

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.04.2021, klo 17:00 - 18:24

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

- § 31 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 32 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 33 Neljännesvuosiraportointi tammi - maaliskuu 2021, Kuntakehityslautakunta**
- § 34 Sammonmäki III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3561, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 35 Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkaminen, Sammonmäen alue**
- § 36 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Pähkinämäentie 90, Riihikallio**
- § 37 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 38 Ilmoitusasiat**
- § 39 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen (etäyhteys)
Jari Raita
Johanna Sipiläinen (etäyhteys)
Jorma Soini (etäyhteys)
Jukka Virtanen (etäyhteys)
Margita Winqvist (etäyhteys)
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi (etäyhteys)
Ulla Palomäki (etäyhteys), saapui 17:07
Ulla Rosenqvist (etäyhteys), poistui 18:18
Vesa Lundberg (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jussi Salonen (etäyhteys), apulaispormestari, saapui 17:58
Päivi Hämäläinen (etäyhteys), maankäyttöpäällikkö
Annina Nuutinen (etäyhteys), saapui 17:15
Heta Kyytinen (etäyhteys), nuorisovaltuuston edustaja
Anne Olkkola (etäyhteys), kaavoituspäällikkö
Petteri Puputti (etäyhteys), kaavasuunnittelija
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohdaja
Jussi Rantala (etäyhteys), talous- ja asiakaspalvelupäällikkö
Jouni Määttä (etäyhteys), vt. projektitoimiston päällikkö

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.04.2021

23.04.2021

Jorma Soini

Johanna Sipiläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.04.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ulla Rosenqvist ja Johanna Sipiläinen.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jorma Soini ja Johanna Sipiläinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Neljännesvuosiraportointi tammi - maaliskuu 2021, Kuntakehityslautakunta

TUUDno-2021-856

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL olennaiset tapahtumat tammi - maaliskuu 2021, KKL 21.4.2021

2 KKL kuukausiraportti 032021, KKL 21.4.2021

3 KKL tavoitteet ja toimenpiteet 2021, KKL 21.4.2021

Asiaselostus

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2021) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä ja niiden laadinnassa noudatettavista tilinpäätösperiaatteista. Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin.

Toimialueet raportoivat tavoitteistaan ja taloudestaan palvelualueetasolla, jolta osin seuranta viedään kunnanhallitukseen ja valtuustoon tiedoksi. Palveluyksikkötasolla seuranta tapahtuu lautakunnissa.

Kuntakehityslautakunnan alaiset palvelualueet ja -yksiköt ovat:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

- Elinkeinopalvelut
- Asuntopalvelut

Projektitoimisto

- Projektitoimisto
- Focus
- Hyrylän keskusta
- Rykmentinpuisto

Maankäyttö ja paikkatieto

- Maankäyttö
- Paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Käyttötalous

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuoden 2021 talousarviossa on kuntakehityslautakunnan toimintatuotoiksi vahvistettu 6 310 214 euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2021 varattu 7 906 215 euroa, joten käyttösuunnitelman mukainen toimintakate on -1 596 001 euroa.

Toimintatuotoista on toteutunut 0,8 milj. euroa (13,0 %). Maankäytön sopimuskorvaukset (talousarviossa 3,0 milj. euroa) kirjataan vasta tilinpäätöksen yhteydessä. Toimintatuottojen ja talousarvion vertailun yhdenmukaistamiseksi toimintatuotoista on puhdistettu tässä yhteydessä Rykmentinpuiston taseyksikön tontinmyynti (1,2 milj. euroa). Tämä erä on käsitelty talousarviossa Kunnanhallituksen alla.

Toimintakuluista on toteutunut 1,8 milj. euroa (23,3 %). Merkittävin kuluerä on henkilöstökulut (52 % talousarviosta).

