § 345**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Petteri Puputti

### Liitteet

1 Karttaliite, KKL 10.10.2018.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualue on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset
- todeta, että kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityschanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena. Kaavamuutoksen laatimisen kustannuksista neuvotellaan maanomistajien kanssa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Karjalainen  
vilma.karjalainen@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 E Kaavaselostus Höberginhaara 10, KKL 23.1.2019
- 2 E Asemakaavan seurantalomake, liite 1, KKL 23.1.2019
- 3 E OAS Höberginhaara 10, liite 2, KKL 23.1.2019
- 4 E Kaavakartta, Liite 3a, KKL 23.1.2019
- 5 E Kaavamääräykset, Liite 3b, KKL 23.1.2019
- 6 E Ajantasa-asemakaavaote, Liite 3c, KKL 23.1.2019
- 7 E OAS lausunnot, mielipiteet ja vastineet, Liite 4, KKL 23.1.2019
- 8 E Viitesuunnitelma, Liite 5, KKL 23.1.2019

#### Perustelu

Kaavoitus on aloitettu vuonna 2018 maanomistajan aloitteesta vähäisenä kaavana. Kaavamuutoshakemus on hyväksytty Kuntakehityslautakunnassa 10.10.2018 § 109 ja Kunnanhallituksessa 15.10.2018 § 345. Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 31.10.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.11.–30.11.2018. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivulla [www.tuusula.fi/kuulutukset](http://www.tuusula.fi/kuulutukset) sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 6 lausuntoa. Lausunnot kohdistuivat pääasiassa olemassa olevien johtojen ja muuntamoiden sekä ekologisen viheryhteyden virkistyskäyttömahdollisuuksien huomioimiseen kaavatyössä. Kaava-alueen maanlaiset johdot ja puistomuuntamot merkittiin tarpeellisissa määrin kaavakartalle ja mainittu ekologinen yhteystarve rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 9004, joka sijoittuu Maantiekylään Kulomäen työpaikka-alueelle ja Etelä-Tuusulaan lähelle Helsinki-Vantaan lentoasemaa sekä tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavaratkaisu tukee yritystoimintaa Tuusulan kunnan strategian mukaisesti tehostamalla yritysalueen tontinkäyttöä korottaen nykyistä 0.45 tonttitehokkuutta ja mahdollistaen lisärakentamisen tontille.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Kaavaratkaisussa alueen käyttötarkoitus pysyy entisellään toimitilarakennusten korttelialueena (KTY) ja rakennusoikeus määräytyy korotetun tehokkuusluvun  $e=0.5$  mukaan. Tontin suurin sallittu kerrosluku (II) ja autopaikkavaatimus säilyvät ennallaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan ovat vähäisiä. Lisärakentaminen tontilla vaikuttaa vähäisesti hulevesien käsittelyyn, kun piha-ala muuttuu kattoalaksi, josta vedet johdetaan itäpuoleiseen ojaan. Rakennuksen laajennus on suurikokoinen, mutta työpaikka-alueen kokonaisuuteen suhteutettuna sopiva. Lisärakentaminen työpaikka-alueella mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

#### Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Högberginhaara 10 asemakaavamuutosehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 08.05.2019, § 65**

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasunnittelija

### Liitteet

1 H Högberginhaara 10 kaavaselostus, KKL 8.5.2019

2 H Högberginhaara 10 liitekooste KKL 8.5.2019

### **Perustelut**

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 23.1.2019 Högberginhaara 10 asemakaavan muutosehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.2.–8.3.2019 välisenä aikana Tuusinfo-asiakaspalvelun tiloissa, Autoasemankatu 2, sen aukioloaikoina sekä kunnan nettisivuilla [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi). Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu 8 lausuntoa ja yksi muistutus. Muistutuksessa ilmoitettiin, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Lausunnon antaneista tahoista 4 ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa. Uudenmaan ELY-keskus otti lausunnoissaan kantaa hulevesimääräykseen ja antoi ohjeita sen jatkokehittämiseksi. Muut lausunnot olivat toteavia ja koskivat alueen maanalaisia johtoja. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavan hulevesimääräystä on tarkennettu. Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Muutokset eivät edellytä asemakaavan muutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

