

Helsingin hallinto-oikeus

VALITUS

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

PÄÄTÖS, JOHON HAETAAN MUUTOSTA

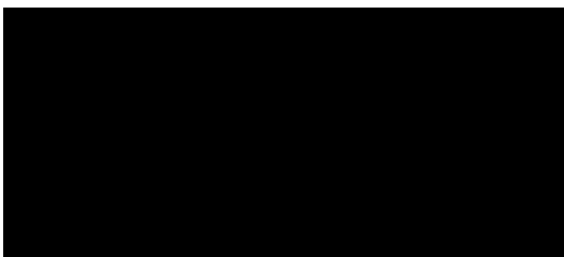
Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133, jolla on hyväksytty Tuusulan yleiskaava 2040.

Päätös, josta myös ilmenee, että valituksen tekijälle on lähetetty tieto valtuuston päätöksestä 24.11.2022, on liitteenä.

Muut liitteet on luettavissa kunnan verkkosivuilta kohdasta (Etusivu>Toimielimet>Valtuusto>Kokous 14.11.2022>§ 133 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, hyväksyminen):

[https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Valtuusto/Kokous_14112022/Tuusulan_yleiskaava_2040_kaava_nro_1005_\(46814\)](https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Valtuusto/Kokous_14112022/Tuusulan_yleiskaava_2040_kaava_nro_1005_(46814))

MUUTOKSENHAKIJA



Muutoksenhakija on Tuusulan kunnan Paijalan kylän asukas ja maanomistaja. Muutoksenhakija omistaa alueita myös Hyrylässä ja Nahkelassa.

VAATIMUKSET

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaava 2040 on lainvastaisena kokonaisuudessaan kumottava.

Tuusulan kunnan on korvattava tämän valituksen tehneen henkilön oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Muutoksenhakijalta tulee pyytää selitystä kunnan valituksen johdosta antamaan lausuntoon.

PERUSTEET JA PERUSTELUT MUUTOKSENHAULLE / VALTUUSTON PÄÄTÖKSEN KUMOAMISELLE

PERUSTE

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava, koska päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja, koska päätös on mm. perustuslain, hallintolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) vastainen.

YKSITYISKOHTAISIA PERUSTELUITA KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN KUMOAMISELLE

Kaava-alueen rajaus ja kaavan esitystapa / Selvitykset ja vaikutuksen arviointi

Kyseessä ei ole koko kuntaa koskeva yleiskaava, vaan osayleiskaava, joten kaavan nimi ei voi olla Tuusulan yleiskaava 2040.

Yleiskaavaa ei voi hyväksyä sellaisena kuin valtuusto on siitä 14.11.2022 päättänyt. Yleiskaava 2040 on esitystavaltaan ongelmallinen. Tämä on todettu sekä lausunnoissa että muistutuksissa.

Yleiskaava ei esitystavaltaan täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Kaava-asiakirjojen perusteella ei voida riittävästi varmistua siitä, että Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä säädetyt tehtävät ja 39 §:ssä asetetut sisältövaatimukset.

Kaavan oikeusvaikutukset ja ohjausvaikutukset jäävät myös epäselviksi.

Voimassa oleviin yleiskaavoihin ei voi tehdä muutoksia ilman riittäviä selvityksiä ja vaikutusten arviointia. Riittävien selvitysten puuttuessa yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9§ vaatimuksia.

Kaavoituksen toimesta on allekirjoittaneelle lähetetty 24.11.2022 seuraavan sisältöinen sähköposti:

Hei, Tuusulan valtuusto on päättänyt hyväksyä 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaavan 2040.

Tämän viestin liitteenä on valtuuston 14.11.2022 § 133 pöytäkirjan ote, muut liitteet löytyvät kunnan verkkosivuilta kohdasta (Etusivu>Toimielimet>Valtuusto>Kokous 14.11.2022>§ 133 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, hyväksyminen):

<https://tuusula.cloudnc.fi/fi->

[FI/Toimielimet/Valtuusto/Kokous_14112022/Tuusulan_yleiskaava_2040_kaava_nro_1005_\(46814\)](https://tuusula.cloudnc.fi/fi-Toimielimet/Valtuusto/Kokous_14112022/Tuusulan_yleiskaava_2040_kaava_nro_1005_(46814))

Huom! Päivitetty valtuuston hyväksymispäätöksen mukainen kaavakartta, kumottavien merkintöjen kartta, selostus sekä merkinnät ja määräykset löytyvät pöytäkirjansivun lopusta.”

Pöytäkirjan lopussa olevasta yleiskaava-asiakirjasta, joka koostuu kaavakartasta sekä merkinnöistä ja määräyksistä, puuttuu päivämäärä. Lisäksi asiakirjasta puuttuu allekirjoitus, jotka osoittaisivat, että kyseinen Tuusulan yleiskaava 2040 on valtuuston 14.11.2022 § 133 tekemän päätöksen mukainen.

Esteellisen henkilön osallistuminen päätöksentekoon ja valmisteluun

Tuusulan kunnanhallitus on käsitellyt Tuusulan yleiskaava 2040 kokouksessaan 30.10.2022 § 368. Pöytäkirjan mukaan Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia.

Tuusulan kunnanvaltuusto on käsitellyt asiaa 14.11.2022 § 133. Valtuuston pöytäkirjassa todetaan seuraavaa: Pormestari Kalle Ikkela on ilmoittanut olevansa esteellinen. Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia.

Pormestari Ikkela on kuitenkin osallistunut yleiskaavaa koskevaan päätöksentekoon sekä asian valmisteluun, kun kunnanhallitus päätti yleiskaava 2040 -ehdotuksen II

nähtäville laittamisesta. Ikkelä on toiminut esittelijänä ja päätöksentekijänä kunnanhallituksessa 15.11.2021 § 433. Ikkelä ei tällöin jäävännyt itseään.

Lisäksi pormestari Ikkelä on ollut läsnä maakuntahallituksen kokouksessa 31.1.2022 § 4 maakuntahallituksen antaessa lausuntoa Tuusulan yleiskaava 2040 II-ehdotuksesta (liite 2 ja 3).

Pormestari Ikkelä oli myös esitellyt kunnanhallituksessa 1.11.2021 § 412 kaavoitussuunnitelman vuosille 2022 - 2055 ja osallistunut asian päättämiseen sekä kunnanhallituksessa että valtuustossa 13.12.2021 § 165. Kaavoitussuunnitelma koski myös yleiskaavaa. Kaavoitussuunnitelmaa 2023 - 2026 käsiteltäessä kunnanhallituksessa 28.11.2022 § 424 ja valtuustossa 12.12.2022 § 164 Ikkelä on jäävännyt itsensä ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia.

Esteellinen henkilö on osallistunut valmisteluun ja päätöksen tekoon, toiminut esittelijänä sekä ollut läsnä kokouksessa, jossa käsiteltiin Tuusulan yleiskaavaa 2040.

Valtuuston päätös 14.11.2022 § 133 on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Valtuuston päätös on hallintolain 27 §:n ja 28 §:n perusteella lainvastainen. Valtuuston päätös on kumottava.

Hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu

Tuusulan yleiskaava 2040 II oli ollut nähtävillä 1.12.2021 – 31.1.2022. Lausunnot oli pyydetty samassa ajassa.

Viranomaisneuvottelu pidettiin jo 17.5.2022. Neuvottelun muistio on valtuuston päätöksen liitteenä. Tällöin käytiin läpi viranomaisten antamia lausuntoja. Uudenmaan liiton taholta ilmoitettiin, että liiton tulee saada nähdä yleiskaava ennen yleiskaavan hyväksymistä. Koska neuvottelussa ei käyty läpi kaikkia niitä muutoksia, joita yleiskaavaan myöhemmin tehtiin, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei ainakaan neuvottelussa 17.5.2022 ole voinut ilmoittaa eikä myöskään ilmoittanut, että yleiskaavaan tehdyt muutokset eivät ole olleet olennaisia. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen virallinen kanta voidaan saada vain pyytämällä uudet lausunnot.

Ajantasaisen lainsäädännön mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on enää vain rajoitettu valistusoikeus kuntien kaavoista. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei siten valvo kuntien kaavoitusta kuten vuonna 2000 voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslaissa aikoinaan säädettiin. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella (21.4.2017 / 230) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksien toimivaltaa muutettiin ratkaisevasti. Muutos on johtanut siihen, että kuntien kaavoituksen ”valvonta” on siirtynyt mm. kuntalaisille.

Hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu olisi pitänyt pitää uudelleen siinä vaiheessa, kun hyväksymiskäsittelyyn tarkoitettu kaavaehdotus on selvillä.

Olennaiset muutokset yleiskaavaehdotuksen II nähtävillä olon jälkeen

Valtuuston päätöksen mukaan Tuusulan yleiskaava 2040:een on tehty useita muutoksia Tuusula yleiskaava 2040 II nähtävillä olon ja lausuntokierroksen 1.12.2021 - 31.1.2022.jälkeen.

Kaava-asiakirjojen mukaan on tehty mm. seuraavat muutokset:

Muutettu Tallinna- tunnelia kuvaava merkintä liikenteen yhteystarpeeksi.
*"Merkinnällä osoitetaan Uusimaa- kaava 2050:n varaus.
 Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi tulee varautua terminaali- ja varikkotoimintoihin sekä liikenneyhteyteen liittyvään tulevaan maankäyttöön".*

Muutoksenhakijan tulkinnan mukaan tässä on ollut kyse sekä muutoksesta että lisäyksestä. Liikenteen yhteystarve-merkintä, joka ei ollut kehittämistarve-merkintä vaan aluevarausmerkintä, poistettiin kaavakartalta ja kaavamerkinnöistä. Aivan erilainen yhteystarvemerkinä aivan erilaisine määräyksineen lisättiin yleiskaavaan aivan toiseen paikkaan. Kyse on ollut olennaisesta muutoksesta.

Lisätty Sahankulman ympäristöön keskustatoimintojen alue, alakeskus C- 1: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän".* Muutoksenhakijan tulkinnan mukaan tässä on ollut kyse olennaisesta muutoksesta eikä lisäyksestä.

Lisätty Riihikallioon keskustatoimintojen alue, alakeskus C- 2: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää."* Muutoksenhakijan tulkinnan mukaan tässä on ollut kyse olennaisesta muutoksesta eikä lisäyksestä.

