

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 24.08.2020, klo 17:00 - 18:57

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, rakennus 48, Rykmentintie

Käsitellyt asiat

§ 290 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 291 Pöytäkirjan tarkastus

§ 292 ***** , maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio

§ 293 ***** , maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimusten toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

§ 294 ***** , maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio

§ 295 ***** , maankäyttösopimus, Pellavamäentie, Riihikallio

§ 296 ***** ,***** ja ***** , maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

§ 297 Kiinteistö Oy Riika, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

§ 298 Kiinteistö Oy Fira, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

§ 299 Kiinteistö Oy Fira, Kiinteistö Oy Riika ja ***** , maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

§ 300 Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557

§ 301 Finavia Oyj, ympäristölupa 57/2012/1 muuttaminen

§ 302 HSL Helsingin seudun liikenne, toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2021 - 2023, lausunto

§ 303 Jätehuollon perusmaksun käyttöönotto Kiertokapula Oy:n toiminta-alueella, Tuusulan kunnan lausunto

§ 304 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

§ 305 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

§ 306 Ilmoitusasiat

§ 307 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna
Jussi Salonen
Annika Lappalainen
Jani Peltonen
Karita Mäensivu
Katja Nordström
Lilli Salmi
Pasi Huuhtanen
Pekka Heikkinen
Pentti Mattila
Satu Heikkilä
Tuija Reinikainen

Muut saapuvilla olleet

Anu Orava, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Kati Lepojärvi, valtuuston puheenjohtaja
Kim Kiuru, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Kari Kinnunen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Harri Lipasti, kansliapäällikkö
Kirsi Kurtti, vs. kunnansihteeri
Paula Miettinen, vs. viestintäpäällikkö
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, poistui 17:16
Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, saapui 17:17, poistui 17:40
Markku Vehmas, saapui 17:45

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Anu Orava
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.08.2020

26.08.2020

Katja Nordström

Tuija Reinikainen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.8.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 290

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 291

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Tuija Reinikainen ja Katja Nordström.

.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 292

*****, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 858-411-4-389, maankäyttö- ja esisopimus, 17.8.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

***** omistaa kiinteistön *****. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalueella on voimassa Perä-Hyrylän rakennuskaava (nro 1), jossa alue on osin yleisten rakennusten korttelialuetta ja osin puistoaluetta. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 5 280 m² (1 201 k-m²) ja katualuetta n. 917 m².

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 225.037 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 112.519 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet korvauksetta kunnalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä allekirjoitettu sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja ***** välillä 17.8.2020 allekirjoitetun kiinteistöä ***** koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovutuksesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 293

*******, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimusten toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)**

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 858-411-4-374, maankäyttö- ja esisopimus, 17.8.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

***** omistaa kiinteistön *****. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalue sijoittuu osittain voimassaolevan Perä-Hyrylän rakennuskaava (nro 1) ja Riihikallion lähipalvelukeskus rakennuskaavan muutos (nro3160) -nimisten asemakaavojen alueille. Voimassa olevissa kaavoissa alue on puistoaluetta ja toteuttamatonta katualuetta. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 11 726 m² (2 801 k-m²), AO-68 erillispientalojen korttelialuetta n. 4 596 m² (714 k-m²), A-27 asuinrakennusten korttelialuetta n. 7 877 m² (3 939 k-m²), VL- ja VL-11/s lähivirkistysalueita 82 740 m² sekä katu- ja pp-alueita 17 686 m².

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 2.605.699 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 1.302.849 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen alueluovutuksina. Koska alueluovutusten arvo ylittää sopimuskorvauksen, maksaa kunta maanomistajalle 468.713 euroa kauppahintana.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä allekirjoitettu sopimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja ***** välillä 17.8.2020 allekirjoitetun kiinteistöä ***** koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 294

*****, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 858-411-3-139, maankäyttö- ja esisopimus, 17.8.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

***** omistaa kiinteistön *****. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Osalla sopimusaluetta on voimassa Perä-Hyrylän rakennuskaava (nro 1), jossa alue on puistoaluetta. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta ja alueella on asuin- ja talousrakennuksia noin 450 k-m². Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 7 522 m² (1 844 k-m²) ja AO-68 erillispientalojen korttelialuetta n. 9 632 m² (686 k-m²), VL lähivirkistysaluetta 2 280 m² ja katualuetta n. 3 268 m².