### **Tiivistelmä**

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 9004, joka sijoittuu Maantiekylään Kulomäen työpaikka-alueelle ja Etelä-Tuusulaan lähelle Helsinki-Vantaan lentoasemaa sekä tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavaratkaisu tukee yritystoimintaa Tuusulan kunnan strategian mukaisesti tehostamalla yritysalueen tontinkäyttöä korottaen nykyistä 0.45 tonttitehokkuutta ja mahdollistaen lisärakentamisen tontille.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaratkaisussa alueen käyttötarkoitus pysyy entisellään toimitilarakennusten korttelialueena (KTY) ja rakennusoikeus määräytyy korotetun tehokkuusluvun  $e=0.5$  mukaan. Tontin suurin sallittu kerrosluku (II) ja autopaikkavaatimus säilyvät ennallaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan ovat vähäisiä. Lisärakentaminen tontilla vaikuttaa vähäisesti hulevesien käsittelyyn, kun piha-ala muuttuu kattoalaksi, josta vedet johdetaan itäpuoleiseen ojaan. Rakennuksen laajennus on suurikokoinen, mutta työpaikka-alueen kokonaisuuteen suhteutettuna sopiva. Lisärakentaminen työpaikka-alueella mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käydyissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Suunnittelun vaiheet**

Kaavoitus on aloitettu vuonna 2018 maanomistajan aloitteesta vähäisenä kaavana. Kaavamuutoshakemus on hyväksytty Kuntakehityslautakunnassa 10.10.2018 § 109 ja Kunnanhallituksessa 15.10.2018 § 345. Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 31.10.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.11.–30.11.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 6 lausuntoa. Lausunnot kohdistuivat pääasiassa olemassa olevien johtojen ja muuntamoiden sekä ekologisen viheryhteyden virkistyskäyttömahdollisuuksien huomioimiseen kaavatyössä. Kaava-alueen maanalaiset johdot ja puistomuuntamot merkittiin tarpeellisissa määrin kaavakartalle ja mainittu ekologinen yhteystarve rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Mielenpitoja ei jätetty.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 23.1.2019 Högberginhaara 10 asemakaavan muutosehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 7.2.–8.3.2019 välisenä aikana Tuusinfo-asiakaspalvelun tiloissa, Autoasemankatu 2, sen aukioloaikoina sekä kunnan nettisivuilla [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi). Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu 8 lausuntoa ja yksi muistutus. Muistutuksessa ilmoitettiin, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Lausunnon antaneista tahoista 4 ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa. Uudenmaan ELY-keskus otti lausunnoissaan kantaa hulevesimääräykseen ja antoi ohjeita sen jatkokehittämiseksi. Muut lausunnot olivat toteavia ja koskivat alueen maanalaisia johtoja. ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavan hulevesimääräystä on tarkennettu. Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Muutokset eivät edellytä asemakaavan muutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Högberginhaara 10 asemakaavan muutoksen

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että pöytäkirjanpitäjänä tämän asian osalta toimi tiedonhallinnon suunnittelija Juho Salonen

**Tiedoksi**

Uudenmaan ELY-Keskus, Liikennevirasto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 66

### Jätintie, asemakaavan muutos, kaava nro 3575

TUUDno-2017-364

Valmistelija / lisätiedot:  
Lauri Kopposela  
lauri.kopposela@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

#### Liitteet

- 1 H Jätintie kaavakartta, KKL 8.5.2019
- 2 H Jätintie selostus liitteineen, KKL 8.5.2019

#### **Kkl § 84/31.5.2017**

##### *Vireilletulo ja käynnistämissopimus*

Alueen yksityinen maanomistaja on tehnyt asemakaavan muutosaloitteen omistamilleen maille Riihikallioon korttelin 32003 alueelle. Kaavamutoksen mahdollisuutta tarkasteltaessa myös Tuusulan kunnan omistamaa puistoaluetta on sisällytetty käynnistettävän asemakaavan muutoksen alueeseen. Asemakaavan käynnistämissopimus on allekirjoitettu 8.6.2016 (§86 ja §87). Asemakaava on tullut vireille vireilletulokuulutuksella 8