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan mukaan kaavoituspäällikkö teki lautakunnan kokouksessa esityslistaan seuraavan muutosesityksen:
 "Tehdyt muutokset eivät edellytä Tuusulan yleiskaava 2040:n uudelleen nähtävillä laittoa. Tämä on todettu myös valvovan viranomaisen Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käydyissä keskusteluissa".
 Lautakunta hyväksyi kaavoituspäällikön muutosesityksen.

Muutoksenhakija toteaa asiasta seuraavaa: Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valvoo, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Maankäyttö- ja rakennuslakia oli muutettu vuoden 2000 jälkeen vuonna 2017. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvontatehtävän ja valitusoikeuden rajaaminen korosti lain esitöiden mukaan muiden viranomaisten, järjestöjen ja kansalaisten roolia päätösten seuraamisessa. Hallituksen esityksessä 251/2016 todettiin lisäksi, että ”Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontatehtävää ehdotetaan rajattavaksi siten, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset valvoisivat jatkossa kuntien alueidenkäyttöä ja rakentamista vain siltä osin kuin ratkaisuilla on valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valitusoikeus ehdotetaan rajattavaksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten toimialaa koskeviin asioihin kaavojen ja rakennusjärjestysten, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten osalta. Purkamisluvissa valitusoikeus koskisi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ja maisematyölupia koskeva valitusoikeus poistettaisiin”.

Lisäksi mistään liiteasiakirjasta ei edes ilmene, että asia olisi todettu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kanssa käydyissä keskusteluissa.

Muutoksenhakija katsoo, että edellä mainitut muutokset ovat olleet olennaisia: Yleiskaava 2040 olisi pitänyt laittaa uudelleen nähtäville sekä pyytää viralliset lausunnot ainakin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakuntaliitolta sekä ainakin tekniseltä lautakunnalta. Valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

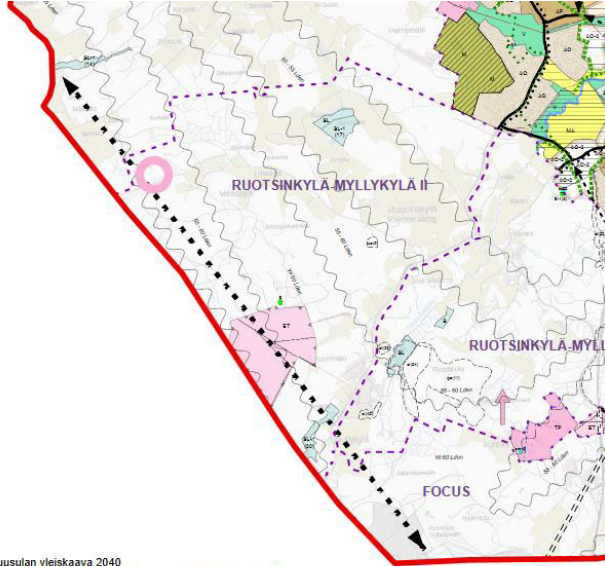
Päätöksessä on todettu suuri joukko muitakin muutoksia, joita on tehty Tuusulan yleiskaava ehdotuksen II nähtävillä olon jälkeen. Hallinto-oikeuden tulee arvioida kaikkien tehtyjen muutosten osalta, ovatko muutokset olleet olennaisia. Hallinto-oikeuden tulee arvioida, ovatko muutoksien vaikutukset kokonaisuutena olleet sellaisia, että yleiskaava olisi pitänyt laittaa kokonaan uudelleen nähtäville, jotta osallisilla olisi ollut mahdollisuus ottaa kantaa muutoksiin / muutoksien johdosta laadittuun yleiskaavaan kokonaisuutena

Lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet

Vastineissa on virheellisiä toteamuksia. Muutos toimenpiteitä ei ole riittävästi perusteltu.

Liikenteen yhteystarvemerkinä ja yhdyskuntateknisen huollon alue

Valtuuston hyväksymä yleiskaava



Tuusulan yleiskaava 2040
Tauskarta (MML), Maastotietokanta: rakennukset (MML)



Raideliikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan Tallinna-tunneliin liittyvät liikenteen yhteystarpeet.

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava yhteystarpeeseen kytkeytyviin terminaali- ja varikkotoimintoihin, muihin niihin liittyviin toimintoihin sekä muihin liikennejärjestelyihin.

Selostuksessa todetaan seuraavaa: Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu raideliikenteen yhteystarpeeksi ja siirretty maakuntakaavan mukaiselle paikalle.



Yhdyskuntateknisen huollon alue

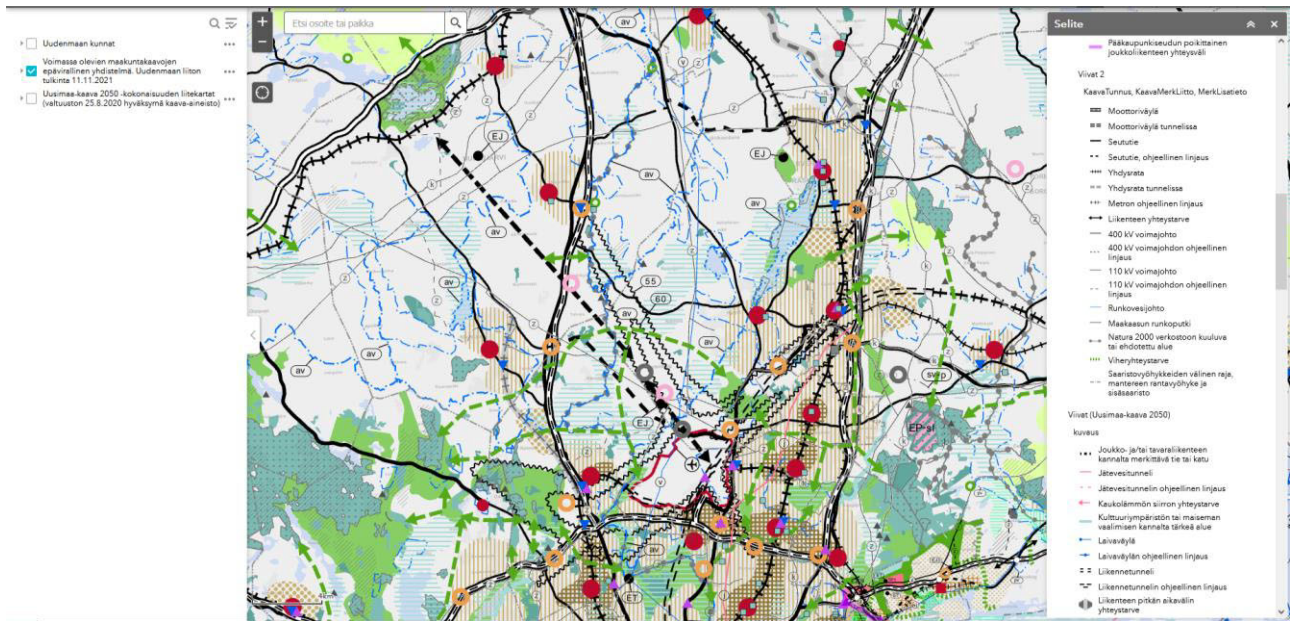
Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Kuninkaanlähteen ET on varattu vedenottamoa varten. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää.

Raatinpelto merkitään kohdemerkinnällä ja sen laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.



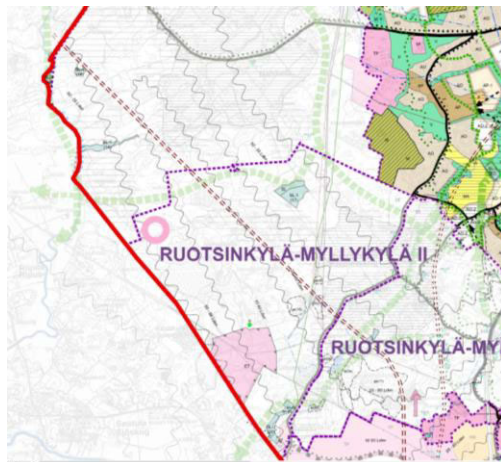
Maakuntakaava




Maakuntakaavassa oli osoitettu liikenteen yhteystarvemerkinä, jota on kuvattu seuraavasti: Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.


Suunnittelumääräys on ollut seuraava: Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja”. Kaavamääräyksessä ei ole viitattu Tallinna-tunneliin.

Nähtävillä ollut kaavaehdotus II



	<p>Maanalainen raideliikenteen yhteystarve</p> <p>Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen.</p>
---	---

Kaava-asiakirjoista ei selvinnyt perustetta kyseisen varauksen osoittamista juuri kyseiseen paikkaan.

	<p>Yhdyskuntateknisen huollon alue</p>
---	---

Valtuuston hyväksymän yleiskaavan arviointia/ Perusteluja valtuuston päätöksen kumoamiselle

Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Liikenneyhteyden sijainti ei ole tarkentunut yleiskaavassa eikä voikaan tarkentua, koska mitään sellaisia suunnitelmia ei ole olemassa, joiden perusteella olisi Tuusulan yleiskaava 2040:ssa voitu esittää yhteyden tarkempi sijainti. Yleiskaavaan ei voi ottaa maakuntakaavan kehittämistarvemerkinä ja -määräystä sellaisena kuin se on Tuusulan yleiskaava 2040:ssä esitetty. Kaavamääräyksissä ei ole edes tietoa siitä, mistä maakuntakaavasta on kyse. Maakuntakaavan määräyksessä ei ole viitattu Tallinna-tunneliin. Yleiskaavan määräyksestä ei käy ilmi, mitä tarkoitetaan yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla. Yleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutus jää epäselväksi. Asiat olisi pitänyt ratkaista selvittämällä merkintöjen ja määräysten vaikutukset voimassa olevaan osayleiskaavaan. Yhteystarve olisi pitänyt esittää raideliikenteen yhteystarpeena. Kaavamääräyksessä olisi pitänyt esittää, mikä on se yksityiskohtaisempi suunnittelu, jolla yhteyden sijainti tarkentuu.

