

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 14.02.2024, klo 17:00 - 18:30

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti

Käsitellyt asiat

§ 11 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 12 Pöytäkirjan tarkastus

§ 13 Sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan suunnitelma 2024, kuntakehityslautakunta

§ 14 Tuomalansuon luonnonsuojelun laajentaminen

§ 15 Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, ehdotuksen nähtäville asettaminen

§ 16 Seppäinpuisto, asemakaavan muutos, kaavanumero 3646, Kellokoski, ehdotuksen nähtäville asettaminen

§ 17 Kaavoituskatsaus vuodelle 2024

§ 18 Gustavelund Oy, kiinteistön ja määräalojen ostos, Hyrylä

§ 19 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 20 Ilmoitusasiat

§ 21 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Huhtaluoma, varajäsen
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto
Mika Mäki-Kuhna
Ringa Prauda-Rydgren
Leena Saukko
Antti Seppälä
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Joel Kosonen, nuorisovaltuuston edustaja
Vili Lustman (etäyhteys), asemakaavasuunnittelija
Timo Mattila, kaavasuunnittelija
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Jyri Olkkonen (etäyhteys), projektitoimiston päällikkö, poistui 17:15
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja
Johanna Seesaro, tarkastuslautakunnan edustaja
Terhi Wermundsen (etäyhteys), kaavasuunnittelija, poistui 17:35

Poissa

Antti Heikkilä

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Ringa Prauda-Rydgren

Mika Mäki-Kuhna

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.2.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Mika Mäki-Kuhna ja Ringa Prauda-Rydgren.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Mika Mäki-Kuhna ja Ringa Prauda-Rydgren.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan suunnitelma 2024, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2024-175

Valmistelija / lisätiedot:

Jyri Olkkonen, Kai Lange, Petri Juhola, Anne Olkkola, Kristiina Salo, Päivi Hämäläinen, Johanna Aho, Ada Pentinmikko

jiyri.olkkonen@tuusula.fi, kai.lange@tuusula.fi, petri.juhola@tuusula.fi, anne.olkkola@tuusula.fi, kristiina.salo@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi, johanna.aho@tuusula.fi, ada.pentinmikko@tuusula.fi

projektitoimiston päällikkö, tilapalvelupäällikkö, yhdyskuntatekniikan päällikkö, kaavoituspäällikkö, elinvoimajohtaja, maankäyttöpäällikkö, johtava rakennustarkastaja, kehittämisspäällikkö

Liitteet

1 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma 2024, kasvu ja ympäristö, KKL 14.2.2024

Riskiarvio päivitetään ja riskien hallintatoimenpiteet määritellään vuosittain osana talousarviovalmistelua. Syksyllä 2023 valmistui kuntatasoinen riskikuvaaja ja tunnistettujen riskien hallintatoimenpiteet vuodelle 2024. Taustatietona käytettiin toimialueiden vuositavoitevalmistelussa tunnistamia riskejä. Kunnan riskikuvaaja muodostettiin kuntatasoisesti merkittävistä riskeistä. Kunnan riskienhallintatoimet nimettiin ja hallintatoimille tunnistettiin organisaation vastuutoimialueet.

Toimialueet on ohjeistettu tuottamaan vuosikohtainen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma, jolle kunnassa on valmis asiakirjapohja. Toimialuetasolla määritellään toimintaan, sisäiseen valvontaan ja riskienhallinnan johtamiseen liittyvä tila ja toimeenpanon suunnitelma. Suunnitelmat käsitellään toimialueiden lautakunnissa.