##### *Asemakaavan muutostarve ja tavoite*

Asemakaavan muuttamiselle on tarve, koska Tuusulan kunnassa on tarve uusille pientalotonteille. Jätinpuisto on vähäisellä käytöllä oleva hoitamaton puistoalue, joka on tarkoituksenmukaista muuttaa osittain pientalotonteiksi siten, että alueen viheryhteydet edelleen säilyvät. Alueella on valmis katuverkosto ja kunnallistekniikka, joten lisärakentamisen mahdollistaminen uusia pientalotontteja kaavoittamalla ei aiheuta kunnalle mainittavia kustannuksia.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa nykyisen asemakaavan mukaista PX-puistoaluetta pientalorakentamiseen siten, että alueen läpi säilyy edelleen luodekaakko-suuntainen viheryhteys. Tällöin saadaan hoitamaton ja valmiiksi kunnallistekniikan piirissä oleva maa-alue tarkoituksenmukaiseen käyttöön vaarantamatta alueen viheryhteyksiä. Tavoitteena on sopeuttaa mahdollinen uudisrakentaminen luontevasti alueelle niin, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja yleisilme jopa kohenee.

##### *Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkinen nähtävilläolo*

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.2.-6.3.2017 välisenä aikana Tuusulan kunnantalolla (3. kerros, C-siipi) sekä Tuusulan kunnan nettisivuilla www.tuusula.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 mielipidettä ja 4 lausuntoa. Mielipiteet ja lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteinä. Alueen asukkaiden palaute oli OAS:n nähtävilläolon aikana hanketta kohtaan kriittistä – tavoitteena on pääosalla palautteen jättäneistä säilyttää oleva virkistysalue virkistyskäytössä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### *Kaavaehdotus*

Alue rajautuu kaakkoisreunaltaan Jätintiehen ja luoteisreunaltaan Pahanjäljentiehen sekä lounais- ja koillisreunoiltaan AO-tontteihin. Kaavamuutosalueeseen ei sisälly katualueita. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,5119 ha.

Asemakaavamuutoksessa n. 73% (0,3745 ha) nykyisen asemakaavan PX-korttelialueesta muuttuu AO -korttelialueeksi (Erillispientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa omakotitaloja ja paritaloja). Kyseisen AO-korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 749 k-m<sup>2</sup>. Yksikerroksiset, loivalla harjakatolla varustetut asuinrakennukset ohjataan rakennusaloin ja nuolimerkinnoin rajaamaan katutilaa yhtenäisesti naapuruston kanssa. Katon harjansuunta on määrätty kadun suuntaiseksi.

Kaavamuutosalueen läpi on suunniteltu VL-alue (lähivirkistysalue).

Kaikkien AO-tonttien tonttitehokkuus on e=0,20. Korttelinumerot muuttuvat 32003:sta ja 32007:sta 8514:ksi ja 8515:ksi.

### *Maankäyttösopimukset*

Asemakaavan muutoksesta laadittiin suoraan ehdotus. Näin ollen maankäyttösopimukset voidaan solmia vasta, kun ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja tätä koskeva palaute on käsitelty.

Kaavaselostus liitteineen.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

### **Ehdotus kp**

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- asettaa Jätintien asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Khall § 289/5.6.2017**

### **Ehdotus kap**

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Jätintien asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jätintien asemakaavan muutosehdotus ja tonttijako on ollut nähtävillä 15.6.–30.6.2017 ja 31.7.–14.8.2017 (kunnantalo suljettuna 3.7.–28.7.2017). Naapureille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä esittäneille lähetettiin kirjeitse tieto asemakaavan muutoksen nähtävillä olosta. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako korttelin 8514 tonteille 1 ja 2 sekä korttelin 8515 tonteille 1 ja 2.

Ehdotuksesta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa, ei yhtään muistutusta. Lausunnot saatiin Elisa Oyj ja Caruna Oy:ltä, muut lausunnonantajat ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaava ratkaisua.

Asemakaavan nähtävilläolon jälkeen maanomistajien kanssa on laadittu maankäyttösopimukset.

Asemakaavamuutoksen selostusta on päivitetty Uudenmaan maakuntakaava tilanteen, Tuusulan yleiskaava 2040 tilanteen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta. Kaavakarttaan on tonttijako korjattu vastaamaan maanomistustilannetta. Muutokset eivät anna aiheutta asettaa ehdotusta uudelleen nähtäville.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun asemakaavan muutoksen ja tonttijaon
- hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet
- esittää valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Jätintien asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 67

### Asemakaavoituksen muutoksen käynnistäminen, Kivikiila

TUUDno-2018-1710

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen

paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö

#### Asiaselostus

\*\*\*\*\* omistaa kiinteistön 858-\*\*\*\*\*, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 945 m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa Koskenmäen asemakaavassa (vanha rakennuskaava, vahvistettu 23.9.1983 n:o 4324) sopimusalue on merkitty osin omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi tehokkuudella e=0,20 (AO-10), jolla suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja osin katualueeksi.