Voimassa olevan Ruotsinkylä-Myllykylä II osayleiskaavan pohjoisosaan osoitetun yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkinnän kaavamääräystä on olennaisesti muutettu. Määräys on epäselvä. Yleiskaavamääräyksestä ei käy ilmi, mitä tarkoitetaan tarkemmalla suunnittelulla. Kokonaisyleiskaavakartasta ei selviä, mihin kohtaan Raatinpeltoa koskeva määräys kohdistuu. Yleiskaavan ohjaus- ja oikeusvaikutus jää epäselväksi. Asiat olisi pitänyt ratkaista selvittämällä merkintöjen ja määräysten vaikutukset voimassa olevaan osayleiskaavaan. Kohdemerkinnän sijaan olisi pitänyt osoittaa alue aluevarausmerkinnällä, josta olisi selvinnyt alueen käyttötarkoitus. Myös liikenteelliset vaikutukset olisi pitänyt arvioida. Kohdemerkintä tulee korvata aluevarausmerkinnällä.

Ruotsinkylä-Myllykylä II osayleiskaavan ET-alueen käyttötarkoitus olisi pitänyt määrittellä kaavamääräyksellä tarkemmin. Eli mihin tarkoitukseen alue varataan ja mitä suunnittelussa tulee ottaa huomioon. Vaikutus voimassa olevaan osayleiskaavaan olisi pitänyt arvioida.

Yleiskaava 2040 ei sisällä voimassa olevan osayleiskaavan alueella sellaisia aluevarauksia ja kohdemerkintöjä, joiden vaikutuksia ei ole arvioitu voimassa olevaan osayleiskaavaan.

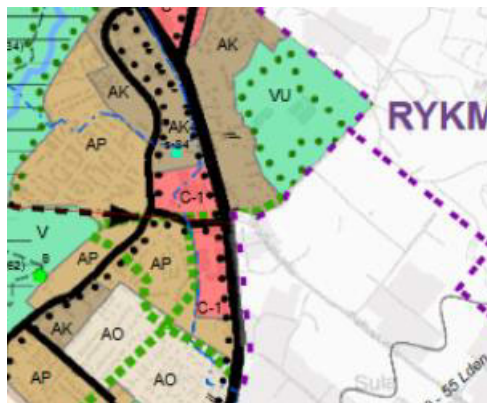
Uudenmaan liiton edustaja on viranomaisneuvottelussa 17.5.2022 todennut, että liitossa halutaan nähdä muutettu yleiskaavaehdotus ennen yleiskaavan hyväksymistä. Tämä tarkoittaa valittajan mielestä sitä, että yleiskaavaehdotus olisi pitänyt laittaa uudelleen nähtäville ennen kaavan hyväksymistä/ pyytää maakuntahallituksen lausunto.

Yleiskaava on muutettu olennaisesti yleiskaavaehdotuksen II nähtävillä olon jälkeen. Kaava-asiakirjojen perusteella ei voi arvioida täyttyvätkö mm. maakäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä 35 §:n ja 39 §:n vaatimukset.

Valtuuston hyväksymä yleiskaava on maakäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Sahankulman ympäristön keskustatoimintojen alue, alakeskus C- 1

Valtuuston hyväksymä yleiskaava



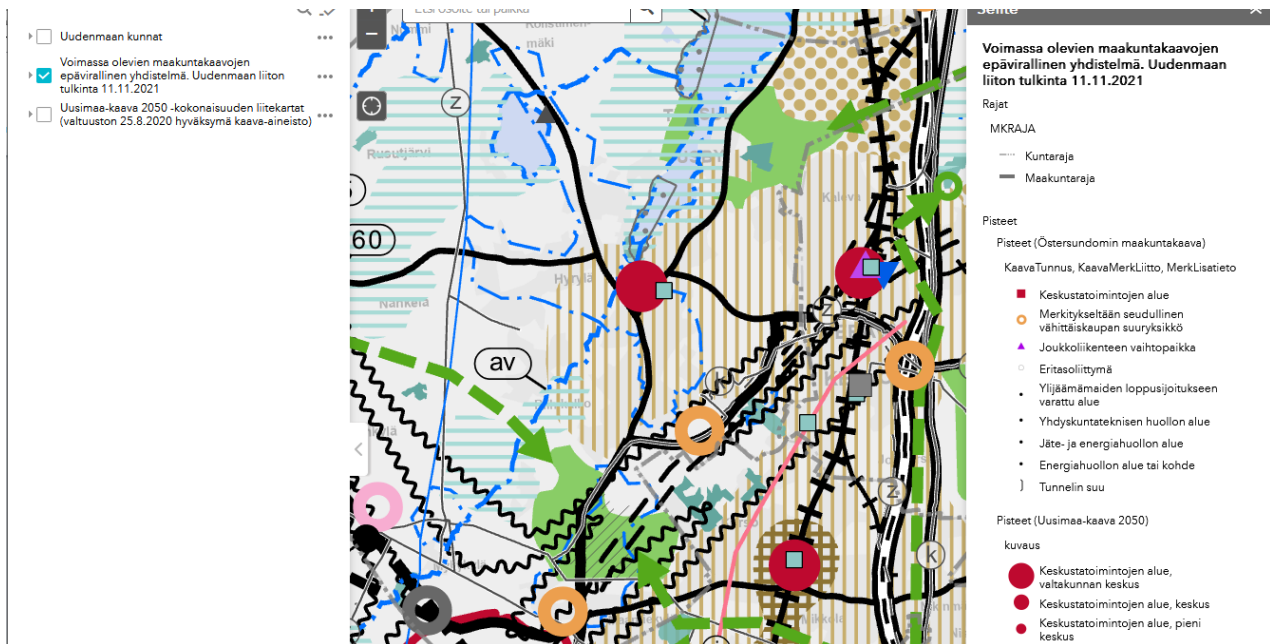
Tuusulanväylän länsipuolelle, Sahatien molemmille puolille on osoitettu keskustatoimintojen aluetta C-1.

C-1

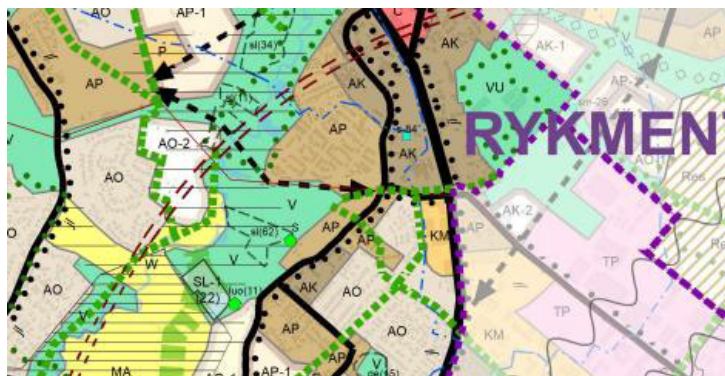
Keskustatoimintojen alue, alakeskus

Alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvultaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän.

Maakuntakaava



Nähtävillä ollut yleiskaavaehdotus II



Valtuuston hyväksymän yleiskaavan arviointia/ Perusteluja valtuuston päätöksen kumoamiselle

Tuusulanväylän länsipuolelle Fallbackantien molemmille puolille ei ole osoitettu vastaavasti keskustatoimintojen aluetta C-1.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu pientä keskustatoimintojen aluetta kyseiseen paikkaan. Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Muutoksenhakija omistaa Tuusulanväylän toisella puolella olevia alueita, jotka kuuluvat osittain Sulan osayleiskaavan alueeseen ja osittain valtuuston hyväksymän yleiskaavan 2040 alueeseen. Yleiskaavassa on Sulan osayleiskaavan alue otettu

osittain tarkastelun kohteeksi, ja yleiskaavassa on esitetty Sulan osayleiskaavan kumoamista / muuttamista osittain. Yleiskaavan yhteydessä olisi pitänyt selvittää jo maanomistajien yhdenvertaisen kohtelunkin vuoksi koko Tuusulanväylän/ Fallbackantien/Sahantien risteysalueen maankäyttö sekä tehdä erillinen liikenneselvitys.

Yleiskaava ei sisällä sellaisia selvityksiä, joiden perusteella olisi voitu arvioida, olisiko keskusta-aluemerkintä pitänyt/voitu ulottaa myös Tuusulanväylän itäpuolelle Fallbackantien molemmille puolille. Keskustatoimintojen alueen rajaukselle vain Tuusulanväylän ja Sahantien risteykseen ei ole esitetty maankäytöllisiä perusteita. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei ole toteutunut, kun asia on jäänyt selvittämättä. Kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ää.

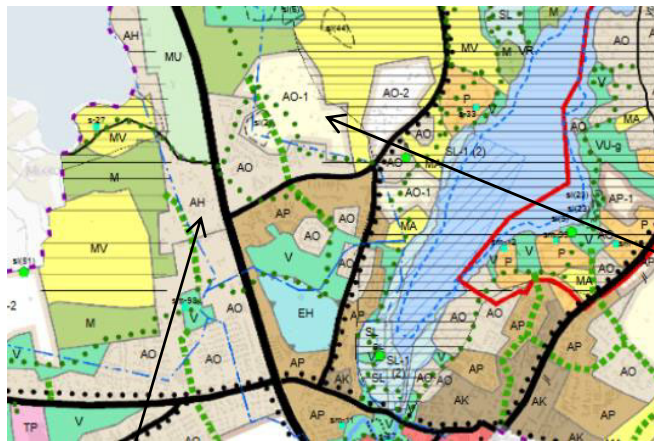
Kaava-asiakirjojen perusteella ei voi arvioida täyttääkö yleiskaava edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Kaavaa on muutettu olennaisesti Tuusulan yleiskaava 2040 II:n nähtävillä olon jälkeen.

Edellä mainituin perustein muutoksenhakija katsoo, että kaavaratkaisu on ollut perustuslain 6 §:n vastainen sekä maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen AH-alue / AH-alueet

Valtuuston hyväksymä yleiskaava



Alueen AO-1 itäosa on myös syntynyt yksittäisin suunnittelutarve- ja poikkeusluvin. Alue on osittain nykyistä asuinalueetta.

Alue on yhdyskuntarakenteellisesti vastaavassa asemassa kuin Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen AH-alue.

Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen AH-alue

AH-alueet ovat hyväksytyyn yleiskaavan mukaan asemakaavan ulkopuolisia asumisen alueita. Kaavamääräys on seuraava: Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittu.