Ehdotus

Ehittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiraportin seurannan palveluyksikkötasolla
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiseurannan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

talouspalvelut/Hippeläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 43, 29.04.2020
Kuntakehityslautakunta, § 34, 21.04.2021

§ 34

Sammonmäki III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3561, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2019-1927

Kuntakehityslautakunta, 29.04.2020, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:
Antti Alapassi, Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavoitusavustaja, kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3561 L Sammonmäki III, kaavakartta, KKL 29.4.2020
- 2 3561 L Sammonmäki III, kaavaselostus, KKL 29.4.2020
- 3 3561 L Sammonmäki III, kaavaselostuksen liitekooste, KKL 29.4.2020

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tuusulan etelärajalla Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolella sijaitsevaa Sammonmäen asuinaluea. Kaavaratkaisu mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten rakentamisen alueelle. Alueella ei sallita uutta tai korvaavaa asuinrakentamista, mutta korjausrakentaminen sekä sisätilojen muutokset ovat mahdollisia. Kaavamääräyksillä kiinnitetään erityistä huomiota alueen vaihteellinen muutokseen työpaikka-alueeksi niin, että toimintojen sekoittuessa asumiselle säilyisi edelleen terveelliset ja turvalliset olosuhteet.

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta, vaikkakin pientaloalueen asukkaat ovat toivoneet epäselvään kaavatilanteeseen ratkaisua, sillä kaavamuutosalue on ollut pitkään rakennuskielossa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sammonmäen asuinalueen asemakaava vastaamaan alueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista Focus-osayleiskaavaa. Vuonna 2017 voimaantulleessa Focus-alueen osayleiskaavassa Sammonmäen asuinalue on osoitettu työpaikka- ja palveluvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista mm. siten, että se lisää työpaikkatonttien saatavuutta Tuusulassa. Uutta teollisuus-, varasto- ja toimistokerrosalaa syntyy noin 30 000 k-m². Rakennusoikeus korttelialueella määräytyy pääosin tehokkuusluvun e=0.5 mukaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 10,3 ha.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonnäköalaa arviolta noin 600 000 €. Kaavan luonnosvaiheessa arvioidut kustannukset syntyvät alueen tiestön leventämisestä ja asfaltoinnista sekä kunnallistekniikan perusparantamisesta. Kustannusarviota täydennetään suunnittelun edetessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa. Pientalotonttien maanomistajien kanssa ei alustavasti ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia. Olemassa olevien teollisuuskiinteistöjen kanssa laaditaan maankäyttösopimukset, mikäli niille on odotettavissa kaavan myötä muodostuvaa merkittävää arvonnousua. Näistä sopimuksista kunnalle kohdistuu tuloja yksittäisistä maankäyttökorvauksista arviolta muutamia kymmeniä tuhansia euroja.

Yksityisestä maanomistuksesta johtuen suunnittelualueen muuntuminen työpaikkapainotteiseksi alueeksi on riippuvainen alueen maanomistajien tahdosta myydä kiinteistöjään yrittäjille tai vaihtoehtoisesti ruveta harjoittamaan kaavaratkaisun mahdollistamaa yritystoimintaa tontillaan.

Suunnittelun vaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kuulutuksella 2.10.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.10.– 4.11.2019. OAS:n nähtävillä olon aikana järjestettiin yleisötilaisuus, jossa kerättiin palautetta kaavasta. OAS:sta jätettiin viranomaisten kannanottoja neljä kappaletta. Finavia lausui kaavasta, että kaavatyössä on otettava huomioon lentoesterajoituspinnat sekä lentokonemelu. Lausunto on otettu kaavatyössä huomioon. Muut lausunnot OAS:sta olivat luonteeltaan toteavia. OAS:sta saatiin kuusi kirjallista mielipidettä, joista viisi saatiin asukastilaisuuden yhteydessä. Mielipiteet on huomioitu kaavassa mahdollisuuksien mukaan.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 21.04.2021, § 34

Valmistelija / lisätiedot:
Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasunnittelija

Liitteet

- 1 3561E kaavakartta Sammonmäki III, KKL 21.4.2021
- 2 3561E Selostus Sammonmäki III, KKL 21.4.2021
- 3 3561E Selostuksen liitteet, KKL 21.4.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Perustelut

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tuusulan etelärajalla Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolella sijaitsevaa Sammonmäen asuinalueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten rakentamisen alueelle. Alueella ei sallita uutta tai korvaavaa asuinrakentamista, mutta korjausrakentaminen sekä sisätilojen muutokset ovat mahdollisia. Kaavamääräyksillä kiinnitetään erityistä huomiota alueen vaiheittainen muutokseen työpaikka-alueeksi niin, että toimintojen sekoittuessa asumiselle säilyisi edelleen terveelliset ja turvalliset olosuhteet.

