

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 05.02.2024, klo 18:00 - 18:53

Paikka Rykmentinpuiston ruokasali, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Vanutehtaan asemakaavan muutos, kaava nro 3601, hyväksyminen**
- § 4 Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509 ja 33228**
- § 5 Helena Kalmin muistorahasto, sääntöjen päivittäminen**
- § 6 Lisämääräraha liittyen Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyihin sopimusvelvoitteisiin**
- § 7 Koskensillan pysäköintitalo, hankesuunnitelma**
- § 8 Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle**
- § 9 Gazale Giray-Öngörür, luottamustoimen päättyminen ja kulttuuri ja vapaa-aikalautakunnan täydennysvaali**
- § 10 Loponen Kirsi, eron myöntäminen luottamustoimesta ja kasvatus- ja sivistyslautakunnan täydennysvaali**
- § 11 Pilvitoimisto nimeksi tietohallinnon palveluille, vastaus aloitteeseen**
- § 12 Peruskoulujen järjestyssääntöjen päivittäminen, vastaus aloitteeseen**
- § 13 Hanke listan keräämiseksi ammattitaitoilijoista, jotka voivat vieraila päiväkodeissa ja kouluissa, vastaus aloitteeseen**
- § 14 Rykmentinpuiston osayleiskaava avattava uudelleen, vastaus aloitteeseen**
- § 15 Kameravalvonta ja kameravalvontamerkinnot, vastaus aloitteeseen**
- § 16 Sikokallion alueesta luonnonsuojelualue, vastaus aloitteeseen**
- § 17 Ilmoitusasiat / muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja
Janne Mellin
Liisa Palvas
Jukka Ahlgren
Jari Anttalainen
Monica Avellan
Kari Friman
Pekka Heikkinen
Janne Hermunen
Pasi Huuhtanen, saapui 18:02
Outi Huusko
Aarno Järvinen
Sanna Kervinen
Kim Kiuru
Aila Koivunen
Ari Koponen
Topi Korpinen, saapui 18:25, poistui 18:32
Mirka Kovalainen
Päivö Kuusisto
Elisa Laitila
Annika Lappalainen
Mila Lehtonen
Kati Lepojärvi
Ari Loponen
Pentti Mattila
Karita Mäensivu
Mika Mäki-Kuhna
Ari Nyman
Tuija Reinikainen
Ulla Rosenqvist
Kirsti Ruislehto
Risto Rämö
Jari Räsänen
Lilli Salmi
Erja Sarenius-Salmenkivi
Jussi Salonen
Antti Seppälä
Ulla Siimes
Johanna Sipiläinen
Emmi Sirniö
Ilmari Sjöblom
Ruut Sjöblom
Raimo Stenvall
Tapio Tammilehto
Mika Timonen
Lauri Untamo
Laura Vaarnas
Margita Winqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kalle Ikkela
Anna Yltävä
Arto Lindberg
Laura Åvall

Muut saapuvilla olleet

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, sihteeri
Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö
Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Tiina Simons, sivistysjohtaja
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 18:30
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö
Pasi Perkiö, ICT-asiantuntija
Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri

Poissa

Matti Alanko
Hanna Catani
Mira Lehtinen
Eeva-Liisa Nieminen
Henri Savolainen
Anu Åberg

Allekirjoitukset

Jari Immonen
Puheenjohtaja

Antti-Pekka Röntynen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Päivö Kuusisto

Elisa Laitila

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 9.2.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanvaltuuston kokouksen koollekutsumista koskeva kuulutus on julkaistu Tuusulan kunnan www-sivuilla osoitteessa www.tuusula.fi.

Puheenjohtaja toteaa tämän kokouksen koollekutsumisen laillisuuden sekä saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärän perusteella päätösvaltaisuuden.

Seuraavat valtuutetut ovat ilmoittaneet esteestä:

Matti Alanko
Hanna Catani
Mira Lehtinen
Eeva-Liisa Nieminen
Henri Savolainen
Anu Åberg

Todetaan että

- Matti Alangon tilalla on Keskustan valtuustoryhmän 3. varavaltuutettu Pentti Mattila
- Hanna Catanin tilalla on Vasemmiston valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Pekka Heikkinen
- Mira Lehtisen tilalla on Tuusulan puolesta valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Kari Friman
- Eeva-Liisa Niemisen tilalla on Vihreiden valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Ulla Siimes
- Henri Savolaisen tilalla on Perussuomalaisten valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Ari Loponen
- Anu Åbergin tilalla on Keskustan valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Erja Sarenius-Salmenkivi

Ehdotus

Todetaan läsnä olevat ja mahdolliset poissa olevat valtuutetut ja heidän sijaisensa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuutettu Pasi HUUHTANEN saapui klo 18.02 asian käsittelyn aikana.

Valtuusto ojensi Margit Winqvistille Suomen valkoisen ruusun 1 luokan mitalin kultaristein.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Päivö Kuusisto ja Elisa Laitila

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 9,08.02.2022
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 29,17.03.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 28,22.03.2022
Kuntakehityslautakunta, § 88,26.10.2022
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 115,15.12.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 133,15.12.2022
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 8,17.01.2023
Kuntakehityslautakunta, § 69,16.08.2023
Kunnanhallitus, § 322,21.08.2023
Kuntakehityslautakunta, § 116,13.12.2023
Kunnanhallitus, § 503,18.12.2023
Valtuusto, § 3, 05.02.2024

§ 3

Vanutehtaan asemakaavan muutos, kaava nro 3601, hyväksyminen

TUUDno-2018-1161

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 08.02.2022, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Vanutehdas OAS, hyteltk 8.2.2022

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma__ Vanutehdas, hyteltk 8.2.2022

Tuusulan kunta on asettanut Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 27.1.2022-26.2.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 26.2.2022 klo 16.00.

Suunnittelualan sijainti

Asemakaavan muutos koskee Nukarintien ja Opintien risteysaluetta, erityisesti sen kaakkoispuolia, joilla sijaitsevat vanha vanutehdas sekä toteutumattomat kunnan omistamat AK korttelit. Lisäksi suunnittelualueeseen on rajattu mukaan Opintien länsipuolelta Jokelan paloasema, sekä Ventoniemen vanha varikko ympäristöineen, ja Opintien vartta pidemmälle etelään.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Alueen asemakaavat ovat vanhentuneet eivätkä enää vastaa tarpeita tai maankäyttötavoitteita. Kaavatyön edetessä selvitetään mahdollisuuksia edistää Nukarintien varren kortteleiden suunnittelua yhteistyökumppanin kanssa ja sijoittaa alueelle tehokkaampaa yhtiömuotoista rakentamista. Kunnan omistamia maa-alueita kehitetään tiiviinä pientaloalueina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jokelan keskustan yleissuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 2021, ja saatuihin mielipiteisiin laaditaan parhaillaan vastineita. Yleissuunnitelma linjaa Jokelan keskustan kehittämistavoitteita, ja toimii kaavatyön taustamateriaalina. Rakentaminen Jokelaan, sekä muu Jokelan vetovoiman lisääminen Tuusulan ainoana radanvarsitaajamana on maankäytöllisesti kestävää.

Nukarintien varrella sijaitsevalla vanhalla Vanutehtaalla on tunnistettuja kulttuuriarvoja, jotka ovat kuitenkin tuhoutuneet tulipalossa keväällä 2020. Vanutehtaalle on haettu purkulupaa, minkä yhteydessä on laadittu selvitys mahdollisuuksista säästää osa tai osia rakennuksesta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut, että ei velvoita säästämään rakennusta tai sen osia. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Faunatica, 2018), jonka yhteydessä on tunnistettu luontoarvoja. Luontoarvot tullaan huomioimaan kaavatyön yhteydessä. Alueelle on laadittu 3 maankäyttöluonnosta.

Alustavaan suunnittelualueeseen on otettu mukaan muutamia kortteleita Opintien länsipuolelta. Yksityisessä omistuksessa olevia työpaikkarakentamisen kortteleita tutkitaan asuinkäyttöön. Jokelan paloasemalle kaavoitetaan parhaillaan uutta tonttia, ja vanhan paloaseman kiinteistölle tutkitaan pienkerrotaloasumista. Lisäksi kaavatyön yhteydessä tarkistetaan katualueen leveyksiä ja kaavamerkintöjä Opintien ja Nukarintien alueilta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Vanutehdas kaava nroo 3601, hyte-lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toivoo, että alueen luontoarvojen säilyminen ja kulttuurihistoria otetaan huomioon kaavatyön yhteydessä niin hyvin kuin se on mahdollista. Tärkeää olisi, että maankäyttöä suunniteltaessa voitaisiin huomioida ja säästää alueen metsäalueet mahdollisimman hyvin, sillä Vanutehtaan lähellä sijaitsee mm. jokelalaisten virkistyskäytön kannalta keskeinen joutsenien asuttama lampi. Lisäksi lautakunta esittää, että alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä säilytettäisiin.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Hyte-lautakunta toivoo, että suunnitelmissa huomioitaisiin alueen nykyistä parempi kytkeytyminen Jokelan keskusta-alueeseen. Alueella sijaitsee tulipalossa vuonna 2020 tuhoutunut Vanutehdas, jonka nykyinen ympäristö ei ole turvallinen. Lautakunta esittääkin, että suunnitelmia tulisi edistää paitsi luontoarvot ja kulttuurihistoria huomioiden myös niin, että alueen yleinen turvallisuus ja virkistyskäyttö taataan ja rakennusten ulkonäkö olisi alueeseen sopivia ja ehjiä.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Vanutehtaan asemakaavan muutos kaavan nro 3601 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Lehtinen esitti, että lausuntoon lisätään lause: Opintielä olemaa kevyenliikenteenväylää tulee jatkaa alueen turvallisuuden lisäämiseksi. Lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa Vanutehtaan asemakaavan muutos kaavan nro 3601 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Vanutehdas kaava nroo 3601, hyte-lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toivoo, että alueen luontoarvojen säilyminen ja kulttuurihistoria otetaan huomioon kaavatyön yhteydessä niin hyvin kuin se on mahdollista. Tärkeää olisi, että maankäyttöä suunniteltaessa voitaisiin huomioida ja säästää alueen metsäalueet mahdollisimman hyvin, sillä Vanutehtaan lähellä sijaitsee mm. jokelalaisten virkistyskäytön kannalta keskeinen joutsenien asuttama lampi. Lisäksi lautakunta esittää, että alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä säilytettäisiin. Lisäksi Opintielä olemaa kevyenliikenteenväylää tulee jatkaa alueen turvallisuuden lisäämiseksi.

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Hyte-lautakunta toivoo, että suunnitelmissa huomioitaisiin alueen nykyistä parempi kytkeytyminen Jokelan keskusta-alueeseen. Alueella sijaitsee tulipalossa vuonna 2020 tuhoutunut Vanutehdas, jonka nykyinen ympäristö ei ole turvallinen. Lautakunta esittääkin, että suunnitelmia tulisi edistää paitsi luontoarvot ja kulttuurihistoria huomioiden myös niin, että alueen yleinen turvallisuus ja virkistyskäyttö taataan ja rakennusten ulkonäkö olisi alueeseen sopivia ja ehjiä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 17.03.2022, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Vanutehdas, kvltk 17.3.2022

2 Lausuntopyyntö Vanutehdas OAS, kvltk 17.3.2022

Tuusulan kunta on asettanut Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 27.1.2022-26.2.2022. Lausunto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pyydetään toimittamaan viimeistään 26.2.2022 klo 16.00. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 23.3.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutos koskee Nukarintien ja Opintien risteysaluetta, erityisesti sen kaakkoispuolia, joilla sijaitsevat vanha vanutehdas sekä toteutumattomat kunnan omistamat AK korttelit. Lisäksi suunnittelualueeseen on rajattu mukaan Opintien länsipuolelta Jokelan paloasema, sekä Ventoniemen vanha varikko ympäristöineen, ja Opintien vartta pidemmälle etelään.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Alueen asemakaavat ovat vanhentuneet eivätkä enää vastaa tarpeita tai maankäyttötavoitteita. Kaavatyön edetessä selvitetään mahdollisuuksia edistää Nukarintien varren kortteleiden suunnittelua yhteistyökumppanin kanssa ja sijoittaa alueelle tehokkaampaa yhtiömuotoista rakentamista. Kunnan omistamia maa-alueita kehitetään tiiviinä pientaloalueina.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 2021, ja saatuihin mielipiteisiin laaditaan parhaillaan vastineita. Yleissuunnitelma linjaa Jokelan keskustan kehittämistavoitteita, ja toimii kaavatyön taustamateriaalina. Rakentaminen Jokelaan, sekä muu Jokelan vetovoiman lisääminen Tuusulan ainoana radanvarsitaajamana on maankäytöllisesti kestävä.

Nukarintien varrella sijaitsevalla vanhalla Vanutehtaalla on tunnistettuja kulttuuriarvoja, jotka ovat kuitenkin tuhoutuneet tulipalossa keväällä 2020. Vanutehtaalle on haettu purkulupaa, minkä yhteydessä on laadittu selvitys mahdollisuuksista säästää osa tai osia rakennuksesta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut, että ei velvoita säästämään rakennusta tai sen osia. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Faunatica, 2018), jonka yhteydessä on tunnistettu luontoarvoja. Luontoarvot tullaan huomioimaan kaavatyön yhteydessä. Alueelle on laadittu 3 maankäyttöluonnosta.

Alustavaan suunnittelualueeseen on otettu mukaan muutamia kortteleita Opintien länsipuolelta. Yksityisessä omistuksessa olevia työpaikkarakentamisen kortteleita tutkitaan asuinkäyttöön. Jokelan paloasemalle kaavoitetaan parhaillaan uutta tonttia, ja vanhan paloaseman kiinteistölle tutkitaan pienkerrotaloasumista. Lisäksi kaavatyön yhteydessä tarkistetaan katualueen leveyksiä ja kaavamerkintöjä Opintien ja Nukarintien alueilta.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Jokelan alueen yksi vahvuus on se, että se tarjoaa pientaloasumista lähellä julkisia palveluja ja liikenneyhteyksiä. On toivottavaa, että tämä huomioidaan myös Vanutehtaan alueen kehittämisessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vanutehdas on ollut maisemallisesti tärkeä osa Jokelaa ja portti Jokelan teollisuusalueelle. Tämä tulisi huomioida uudisrakennusten suunnittelussa. Onkin toivottavaa, että tulevat rakennukset huomioivat massoittelultaan ja arkkitehtuuriltaan alueen aiemman rakennuskannan.

Suunnittelualueen oppilaat ohjautuvat Pertun kouluun. Alueen suunnittelun yhteydessä olisi hyvä mahdollistaa turvallinen ja nykyistä lyhyempi ja suorempi koulureitti myös Huikon ja Peltokaaren alueelta. Suorempi reitti mahdollistaisi oppilaiden ohjaamisen Jokelan alueella sekä Pertun että Lepolan kouluihin. Ratkaisulla olisi mahdollisuus vaikuttaa alueen koulukuljetustarpeen vähenemiseen koulumatkan suuntautuessa Järvenpään suunnasta Pertun kouluun. Ratkaisu voisi helpottaa myös Lepolan koulun tilojen riittävyttä, mikäli koulu ei tulevaisuudessa pystyisi vastaanottamaan Peltokaaren alueen kasvua.

Toteamme, että suunnitteluvaihtoehdot B ja C helpottavat läheisen risteuksen mahdollista ruuhkaisuutta alueen liikennemäärien kasvaessa. Suunnitteluvaihtoehto B tukee tätä tarvetta parhaiten. Se oikaisee myös koulureittiä, mutta ei vielä vastaa Huikon ja Peltokaaren alueiden reittien kehittämistarpeeseen tarpeeksi. Kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa kevyen liikenteen reitti tulee sopivasti lähelle Pertun koulua. Lopullisessa toteutuksessa on huolehdittava, että Opintien ylittäminen on turvallista, koska tiellä on vilkas liikenne aamuisin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Vanutehtaan asemakaavan muutos kaavan nro 3601 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Tuhkunen esitti muutosesityksenä seuraavan lauseen lisäämistä lausuntoon: "Virkistykseen ja kestävien kulkutapojen kannalta kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa, että vaihtoehto A on paras vaihtoehto. Lähivirkistysalue jatkuu laajempina virkistysalueena ja sen katkaisu haittaa merkittävästi alueen asukkaita. Lisäksi katkeaa kevyenliikenteen reitti, joka on turvallinen koulutie Pertun kouluun."

Jäsen Yltävä kannatti jäsen Tuhkusen muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat jäsen Tuhkusen tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Elina Laine, Henri Savolainen, Jania Kleimola, Laura Nyholm, Pirjo Lehtonen, Mikko Maula ja Janne Mellin.
- ei-äänien antoivat Gazale Giray-Öngörür, Anna Yltävä ja Sanna Tuhkunen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti äänin 7-3 antaa Vanutehtaan asemakaavan muutos kaavan nro 3601 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 22.03.2022, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:
Markus Torvinen
markus.torvinen@tuusula.fi
opetuspäällikkö

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Vanutehdas, ksltk 22.3.2022
- 2 Lausuntopyyntö Vanutehdas OAS, ksltk 22.3.2022

Tuusulan kunta on asettanut Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.1.2022-26.2.2022. Lausunto pyydettiin toimittamaan viimeistään 26.2.2022 klo 16.00. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa 23.3.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutos koskee Nukarintien ja Opintien risteysaluetta, erityisesti sen kaakkoispuolia, joilla sijaitsevat vanha vanutehdas sekä toteutumattomat kunnan omistamat AK korttelit. Lisäksi suunnittelualueeseen on rajattu mukaan Opintien länsipuolelta Jokelan paloasema, sekä Ventoniemen vanha varikko ympäristöineen, ja Opintien vartta pidemmälle etelään.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Alueen asemakaavat ovat vanhentuneet eivätkä enää vastaa tarpeita tai maankäyttötavoitteita. Kaavatyön edetessä selvitetään mahdollisuuksia edistää Nukarintien varren kortteleiden suunnittelua yhteistyökumppanin kanssa ja sijoittaa alueelle tehokkaampaa yhtiömuotoista rakentamista. Kunnan omistamia maa-alueita kehitetään tiiviinä pientaloalueina.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 2021, ja saatuihin mielipiteisiin laaditaan parhaillaan vastineita. Yleissuunnitelma linjaa Jokelan keskustan kehittämistavoitteita, ja toimii kaavatyön taustamateriaalina. Rakentaminen Jokelaan, sekä muu Jokelan vetovoiman lisääminen Tuusulan ainoana radanvarsitaajamana on maankäytöllisesti kestävä.

Nukarintien varrella sijaitsevalla vanhalla Vanutehtaalla on tunnistettuja kulttuuriarvoja, jotka ovat kuitenkin tuhoutuneet tulipalossa keväällä 2020.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vanutehtaalle on haettu purkulupaa, minkä yhteydessä on laadittu selvitys mahdollisuuksista säästää osa tai osia rakennuksesta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut, että ei velvoita säästämään rakennusta tai sen osia. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Faunatica, 2018), jonka yhteydessä on tunnistettu luontoarvoja. Luontoarvot tullaan huomioimaan kaavatyön yhteydessä. Alueelle on laadittu 3 maankäyttöluonnosta.

Alustavaan suunnittelualueeseen on otettu mukaan muutamia kortteleita Opintien länsipuolelta. Yksityisessä omistuksessa olevia työpaikkarakentamisen kortteleita tutkitaan asuinkäyttöön. Jokelan paloasemalle kaavoitetaan parhaillaan uutta tonttia, ja vanhan paloaseman kiinteistölle tutkitaan pienkerrotaloasumista. Lisäksi kaavatyön yhteydessä tarkistetaan katualueen leveyksiä ja kaavamerkintöjä Opintien ja Nukarintien alueilta.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Jokelan alueen yksi vahvuus on se, että se tarjoaa pientaloasumista lähellä julkisia palveluja ja liikenneyhteyksiä. On toivottavaa, että tämä huomioidaan myös Vanutehtaan alueen kehittämisessä.