Kaavaselostuksessa todetaan seuraavaa:

4.4.5 Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue (AH)

AH	<p>Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue</p> <p>Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.</p>
-----------	---


Asemakaavoitettavien taajamien ulkopuolelle yksittäisin suunnittelutarve- ja poikkeusluvin syntyneet taajamamaiset asumisen tai loma-asumisen alueet osoitetaan yleiskaavassa merkinnällä **AH**. Näitä alueita on Hyrylän eteläosassa Firassa, Rusutjärven itärannalla, Kellokosken Haarajoella ja Jokelan taajaman itäreunalla. Yksittäisiä rakennuspaikkoja sijoittuu myös maa- ja metsätalousalueille. Alueiden rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

AO-1 alueen kaavamääräys kuuluu vastaavasti seuraavasti:

AO	<p>Omakotivaltainen asuinalue</p> <p>Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.</p>
-----------	---

-1	<p>Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemisalue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.</p>
-----------	--

Nähtävillä ollut yleiskaavaehdotus II

	<p>Kyläalue</p> <p>Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.</p>
---	---

Valtuuston hyväksymän yleiskaavan arviointia/ Perusteluja valtuuston päätöksen kumoamiselle

Kaavaselostuksen liitteenä ei ole mitään selvitystä Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen AH-alueen nykytilasta, joten kyseisen alueen osoittamiselle AH-alueeksi ei ole perusteita. Aluetta ei ole myöskään mainittu selostuksessa kuuluviksi niihin alueisiin, joille kyseinen aluevaraus voitaisiin osoittaa. Kyseessä ei ole taajaman ulkopuolelle syntynyt alue. Alue on suora jatke sen eteläpuolella olevalle AO-alueelle. Lähistöllä on esimerkiksi osoitettu AO-1 alueeksi sellaista aluetta, jolla on myös vastaavanlaisia ominaisuuksia. Alue on kuitenkin osoitettu AO-1 alueeksi. AH-alueella päästäisiin rakentamaan suunnittelutarveratkaisuin, kun taas AO-1 alueella jouduttaisiin odottamaan asemakaavan laatimista. Valtuuston 12.12.2022 § 164 mukaan Halkivaha III olisi II-luokan hanke, jolle ei ole osoitettu minkäänlaista aikataulutusta.

Kaavamääräys on epäselvä. Jos määräyksellä tarkoitetaan nykytilan kuvausta, se tulee poistaa. Jos määräyksellä tarkoitetaan, että alueelle saa sijoittaa sekä asuinrakennuksia että lomarakennuksia, kaavamääräys pitäisi olla muodossa: Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja/tai loma-asuntoja.

Kaavamerkintää ja -määräystä on olennaisesti muutettu kaavaehdotuksen II nähtävillä olon jälkeen.

Kaavamääräyksen mukaan, rakentaminen AH-alueilla ratkotaan suunnittelutarveratkaisuin. Tuusulan rakennusjärjestyksen mukaan koko Tuusulan kunnan alue on suunnittelutarvealuetta. Maanomistajia ei kohdella yhdenvertaisesti. Suunnittelutarveratkaisujen yhteydessä ei tule enää AH-alueilla pohdittavaksi, haittaako rakentaminen kaavoitusta, koska yleiskaavan mukaan alueelle ei tarvita asemakaavaa. Kun otetaan huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus sekä yleiskaavan sisältövaatimukset, muutoksenhakija katsoo, että AH-aluevaraukset sekä niihin liittyvät merkinnät ja määräykset tulee esitetyssä muodossa poistaa koko Tuusulan yleiskaava 2040 alueelta.

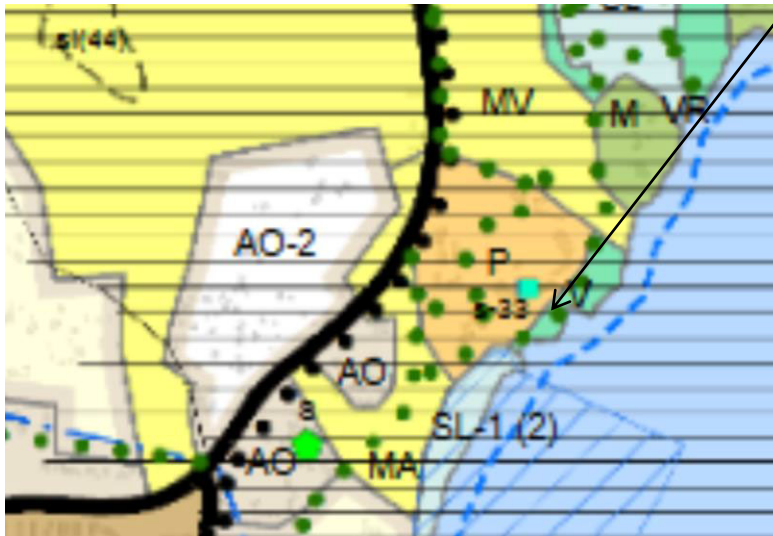
Valtuuston päätös on ollut perustuslain sekä maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Virkistysalueet / Paijalan kylärannan osoittaminen virkistysalueeksi

Valtuuston hyväksymä yleiskaava

Paijalan venevalkama osakaskunta omistaa ja omistanut jo vuosikymmeniä kiinteistön 858- 409 – 878 – 5 (nk. Paijalan kyläranta). Kiinteistö on siis yksityisessä omistuksessa.

Valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa kiinteistö on osoitettu V-alueeksi (Virkistysalue), jolla on ulkoilureittimerkintä.



Alue varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen (MRL 43.2 §).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §)

Lisäksi kiinteistön läpi on osoitettu ulkoilureitti.

Valtuuston hyväksymän yleiskaavan arviointia/ Perusteluja valtuuston päätöksen kumoamiselle

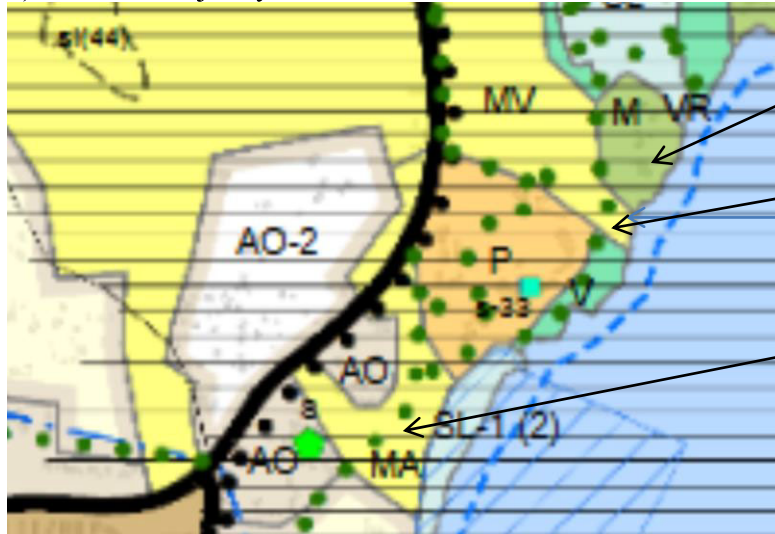
a) Kaavamääräyksen ohjausvaikutus asemakaavoitukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa on 54 §:n kohdalla on todettu muun

ohella seuraavaa: ”Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Ohjeena oleminen tarkoittaa asemakaavaa laadittaessa sitä, että yleispiirteisissä kaavoissa tehdyt maankäytölliset ratkaisut on otettava asemakaavan laatimisen perustaksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti. Asemakaavalla kuitenkin tarkennetaan yleispiirteisissä kaavoissa tehtyjä ratkaisuja.”

Kaavamääräys ei ole tulkinnallisesti yksiselitteinen. Kaavamääräyksen ohjausvaikutus asemakaavoitukseen jää epäselväksi.

b) Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu



Mm. Tuusulan kunnan omistamien alueiden ranta-alueita ei ole osoitettu virkistykseen. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus ei ole toteutunut. Valtuuston päätös on perustuslain 6 §:n vastainen.

c) Kyseessä on ollut olennainen muutos

Virkistysaluetta koskevaa määräystä on muutettu nähtävillä olon jälkeen seuraavasti: Alue varataan päivittäiseen virkistykseen on muutettu muotoon alue varataan lähivirkistykseen. Kaavamääräys alueella sallitaan vain yleistä virkistystä palvelevia alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita on muutettu muotoon Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

Kyse on olennaisesta muutoksesta. Alueen maanomistajia ei ole erikseen kuultu. Yleiskaava olisi pitänyt laittaa uudelleen nähtäville. Alueen maanomistajilla ei ole ollut mahdollisuutta ottaa kantaa kyseiseen muutokseen.

d) Kohtuuton haitta

Maankäyttö- ja rakennuslain 39. §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Venevalkama-osakaskunnan alueen muuttaminen virkistysalueeksi sekä ulkoilureitin osoittaminen alueen läpi aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa.

Kyläranta on merkittävä osa Paijalan kylän kulttuuriperintöä. Alue olisi pitänyt osoittaa yleiskaavaan merkinnällä Kyläranta/ Venevalkama, jotta kylän yhteistoiminta, venepaikkojen vuokraustoiminta ja vuosikymmeniä kestänyt perinne olisi voinut jatkua.

e) Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:
mm.1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ja 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Yleiskaava ei perustu kylärannan osalta riittävään vaikutusten arviointiin.

Perustelut oikeudenkäynnin korvaamisvaatimukselle

Oikeudenkäynti on johtunut viranomaisen virheistä. Yleiskaava koskee muutoksenhakijaa sekä kunnan asukkaana että maanomistajana. Korvaussumma esitetään myöhemmin, koska oikeudenkäyntikulujen kokonaissummaa ei tässä vaiheessa pystytä vielä määrittämään.

Tuusulassa, 16.12.2022



Liitteet:

1) Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133

Muut liitteet on luettavissa kunnan verkkosivuilta kohdasta (Etusivu>Toimielimet>Valtuusto>Kokous 14.11.2022>§ 133 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, hyväksyminen): [https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Valtuusto/Kokous_14112022/Tuusulan_yleiskaava_2040_kaava_nro_1005_\(46814\)](https://tuusula.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Valtuusto/Kokous_14112022/Tuusulan_yleiskaava_2040_kaava_nro_1005_(46814))

2) Maakuntahallitus päätös 31.1.2022 § 4

3) Maakuntahallituksen 31.1.2022 § 4 kokouksen osallistujalista

Helsingin hallinto-oikeus

VALITUKSEN TÄYDENNYS OSA 1

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

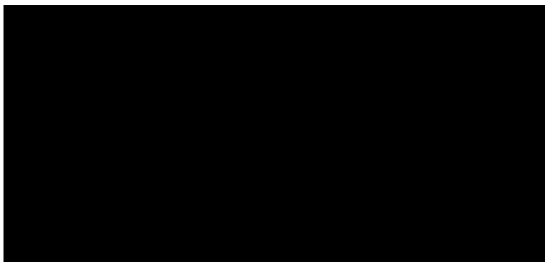
HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

PÄÄTÖS, JOHON HAETAAN MUUTOSTA

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133, jolla on hyväksytty Tuusulan yleiskaava 2040.