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta, vaikkakin pientaloalueen asukkaat ovat toivoneet epäselvään kaavatilanteeseen ratkaisua, sillä kaavamuutosalue on ollut pitkään rakennuskielossa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sammonmäen asuinalueen asemakaava vastaamaan alueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista Focus-osayleiskaavaa. Vuonna 2017 voimaantulleessa Focus-alueen osayleiskaavassa Sammonmäen asuinalue on osoitettu työpaikka- ja palveluvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista mm. siten, että se lisää työpaikkatonttien saatavuutta Tuusulassa. Uutta teollisuus-, varasto- ja toimistokerrosalaa syntyy noin 28 800 k-m². Rakennusoikeus korttelialueilla määräytyy pääosin tehokkuusluvun $e=0.5$ mukaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 9,9 ha.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta noin 2,3 milj. euroa. Arvioidut kustannukset syntyvät alueen tiestön leventämisestä ja asfaltoinnista sekä kunnallistekniikan perusparantamisesta. Arviossa ei ole huomioitu mahdollisia maanhankintakuluja.

Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa. Pientalotonttien maanomistajien kanssa ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia. Valtuuston päätöksen (Maapoliittiset periaatteet Sammonmäen alueella, Valt. 8.2.2021 § 3) mukaan, Sammonmäki III kaava-alueella ei tehdä maankäyttösopimuksia omakotirakennusten korttelialueen muuttumisesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella jo olemassa olevan teollisuuskiinteistön kanssa on laadittu maankäyttösopimus. Sopimuksesta kunnalle muodostuu maankäyttökorvauksia n. 29 000 euroa.

Yksityisestä maanomistuksesta johtuen suunnittelualueen muuntuminen työpaikkapainotteiseksi alueeksi on riippuvainen alueen maanomistajien tahdosta myydä kiinteistöjään yrittäjille tai vaihtoehtoisesti ruveta harjoittamaan kaavaratkaisun mahdollistamaa yritystoimintaa tontillaan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille 2.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 3.10.–4.11.2019 välisenä aikana, jolloin siitä annettiin 4 lausuntoa ja jätettiin 6 mielipidettä. Asukastilaisuus järjestettiin 16.10.2019.

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 29.4.2020 asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14.5.–18.6.2020 väliseksi ajaksi. Vallitsevan koronaepidemian vuoksi asukastilaisuus korvattiin kunnan verkkosivuilla julkaistulla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

esitysmateriaalilla sekä kaavoittajan ilta-aikaisella puhelinpäivystyksellä maanantaina 25.5.2020 ja keskiviikkona 3.6.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnoissa oli luonnoksesta hyvin vähän huomautettavaa, eivätkä ne antaneet aihetta toimenpiteisiin kaavan muuttamiseksi pois lukien Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto, joka koski pääosin pohjaveden suojelua sekä hulevesien käsittelyä ja johtamista. Mielipiteissä kannustettiin kaavan eteenpäin viemiseen sekä toivottiin pienimuotoisen lisäasuinrakentamisen mahdollistamista kaavalla.