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 751.605 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 375.803 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katu- ja lähivirkistysalueet korvauksetta kunnalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä allekirjoitettu sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja ***** välillä 17.8.2020 allekirjoitetun kiinteistöä ***** koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovutuksesta
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 295

***** , maankäyttösopimus, Pellavamäentie, Riihikallio

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi
Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 858-411-4-374-M607, maankäyttösopimus, 17.8.2020, khall 24.8.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu
2 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

***** omistaa määräalan *****. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Osalla sopimusaluetta on voimassa Perä-Hyrylän rakennuskaava (nro 1), jossa alue on puistoaluetta. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AO-68 erillispientalojen ja paritalojen korttelialuetta n. 2 736 m² (546 k-m²).

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 219.616 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 109.808 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä allekirjoitettu sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja ***** välillä 17.8.2020 allekirjoitetun määräalaa ***** koskevan maankäyttösopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 296

*******, ***** ja *****, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)**

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 858-401-1-146, maankäyttö- ja esisopimus, 24.6.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

*****, ***** ja ***** omistavat kiinteistön *****. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Alueelle ei kohdistu aiempaa asemakaavaa. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 7 711 m² (1 928 k-m²) ja AO-68 erillispientalojen ja paritalojen korttelialuetta n. 5 307 m² (1 330 k-m²), sekä katu-, pp- ja pp/t-alueita n. 5 631 m².

Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan enimmäisen asemakaavan alueella maanomistaja saa 500 k-m², sekä seuraavat (1 000 k-m² asti) 500 k-m², jotka jaetaan puoliksi maanomistajan ja kunnan kesken. Kunta saa sopimuskorvauksena maa-alueina korvauksetta 250 k-m² rakennusoikeutta. Maanomistajalle korvauksetta tulee maapoliittisen ohjelman mukaan rakennusoikeutta 750 k-m², jotka kunta ostaa maanomistajalta, jonka lisäksi kunta ostaa 9023 m² (2258 k-m²) raakamaan hinnalla 6 €/m². Maanomistajan alueella on yhteensä 5 631 m² katu-, pp- ja pp/t-aluetta. Ilmaisluovutusosuuden ylimenevästä osuudesta kunta korvaa 1 €/m². Em. perusteella kunta maksaa kauppahintana 363.761 euroa maanomistajalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä allekirjoitettu sopimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja *****, *****, ja ***** välillä 24.6.2020 allekirjoitetun kiinteistöä ***** koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovutuksesta
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 297

Kiinteistö Oy Riika, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Kiint Oy Riika, maankäyttö- ja esisopimus, 17.8.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

Kiinteistö Oy Riika omistaa kiinteistön 858-411-4-395. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalue sijoittuu pääosin voimassa oleville Riihikallio, Sotkantie (nro 56) sekä pieneltä osin Perä-Hyrylän rakennuskaavan (nro 1) alueille, joissa sopimusalue on puisto- ja katualuetta. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 3 620 m² (892 k-m²), VL lähivirkistysaluetta 579 m² ja katualuetta n. 4 m².

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 350.494 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 175.247 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katu- ja lähivirkistysalueet korvauksetta kunnalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä allekirjoitettu sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Kiinteistö Oy Riikan välillä 17.8.2020 allekirjoitetun kiinteistöä 858-411-4-395 koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovutuksesta
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 298

Kiinteistö Oy Fira, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

2 858-411-4-394, maankäyttö- ja esisopimusluonnos 21.8.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

Kiinteistö Oy Fira omistaa kiinteistön 858-411-4-394. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalue sijoittuu voimassa oleville Riihikallio, Sotkantie (nro 56) sekä Perä-Hyrylän rakennuskaavan (nro 1) alueille, joissa sopimusalue on puisto- ja katualuetta. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 2 295 m² (543 k-m²) ja VL lähivirkistysaluetta 1 541 m².

