

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 20.12.2017, klo 16:35 - 17:35

Paikka Gustavelund, Kirkkotie 36, Tuusula

Käsitellyt asiat

- § 165 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 166 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 167 Linjapuisto II, asemakaavan muutos**
- § 168 Sulan työpaikka-alue, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus**
- § 169 Kuntakehityslautakunnan käyttösuunnitelma 2018**
- § 170 Kuntasuunnittelu ja asiakaspalvelu- palveluhinnaston täydennys verkkokaupan mahdollistamiseksi**
- § 171 Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävilläpitäminen 2018**
- § 172 Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2018**
- § 173 Ruskeasannan juna-aseman käyttöönotto, aloite**
- § 174 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 175 Ilmoitusasiat**
- § 176 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen
Kirsi Viitanen
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Johanna Sipiläinen
Jouko Riola
Vesa Lundberg, varajäsen
Ulla T Palomäki
Antti Vaittinen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, pormestari
Jussi Salonen, kunnanhallituksen varapj
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja
Roope Lassila, nuorisovaltuuston edustaja
Petteri Puputti, kaavasuunnittelija
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Heikki Väänänen, suunnitteluinsinööri
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja
Jussi Rantala, Talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Poissa

Jari Raita
Jorma Soini

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

§ 165

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 166

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valitseminen.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Klaus Koivunen ja Ulla Palomäki.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 118, 13.09.2017

Kunnanhallitus, § 408, 18.09.2017

Kuntakehityslautakunta, § 167, 20.12.2017

§ 167

Linjapuisto II, asemakaavan muutos

TUUDno-2017-457

Kuntakehityslautakunta, 13.09.2017, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela

lauri.kopposela@tuusula.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

- 1 3504E_Liite1_Ajantasa-asemakaava.pdf
- 2 3504L_Liite2_Vesihuolto.pdf
- 3 3504L_Liite3_Maanomistus.pdf
- 4 3504E_Liite4b_määräykset.pdf
- 5 3504E_Liite4a_kaavakartta.pdf
- 6 3504L_Liite5_Havainnekuva.pdf
- 7 3504L_Liite6_OAS-Linjapuisto_II.pdf
- 8 3504L_Liite8_OAS_Vastineet.pdf
- 9 3504E_Liite_9_vastineet_linjapuisto_II_luonnosvaihe.pdf
- 10 Kaavaselostus 2017 Linjapuisto II.pdf
- 11 3504E_Rakentamisohjeet.pdf
- 12 Aikaisemmat käsittelyvaiheet 6.2.2013

Asian aikaisempi käsittely liitteenä (Kuntakehityslautakunta 6.2.2013)

Tuusulan kaavoitusosastolla on laadittu asemakaavan muutosehdotus Kellokosken linjapuisto II:n alueelle. Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako ja tonttijaon muutos kortteleihin 7032–7034 ja 7037–7041. Erillinen sitova tonttijako laaditaan kortteleihin 7035 ja 7036.

Tiivistelmä kaavaselostuksesta

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella, n. 1 km Kellokosken keskustasta pohjoiseen rajoittuen idästä Linjatiehen ja etelästä Mäntyrinteen tiehen. Lääkärintie ja Toimelantie rajaavat asemakaava muutosalueen lännensuunnalta. Pohjoisen suunnalta alue rajautuu Raiviontien varren kortteleihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,8 ha. Suunnittelualue on Linjatienvarellä oleva rakentunut pientaloalue, jota asemakaavan muutoksella tiivistetään.

Asemakaavan tavoite ja sisältö

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Linjapuisto II:n aluetta lainvoimaisen Kellokosken osayleiskaavan mukaisesti. Alueelle sijoittuva asuntorakentaminen ja olemassa olevan taajamarakenteen tiivistäminen tukee Kellokosken palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 27 uutta pientalotonttia sekä 3 yhtiömuotoista tonttia jo olemassa olevien 32 rakennetun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

omakotitontin lisäksi. Asemakaavan muutoksella pyritään lisäämään Kellokosken tontti-varantoa sekä mahdollistamaan Kellokosken osayleiskaavan mukainen kasvutavoitteen toteutuminen. Osayleiskaavassa Linja-puiston täydennysrakentamisalueelle on osoitettu 80 asuntoa ja noin 160 asukasta, joista osa sijoittuu Linjapuiston Mäntyrinteentien eteläiselle osalle suunnittelualueen ulkopuolelle. Suunnittelualue liittyy olennaisesti jo olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja sen rakentaminen viihtyisäksi asuinympäristöksi on merkittävää taajamakuvan yhtenäisyyden ja Kellokosken elinvoimaisuuden kannalta.

Suunnittelualue koostuu pääasiassa asuinrakennusten korttelialueista sekä kapeasta viheralueesta. Linjatien varrelle on osoitettu tehokkaampaa II kerroksista rakentamista. Olemassa olevat tontit sijoittuvat Lääkärintien sekä Raiviotien varteen, joista tonteille on myös ajoyhteys. Uudet asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Linjatien varteen Mäntyrinteentien ja Raiviotien väliin.

Korttelialueet

Uuden katulinjauksen ja Linjatien väliin on sijoitettu enintään kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueet. Kerrosluku on sitova korttelissa 7040 Linjatien varrelle sijoittuvissa rakennuksissa. Molemmassa muodostuvissa kortteleissa on tehokkuudeltaan $e=0.35$ rivitalojen, erillis- ja kytkettyjen pientalojen sekä pienkerrostalojen korttelialue A-12, sekä tehokkuudeltaan $e=0.25$ erillispientalojen korttelialue A0-56.

Uuden katulinjauksen eteläpuolelle sijoittuu erillispientalojen korttelialue A0-56. Tehokkuudeltaan alue on $e=0.20$. Korttelissa 7038 rinnemaastossa sijaitseva tontit 7-10 on osoitettu enintään ½l -kerroksisiksi. Tontit 1-6 ovat I-kerroksisia. Korttelien 7039 ja 7041 tontit ovat I-kerroksisia. Korttelialueet rajautuvat eteläreunastaan kapeaan viheralueeseen, jossa kasvaa nuorta männikköä. Viheralue sijaitsee rakentuvan alueen ja olemassa olevan rakentamisen välissä.