Päätös, josta myös ilmenee, että valituksen tekijälle on lähetetty tieto valtuuston päätöksestä 24.11.2022, on toimitettu hallinto-oikeudelle aikaisemmin.

MUUTOKSENHAKIJA



VALITUKSEN (diaarinumero 6166/2022) TÄYDENNYS 1 27.12.2022

Täydennän valitustani seuraavasti:

Valtuuston 14.11.2022 päätöksen sanamuoto/sisältö

Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n mukaan (Yleiskaavan esitystapa) yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja

niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos (21.4.2017/230), jolla rajoitettiin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten toimivaltaa tuli voimaan 1 päivänä toukokuuta 2017. Hallituksen esityksessä todettiin mm. seuraavaa: ”Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valvontatehtävän ja valitusoikeuden rajaaminen korostaa muiden viranomaisten, järjestöjen ja kansalaisten roolia päätösten seuraamisessa” (HE 251/2016, sivu 31).

Tuusulan kunnanvaltuuston pöytäkirjan mukaan päätösehdotuksena oli, että valtuusto päättää hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040. Päätösehdotus ei sisällä kaavan numeroa eikä päivämäärää. Päätösehdotus ei sisällä tietoa, mitkä ovat ne asiakirjat, joista Tuusulan yleiskaava 2040 koostuu.

Päätös on kirjattu seuraavaan sanamuotoon: Ehdotus hyväksyttiin. Eli valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040. Päätöksen liitteinä oli kuitenkin suuri joukko muitakin asiakirjoja kuin pelkästään yleiskaavakartta sekä merkinnät ja määräykset sekä kaavaselostus.

Kaavaselostuksen sivulla 99 todetaan, että erilliset raportit ovat kaavan selvitysaineistoina.

Selostuksen sivulla 110 todetaan, että selostuksen liitteitä ovat

- ”1. Kaavakarttapienennös, A3,
2. Kumoutuvien merkintöjen karttapienennös, A3
2. Merkinnät ja määräykset
3. Luontokohteiden kuvaukset (SL, S, SL-1, S-1, sl, luo, ge)”.

Valtuuston päätöksestä ei tosiasiallisesti käy ollenkaan ilmi päätöksen sisältö. Päätöksestä ei käy ollenkaan ilmi, se, mitä valtuusto on hyväksynyt. Päätös on ollut oikeusvaikutuksiltaan niin epäselvä, epämääräinen ja puutteellinen, ettei siitä käy ilmi, miten asia on ratkaistu.

Päätöksestä ei käy ilmi ne asiakirjat, jotka voivat olla muutoksenhaun kohteena. Päätös ei luo edellytyksiä päätöksen seuraamiseen eikä muutoksenhakuun.

Valtuuston päätös ei täytä niitä vaatimuksia, joita päätökselle laeissa (mm. hallintolaki) edellytetään. Valtuuston päätös on senkin vuoksi lainvastaisena kumottava.

Päätöksestä ei myöskään käy ilmi sen henkilön nimi ja yhteystiedot, jolta voi pyytää tarvittaessa lisätietoja päätöksestä.

Muutokset/Olellaiset muutokset nähtävillä olon jälkeen

Kuntakehityslautakunnan 12.10.2022 § 82 tekemän päätöksen mukaan yleiskaavaan on tehty seuraavat muutokset:

”Tehty muutokset kaavakarttaan:

- Voimaan jäävien osayleiskaavojen alueella näytetään ainoastaan tällä kaavalla voimaan tulevat merkinnät pohjakartan lisäksi
- Tehty kumottavien kohteiden kartta
- Riihikallioon merkitty keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-2). Alue muotoiltu uudelleen Tuusulanväylän ja Haukantien risteysalueelle.
- Sahankulmaan ja Sahatien pohjoispuolelle merkitty keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-1) KM ja AK -merkintöjen sijaan
- Sahankulman C-1:n ympärille laajennettu AP
- Palojoen metsän suojelualuumerkinnän SL-1 (27) alueen läpi kulkeva liikenteen yhteystarve siirretty kiertämään luontokohde etelästä
- Laajennettu sl(3) -aluetta etelään maakuntakaavan mukaisesti
- Kartanon metsän lehtoalue rajattu sl (64)-merkinnällä.
- SL-1 (21), SL-1 (15) alueita on laajennettu siten, että norot ympäristöineen kytkeytyvät samaan kokonaisuuteen kansainvälisesti arvokkaan Keravanjoen Natura-alueen kanssa
- Tuomalansuolle merkitty virkistysalue (V), on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU) ja puolustusvoimien alueeksi (EP).
- Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu liikenteen yhteystarpeeksi ja siirretty maakuntakaavan mukaiselle paikalle.
- Lentorata osoitetaan ohjeellisella merkinnällä maakuntakaavan mukaiselle sijainnilleen.
- Kulloontien varrelle lisätty joukkoliikenteen laatukäytävä jl -merkintä
- Joukkoliikenteen laatukäytävä jl -merkintä poistettu Riihikalliosta ja Lahelasta
- Mätäkiiven vedenottamon suoja-alueen kaavamerkintä muutettu työpaikka-alueesta (TP) yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).
- Ristikytö merkitty selvitysalueeksi
- Selvitysalueiden päälle ei esitetä muita kaavamerkintöjä
- Yleiskaavakarttaan lisätty vedenottamoiden vesioikeudelliset suoja-alueet
- Lahelanorren pohjoinen yhteystarve siirretty pohjoisemmaksi mahdollisimman kauas vedenottamosta.
- Joet lisätty vesialueen viivamerkinnällä kaavakarttaan
- Yleiskaavaan merkityt kyläalueet (AT) muutetaan asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi (AH).
- Rusutjärven länsirannalta virkistysaluetta (V) muutettu asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi (AH) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU)
- Sarsalanojan suuhun perustettu Tuusulanjärven luonnonsuojelun alueen osa on lisätty kaavaan kohdemerkinnällä
- Jokilaakson luonnonsuojelun alue lisätty
- Reservialue poistettu Rusutjärven eteläosasta
- Rajatie/Läntinen Kannistontie muutettu AO-2 -alueesta AO-1 -alueeksi asemakaavatyön ollessa jo vireillä.
- Mahlamäen maisemapellon ja asuinalueiden väliset rajat muotoiltu uudelleen siten, että Piilinoja kulkee noin keskellä peltoa.

- Tiensuuntien AO-2 -aluetta pienennetty maanomistajan muistutuksesta
- Arvokkaista luontokohteista poistettu sl (22), sl (30), sl (63), luo (3) ja luo (14) koska voimaan jäävä oikeusvaikutteinen osayleiskaava turvaa luontoarvot yleiskaavaa paremmin
- Kohteesta sl (32) Kaunisnummen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka poistetaan eteläisempi pala ja pohjoisempi pala jää yleiskaava 2040:een sl (32) -merkinnällä.
- Viheryhteystarvemerkinnot poistettu V- ja M-alueilta
- Ulkoilureitit muokattu vastaamaan Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmaa

Lisäksi kaavateknisiä pieniä tarkistuksia.

Muutoksia merkintöihin ja määräyksiin:

- Yleisiin määräyksiin lisätty:
 - *"Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhaittojen torjunnasta, melun- ja värinätorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylity."*
 - *"Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ja edistää mahdollisuuksia uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen."*
 - *"Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnonmonimuotoisuutta ja hiilinielujen lisäämistä"*
- Kumoutuvat osayleiskaavat tai niiden osat -kappaleeseen lisätty: *"Voimaan jäävistä osayleiskaavoista kumotaan osa arvokkaista luontokohteista, kaikki lentomelualueet, lentoradan merkintä Sulan osayleiskaavan alueelta sekä kaikki aluevaraukset, jotka jäävät yleiskaavan 2040 vahvistamien luonnonsuojelualueiden alle."*
- Yleiset määräykset-kappaleesta poistettu väliotsikot.
- Yleiset määräykset -kappaleen kolme ensimmäistä ranskalaista viivaa yhdistetty yhdeksi lauseeksi: *"Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja."*
- Yleisten määräysten lauseesta *"Maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä jatkosuunnittelun yhteydessä"* poistettiin sana *"tarvittaessa."*
- Keskustatoimintojen (C) määräystä muokattu: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä."*
- Lisätty Sahankulman ympäristöön keskustatoimintojen alue, alakeskus C-1: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän."*
- Lisätty Riihikallioon keskustatoimintojen alue, alakeskus C-2: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää."*

- Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito: kirjaintunnus AH muutetaan AE:ksi. Määräys pysyy samana.
- Kyläalue AT muutetaan merkinnälle AH: *"Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue. Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua."*
- Poistettu Uusi asemanseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue Res-1
- Lisätty Työpaikka-alueen laajenemissuuntaan määräys: *"Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueiden pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta."*
- Poistettu seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM)
- Lisätty *"Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, joilla ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Alueella sallitaan virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Rusutjärven itäosassa sallitaan myös teknisen huollon toiminnot."*
- Lisätty Yhdyskuntateknisen huollon alueelle määräys: *"Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Kuninkaanlähteen ET on varattu vedenottamoa varten. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää. Kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa."*
- Lisätty Puolustusvoimien alue EP: *"Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleva alue. Alueella voidaan tarvittaessa rajoittaa yleisön pääsyä. Alueella on virkistyskäyttöä ja luontoarvoja."*
- Vesialueeseen lisätty viivamaiset kohteet ja kaavamääräykseen lisätty *"Virtavesien rannoille on jätettävä riittävät suojavyöhykkeet jokiekosysteemin toiminnan turvaamiseksi."*
- Palojoki lisätty tärkeäksi pintavedeksi vesialueen kaavamääräykseen.
- Pohjavesimääräykseen lisätty lause: *"Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset ja huomioitava vedenottamoiden suoja-alueet."*
- Natura-alueesta poistettu viivamerkintä, koska Vantaanjoen alue ei tule yleiskaavalla voimaan
- Lisätty Paikalliseen liikenteen yhteystarpeeseen määräys: *"Paikallisen liikenteen yhteystarve, jonka sijainti, toteuttamismahdollisuudet ja -tavat tutkitaan tarkemmilla selvityksillä."*
- Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu Liikenteen yhteystarpeeksi. *"Merkinnällä osoitetaan Uusimaa-kaava 2050:n varaus. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi tulee varautua terminaali- ja varikkotoimintoihin sekä liikenneyhteyteen liittyvään tulevaan maankäyttöön."*
- Poistettu seudullinen liikenteen yhteystarve, koska merkintä ei tule tällä yleiskaavalla voimaan
- Muokattu joukkoliikenteen laatukäytävän määräys: muokattu lause *"Laatukäytävä voidaan toteuttaa esimerkiksi pikaraitiotienä"* muuton *"Runkoyhteys voidaan toteuttaa myös raideliikenneyhteytenä."*
- Muokattu pyöräilyn laatukäytävän määräystä: *"Laatukäytävän suunnittelussa ensisijaista on pyöräilyn sujuvuuden varmistaminen."*

- Muokattu lentorataa kuvaava kaavamerkintä: Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. *"Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen."*
- Lisätty vedenottamoiden vesioikeudelliset suoja-alueet
- Lisätty ulkoilureitti ohjeelliseksi
- Muokattu muinaismuistokohteen määräystä muotoon: *"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaismuistokohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen kohdeluetteloon."*
- Muokattu muun kulttuuriperintökohteen määräystä muotoon: *"Alueella olevat historialliset -esim. asutus- tai elinkeinohistorialliset – rakenteet on säilytettävä. Kulttuuriperintökohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen kohdeluetteloon."*
- Poistettu Varaus uudelle junaseisakkeelle, uusi matkakeskus ja liikennealue
- Lisätty osayleiskaavojen rajoja ja nimiä koskeva selite
- Muutettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, muinaismuistokohteen ja muun kulttuuriperintökohteen määräyksen muotoa museoviranomaisesta Keski-Uudenmaan alueelliseksi vastuumuseoksi ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Museovirastoksi.
- Viivamaisten merkintöjen mittakaavoja tarkistettu.
- Yhdyskuntateknisen huollon alue -määräyksestä ...*toimintoja, jotka vaarantavat pohjavettä, muutettu muotoon ..."toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää."* Määräykseen lisätty *"kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa."*
- Oleva junaseisake- määräyksestä poistettu *Ohjeellinen sijainti rautatieasemalle.*
- Lisätty kuntaraja - selite.
- Reservialue-määräyksen lausetta *"alueiden asemakaavoittaminen aloitetaan, kun merkittävä osa taajaman II-vaiheen asemakaavoista on laadittu"* muokattu muotoon *"alueiden tarkempi suunnittelu aloitetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitevuoden jälkeen"*. Lisätty määräykseen lause *"ennen tarkempaa suunnittelua maankäyttöä ohjaa reservialueen alla oleva pääkäyttötarkoituksimerkintä."*
- Työpaikka-alueen määräyksen kohtaa *"tarkemmissa kaavoissa"* muokattu *"tarkemmassa suunnittelussa."*
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - määräyksestä muokattu *Tuusulan Rantatie* muotoon *Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema* ja poistettu määräyksestä kohta *"tai maakunnallisesti merkittävään."*
- Liikenteen yhteystarve-merkintään täsmennetty *"Merkinnällä osoitetaan Uusimaa-kaava 2050:n liikenteen yhteystarvevaraus"*.
- Virkistysalue-määräystä muokattu: *"Alue varataan päivittäiseen virkistykseen muokattu muotoon Alue varataan lähivirkistykseen. Alueella sallitaan vain yleistä virkistystä palvelevia alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita muokattu muotoon Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen."*
- Retkeily- ja ulkoilualue määräystä muokattu: *"Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun muokattu muotoon Alue varataan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Määräykseen lisätty teksti Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia*

rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä muokattu muotoon Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen."

- Golfkenttä-määräyksen osaa *"alue on myös merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueelle"* muokattu muotoon *"Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueella."*

Tehtyjä muutoksia kaavaselostukseen:

- Lisätty koko kunnan kattava teemakartta ekologisesta verkostosta
- Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportti lisätty kaava-aineistoihin.
- Lisätty tekstiä Lentoradan yhteydestä Itärataan.
- Yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET täsmennetty
- Selvitysalueet kuvattu tarkemmin
- Nukari-Purola mt 15 esitetään ainoastaan liitekartalla
- Liikenneverkko täydennetty tuoreimman Helsingin seudun tieverkon luokitus- ja palvelutasotavoitteet 2040 perusteella
- Palojoen metsän alueelle osoitetun paikallisen liikenteen yhteystarpeen perustelut lisätty
- Termi kevyt liikenne korvattu sanoilla jalankulku ja pyöräily
- Selvitys puuston sitomasta hiilidioksidin määrästä lisätty
- KILVA-työkalun tulokset lisätty
- Vesihuollon kehittämissuunnitelmasta lisätty tekstiä
- Liikenneosuuden tekstiä päivitetty
- Lisätty puuttuvat arkeologiset kohteet, tehty teemakartta
- Lisätty kunnan maanomistuskartat
- Lisätty kartat muinaismuistoista ja muista kulttuuriperintökohteita sekä päivitetty taulukko
- Poistettu Anttilanranta I uusien asuinalueiden kartasta ja taulukosta, koska alue on jo rakentunut

Lisäksi muita täsmennyksiä, jotta kaavaselostus vastaa yleiskaavakartalle ja merkintöihin sekä määräyksiin tehtyjä muutoksia”

Samat muutokset on listattu selostuksessa. Muutoksenhakija on tietoinen, että kaavaselostus vain liittyy yleiskaavaan.

Lisäksi kuntakehityslautakunnan kokouksessa 12.10.2022 tehtiin seuraava muutos: Liikenteen yhteystarve on muutettu raideliikenteen yhteystarpeeksi ja yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) määräystä on selkiytetty lisäämällä lause: "Raatinpelto merkitään kohdemerkinnällä ja sen laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa."

Lisäksi totean, että mm. pyöräilyrunkoverkko-merkintä on lisätty Tuusulanväylän varteen. Muutosta ei ole luettelossa.

Sen lisäksi, että joukossa on olennaisia muutoksia, olisi Tuusulan yleiskaava 2040 pitänyt laittaa uudelleen nähtäville, koska muutoksia on tehty kaavakarttaan sekä merkintöihin ja määräyksiin kokonaisuus huomioon ottaen erittäin paljon. Listauksista ei kaikilta osin edes selviä, mitä aluetta muutokset koskevat. Muutokset eivät kaikilta osin perustu riittäviin selvityksiin eikä vaikutuksia ole arvioitu siten kuin MRL

edellyttää. Kuntalaisille ja viranomaisille ei ole annettu mahdollisuutta ottaa kantaa tehtyihin muutoksiin. Osallistumista ja vuorovaikutusta ei ole suoritettu lain edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavan selostuksesta ilmenee, että kaavan vaikutusten arviointi on tehty suurelta osin vuonna 2017 konsultin toimesta eli ennen em. muutoksia. Vaikutusten arviointi olisi pitänyt suorittaa uudelleen vuonna 2022. Yleiskaava ei siten ole perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuihin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin

Tuusulan yleiskaava 2040 olisi pitänyt laittaa kokonaisuutena uudelleen nähtäville. Lausunnot olisi pitänyt pyytää niiltä taholta, joiden lausuntojen perusteella on tehty muutoksia tai joiden toimialaa muutokset koskevat.

Täydennyksenä aikaisemmin esittämäni haluan todeta seuraavaa: Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osoitettu maanalainen raideliikenteen yhteystarve maanalaiselle rautatielle ilman, että merkintä perustuu minkäänlaisiin suunnitelmiin. Hyväksytyssä yleiskaavassa on sen sijaan kehittämistarvemerkinä, joka mahdollistaa joko maanpäällisen tai maanalaisen rautatien rakentamisen. Muutos on olennainen.

Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma

Kaavaselostuksen sivulla 109 todetaan seuraavaa:

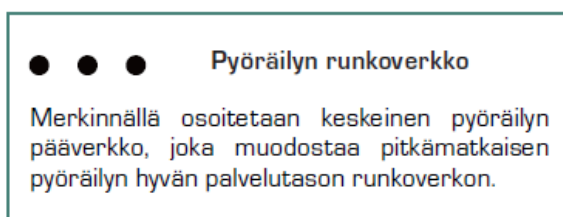
7.1 Yleiskaavan toteutussuunnitelma

Yleiskaavaa päivitetään pormestariohjelman tavoitteiden mukaan rullaavasti mahdollisesti valtuustokausittain. Tällöin voidaan tarkistaa myös kaavan mitoitus. Nyt vireillä olevan yleiskaavatyön jälkeen laaditaan **yleiskaavan toteuttamissuunnitelma**, jossa alueiden toteuttamisedellytyksiä ja mahdollisesti ajoitusta selvitetään tarkemmin. Toteuttamissuunnitelmaa varten tilataan selvitys, jossa arvioidaan laajenemisalueiden kaavataloudelliset vaikutukset, ilmastoon kohdistuvat vaikutukset ja elinympäristön laatuun kohdistuvat vaikutukset. Arviointi on tukena mm. laadittaessa kaavoitussuunnitelmaa, jossa asemakaavahankkeet ajoitetaan tarkemmin”.

Yleiskaavaa laadittaessa ei siten ole mahdollisesti tehty riittäviä selvityksiä eikä suoritettu riittävää vaikutusten arviointia, minkä vuoksi yleiskaava ei täytä MRL:n 9 §:n säännöksiä.

Pyöräilyn runkoverkko

Kaavakartassa on seuraava merkintä ja määräys:



Kaavaselostuksessa todetaan seuraavaa:

Pyöräilyn runkoverkon väylät ovat pyöräliikenteen reittiverkoston selkäranka. Ne muodostavat pitkämatkaisen pyöräilyn hyvän palvelutason runkoverkon, joka yhdistää kunnan eri toiminnot ja mahdollistaa sujuvan pyöräliikenteen. Kehitettäessä nykyistä pyöräilyn väylästä runkoverkoksi sekä runkoverkkoa toteutettaessa otetaan huomioon väyläkäytävän muu ajoneuvoliikenne sekä väyläkäytävän merkitys jalankululle.