Vanutehdas on ollut maisemallisesti tärkeä osa Jokelaa ja portti Jokelan teollisuusalueelle. Tämä tulisi huomioida uudisrakennusten suunnittelussa. Onkin toivottavaa, että tulevat rakennukset huomioivat massoitteeltaan ja arkkitehtuuriltaan alueen aiemman rakennuskannan.

Suunnittelualueen oppilaat ohjautuvat Pertun kouluun. Alueen suunnittelun yhteydessä olisi hyvä mahdollistaa turvallinen ja nykyistä lyhyempi ja suorempi koulureitti myös Huikon ja Peltokaaren alueelta. Suorempi reitti mahdollistaisi oppilaiden ohjaamisen Jokelan alueella sekä Pertun että Lepolan kouluihin. Ratkaisulla olisi mahdollisuus vaikuttaa alueen koulukuljetustarpeen vähenemiseen koulumatkan suuntautuessa Järvenpään suunnasta Pertun kouluun. Ratkaisu voisi helpottaa myös Lepolan koulun tilojen riittävyttä, mikäli koulu ei tulevaisuudessa pystyisi vastaanottamaan Peltokaaren alueen kasvua.

Toteamme, että suunnitteluvaihtoehdot B ja C helpottavat läheisen risteuksen mahdollista ruuhkaisuutta alueen liikennemäärien kasvaessa. Suunnitteluvaihtoehto B tukee tätä tarvetta parhaiten. Se oikaisee myös koulureittiä, mutta ei vielä vastaa Huikon ja Peltokaaren alueiden reittien kehittämistarpeeseen tarpeeksi. Kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa kevyen liikenteen reitti tulee sopivasti lähelle Pertun koulua. Lopullisessa toteutuksessa on huolehdittava, että Opintien ylittäminen on turvallista, koska tiellä on vilkas liikenne aamuisin.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, kehittämisspäällikkö

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Vanutehtaan asemakaavan muutos kaavan nro 3601 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Siimes esitti lisättäväksi seuraavan täydennyksen lausuntoon: "Vaihtoehto A tukee virkistystä sekä kestäviä kulkutapoja. Siinä lähivirkistysalue jatkuu laajempaan virkistysalueena eikä katuyhteys katkaise kevyen liikenteen yhteyttä." Jäsen Kinnunen esitti lisättäväksi jäsen Siimeksen täydennysesitykseen sanan "turvallisista", kohtaan "Vaihtoehto A tukee virkistystä sekä kestäviä ja *turvallisista* kulkutapoja." Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä esitetyt täydennykset lausuntoon.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Vanutehtaan asemakaavan muutos kaavan nro 3601 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

"Jokelan alueen yksi vahvuus on se, että se tarjoaa pientaloasumista lähellä julkisia palveluja ja liikenneyhteyksiä. On toivottavaa, että tämä huomioidaan myös Vanutehtaan alueen kehittämisessä.

Vanutehdas on ollut maisemallisesti tärkeä osa Jokelaa ja portti Jokelan teollisuusalueelle. Tämä tulisi huomioida uudisrakennusten suunnittelussa. Onkin toivottavaa, että tulevat rakennukset huomioivat massoitteeltaan ja arkkitehtuuriltaan alueen aiemman rakennuskannan.

Suunnittelualueen oppilaat ohjautuvat Pertun kouluun. Alueen suunnittelun yhteydessä olisi hyvä mahdollistaa turvallinen ja nykyistä lyhyempi ja suorempi koulureitti myös Huikon ja Peltokaaren alueelta. Suorempi reitti mahdollistaisi oppilaiden ohjaamisen Jokelan alueella sekä Pertun että Lepolan kouluihin. Ratkaisulla olisi mahdollisuus vaikuttaa alueen koulukuljetustarpeen vähenemiseen koulumatkan suuntautuessa Järvenpään suunnasta Pertun kouluun. Ratkaisu voisi helpottaa myös Lepolan koulun tilojen riittävyttä, mikäli koulu ei tulevaisuudessa pystyisi vastaanottamaan Peltokaaren alueen kasvua.

Toteamme, että suunnitteluvaihtoehdot B ja C helpottavat läheisen risteyskosen mahdollista ruuhkaisuutta alueen liikennemäärien kasvaessa. Suunnitteluvaihtoehto B tukee tätä tarvetta parhaiten. Se oikaisee myös koulureittiä, mutta ei vielä vastaa Huikon ja Peltokaaren alueiden reittien kehittämistarpeeseen tarpeeksi. Vaihtoehto A tukee virkistystä sekä kestäviä ja turvallisista kulkutapoja. Siinä lähivirkistysalue jatkuu laajempaan virkistysalueena eikä katuyhteys katkaise kevyen liikenteen yhteyttä. Kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa kevyen liikenteen reitti tulee sopivasti lähelle Pertun koulua. Lopullisessa toteutuksessa on huolehdittava, että Opintien ylittäminen on turvallista, koska tiellä on vilkas liikenne aamuisin."

Kuntakehityslautakunta, 26.10.2022, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:
Vilma Karjalainen
vilma.karjalainen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3601L_selostus_KKL_26.10.2022.
- 2 3601L_liitekooste_KKL_26.10.2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3 3601L_kaavakartta_VE2_KKL_26.10.2022.

4 3601L_kaavakartta_VE1_KKL_26.10.2022.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Opintien ja Nukarintien risteystä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä uusien kerros- ja pientalojen rakentumisen alueelle.

Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin ja hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Kaavatyön käynnistäminen on määritelty Tuusulan vuoden 2022 talousarviossa vuositavoitetta 2.3 (Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa) vastaavaksi toimenpiteeksi.

Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2018 ja asukastilaisuus järjestettiin 11.9. Jokelan koulukeskuksella. Kaava-alueen rajauksen ja kaavan lähtökohtien tarkennuttua laadittiin uusi Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka korvaa 6.9. päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kuntakehityslautakunta käsitteli Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan valmisteluaineistoa 15.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 27.1.-26.2.2022. Asukastilaisuus järjestettiin verkossa 10.2.2022.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin luontoarvoihin, hulevesiin, arkkitehtuuriin ja kulttuurihistoriaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Ventoniemen kiinteistöön, Opintien liikenneturvallisuuteen, hulevesiin ja paloaseman tonttiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vuonna 2018 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotetut mielipiteet ja lausunnot käsittelivät pääosin samoja aiheita kuin vuonna 2021 vastaanotetut mielipiteet. Koska kaava-alueen rajaus on muuttunut ja kaavatyö on käynnistetty uudelleen, ei vuonna 2018 vastaanotettuihin mielipiteisiin ole erikseen vastattu.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueen eteläiset osat, katualueet sekä tiilitehtaan isännöitsijän talon ja konttorirakennuksen Nukarintien etelälaidalla. Vanutehtaan kiinteistö sekä Opintien länsipuolen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kaavaluonnoksen sisällöstä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 15,1 ha.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on n. 29 800 k-m².

VE 1:ssä rakennusoikeutta on osoitettu 21 300 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 615 asukasta.

VE 2:ssa rakennusoikeutta on osoitettu 23 000 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 675 asukasta.

VE 1 myötä alueen kerrosala vähenee n. 8 500 k-m².

VE 2 myötä alueen kerrosala vähenee n. 6 800 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia:

VE 1: 600 000 €

VE 2: 900 000 €

Alueen kunnallistekniikkaan on myönnetty ARA-tukea 620 000 €.

Kunnan omistamien tonttien arvo on noin:

VE 1: 1,22M€

VE 2: 1,18M €

Yksityisessä omistuksessa olevien tonttien arvo on noin:

VE 1: 1,27M €

VE 2: 1,52M €

Tonttien arvot on arvioitu karkeasti vyöhykehinnaston mukaisesti. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä ja/tai vuokraamisesta sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Luonnosvaihtoehtojen vertailu

VE 1 on vaihtoehtoista taloudellisesti kannattavampi. VE 2 mahdollistaa alueelle suuremman asukasmäärän, mikä vaikuttaa talouteen pitkällä aikavälillä positiivisesti. VE 1 säästää maakunnallisesti arvokkaan lehdon kokonaisuudessaan, joten sen negatiiviset vaikutukset luontoon ovat pienemmät kuin vaihtoehdossa 2. Korttelien ulottamisella pidemmälle etelään VE 2:ssa ei siis saavuteta ainakaan taloudellista hyötyä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaupunkikuvallisesti vaihtoehtojen suurimmat erot muodostuvat liikenneratkaisuista ja niiden vaikutuksesta erityisesti jalankulkijan kokemukseen. VE 1 rauhoittaa jalankulun omille reiteilleen, kun taas VE 2 ohjaa jalankulkua kaupunkimaisempaa katu ympäristöä pitkin, ja rakennukset pääsevät reunustamaan katu ympäristöä. VE 1:n päättyvä katu voidaan nähdä ajoneuvoliikenteen kannalta heikompana ratkaisuna kuin VE 2:n ratkaisu. VE 1 säilyttää toisaalta mahdollisuuden tarpeen mukaan jatkaa katu tulevaisuudessa laatikkotehtaan aluetta sivuten Nukarintielle.

Kadun jatkaminen kuitenkin yhdistäisi alueen entistä tiiviimmäksi osaksi valtakunnallisesti arvokasta RKY aluetta, ja asettaisi vaatimuksia Vanutehtaan alueen rakentamiselle. VE 2 on ja tulee tulevaisuuden näkymisen valossa pysymään rakenteellisesti irrallisena suhteessa RKY-alueeseen, ja sitä voitaisiin suunnitella vahvemmin alueena, jolla on oma identiteetti.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksen nro 3601 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksen nro 3601 MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 15.12.2022, § 115

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 Vanutehdas, Luonnosvaiheen kaavaselostus, kvltk 15.12.2022

2 Lausuntopyyntö, Vanutehdas, Asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3601, kvltk 15.12.2022

3 Vanutehtaan asemakaavan muutos, esittelydiat, kvltk 15.12.2022

4 3601L_kaavakartta_VE1, kvltk 15.12.2022

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Opintien ja Nukarintien risteystä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä uusien kerros- ja pientalojen rakentumisen alueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin ja hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Kaavatyön käynnistäminen on määritelty Tuusulan vuoden 2022 talousarviossa vuositavoitetta 2.3 (Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa) vastaavaksi toimenpiteeksi.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueen eteläiset osat, katualueet sekä tiilitehtaan isännöitsijän talon ja konttorirakennuksen Nukarintien etelälaidalla. Vanutehtaan kiinteistö sekä Opintien länsipuolen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kaavaluonnoksen sisällöstä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 15,1 ha.

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on n. 29 800 k-m².

VE 1:ssä rakennusoikeutta on osoitettu 21 300 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 615 asukasta.

VE 2:ssa rakennusoikeutta on osoitettu 23 000 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 675 asukasta.

VE 1 myötä alueen kerrosala vähenee n. 8 500 k-m².

VE 2 myötä alueen kerrosala vähenee n. 6 800 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia:

VE 1: 600 000 €

VE 2: 900 000 €

Alueen kunnallistekniikkaan on myönnetty ARA-tukea 620 000 €.

Luonnosvaihtoehtojen vertailu

VE 1 on vaihtoehtoista taloudellisesti kannattavampi. VE 2 mahdollistaa alueelle suuremman asukasmäärän, mikä vaikuttaa talouteen pitkällä aikavälillä positiivisesti. VE 1 säästää maakunnallisesti arvokkaan lehdon kokonaisuudessaan, joten sen negatiiviset vaikutukset luontoon ovat pienemmät kuin vaihtoehdossa 2. Korttelien ulottamisella pidemmälle etelään VE 2:ssa ei siis saavuteta ainakaan taloudellista hyötyä.

Kaupunkikuvallisesti vaihtoehtojen suurimmat erot muodostuvat liikenneratkaisuista ja niiden vaikutuksesta erityisesti jalankulkijan kokemukseen. VE 1 rauhoittaa jalankulun omille reiteilleen, kun taas VE 2 ohjaa jalankulkua kaupunkimaisempaa katu ympäristöä pitkin, ja rakennukset pääsevät reunustamaan katu ympäristöä. VE 1:n päättyvä katu voidaan nähdä ajoneuvoliikenteen kannalta heikompana ratkaisuna kuin VE 2:n ratkaisu. VE 1 säilyttää toisaalta mahdollisuuden tarpeen mukaan jatkaa katua tulevaisuudessa laatikkotehtaan aluetta sivuten Nukarintielle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kadun jatkaminen kuitenkin yhdistäisi alueen entistä tiiviimmäksi osaksi valtakunnallisesti arvokasta RKY aluetta, ja asettaisi vaatimuksia Vanutehtaan alueen rakentamiselle. VE 2 on ja tulee tulevaisuuden näkymisen valossa pysymään rakenteellisesti irrallisena suhteessa RKY-alueeseen, ja sitä voitaisiin suunnitella vahvemmin alueena, jolla on oma identiteetti.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntona toteamme seuraavaa:

Kannatettava luonnosvaihtoehto VE1 mahdollistaa rakenteen liittämisen laatikko- ja tiilitehtaan tehtaiden alueisiin tulevaisuudessa. Myös maakunnallisesti arvokas lehto säästyy tässä vaihtoehdossa. Alueen kevyenliikenteen väylät tulee suunnitella niin, että reititys on sujuva eikä tarjoa mahdollisuuksia ”omien oikaisujen” tekemiseen.

Kaava-alueella sijaitsee useita Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä huomioituja kohteita. Alueella sijaitseva vanutehdas on tuhoutunut tulipalossa 2020 ja saanut purkuluvan. Sen itäpuolella Nukarintien varrelle on punainen puuverhoiltu Tiilitehtaan isännöitsijän talo ja konttori piharakennuksineen. Ne tulevat säilymään alueella.

Opintien länsipuolelle sijoittuva Ventoniemen liikerakennus ja linja-autohalli sekä noppamainen asuinrakennus ovat tärkeä osa Jokelan historiaa ja taajamakuva. Ne liittyvät läheisesti myös Jokelan palokunnan alkuvaiheisiin. Rakennukset edustavat oman aikakautensa laadukasta liikerakentamista, joka on harvinaista Tuusulassa. Vaikka rakennukset ovat maanomistajan mukaan käyttöikänsä päässä, tulee niiden kunto ja mahdollisuus säilyttämiseen selvittää. Mikäli päädytään rakennusten purkamiseen, tulee uudisrakennusten kerroskorkeuden olla matala.

Luonnosvaihtoehto VE1:ssä kevyen liikenteen yhteys Pertun koulun suuntaan toteutuu hyvin ja tukee oppilaanohjauksen toteuttamista alueella. Jatkoa suunniteltaessa on hyvä katsoa, että yhteydet jatkuvat sujuvasti myös tuleville asuinalueille päiväkotien ja koulujen kannalta. Erityisesti koululaisille turvallinen ja sujuva reitti radanvarteen on suunniteltava huolella.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, kehittämispäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3601, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 15.12.2022, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi
kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, Vanutehdas, Asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3601, ksltk 15.12.2022
- 2 Vanutehdas, Luonnosvaiheen kaavaselostus, ksltk 15.12.2022
- 3 Vanutehtaan asemakaavan muutos, esittelydiat, ksltk 15.12.2022
- 4 3601L_kaavakartta_VE1, ksltk 15.12.2022
- 5 3601L_kaavakartta_VE2, ksltk 15.12.2022

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Opintien ja Nukarintien risteystä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä uusien kerros- ja pientalojen rakentumisen alueelle.

Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin ja hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Kaavatyön käynnistäminen on määritelty Tuusulan vuoden 2022 talousarviossa vuositavoitetta 2.3 (Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa) vastaavaksi toimenpiteeksi.

Kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueen eteläiset osat, katualueet sekä tiilitehtaan isännöitsijän talon ja konttorirakennuksen Nukarintien etelälaidalla. Vanutehtaan kiinteistö sekä Opintien länsipuolen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kaavaluonnoksen sisällöstä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 15,1 ha.

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on n. 29 800 k-m².

VE 1:ssä rakennusoikeutta on osoitettu 21 300 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 615 asukasta.

VE 2:ssa rakennusoikeutta on osoitettu 23 000 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 675 asukasta.

VE 1 myötä alueen kerrosala vähenee n. 8 500 k-m².

VE 2 myötä alueen kerrosala vähenee n. 6 800 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia:

VE 1: 600 000 €

VE 2: 900 000 €

Alueen kunnallistekniikkaan on myönnetty ARA-tukea 620 000 €.

Luonnosvaihtoehtojen vertailu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VE 1 on vaihtoehtoista taloudellisesti kannattavampi. VE 2 mahdollistaa alueelle suuremman asukasmäärän, mikä vaikuttaa talouteen pitkällä aikavälillä positiivisesti. VE 1 säästää maakunnallisesti arvokkaan lehdon kokonaisuudessaan, joten sen negatiiviset vaikutukset luontoon ovat pienemmät kuin vaihtoehdossa 2. Korttelien ulottamisella pidemmälle etelään VE 2:ssa ei siis saavuteta ainakaan taloudellista hyötyä.

Kaupunkikuvallisesti vaihtoehtojen suurimmat erot muodostuvat liikennetarkoituksista ja niiden vaikutuksesta erityisesti jalankulkijan kokemukseen. VE 1 rauhoittaa jalankulun omille reiteilleen, kun taas VE 2 ohjaa jalankulkua kaupunkimaisempaa katu ympäristöä pitkin, ja rakennukset pääsevät reunustamaan katu ympäristöä. VE 1:n päätyvä katu voidaan nähdä ajoneuvoliikenteen kannalta heikompana ratkaisuna kuin VE 2:n ratkaisu. VE 1 säilyttää toisaalta mahdollisuuden tarpeen mukaan jatkaa katu tulevaisuudessa laatikkotehtaan aluetta sivuten Nukarintielle.

Kadun jatkaminen kuitenkin yhdistäisi alueen entistä tiiviimmäksi osaksi valtakunnallisesti arvokasta RKY aluetta, ja asettaisi vaatimuksia Vanutehtaan alueen rakentamiselle. VE 2 on ja tulee tulevaisuuden näkymisen valossa pysymään rakenteellisesti irrallisena suhteessa RKY-alueeseen, ja sitä voitaisiin suunnitella vahvemmin alueena, jolla on oma identiteetti.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ja kasvatusta- ja sivistyslautakunnan lausuntona toteamme seuraavaa:

Kannatettava luonnosvaihtoehto VE1 mahdollistaa rakenteen liittämisen laatikko- ja tiilitehtaan tehtaiden alueisiin tulevaisuudessa. Myös maakunnallisesti arvokas lehto säästyy tässä vaihtoehdossa. Alueen kevyenliikenteen väylät tulee suunnitella niin, että reititys on sujuva eikä tarjoa mahdollisuuksia "omien oikaisujen" tekemiseen.

Kaava-alueella sijaitsee useita Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä huomioituja kohteita. Alueella sijaitseva vanutehdas on tuhoutunut tulipalossa 2020 ja saanut purkuluvan. Sen itäpuolella Nukarintien varrelle on punainen puuverhoiltu Tiilitehtaan isännöitsijän talo ja konttori piharakennuksineen. Ne tulevat säilymään alueella.

Opintien länsipuolelle sijoittuva Ventoniemen liikerakennus ja linja-autohalli sekä noppamainen asuinrakennus ovat tärkeä osa Jokelan historiaa ja taajamakuva. Ne liittyvät läheisesti myös Jokelan palokunnan alkuvaiheisiin. Rakennukset edustavat oman aikakautensa laadukasta liikerakentamista, joka on harvinaista Tuusulassa. Vaikka rakennukset ovat maanomistajan mukaan käyttöikänsä päässä, tulee niiden kunto ja mahdollisuus säilyttämiseen selvittää. Mikäli päädytään rakennusten purkamiseen, tulee uudisrakennusten kerroskorkeuden olla matala.