Kevyenliikenteen reitit sijoittuvat pääosin jo olemassa olevien katujen laitaan kevyenliikenteen väylinä. Kapea viheralue toimii kevyenliikenteen yhteytenä Raiviotien ja Mäntyrinteentien välissä. Pohjoiseen polku jatkuu kortteleiden 7035 ja 7036 välistä, etelään yhteys jatkuu Mäntyrinteentien yli Linjapuiston eteläosan virkistysalueelle. Viheralueen puistoreitille on lisäksi yhteys Lääkärintpellon olemassa olevista kortteleista.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi, alue täydentää olemassa olevaa asuntoaluetta. Rakentaminen on mittakaavaltaan pientä ja matalaa. Alue ei erotu kaukomaisemassa. Lähimaisemassa alue erottuu lähinnä Linjatien kohdalla. Suurin muutos on havaittavissa alueen muuttuessa rakennetuksi ympäristöksi. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Asemakaavan muutos kohdistuu tiiviin yhdyskuntarakenteen sisällä olevaan alueeseen, jolla ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja.

Suunnitelmalla osoitetaan rakentamista Linjapuistonalueelle, jonka virkistyskäyttö on vähäistä, eikä alueella ole erityistä merkitystä virkistyskäytön kannalta. Lisäksi jo olemassa olevaa rakennuskantaa tiivistetään. Muutos selkeyttää alueen taajamakuva ja rakennettua ympäristöä. Valtaosa vähällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käytöllä olevasta, hoitamattomasta viheralueesta muutetaan tonteiksi. Viheryhteys säilyy uuden alueen ja olemassa olevan rakennetun alueen välissä lähivirkistysalueena.

Alueen rakentuminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan ja liikenneverkkoon. Uusi asuinalue liittyy luontevasti ympäröiviin alueisiin tehokkuudeltaan ja rakennustyypeiltään.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 21.2.-25.3.2013.

Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot ovat asemakaavan liitteenä.

Asemakaavan yhteydessä tehdään sitova tonttijako kortteleihin 7032–7034 ja 7037–7041. Erillinen sitova tonttijako laaditaan kortteleihin 7035 ja 7036.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Linjapuisto II asemakaavan muutosehdotuksen sekä mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asia tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

Kunnanhallitus, 18.09.2017, § 408

Valmistelijat / lisätiedot:
Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasunnittelija

Liitteet

- 1 Kaavaselostus 2017 Linjapuisto II.pdf
- 2 3504L_Liite6_OAS-Linjapuisto_II.pdf
- 3 3504L_Liite5_Havainnekuva.pdf
- 4 3504E_Liite4b_määräykset.pdf
- 5 3504E_Liite4a_kaavakartta.pdf
- 6 3504L_Liite8_OAS_Vastineet.pdf
- 7 3504E_Liite1_Ajantasa-asekaava.pdf
- 8 3504L_Liite3_Maanomistus.pdf
- 9 3504L_Liite2_Vesihuolto.pdf
- 10 3504E_Liite_9_vastineet_linjapuisto_II_luonnosvaihe.pdf
- 11 3504E_Rakentamisohjeet.pdf
- 12 Aikaisemmat käsittelyvaiheet 6.2.2013

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Harri Lipasti, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Linjapuisto II asemakaavan muutosehdotuksen sekä mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 20.12.2017, § 167

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

Liitteet

1 H Selostus Linjapuisto KKL201217
2 Aikaisemmat käsittelyvaiheet 6.2.2013

Linjapuisto II asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 5.10 – 6.11.2017. Asemakaavan muutos ehdotuksesta on saatu nähtävillä oloaikana 5 muistutusta. Lausunnot Uudenmaan ELY – keskukselta sekä Carunalta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Muistutukset, vastineet muistutuksiin ja lausunnot ovat liitteenä.

Asemakaavan muutokseen on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia nähtävillä olon jälkeen. Korjaukset eivät edellytä asemakaavan muutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun asemakaavan
- hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Linjapuisto II asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 168

Sulan työpaikka-alue, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

TUUDno-2017-1235

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

Liitteet

- 1 E Selostus Sula, kkl 20.12.2017
- 2 E Kaavaehdotus Sula, kkl 20.12.2017
- 3 E Liite 1 OAS, kkl 20.12.2017
- 4 E Liite 2 OAS vastineet, kkl 20.12.2017
- 5 E Liite 3-8 lähtötiedot, kkl 20.12.2017
- 6 E Liite 9-12 Asemakaava, kkl 20.12.2017
- 7 E Liite 13 Kaupan suuryksikkö, kkl 20.12.2017
- 8 E Liite 14 Sulan ehdotusvastineet, kkl 20.12.2017

Aikaisemat käsittelyvaiheet

Kuntakehityslautakunta 1.3.2017

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän kuntakeskuksen eteläpuolelle, noin 3 kilometrin etäisyydelle keskustasta. Asemakaavalla laajennetaan Sulan nykyistä työpaikka-alueetta, johon asemakaava-alue rajautuu.

Suunnittelualueen rajoina toimivat etelässä Tuusulan itäväylä(11466), idässä Fallbackantie sekä lännessä ja pohjoisessa Korvenrannantie. Alue on pääosin rakentamaton. Suunnittelualueen koko on noin 91 ha.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella Sulan työpaikka-alueen laajentaminen yhtenä toiminnallisena kokonaisuutena huomioiden alueen keskeinen sijainti taajamarakenteen eteläisenä jatkeena ja osana Tuusulan itäväylän tieympäristöä. Alueen rakentaminen täydentää tarkoituksenmukaisesti nykyistä työpaikkarakennetta.

Aloite ja maanomistus

Alueen kaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa alueen länsi- ja itäosassa olevat kiinteistöt 1:785, 2:390, 3:373, 4:214 ja 6:405 sekä Korvenrannantien katualueen.

Kunta on laatinut yhden maanomistajan kanssa yhteistyösopimuksen maankäytön periaatteista ja kustannusten jaosta vuonna 2010 ja lähes kaikkien alueen yksityisten maanomistajien kanssa on laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimukset. Maanomistajien kanssa on tarkoitus tehdä myöhemmin maankäyttösopimukset. Osapuolia sitovat maankäyttösopimukset tehdään, kun kaavaluonnos-/ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on käsitelty kuntakehityslautakunnassa.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavan pääasiallisena tavoitteena on lisätä alueen työpaikkatonttarjontaa asemakaavoittamalla suunnittelualue työpaikka-alueeksi Sulan osayleiskaavan mukaisesti. Samassa yhteydessä tarkennetaan osayleiskaavassa tehtyä kaupan ratkaisua ja osoitetaan tilaa vaativalle vähittäiskaupalle soveltuvat alueet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava on tullut vireille 11.2.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.2.–25.2.2015.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavassa on osoitettu alueen keskeiset liikenneväylät, pohjavesialue (pv) ja voimalinjavaraus (z).