Muu kävelyn ja pyöräilyn verkko toteutetaan ensisijaisesti kokoojakatujen varsien kävelyn ja pyöräilyn väylinä sekä korttelialueiden sisäisinä suorina yhteyksinä, joissa tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien lyhentäminen muodostamalla laadukkaat ja suorat yhteydet.

Pyöräilyn runkoverkko osoitetaan yleiskaavassa mittakaava huomioiden ohjeellisena siten, että tarkemmalla suunnittelulla voidaan tutkia sen sijoittuminen yksityiskohtaisemmin. Runkoverkko voidaan toteuttaa esimerkiksi yleiskaavaan osoitetun väylän vastakkaiselle puolelle.

Kaavamerkintä ei ole ohjeellinen vaan sitova. Kaavaselostuksessa on virheellistä tietoa. Kaavamääräyksessä ei todeta, että runkoverkko voitaisiin toteuttaa esimerkiksi yleiskaavaan osoitetun väylän vastakkaiselle puolelle.



Ote valtuuston hyväksymästä kaavakartasta / Nahkelantie

Esimerkiksi Nahkelantien varteen on osoitettu kyseinen merkintä sitovana sille puolelle tietä, jolla on omakotiasutusta eikä sille puolelle (= eteläpuoli), jossa jo on

pyörätie sekä riittävä tila pyörätielle. Ratkaisua ei ole perusteltu. Kaavaselostus ei saa lainvoimaa, mutta kaavaselostuksen tulisi olla yhteneväinen kaavakartan merkintöjen ja määräysten kanssa.

Pyöräilyn runkoverkko-merkintä olisi pitänyt osoittaa Nahkelantien eteläpuolelle niissä kohdin, joissa kevyen liikenteen väylä on jo olemassa ja jossa ei omakotiasutus rajoitu suoraan Nahkelantiehen. Yleiskaavan mukaiselle merkinnälle ei ole maankäytöllisiä perusteita. Merkintä tulee poistaa Nahkelantien pohjoispuolelta siltä osin kuin kevyen liikenteen väylää ei ole rakennettu / siirtää Nahkelantien eteläpuolelle siltä osin kuin kevyen liikenteen väylä on jo rakennettu. Kaavaratkaisu aiheuttaa kohtuutonta haittaa Nahkelantien pohjoispuolen maanomistajille, joten yleiskaava on kumottava merkinnän osalta.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kaavaselostuksessa sivulla 106 todetaan seuraavaa:

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 42.1 § kuuluu seuraavasti: Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Selostuksessa on virheellinen tieto.

Kirjoitusvirheen korjaaminen

Valituksessani 16.12.2022 sivun 10 2. kappale teksti pitää kuulua seuraavasti:

Yleiskaava 2040 ei **voi** sisältää voimassa olevan osayleiskaavan alueella sellaisia aluevarauksia ja kohdemarkintöjä, joiden vaikutuksia ei ole arvioitu voimassa olevaan osayleiskaavaan.

Mahdolliset muut täydennykset

Pidätän itselleni oikeuden täydentää vielä valitustani määräajan puitteissa. Muutoksenhaku sijoittuu aikaan, jolloin ovat vuoden tärkeimmät juhlapyhät, mikä on ajankäytöllisesti ongelmallinen.

Tuusulassa, 27.12.2022



Helsingin hallinto-oikeus

VALITUKSEN TÄYDENNYS OSA 2

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

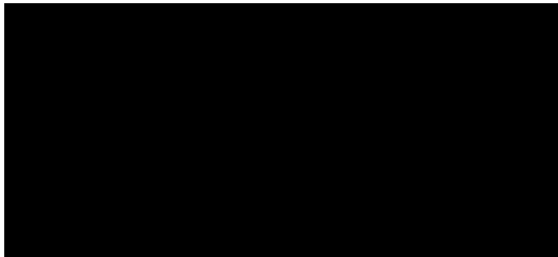
HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

PÄÄTÖS, JOHON HAETAAN MUUTOSTA

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133, jolla on hyväksytty Tuusulan yleiskaava 2040.

Päätös, josta myös ilmenee, että valituksen tekijälle on lähetetty tieto valtuuston päätöksestä 24.11.2022, on toimitettu hallinto-oikeudelle aikaisemmin.

MUUTOKSENHAKIJA



VALITUKSEN (diaarinumero 6166/2022) TÄYDENNYS 2; 28.12.2022

Haluan tässä yhteydessä moittia Tuusulan kuntaa siitä, että yleiskaava on valmisteltu hyväksyttäväksi ja hyväksytty siten, että muutoksenhaku aika sijoittuu aikaan, jolloin kuntalaiset valmistautuvat joulun viettoon ja viettävät joulua. Tällä tavoin toimien on tosiasiallisesti rajoitettu merkittävästi sitä aikaa, jolloin kuntalaiset ovat voineet tutustua yleiskaavaan ja harkita muutoksenhakua / laatia tai laadituttaa mahdollisia valituksia erityisesti huomioon ottaen sen, että yleiskaavaan on tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen suuri joukko muutoksia. Yleiskaavan hyväksymisajankohdan sijoittaminen edellä kuvatulla tavalla ei ole luonut riittäviä edellytyksiä kuntalaisten osallistumiselle. Kyseessä on kuntalaisten kannalta erittäin merkittävästä maankäytön suunnitelmasta.

Täydennän tässä valitustani seuraavasti:

LISÄPERUSTELUITA YLEISKAAVAN KUMOAMISELLE

Oikeus- ja ohjausvaikutuksiltaan epäselvät kaavamerkinnät ja -määräykset

Katson, että Tuusulan yleiskaava 2040 sisältää sellaisia kaavamääräyksiä, jotka ovat oikeusvaikutuksiltaan ja ohjausvaikutuksiltaan epäselviä.

Yleiset määräykset

Yleiset määräykset

- Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhaittojen torjunnasta sekä melun- ja värinätorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylitä.
- Lentokonemelu on huomioitava tuoreimman olemassa olevan selvityksen mukaan.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä hulevesien muodostumista sekä huolehtia hulevesien riittävästä viivytämisestä ja käsittelystä ennen niiden pois johtamista.
- Maaperän tila on selvitettävä jatkosuunnittelun yhteydessä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.
- Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen kohteet ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.
- Joukkoliikennekäytävien ympärillä maankäyttöä tulee tehostaa yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaiseen maankäyttöön sovittaen.
- Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ja edistää mahdollisuuksia uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen.
- Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnonmonimuotoisuutta ja hiilinielujen lisäämistä.

- Määräykset ovat oikeus- ja ohjausvaikutuksiltaan niin epäselviä/epämääräisiä, että ne tulee kumota.

- Mitä tarkoitetaan esim. tarkemmalla suunnittelulla, jatkosuunnittelulla, yksityiskohtaisemmassa suunnittelulla? Miten termit eroavat sisällöltään toisistaan? Miksi käytetään kolmenlaisia termejä?

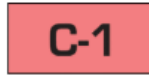
- Mitä tarkoittaa tuorein olemassa oleva selvitys? Mikä on se kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvitys, jonka kohteet ja arvot on huomioitava

Keskustatoimintojen alueet



Keskustatoimintojen alue

Alue varataan keskusta-alueelle soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvultaan laadukkaana ympäristönä.



Keskustatoimintojen alue, alakeskus

Alue varataan keskusta-alueelle soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvultaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän.



Keskustatoimintojen alue, alakeskus

Alue varataan keskusta-alueelle soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvultaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.

- Kaavamääräysten ohjaus- ja oikeusvaikutukset jäävät epäselviksi. Kaavamääräykset tulee kumota.
- Mitä tarkoittaa keskusta-alueella soveltuva asuminen?
- Kaavamääräyksen mukaan C-1 –alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai **niihin** verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Sanamuoto on virheellinen. Miten määritellään paikallisesti merkittävä? Miten tarkoitetaan vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevalla myymäläkeskittymällä.
- Kaavamääräysten mukaan keskusta-alueita tulee kehittää kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana. Mikä on määräyksen ohjausvaikutus esim. asemakaavoituksessa. Eikö juuri keskusta-alueilla ole sellaisia palveluita, joita tullaan hakemaan laajemmalla alueelta kuin kyseinen keskusta-alue henkilöautoilla ja julkisella liikenteellä?
- Alueet on varattu myös asumiselle, mutta määräys ei sisällä saman sisältöisiä määräyksiä, joita on asetettu yleiskaavassa asuntoalueille.
- Tässä yhteydessä, haluan vielä todeta selvennyksenä aikaisemmin esittämäni seuraavaa: C-1 ja C-2-alueet on osoitettu yleiskaavaan vasta sen jälkeen, kun yleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä ja lausunnoilla. C-1 – aluetta on osoitettu kummallekin puolelle Sahatietä, joten kaavamääräysten mukaan Sahatien kummallekin puolelle voisi sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Kyseessä on olennainen muutos. Yleiskaavaa ei ole kuitenkaan laitettu uudelleen nähtävillä, joten yleiskaava on lainvastainen. Liikenteelliset ja kaupalliset selvitykset puuttuvat, joten nähtävillä olon jälkeen tehtyjen muutosten liikenteellisiä ja kaupallisia vaikutuksia ei ole arvioitu. Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Yleiskaava on kumottava Hyrylän ja Riihikallion alueelle osoitettujen C-1 ja C-2 – aluevarausten osalta.

Asuinalueet



- Nykyisiä asuinalueita ei ole kaavakartassa esitetty pelkästään kyseisellä värityksellä. Kaavamerkinnöissä on virheellistä tietoa.



Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemisalue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.



Toisen vaiheen asumisen laajenemisalue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue asemakaavoitetaan, kun pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

- Kaavamääräyksiä ohjaus- ja oikeusvaikutukset jäävät epäselviksi. Kaavamääräykset tulee kumota.

- Mitä tarkoitetaan ensimmäisellä vaiheella/toisella vaiheella?

- Kaavamääräykselle ei ole esitetty riittäviä perusteita.