Kaavaehdotukseen tehdyt oleelliset muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Kaava-aluetta on supistettu. Eteläisin kiinteistö on rajattu kaavamutoksen ulkopuolelle.
- Katualueisiin on tehty näkemäviisteet ja Ahavan- ja Osmolanteiden kääntöpaikkoja on jouduttu laajentamaan.
- Istutettavia alueenosia on muotoiltu ja osin laajennettu.
- Johtorasitteiden linjauksiin on tullut muutoksia korttelissa 9505 sekä kaava-alueen pohjoisreunassa.
- Ahavantien päässä osa korttelialueesta on muutettu suojaviheralueeksi(EV-10).
- Suojaviheralueelle(EV-10) on lisätty ohjeellinen hulevesien hallintaa varattu alue sekä merkintä suojaviheralueen varaamisesta kunnan tarpeisiin (/k).
- Yhdyskuntateknisestä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET) on osoitettu ohjeellinen rakennusala ja 10 k-m2 rakennusoikeutta.
- Pohja- ja hulevesimääräyksiä on tarkistettu.
- Rakennusten ulkoasu-, kattokaltevuus- ja korkeusmääräyksiin on tehty tarkennuksia.
- Lisäksi kaavamääräyksiin on tehty teknisluontoisia tarkistuksia ja niiden järjestystä on jäsennelty luettavammaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Sammonmäki III asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 159, 29.04.2019
Valtuusto, § 56, 13.05.2019
Kuntakehityslautakunta, § 35, 21.04.2021

§ 35

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkaminen, Sammonmäen alue

TUUDno-2019-812

Kunnanhallitus, 29.04.2019, § 159

Valmistelijat / lisätiedot:
Petteri Puputti

Liitteet

- 1 AK-muutos ja rakennuskieltoalue, khall 29.4.2019
- 2 Alueen suhde osayleiskaavaan, khall 29.4.2019

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

"Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta. Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman."

Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Päätösvalta

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

Asian tausta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sammonmäki on noin 20 asunnon/omakotitalon muodostama asuinalue lentoaseman pohjoispuolella Etelä-Tuusulassa, YIT:n asfalttitehtaan ja Puusepätien työpaikkatoimintojen kainalossa. Alue on asemakaavoitettu vuosituhatosen vaihteessa omakotialueeksi matalalla rakennustehokkuudella.

Alueella on voimassa Sammonmäki rakennuskaava (nro 3296), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 7.5.1999 sekä Puusepätie asemakaava (nro 3397), joka on saanut lainvoiman 20.1.2004. Sammonmäen asemakaavassa asuinkorttelit on osoitettu *omakotirakennusten korttelialueina* (AO-37). Kaavamääräysten mukaan kaavanmukaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisämääräyksiä 1,4 ja 5 §. Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on 1 ½. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0.1$ mukaan. Lisäksi asuinalueen eteläkärjessä on *ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman asumisen yhteyteen soveltuvan työpaikkarakentamisen korttelialue* (TY-8), jolla on rakennusoikeutta 550 k-m². Puusepätien asemakaavassa on osoitettu *teollisuusrakennusten korttelialue*, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-10) ja yksi *omakotirakennusten korttelialue* (AO-37).

Asemakaavan muuttamista ohjaa 5.4.2017 voimaan tullut Focus-alueen osayleiskaava. Osayleiskaavassa Sammonmäki on *osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena* (P-3). Kaavamääräyksen mukaan: *Alue on tarkoitettu yksityisille palveluille ja työpaikoille. Alueella ei sallita uutta asumista eikä kaupan palveluita.*

Sammonmäen alue on huomioitu kunnan kaavoituskatsauksessa 2018–2019 *tulossa olevana hankkeena*.

Valtuusto asetti alueen rakennus- ja toimenpidekieltoon (MRL 38 § ja 128 §) ensimmäisen kerran päätöksellään 11.12.2006 § 146. Rakennuskielto asetettiin Focus-osayleiskaavan laatimisen vuoksi. Osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi 5.4.2017, valtuusto päätti 8.5.2017 § 66 asettaa Sammonmäen asuinalueen kahdeksi vuodeksi MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon asemakaavan muuttamiseksi 9.5.2017 lukien. Aluetta on tarkoitus kehittää palvelu- ja työpaikkarakentamiseen Focus-alueen osayleiskaavan mukaisesti. Rakennuskielto astui voimaan 9.5.2017, sillä valtuusto päätti päätönsä, että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Rakennuskielto koskee kortteleita 10024, 10025, 10026, 10027 ja 10030. Rakennuskielto on päättyneenä 9.5.2019.