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013 maakuntavaltuustossa ja vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014.

2. vaihemaakuntakaavassa Tuusulan itäväylän varteen on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskusta-toimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppillinen asiointitiheys on pieni.

Tuusulan yleiskaava 2040

Tuusulassa on meneillään koko kunnan yleiskaavan laatiminen. Yleiskaava laaditaan strategisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 11.8.–30.9.2014. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alue (KM) ja muilta osin suunnittelualue on työpaikka-alue (TP). Alueen läpi kulkee ristiin viheryhteystarvemerkinnot. Yleiskaavaehdotus on valmisteilla ja on tulossa nähtäville vuoden 2017 aikana.

Sulan osayleiskaava

Alueella on voimassa Sulan osayleiskaava, jonka Tuusulan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 7.12.2015 hyväksynyt. Osayleiskaavan on saanut lainvoiman 12.1.2016 ja se korvasi alueella aiemmin voimassa olleen Hyrylän laajenemissuuntien osayleiskaavan (HYLA).

Hyväksytyssä osayleiskaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1). Alueen eteläosaan, Tuusulan itäväylän varteen, on osoitettu nauhamainen kaupallisten palvelujen alue (KM-2), jonne voidaan sijoittaa seudullisen tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa oleva myymäläkeskittymä. Fallbackantien varrella on yhdyskuntateknisen

huollon alue (ET). Suunnittelualueen lävitse on osoitettu virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun soveltuva lähivirkistysalue (VL), jonka myötäisesti kulkee ulkoilureitti. Tuusulan itäväylä on osoitettu liikennealueena (L), jossa on huomioitu Hyrylän itäisen ohikulkutien tilavaraus. Osayleiskaavassa on myös osoitettu alueen pää- ja kokoojakatuverkko, vedenhankinnalle tärkeät pohjavesialueet (pv-1), paineellinen pohjavesialue (pv-2), lentomeluvyöhyke (m3), ohjeelliset hulevesialtaat (wa) sekä voimansiirtolinjat (z).

Osayleiskaavoitus käynnistyi vuonna 2007. Sulan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 15.12.2011 – 31.1.2012 välisenä aikana. Lausuntojen ja mielipiteiden sekä muun suunnittelun pohjalta valmisteltiin osayleiskaavaehdotus (15.4.2014), joka oli nähtävillä 22.5. – 27.6.2014. Tämän jälkeen pidettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 3.11.2014, jonka jatkotoimenpiteenä laadittiin kaupan vaikutusten arviointi. Toinen osayleiskaavaehdotus (22.4.2015) pidettiin julkisesti nähtävillä 15.5. – 15.6.2015. Toisesta ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta sekä viranomaisohjauksen myötä kaavaan tehtiin vielä tarkistuksia. Kaavamääräyksiä hiottiin edelleen erityisesti kaupan ohjauksen osalta KM-2, KM-3 ja TP-1-alueilla. Koska korjattuun osayleiskaavaehdotukseen tehtiin edelleen muutoksia ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn, suoritettiin vielä kohdennettu kuuleminen alueen maanomistajille, joita muutokset ensisijaisesti koskivat.

Osayleiskaavatyön loppuvaiheessa kaupan mitoitusta muutettiin niin, että KM-2 alueilla sallitaan uutta kaupallista kerrosalaa ainoastaan 30 000 k-m², kun aikaisemman kaavaehdotuksen mukaan kaupan kerrosalaa olisi ollut käytettävissä huomattavasti enemmän. Aikaisemmassa kaavaehdotuksessa alueen yhteenlaskettu kaupallinen kokonaisrakennusoikeus oli 100 000 k-m², josta laskettiin toteutuneeksi noin puolet ja jäljelle jäävä osuus olisi ollut uutta kerrosalaa. Muutosten myötä KM-2 aluevarausten koko ei kuitenkaan pienentynyt kaupan kerrosalan laskiessa, mikä johti lainvoimaisessa osayleiskaavassa tehokkuudeltaan alimitoitettuihin KM-2 aluevarauksiin.

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Asemakaavan muutosalueisiin kuuluu Korvenrannantien alueen(3303) asemakaavan pienehkö lähivirkistysalue(VL). Muilta osin kaavamuutosalueet ovat lähinnä Korvenrannantien katualueita ja Fallbackantien yleisntien alueita (LT ja LYT).

Kunnallistekniikan yleissuunnittelu

Sulan asemakaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma tehtiin alueen asemakaavan laatimisen alkuvaiheessa. Yleissuunnitelman tavoitteena oli tuottaa kaava-alueen kunnallistekniikan lähtökohdat toteutussuunnittelua varten. Suunnittelutyö tehtiin maanomistajien toimeksiannosta Tuusulan kunnan ohjauksessa. Työ aloitettiin helmikuussa 2015 ja se valmistui lokakuussa 2015.

Asemakaavaluonnosten rakenne

Valtaosa kaava-alueesta on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialueena(T-15) sekä teollisuusrakennusten korttelialueena, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia(TY-16). Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuustoiminnot on sijoitettu häiriölle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

herkkien alueiden läheisyyteen, kuten asutuksen ja kaupallisten toimintojen tuntumaan sekä pohjavesialueelle.

Seudulliset tilaa vaativan vähittäiskaupan korttelit sijoittuvat Tuusulan itäväylän varrelle. Alueelle tulee kaksi kokonaan uutta liikerakennusten korttelia (KM-5), joista ensimmäinen sijoittuu Korvenrannantien ja toinen Sulatien risteykseen. Lisäksi näiden väliin jää jo rakennettu Kukkatalon puutarhamyymälän korttelinosa(KMP-1). KM-5 kortteleiden rakennusoikeus on yhteensä 30 000 k-m². Kortteleihin saa rakentaa polttoaineen jakeluaseman sekä mainostornin. Kukkatalon puutarhamyymälä kasvihuoneineen on jo rakennettu, joten sen korttelivaraus osoitetaan pääosin nykytilannetta toteavana merkinnällä KMP-1. Liikerakentamisen määrä korttelinosassa on enintään 1 000 k-m².