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 211. 444 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 105.722 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat lähivirkistysalueet korvauksetta kunnalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä sopimusluonnos. Allekirjoitettu maankäyttösopimus ja alueiden luovuttamista koskeva esisopimus jaetaan kunnanhallituksen kokouksessa pöydälle.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Kiinteistö Oy Firan välillä 21.8.2020 allekirjoitetun kiinteistöä 858-411-4-394 koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovutuksesta
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 299

Kiinteistö Oy Fira, Kiinteistö Oy Riika ja *** , maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Pellavamäentie, Riihikallio ja maankäyttösopimuksen toteuttaminen, Pellavamäentie (kaava nro 3557)**

TUUDno-2020-1984

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Pellavamäki sijaintikartta khall 24.8.2020

2 858-411-4-373 ja 858-411-4-374-M308 maankäyttö- ja esisopimusluonnos 21.8.2020, khall 24.8.2020

Verkkojulkisuus rajoitettu

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Pellavamäentie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3557). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.4.–18.5.2020.

Maankäyttösopimus

Kiinteistö Oy Fira, Kiinteistö Oy Riika ja ***** omistavat kiinteistön ***** ja määräalan *****. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueen luovutuksesta. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalue sijoittuu voimassa olevalle Perä-Hyrylän rakennuskaavan (nro 1) alueelle, joissa sopimusalue on yleisten rakennusten korttelialuetta ja puistoaluetta. Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AP-35 asuinpientalojen korttelialuetta n. 6 924 m² (1 481 k-m²), VL lähivirkistysaluetta 66 m². ja katualuetta 910 m².

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 71.153 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 35.577 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana. Lisäksi maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katu- ja lähivirkistysalueet korvauksetta kunnalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Liitteenä sopimusluonnos. Allekirjoitettu maankäyttösopimus ja alueiden luovuttamista koskeva esisopimus jaetaan kunnanhallituksen kokouksessa pöydälle.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Kiinteistö Oy Firan, Kiinteistö Oy Riikan ja ***** välillä 21.8.2020 allekirjoitetun kiinteistöä ***** ja määraalaa ***** koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueen luovutuksesta
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3557) on tullut voimaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 49,23.08.2018

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 74,28.08.2018

Kuntakehityslautakunta, § 11,23.01.2019

Ikäihmisten neuvosto, § 16,25.02.2019

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 26,26.03.2019

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 28,28.03.2019

Kuntakehityslautakunta, § 26,25.03.2020

Kunnanhallitus, § 129,30.03.2020

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 37,21.04.2020

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 24,23.04.2020

Kuntakehityslautakunta, § 77,19.08.2020

Kunnanhallitus, § 300, 24.08.2020

§ 300

Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557

TUUDno-2018-904

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.08.2018, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.6–29.6.2018 ja 13.8–31.8.2018 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentuminen ja täydennysrakentaminen koulun läheisyydessä. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkotin lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituksmerkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatuksikäytäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillissuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole Pellavamäen asemakaavaan tässä vaiheessa huomautettavaa.

Ehdotus

Esittelijä: Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 28.08.2018, § 74

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.6–29.6.2018 ja 13.8–31.8.2018 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentuminen ja täydennysrakentaminen koulun läheisyydessä. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkotia Pellavan lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituksmerkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatuikäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillisuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto

Opetuksen järjestämisen ja palveluverkon kehittämisen näkökulmasta kaavamuutos nähdään hyvänä asiana. Riihikallion koulun ja Pellavan päiväkodin alue on melko ahtaasti rakennettu ja etenkin koulun piha-alueita on syytä tarkastella ja pyrkiä laajentamaan. Riihikallion koulun laajentaminen on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaa. Koulusta on tarkoituksena tulla 4 –sarjainen, noin 800 – 900 oppilaan kokoinen yksikkö ja se on osa yhtenäiskoulujen muodostamaa palveluverkon ydintä. Jotta uusi koulu rakentuu tontille, on aluetta laajennettava. Kaavamuutoksessa on syytä huomioida nykyistä suuremman koulun mahtuminen tontille, riittävät piha-alueet koulun oppilaiden ja alueen asukkaiden käyttöön, lähimetsän käyttäminen oppimisympäristönä, turvalliset koulureitit, henkilökunnan pysäköintialueet, huoltajien saattoliikenne sekä huoltoajo.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu $18\,000\text{ k}\cdot\text{m}^2$, josta $6\,700\text{ k}\cdot\text{m}^2$ on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin $23\,000\text{ k}\cdot\text{m}^2$. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin $e=0,08$ ja $e=0,25$ välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkotipaikka Pellava, nuorisotalo Kertsu sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m²:stä 15 000 k-m²:in. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kalliainen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmainen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee $e=0,50$:stä $e=0,60$:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin $e=0,25$. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Pelloalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuville osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteyskysen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Jenni Aalto p. 040 314 3673

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto, 25.02.2019, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Kuntakehityslautakunta on 23.1.2019 § 11 päättänyt asettaa asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen MRA30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 7.2.–8.3.2019. Lausuntoa pyydetään toimittamaan viimeistään 29.3.2019.

Lausunto toimitetaan osoitteella Tuusulan kunta, kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus(at)tuusula.fi. Mahdollisesta lisääjasta lausunnon antamista varten pyydämme sopimaan kaavoitussihteerin Benita Salmisen kanssa p. 040 314 3511 tai sp. benita.salminen(at)tuusula.fi.

Yleisötilaisuus

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus Riihikallion koululla (os. Pellavamäentie 15) torstaina 14.2.2019 klo 17.30 – 19.30.

Lisätietoja kaavasta antaa kaavasuunnittelija Jenni Aalto, p. 040 314 3673.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Ikäihmisten neuvosto päättää

- merkitä tiedokseen lausuntopyynnön ja keskustella Pellavamäentien asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- merkitä lausuntopyynnön tiedoksi
- todeta, ettei sillä ole siihen lausuttavaa.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.03.2019, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Simons, sivistysjohtaja, tiina.simons@tuusula.fi

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu $18\,000\text{ k}\cdot\text{m}^2$, josta $6\,700\text{ k}\cdot\text{m}^2$ on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin $23\,000\text{ k}\cdot\text{m}^2$. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin $e=0,08$ ja $e=0,25$ välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkotia Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa.

Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m²:stä 15 000 k-m²:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kallioinen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteleille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteleille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin e=0,25. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteyskeskuksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Asemakaava-alueelta on varmistettava turvalliset koulureitit Riihikallion kouluun. Palveluverkkosuunnitelman toteutuessa, tarkastelujakson loppupuolella oppilasmäärien noustessa ennusteen mukaisesti, voidaan koulun oppilasmääriin vaikuttaa ohjaamalla aloittavia oppilaita oppilaaksiottoalueiden laidoilta alueen muihin kouluihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavanmuutosehdotukseen asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 28.03.2019, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitettu säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu $18\,000\text{ k}\cdot\text{m}^2$, josta $6\,700\text{ k}\cdot\text{m}^2$ on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin $23\,000\text{ k}\cdot\text{m}^2$. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin $e=0,08$ ja $e=0,25$ välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukeväksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkoti Pellava, nuorisotalo Kertsä sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa.

Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m²:stä 15 000 k-m²:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kallioinen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin e=0,25. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Pelloalue on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousville osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteyksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Pellavamäentien asemakaavassa ja asemakaavanmuutosehdotuksessa on erittäin tärkeää huomioida ulkoilureittiyhteys Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavanmuutosehdotukseen asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti kiittää kaavoitusta hyvästä kaavavalmistelusta.