Kasvu ja ympäristön johtoryhmä on valmistellut suunnitelman ja asiaa on käsitelty toimialueen johtoryhmässä 16.8.2023, 25.10.2023, 13.12.2023 ja 17.1.2024. Kuntatasoisten riskien lisäksi toimialue on tunnistanut toimialuekohtaisia merkittäviä riskejä.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.4.2020 § 168 päättänyt hyväksyä *Sisäinen valvonta ja kokonaisvaltainen riskienhallinta Tuusulan kunnassa*-ohjeen. Ohjeen kohdan 3.4.1. mukaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma laaditaan toimialuekohtaisesti. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma päivitetään vuosittain talousarvion laatimisen yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä kasvun ja ympäristön toimialueen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelman vuodelle 2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

valmistelijat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Tuomalansuon luonnonsuojelualueen laajentaminen

TUUDno-2024-206

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Wermundsen

terhi.wermundsen@tuusula.fi

erityisasiantuntija

Liitteet

1 Tuomalansuo_luontoselvitys2021, KKL 14.2.2024

2 Kartta Tuomalansuon rauhoituskohteista, KKL 14.2.2024

Strategiaperusta/Tausta

Valtuustokauden 2021-2025 strategisena tavoitteena on **vaalia luonnon monimuotoisuutta**. Tämän tavoitteen yhtenä mittarina on **luonnonsuojelualueiden määrä** hehtaareilla mitattuna. Tuusulan kunnassa luonnonsuojelualueita ovat kunnan lisäksi perustaneet yksityiset maanomistajat ja Suomen valtio. Yhteensä luonnonsuojelualueita on Tuusulassa 252 hehtaaria. Tuusulan kunnalla ei vielä ole luonnonsuojeluohjelmaa, jossa suunnitellaan olemassa olevan luonnonsuojelualueverkoston täydentämistä pitkällä aikavälillä. Euroopan unionin biodiversiteettistrategian tavoitteena on, että 10 % pinta-alasta tulisi olla tiukasti suojeltua. Tuusulassa tiukasti suojeltua aluetta on noin 1 %.

Tuusulan kunta omistaa Tuomalan suolla kiinteistöt, 858-415-3-88 (Lohjala), 858-415-3-92 (Hovimaa), 858, 415-1-152 (Taistelukoulunsuo) ja 858-415-63 (Pohjola), 858-415-6-55 (Mansikkamäki 2), 858-415-6-42 (Mansikkamäki) ja 858-415-43 (Kaunisniitty), joita on tutkittu rauhoitettaviksi luontoarvojen perusteella yhteistyössä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Asiaa on valmisteltu laaja-alaisena asiantuntijatyönä, johon osallistivat kunnallistekniikan suunnittelu, viherpalvelut, maankäyttö, kaavoitus sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskus. Asiasta on tehty myös valtuustoaloite (käsitelty valtuustossa 6.2.2023 § 15). Alueen suojelua esitetään vaiheittain, koska tällöin suojelualueitten määrä kasvaa tasaisesti, hoito-ohjelmien laadintakulut ja METSO-rahoituksen tuotot jakautuvat useammalle vuodelle.

Kohteiden rauhoitusta esitetään haettavaksi Uudenmaan ELY-keskukselta vaiheittain seuraavasti:

- vuonna 2024 haetaan rauhoitusta kiinteistöille 858-415-3-88 ja 858-415-3-92 yhteensä 3,9 hehtaaria.
- vuonna 2025 haetaan rauhoitusta kiinteistöille 858-415-1-152 ja 858-415-1-63 yhteensä 6,1 hehtaaria
- vuonna 2026 haetaan rauhoitusta kiinteistölle 858-415-6-55 yhteensä 5,1 hehtaaria
- vuonna 2027 haetaan rauhoitusta kiinteistölle 858-415-6-42 yhteensä 8,4 hehtaaria
- vuonna 2028 haetaan rauhoitusta kiinteistölle 858-451-6-43 yhteensä 12,2 hehtaaria

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuomalansuon alueella on tehty luontoselvitys vuonna 2021 (Keiron Oy). Suojeltaviksi esitetyillä alueilla on seuraavia arvokkaita luontotyyppejä:

- Niinimäen kupeessa on pienialainen lehto
- Mansikkamäellä on keski-iän ylittänyt mustikkatyyppin kangasmetsää. Alavammilla osillaan metsä on paikoin lehtomaisen kankaan tyyppistä. Kohde on arvokas etenkin järeän puustonsa takia ja siellä esiintyy myös uhanalaista lajistoa.
- Mansikkamäen pohjoispuolella oleva suoalue on runsaslahopuustoinen suoalue, joka on ollut rämettä, mutta on ojituksen seurauksena kehittymässä kohti turvekangasta.