Kaupan- sekä teollisuuskortteleiden rajoja jäsentävät suojaviheralueet(EV), joiden kautta on osoitettu jalankulkureittejä sekä alueen läpi kulkevia viheryhteyksiä. Itäväylän varren ja kaava-alueen itäosan suojaviheralueille(EV-7, EV-8) rakennetaan alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemat viivytysrakenteet. Suojaviheralueiden kautta voidaan johtaa myös kunnallistekniikan edellyttämiä vesi- ja viemäriinjoja.

Kaava-alueella on kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Läntinen alue on Korvenrannantie ja Amerintien risteyksessä ja sillä on Kukkatalon vedenottamo. Toinen alue sijoittuu Fallbackantien varteen ja sillä on varauduttu lämpölaitoksen rakentamista varten.

Luonnosvaihtoehdot

Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoista luonnosta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan lähinnä vähittäiskaupan rakennusoikeuden jakautumisissa liikerakennusten korttelialueiden (KM-5) kesken: VE1-vaihtoehdossa uusi vähittäiskauppa jakautuu kahdelle korttelialueelle suhteessa 20 000 k-m² + 10 000 k-m² ja VE2-vaihtoehdossa suhteessa 15 000 k-m² + 15 000 k-m². Vähittäiskaupan korttelialueisiin rajautuvien teollisuusrakennusten korttelialueissa (TY-16), rakentamisen määrä on vastaavasti pienempi tai suurempi liikerakennusten korttelialueiden rakentamisen määrästä riippuen. Liikenteellinen ratkaisu on vaihtoehdoissa sama.

Molemmissa vaihtoehdoissa edellytykset liikerakentamiselle ovat hyvät ja kaupan toiminnot on pyritty sijoittamaan niiden kannalta edullisille paikoille, tärkeimpien teiden ja katujen risteysalueiden tuntumaan.

Vaihtoehto 1 noudattaa kaupan kerrosalan jakautumisessa osayleiskaavan aluevarausten mukaista pinta-alojen suhdetta, jolloin määrällisesti suurempi osa kaupallisesta toiminnasta keskittyy länteen, jo olevan kaupallisen toiminnan jatkeeksi, Kodin Terran ja Lidl:n korttelin sekä Kukkatalo väliin. Kaupan keskittäminen on kaupallisen alueen vetovoiman kannalta edullinen vaihtoehto. Sulantien risteys on sen sijaan Kukkatalon puutarhamyymälää lukuun ottamatta rakentamaton ja vaihtoehto 2 levittää kaupan rakennetta laajemmalle alueelle. Vastaavasti vaihtoehdon 2 mukainen rakentaminen voi luoda nostetta Sulantien toimijoille kaava-alueen ulkopuolella ja lisätä alueen yritysten toimintaedellytyksiä.

Molempiin KM-5 kortteleihin on mahdollista sijoittaa huoltoasema, mutta alueiden sijainti ja huoltoasemien kilpailutilanne huomioon ottaen, molempien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asemien toteutuminen vaikuttaa epätodennäköiseltä. Huoltoaseman rakentamisen kannalta kortteli 5522 vaikuttaa toteuttamiskelpoisemmalta vaihtoehdolta, sillä huoltoaseman vaatimat liikennejärjestelyt ovat siinä kohtaa helpommin toteutettavissa, ja huoltoaseman näkyvyys ja saavutettavuus itäväylän suunnasta ovat paremmat.

Vaikutusten osalta vaihtoehdot eivät eroa merkittävästi toisistaan kokonaisrakennusoikeuden ollessa vaihtoehdoittain kutakuinkin sama. Kaupan jakautumisella korttelien välillä ei ole merkitystä liikenteen kokonaismäärään, mutta liikenteen suuntautumiseen se voi vähäisesti vaikuttaa, riippuen kaupan painopisteestä. Liikennevirtojen muutoksilla on liittymien toimivuuteen vain vähäistä vaikutusta. Liittymien toimivuus varmistetaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on 90,3 ha, josta korttelialuetta on n. 56 ha, katualuetta n. 11,8 ha, maantien aluetta n. 14,6 ha ja suojaviheraluetta hieman yli 6,5 ha.

Liikerakentamisen mitoitus perustuu oikeusvaikutteisen Sulan osayleiskaavan, jonka mukaan alueella sallitaan yhteensä enintään 30 000 k-m² uutta kaupallista kerrosalaa. Teollisuuskortteleissa rakentamistehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$ ja yhdyskuntateknisen huollon alueella tehokkuus on $e=0.2$. Asemakaavan kokonaiskerrosala VE1:ssä on 220 998 k-m² ja VE2:ssä 222 734 k-m². Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100 – 200 kerrosneliömetriä kohden kerrosala vastaa noin 1100-2200 työpaikkaa. Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan, eli aluetehokkuus on 0,24.

Asemakaavan jakaminen

Kaava-alue on suhteellisen iso ja alueella on useita maanomistajia, joilla on erilaisia tavoitteita asemakaavalle, mistä johtuen sopimusneuvottelut voivat pitkittää asemakaavaprosessin valmistumista. Edellä mainittu seikka huomioiden, voi olla tarkoituksenmukaista jakaa asemakaava-alue osiin luonnosvaiheen jälkeen, kun kokonaisuuden kannalta olennaiset seikat, kuten liikenneverkko ja kaupan kerrosalan jakautuminen, on ratkaistu.

Lisätietoja:kaavasunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515

Ehdotus kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokset MRA 30 § mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten,
- että suunnittelualue voidaan jakaa ehdotusvaiheessa eri asemakaavoiksi, mikäli se nähdään aikataulullisista tai muista syistä ehdottoman tarpeellisena
- asettaa tavoitteeksi jakaa osayleiskaavassa osoitettu liikerakentamismahdollisuus siten, että kortteliin 5524 osoitettaisiin 20 000 k-m² ja kortteliin 5522 yht. 10 000 k-m² asemakaavaluonnos VE 1:n mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna esitti Antti Seppälän kannattamana, että tavoitteeksi asetetaan jakaa osayleiskaavassa osoitettu liikerakentamismahdollisuus VE 2:n mukaisesti (15000 k-m² + 15000 k-m²).