Luonnosvaihtoehto VE1:ssä kevyen liikenteen yhteys Pertun koulun suuntaan toteutuu hyvin ja tukee oppilaitosten toteuttamista alueella. Jatkoa suunniteltaessa on hyvä katsoa, että yhteydet jatkuvat sujuvasti myös tuleville asuinalueille päiväkotien ja koulujen kannalta. Erityisesti koululaisille turvallinen ja sujuva reitti radanvarteen on suunniteltava huolella.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3601, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Laitila esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti "Kaavassa on huomioitava alueen kevyenliikenteen väylien sujuvuus ja jatkuvuus".

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti täydennyksen lausuntoon.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3601 seuraavan lausunnon:

Kannatettava luonnosvaihtoehto VE1 mahdollistaa rakenteen liittämisen laatikko- ja tiilitehtaan tehtaiden alueisiin tulevaisuudessa. Myös maakunnallisesti arvokas lehto säästyy tässä vaihtoehdossa. Alueen kevyenliikenteen väylät tulee suunnitella niin, että reititys on sujuva eikä tarjota mahdollisuuksia "omien oikaisujen" tekemiseen.

Kaava-alueella sijaitsee useita Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä huomioituja kohteita. Alueella sijaitseva vanutehdas on tuhoutunut tulipalossa 2020 ja saanut purkuluvan. Sen itäpuolella Nukarintien varrelle on punainen puuverhoiltu Tiilitehtaan isännöitsijän talo ja konttori piharakennuksineen. Ne tulevat säilymään alueella.

Opintien länsipuolelle sijoittuva Ventoniemen liikerakennus ja linja-autohalli sekä noppamainen asuinrakennus ovat tärkeä osa Jokelan historiaa ja taajamakuva. Ne liittyvät läheisesti myös Jokelan palokunnan alkuvaiheisiin. Rakennukset edustavat oman aikakautensa laadukasta liikerakentamista, joka on harvinaista Tuusulassa. Vaikka rakennukset ovat maanomistajan mukaan käyttöikänsä päässä, tulee niiden kunto ja mahdollisuus säilyttämiseen selvittää. Mikäli päädytään rakennusten purkamiseen, tulee uudisrakennusten kerrokorkeuden olla matala.

Luonnosvaihtoehto VE1:ssä kevyen liikenteen yhteys Pertun koulun suuntaan toteutuu hyvin ja tukee oppilaanohjauksen toteuttamista alueella. Jatkoa suunniteltaessa on hyvä katsoa, että yhteydet jatkuvat sujuvasti myös tuleville asuinalueille päiväkotien ja koulujen kannalta. Erityisesti koululaisille turvallinen ja sujuva reitti radanvarteen on suunniteltava huolella. Kaavassa on huomioitava alueen kevyenliikenteen väylien sujuvuus ja jatkuvuus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3601L_selostus_KKL_26.10.2022., hyteltk 17.1.2023
- 2 3601L_liitekooste_KKL_26.10.2022, hyteltk 17.1.2023
- 3 3601L_kaavakartta_VE1_KKL_26.10.2022, hyteltk 17.1.2023
- 4 3601L_kaavakartta_VE2_KKL_26.10.2022., hyteltk 17.1.2023

Tuusulan kunta on asettanut Vanutehtaan asemakaavan muutosluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Perustelut

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Opintien ja Nukarintien risteystä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä uusien kerros- ja pientalojen rakentumisen alueelle.

Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin ja hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Kaavatyön käynnistäminen on määritelty Tuusulan vuoden 2022 talousarviossa vuositavoitetta 2.3 (Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa) vastaavaksi toimenpiteeksi.

Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2018 ja asukastilaisuus järjestettiin 11.9. Jokelan koulukeskuksella. Kaava-alueen rajauksen ja kaavan lähtökohtien tarkennuttua laadittiin uusi Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka korvaa 6.9. päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kuntakehityslautakunta käsitteli Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan valmisteluaineistoa 15.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 27.1.-26.2.2022. Asukastilaisuus järjestettiin verkossa 10.2.2022.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin luontoarvoihin, hulevesiin, arkkitehtuuriin ja kulttuurihistoriaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Ventoniemen kiinteistöön, Opintien liikenneturvallisuuteen, hulevesiin ja paloaseman tonttiin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl. Vuonna 2018 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotetut mielipiteet ja lausunnot käsittelivät pääosin samoja aiheita kuin vuonna 2021 vastaanotetut mielipiteet. Koska kaava-alueen rajaus on muuttunut ja kaavatyö on käynnistetty uudelleen, ei vuonna 2018 vastaanotettuihin mielipiteisiin ole erikseen vastattu.

Kaavaluonnos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueen eteläiset osat, katualueet sekä tiilitehtaan isännöitsijän talon ja konttorirakennuksen Nukarintien etelälaidalla. Vanutehtaan kiinteistö sekä Opintien länsipuolen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kaavaluonnoksen sisällöstä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 15,1 ha.
Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on n. 29 800 k-m².

VE 1:ssä rakennusoikeutta on osoitettu 21 300 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 615 asukasta.

VE 2:ssa rakennusoikeutta on osoitettu 23 000 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 675 asukasta.

VE 1 myötä alueen kerrosala vähenee n. 8 500 k-m².

VE 2 myötä alueen kerrosala vähenee n. 6 800 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia:

VE 1: 600 000 €

VE 2: 900 000 €

Alueen kunnallistekniikkaan on myönnetty ARA-tukea 620 000 €.

Kunnan omistamien tonttien arvo on noin:

VE 1: 1,22M€

VE 2: 1,18M €

Yksityisessä omistuksessa olevien tonttien arvo on noin:

VE 1: 1,27M €

VE 2: 1,52M €

Tonttien arvot on arvioitu karkeasti vyöhykehinnaston mukaisesti. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä ja/tai vuokraamisesta sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Luonnosvaihtoehtojen vertailu

VE 1 on vaihtoehtoista taloudellisesti kannattavampi. VE 2 mahdollistaa alueelle suuremman asukasmäärän, mikä vaikuttaa talouteen pitkällä aikavälillä positiivisesti. VE 1 säästää maakunnallisesti arvokkaan lehdon kokonaisuudessaan, joten sen negatiiviset vaikutukset luontoon ovat pienemmät kuin vaihtoehdossa 2. Korttelien ulottamisella pidemmälle etelään VE 2:ssa ei siis saavuteta ainakaan taloudellista hyötyä.

Kaupunkikuvallisesti vaihtoehtojen suurimmat erot muodostuvat liikennetarkaisuista ja niiden vaikutuksesta erityisesti jalankulkijan kokemukseen. VE 1 rauhoittaa jalankulun omille reiteilleen, kun taas VE 2 ohjaa jalankulkua kaupunkimaisempaa katu ympäristöä pitkin, ja rakennukset pääsevät reunustamaan katu ympäristöä. VE 1:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

päättävä katu voidaan nähdä ajoneuvoliikenteen kannalta heikompana ratkaisuna kuin VE 2:n ratkaisu. VE 1 säilyttää toisaalta mahdollisuuden tarpeen mukaan jatkaa katua tulevaisuudessa laatikkotehtaan aluetta sivuten Nukarintielle.

Kadun jatkaminen kuitenkin yhdistäisi alueen entistä tiiviimmäksi osaksi valtakunnallisesti arvokasta RKY aluetta, ja asettaisi vaatimuksia Vanutehtaan alueen rakentamiselle. VE 2 on ja tulee tulevaisuuden näkymisen valossa pysymään rakenteellisesti irrallisena suhteessa RKY-alueeseen, ja sitä voitaisiin suunnitella vahvemmin alueena, jolla on oma identiteetti.

Asemakaavan muutos Vanutehdas kaava nro 3601, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Luonnosvaihtoehdoista VE 1 huomioi paremmin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 8.2.2022 annettua lausuntoa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kannattaa VE 1 luonnosvaihtoehtoa, koska siinä alueen luontoarvojen säilyminen huomioidaan paremmin ja rauhoitetaan jalankulku omille reiteilleen.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.
-

Kuntakehityslautakunta, 16.08.2023, § 69

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

1 3601E kaavaselostus, KKL 16.8.2023

2 3601E kaavakartta, KKL 16.8.2023

3 3601E liitteet 1-5, KKL 16.8.2023

4 3601E liitteet 7-9, KKL 16.8.2023

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Opintien ja Nukarintien risteysaluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä pientalojen rakentumisen alueelle.

Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin sekä hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Kaavatyön käynnistäminen on määritelty Tuusulan vuoden 2022 talousarviossa vuositavoitetta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2.3 (Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa) vastaavaksi toimenpiteeksi. Tavoite pohjaa kuntastrategian kohtaan 2. *Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelu*". Kaava-alueen sijainti hyvien joukkoliikennemahdollisuuksien saavutettavissa tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista yhdyskuntarakennetta.

Luonnosvaiheessa suunnittelualueen pinta-ala oli n. 15,1 ha, josta osa oli yksityisessä omistuksessa. Ehdotusvaiheessa kaava-alue pienentyi yksityisten maanomistajien vetäytyessä hankkeesta. Ehdotusvaiheen kaava-alueen pinta-ala on n. 11,9 ha. Kaava-alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Opintietä, joka on valtion omistuksessa, ja pientä osaa Nukarintiestä, jonka omistaa yksityinen maanomistaja.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 11,9 ha.

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on n. 18 800 k-m², josta 13 200 k-m² on asuinrakentamisen rakennusoikeutta (AK).

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu 7 200 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 210 asukasta.

Alueen kerrosala vähenee n. 11 600 k-m².

Asuinrakentamisen kerrosala vähenee n. 6 000 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia n. 701 000 €, mikä sisältää Vanutehtaankadun ja Vanutehtaanpolun rakentamiskustannukset, sekä vesihuollon kustannukset.

Alueen kunnallistekniikkaan on myönnetty ARA-tukea 620 000 €.

Kunnan omistamien tonttien arvo on noin: 1,15 M€. Tonttien arvot on arvioitu karkeasti vyöhykehinnaston mukaisesti. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä.

Kaavatyön aiemmat vaiheet

Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2018. Kaava-alueen rajauksen ja kaavan lähtökohtien tarkennuttua laadittiin uusi Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka korvasi 6.9. päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kuntakehityslautakunta käsitteli Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan valmisteluaineistoa 15.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 27.1.-26.2.2022. Kaavatyö on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavasta laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka olivat julkisesti nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana. Vaihtoehtojen arvioinnin sekä niistä saadun palautteen perusteella kaavaehdotus päätettiin laatia vaihtoehdon VE1 pohjalta. Vaihtoehdon valitsemista puolsi myös yksityisen maanomistajan vetäytyminen, sillä valittu vaihtoehto mahdollisti kunnan omistamien alueiden kehittämisen irrallaan yksityisestä maanomistuksesta.

Luonnosvaihtoehtojen keskeisimmät erot liittyivät luontoarvojen huomioimiseen, kulttuuriympäristöön sopeutumiseen sekä kaupunkikuvaan. Luontoarvot saadaan parhaiten huomioitua edettäessä vaihtoehdolla VE1. Samalla VE1 asettaa kuitenkin enemmän vaatimuksia rakentamisen sopeuttamiselle alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana vastaanotettiin 14 viranomaisten kannanottoa ja kaksi kirjallista mielipidettä. Kannanotoissa nousivat esiin erityisesti kulttuurihistoria ja arkkitehtuuri, luontoarvot, hulevesien hallinta sekä kevyen liikenteen yhteydet. Mielipiteet kohdistuivat alueen lehtipuiden säästämiseen, asuinkerrostalorakentamiseen, Opintien kevyen liikenteen yhteyteen ja hulevesiratkaisuihin. Monet mielipiteissä esiin nostetuista asioista koskivat alueita, jotka eivät ehdotusvaiheessa enää ole mukana kaavassa. Kannanotoissa sekä mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä. Kannanotot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet löytyvät kokonaisuudessaan kaavan liitteistä.

Hallintosäännön maankäyttöä ja rakentamista koskevan toimivaltataulukon mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä osaltaan laaditun Vanutehtaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3601, luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-6737 ja päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Vanutehtaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3601, luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-3637
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyy pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vilma Karjalainen
vilma.karjalainen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3601E kaavaselostus, khall 21.8.2023
- 2 3601E kaavakartta, khall 21.8.2023
- 3 3601E liitteet 1-5, khall 21.8.2023
- 4 3601E liitteet 7-9, khall 21.8.2023

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Vanutehtaan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3601, luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-3637
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 13.12.2023, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:
Vilma Karjalainen
vilma.karjalainen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3601H liitteet 1-3, KKL 13.12.2023
- 2 3601H kaavaselostus, KKL 13.12.2023
- 3 3601H liitteet 4-6, KKL 13.12.2023
- 4 3601H liitteet 7-9, KKL 13.12.2023
- 5 3601H kaavakartta 2000, KKL 13.12.2023

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Opintien ja Nukarintien risteysaluetta, joka sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Jokelan taajamassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luonto- ja kulttuuriarvojen suojelemisen sekä pientalojen rakentumisen alueelle.

Tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin sekä hyviin joukkoliikennemahdollisuuksiin tukeutuvia alueita asumiskäyttöön. Kaavatyön käynnistäminen on määritelty Tuusulan vuoden 2022 talousarviossa vuositavoitetta 2.3 (Edistämme keskustojen täydennysrakentamis ja elinvoimaa) vastaavaksi toimenpiteeksi. Tavoite pohjaa kuntastrategian kohtaan 2. *Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelu*". Kaava-alueen sijainti hyvien joukkoliikennemahdollisuuksien saavutettavissa tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista yhdyskuntarakennetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Opintietä, joka on valtion omistuksessa, ja pientä osaa Nukarintiestä, jonka omistaa yksityinen maanomistaja.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 11,9 ha.

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on n. 18 800 k-m², josta 13 200 k-m² on asuinrakentamisen rakennusoikeutta (AK).

Uutta rakennusoikeutta on osoitettu 7 200 k-m², mikä mahdollistaisi alueelle n. 210 asukasta.

Alueen kerrosala vähenee n. 11 600 k-m². Asuinrakentamisen kerrosala vähenee n. 6 000 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia n. 701 000 €, mikä sisältää Vanutehtaankadun ja Vanutehtaanpolun rakentamiskustannukset, sekä vesihuollon kustannukset.

Alueen kunnallistekniikkaan on myönnetty ARA-tukea 620 000 €.

Kunnan omistamien tonttien arvo on noin: 1,15 M€. Tonttien arvot on arvioitu karkeasti vyöhykehinnaston mukaisesti. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä.

Kaavatyön aiemmat vaiheet

Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 6.9.-5.10.2018. Kaava-alueen rajauksen ja kaavan lähtökohtien tarkennuttua laadittiin uusi Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka korvasi 6.9. päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kuntakehityslautakunta käsitteli Vanutehtaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan valmisteluaineistoa 15.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 27.1.-26.2.2022. Kaavatyö on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavasta laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka olivat julkisesti nähtävillä 3.11.-5.12.2022 välisenä aikana. Luonnosvaihtoehtojen keskeisimmät erot liittyivät luontoarvojen huomioimiseen, kulttuuriympäristöön sopeutumiseen sekä kaupunkikuvaan. Vaihtoehtojen arvioinnin ja niistä saadun palautteen perusteella kaavaehdotus laadittiin vaihtoehdon VE1 pohjalta. Luonnosvaiheessa suunnittelualueen pinta-ala oli n. 15,1 ha, josta osa oli yksityisessä omistuksessa. Kaava-alue pienentyi ehdotusvaiheessa yksityisten maanomistajien vetäytyessä hankkeesta, mikä puolsi osaltaan vaihtoehdon VE1 valintaa, sillä valittu vaihtoehto mahdollisti kunnan omistamien alueiden itsenäisen kehittämisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville kokouksessaan 21.08.2023 § 322. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta vastaanotettiin 13 lausuntoa sen ollessa nähtäville. Lausunnoista 6 oli luonteeltaan toteavia, ja niissä ilmaistiin, että huomautettavaa tai muutosehdotuksia ei ole.

Muut lausunnot kohdistuivat puistomuuntamoiden sijainteihin, maanalaisiin johtoihin, hulevesien hallintarakenteiden aluevarauksiin, meluun sekä kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin lausuntojen johdosta vähäisiä muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Vanutehtaan asemakaavan muutoksen nro 3601 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-6737
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Vanutehtaan asemakaavan muutoksen nro 3601 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-6737.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Jäsen Antti Heikkilä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:04.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 503

Valmistelijat / lisätiedot:
Vilma Karjalainen
vilma.karjalainen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3601H kaavaselostus, khall 18.12.2023
- 2 3601H kaavakartta 2000, khall 18.12.2023
- 3 3601H liitteet 1-3, khall 18.12.2023
- 4 3601H liitteet 4-6, khall 18.12.2023
- 5 3601H liitteet 7-9, khall 18.12.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Vanutehtaan asemakaavan muutoksen nro 3601 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-6737
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Vanutehtaan asemakaavan muutoksen nro 3601 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-6737.

Kokouskäsittely

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Laura Åvall poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.43.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 3

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3601H kaavaselostus, khall 18.12.2023, valt 5.2.2024

2 3601H kaavakartta 2000, khall 18.12.2023, valt 5.2.2024

3 3601H liitteet 1-3, khall 18.12.2023, valt 5.2.2024

4 3601H liitteet 4-6, khall 18.12.2023, valt 5.2.2024

5 3601H liitteet 7-9, khall 18.12.2023, valt 5.2.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Vanutehtaan asemakaavan muutoksen nro 3601 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 6735-6737.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 17,31.01.2018

Kunnanhallitus, § 65,26.02.2018

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 7,15.03.2018

Valtuusto, § 26,19.03.2018

Kunnanhallitus, § 15,13.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 5,15.01.2020

Kunnanhallitus, § 29,20.01.2020

Valtuusto, § 4,27.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 7,19.01.2022

Kunnanhallitus, § 31,24.01.2022

Valtuusto, § 11,07.02.2022

Kuntakehityslautakunta, § 3,17.01.2024

Kunnanhallitus, § 28,22.01.2024

Valtuusto, § 4, 05.02.2024

§ 4

Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509 ja 33228

TUUDno-2018-164

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tulemistä.

Päätösvalta

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

Asian tausta

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalla esitettyihin kortteleihin. Korttelit ovat: 5509 (Amerin ent. pääkonttorin kortteli), 33004 (Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli), 33228 (Terran ja Lidlin kortteli) sekä 33229 (toimitila-rakennusten kortteli). Rakennuskielto on päätymässä 26.4.2018. Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää ja varmistaa kunnan kaupallisen rakentamisen ohjauksen ja tältä osin asemakaavojen muuttamisen tarve.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskeva kaupallinen selvitys on valmistunut. Selvitykseen perustuen on tarkoitus asettaa tavoite mm. Hyrylän taajaman kaupallisen kehittämisen osalta. Tätä asiaa käsitellään kuntakehi-tyslautakunnassa 31.1. ja tämän jälkeen alkuvuoden aikana kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Tavoitteen asettamisen jälkeen on perusteita tehdä päätöksiä rakennuskiellosta poikkeamiseksi jätettyjen poik-keamislupien osalta. Mikäli asetettava kaupallisen kehittämisen tavoite edellyttää mm. päivittäistavara-kaupan rakentamisen ohjaamista ko. alueelta ensisijaisesti toisaalle, tulee alueen asemakaavoja muuttaa. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Tavoitteen asettamisen jälkeen mahdollisesti alkavan kaavamuutostyön voi olettaa vievän noin vuoden. Näin ollen rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta siltä varalta että em. aikataulu ei toteudu. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että
- VALTUUSTO päättää jatkaa MRL 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.39.