Rauhoitusten myötä Tuomalansuolle alkaa muodostua yhtenäinen laaja alue, jossa on useita arvokkaita luontokohteita, joihin kohdistuu vähän maankäytöllisiä toimenpiteitä. Eliöiden säilyvyyden kannalta suojelualueiden tulisi olla mahdollisimman laajoja. Monimuotoisuuden lisäämiseksi alueille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelmat ja suojeluun haetaan rahoitusta Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmasta (METSÖ). Vuosien kuluessa ja hoitotoimia toteutettaessa alueiden luontoarvot edelleen kehittyvät ja lisääntyvät.

Liitteet

- Keiron Oy 2021. Tuomalan suo - Luontokartoitus.
- Kartta rauhoitettaviksi ehdotetuista alueista

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää hyväksyä, että

Tuusulan kunnan omistamille kiinteistöille 858-415-3-88, 858-415-3-92, 858, 415-1-152 ja 858-415-63, 858-415-6-55, 858-415-6-42 ja 858-415-43 haetaan rauhoituspäätöstä Uudenmaan ELY-keskukselta vaiheittain seuraavasti:

- vuonna 2024 haetaan rauhoitusta kiinteistöille 858-415-3-88 ja 858-415-3-92 yhteensä 3,9 hehtaaria.
- vuonna 2025 haetaan rauhoitusta kiinteistöille 858-415-1-152 ja 858-415-1-63 yhteensä 6,1 hehtaaria
- vuonna 2026 haetaan rauhoitusta kiinteistölle 858-415-6-55 yhteensä 5,1 hehtaaria
- vuonna 2027 haetaan rauhoitusta kiinteistölle 858-415-6-42 yhteensä 8,4 hehtaaria
- vuonna 2028 haetaan rauhoitusta kiinteistölle 858-451-6-43 yhteensä 12,2 hehtaaria

Monimuotoisuuden lisäämiseksi alueille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelmat ja suojeluun haetaan rahoitusta Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmasta (METSÖ).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 58,07.06.2023

Kunnanhallitus, § 259,12.06.2023

Kuntakehityslautakunta, § 15, 14.02.2024

§ 15

Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-1352

Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, KKL 7.6.2023.

Perustelut

Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituksen työohjelma

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain joulukuussa kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle. Tämän jälkeen seuraavan vuoden alussa kunnanhallitus hyväksyy alkavan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuositarkastusten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti resursseja.

Kumppanuuskaavoitushankkeissa laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus, kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Asemakaavamuutos

Tuusulan kunnan ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) kesken on neuvoteltu valtion tarpeesta saada sijoitettua Tuusulaan uusi ulkomaalaisten säilöönottoyksikkö Maahanmuuttovirastolle. Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sopivaksi sijoituskohteeksi on neuvotteluissa todettu Vallun työpaikka-alueen kunnan omistamien kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueet.

Uudisrakennus sisältäisi modernin säilöönottoyksikön toiminnallisuudet noin 90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 60 yksikön työntekijälle. Yksikkö edellyttää noin 11 000 m² aidattua tonttia, johon sijoittuisi noin 6000 k-m² kolmikerroksinen rakennus ja piha- ja pysäköintialueet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen toiminta, sen edellyttämä tonttitehokkuus sekä kerrokorkeus ei vastaa korttelin lainvoimaista asemakaavaa ja täten on tarpeen tutkia hankkeen sijoittuminen asemakaavamuutoksella. Vallun työpaikka-alue on pääosin rakentamaton.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Vallun työpaikka-alueen (nro 3553) asemakaava, joka sai lainvoiman 9.12.2015. Korttelialueet on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-14. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia.