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa on Mika Mäki-Kuhnan muutosesitys tullut kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Heikkinen, Koivunen, Maula, Peltonen, Kirves, Winqvist ja Salonen ja Mäki-Kuhan muutosesitystä jäsenet Seppälä ja Mäki-Kuhna

Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen tulleen äänin 7 -2, 2 poissa kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Leena Holmila Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin, että kunnanhallituksen edustaja Ilmari Sjöblom ei osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon intressijääviyden vuoksi.

Lilli Salmi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 16.35.

Petteri Puputti poistui kokouksesta ja Ulla Palomäki ja Vesa Lundberg saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.00.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Kuntakehityslautakunta 20.12.2017

Suunnittelualue

Suunnittelualueen koko on noin 89,9 ha. Kaava-alueen rajausta on hieman muuttanut luonnosvaiheesta, sitä on tarkistettu Korvenrannantien katualueen kohdalta ja lisäksi kaava-alue on laajennettu Tuusulan itäväylän eteläreunasta. Itäväylän rajausta muutettiin Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman mukaiseksi.

Laaditut selvitykset

Kaavan luonnosvaiheessa laadittua kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa on täydennetty hulevesiselvityksen osalta. Selvityksellä tarkasteltiin kaupan kortteleiden tehostamismahdollisuuksia hulevesialtaita uudelleen muotoilemalla. Samassa yhteydessä tarkistettiin EV-alueelle sijoittuvan allasketjurakenteen mitoitus ja tilavaraukset, huomioiden alueen tarvitsemat huoltoyhteydet ja alueen kautta johdettavat putkilinjat.

Korvenrannan tilan rakennuksista on teetetty lisäselvitys maanomistajan toimesta – Asiantuntijalausunto Tuusulassa Korvenrannantie 27:ssä sijaitsevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Korvenrannan tilan kulttuurihistoriallisen arvon huomioonottamisesta kaavoituksessa.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnokset olivat julkisesti nähtävillä 16.3. — 21.4.2017. Asemakaavaluonnoksista jätettiin 12 lausuntoa ja 5 mielipidettä.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnosten vaihtoehdon VE1-pohjalta.

Asemakaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavia tarkistuksia:

- Suunnittelun aikana täsmennettiin kaupan jakautumista alueella. Liikerakennusten korttelialueille (KM-5) on kaavaehdotuksessa osoitettu tilaa vaativaa vähittäiskauppaa suhteessa 17 000 k-m² + 10 000 k-m², lisäksi läntisempään KM-5 korttelialueeseen on liitetty toimitilarakennusten korttelialue (KTY-25), johon saa sijoittaa tuotantoon liittyvää liiketilaa korkeintaan 3000 k-m².
- Kukkatalon KMP-1 määräyksestä on poistettu katto liikerakentamisen määrä osalta ja määräyksen sisältöä on täsmennetty
- T-15 ja TY-16 -korttelialueiden määräyksiä väljennetty mm. liikerakentamisen osalta
- Korttelissa 5517 Sulantien varren T-15 -kortteli on muutettu TY-16 -kortteliksi
- Sulan hotellin rakennusala on kasvatettu ja määräyksestä on poistettu enimmäiskerrosala
- Katualueiden leveyksiin ja kääntöpaikkoihin on tehty tarkistuksia
- Kaava-alueen rajausta on muutettu Korvenrannantie kohdalta ja kaava-alue on hieman kasvanut eteläreunasta, sillä Tuusulan itäväylän aluevaraus muutettiin vastaamaan itäväylän aluevaraussuunnitelmaa
- Kaavaehdotuksen laatimisen aikana tarkastettiin hulevesisuunnitelmaa, jonka seurauksena suojaviheralueiden (EV-9) ja niihin liittyvien korttelialueiden rajauksia muutettiin

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on 89,9 ha, josta korttelialuetta on n. 57,8 ha, katualuetta n. 11,0 ha, maantien aluetta n. 15,1 ha ja suojaviheraluetta hieman yli 6,0 ha.

Liikerakentamisen mitoitus perustuu oikeusvaikutteiseen Sulan osayleiskaavan, jonka mukaan alueella sallitaan yhteensä enintään 30 000 k-m² uutta seudullista kaupan kerrosalaa. Paljon tilaa vaativaa seudullista kauppaa alueelle muodostuu yhteensä 17 000 k-m² + 10 000 k-m² = 27 000 k-m² ja tämän lisäksi KTY-korttelissa voi rakentaa kokonaisrakennusoikeuteen kuuluvana enintään 3 000 k-m² tuotantoon liittyvää erikoistavarakauppaa.

KTY-korttelin kokonaisrakennusoikeus 16 000 k-m² ja Kukkatalon KMP-1 korttelin rakennusoikeus on 23 274 k-m²(e=0.4). Teollisuuskortteleissa rakentamistehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.4 ja samoin yhdyskuntateknisen huollon alueella tehokkuus on e=0.4. Teollisuusalueiden rakennusoikeus on yhteensä 152 730 k-m².

Asemakaavan kokonaiskerrosala on 223 877 k-m².

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan, eli aluetehokkuus on n. 0,25.

Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100 – 200 kerrosneliömetriä kohden kerrosala vastaa noin 1100–2200 työpaikkaa.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Sulan työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja laaditut vastineet,
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten,

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 169

Kuntakehityslautakunnan käyttösuunnitelma 2018

TUUDno-2017-1294

Valmistelija / lisätiedot:
Jussi Rantala
jussi.rantala@tuusula.fi
Talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL käyttösuunnitelma 2018

Asiaselostus

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 11.12.2017 § 217 kuntatason vuositavoitteet 2018 ja tulosalueiden palvelusuunnitelmat vuosille 2018 - 2022. Näiden pohjalle rakentuvat vuosittain vahvistettavat tulosityksiköiden käyttösuunnitelmat.

Lautakunta päättää vuosittain tulosityksiköiden tavoitteista ja niiden seurannasta osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimintatuotot 2018

Valtuuston 1.12.2017 hyväksymä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan talousarvio vuodelle 2018 on toimintatuottojen osalta 12 180 804 € ollen noin 3,0 M€ (32,4 %) suurempi verrattuna vuoden 2017 talousarvioon. Muutos johtuu lähinnä maanmyyntitulojen arvioidusta kasvusta.