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 15.03.2018, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Pia Sjöroos ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 19.03.2018, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.40 - 20.48.

Kunnanhallitus, 13.01.2020, § 15

Kuntakehityslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 15.1.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 27.1.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 20.1.2020 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 15.1.2020

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

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

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asemakaavan tavoitteiden toteutumisesta. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

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

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavara-kaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on em. päätöksen mukaan päättyneenä 26.4.2020 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi keskustaan, tulee sitä rajoittaa ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Ko. kortteleiden asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä, mutta muutos on vielä kesken. Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle

- että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Kunnanhallitus, 20.01.2020, § 29

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 20.1.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 27.01.2020, § 4

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, valt 27.1.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1 Rakennuskiellon_jatkaminen__sijaintikartta, KKL 19.1.2022

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

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

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

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

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 ja §4 27.1.2020 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 26.4.2022 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em. muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Jari Raita teki muutosehdotuksen rakennuskiellon päättämiseksi. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kalle Ikkela poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Eriävä mielipide

Jari Raita jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

" Eriävä mielipide §7

- rakennuskiellon jatkaminen ei ole tarpeellinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- rakennuskieltojen ketjuttaminen, on ollut jo liian monta peräkkäistä rakennuskieltoa.
Tuusulassa 19.1.2022.

Jari Raita"

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen_ sijaintikartta, khall 24.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO Päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.02.2022, § 11

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen_ sijaintikartta, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Raimo Stenvall esitti Anu Åbergin ja Mirka Kovalaisen kannattamana, ettei rakennuskieltoa jatketa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Kim Kiuru, Margita Winqvist, Päivö Kuusisto, Aila Koivunen, Annika Lappalainen, Ulla Rosenqvist, Kalle Ikkela, Jari Anttalainen, Elisa Laitila, Karita Mäensivu, Tapio Tammilehto, Aarno Järvinen, Ari Koponen, Emmi Sirniö, Lauri Untamo, Kirsti Ruislehto, Mika Mäki-Kuhna, Henri Savolainen, Topi Korpinen, Sanna Kervinen, Janne Mellin, Antti Seppälä, Hanna Catani, Anna Yltävä, Johanna Sipiläinen, Laura Nyholm, Jari Immonen, Outi Huusko, Liisa Palvas, Ilmari Sjöblom, Pasi Huuhtanen, Laura Åvall, Ruut Sjöblom, Risto Rämö, Lilli Salmi, Arto Lindberg
- ei-äänen antoivat Anu Åberg, Kati Lepojärvi, Janne Hermunen, Mila Lehtonen, Jari Räsänen, Mirka Kovalainen, Antti Kaikkonen, Mira Lehtinen, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Mika Timonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kari Friman
- tyhjän äänen antoi Tuija Reinikainen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 14 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Anu Åberg jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen: "Vastustan rakennuskiellon jatkamista, se ei ole enää tarpeellinen Rakennuskieltoja on jo ollut liian monta ketjuttuna. MRL:ssä lukee, että rakennuskieltoa voidaan jatkaa vain erityisin perustein. Näitä ei ole esitetty. Nykyinen menettely estää Hyrylän kehittämistä."

Jukka Ahlgrenin tilalle kokoukseen tuli Kokoomuksen valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Topi Korpinen.

Kuntakehityslautakunta, 17.01.2024, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 17.1.2024

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

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

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

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

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Starkin kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018, §4 27.1.2020 ja §11 7.2.2022 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 7.2.2024 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta asemakaavan muutosprosessissa. Hyrylän keskustan kaupan kehittämishankkeiden asemakaavojen muutokset ovat vielä vailla lainvoimaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Palvelukeskuksen hankkeen asemakaavan hyväksymispäätöksen lainvoimaiseksi saaminen edellyttää KHO:n päätöstä asiasta jätetystä valituksesta. Hyrrän korttelin asemakaavan muutosehdotusta vasta valmistellaan. Rakennuskiellossa olevien kortteleiden asemakaavaprosessit eivät ole edenneet päätöksentekoon asti.

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em. muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella 7.5.2025 asti
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia, kylmiä rakennuksia tai kylmiä rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 22.1.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella 7.5.2025 asti
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia, kylmiä rakennuksia tai kylmiä rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kokouskäsitely

Käsittelyn aikana tehtiin otsikkoon tekninen korjaus. Korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen toimi asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 4

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, valt 5.2.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella 7.5.2025 asti
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia, kylmiä rakennuksia tai kylmiä rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 11,08.01.2024

Kunnanhallitus, § 31,22.01.2024

Valtuusto, § 5, 05.02.2024

§ 5

Helena Kalmin muistorahasto, sääntöjen päivittäminen

TUUDno-2024-21

Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Helena Kalmin muistorahaston säännöt vuodelta 2009, khall 8.1.2024

2 Helena Kalmin muistorahaston säännöt, päivitetty 2024, khall 8.1.2024

Tuusulan kunnan valtuusto on kokouksessaan 30.3.2009 § 65 päättänyt perustaa Jokelan koulukeskuksen ampumavälikohtauksessa menehtyneen rehtori Helena Kalmin muistolle stipendirahaston sekä hyväksynyt rahastoa koskevat säännöt.

Muistorahastoa varten avattiin oma pankkitili FI70 5062 1720 0364 01.

Muistorahaston pankkitili on avattu ilman, että asiakkuus olisi kunnan y-tunnuksen alla ja pankkialaan kohdistuva uusi sääntely kieltää tämän. Selvityksen perusteella muistorahaston hallinnointi on syytä toteuttaa siten, että muistorahaston pankkitili lopetetaan ja tilin lopetuksen myötä muistorahaston varat siirretään kunnan pankkitilille FI80 5092 1210 0040 95 sekä sisällytetään kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeiden mukaisesti kunnan kirjanpitoon. Samalla rahaston säännöt tulee päivittää vastaamaan tätä muutosta. Lisäksi sääntöihin esitetään tehtäväksi päivitys stipendien jakoperusteisiin sekä sääntömuutoksien päättäjään.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Helena Kalmin muistorahastolle liitteen mukaiset päivitettyt säännöt.

Kokouskäsitely

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:
Heli Hippeläinen
heli.hippelainen@tuusula.fi
vs.talousjohtaja

Liitteet

- 1 Helena Kalmin muistorahaston säännöt vuodelta 2009, khall 22.1.2024
- 2 Helena Kalmin muistorahaston säännöt, päivitetty 2024 khall 22.1.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Helena Kalmin muistorahastolle liitteen mukaiset päivitettyt säännöt.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Outi Huusko esitti muutosehdotuksen jäsen Lilli Salmen kannattamana: Nostetaan stipendien suuruudet 200 ja 100 euroon.

Esittelijä muutti ehdotustaan kannatetun ehdotuksen mukaisesti. Kunnanhallitus hyväksyi muutetun ehdotuksen yksimielisesti. Muutos on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 5

Liitteet

- 1 Helena Kalmin muistorahaston säännöt vuodelta 2009, valt 5.2.2024
- 2 Helena Kalmin muistorahaston säännöt, päivitetty 2024, valt 5.2.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Helena Kalmin muistorahastolle liitteen mukaiset päivitettyt säännöt.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 218,25.05.2020

Valtuusto, § 67,08.06.2020

Kunnanhallitus, § 473,21.12.2021

Kunnanhallitus, § 3,10.01.2022

Valtuusto, § 3,24.01.2022

Kunnanhallitus, § 91,14.03.2022

Kunnanhallitus, § 454,19.12.2022

Tekninen lautakunta, § 7,16.01.2024

Kunnanhallitus, § 29,22.01.2024

Valtuusto, § 6, 05.02.2024

§ 6

Lisämääräraha liittyen Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyihin sopimusvelvoitteisiin

TUUDno-2020-1161

Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020

2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on neuvoteltu kolmen tontin myynnistä Suutarintien asemakaava-alueelta. Tonteista tehdään aluksi esisopimus vuoden 2020 loppuun mennessä ja lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA:n osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä. Myytävät tontit muodostuvat seuraavista määräaloista: kiinteistöistä 858-402-13-10 noin 3.219 m² ja 858-401-5-9 noin 2.138 m² ja 858-401-5-424 noin 305 m².

Tonttien asemakaavamerkintä on AK-47. Tontilla nro 1 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² + li 250 k-m², tontilla nro 3 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² ja tontilla nro 6 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 350 k-m².

Tontti nro 1 myydään Ara-tuotantoon Aran vahvistamalla enimmäistonttihinnalla, jota on korotettu 15 % keskustalisällä, tontin kauppahinta on 656.250,00 euroa (187,5 €/k-m²), tontin nro 3 kauppahinta on 1.105.000,00 euroa ja tontin nro 6 kauppahinta on 1.139.000,00 euroa (340 €/k-m²).

Myyntihinnat perustuvat ulkopuolisen arvioitsijan kiinteistöarvioon, valtioneuvoston määräykset on huomioitu myynnissä.

Lopullisen kauppakirjan yhteydessä Avain Yhtiöt Oy:lle myydään myös määräosa LPY-1 pysäköintitalon tontista nro 1 korttelissa 8069. LPY-1 tontin hinta on 20.868 euroa (6 €/m²), myytävän määräosan lopullinen kauppahinta määräytyy edellä mainitusta hinnasta ostettavien määräosuuksien perusteella, jotka määräytyvät asemakaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

edellyttämien pysäköintipaikkojen tarpeen mukaan. Pysäköintitalo rakennutetaan yhdessä ja kukin osapuoli toteuttaa osuutensa pysäköintitalosta omaan taseeseen. Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Ostajan on toteutettava yksi tonteista (tontti nro 1, 3250 k-m²) valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, yksi tonteista vapaarahoitteisena myyntituotantona ja yksi tonteista vapaarahoitteisena vuokratuotantona, takauslainahankkeena tai 10 vuoden korkotukilainahankkeena.

Kauppahinta suoritetaan kahdessa erässä, ensimmäinen erä maksetaan 30 päivän kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta. 2. erä maksetaan 30 päivän kuluessa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kiinteistönmuodostusmaksut taksan mukaisesti, kaupanvahvistajan kulut 2 x 120,00 e sekä kuntakehityslautakunnan hyväksymän voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset tonttijaon muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

Koska sopimuksen myyntihinnoille ei ole kunnanvaltuuston hintapäätöstä on sopimuksen hyväksymisen päätösvalta kunnanvaltuustolla.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen, Pentti Mattilan ja Satu Heikkilän kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
 - että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
 - oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, HUUHTANEN, LAPPALAINEN, MÄENSIVU, MÄKI-KUHNA, RIOLA, SALMI, PELTONEN ja LINDBERG) ja 4 ei-ääntä (HEIKKILÄ, MATTILA, REINIKAINEN ja SALONEN). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä."

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 08.06.2020, § 67

Liitteet

- 1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020
- 2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen Anu Åbergin, Satu Heikkilän, Anna Yltävän, Markus Meckelborgin, Margita Winqvistin ja Matti Alangon kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Valtuusto päättää,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuriset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta."

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

Suoritettussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Päivö Kuusisto, Margita Winqvist, Mika Mäki-Kuhna, Sanna Tuhkunen, Pekka Heikkinen, Aila Koivunen, Kim Kiuru, Kari Kinnunen, Aarno Järvinen, Elina Väänänen, Jouko Riola, Seppo Noro, Johanna Sipiläinen, Janne Mellin, Jere Pulska, Ulla Palomäki, Ilmari Sjöblom, Petra Kela, Tommi Partanen, Sanna Kervinen, Laura Åvall, Emmi Sirniö, Henri Koskela, Karita Mäensivu, Ilona Toivanen, Lilli Salmi, Arto Nätkynmäki, Arto Lindberg, Jani Peltonen, Kari Friman, Ruut Sjöblom, Sami Tamminen
- ei-äänien antoivat Matti Alanko, Anu Åberg, Anna Yltävä, Ulla Rosenqvist, Satu Heikkilä, Jussi Salonen, Markus Meckelborg, Kati Lepojärvi, Taina Ketvel, Elisa Laitila, Liisa Palvas, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Lea Ahonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kirsi Viitanen.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 34 jaa-ääntä ja 17 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuriset määräalat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen, Anu Åberg, Eeva-Liisa Nieminen, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä ja Markus Meckelborg ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eeva-Liisa Niemisen eriävä mielipide:

"Mielestäni kunnan ei tule lähteä rakentamaan tässä tilanteessa tulevaisuuden epävarmojen suunnitelmiin nojautuvia lisäpaikkoja.

Pysäköintitalo vaikuttaa massiivisen suurelle. Se on kaukana kauppakeskuksesta ja linja-autoasemasta. Samoin sen laatikkomainen rakenne tuntuu hallitsevalta Hyrylän parhaalla paikalla ja jopa vaikealle autojen ja ihmisten kululle. Siitä myös puuttuu kokonaan pyöräparkki.

Suunnitelma tarpeettomasti lukitsee Hyrylän keskustan tulevaa suunnittelua ja sitoo hallitsemattomiin riskeihin. KPMG:n 71-sivuisesta selvityksestä herää huoli, että jos tarvitaan näin monta sivua sopimuksen kirjaamiseen, niin miten kukaan voi tietää, mitä lopulta sovitaan ja saadaan. Jääkö kunnalle lopulta käsiin kallis kolossi ja tyhjät paikat?

Tässä vaiheessa riittäisi, että Avain-yhtiöt rakentaa omat paikkansa. Toki olisi hyvä, että yhden kolossaalisen laatikkorakennelman sijaan, rakennettaisiin pienempiä vaikkapa ympyrälieriön muotoisia torneja. Ensin yksi, ja myöhemmin tarpeen tullen samanlaisia lisää. Jumbon lähellä on hyvin tyylikkäitä tämän muotoisia parkkitaloja."

Jussi Salosen eriävä mielipide:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Avain yhtiöiden kaupan ehdoksi esitettyä pysäköintitalon rakentamista (pykälä 68 Pysäköintitalon rakentamisen rahoittaminen) ja sille tulevaa 280-290 Tuusulan kunnalle tulevaa autopaikkaa perustellaan viereisen tulevan ns kunnantalon korttelin rakentamisen tehostamisella. Esitetty laskelma (Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020, valt 8.6.2020) , jossa todetaan kunnan maanmyyntitulojen kasvavan 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa, on virheellinen.

1

Laskelmassa ei ole otettu huomioon, että tästä noin 13.000 m2 korttelialueesta kunta omistaa hieman yli puolet eli noin 55% ja yksityiset maanomistajat 45%). Näin ollen kaavoituksesta tuleva arvonnousu jakaantuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti myös yksityisille maanomistajille siten, että esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonan euron kunnan saamien maanmyyntitulojen sijasta luku on 5,3 – 6,1 miljoonaa euroa.

2

Lisäksi esitetty rakentamisen tehostamisen määrä (tehokkuus jopa 3,25) on epärealistinen. Todennäköinen tehokkuus korttelialueella on 2,0 – 2,5. Tämän toteutuessa kunnalle esitetyt maanmyyntitulot rakentamisen tehostamisesta vähenevät entisestään ja ovat enää suuruusluokkaa 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa sijasta."

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 473

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Hankkeen toteutuksen eteneminen valtuuston 8.6.2020 päätöksen jälkeen

Kiinteistökaupan esisopimuksen toteuttaminen

Tuusulan kunta ja Avain Yhtiöt Oy ovat allekirjoittaneet 29.9.2020 valtuuston kokouksessaan 8.6.2020 § 67 hyväksymän kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen kohteena olivat kolme asuinrakentamiseen tarkoitettua kiinteistöjen määräälaa ja määräosa pysäköintilaitoksen rakentamiseen osoitetusta kiinteistöstä.

Esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä.

Esisopimuksen 2. kohdan mukaan lopullinen kauppa tehdään viimeistään yhden kuukauden kuluessa siitä, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA-osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä.

Avain Yhtiöt Oy on saanut ARA-osapäätöksen 24.8.2021. Pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvinnyt viimeistään 3.12.2021, kun pysäköintitalon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennusurakkaa koskevat tarjoukset olivat saapuneet. Esisopimuksen mukaiset ehdot lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle ovat siten täyttyneet. Sopimusehdon mukaan lopullinen kiinteistökauppa tulee tehdä viimeistään 4.1.2022.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 seuraavan toimenpidealoitteen: "200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta,
- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on käyty tämän jälkeen 15.12.2021 neuvottelut toimenpidealoitteen pohjalta. Neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n talonrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tulee tehdä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen sopimus, joka allekirjoitetaan kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Suutarintien hankkeen toteuttamisen suunnittelu

Suutarintien hankkeen toteuttamiseksi on käyty useita neuvotteluja Avain Yhtiöt oy:n kanssa. Toteutusta ohjaavia sopimuksia on valmisteltu Suutarintien toteuttamattoman asuinkerrostalokorttelin yhteiskäyttöisen pysäköintilaitokseen liittyen sekä pysäköintitaloon liittyen.

Kahden, toistaiseksi vailla toteuttajaa olevan Suutarintien korttelin asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käyty neuvotteluja, mutta toistaiseksi ei ole saatu sitoumuksia. Tavoitteena on tasapainottaa korttelin asumismuoto- ja asuntotarjontaa vapaarahoitteisten myyntikohteiden toteuttamisella.

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden rakennuslupavalmistelu on edennyt niin pitkälle, että lupapäätökset voidaan tehdä heti kun tarvittavien pysäköintipaikkojen osoittamiseksi on saatu ratkaisu.

Pysäköintitalourakan kilpailuttaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2020 päättänyt käynnistää pysäköintitalon valmistelun. Päätös liittyy Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehdyn esisopimuksen toteuttamiseen.

Pysäköintitalon rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella, LPY-1 (yleisten pysäköintilaitosten korttelialue). Tontti, jolle pysäköintitaloa on suunniteltu toteutettavaksi, on nykyisellään pysäköintikenttää. Tulevaan pysäköintitaloon on suunniteltu toteutettavaksi useampaan kerrokseen 414 autopaikkaa.

Pysäköintitalohankkeen toteuttamiseksi käynnistetty kilpailutus. Tarjouspyynnön liitteenä olivat KVR-urakan lähtötiedoiksi tekniset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset mm. viitesuunnitelmien muodossa. Tarkoituksena on, että urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua urakkasopimusten mukaisten vähimmäisvaatimusten mukaan laadukkaaseen lopputulokseen yhdessä tilaajan kanssa sekä toteuttaa rakennushankkeen aina vastaanottoon ja käyttäjille luovutukseen saakka vastuullisena päätoteuttaja.

EU:n laajuinen hankintailmoitus julkaistiin 22.10.2021 TED-tietokannassa (Euroopan Unionin julkisia hankintoja koskeva tietokanta) avoimena menettelynä. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset olivat täytetyt tilaajavastuuvuorotteet sekä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan liikevaihdon oli oltava vähintään 5.000.000 euroa ainakin yhdeltä tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta. Lisäksi tarjoajan tuli täyttää vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n riskiluokan 3 mukaiset taloudelliset edellytykset.

Tarjoukset oli jätettävä 3.12.2021 mennessä. Tarjouksia saatiin seitsemältä (7) urakoitsijalta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperuste on halvin hinta.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjous on pidettävä voimassa vähintään kaksi kuukautta tarjousten vastaanottopäivästä lukien eli 3.2.2022 asti. Hankintapäätös valitusaikoinen tarvitaan viimeistään kolme viikkoa aiemmin eli 13.1.2022.

Pysäköintitalon toteuttamisen siirtäminen

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeita varten tarve toteuttaa pysäköintitaloon 86 autopaikkaa pysyvästi. Lisäksi asuinkerrostalohankkeita varten tarvitaan tilapäisesti 7 autopaikkaa, ennen kun asuinkerrostaloteille toteutettava pysäköintilaitos on valmistunut koko laajuudessaan - nämä paikat oli suunniteltu toteutettavaksi väliaikaisesti pysäköintitaloon.