Perusteet rakennuskiellon asettamiselle

Focus-alueen asemakaavoittaminen on käynnissä. Sammonmäen asuinalueen läheisyydessä on kaksi vireillä olevaa asemakaavaa: Focus liikekeskuksen asemakaava ja Kehä IV asemakaava. Asemakaavojen tarkoituksena on rakentaa Tuusulanväylän ja Myllykyläntien välille uusi tieyhteys (Kehä IV) ja toteuttaa sen varteen laaja yritysalue. Lisäksi nykyisiä työpaikka-alueita kehitetään. Focus-alueen ja Kehä IV:n rakentaminen ovat Tuusulan kuntastrategian päätavoitteita. Alueen kehittyminen työpaikka-alueena on huomioitu myös maakuntakaavoituksessa.

Alueeseen liittyvät kehittämistavoitteet eivät tue asutuksen säilyttämistä alueella. Mikäli rakentamista ei rajoiteta, alueen asuinrakentaminen voisi käynnistyä uudestaan, mikä voisi pitkittää tai muuten merkittävästi vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä sekä rajoittaa asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

turvataan alueen suunnitteluvara siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset alueen tarkoituksenmukaiselle rakentamiselle. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskielto on syytä asettaa uudelleen.

Asemakaavan muutos on vireillä, mutta ei ole valmistelussa edennyt, joten rakennuskiellon asettamiselle uudelleen on perusteita. Asemakaavan muuttaminen käynnistyy toukokuun 2019 aikana, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi. MRL 202 §:n mukaan mm. rakennuskieltoa koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa Sammonmäen asuinalueen MRL 53:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 13.5.2019 lukien
- että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 13.05.2019, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:
Petteri Puputti

Liitteet

- 1 Alueen suhde osayleiskaavaan, valt 13.5.2019
- 2 AK-muutos ja rakennuskieltoalue, valt 13.5.2019

Ehdotus

Valtuusto päättää

- asettaa Sammonmäen asuinalueen MRL 53:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 13.5.2019 lukien
- että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:
Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite 1 Rakennuskieltoalue, KKL 21.4.2021
- 2 Liite 2 Alueen suhde osayleiskaavaan, KKL 21.4.2021

Asiaselostus

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Asian tausta

Sammonmäki on noin 20 asunnon/omakotitalon muodostama asuinalue lentoaseman pohjoispuolella Etelä-Tuusulassa, Peab Oy:n asfalttitehtaan ja Puusepätien työpaikkatoimintojen kainalossa. Alue on asemakaavoitettu vuosituhannen vaihteessa omakotialueeksi matalalla rakennustehokkuudella.

Alueella on voimassa Sammonmäki rakennuskaava (nro 3296), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 7.5.1999 sekä Puusepätie asemakaava (nro 3397), joka on saanut lainvoiman 20.1.2004. Sammonmäen asemakaavassa asuinkorttelit on osoitettu omakotirakennusten korttelialueina (AO-37). Puusepätien asemakaavassa on osoitettu yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-10) ja yksi omakotirakennusten korttelialue (AO-37).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muuttamista ohjaa 5.4.2017 voimaan tullut Focus-alueen osayleiskaava, jonka mukaan asuminen on alueella väistyt toiminto. Osayleiskaavassa Sammonmäki on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena (P-3). Kaavamääräyksen mukaan: Alue on tarkoitettu yksityisille palveluille ja työpaikoille. Alueella ei sallita uutta asumista eikä kaupan palveluita.