- Kaavaselostuksen sivulla 109 todetaan seuraavaa:

7.1 Yleiskaavan toteutussuunnitelma

Yleiskaavaa päivitetään pormestariohjelman tavoitteiden mukaan rullaavasti mahdollisesti valtuustokausittain. Tällöin voidaan tarkistaa myös kaavan mitoitus. Nyt vireillä olevan yleiskaavatyön jälkeen laaditaan **yleiskaavan toteuttamissuunnitelma**, jossa alueiden toteuttamisedellytyksiä ja mahdollisesti ajoitusta selvitetään tarkemmin. Toteuttamissuunnitelmaa varten tilataan selvitys, jossa arvioidaan laajenemisaluiden kaavataloudelliset vaikutukset, ilmastoon kohdistuvat vaikutukset ja elinympäristön laatuun kohdistuvat vaikutukset. Arviointi on tukena mm. laadittaessa kaavoitussuunnitelmaa, jossa asemakaavahankkeet ajoitetaan tarkemmin”.

- Vaiheittaisuuden määrittely ei siten perustu riittäviin selvityksiin.

- Yleiskaavaa laadittaessa ei siten ole tehty riittäviä selvityksiä eikä suoritettu riittävää vaikutusten arviointia, minkä vuoksi yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n säännöksiä.

AK	<p>Kerrostalovaltainen asuinalue</p> <p>Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.</p> <p>Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.</p>
AP	<p>Tiivis pientalovaltainen asuinalue</p> <p>Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.</p> <p>Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.</p>
AO	<p>Omakotivaltainen asuinalue</p> <p>Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.</p>
AE	<p>Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito</p> <p>Alue varataan asumiselle sekä eläinten ylläpidolle ja ympäristöön soveltuville palveluille, elinkeino-, harrastus- ja kaupalliselle toiminnalle.</p> <p>Alue sisältää erityisiä luontoarvoja, jotka on otettava suunnittelussa huomioon.</p>
AH	<p>Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue</p> <p>Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.</p>

- Kaavamääräysten ohjaus- ja oikeusvaikutukset jäävät epäselviksi, koska kaavamääräyksessä vaaditaan mm. kaupunkitilan viihtyisyyden sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantamista. Eikö pitäisi vaatia kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä hyviä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Kaavamääräykset tulee kumota.
- Pienkerrostaloja ei voi sallia AP-alueilla. Pienkerrostalo ei ole pientalo.

Raideliikenteen yhteystarve-merkintä ja kaavamääräys



Raideliikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan Tallinna-tunneliin liittyvät liikenteen yhteystarpeet.

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

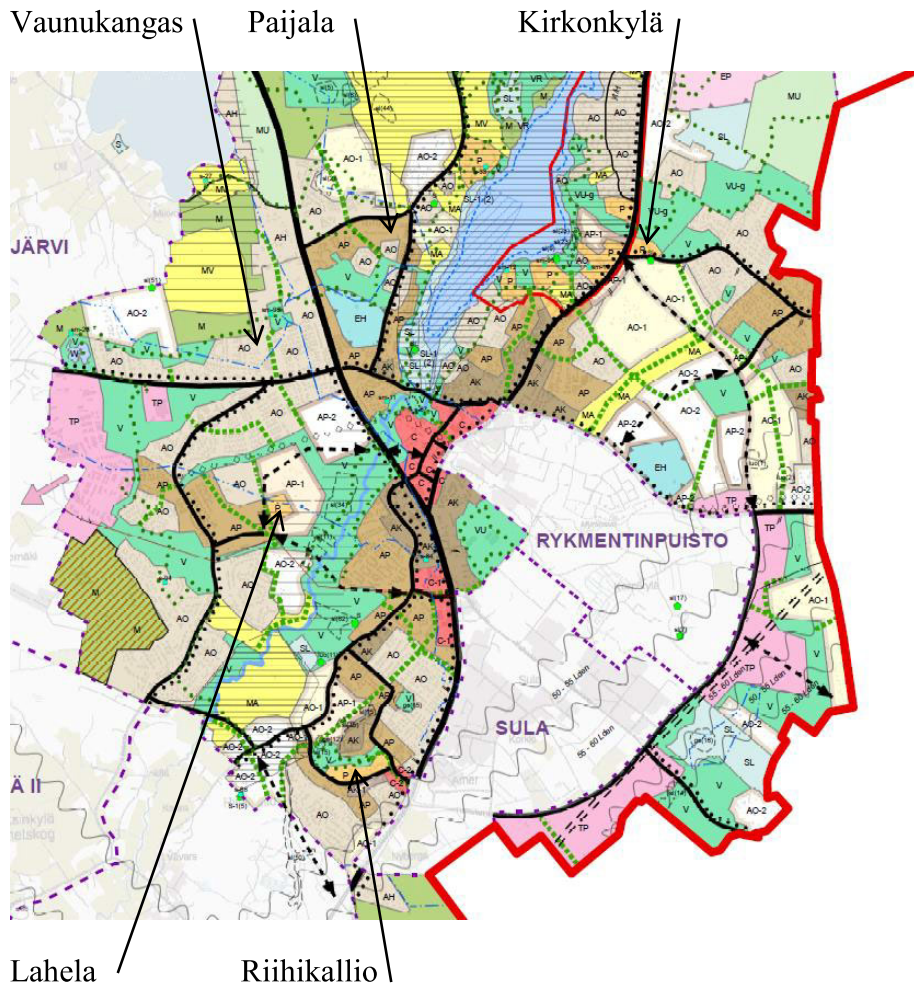
Alueen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava yhteystarpeeseen kytkeytyviin terminaali- ja varikkotoimintoihin, muihin niihin liittyviin toimintoihin sekä muihin liikennejärjestelyihin.

- Kaavamääräys tulee kumota.

Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueet tulee osoittaa aluevarauksina eikä kohdemerkinnällä. Ruotsinkylä- Myllykylä II osayleiskaava-alueella oleva kohdemerkintä tulee kumota.

Hyrylän keskustan ulkopuolisten yhdyskuntien koulut /asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus



Yleiset määräykset

- Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja.

Yleisen määräyksen mukaan aluevaraukset eivät sisällä esim. päiväkoteja eivätkä kouluja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39.2 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava mm. huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.

Paijalan ja Vaunukankaan / Häriskiven alueilla toimivia kouluja ei ole osoitettu P-aluevarauksena. Yleiskaavalla ei ole siten varmistettu koulupalveluja kyseisten alueiden lapsille ja nuorille. Perustuslain 6 §:ään nojautuen, katson, että yleiskaava on lainvastainen. Lisäksi yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimuksia. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ei ole käytetty hyväksi. Yleiskaavassa ei ole huomioitu edellä mainittujen alueiden asumisen tarpeita eikä palveluiden saavutettavuutta.

Palveluiden ja hallinnon alueet

Yleistä



Palvelun ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille tai yksityisille palveluille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asumista. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sovitteen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita.

- Yleiskaavassa on osoitettu eri suuruisia ja eri käyttöön tarkoitettuja palvelun ja hallinnon alueita. Kaavamääräys ei sovellu kaikille palvelun ja hallinnon alueille. Ohjaus- ja oikeusvaikutus jää epäselväksi. P-alueille saa sijoittaa myös asumista. Kaavamääräyksessä ei kuitenkaan vaadita, että alueella tulee olla riittävästi alueita virkistykseen. P-aluevaraukset tulee kumota.

. Palvelun ja hallinnon alueet olisi pitänyt eritellä indeksejä käyttäen erilaisille toimintoille. Tämä koskee erityisesti mm. ala-asteen kouluja.

- Kaavakartan sekä merkintöjen ja määräysten perusteella ei voida arvioida, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset.

Anttilan tilakeskuksen alue



- Kaavamääräyksellä ei riittävästi ohjata alueen käyttöä. Kaavamääräyksen ohjaus- ja oikeusvaikutus jää epäselväksi. Aluevaraus ei perustu riittäviin selvityksiin. Jotta yleiskaava ohjaisi riittävästi asemakaavoitusta, olisi yleiskaavassa pitänyt osoittaa erikseen se osa alueesta, joka on tarkoitettu asumiseen. Kunnan tavoitteena on osoittaa kyseinen alue pääosin asumiselle. Alueelle saa sijoittaa myös asumista. Kaavamääräyksessä ei kuitenkaan vaadita, että alueella tulee olla riittävästi alueita virkistykseen.

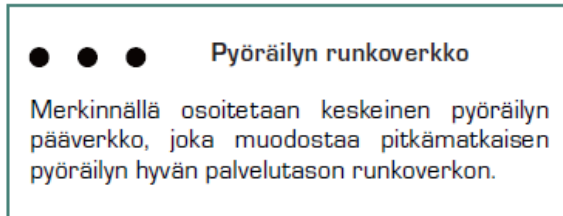
- Anttilan tilakeskusta koskevassa nähtävillä olleessa asemakaavaluonnoksessa alue on pääosin osoitettu asumiselle, joten aluevaraus-merkintä palvelujen ja hallinnon alue ei luo edellytyksiä sisällöltään kyseisen kaavaluonnoksen mukaisen asemakaavan laatimiseen. Asuinkorttelit ovat osittain osoitettu tehokkaalle rakentamiselle.



- Anttilan tilakeskusta koskeva P- aluevaraus ja P-merkintä ja sitä koskeva määräys tulee kumota.

Pyöräilyverkkoa koskeva kaavamerkintä ja - määräys

Kaavakartassa on seuraava merkintä ja määräys:



Kaavamääräyksen ohjaus- ja oikeusvaikutus jää epäselväksi. Kaavamerkintä ei ole ohjeellinen, kuten selostuksessa virheellisesti todetaan, vaan sitova.

Kaavamääräyksessä ei todeta, että runkoverkko voitaisiin toteuttaa esimerkiksi yleiskaavaan osoitetun väylän vastakkaiselle puolelle.

Kaavamerkinnät tulee poistaa niiltä alueilta, joille pyöräilyverkkoa ei tosiasillisesti ole tarkoitus rakentaa.

Pyöräilyverkon korostaminen jalankulun kustannuksella/ samalla alueella ei luo turvallista liikenneympäristöä. Pyöräilyverkko-merkinnät tulee poistaa niiltä kohdista, jotka on tarkoitettu myös jalankululle. Kaavamerkintä ja kaavamääräys on perustuslain 6 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Tuusulassa, 28.12.2022