Yleistä pysäköintiä varten on tarvetta toteuttaa keskusta-alueelta poistuvia pysäköintipaikkoja, kun palvelukeskushanke toteutuu, mutta ei välittömästi. Näin ollen suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa tarpeettomia. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulujen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, olisi taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

Keskusta-alueelle kohdistuu lisäksi pendelöintipysäköintipainetta, jota varten on nyt 40 ap, mutta nämäkin poistuvat palvelukeskuksen toteuttamisen myötä. Pendelöintipaikkojen sijoittaminen uuden linja-autoaseman läheisyyteen on perusteltua.

Asuinkerrostalohankkeiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttaminen tilapäisesti

Asemakaavan määräyksistä voidaan poiketa tietyissä tapauksessa tilapäisesti. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta. Pysäköintitalon toteuttaminen kestää noin vuoden. Avain yhtiöt oy ilmoittanut käynnistävänsä kaikkien kolmen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen heti rakennusluvut saatuaan. Asuinkerrostalohankkeen toteuttamisvaihe kestää 12–18 kk. Tilapäiden lasketaan alkavan rakennusluvan antopäivästä. Jos oletetaan, että rakennusluvut myönnetään 02/2022, tulisi pysäköintitalon rakennuttaminen käynnistää viimeistään 02/2026, jotta pysäköintitalo olisi käyttöönotettavissa tilapäisratkaisun päättymisen yhteydessä.

Jos pysäköintitaloa ei toteuteta, tilapäisesti Avain Yhtiöt Oy:n tarvitsemien autopaikkojen tulee sijaita lähietäisyydellä asunnoista. 86 autopaikkaa edellyttää vähintään noin 2000–2500 m² suuruisen alueen. Pinta-alan kannalta riittäviä alueita on kunnan omistuksessa asuinkerrostalotonttien läheisyydessä kaksi:

- Suutarintien korttelin rakentamattomat tontit 8068 tontit 9 ja 10
- Koskensillantien pysäköintitalon kortteli 8069

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden tonteille tilapäistä pysäköintiä ei toteutettavan pihakannen päälle kannata sijoittaa ainakaan kokonaisuudessaan tilan vähyyden ja ylimääräisten kustannusten noustessa liian korkeiksi.

Korttelin 8068 tonttien 9 ja 10 käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on siksi ongelmallista, että juuri näiden tonttien toteutukseen saaminen olisi tarpeen, jotta pysäköintitalon toteutus olisi taloudellisesti varmemmalla pohjalla. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on alueen tasaamisen ja rakennekerrosten osalta on 2000 m x 20 €/m² eli 40 000 €.

Korttelin 8069 (pysäköintitalon tontti) käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on puolestaan siksi hyvä ratkaisu, että pysäköintialue on lähes valmis. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on 3 000 €. Tässä arvioissa ei ole voitu ottaa huomioon pysäköintitalon toteuttamisen ajaksi osoitettavien autopaikkojen kustannusta, koska ei ole tiedossa mihin autopaikat voidaan siirtää pysäköintitalon rakentamisen ajaksi. Tämän vaihtoehdon suurin ongelma onkin, että tässä vaiheessa ei ole esittä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mihin autopaikat myöhemmin voidaan siirtää. Purettavan hallintorakennuksen alue, sote-aseman alue ja Hyryläntien varsi ns. Hämeentien peltoalueen kohdalla voisivat tulla kyseeseen.

Kummassakin tapauksessa autojen lämmityspistokkeista, jos kaikki paikat tulee sellaisella varustaa, syntyy kustannuksia noin 50 000–60 000 €.

Ongelmalliseksi tämän ve:n tekee myöhemmin toteutettavan pysäköintitalon rakennusvaihe, jonka ajaksi tulisi pystyä osoittamaan uudet tilapäiset autopaikat.

Pysäköintitalon toteuttaminen myöhemmin

Pysäköintitalon toteuttamisesta laaditaan erillinen suunnitelma ja sopimukset.

Pysäköintitalon toteuttamiskustannukset ovat käynnistetyn hankintamenettelyn osalta selvillä ja ne ovat kiinteistökaupan esisopimuksessa mainituissa rajoissa 23 000–28 000 € per autopaikka. Mikäli pysäköintitalon kustannukset myöhemmin toteutettaessa ovat nyt kilpailutettua urakkahintaa korkeammat, jää indeksillä korotetun nyt kilpailutetun hankintahinnan ja uuden hankintahinnan erotus kunnan maksettavaksi.

Pysäköintitalon hankinta voidaan hankintalain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty mm. hankintayksikön muuttunutta rahoitustilannetta ja hankinnan tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana. Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa. Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää.

Asian suunnitellut käsittelyt

21.12.2021 hallituksen hyväksyntä tilapäisjärjestelyistä ja kiinteistökaupan kauppakirjasta

3.1.2022 valtuustoinfo

4.–7.1.2022 asuinkerrostalonttien kauppakirjan ja tilapäisten pysäköintipaikkojen toteuttamissopimuksen allekirjoitus

10.1.2022 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle

24.1.2022 valtuusto - merkitään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttaminen ja poistetaan pysäköintitalon toteuttamiseen varattu määräraha

31.1.2022 kunnanhallitus, pysäköintitalourakan hankinnan keskeyttäminen

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- todeta, että Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n välillä 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet ja lopullinen kiinteistökauppa tulee allekirjoittaa esisopimuksessa sovitun mukaisesti
- hyväksyä pysäköintitalon toteuttamisen lykkäämisen edellä kuvatun mukaisesti ja valtuuttaa kuntakehitysjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan erillisen sopimuksen pysäköinnin tilapäisjärjestelyistä
- kutsua valtuuston koolle 24.1.2022 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen merkitsemään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttamisen ja päättämään pysäköintitalon perustamiseen talousarviossa varatun määräraha poistamisesta.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään päätösehdotukseen seuraava lause: Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa "ja koska kunnan tarve pysäköinnille on merkittävästi vähentynyt ja pysäköintitalon rakennuttamisen perustelu kunnan vastattavana on poistunut kunnantalon toimintojen ja viranhaltijapysäköinnin siirryttyä toisaalle." Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää".

Kati Lepojärven tekemä muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

vt. hallintojohtaja

Valtuuston hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 168 seuraavan toimenpideohjeen

- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisulla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Toimenpideoitteen tavoitteista on neuvoteltu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa. Neuvotteluissa Avain Yhtiöt Oy pitäytyi esisopimuksen mukaisessa kaupan toteuttamisessa. Esisopimus satoi kunnan lopullisen kauppakirjan tekemiseen kuukauden kuluessa siitä, kun esisopimuksessa mainitut ehdot olivat toteutuneet.

Valtuuston 8.6.2020 hyväksymän ja 29.9.2020 Tuusulan kunnan sekä Avain Yhtiöt Oy:n välillä allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet 3.12.2021. Lopullinen kiinteistökauppa on allekirjoitettu 4.1.2022 esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistön kauppakirjan mukaan "Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä." Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tehdään Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen maa-alueen käyttöluvasopimus. Väliaikaisjärjestely edellyttää tilapäistä poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 24.01.2022, § 3

Oheismateriaali

- 1 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 2 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 3 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 4 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8068-7, valt 24.1.2022 oheinen
- 5 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8068-11, valt 24.1.2022 oheinen
- 6 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8068-8, valt 24.1.2022 oheinen

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Elisa Laitilan kannattamana, että päätökseen liitetään seuraava toimenpidealoite:

"Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²)), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja."

Valtuusto päätti yksimielisesti liittää toimenpidealoitteen päätökseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto päätti liittää päätökseen seuraavan toimenpidealoitteen: Toimenpidealoite § 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²)), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja.

Kunnanhallitus, 14.03.2022, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Toteutus sopimus, Pysäköintilaitos Suutarintie, khall 14.3.2022
- 2 Yhteisjärjestelysopimus, Suutarintie, khall 14.3.2022

Avain Yhtiöt Oy:lle on myyty Suutarintien asemakaavan alueelta kolme asuinkerrostalotonttia. Lisäksi on sovittu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa hankkeeseen kuuluvan pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästyttämisestä. Näiden ohella on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valmisteltu Suutarintien asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavia muita sopimuksia. Suutarintien toteutettavan asuinkerrostalokorttelin viiden asuinkerrostalotontin alueelle toteutetaan yhtenäinen pysäköintilaitos. Koska kunta omistaa näistä tonteista vielä kaksi, on kunta sopimusosapuolena korttelin pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyvissä seikoissa.

Näin ollen toteutusvaiheen ja ylläpitovaiheen aikaisista seikoista sovitaan Avain Yhtiöt Oy:n ja kunnan keskinäisin sopimuksin:

- Toteutussopimuksessa sen liitteineen sovitaan korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä vastuista, aikatauluista ja menettelyistä sekä sopimusalueelle sijoittuvan pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyvistä ehdoista.
- Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan korttelin 8068 yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista asuinkerrostalojen kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana. Sopimus sisältää tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Yhteisjärjestelyalueen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa siten, että korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 alueelle toteutettava ja myöhemmin tonttien 9 ja 10 alueelle laajennettava pysäköintilaitos muodostaa yhden autohallikkokonaisuuden, joka palvelee kaikkia tässä mainittuja tontteja ja niille rakennettavia yhtiöitä.

Kun kunta myy kaksi omistuksessaan olevaan asuinkerrostalotonttia, sovitaan ostajan kanssa vastuiden siirtämisestä eteenpäin ostajalle. Niin ikään, mikäli kunnan maksettavaksi tulee pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyviä yhteisiä kuluja, laskutetaan nämä kulut vastaavasti kahden tontin ostajalta. Tavoitteena on myydä kunnan omistuksessa olevat asuinkerrostalotontit toteutettavaksi ennen Avain Yhtiöt Oy:n hankkeen valmistumista, jolloin kunnalle ei tule kustannusvastuuta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 ja pysäköintilaitoksen toteutussopimuksen
- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 yhteisjärjestelysopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite 1 pysäköintilaitoksen suunnitelma tontin 10 osalta, khall 19.12.2022

Avain Yhtiöt Oy on käynnistänyt kolmen asuinkerrostalon toteuttamisen hankkimilleen Suutarintien asemakaavamuutoksen tonteille. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä on käynyt ilmi, että aiemmin suunniteltu ratkaisu toteuttaa väliaikainen palokunnan hyökkäystie tontilla 8 olevan asuinkerrostalon pohjaisempaan porraskäytävään ei ole mahdollinen pelastustoimen näkemyksen mukaan. Pelastusviranomaisen katsoo, että toteutettaessa pysyvää rakennusta tulee pelastamisvalmius olla taattu kaikissa rakennuksen käyttövaiheissa, myös toteutettaessa kunnan vielä omistuksessa olevan tontin 10 asuinkerrostaloa. Tämä ei olisi mahdollista tilapäisjärjestelyin tontin 10 toteuttamisen aikana. Muuta keinoa asian ratkaisemiseksi ei ole esittää, kuin toteuttaa Avain Yhtiöt Oy:n tontin 8 toteutuksen yhteydessä jo osin tontille 10 pysäköintilaitoksen pysäköintirakennetta siten, että palokunnan hyökkäystie on toteutettu pysyväenä järjestelynä. Loppu tontin 10 rakentamisesta toteutuu seuraavassa vaiheessa.

Tämä edellyttää sopimusta siitä, että Avain Yhtiöt Oy voi toteuttaa kunnan omistamalle asuinkerrostalotontille pysäköintirakennetta. Vastavuoroisesti kunta sopii maksavansa rakenteen kustannukset tontin 10 osalta, mikäli tonttia 10 ei ole vielä tontin 8 asuinkerrostalon käyttöönoton yhteydessä toiselle omistajalle. Mikäli tontti on myyty eteenpäin toteutettavaksi, veloitetaan tontin ostanutta maksamaan rakenteen kustannukset Avain Yhtiöt Oy:lle.

Kahden vielä kunnan omistuksessa olevan asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käynnistetty tontinluovutuskilpailutus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuslisäyksen 10.3.2022 allekirjoitettuun sopimuskokonaisuuteen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Avain yhtiöt oy on toteuttamassa Suutarintien asemakaavamuutoksen korttelin kolmea viidestä asuinkerrostalotontista. Kaikkien viiden asuinkerrostalotontin pihakannen alainen pysäköintilaitos tulee olemaan näiden yhteinen. Avain yhtiöt oy:n kanssa on sovittu pysäköintilaitoksen kaikkia tontteja palvelevien rakenteiden ja tekniikan kustannusjaosta. Sopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 14.3.2022. Sopimuksen kohdan 5.2.1 mukaan tonttien 9 ja 10 (kunnan omistuksessa) kustannusosuus on 193 255,36 euroa sis. arvonlisävero. Kustannukset tarkistetaan rakennuskustannusindeksillä, vertailulukuna maaliskuu 2022.

Tämän jälkeen on tehty sopimuslisäys, koska oli pelastusviranomaisen vaatimuksesta välttämätöntä toteuttaa kunnan omistamalle tontille etukäteen osa pysäköintilaitoksesta. Tähän liittyvä sopimuslisäys on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.12.2022. Sopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitoksen tontille 10 tulevan osuuden kokonaiskustannus on yhteensä 100 250 euroa (sis. alv 24%) joulukuun 2022 rakennuskustannusindeksin mukaisena.

Tarkoituksena on, että kunta myy kaksi jäljellä olevaa asuinkerrostalotonttia eteenpäin ja kustannusvastuu siirtyy pysäköintilaitoksen yhteisistä rakenteista ja tekniikasta tonttien ostajalle. Vaihtoehtoisesti sopimuksissa on sovittu, että mikäli tontteja ei ole vielä myyty näistä laskutettaessa, kunta maksaa kustannukset ja laskuttaa niistä tonttien 9 ja 10 ostajaa myöhemmin kiinteistökaupan yhteydessä.

Toteutetut rakenteet ja tekniikka laskutetaan, kun kaikki kolme Avain Yhtiöiden toteuttamat asoy:t on hyväksytty käyttöön otettaviksi todennäköisesti maaliskuussa 2024.

Kahden kunnalla jäljellä olevan eli tonttien 9 ja 10 osalta käytiin tontinluovutuskilpailu, jonka jälkeen YIT Oyj:lle on tehty suunnitteluvaraus näille tonteille. YIT Oyj:n kanssa käydyssä neuvottelussa kävi ilmi, että näiden tonttien osalta ei voida edetä kiinteistökauppoihin alkukevästä. Näin ollen pysäköintilaitoksen yhteisten rakenteiden ja tekniikan kustannusvastuu on edelleen kunnalla näistä laskutettaessa. Talousarviossa tähän ei ole varauduttu, joten tarvitaan lisämääräraha. Päätösehdotuksessa mainittuun summaan on sisällytetty 20 % rakennuskustannusindeksikorotus.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun esittelijä muutti päätösehdotustaan muotoilun sen seuraavasti :

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tekninen lautakunta hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
-

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Kokouskäsitely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen toimi asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 6

Ehdotus

Valtuusto päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 6, 16.01.2024

Kunnanhallitus, § 26, 22.01.2024

Valtuusto, § 7, 05.02.2024

§ 7

Koskensillan pysäköintitalo, hankesuunnitelma

TUUDno-2023-2115

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, TL 16.1.2024

2 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, TL 16.1.2024

3 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, TL 16.1.2024

4 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, TL 16.1.2024

5 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, TL 16.1.2024

6 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, TL 16.1.2024

7 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, TL 16.1.2024

8 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, TL 16.1.2024

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuvia pintapysäköintikenttien pysäköintipaikkoja ja kattamaan osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaidat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen tulee olla käyttönottavissa 1.3.2027.

Rakennuttaminen käynnistettiin ja tuotettiin tämän hankesuunnitelman liitteenä oleva viitesuunnitelma, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022", joka on niin ikään liitteenä. Jotta em. viivästyttämissopimuksen asettamissa aikarajoissa pysytään, tulee pysäköintitalon hankinta jälleen käynnistää.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteenä hankesuunnitelma liitteineen. Hankesuunnitelmassa esitetään tarpeen perustelu, rakennuksen mitoitusperusteet, teknisiä ratkaisuja ja talous- yms. vaikutukset.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensäntien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:05 - 19:19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 2024 Koskensäntien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, khall. 22.1.2024
- 2 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, khall. 22.1.2024
- 3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, khall. 22.1.2024
- 4 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, khall. 22.1.2024
- 5 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, khall. 22.1.2024
- 6 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, khall. 22.1.2024
- 7 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, khall. 22.1.2024
- 8 Liite 5 Koskensäntien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, khall. 22.1.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensäntien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 7

Liitteet

- 1 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, valt 5.2.2024
- 2 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, valt 5.2.2024
- 3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, valt 5.2.2024
- 4 2024 Koskensäntien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, valt 5.2.2024
- 5 Liite 5 Koskensäntien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, valt 5.2.2024
- 6 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, valt 5.2.2024
- 7 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, valt 5.2.2024
- 8 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, valt 5.2.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensäntien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Kokouskäsittely

Valtuutettu Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 3 mukaisesti esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asian käsittelyn ajaksi valtuutetun tilalle astui Kokoomuksen valtuustoryhmän 1 varavaltuutettu Topi Korpinen klo 18.25.

Asiantuntijana kokouksessa toimi kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esteellisyys

Ilmari Sjöblom

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 38, 22.01.2024

Kunnanhallitus, § 44, 29.01.2024

Valtuusto, § 8, 05.02.2024

§ 8

Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle

TUUDno-2018-1103

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle on tulossa käsittelyyn kunnanhallituksen kokoukseen 29.1.2024, mutta asia edellyttää myös valtuuston helmikuun kokouksen päätöksen.

Näin ollen asia valmistellaan siten, että se voidaan käsitellä ja tehdä ehdotus valtuustolle kunnanhallituksen kokouksessa 29.1.2024. Tässä vaiheessa kunnanhallituksen tulisi päättää ottaa asia valtuuston kokouksen 5.2.2024 esityslistalle.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian "Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle" valtuuston 5.2.2024 pidettävän kokouksen esityslistalle ja täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 29.01.2024, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Taustaa

Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloasema ("Yhtiö") on Tuusulan kunnan tytäryhtiö. Tuusulan kunta omistaa yhtiön osakkeista 60,0 % ja Keravan kaupunki 40 %. Yhtiö omistaa ja hallinnoi Tuusulan kunnan vuokratontilla sijaitsevaa paloasemarakennusta (2 468 m²), joka valmistui vuonna 2017. Paloasema sijaitsee Tuusulassa Keravan ja Tuusulan rajan tuntumassa osoitteessa Palokulmankuja 2. Tontin vuokrasopimus on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

voimassa 19.1.2046 asti. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on vuokrannut kiinteistön 30.5.2045 saakka. Paloasema sisältää paloasemarakennuksen, ulkovaraston, autokatoksen ja harjoitustornin. Paloasemarakennuksessa on omat tilansa myös Tuusulan vpk:lle.

Yhtiön liikevaihto (718 113 euroa, tp 2022) koostuu kokonaisuudessaan pelastuslaitoksen maksamasta vuokrasta. Yhtiön tilikausien 2021-2022 tulos painui lievästi negatiiviseksi ennakoitua suurempien energiakustannusten sekä vuosikorjausten vuoksi. Kuluvan tilikauden tulos on asettumassa nollassa. Lähtökohtana on, että Yhtiö tekee pientä positiivista tulosta ja pärjää taloudellisesti omillaan. Yhtiöllä oli tilinpäätöksessä 31.12.2022 korollisia investointilainoja 7 456 577 euroa ja omaa pääomaa 33 945 euroa. Yhtiö on hoitanut velkojensa lyhennykset ja korot lainasopimusten mukaisesti, oman taloudenpitonsa puitteissa.