Kuntakehityslautakunta, 25.03.2020, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hyrylän eteläpuoleista aluetta Riihikalliossa Pellavamäentien läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Riihikallion monitoimikampuksen hankkeen taustalla on Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukainen päätös Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys ja edelleen Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena sekä osittain peruskorjauksena ja -parannuksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi Sivistyksen toimialueenkeskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Julkisten lähipalveluiden rakennuksille kerrosalaa on osoitettu 23 000 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on noin 23 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden ja erillispientalokortteleiden rakennustehokkuudeksi on osoitettu $e=0,20$ ja $e=0,25$. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-V. Lähivirkistysalueita muodostuu 11,8 hehtaaria.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 32 miljoonaa euroa sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Riihikallion koululla on mahdollisuus laajentumiseen ja Pellavamäentien ympäristö rakentuu ja kehittyy Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Asukkailla säilyy mahdollisuus virkistymiseen ulkoilualueilla ja ulkoilureiteillä pääsee liikkumaan alueelta toiselle. Lisäksi Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyt ja turvallisuus parantuvat.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin sekä maata koulun läheisyydessä. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.–29.6.2018 ja 13.–31.8.2018. Pellavamäentien kaavaluonnos käsiteltiin kuntakehityslautakunnan kokouksessa 23.1.2019. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.2.–8.3.2019. Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisilta lausunnot ja kirjallisia mielipiteitä saapui kuusi kappaletta.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pellavamäentien asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 129

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pellavamäentien asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 21.04.2020, § 37

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Simons, sivistysjohtaja, tiina.simons@tuusula.fi

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Tuusulan kunnanhallitus on 30.3.2020 § 129 päättänyt asettaa Pellavamäentien asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta lausunnon kasvatus- ja sivistyslautakunnalta. Ehdotus on nähtävillä 16.4.– 18.5.2020. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 18.5.2020

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hyrylän eteläpuoleista aluetta Riihikalliossa Pellavamäentien läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Riihikallion monitoimikampuksen hankkeen taustalla on Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukainen päätös Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys ja edelleen Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uudisrakennuksena sekä osittain peruskorjauksena ja -parannuksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi Sivistyksen toimialueenkeskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Julkisten lähipalveluiden rakennuksille kerrosalaa on osoitettu 23 000 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on noin 23 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden ja erillispientalokortteleiden rakennustehokkuudeksi on osoitettu $e=0,20$ ja $e=0,25$. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-V. Lähivirkistysalueita muodostuu 11,8 hehtaaria.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 32 miljoonaa euroa sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Riihikallion koululla on mahdollisuus laajentumiseen ja Pellavamäentien ympäristö rakentuu ja kehittyy Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Asukkailla säilyy mahdollisuus virkistymiseen ulkoilualueilla ja ulkoilureiteillä pääsee liikkumaan alueelta toiselle. Lisäksi Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyt ja turvallisuus parantuvat.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin sekä maata koulun läheisyydessä. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.–29.6.2018 ja 13.–31.8.2018. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.2.–8.3.2019.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Kaavamuutos on keskeinen Sivistyksen toimialueelle. Tuusulan kunnan valtuusto hyväksyi kokouksessaan 6.4.2020 Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman, jonka myötä opetuspalvelut ovat valmiina alueen mukana tulevalle oppilasmäärälle. Riihikallion monitoimikampuksen osalta kaavamuutosta on valmisteltu yhdessä. Kaavanmuutos varmistaa sen, että monitoimikampus voidaan rakentaa hankesuunnitelman mukaisesti.

Riihikallion kampuksen alueella on tärkeää pitää piha riittävän väljänä sekä koulun että muiden toimijoiden toiminnoille. On hyvä varmistaa, että kaavamuutoksen jälkeenkin liikenteen lisääntyminen monitoimikampuksen alueella sekä Pellavan päiväkodin osalta saadaan saattoliikenne hoidettua turvallisesti.