Toimintakulut 2018

Toimintakulujen osalta talousarviossa varataan 7 930 677 €, joka on noin 2,0 M€ (33,6 %) yli vuoden 2017 talousarvion. Muutos johtuu lähinnä maakuntauudistukseen liittyvien tehtävien siirrosta Sote-toimialalta (työmarkkinatuen maksatus ja työllisyyspalvelu-toiminta sekä maahanmuuttajatoiminta).

Lisätiedot: talous- ja asiakaspalvelupäällikkö Jussi Rantala, p. 040 314 3502.

Liitteenä kuntakehityslautakunnan alaisten tulosityksiköiden käyttösuunnitelmaesitykset.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- vahvistaa lautakunnan alaisten tulosityksiköiden vuoden 2018 käyttösuunnitelmien tavoitteet, tuloarviot sekä määrärahat liitteiden mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 170

Kuntasuunnittelu ja asiakaspalvelu- palveluhinnaston täydennys verkkokaupan mahdollistamiseksi

TUUDno-2017-1280

Valmistelija / lisätiedot:
Benita Salminen
benita.salminen@tuusula.fi
kaavoitussihteeri

Liitteet

1 Palveluhinnasto 2017.pdf

Kuntakehitys ja tekniikka toimialalla otetaan käyttöön heti, kun se on teknisesti mahdollista, sähköiseen arkistoon tallennettujen rakennusvalvonnan dokumenttien myyntipalvelu. Kyseessä on verkkokauppa, siin sanottu Lupapiste Kauppa. Verkkokaupassa asiakas voi ladata arkistopalveluista muun muassa pääpiirustuksia eli arkkitehtipiirustuksia ja erityisuunnitelmia eli rakenne-, ilmanvaihto- ja vesi- ja viemärisuunnitelmia. Tällaista uutta käyttötapaa varten tarvitaan hinnoittelupäätös. Yhden dokumentin lataamisesta veloitetaan asiakkaalta maksu, jonka suuruudeksi esitetään 5 euroa. Hintataso on sama kuin naapurikunnissa.

Päätösvalta asiassa on hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla.

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunnan Kuntasuunnittelu ja Asiakaspalvelu - palveluhinnastoon 2017 lisätään kohtaan Asiakirjakopiot ja tulosteet - myös pdf täydennyksenä kohta "Dokumentin lataaminen Lupapisteen arkistopalvelusta 5,00 euroa / dokumentti".

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta, Jarmo Kyllönen, Ketek asiakaspalvelu

§ 171

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävilläpitäminen 2018

TUUDno-2017-1282

Valmistelija / lisätiedot:
Benita Salminen
benita.salminen@tuusula.fi
kaavoitussihteeri

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Vastaava säännös on hallintosäännön 129 §:ssä. Hallintosäännön 128 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- lautakunnan pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajaa.
- lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 128 §:n mukaisesti.
- jos käsiteltävä asia on kiireellinen, ko. pykälän jatkokäsittely tapahtuu esim. seuraavassa kunnanhallituksessa, tarkastetaan pöytäkirja liitteineen ko. pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin,

§ 172

Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2018

TUUDno-2017-1293

Valmistelija / lisätiedot:
Benita Salminen
benita.salminen@tuusula.fi
kaavoitussihteeri

Kunnan maksuliikenteen hoitoa koskevien ohjeiden 3 §:n mukaan toimielimet määräävät ne henkilöt, jotka toimielinten puolesta hyväksyvät kunnan suoritettavat menot ja kannettavat tulot.

Kuntakehityslautakunta päättää oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään ajalla 1.1. – 31.12.2018 laskuja ja tositteita.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään kunnan suoritettavia menoja ja kunnalle kannettavia tuloja:

kuntakehitysjohtaja hyväksyy

- kaikki muut paitsi itseään koskevat kuntakehityslautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät laskut ja kunnan maksuunpanot

elinkeinopäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntakehitys laskut ja maksuunpanot

kiinteistökehityspäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntakehitys tulosityksikön Hyrylän keskusta laskut ja maksuunpanot

ohjelmapäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntakehitys tulosityksikön Rykmentinpuisto laskut ja maksuunpanot

projektipäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntakehitys tulosityksikön Focus laskut ja maksuunpanot

kuntasuunnittelupäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntasuunnittelu laskut ja maksuunpanot

kaavoituspäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntasuunnittelu tulosityksikön kaavoitus laskut ja maksuunpanot

maankäyttöpäällikkö hyväksyy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tulosalueella Kuntasuunnittelu tulosityksikön Maankäyttö laskut ja maksuunpanot

paikkatietopäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Kuntasuunnittelu tulosityksikön Paikkatieto laskut ja maksuunpanot

hallinto- ja asiakaspalvelupäällikkö hyväksyy

- tulosalueella Hallinto- ja asiakaspalvelu laskut ja maksuunpanot

johtava rakennustarkastaja hyväksyy

- tulosalueella Rakennusvalvonta laskut ja maksuunpanot

kuntakehitysjohtaja hyväksyy

- investointiosassa kuntakehityslautakunnan toimintaan liittyvät menot

esimiesasemassa oleva hyväksyy

- alaistaan koskevat laskut ja maksuunpanot

Laskujen hyväksymiseen oikeutetun henkilön sijaisella on sijaisena toimiessaan samat oikeudet kuin ko. henkilöllä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 173

Ruskeasannan juna-aseman käyttöönotto, aloite

TUUDno-2017-1234

Valmistelija / lisätiedot:
Heikki Väänänen
heikki.vaananen@tuusula.fi
suunnitteluinsinööri

Valtuusto 10.6.2013 § 98

Ruut Sjöblom esitti seuraavan aloitteen:

”Esitän, että Tuusulan kunta osallistuu Ruskeasannan juna-aseman käyttöönottoon. Ruskeasannan asema on yksi Kehäradan asema. Kehärata on 18 kilometriä pitkä junarata, jolla tulee kulkemaan matalalattiajunat 10 minuutin välein molempiin suuntiin. Se tulee parantamaan joukkoliikennetarjontaa ja vähentämään sekä henkilöautoliikennettä, että linja-autoliikennettä, ja niiden aiheuttamia ympäristöhaittoja. Lisäksi sen avulla edistetään EU:n ilmastoliittisiä tavoitteita.