Tuusulan kunta on antanut Yhtiön puolesta omistussuutensa mukaiset lainatakat yhteensä 4 473 946 euron (12/2022) lainatakat. Lainoille ei ole edellytetty vastavakuutta. Yhtiö on antanut sitoumuksen Tuusulalle ja Keravalle olla panttaamatta omaisuuttaan nykyisten tai tulevien vastuidensa vakuudeksi kolmansille osapuolille

Maalämpöinvestointi ja lainatakaus

Yhtiön on määrä toteuttaa vuoden 2024 maalämpöinvestointi, jolla korvattaisiin yhtiön nykyisin käytössä oleva öljylämmitys. Koska alueella ei ole mahdollisuutta kaukolämmön käyttöön, päädyttiin paloaseman rakentamisvaiheessa Keravan Energia Oy:n tarjoamaan öljylämmitysratkaisuun.

Yhtiö on kilpailuttanut hankinnan. Yhtiö valitsi kokonaisurakoitsijaksi halvimman tarjouksen tehneen Etec Automation Oy:n hintaan 845 877 euroa (alv 0%). Yhtiö sai seitsemän tarjousta, joista neljä ei täyttänyt tarjoajien soveltuvuudelle tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia.

ARA on myöntänyt Tuusulan kunnalle 134 190 euron ja Keravan kaupungille 89 460 euron avustukset paloaseman öljylämmityksestä luopumiseen.

Investointi on tarkoitus rahoittaa pääosin lainarahoituksella. Lainarahoituksen järjestäminen edellyttää, että Tuusulan kunta takaa Keravan kaupungin kanssa yhteisvastuullisesti tarvittavan, enintään 1,2 milj. euron investointilainan. Lainarahoituksen kokonaismäärässä on varauduttu suunnittelu- rakennuttamis- ja valvontakustannusten kattamiseen sekä mahdollisiin kustannusylityksiin. Rakentamisvaiheen ja ARA-avustusten maksujen jälkeen lainaa lyhennetään ja lainamäärän ennakoidaan asettuvan rakentamisvaiheen jälkeen alle 800 000 euroon.

Riskiarvio ja kunnan takauksen markkinaehtoisuus

Tuusulan kunnan näkökulmasta suunniteltu investointi sekä kunnan lainatakaus ovat perusteltuja. Maalämpöinvestointi vähentää paloaseman hiilijalanjälkeä ja toteuttaa osaltaan omistajakuntien ilmasto-ohjelmaa. Investoinnin kustannukset katetaan vähenevillä sähköenergian kustannuksilla sekä tarpeen vaatiessa vuokran korotuksilla.

Kuntalaki säätelee kunnan myöntämien takausten edellytyksiä. Kuntalain 129 §:n mukaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

- Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (728/1992), museolain (729/1992), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen. Takauksen ja muun vakuuden antamisen edellytyksistä on kuitenkin voimassa, mitä siitä erikseen säädetään. Lisäksi kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen tai liittyy yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, sekä pitkäaikaisen vuokrasopimuksen sekä Yhtiön talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Takausten vastavakuudet kattavat osaltaan kunnan taloudellista riskiä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- antaa enintään 720 000 euron omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloaseman enintään 1 200 000 euron pitkäaikaisen lainan vakuudeksi seuraavin ehdoin:
 - Lainanantaja Kuntarahoitus Oyj
 - Tuusulan kunnan osuus taattavan lainan pääomasta on 60 % ja Keravan kaupungin 40 %. Tuusulan ja Keravan takaussitoumukset ovat ehdoiltaan yhteneväiset
 - Taattavan lainan määrä täsmentyy hankkeen rakentamisen edistymisen myötä. Laina voidaan nostaa useammassa erässä. Takaus kattaa luoton pääoman lisäksi korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.
 - Taattavan lainan laina-aika 5 vuotta, lyhennysohjelma tasalyhennyksin 6 kk välein, 20 vuoden laina-ajan mukaan
 - Korkosidonnaisuus; 3 kk Euribor -korke + marginaali 0,480 % p.a. tai 6 kk Euribor -korke + marginaali 0,410 % p.a
 - Tuusulan kunta ja Keravan kaupunki perivät takauksestaan takausprovisiota 0,20 % p. a. taattavan lainan maksamattomasta pääomasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kunnan lainatakauksen vastavakuudeksi Yhtiö panttaa yhteisesti Tuusulan kunnalle ja Keravan kaupungille 10 000 000 euron panttikirjat maanvuokraoikeuteen ja tontilla sijaitseviin rakennuksiin

- Oikeutetaan kunnan talousjohtaja päättämään takauksen tarkemmat ehdot.

Lisäksi kunnanhallitus päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Vt. kansliapäällikkö Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Palvelussuhdepäällikkö Johansson ja jäsen Janne Mellin poistuivat kokouksesta klo 20.21 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 8

Ehdotus

Valtuusto päättää

- antaa enintään 720 000 euron omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloaseman enintään 1 200 000 euron pitkäaikaisen lainan vakuudeksi seuraavin ehdoin:
 - Lainanantaja Kuntarahoitus Oyj
 - Tuusulan kunnan osuus taattavan lainan pääomasta on 60 % ja Keravan kaupungin 40 %. Tuusulan ja Keravan takaussitoumukset ovat ehdoiltaan yhteneväiset
 - Taattavan lainan määrä täsmentyy hankkeen rakentamisen edistymisen myötä. Laina voidaan nostaa useammassa erässä. Takaus kattaa luoton pääoman lisäksi korot, viivästyskorot sekä mahdolliset muut kulut.
 - Taattavan lainan laina-aika 5 vuotta, lyhennysohjelma tasalyhennyksin 6 kk välein, 20 vuoden laina-ajan mukaan
 - Korkosidonnaisuus; 3 kk Euribor -korko + marginaali 0,480 % p.a. tai 6 kk Euribor -korko + marginaali 0,410 % p.a
 - Tuusulan kunta ja Keravan kaupunki perivät takauksestaan takausprovisiota 0,20 % p. a. taattavan lainan maksamattomasta pääomasta
 - Kunnan lainatakauksen vastavakuudeksi Yhtiö panttaa yhteisesti Tuusulan kunnalle ja Keravan kaupungille 10 000 000 euron panttikirjat maanvuokraoikeuteen ja tontilla sijaitseviin rakennuksiin
 - Oikeutetaan kunnan talousjohtaja päättämään takauksen tarkemmat ehdot.

Kokouskäsitely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Käsittelyn aikana tehtiin tekninen korjaus päätösehdotuksen panttikirjojen yhteissummaan, josta poistettiin ylimääräinen nolla. Korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 13, 08.01.2024
Valtuusto, § 9, 05.02.2024

§ 9

Gazale Giray-Öngörür, luottamustoimen päättyminen ja kulttuuri ja vapaa-aikalautakunnan täydennysvaali

TUUDno-2021-889

Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen
antti-pekka.rontynen@tuusula.fi
hallintojohtaja

Kuntalain 71 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

- jonka kotikunta kyseinen kunta on;
- jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja
- jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäsen Gazale Giray-Öngörür on menettänyt vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi ja näin ollen valtuuston on täydennettävä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa vaalikelpoisella henkilöllä.

Hallintosäännön 10 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa on 11 jäsentä, joista valtuusto valitsee lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- todeta Gazale Giray-Öngörürin menettäneen vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi
- valita kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi Gazale Giray-Öngörürin tilalle uuden jäsenen 6.2.2024 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Valtuusto, 05.02.2024, § 9

Ehdotus

Valtuusto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- todeta Gazale Giray-Öngörürin menettäneen vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi
- valita kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi Gazale Giray-Öngörürin tilalle uuden jäsenen 6.2.2024 alkaen.

Päätös

Valtuusto päätti

- todeta Gazale Giray-Öngörürin menettäneen vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi
- valita Elina Väänäsen Giray-Öngörürin tilalle kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 6.2.2024 alkaen.

Tiedoksi

eronnut, valittu, luottamushenkilörekisteri, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 14, 08.01.2024
Valtuusto, § 10, 05.02.2024

§ 10

Loponen Kirsi, eron myöntäminen luottamustoimesta ja kasvatus- ja sivistyslautakunnan täydennysvaali

TUUDno-2021-888

Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:
Antti-Pekka Röntynen
antti-pekka.rontynen@tuusula.fi
hallintojohtaja

Valtuusto on kokouksessaan 16.8.2021 § 107 valinnut kasvatus- ja sivistyslautakunnan toimikaudekseen. Lautakunnan jäsen Kirsi Loponen on pyytänyt eroa tehtävästään 1.1.2024 alkaen. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta on voimassa 6.2.2024 alkaen.

Hallintosäännön 9 §:n mukaan kasvatus- ja sivistyslautakunnassa on 13 jäsentä. Yksi jäsenistä, joka toimii lautakunnan puheenjohtajana, on apulaispormestari. Valtuusto valitsee muista jäsenistä lautakunnan varapuheenjohtajan. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Mäntsälän kunta asettaa lisäksi lautakuntaan Kellokosken yläkoulua koskevien asioiden käsittelyä varten yhden jäsenen ja tälle varajäsenen. Ko. jäsen voi osallistua vain em. koulua koskevien asioiden käsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnahallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Kirsi Loposelle eron kasvatus- ja sivistyslautakunnan jäsenen tehtävästä 1.1.2024 alkaen
- valita jäsenen Loposen tilalle kasvatus- ja sivistyslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 6.2.2024 alkaen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 10

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää Kirsi Loposelle eron kasvatus- ja sivistyslautakunnan jäsenen tehtävästä 1.1.2024 alkaen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- valita jäsenen Loposen tilalle kasvatus- ja sivistyslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 6.2.2024 alkaen

Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Kirsi Loposelle eron kasvatus- ja sivistyslautakunnan jäsenen tehtävästä 1.1.2024 alkaen
- valita Sirpa Viirun Loposen tilalle kasvatus- ja sivistyslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 6.2.2024 alkaen.

Tiedoksi

eronnut, valittu, luottamushenkilörekisteri, kasvatus- ja sivistyslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 18,06.02.2023

Kunnanhallitus, § 493,04.12.2023

Valtuusto, § 11, 05.02.2024

§ 11

Pilvitoimisto nimeksi tietohallinnon palveluille, vastaus aloitteeseen

TUUDno-2023-318

Valtuusto, 06.02.2023, § 18

Eeva-Liisa Nieminen esitti seuravan aloitteen:

"Sähköisten menetelmien käyttö on Tuusulassakin ottanut kelpo loikan. Yhteydenotto palveluihin edellyttää kuitenkin, että tietää vaikkapa kunnan sivuilla palvelun nimen. Se ei ole ATK, onko IT, ICT, tietotekniikka, tietohallinto. Näitä kaikkia hakusanoja voi yrittää tuloksetta, jos vaikka haluaa löytää kunnantalolla neuvontapisteeseen. Ehdotan, että kyseinen toimipiste nimettäisiin Pilvipalveluiksi tai Pilvitoimistoksi, mallia tässä voi ottaa Vantaan vastaavasta toimistosta. Se nimi jää mieleen, ja olisi konkreettinen paikka."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kunnanhallitus, 04.12.2023, § 493

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo von Behr

timo.vonbehr@tuusula.fi

kehittämisjohtaja

Hallintolain 9 §:n mukaan viranomaisen on käytettävä asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Nimien on oltava ymmärrettäviä ja helposti löydettäviä.

Tuusulan kunta tuottaa itse perustietotekniikan palveluita kunnan työntekijöille, oppilaille ja luottamushenkilöille. Palveluyksikön virallinen nimi on ICT-palvelut, joka toimii Kehittäminen ja tietohallinto -palvelualueella.

Tietohallinto on yhdessä viestinnän kanssa tarkistanut ja parantanut ICT-palveluiden yhteystietojen löydettävyyttä kunnan verkkosivuilla. Nimenmuutokselle ei tässä yhteydessä katsota olevan tarvetta, koska ICT-palvelut on vakiintunut termi kuntasektorilla ja myös Tuusulan kunnassa. Lisäksi kunnan toimipisteissä on ohjeistukset yhteydenottoihin ICT-asioissa, minkä lisäksi luottamushenkilöille on avattu oma Extratnet-palvelu Tuuxextra kesällä 2023.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Eeva-Liisa Niemisen 6.2.2023 § 18 valtuustossa esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 11

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Eeva-Liisa Niemisen 6.2.2023 § 18 valtuustossa esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 88,29.05.2023

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 115,22.11.2023

Kunnanhallitus, § 15,08.01.2024

Valtuusto, § 12, 05.02.2024

§ 12

Peruskoulujen järjestyssääntöjen päivittäminen, vastaus aloitteeseen

TUUDno-2023-1386

Valtuusto, 29.05.2023, § 88

Johanna Sipiläinen esitti seuraavan Tuusulan Perussuomalaisten valtuustoryhmän aloitteen:

"Älypuhelimet häiritsevät opiskelijoiden koulunkäyntiä, mutta opettajilla ei ole nykylainsäädännön puitteissa valtuuksia vaatia oppilasta luovuttamaan mobiililaitteensa hallintaa, kerätä puhelimia oppituntien eikä välituntien ajaksi tai kieltää mobiililaitteiden tuomista oppilaitokseen. Oikeus ottaa haltuun oppilaan omaisuutta rajoittuu ainoastaan aineisiin tai esineisiin, jotka voidaan määritellä oppilaille itselleen tai muille kouluyhteisön jäsenille vaarallisiksi tai joilla vakavasti häiritään opetusta ja samalla muiden oppimista. Opetushallituksen mukaan koulujen järjestyssäännöissä on kuitenkin mahdollista kieltää mobiililaitteiden käyttö oppitunneilla.

Lapset eivät tarvitse puhelimia peruskoulussa koulupäivän aikana (pois lukien terveydelliset syyt, kuten verensokerin seurannan sovellus diabeetikoilla). Kouluilla on sitä varten opiskelijoiden käytössä tabletit ja tietokoneet. Sen sijaan lapsille pitää antaa opiskelurauha ja tilaa oikeiden ihmissuhteiden kehittymiselle.

Edellä olevan perusteella ehdotan, että kaikkien Tuusulan kunnan peruskoulujen järjestyssäännöissä linjataan, ettei oppilaan henkilökohtainen mobiililaitte saa olla oppitunneilla esillä, ellei sitä käytetä opetustarkoitukseen. Oppilaitokset säännöissään edellyttäisivät, että mobiililaitteet ovat häiriötä aiheuttamattomassa tilassa (äänettömällä sekä värinä-, valo- ja muut toiminnot on asetettu pois käytöstä) opetuksen aikana. Opetusta häiritsevänä voidaan kieltää myös kuvan ja äänen lähettäminen suoratoistona (ns. livestream) oppitunnilta ilman opetukseen liittyvää syytä. "

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 22.11.2023, § 115

Valmistelijat / lisätiedot:
Markus Torvinen
markus.torvinen@tuusula.fi
opetuspäällikkö

Vastaus aloitteeseen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunnan koulut valmistelevat koulun järjestyssäännöt ja niistä päättää Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan sivistysjohtaja. Järjestyssäännöt päivitetään tarpeen vaatiessa ja ne käydään läpi henkilöstön ja oppilaiden kanssa lukuvuoden alussa.

Koulun järjestyssäännöissä ei voida kokonaan kieltää mobiililaitteiden tuomista kouluun, mutta järjestyssäännöillä voidaan rajoittaa mobiililaitteiden käyttöä opetuksen aikana. Oppitunnilla voidaan sallia opetukseen liittyvä käyttö, mutta häiritsevä käyttö voidaan kieltää järjestyssäännöissä.

Välitunneilla mobiililaitteen käyttöä ei voida täysin kieltää, mutta silloinkin häiritsevään käyttöön koulun tulee puuttua. Jos koulu rajoittaa mobiililaitteen käyttöä välitunnilla, sen tulee huolehtia, että oppilaalla on mahdollisuus ottaa yhteys esimerkiksi huoltajiinsa kiireellisessä asiassa.

Eduskunnan oikeusasiamies antoi kännyköiden poiskeräämisestä ratkaisun 2020. Ratkaisu kiinnittää huomiota perusopetuslain noudattamiseen. Kännykkäparkkia voidaan käyttää, jos se perustuu vapaaehtoisuuteen. Oppilaaseen ei voida kohdistaa kurinpitokeinoja pelkästään siitä syystä, jos hän ei laita kännykkää kännykkäparkkiin.

Oppilaalla on oltava myös päivän aikana mahdollisuus pitää tarvittaessa itse yhteyttä huoltajaansa. Jos oppilas ei tuo laitetta parkkiin, se laitetaan esimerkiksi omaan reppuun tai taskuun. Kännykällä ei saa häiritä tunnilla omaa eikä muiden oppimista. Jos oppilas ei kehotuksesta huolimatta laita laitetta pois, opettaja voi sen poistaa. Järjestyssääntöjen kiellon tai opettajan kehotusten vastaisesta toiminnasta voidaan käyttää kasvatustarkastelua tai kurinpitokeinoja.

Sivistystoimi katsoo, että koulut valmistelevat järjestyssääntönsä opetushallituksen ohjeen mukaisesti ja aloitteessa esiin tuodut asiat huomioidaan valmistelussa. Toimialan näkemyksen mukaan ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista määritellä erikseen sanamuotoa, jolla kirjaus varmistetaan. Katsomme nykyisten opetushallituksen ohjeiden ja koulun järjestyssääntöjen vastaavan riittävästi aloitteessa esiin tuotuihin asioihin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää katsoa Johanna Sipiläisen esittämän aloitteen 29.5.2023 § 88 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:
Markus Torvinen
markus.torvinen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

opetuspäällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Johanna Sipiläisen 29.5.2023 § 88 esittämän Tuusulan Perussuomalaisten valtuustoryhmän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 12

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Johanna Sipiläisen 29.5.2023 § 88 esittämän Tuusulan Perussuomalaisten valtuustoryhmän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 76,23.05.2022

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 80,22.09.2022

Kunnanhallitus, § 347,10.10.2022

Valtuusto, § 149,14.11.2022

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 94,21.11.2023

Kunnanhallitus, § 16,08.01.2024

Valtuusto, § 13, 05.02.2024

§ 13

Hanke listan keräämiseksi ammattitaiteilijoista, jotka voivat vieraila päiväkodeissa ja kouluissa, vastaus aloitteeseen

TUUDno-2022-1124

Valtuusto, 23.05.2022, § 76

Lauri Untamo esitti seuraavan valtuustoaloitteen:

"Esitän valtuustoaloitteena, että Tuusulan sivistystoimi käynnistää hankkeen, jossa kerätään lista Tuusulan alueella toimivista ja asuvista ammattitaiteilijoista, jotka voisivat vieraila kouluissa. Ammattitaiteen ja kulttuurin tekijät voisivat kouluissa ja miksei päiväkodeissakin osallistua oman alansa opetukseen musiikissa, kuvaamataidossa, ilmaisutaidossa, historiassa jne. Lisäksi yhteistyössä voisi tehdä taideprojekteja, leirejä tms. Tavoitteena olisi saada koulujen kulttuurikasvatus eläväksi ja lisää paikallista sisältöä opetukseen. Samalla hanke tukee alueen paikallisia taiteentekijöitä. Toiminnalla voidaan vahvistaa lasten ja nuorten luovuutta, kulttuuri- ja taideosaamista sekä vahvistaa koulun taide- ja kulttuurikasvatusta. Lisäksi tämä voisi lisätä lasten ja nuorten hakeutumista kulttuuri- ja taideharrastusten pariin. Sivistystoimi koordinoi tätä toimintaa sekä vakiinnuttaa tämän osaksi vuosittaista toimintaa."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.09.2022, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen

ulla.kinnunen@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vastaus aloitteeseen:

Käytämme laajasti eri alojen ammattilaisia

Tuusula on kulttuurikunta, jonka tavoitteena on, että kulttuuri koskettaa jokaista kuntalaista. Kunta pitää tärkeänä, että taiteen ja kulttuurin palvelut ovat monipuolisia ja ammattimaisesti tuotettuja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kulttuuripalveluilla on verkkosivuillaan jatkuva esiintyjähaku: https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=9327. Esiintyjähaun kautta saadaan yhteydenottoja paikallisilta sekä muualta Suomesta ja ulkomailla toimivilta ammattitaiteilijoilta heidän palveluistaan, uusista esityskokonaisuuksista sekä erilaisista tuotannoista. Lisäksi yhteistyötä tehdään esimerkiksi Konserttikeskuksen kanssa, joka ylläpitää omaa rekisteriään alansa ammattitaiteilijoista. Näiden tahojen palvelut ovat myös koulujen käytössä.