Valtuusto asetti alueen rakennus- ja toimenpidekieltoon (MRL 38 § ja 128 §) ensimmäisen kerran päätöksellään 11.12.2006 § 146. Rakennuskielto asetettiin Focus-osayleiskaavan laatimisen vuoksi. Osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi 5.4.2017, valtuusto päätti 8.5.2017 § 66 asettaa Sammonmäen asuinalueen kahdeksi vuodeksi MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon asemakaavan muuttamiseksi. Päätöstä jatkettiin kahdella vuodella valtuuston päätöksellä 13.5.2019 § 56. Rakennuskielto on päättyvässä 13.5.2021

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Focus-projekti on Etelä-Tuusulaan Helsinki-Vantaan lentoasemaan pohjoispuolelle suunniteltavan uuden yritysalueen Focuksen toteuttamiseen ja kehittämiseen tähtäävä aluekehityshanke. Focus-alue sijoittuu hyvien yhteyksien varrelle Tuusulanväylän ja tulevan Kehä IV:n risteykseen. Alueen logistinen sijainti pääkaupunkiseutuun ja satamiin nähden, suora kytkeytyminen lentoasemaan ja alueen suuri mittakaava tekevät siitä ainutlaatuisen kehittämiskohteen. Sammonmäki on osa tätä Focus-kokonaisuutta.

Focus-alueen suunnittelu on vireillä ja alueella on käynnissä useita asemakaavahankkeita. Focus-alueen ja Kehä IV:n rakentaminen ovat Tuusulan kuntastrategian päätavoitteita. Alueen kehittyminen työpaikka-alueena on huomioitu yleis- kuin maakuntakaavoituksessa.

Alueeseen liittyvät kehittämistavoitteet eivät tue asutuksen säilyttämistä alueella. Mikäli rakentamista ei rajoiteta, alueen asuinrakentaminen voi käynnistyä uudestaan. Tämä voisi pitkittää tai muuten merkittävästi vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä sekä rajoittaa asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan alueen suunnitteluvara siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset alueen tarkoituksenmukaiselle rakentamiselle. Alueen kaavamuutos, Sammonmäki III (nro 3561), on ehdotusvaiheessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen muuttaminen työpaikka-alueeksi Focus-alueen osayleiskaavan mukaisesti. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville keväällä 2021 ja tavoitteena on kaavan hyväksyminen heti kesän jälkeen. Asian keskenäisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Kun ko. alueen asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa vuodella 31.5.2022 asti, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 36

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Pähkinämäentie 90, Riihikallio

TUUDno-2021-663

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli

lauri.tolli@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Pähkinämäentie 90, sijaintikartta, KKL 21.4.2021

2 Pähkinämäentie 90, käynnistämissopimusluonnos, julkinen, KKL 21.4.2021

Asiaselostus

Tapani ja Juhani Airo omistavat kiinteistön 858-401-2-171 Yli-Jussilanmetsä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 19 700 m². Alue on voimassaolevassa Pähkinämäentie (nro 3302) -nimisessä asemakaavassa osoitettu VL-3 ja AO-37-alueiksi, jolla on rakennusoikeutta 600 k-m², sekä Haukkaniemen eteläinen rakennuskaava (nro 40) -nimisessä asemakaavassa rakennuskaavatieksi.

Maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta kiinteistön käyttöä tehostaakseen. Kunnanhallitus on 21.9.2020 § 348 hyväksynyt kaavahakemuksen ja lisännyt Pähkinämäentie 90 -asemakaavamuutoksen kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena.

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Riihikallion alueella. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavasta palveluhinnaston mukaisen maksun, 3.000 €. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista.

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.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä koskien kiinteistöä 858-401-2-171 Yli-Jussilanmetsä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Elinvoimajohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 1 Rahoitussitoumus vastinrahasta matkailualan Carbon Neutral Experience -hankkeelle, 04.03.2021

§ 2 Rahoitussitoumus TRAX - Travel Experience in Autonomous Transportation -hankkeeseen, 30.03.2021

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 7 Kaavoituksen luontoselvitysten 2021 hankinta, 10.03.2021

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 26 T2H Vantaa Oy tai sen määräämä taho/tahot, kiinteistön 858-15-5715-2 suunnitteluvaraus, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 09.03.2021

§ 31 kaavamuutokseen liittyvä tilusvaihtosopimus kiinteistöjen 858-1-9901-108 ja 858-401-5-30 välillä, Jussilantie, Mikkola, 01.04.2021

vuokrauspäätös:

§ 29 Puukoti Group Oy, kiinteistön 858-11-2255-3 vuokraus, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 07.04.2021

Maankäyttöpäällikkö

hankintapäätös:

§ 64 Numeerisen kaavan pohjakartan uudiskartoitus, Focus-alue, 12.03.2021

muu päätös:

§ 22 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 02.03.2021

§ 23 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 03.03.2021

§ 25 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 03.03.2021

§ 26 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 03.03.2021

§ 27 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 03.03.2021

§ 28 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 03.03.2021

§ 29 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 03.03.2021

§ 30 Kiinteistön myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 04.03.2021

§ 31 Kiinteistön vuokraaminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 05.03.2021

§ 32 Kiinteistön myynti, Linjapuisto II, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 05.03.2021

§ 35 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 09.03.2021

§ 36 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 09.03.2021

§ 37 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 38 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 39 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 40 kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 41 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 42 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 43 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 44 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

§ 45 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- § 46 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 47 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 48 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 49 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 50 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 51 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 52 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 53 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 54 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 55 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 56 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 57 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 58 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 59 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 60 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 61 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 10.03.2021
- § 62 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 11.03.2021
- § 63 Kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, maankäyttöpäällikön päätöksen 10.3.2021 § 61 korvaaminen, 11.03.2021
- § 65 Telia Towers Finland Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-405-2-593, Mattila, 12.03.2021
- § 66 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 12.03.2021
- § 67 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 12.03.2021
- § 68 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 12.03.2021
- § 69 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 12.03.2021
- § 70 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 12.03.2021
- § 71 Uudenmaan ELY-keskus, käyttö lupa lintujen keinotekoisien pesimäsaarten sijoittamiseen Seittelinlahteen kiinteistön 858-409-26-136 alueelle, Ruskela, 15.03.2021
- § 72 Food Street Kitchen, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-13-0 Hyrylän urheilukeskus, Hyrylä, 15.03.2021
- § 73 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 16.03.2021
- § 74 Kari Leppiaho Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-409-26-136 Anttila, Ruskela, 16.03.2021
- § 75 Kiinteistön myynti, Peltokaari, Pohjois-Tuusula, 22.03.2021
- § 76 Kiinteistön myynti, Linjapuisto II, Pohjois-Tuusula, 22.03.2021
- § 77 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 22.03.2021
- § 78 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, myyntipäätöksen 9.3.2021 § 36 kumoaminen, 24.03.2021
- § 79 Frisbeegolfclub Hyrylä ry, maa-alueen käyttöoikeussopimus, Ristikivi, Lahela, 30.03.2021

Projektitoimiston päällikkö
hankintapäätös:

- § 2 Olympiakylän asemakaavatyön hankinta, 16.03.2021
- § 4 Focus -alueen kaupallinen ja toiminnallinen kehittämiselvitys, 31.03.2021

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-47

Liitteet

- 1 OAS Puistokylä, asemakaava nro 3589
- 2 Kaavoituspäällikön julkipanolistat 12.3.2021, KKL 21.4.2021
- 3 Kaavoituspäällikön julkipanolistat 26.3.2021, KKL 21.4.2021
- 4 Kaavoituspäällikön julkipanolistat 9.4.2021, KKL 21.4.2021
- 5 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolistat 12.3.2021, KKL 21.4.2021
- 6 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolistat 26.3.2021, KKL 21.4.2021
- 7 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolistat 9.4.2021, KKL 21.4.2021

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Kaavoituspäällikön julkipanolistat 12.3., 26.3., 9.4.2021
- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolistat 12.3., 26.3., 9.4.2021

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Muut asiat

Lautakunta keskusteli

- Olympiakylän ja Puistokylän kaavoituksesta
- lautakunnan tulevien kokousten aikataulusta
- tulevista asukastilaisuuksista

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous pidetään tiistaina 11.5.2021 klo 17.00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§31, §32, §33, §34, §35, §37, §38, §39

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

§36

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 käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.