Tällä hetkellä liikenne Etelä-Tuusulasta Helsinkiin on erittäin ruuhkainen ja joukkoliikenne Espooseen olematon. Matka Helsinkiin aamulla ruuhka-aikaan ja iltapäivällä takaisin kestää pahimmillaan puolitoista tuntia suuntaansa, eli kolme tuntia yhteensä päivässä. Ruskeasannan asemalta matka Helsinkiin kestäisi noin 15 minuuttia. Lisäksi joukkoliikenneyhteys Espooseen parantuisi ja nopeutuisi merkittävästi.

Ruskeasannan aseman käyttäjämäärät ovat arvioitu olevan 6 620 henkilöä vuorokaudessa vuonna 2025, josta lentomatikustajia on 70. Tämä määrä on kolmanneksi eniten koko Kehäradan asemista.

Lentoradan on huhuttu tuovan vastauksia Tuusulan ongelmalliseen joukkoliikenteeseen, mutta se ei ole Tuusulan kannalta realistista. Lentorata on vasta maakuntakaavassa suunnitteilla, eli siihen ei ole edes budjetoitu rahaa. Se on hyvin kaukana tulevaisuudessa. Tuusulan alta kulkeva raideliikenne tulee olemaan nopeita junia varten, jotka eivät pysähdy yksittäisillä pysäkeillä. Kaiken kaikkiaan lentoradan arvioidaan tulevan maksamaan 1,2 miljardia euroa, joka tarkoittaisi myös Tuusulalle massiivisia investointeja aseman rakentamista ja maan alle louhimista varten, ja junat eivät todennäköisesti edes pystyisi pysähtymään tällä kuvitteellisella asemalla.

Tällä hetkellä Ruskeasannassa on asemavaraus, jonka louhintatyöt on jo tehty. Esitän, että Tuusula ottaa välittömästi yhteyden Kehäradasta vastaaviin tahoihin ja alkaa neuvottelemaan aseman käyttöönotosta. Asialla on kiire, koska rata tullaan ottamaan käyttöön vuonna 2015. Toimimalla nyt heti

myös meillä on mahdollisuus saada asema käyttöömmme samaan aikaan. Lisäksi ehdotan, että tämä aloite olisi käsitellyssä jo seuraavassa valtuuston kokouksessa, tai ainakin palautetta, mihin toimenpiteisiin on ryhdytty.

Koko Kehäradan kustannusarvio on 738,5 miljoonaa euroa. Ruskeasannan aseman kustannusarvio liityntäparkkipaikkoinen on noin 40 miljoonaa euroa. Valtio on lupautunut maksamaan vähintään 68,5 % kustannuksista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnille jäisi vain 31,5 % kustannuksista, eli noin 12 miljoonaa euroa. Ruskeasannan asemaa koskevista kustannuksista ja niiden jaosta tulisi Vantaan kanssa pikaisesti sopia. Tuusula ei voi olla vapaamatkustaja.”

Päätös Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta 10.6.2015 § 78

Ruskeasannan aseman rakentaminen ei kuulu Kehäradan ensimmäiseen vaiheeseen. Ensimmäisen vaiheen yhteydessä on toteutettu asemavaraus, mutta varsinaisen aseman rakentamisaikataulu ei ole vielä tiedossa. Vantaalla on vain verrattain vähän maankäyttöä Ruskeasannan aseman vaikutuspiirissä, eikä aseman toteuttamista näin ollen ole Vantaan toimesta priorisoitu. Ruskeasannan asema olisi toteutuessaan looginen liityntäasema raideliikenteeseen ja tarjoaisi merkittävän potentiaalin Etelä-Tuusulan joukkoliikenteen kehittämisessä.

Valtion kustannusosuus infrahankkeissa on viime vuosina jatkuvasti pienentynyt. Aiemmin arvioitua kustannustenjakosuutta ei voida nykyisessä valtion taloustilanteessa pitää varmana enää aseman toteutusvaiheessa. Näin ollen kuntien kustannusosuus aseman rakentamisesta voi olla suurempi kuin aiemmin arvioitu 12 miljoonaa euroa. Ruskeasannan aseman merkitys Vantaalle on verrattain vähäinen johtuen Vantaan maankäytön painopisteestä, mistä johtuen Tuusulan kunnan rahoitusosuus aseman toteuttamisessa tulisi olemaan suhteellisesti suurempi.

Tuusulan kunnassa on laadittu joukkoliikennestrategia, jossa linjataan kunnan kannalta keskeiset tulevaisuuden joukkoliikenneyhteydet. Tämän työn yhteydessä on tunnistettu osaltaan myös raideliikenteeseen tukeutuvan liityntäliikenteen merkitys Tuusulan joukkoliikenteelle. Joukkoliikennestrategian valmistuttua on käynnistetty liityntäliikenteen suunnittelu Kehäradan varteen ja valtuusto on suunnitelmien perusteella myöntänyt tekniselle toimelle lisämäärärahan, jolla hankitaan linja-autovuoroja Hyrylän ja Kehäradan/Aviapoloksen välille.

Lisätiedot: suunnitteluinsinööri Heikki Väänänen, p. 040 314 3522

Ehdotus kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta ja ehdottaa kunnanhallitukselle, että se ehdottaa valtuustolle, että VALTUUSTO päättää katsoa Ruut Sjöblomin 10.6.2013 § 98 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Vesa Lundberg ehdotti, että aloite palautetaan takaisin valmisteluun ja että valmistelussa on huomioitava:

- Kuntakehitysjohdajan tulee aloittaa neuvottelut Vantaan päättäjien kanssa aseman käyttöön otosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Neuvotteluissa tulee käydä läpi, mikä Tuusulan osuus asiassa olisi. Lisäksi millä osuudella valtio ja Vantaa osallistuvat hankkeeseen. Valtio on luvannut osallistua kustannuksiin n. 70%:n osuudella.
- Asema on louhittu ja valmiina käyttöön.

Kuntakehityslautakunta oli esityksestä yksimielinen.