Kulttuuripalvelut maksaa taiteellisesta työstä asianmukaisen korvauksen. Vuonna 2021 työtilaisuuksia oli yli kuudellekymmenelle kulttuurin ja taiteen ammattilaiselle. Suuri osa näistä työtilaisuuksista liittyy lastenkulttuuriin, kuten kaksi kertaa vuodessa järjestettävään Skidiviikkoon sekä kesäkaudella järjestettäviin lasten taideleireihin. Vuonna 2022 palkattujen taiteilijoiden määrä lisääntyy Tuusulan taiteiden yön siirryttyä kunnan järjestämäksi. Tuusula kokeili ensimmäistä kertaa vuonna 2022 kesätaiteilijan palkkaamisen työsuhteeseen. Työpaikkaan oli avoin haku.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää katsoa Lauri Untamon esittämän aloitteen 23.5.2022 § 76 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.10.2022, § 347

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen

ulla.kinnunen@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Lauri Untamon 23.5.2022 § 76 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, 14.11.2022, § 149

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa Lauri Untamon 23.5.2022 § 76 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Lauri Untamo esitti useiden valtuutettujen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Valtuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- palauttaa aloitteen uudelleen valmisteltavaksi.
-

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.11.2023, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen

ulla.kinnunen@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Vastaus aloitteeseen:

Käytämme laajasti eri alojen ammattilaisia

Tuusula on kulttuurikunta, jonka tavoitteena on, että kulttuuri koskettaa jokaista kuntalaista. Kunta pitää tärkeänä, että taiteen ja kulttuurin palvelut ovat monipuolisia ja ammattimaisesti tuotettuja.

Tuusulan kulttuuripalveluilla on verkkosivuillaan jatkuva esiintyjähaku: https://www.tuusula.fi/sivu.tmp?siivu_id=9327. Esiintyjähaun kautta saamme yhteydenottoja paikallisilta sekä muualta Suomesta ja ulkomailla toimivilta ammattitaiteilijoilta heidän palveluistaan, uusista esityskokonaisuuksista sekä erilaisista tuotannoista. Lisäksi teemme yhteistyötä esimerkiksi Konserttikeskuksen kanssa, joka ylläpitää omaa rekisteriään alansa ammattitaiteilijoista. Näiden tahojen palvelut ovat esimerkiksi koulujen ja varhaiskasvatusyksiköiden käytössä.

Kun tuotamme kulttuuripalveluita, maksamme taiteellisesta työstä asianmukaisen korvauksen. Tarjoamme työtilaisuuksia lähes sadalle kulttuurin ja taiteen ammattilaiselle. Suuri osa näistä työtilaisuuksista liittyy lastenkulttuuriin, kuten kaksi kertaa vuodessa järjestettävään Skidiviikkoon sekä kesäkaudella järjestettäviin lasten taideleireihin tai Tuusulan taiteiden yön tuotantoihin. Vuodesta 2022 lähtien kunta on palkannut kesätaiteilijan työsuhteeseen kesä-heinäkuuksi. Työpaikkaan on avoin haku.

Tapahtumissa esiintyneistä paikallisista esiintyjistä ja kulttuurialan palveluntarjoajista jaamme tietoa kysyttäessä, kun kunnassa järjestetään erilaisia tilaisuuksia, kuten juhlia tai puistojen, rakennusten ja näyttelyiden avajaisia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuurikasvatus on suunnitelmallista

Tuusulassa kulttuurikasvatus on ollut suunnitelmallista vuodesta 2016 lähtien, jolloin kulttuurikasvatussuunnitelma Kultsu otettiin käyttöön. Kultsu on perusopetuksen opetussuunnitelman liite ja se kattaa luokka-asteet 1–9. Varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa on käytössä kulttuurikasvatussuunnitelma Taika Kultsu ja toisella asteella II asteen Kultsu.

Kulttuurikasvatussuunnitelma on suunnitelma siitä, miten kulttuuri-, taide- ja kulttuuriperintökasvatusta toteutetaan kunnassa osana opetusta ja tuodaan osaksi lapsen ja nuoren elämää.

Kultsu takaa lapsille ja nuorille tasavertaiset mahdollisuudet tutustua monipuolisesti paikalliseen kulttuuriin. Kultsu helpottaa opettajan mahdollisuuksia hyödyntää kunnan laajoja kulttuuri-, museo- ja kirjastopalveluita. Tuusulan Kultsu etenee polkuna luokka-asteelta toiselle. Malli takaa kulttuuriopetuksen minimin, jonka järjestävät Tuusulan kirjasto, kulttuuri, kuvataidekoulu ja museo sekä Lottamuseo. Sen lisäksi on useita muita yhteistyömahdollisuuksia ja -kumppaneita kulttuurikasvatuksen toteuttamiseen kouluissa. Tuusulassa ja lähialueilla on aktiivisia taiteen perusopetusta antavia oppilaitoksia sekä lukuisia harrastamista mahdollistavia taide-, kulttuuri- ja kotiseututoimijoita.

Lasten harrastusmahdollisuudet lisääntyvät harrastamisen Suomen mallin vakiinnuttua. Hanketta ylläpitää Lastenkulttuurikeskusten liitto.

Lisätietoa kulttuurikasvatuksesta Tuusulassa: www.tuusulankulttuurikasvatus.fi

Kunta tarvitsee keräämälleen tiedolleen perusteen

Tuusulan kunta ylläpitää yhdistysrekisteriä, jossa on mukana paikalliset kulttuuri- ja taideyhdistykset. Yhdistykset voivat ilmoittautua halutessaan rekisteriin.

Henkilötietojen käsittelylle on oltava lakisääteinen tai yleiseen etuun liittyvä peruste. Rekisterinpitäjällä on vastuu henkilötietojen ajantasaisuudesta. EU:n tietosuojasetus lähtee liikkeelle henkilötietojen käsittelyn minimoinnista.

Tuusulan yleiseen kulttuuritoimintaan liittyvät tietosuojaselosteet löytyvät kunnan sivuilta.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää katsoa Lauri Untamon esittämän aloitteen 23.5.2022 § 76 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen

ulla.kinnunen@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Lauri Untamon 23.5.2022 § 76 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 13

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Lauri Untamon 23.5.2022 § 76 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 49, 19.04.2021

Kuntakehityslautakunta, § 123, 13.12.2023

Kunnanhallitus, § 18, 08.01.2024

Valtuusto, § 14, 05.02.2024

§ 14

Rykmentinpuiston osayleiskaava avattava uudelleen, vastaus aloitteeseen

TUUDno-2021-971

Valtuusto, 19.04.2021, § 49

Margita Winqvist esitti Matti Alangon kannattaman seuraavan Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän aloitteen:

"Rykmentinpuiston osayleiskaava on avattava, tavoitteitamme on arvioitava uudestaan

Rykmentinpuiston osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2012. Rykmentinpuistossa on lainvoimaista asemakaavaa jo noin 79 hehtaarin alueella, jolla rakennusoikeutta on osoitettu lähes 364 000 k-m². Tämä asemakaavoitettu alue mahdollistaa kodin jopa 6000 asukkaalle. Koko osayleiskaava-alueen mitoitus on 12–15.000 asukkaalle.

Aika on kuitenkin muuttunut ja virkistys- ja ulkoilualueiden merkitys on kasvanut entisestään. Rykmentinpuistossa on kaikki edellytykset Keski-Uudenmaan keskuspuistoksi.

Rykmentinpuiston alueen asemakaavat ja asemakaavoittamattomat osayleiskaava-alueet ovat valtaosin tehokasta kerrostalorakentamista. Jo nyt Rykmentinpuistossa on kerrostalorakennusoikeutta jopa 20 vuodeksi nykyisellä Tuusulan väestönkasvulla ja -tavoitteella. Tarvetta ei ole enää kerrostalorakentamisen lisäämiselle. Sen sijaan pientalorakentamista on ryhdyttävä painottamaan Tuusulan asuntokaavoituksessa ja -rakentamisessa.

Esitämme, että Rykmentinpuiston osayleiskaavaa ja aluetta, Tuusulan kunnan tavoitteita alueella pitää tarkastella uudelleen. Tämä voi tapahtua esimerkiksi meneillään olevassa yleiskaavatyössä tai osayleiskaava-alueella tehtävässä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa tai kaavamuuoksissa.

Nyt työn alla olevan Puistokylän suunnittelualueen ratkaisut ovat avainasemassa uudistamaan kaavoituksen sisältöä, antamaan tilaa luonnolle sekä turvaamaan tuusulalaisille tärkeät Urheilukeskukseen ja sen viereiseen metsäalueeseen tukeutuvat ulkoilu- ja liikuntareitit luontoympäristöineen."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta, 13.12.2023, § 123

Valmistelijat / lisätiedot:
Jouni Määttä
jouni.maatta@tuusula.fi
projektipäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rykmentinpuiston osayleiskaavan laatimisen jälkeen aloitettiin alueen asemakaavoitus Puustellinmetsän lisäksi alueen länsiosista, osayleiskaavan mukaisesti tehokkaammaksi ja kerrostalovaltaisemmaksi osoitetuista alueista. Näillä alueilla on hyväksytty Puustellinmetsän, Rykmentinpuiston keskuksen, Monion ja Kirkonmäen asemakaavat. Nämä asemakaavat sisältävät pääosin kerrostalorakentamista, jota on merkittävässä määrin myös toteutettu. Puustellinmetsän alueelle on kaavoitettu ja rakennettu myös pientalomaista rakentamista.

Tähän mennessä toteutettu merkittävässä määrin kerrostalovaltainen kaavoitus ja rakentaminen ovat osaltaan johtaneet suunnitelmien muuttamiseen matalamman rakentamisen suuntaan. Tällä tavoitellaan monimuotoisen rakentamisen sekä kysytyyn pientalotonttitarjonnan lisäämisen lisäksi, myös asuntojen hallintamuotojen monipuolistamiseen alueella.

Aloitteessa mainittiin Rykmentinpuiston lainvoimaisen asemakaavan alueeksi noin 79 ha ja rakennusoikeuden määräksi lähes 364 000 k-m². Esitetyt luvut käsittävät ainoastaan edellä mainitut alueen länsiosan alueet, ei alueen itäosan yritysaluetta.

Rykmentinpuiston osayleiskaavassa aluetta ei ole suunniteltu ainoastaan kerrostalorakentamiseen. Kerrostalorakentaminen keskittyy pääosin jo asemakaavoitetuille alueille, eikä kerrostalorakentamista ole tarkoitus enää merkittävästi lisätä. Osayleiskaavan mukaisesti alueiden tehokkuudet ja kerrosluvut pienenevät itään päin mentäessä. Parhaillaan laadittavan Puistokylän asemakaavatyön aikana alueen rakennetta ja tehokkuutta on muutettu merkittävästi osayleiskaavan kerrostalovaltaisesta alueesta pientalomaiseksi alueeksi.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.11.2023 kaavoitussuunnitelman vuosille 2024-2027. Kaavoitussuunnitelman yleissuunnitelmat- ja suunnitelmat -kohdassa on mainittu kärkihankkeena Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman laatiminen. Yleissuunnitelman laatimisen tarkoituksena on tarkistaa osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. Tarve yleissuunnitelman laatimiselle johtuu yritysalueen asemakaavoituksesta, Korkeimman hallinto-oikeuden osayleiskaavan vahvistamiseen liittyvästä päätöksestä jättää osa alueista vahvistamatta, sekä vilkkaasta keskustelusta virkistysarvojen huomioimisesta Rykmentinpuiston jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleissuunnitelmalla tullaan hakemaan yhdessä eri sidosryhmien kanssa tavoitteita ja ratkaisuja jatkosuunnittelulle, painottuen virkistyskäytön, metsäisten alueiden, liikenteen ja asumisen yhteensovittamiseen. Osayleiskaavassa alueille on esitetty enintään nelikerroksista rakentamista. Alueen kokonaan rakentamatta jättäminen ei ole osayleiskaavan mukaista, eikä myöskään tue kunnan kasvutavoitteita.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Margita Winqvistin esittämän ja Matti Alangon kannattaman Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 19.4.2021 § 131 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Jouni Määttä
jouni.maatta@tuusula.fi
projektipäällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Margita Winqvistin esittämän ja Matti Alangon kannattaman Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 19.4.2021 § 131 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 14

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Margita Winqvistin esittämän ja Matti Alangon kannattaman Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 19.4.2021 § 131 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 80,04.06.2018

Tekninen lautakunta, § 143,12.12.2023

Kunnanhallitus, § 19,08.01.2024

Valtuusto, § 15, 05.02.2024

§ 15

Kameravalvonta ja kameravalvontamerkinnot, vastaus aloitteeseen

TUUDno-2018-858

Valtuusto, 04.06.2018, § 80

Kati Lepojärvi esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Itä-Uudenmaan poliisin resurssit eivät poliisin ilmoittaman mukaan riitä liikennevalvontaan raskaan liikenteen läpiajokieltoalueilla Lahelan/Ruotsinkylän /Riihikallion alueella. Lisäksi Pähkinämäentien, Ruotsinkyläntien ja Tuusulanjoentien osuuksilla ajetaan vaarallisia ylinopeuksia säännönmukaisesti. Esitänkin, että kunta hankkii Pähkinämäentiellä, Ruotsinkyläntiellä, Tuusulanjoentiellä, Lahelantiellä ja Maisalantiellä sijaitsevien raskaan liikenteen läpiajokieltoaliikennemerkkien yhteyteen merkit, jotka ilmoittavat Pähkinämäentien - Ruotsinkyläntien - Tuusulanjoentien (läpiajokiellon sekä ylinopeuksien) kameravalvonnasta. Lisäksi esitän, että kunta hankkii valvontakamerat yllä mainittujen liikenneriikkomusten taltioimiseksi Pähkinämäentien, Ruotsinkyläntien ja Tuusulanjoentien varrelle. Kameravalvonnan hyödyntämisestä on kuitenkin ilmoitettava virallisin kameravalvonta-merkein. Esitän, että valvontakamerat sijoitetaan kielto-merkkien ja kameravalvontamerkkien läheisyyteen.

Kunnan viranhaltijat ovat ilmoittaneet, että yllä mainittu tiestö ei kestä raskasta liikennettä, joten raskaan liikenteen läpiajokiellon valvonnassa säästetään myös suuria summia tiestön korjausmäärärahoissa. Lisäksi vilkas ja usein nopeusrajoituksia noudattamaton raskas sekä henkilöautoliikenne tiestöllä aiheuttaa liikenneturvallisuusriskejä, kuten kaksi lapsiin kohdistunutta vakavaa onnettomuutta ja lukuisia muita henkilövahinkoja. Koska kunnalla ei ole poliisin kautta toimimisen lisäksi muita keinoja estää myöskään raskasta liikennettä rikkomasta läpikulkukieltoa, voidaan näin helpolla tavalla kannustaa kuljettajia liikennesääntöjen noudattamiseen.

Näiden kolmen kameran lisäksi esitän, että kamera hankitaan myös muualle kuntaan vastaavanlaisiin vaaranpaikkoihin, kuten Kellokosken Linjatielle, Vanhankylän koulutien varrelle, sekä Riihikallion Haukantien ja Pähkinämäentien risteykseen ja tarpeen mukaan arvioituna muille vaarallisille tieosuuksille (Ristikiventie jne).

Itä-Uudenmaan poliisilaitokselta on kerrottu seuraavaa:

- valvontakameroista on tehty hiljattain uusi kilpailutus ja kameran hinta on aiempaa edullisempi, noin 10000 €/kamera asennuksineen
- Ely-keskus hallinnoi kameroiden tilausta, kunta maksaa kameran ja liikenneturvallisuuskeskus hallitsee prosessia eli käsittelee kuvat ja lähettää sakot. Sakkotulot menevät valtiolle.
- Esimerkiksi Helsinkiin on juuri suunniteltu 70 uutta kameran paikkaa eri tieosuuksille

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Poliisihallituksessa kamera-asiasta vastaavat Tuula Lahtinen ja Heikki Ihalainen, joilta kameroita tulee tilata."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 12.12.2023, § 143

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso

jukka-matti.laakso@tuusula.fi

liikenneinsinööri

Liikenneturvallisuuuskameroiden aihepiirissä on yleisesti ollut tuoretta aktiivisuutta. Vuonna 2023 Väylävirasto on julkaissut oppaan 3/2023, Liikenneturvallisuuuskamerat, Tieliikenteen kiinteiden automaattivalvontakohteiden suunnittelu, toteutus ja käyttö. Helsingin kaupunki on julkaissut kaupunkiympäristön julkaisusarjassa julkaisun 2023: 17 Automaattisen liikennevalvonnan nopeusvaikutukset Helsingin katuverkolla. Vantaan kaupunki on tehnyt seurantaa omalle katuverkolleen toteuttamiensa liikenneturvallisuuuskameroiden vaikutuksesta ja käynnistää työtä, jossa kootaan suunnittelutyötä tukevaa tietoa automaattisen liikennevalvonnan toteuttamiseksi katuverkolle. Esimerkiksi Kuopiossa on otettu tänä vuonna liikenneturvallisuuuskameroita käyttöön katuverkolla.

Automaattisen kameravalvonnan ensisijaisena tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuuutta. Liikenneturvallisuuuskameroilla voidaan pyrkiä vähentämään liikenneonnettomuuksia, jotka aiheutuvat ylinopeudesta tai punaista päin ajamisesta. Näiden lisäksi voidaan laitteistojen suorituskyvystä ja valvontaprosessista riippuen valvoa tiettyjä muita liikenneerikkomuksia. Automaattinen kameravalvonta on nykyisin pistemäistä. Nykyisin ei ole käytössä automaattista keskinopeusvalvontaa tai automaattista läpiajokiellon noudattamisen valvontaa.

Väyläviraston 3/2023 opasta sekä poliisin linjauksia tulkiten liikenneturvallisuuuskameroiden käytössä tavoitellaan tehokkuutta. Automaattivalvonta ehkäisee sellaisia onnettomuuksia, joissa ylinopeus on riskitekijänä. Kiinteitä valvontapisteitä kannattaa käyttää väylillä, joilla on tapahtunut ylinopeuteen liittyviä onnettomuuksia, ajonopeudet ylittävät merkittävästi nopeusrajoituksen ja väylän liikennemäärä on sellaisella tasolla, että valvonta kohdistuu laajaan kulkijajoukkoon. Automaattivalvonnalla ei saavuteta merkittäviä turvallisuusvaikutuksia, jos lähtötilanteessa ylinopeus ei ole ongelma.