Kaavoitussuunnitelmassa 2018-2022 Kivikiila on merkitty kärkihankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan läheisellä alueella. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Nyt tehtävässä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan, että kunta vastaa asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksista. Kunta ei vastaa maanomistajan tilaamista konsulttikustannuksista, vaikka ne liittyisivät kaavan valmisteluun. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen osalta kyse on asemakaavoituksen muutoksen käynnistämisestä. Koska kyseinen hanke on kaavoitussuunnitelmassa 2018-2022, päätösvalta on kuntakehityslautakunnalla.

#### Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien \*\*\*\*\* omistamaa kiinteistöä 858-\*\*\*\*\*
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Asianosaiset, maankäyttö/Hämäläinen, maankäyttö, kasvu ja ympäristö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 68

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 34 Kiinteistöinsinöörin lakisääteiset tehtävät, 01.05.2019

muu päätös:

§ 28 Suomen Hoivatilat Oyj, kiinteistön 858-15-5709-3 vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 09.04.2019

§ 29 Kiinteistö Oy Tuusulan Päivärinteentie B, kiinteistön 858-407-2-153 vuokraaminen, Lahela, 19.04.2019

§ 30 Kiinteistö Oy Tuusulan Päivärinteentie A, kiinteistön 858-407-2-152 vuokraaminen, Lahela, 19.04.2019

Maankäyttöpäällikkö

§ 40 Kiinteistön myynti, Anttilanranta, 03.04.2019

§ 41 Kiinteistön myynti, Anttilanranta, 03.04.2019

§ 43 Jukkatalo Oy, kiinteistön 858-15-5702-3 vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 24.04.2019

§ 44 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 25.04.2019

Ohjelmapäällikkö

hankintapäätös:

§ 3 Tulevaisuuden huoltoaseman ideakilpailun toteutus, hankinta, 30.04.2019

Paikkatietopäällikkö

§ 2 Facta kuntarekisterin palvelinvaihto ja Facta versiopäivitys, 04.04.2019

### Ehdotus

Esittelijä: Seppo Pietarinen, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 69

### Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-1684

#### **Yleiskaavasuunnittelijan päätös:**

- Julkipanolista 11.4.2019

#### **Maankäyttöpäällikön tonttijakopäätös:**

- Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon laatiminen kortteliin 5700

#### **Helsingin hallinto-oikeus**

24.4.2019: Asemakaavaa koskeva valitus

Valtuusto 29.1.2018 § 4, Linjapuisto II asemakaavan muutos, Kellokoski

Valittajat vaatineet uuden kevyenliikenteen väylän poistamisesta tai valituksenalaisen päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi sekä täytäntöönpanon kieltämistä ja katselmuksen järjestämistä.

HHO hylkää katselmuksen toimittamista koskevan vaatimuksen, hylkää valituksen ja täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Seppo Pietarinen, elinvoimajohtaja

Merkitään tiedoksi

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 70**

### **Muut asiat**

- Lautakuntien yhteisretki Kouvolan asuntomessuille järjestetään ti 18.6.2019.
- Klaus Koivunen: "Ehdotan, että Hökilän tulevasta asemakaavan sisällöstä käydään lähetekeskustelu (kaavan sisältö, kerrosluvut, tehokkuus yms) mielellään alkusyksystä 2019." Kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos totesi, että paras ajankohta käydä lähetekeskustelu olisi silloin, kun kaavan OAS on valmistunut ja tuodaan tiedoksi lautakunnalle.

### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnallisvalitus

§65

### Kunnallisvalitusohje

#### VALITUSOSOITUS

##### Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

##### Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

##### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

##### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

##### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, valituskirjelmässä on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä jo aikaisemmin ole toimitettu viranomaiselle

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### **Lisätietoja**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, joka on hallinto-oikeudessa 260 euroa. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua. Maksua ei myöskään peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§61, §62, §63, §64, §66, §68, §69, §70

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§67

### Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä postitse, sähköpostilla tai telefaxilla, käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

Osoite: Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Sähköposti: kirjaamo(at)tuusula.fi

Puh. vaihde: 09 87 181