Kuntakehityslautakunta palauttaa asian uudelleen käsittelyyn. Valmistelussa on huomioitava:

- Kuntakehitysjohtajan tulee aloittaa neuvottelut Vantaan päättä- jien kanssa aseman käyttöönotosta.
- Neuvotteluissa tulee käydä läpi, mikä Tuusulan osuus asiassa olisi. Lisäksi millä osuudella valtio ja Vantaa osallistuvat hank- keeseen. Valtio on luvannut osallistua kustannuksiin n. 70 %:n osuudella.
- Asema on louhittu ja valmiina käyttöön.

Merkitään pöytäkirjaan, että Pekka Heikkinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 19:40.

Kuntakehityslautakunta 20.12.2017

Tuusulan kunta on liittymässä Helsingin seudun liikenteeseen (HSL) vuoden 2018 alussa. HSL suunnittelee jatkossa yhdessä kunnan kanssa alueen joukkoliikennettä osana seudullista kokonaisuutta. Tässä yhteydessä joukkoliikenteen järjestämisessä siirrytään myös nykyistä huomattavasti enemmän liityntäliikenteeseen ja raideliikenteen käyttöön. Ensi vaiheessa Etelä-Tuusulan linjasto tukeutuu olemassa oleviin juna- asemiin, erityisesti Kerava, Tikkurila, Leinelä ja Aviapolis. Tulevaisuudessa myös mahdollisesti toteutettavalla Ruskeasannan asemalla voisi olla rooli joukkoliikennejärjestelmässä.

Ruskeasannan aseman saaminen junaliikenteen käyttöön edellyttää asemaluolan aiemmasta louhinnasta huolimatta edelleen merkittäviä investointeja ja rakentamista. Aseman käyttövalmiuden saavuttamisen on arvioitu maksavan noin 40 miljoonaa euroa. Kuntakehityksen ja tekniikan toimialan edustajat kuntakehitysjohtajan johdolla ovat käyneet Vantaan kaupungin maankäytön, kaavoituksen ja liikenteen edustajien kanssa keskustelua Ruskeasannan aseman toteutusmahdollisuuksista. Vantaalla ei ole Ruskeasannan aseman ympäristössä merkittävää maankäyttöpotentiaalia, joka tukisi aseman toteuttamista. Vantaan maksuosuus Kehäradan rakentamisessa on tähän mennessä ollut suurempi kuin mitä alkuperäisesti kaupungin ja valtion välillä on sovittu. Tästä syystä Vantaalla ei tällä hetkellä ole ollut intressiä aseman toteuttamiseen eikä mahdollisuuksia aseman rakentamisen rahoittamiseen.

Ruskeasannan asemalla olisi toteutuessaan heijastusvaikutuksia myös tieverkkoon, mm. Tuusulanväylän mahdollisten lisäkaistojen tarpeeseen ja tarpeen ajoittumiseen. Ruskeasannan asemalla onkin nähtävissä ajoneuvoliikenteen ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuksien muuttumisen kautta laajempia seudullisia vaikutuksia. Ruskeasannan asema on ollut Helsingin seudun liikennejärjestelmätyössä, HLJ 2015, mukana vuosina 2016-2025 käynnistettävien hankkeiden joukossa. Hankkeen vastuutahona on Liikennevirasto. HSL:ssä on parhaillaan laadittavana

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

uusi liikennejärjestelmätyö, HLJ 2019, jonka yhteydessä hankkeiden toteutusaikatauluista ja kustannusjaosta päätetään uudelleen. Tämän työn yhteydessä kunta tulee pitämään Ruskeasannan aseman toteuttamista esillä ja korostamaan aseman laajoja seudullisia vaikutuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta ja ehdottaa kunnanhallitukselle, että se ehdottaa valtuustolle, että VALTUUSTO päättää katsoa Ruut Sjöblomin 10.6.2013 § 98 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 174

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§50 Skanska Talonrakennus Oy, tuottajamuotoisen tontin varaaminen asuntomessualueelta, kiinteistö 858-15-5704-1, 04.12.2017

§51 Jämerä Kivitalot Oy, kiinteistön 858-15-5710-1 varaaminen

Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 05.12.2017

Maankäyttöpäällikkö

hankintapäätös:

§1 Sähköinen tontinhakujärjestelmä, hankinnan keskeyttäminen, 05.12.2017

muu päätös:

§30 Frisbeegolfclub Hyrylä ry, maa-alueen käyttöoikeussopimus,

Rykmentinpuisto, 27.11.2017

§31 Geologian tutkimuskeskus, maastossa liikkumislupa ja kairauslupa kiinteistölle 858-413-2-92, 27.11.2017

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 175 Ilmoitusasiat

TUUDno-2017-593

Liitteet

- 1 Kivikiila oas, kkl 20.12.17
- 2 Haarakaari OAS, kkl 20.12.2017

1. Tuusulan kunta

Valtuuston päätöksiä:

13.11.2017 § 199: Monion asemakaava ja asemakaavan muutos

13.11.2017 § 200: Kellokosken keskusta, asemakaavan muutosehdotus

Maankäyttöpäällikön päätös:

20.11.2017 § 29: Haltuunotto- ja korvaussopimukset kiinteistöjen
858-404-3-393, 394, 396, 397 ja 562 osalta, Hämeenojantie ja Omenalahdentie,
Kellokoski

Yhdyskuntatekniikan päällikön päätös:

23.11.2017 §: Rykmentinpuisto, Aurinkoaidan rakennussuunnittelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat:

- Kivikiila
- Haarakaari

2. Helsingin hallinto-oikeus

Suunnitteluratkaisua koskeva valitus

Kiinteistön omistajat RN:o 3-1229 hakivat 17.11.2015 suunnittelutarveratkaisua omakotitalon, autotalli-varastorakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiseksi Kellokoskella olevalle kiinteistölle Sorala 858-404-3-1229.

Kaavoituspäällikkö hylkäsi 16.11.2016 tekemällään päätöksellä hakemuksen. Hakijat tekivät kaavoituspäällikön päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka Tuusulan kuntakehityslautakunta hyväksyi 18.1.2017. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaati kuntakehityslautakunnan päätöksen kumoamista.

Hallinto-oikeus kumoaa 4.12.2017 antamallaan päätöksellä (01889/17/4112) Tuusulan kuntakehityslautakunnan päätöksen ja hylkää hakemuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 176

Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§165, §166, §167, §168, §169, §171, §172, §173, §174, §175

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimus

§170

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