Kuntien toteuttamassa automaattivalvonnan seurannassa liikenneturvallisuuuskameroiden on todettu vaikuttavan ajonopeuksia laskevasti, kun kameroiden sijoittelu on suunniteltu hyvin. Esimerkiksi tien tai kadun liikennemäärän ollessa riittävän korkea, kameran vaikutus näkyy selvemmin koko liikennevirran ajonopeuksissa. Tällöin ajoneuvojen noudattaessa nopeusrajoitusta erityisesti kameran kohdalla, nopeusrajoituksen noudattaminen vaikuttaa tiheässä liikennevirrassa myös etäämpänä kamerasta liikkuvien ajoneuvojen nopeustasoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kun kamera on puolestaan sijoitettu vähäliikenteisemmälle väylälle, kamera vaikuttaa harvassa liikennevirrassa ajoneuvojen ajonopeuteen kameran lähellä, mutta varsinainen vaikutusalue voi jäädä suppeaksi.

Kunnan tavoitellessa automaattivalvontaa katuverkolleen, kunta sopii aina automaattivalvonnan toteuttamisesta poliisin kanssa. Kunnan vastuulle kuuluu kamerapylvään, kamerakotelon ja muun infran rakentaminen ja ylläpito. Poliisi vastaa kameroiden hankinnasta, asentamisesta ja valvonnan suorittamisesta. Poliisi vaihtaa säännöllisesti kameroiden paikkoja, eli kaikki valvontapisteen eivät ole samanaikaisesti toiminnassa. Kameroiden ja valvontapisteen suhde on nykyisin pääpiirteissään se, että yhtä kameraa siirretään viiden valvontapisteen välillä. Valvontapisteen rakentaminen maksaa kadunpitäjälle keskimäärin noin 10 000–15 000 € yhden valvontatolpan osalta. Kunta vastaa ylläpitokustannuksista (noin 1000 € kamera / vuosi). Yhden kameran hankintahinta poliisille on puolestaan julkisen lähteen mukaan noin 45 000 - 50 000 €.

Aloitteessa esitettyjen kohteiden yleispiirteisen arvioinnin tueksi yhdyskuntatekniikan palvelualue teetti aineisto-otokseen perustuvan selvityksen väyläverkon ajonopeuksien tasosta kunnan katuverkolla. Analyysissä tutkittiin aineistoa, jonka navigaattorivalmistaja kerää laitteistojensa ja sovellustensa käytöstä. Aineisto on anonymisoitu. Aineistoa muodostaa yleispiirteisesti 5%-15% liikennevirran ajoneuvoista. Tutkimusaineisto muodostettiin syys-lokakuun 2021 ja huhti-toukokuun 2022 aineisto-otoksista. Aineisto sisälsi ajonopeushavaintoja väylää kohden muutamista tuhansista havainnoista vilkkaimpien väylien noin 20 000 havaintoon. Aineiston perusteella tutkittiin millä väylillä ajoneuvojen nopeus ylittää selvimmin nopeusrajoituksen. Analyysissä Tuusulanjoentie ei korostunut. Sen sijaan Ruotsinkyläntien pohjoispää sekä tietyt jaksot Pähkinämäentiestä nousivat esiin. Kuitenkin yleisesti Etelä-Tuusulan sekä Jokelan ja Kellokosken katuverkoilla oli runsaasti katuosuuksia, joilla ajonopeudet nousivat mm. > 20% yli nopeusrajoituksen.

On ilmeistä, että mahdollisten liikenneturvallisuuskameroiden sijoituspaikat tulee analysoida monen muuttujan osalta. Väylien liikennemäärien, nopeusrajoitusten, käytettyjen ajonopeuksien sekä onnettomuusriskin lisäksi tulee tutkia tekniset edellytykset valvontapisteen toteuttamiselle ja muut keinot liikenneturvallisuuden parantamiselle. Liikenne -yksikön esitys on, että liikenneturvallisuuskameroiden käyttö kunnan katuverkolla tarkastellaan kattavasti vuoden 2024 aikana koko kunnan alueelle ELY:n kanssa laadittavan liikenneturvallisuussuunnitelman (kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma) rinnalla. Tässä yhteydessä määritetään liikenneturvallisuuskameroiden käytön periaatteet katuverkolla sekä yleissuunnitelma valvontapisteen sijoittelusta. Tällaisen asiantuntijaselvityksen kustannustaso teetettynä on arviolta noin 15 000 €.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- katsoa valtuutettu Kati Lepojärven esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 4.6.2018 § 80 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso
jukka-matti.laakso@tuusula.fi
liikenneinsinööri

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Kati Lepojärven esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 4.6.2018 § 80 tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 15

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Kati Lepojärven esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 4.6.2018 § 80 tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 143,04.10.2021
Kuntakehityslautakunta, § 6,17.01.2024
Kunnanhallitus, § 34,22.01.2024
Valtuusto, § 16, 05.02.2024

§ 16

Sikokallion alueesta luonnonsuojelualue, vastaus aloitteeseen

TUUDno-2021-2173

Valtuusto, 04.10.2021, § 143

Liitteet

- 1 Tuusula Sikokallio itäinen LKS 5,11 ha, aloitteen liite
- 2 Tuusula Sikokallion alue 2020 05 28 OMa, aloitteen liite
- 3 Tuusula Sammaloja LKS 6,15 ha, aloitteen liite
- 4 Tuusula Sammaloja itäinen LKS 0,83 ha, aloitteen liite
- 5 Tuusula Uusikylä LKS 7,47 ha, aloitteen liite

Eeva-Liisa Nieminen esitti hänen ja 17 muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Sikokallion alueesta luonnonsuojelualue

Rykmentinpuisto on laaja 480 hehtaarin alue, jonka kunta osti vuonna 2008. Alueelle visioitiin suurta asuntorakentamista ja voimassaolevat kaavat mahdollistavat sen.

Maailma on muuttunut ilmastomuutoksen ja koronan todellisuudessa. Etätyön lisääntyminen ja tietoisuus liikkumisen hyvinvointivaikutuksista sekä Urheilukeskuksen toimintojen valtava lisääntyminen sekä Urheilukeskuksen alueella että lähimetsissä on saanut ihmiset löytämään Rykmentinpuiston ja yhä useammat asukkaat ovat tietoisia luonnontilassa säilyneen metsän arvosta.

Sikokallion läheisyydessä Yritysaluetta ympäröivälle lähivirkistysalueelle, joka jollaisenaan on täydellinen virkistysalue, haetaan parhaillaan maisematyölupaa puiden kaatamiselle (50-70% puista kaadettaisiin).

Rykmentinpuiston alueen suunnitelmissa on käytetty sanaa Keskuspuisto. Sen sijaan, että alueella säilyisi oikea luonnontilainen metsä, suunnitelmissa keskuspuisto tarkoittaakin hulevesilammikoita, istutuslaatikoita ja istutettuja puita.

Rykmentinpuiston ainutlaatuisuus tulee myös siitä, että siellä on jo valmiina virkistysreittien verkosto, upeat hiihtolatupohjat ja koko Puistokylän alueelle levittäytyvä erittäin suosittu ja ylistetty frisbeegolf rata. Vuosittaisten käyntien luku on tällä hetkellä noin 80 000. Tällaiset mahdollisuudet saavat nuoret liikkumaan, joka on arvokas päämäärä.

Vuosi sitten uhanalaisten metsien kartoittamiseen perehtynyt Olli Manninen, teki maastotutkimuksen Sikokallion alueelta. Hän tutki lahokaviosammaleen esiintymistä ja löysikin gps-karttaan 400 havaintoa harvinaisesta lahokaviosammaleesta.

Olli Manninen teki kohteella havaituista esiintymistä rajaukset ydinalueiden suojelurajausehdotuksiksi.

"Alueen kuusivaltaisista metsistä löytyi runsaasti lahokaviosammalrunkoja ja nämä metsät osoittautuivat varsin vahvoiksi lajin esiintymä-alueiksi. Itiöpesäkkeellisiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

runkoja löytyi neljä kappaletta (useampia olisi löytynyt varmasti tarkemmalla inventoinnilla) ja lajin itujuväryhmiä eli protoneemagemmoja havaittiin yli 400 rungolla (kanto, lahopuurunko tai lahopuun kappale).

Esiintymä-alueet:

Sikokallio SW, 5,11 hehtaaria, 1 + >60 esiintymärunkoa

Sikokallion itärinteen kuusivaltaisissa metsissä on runsaasti lajille sopivaa habitaattia, kosteimmat osat niistä runsaimpia esiintymiltään. Esiintymä-alue rajautuu idässä nuorempiin mäntyvaltaisiin metsiin ja lännessä kuivempiin kalliometsiin.

Uusikylä(n korpi), 7,47 hehtaaria, noin 30 protoneemarunkoa

Ojitettu, mutta luonnontilaisen kaltaisena pysynyt korpialue on edustava luontokohde ja suojelunarvoinen METSO-ohjelman kriteerien mukaan. Kohde tutkittiin varsin nopeasti, joten esiintymärunkoja löytyi siksi "vain" kolmisenkymmentä. Suon keskiosat ovat paikoin liian kosteita lahiokaviosammalelle, mutta varsinkin kohteen reunojen metsät soveltuvat lajille erinomaisesti. Lahopuuta on syntymässä lisää ja lajin edellytykset kohteella ovat hyvät, jos kohde säilytetään luonnontilassa. Parempi tutkimus lajin esiintymisestä voisi olla paikallaan. Kohteelta löytyi myös rakkosammalta (RT, NT) sekä pallopäärakasammalta (luontoarvolaji).

Sammaloja, 6,15 hehtaaria, 2 + >200 esiintymärunkoa

Sammalojan ympäristön metsät ovat alueen runsaimpia lahiokaviosammaleksiintymä-alueita. Kosteat korpimaiset metsät ovat ylläpitäneet paikoin hyvin runsasta ja elinvoimaista lajin kantaa. Purojen ja suojaisten kuusimetsien kosteusolot ovat erinomaiset lajille ja sopivaa lahopuuta on kohteella runsaasti. Jopa kohteen keskiosan lehtipuuvallaisista ojanvarsimetsistä löytyi hieman yllättäen useita esiintymärunkoja.

Sammaloja itäinen, 0,83 hehtaaria, 1 + >30 esiintymärunkoa

Sammaojan itäpuolinen metsikkö on myös lajille hyvin sopivaa kosteaa vanhaa kuusikkoa. Kasvustot ovat elinvoimaisia ja metsän rakenne hyvä lajille jatkossakin jos se saa kehittyä rauhassa. Viereisen palstan tuoret avohakkuut ovat hävittäneet lajin esiintymiä ja altistavat metsän reunaa auringolle. Tämä voi väliaikaisesti heikentää kohteen reunan lahiokaviosammalkasvustoja. Hakkuulta ei maastokäynnillä etsitty lajia, vaikka sitä varsinkin hakkuun itäreunassa luultavasti onkin jäljellä. Kohde tulisi kartoittaa ja lajin tulevaisuutta siis miettiä myös kunnan omistamalla palstalla.

Esitys kohteen lahiokaviosammaleksiintymien huomioinnista

Alueen lahiokaviosammaleksiintymät näyttävät hyvin vahvoilta ja elinvoimaisilta ja niiden hävittämiseksi tarvittaisiin poikkeuslupa. Yhden päivän maastokartoitus ei ole riittävä koko alueen lahiokaviosammaltilanteen tarkkaan arviointiin. Sammalojan länsipuolella ja joillakin tuoreilla hakkuualueilla olisi todennäköisesti lajin esiintymärunkoja tässä esitettyjen esiintymä-alueiden ohella. Tarkempi selvitys alueen lahiokaviosammaltilanteesta olisi paikallaan kohteen kaavoitussuunnitelmien vuoksi. Lahokaviosammaleksiintymät tulee suojella osana kaavaprosessia ja kaavaa muuttaa niin, että arvokkaat luontokohteet säästyvät. Tämä merkitsee kaavan merkittävää supistamista suunnitellusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muu lajisto ja luontoarvot

Lahokaviosammalrajauksissa esitetyt metsät ovat suunnitellun kaava-alueen kiinnostavimpia myös muilta suojeluarvoiltaan ja rakenteeltaan. Kaikilta kohteilta löytyisi esimerkiksi vanhaa metsää indikoivia kääpälajeja ja muita luonnontilaisissa metsissä viihtyviä lajeja. Parempi luontoselvitys alueen metsien luontoarvoista olisi paikallaan, toistaiseksi tehdyt kartoitukset ovat ilmeisen puutteellisia metsäisten luontoarvojen suhteen. Sikokallion kalliomänniköissä ei käyty, ne ovat ilmeisesti suojelunarvoisia ja tärkeitä virkistyskäytön kannalta myös. Lahokaviosammalta ei kalliomänniköistä varmaankaan löydy." Olli Manninen, (22.6.2020) Kartat liitteenä.

Aloite

Rykmentinpuiston osayleiskaava tulee ottaa uuteen käsittelyyn.

Rykmentinpuiston aluetta ja mahdollisia luonnonsuojelualueita tulee tarkastella jo meneillään olevan Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Esitän, että Sikokallion alueelle tehdään uudet luontoselvitykset ja Sikokalliosta tehdään luonnonsuojelualue. Se tukisi sekä Urheilukeskuksen toimintoja että asukkaiden virkistystä. "

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta, 17.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

Eeva-Liisa Nieminen ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet aloitteen luonnonsuojelualueen perustamisesta Sikokallion alueelle.

Kunnan ja Senaatti kiinteistöjen kanssa vuonna 2007 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti kunta on ostanut osan Rykmentinpuiston alueesta ns. raakamaakauppana ja osalle alueesta, ns. sopimusalue, on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus.

Rykmentinpuiston osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2012, jonka jälkeen aloitettiin alueen asemakaavoitus alueen länsiosista, osayleiskaavan mukaisesti tehokkaammaksi ja kerrostalovaltaisemmaksi osoitetuista alueista. Näillä alueilla on hyväksytty Puustellinmetsän, Rykmentinpuiston keskuksen, Monion ja Kirkonmäen asemakaavat. Nämä alueet Puustellinmetsän aluetta lukuun ottamatta sijoittuvat ns. sopimusalueelle. Rykmentinpuiston osayleiskaavaa koskevassa suunnitteluohjeessa keskuspuistolla käsitetään alueen länsiosan tehokkaimmin rakennettujen alueiden keskelle sijoittuvaa aluetta, joka on osaksi rakennettua viheraluetta, osaksi luonnonmukaisempaa aluetta vesiaiheineen ja säästettävine puustoalueineen. Tämän kaltaisen keskuspuiston itäreuna sijoittuu likipitään Puustellinmetsän hulevesialtaiden itäpuolelle. Osayleiskaavassa keskuspuiston alue on osoitettu merkinnällä VP (Keskuspuisto). Muut osayleiskaavan viheralueet on osoitettu merkinnöillä VL

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

(Lähivirkistysalue) ja VR (Retkeily- ja ulkoilualue). Rykmentinpuiston osayleiskaava-alueetta on asemakaavoitettu asumisen lisäksi myös yritystoimintaan (Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava, kv 11.5.2020, voimaantulo 18.8.2021). Yritystoiminnan mahdollistamisen lisäksi tällä asemakaavalla osoitettiin alueita myös virkistysalueiksi. Sikokallion alue on osoitettu virkistysalueeksi (VL-5 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Aloitteessa mainitut lahopaviosammal tutkimukset on toteutettu pääosin tällä Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan alueella. Tutkituista metsäalueista ainoastaan ”Sammaloja, itäinen” sijoittui Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Aloitteessa mainitaan, että Rykmentinpuiston aluetta ja mahdollisia luonnonsuojelualueita tulisi tarkastella Puistokylän asemakaavan yhteydessä. Puistokylän asemakaava-alue sijoittuu etäälle tehtyjen maastotutkimusten alueista, eikä sen yhteydessä tehdä myöskään suunnittelun alueen ulkopuolisia esityksiä. Aloitteessa esitetään myös, että Sikokallion alueelle tulisi tehdä uudet luontoselvitykset. Luontoselvityksiä ei ole tarkoituksenmukaista tehdä jo asemakaavoitetuille alueille. Sikokallion nykyinen asemakaavatilanne tukee urheilukeskuksen toimintoja ja asukkaiden virkistystä.

Aloitteen mukaan luonnonsuojelun alue tulisi perustaa alueelle, koska sieltä on löytynyt uhanalaista lahopaviosammalta. Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa lahopaviosammalten esiintymisalueet on turvattu osoittamalla ne virkistysalueeksi (VU-5 ja VL). Uudenmaan ELY-keskuksen Janne Sormunen antoi pyydettyä lausuntonsa (16.7.2020) Olli Mannisen lahopaviosammalöydösten johdosta. Lausunnon mukaan lahopaviosammalten tulevaisuuden turvaaminen on otettu hyvin huomioon asemakaavaa laadittaessa. Alla Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto asiasta:

"Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain (LSL) 42 §:n nojalla rauhoitettu kasvilaji. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulain 42 §:n 2 momentin nojalla kielletty. LSL 48 §:n 1 momentin mukaisesti lahopaviosammalten rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Lahokaviosammal on myös LSL 47 §:n mukainen erityisesti suojeltava laji, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Lakiin kirjattu heikentämiskielto astuu voimaan, kun ELY-keskus on määrittänyt lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt Hyrylän alueella sijaitseville ydinalueille LSL 47:n mukaista rajausta.

Sikokallion ja Uusikallion ydinalueet sijaitsevat pääosin alueilla, jotka on asemakaavassa osoitettu teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueiksi. Osa ydinalueiden reunojen havainnoista sijaitsee lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella. Sammalojan ydinalue puolestaan sijaitsee suurimmaksi osaksi joko lähivirkistysaluemerkinnän saavalla alueella tai asemakaavan vaikutusalueen ulkopuolella. Ydinalueen eteläosa on osoitettu osittain teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suurin osa Sikokallion ja Uusikallion ydinalueiden lahopaviosammalen esiintymispaikoista tulee häviämään asemakaavan toteutumisen myötä. Suurimpaan osaan Sammalojan ydinalueen esiintymistä ei puolestaan kohdistu välitöntä uhkaa, koska alue jää virkistyskäyttöön ja lahopaviosammal on mahdollista ottaa huomioon lähivirkistysalueen metsänhoitotoimenpiteitä suunniteltaessa.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Rykmentinpuiston työpaikka-alueen asemakaava ei vaikuta merkittävästi lahopaviosammalen asemaan ja suotuisan suojelutason säilymiseen, eikä kaavamuutoksiin ole täten tarvetta. Sammalojan ydinalue on kaikista Hyrylän alueen kartoitetuista ydinalueista merkittävin havaintojen runsauden puolesta, ja sen säilyvä osuus turvaa lahopaviosammalen esiintymisen Hyrylän alueella. Lähivirkistysalueen hoitoa suunniteltaessa lahopaviosammal tulisi ottaa huomioon."

ELY-keskuksen lausunnon antamisen jälkeen lahopaviosammalen suojelustatus on muuttunut, eikä se enää ole LSL 47 §:n mukainen erityisesti suojeltava laji, koska uusia esiintymiä on viime aikoina löydetty lisää. Koska lahopaviosammal ei ole enää erityisesti suojeltava laji, ei sen esiintymispaikkojen rajauspäätöksiä enää tehdä eikä niihin liity LSL 47 §:n mukaista hävittämis- ja heikentämiskieltoa. Laji on kuitenkin edelleen rauhoitettu. Pelkän lahopaviosammalen perusteella ei ole enää tarpeen rajata kohteita sl- tai muilla merkinnöillä. Aluetta ei siten esitetä luonnonsuojelualueeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:
Jouni Määttä
jouni.maatta@tuusula.fi
projektipäällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 16

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Ilmoitusasiat / muut asiat

Liitteet

1 Helsingin hallinto-oikeus 20.12.2023 päätös 7469, valt 5.2.2024

Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Helsingin hallinto-oikeus

20.12.2023 Päätös 7469/2023, Yleiskaavaa koskevat valitukset

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä ilmoitus- ja muut asiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§3, §4, §5, §6, §7, §8, §9, §10

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

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

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

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

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

MRL 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17

Muutoksenhakukielto

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