Lisäksi kullein rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 h-m² kokoisen asunnon korttelin käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntoa varten on järjestettävä muusta toiminnasta erotettu piha leikkiä ja oleskelua varten. Pihaa on oltava vähintään 100 m² asuntoa kohti. Asuntoon on järjestettävä turvallinen huolto- ja asiointiliikenteestä erotettu käynti. Asunnon parvekkeen tai pihan melutaso tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan enintään 45 dB(A). Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle, virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: toimistotilat 1 ap/ 50 k-m², teollisuus- ja varastotilat 1 ap/ 100 k-m², asunnot 2 ap/asunto. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 10% tulee olla puilla ja pensailta istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn. Kullakin rakennuspaikalla tulee olla rajoajat tai hulevesien käsittelyyn varattua allastilavuutta 1m³ kutakin pinnoitettua 100 m² kohden.

Harkinta

Vallun työpaikka-alueen asemakaava on ollut lainvoimainen loppuvuodesta 2015 lähtien. Työpaikka-alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton. Yritystonttien kysyntä suhteessa teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-14) laajuuteen (n. 17 hehtaaria ja 66 000 k-m² työpaikkarakentamista) mahdollistaa alueen käyttämisen muuhun, alueelle sopivaan käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksen jälkeen alueesta jää suurin osa kaavan nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (*Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä*). Hanke tarjoaa merkittävän määrän työpaikkoja sen tarvitseman maa-alueen kokoon nähden.

Ottaen huomioon Jokelan Vallun työpaikka-alueen rakentamisen edistäminen ja Suomen valtion tarpeet on perusteltua käynnistää asemakaavan muutosprosessi ja nostaa hanke kaavoituksen työohjelmaan 2023 (kärkihankkeeksi).

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 259

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, khall 12.6.2023

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.02.2024, § 15

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

1 Asemakaavakartta sekä määräykset_Vallunlenkki_3662, KKL 14.2.2024

2 Kaavaselostus_Vallunlenkki_3662, KKL 14.2.2024

3 Liite 1_Asemakaavan seurantalomake_3662, KKL 14.2.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4 Liite 2_OAS_3662, KKL 14.2.2024

5 Liite 3_Asemakaavakartta sekä määräykset ja merkinnät A4_koossa_3662, KKL 14.2.2024

6 Liite 4_Maanomistus ja ajantasa_asemakaava_3662, KKL 14.2.2024

7 Liite 5_Johtokartta_3662, KKL 14.2.2024

8 Liite 6_Tietoa hankkeesta_3662, KKL 14.2.2024

9 Liite 7_Havainnekuvat, KKL 14.2.2024

10 Liite 8_OAS_vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutus_3662, KKL 14.2.2024

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallun työpaikka-aluetta Tuusulan Jokelan suuralueella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sijoittaminen alueelle. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä).

Kaavaratkaisu on tehty Senaatti-kiinteistöjen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Tuusulan kunta on tehnyt kumppanuuskaavoitussopimuksen kaavatyöstä hakijan kanssa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa olevan työpaikka-alueen korttelia 6023 säilöönottoyksikön sijoittamisen mahdollistavaksi säilöönottoyksikön korttelialueeksi (E-3), jossa sallittu kerrosluku nousee kahdesta kolmeen sekä poistetaan maanalaisen johdon varaus tarpeettomana.

Asemakaavan korttelialueille on määrätty tehokkuusluku $e=0,40$. Tämä vastaa noin 6 524 kerrosalaneliometriä säilöönottoyksikön korttelialueella ja 4 573 kerrosalaneliometriä teollisuusrakennusten korttelialueella. Alueella sallitun kokonaisrakennusoikeuden määrä ei muutu aiempaan vuonna 2015 lainvoiman saaneeseen Vallun työpaikka-alueen (nro 3553) asemakaavaan nähden.

Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 90 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, joista noin 70 toisi säilöönottoyksikkö.

Koko kaavamuutosalue on kunnan omistama. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle mainittavia kustannuksia. Kaavamuutosalue sijaitsee jo rakennetun julkisen kadun varressa ja olevien kunnallistekniikan linjojen läheisyydessä, joten kaavan tultua lainvoimaiseksi kaavaratkaisun toteuttaminen voi alkaa nopeasti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.8.-22.9.2023 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kuusitoista mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus Jokela-talon Jokela-salissa 5.9.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

KUNNANHALLITUS päättää

- asettaa Vallunlenkki asemakaavamuutos. kaava nro 3662, ehdotuksen 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

§ 16

Seppäinpuisto, asemakaavan muutos, kaavanumero 3646, Kellokoski, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-51

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Kaavaselostus, 3646, KKL 14.2.2024

2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 14.2.2024

3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 14.2.2024

4 Liite 3. Viitesuunnitelma ja havainnekuva, KKL 14.2.2024

5 Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 14.2.2024

6 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 14.2.2024

Asiaselostus

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan Kellokosken kylän korttelia 7017 ja siihen liittyviä Koulutien, Kellokoskentien, Päivölänrainin ja Ilmattarenkujan katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7063, 7017 ja osa korttelia 7018, sekä niihin liittyvät katu- ja katuaukio- / torialueet.

Seppäinpuiston kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Hanke on merkitty kaavoitus suunnitelmaan 2022-2025 kärkihankkeeksi. Kaavamuutoksen alue on Tuusulan kunnan omistuksessa.

Suunnittelualue on rakentamatonta ja sijaitsee entisellä peltoalueella katujen ja vanhojen asuntoalueiden välissä.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinalue, joka jatkaa Kellokosken Ruukin ilmettä modernilla tavalla. Alue täydentää Kellokosken keskustan aluetta yhtiömuotoisella asuinrakentamisella elävöittäen Koulutien vartta, sekä omatonttisella erillispientalorakentamisella. Asemakaavaratkaisun tavoitteena on parantaa Kellokoskentien turvallisuutta, sekä kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä Kellokosken koulun ja urheilukeskuksen ympäristössä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 4,5 ha ja kaavamuutos mahdollistaa yhteensä noin 7 500 k-m² rakennusoikeutta. Tuottajamuotoisia tontteja muodostuu neljä ja omakotitalotontteja 16. Nämä mahdollistavat asuntojen rakentamisen noin 150 asukkaalle.

Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myynnistä arviolta noin 1,36 miljoonaa euroa (alv 0%).

Rakennuskorttelialueiden kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia arviolta noin 0,85 miljoonaa euroa (alv 0%).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.2.-17.3.2023 välisenä aikana ja siitä saatiin 3 lausuntoa ja 3 mielipidettä sen ollessa julkisesti nähtävillä. Huomautukset kohdistuivat liikenteen turvallisuuteen asemakaava-alueella ja laajemmin Kellokoskella.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Seppäinpuiston (kaavanumero 3646) osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- asettaa Seppäinpuiston asemakaavan muutosehdotuksen 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

§ 17

Kaavoituskatsaus vuodelle 2024

TUUDno-2024-246

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Olkkola
anne.olkkola@tuusula.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Kaavoituskatsaus vuodelle 2024_luonnos, KKL 14.2.2024

Perustelut

Kunnan tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Lain edellyttämän lisäksi kaavoituskatsauksessa tiedotetaan muista kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman kaavahankkeista ja yleisesti kaavoittamiseen kuuluvista asioista. Kaavoituskatsauksessa on yleiskuvaustekstin lisäksi kaavahankkeiden lyhyet kuvaukset sekä sijainti kartalla. Kaavoituskatsaus sisältyy julkaisuun "Tuusula rakentaa", jossa on lyhyitä katsauksia koko Kasvun ja ympäristön palvelukokonaisuuden asioihin.

Asukkaiden osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on kuvattu mm. kuvaamalla kaavoituksen yleinen eteneminen kaaviokuvana ja lisäämällä vuonna 2024 edistettävien kärkihankkeiden yhteyteen kyseisen kaavatyön tai yleissuunnitelman seuraavan vaiheen aikatauluarvio (vireilletulo tai toimielinkäsittely). Aikataulu saattaa tarkentua ja ajankohtaisen tiedon kaavan aikataulusta saa nettisivuilta: www.tuusula.fi/kaavatvireilla

Katsaus painetaan ja jaetaan joka talouteen ja tarpeen mukaan viranomaisille ja yhteistyötahoille. Katsaus laitetaan nähtäville verkkosivuille, kirjastoihin sekä Tuusinfoon. Lisäksi kunnan yritysrekisterissä oleville yrityksille lähetetään sähköpostitse katsauksen julkaisemisesta tiedote.

Hallintosäännön maankäyttö ja rakentaminen toimivaltataulukon mukaan kuntakehityslautakunta antaa kaavoituskatsauksen.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä kaavoituskatsauksen vuodelle 2024, joka julkaistaan Tuusula Rakentaa -lehden yhteydessä sekä tehdä tarvittavat tekniset tarkistukset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Gustavelund Oy, kiinteistön ja määräalojen osto, Hyrylä

TUUDno-2024-212

Valmistelija / lisätiedot:
Tuija Palkki
tuija.palkki@tuusula.fi
maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Kauppakirja 2.2.2024, KKL 14.2.2024
2 Sijaintikartta, KKL 14.2.2024

Gustavelund Oy osti Suomen Kuntaliitto ry:ltä kolme kiinteistöä 8.11.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Tuusulan kunnanhallitus päätti 5.2.2024 § 53 olla käyttämättä etuosto-oikeuttaan kyseiseen kauppaan. Nyt ostettavaksi esitettävistä alueista osa on kyseiseen Gustavelundin ja Kuntaliiton kauppaan kuuluneita alueita ja osa kaupan kohteesta on Gustavelund Oy:n aiemmin omistamaa.

Tuusulan kunnan ja Gustavelund Oy:n välillä allekirjoitettiin 2.2.2024 kauppakirja, jonka mukaan Gustavelund Oy luovuttaa Kunnalle kiinteistön 858-405-3-309 ja noin 4101 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-405-3-457, noin 3204 m² suuruisen määräalan määräalasta 858-405-3-456-M601 sekä noin 303 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-405-3-456. Kaupan kohde sijaitsee osin Kirkonseutu ja kunnantalonseutu rakennuskaava- nimisellä asemakaava-alueella (nro. 66) ja osin Gustavelundin pellon alue rakennuskaavan muutos -nimisellä asemakaava-alueella (nro. 3138). Kaupan kohde on asemakaavoissa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y ja Y-9) sekä katualuetta. Tuusulan Yleiskaavassa 2040 (ei lainvoimainen) kaupan kohde on maisemapeltoa ja virkistysaluetta. Kunnan ja Gustavelund Oy:n välisessä kauppakirjassa on purkava ehto, jonka mukaisesti kauppa olisi purettu, mikäli Tuusulan kunta olisi käyttänyt etuostoa Suomen Kuntaliitto ry:n ja Gustavelund Oy:n väliseen kauppaan.

Kohteen kauppahinnaksi on sovittu 269 693 euroa.

Hallintosäännön maankäyttö ja rakentaminen-toimivaltataulukon mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa ylittää 200 000 euroa mutta on vähemmän kuin 500 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ostaa Gustavelund Oy:ltä 269 693 euron kauppahinnalla Tuusulan kunnassa sijaitsevan kiinteistön Kyöstinranta II (kiinteistötunnus 858-405-3-309), jonka pinta-ala on noin 17 460 m² ja, noin 4 101 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Kyöstinranta I (kiinteistötunnus 858-405-3-457), noin 3204 m² suuruisen määräalan määräalasta 858-405-3-456-M601 sekä noin 303 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Kyöstinranta (kiinteistötunnus 858-405-3-456)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä liitteenä olevan 2.2.2024 allekirjoitetun kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Gustavelund Oy, taloushallinto, maankäyttöposti, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 1 Pysäköintipolitiikan päivistytyö, konsulttityön hankinta, 19.01.2024

muu päätös:

§ 2 Palkkitien hule- ja pohjavesiselvitys, konsulttityön hankinta, 19.01.2024

Kuntakehitysjohtaja

hankintapäätös:

§ 6 Luontoselvitysten puitesopimus 2024-2028, 16.01.2024

henkilöstöpäätös:

§ 5 Oman auton käyttöoikeus, asumisneuvoja, 15.01.2024

§ 15 Kaavasuunnittelijan tehtävään valinta, Aamu Kurjenpuu, 29.01.2024

§ 16 Kaavasuunnittelijan tehtävään valinta, Kaisa Vahlberg, 30.01.2024

muu päätös:

§ 4 Kiinteistön vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 15.01.2024

§ 8 Jämerä Kivitalot Oy, perustettavan ja perustetun As Oy lukuun, tonttien omaksi lunastaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 22.01.2024

§ 9 Mrec Logistics Ky, suunnitteluvaraus, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula, 22.01.2024

§ 10 Tuusulan kunnan liittyminen LIMOWA ry:n jäseneksi, 22.01.2024

§ 12 Kiinteistön vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 24.01.2024

§ 13 Kiilan Kiertolan kehittäminen, hankerahoitukseen osallistuminen, 29.01.2024

§ 14 Aiesopimus hiiliviljelyhankkeen kehittämisestä, 29.01.2024

Maankäyttöpäällikkö

§ 22 Telia Towers Finland Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-409-26-130 Nummi, Hyrylä, 15.01.2024

§ 23 Telia Towers Finland Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-5-414 Korvala, Hyrylä, 15.01.2024

§ 24 Telia Towers Finland Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-413-7-11 Paramäki, Vaunukangas, 15.01.2024

§ 25 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 15.01.2024

§ 26 Kiinteistön myynti, Peltokaari, Pohjois-Tuusula, 15.01.2024

§ 27 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 16.01.2024

§ 28 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 18.01.2024

§ 29 Kiinteistön 858-409***** rasitesopimus, kulkuoikeus, Unimiehenpuisto, 29.01.2024

§ 30 Katualueen haltuunottokorvaussopimus kiinteistön 858-401***** osalta, *****, 05.02.2024

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

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

§ 20

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-2730

- Ampumaradan OAS
- Koillis-Hyrylän kunnallistekniikan ja katualueiden yleissuunnitelma
- Kevään kokousaikataulumuutoksia:
 - Lautakuntien yhteinen seminaari ke 6.3.2024 seminaari siirretään 18.-19.9.2024.
 - ke 24.4. kokouksen siirto ke 17.4. pidettäväksi
 - ke 17.4. yhteinen Teams infotilaisuus siirretään ke 10.4. pidettäväksi
 - ke 15.5. kokouksen siirto ke 8.5. pidettäväksi
 - ke 8.5. yhteinen Teams infotilaisuus peruutetaan
 - 12.6. kuntakehityslautakunnan kokous siirretään viikkoa aikaisemmaksi 5.6. pidettäväksi.

Lautakuntien yhteinen infotilaisuus järjestetään ke 13.3.2024 klo 17 Teamsin välityksellä.

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 20.3.2024 klo 17 alkaen Rykmentinpuiston ruokalassa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä asiat tiedoksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §19, §20, §21

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

§18

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.