Pellavamäen kallioisen metsäalueen säilyttäminen virkistyskäyttöön koulun luoteispuolella kaavaehdotuksen mukaan sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet takaavat ulkoilumahdollisuudet monitoimikampuksen käyttäjille sekä kuntalaisille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, kaavaan nro 3557, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.04.2020, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Tuusulan kunnanhallitus on 30.3.2020 § 129 päättänyt asettaa Pellavamäentien asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta lausunnon kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta. Ehdotus on nähtävillä 16.4.–18.5.2020. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 18.5.2020

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hyrylän eteläpuoleista aluetta Riihikalliossa Pellavamäentien läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Riihikallion monitoimikampuksen hankkeen taustalla on Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukainen päätös Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys ja edelleen Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena sekä osittain peruskorjauksena ja -parannuksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi Sivistyksen toimialueenkeskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Julkisten lähipalveluiden rakennuksille kerrosalaa on osoitettu 23 000 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on noin 23 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden ja erillispientalokortteleiden rakennustehokkuudeksi on osoitettu e=0,20 ja e=0,25. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-V. Lähivirkistysalueita muodostuu 11,8 hehtaaria.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 32 miljoonaa euroa sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Riihikallion koululla on mahdollisuus laajentumiseen ja Pellavamäentien ympäristö rakentuu ja kehittyy Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Asukkailla säilyy mahdollisuus virkistymiseen ulkoilualueilla ja ulkoilureiteillä pääsee liikkumaan alueelta toiselle. Lisäksi Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyt ja turvallisuus parantuvat.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin sekä maata koulun läheisyydessä. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.–29.6.2018 ja 13.–31.8.2018. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.2.–8.3.2019.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta lausuu mm. koulun piha-alueiden, ulkoilun ja yhteystarpeiden osalta kannatettavia asioita. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta korostaa lisäksi, että kampusalueelle tulee osoittaa monipuoliseen välituntiliikuntaan ja asukkaiden liikkumiseen soveltuvia aluevarauksia. Pihat tulee suunnitella liikkumiseen aktivoiviksi oppimisympäristöiksi ja toisaalta eri ikäisten asukkaiden tarpeita silmällä pitäen. Piha-alueiden tulee mahdollistaa sujuva siirtyminen alueen ulkoilureitistölle ja kytkeytyminen katkeamattomasti Etelä-Tuusulan arvokkaille metsä- ja virkistysalueille mm. Ruotsinkylän tutkimusmetsän alueille ja muiden asuinalueiden suuntiin. Kampusalueet ovat tulevaisuudessa houkuttelevia kokoontumisalueita, joissa on mielekästä tekemistä ja tiloja, Asemakaavaehdotuksessa nämä asiat ovat huomioitu niin, että toteutusedellytykset hyvälle liikkumisen ja ulkoilun palveluille ovat olemassa. Vähintään yhtä tärkeää on huolehtia, että kevyen liikenteen polkuraitit asuinalueilta kampusalueille suunnitellaan ja toteutetaan sujuviksi ja yhtenäisiksi.

Kulttuuri- ja museotoimenjohtaja toteaa lausuntonaan, että aiemmat lausunnot kulttuurimaiseman huomioimisesta on huomioitu.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen, kaavaan nro 3557, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 19.08.2020, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Perustelut

Kunnanhallitus päätti 30.3.2020 hyväksyä asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, sekä asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.4.–18.5.2020 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta kymmenen (10) lausuntoa. Muistutuksia saatiin muilta osallisilta kuusi (6).

Viranomaisten kannanotot kaavaehdotuksesta kohdistuivat Riihikallion koulun suojeluarvoihin, koulun piha-alueisiin, lepakkoalueen huomiointiin, kallioalueisiin ja asemakaavan sl-1 alueisiin, viheryhteyksiin, puistoihin, Peuranpuistoon, ulkoiluun ja yhteystarpeisiin, melutasoihin ulko-oleskelualueilla ja parvekkeilla, liikenteeseen, joukkoliikenteeseen, tietoliikenneverkkoon, sähköjakeluun ja kaukolämmön jakeluun.

Muistutukset kaavaehdotuksesta kohdistuivat hulevesiin, luonnontilaisina säilyviin puistoihin, Pellavamäen viheralueen pienentymiseen, rakennusten korkeuteen Pellavamäentiellä, kaavamääräykseen puusta rakennusmateriaalina, arvokkaaseen maisemaan, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen, väliaikaiseen pysäköintialueeseen, kevyen liikenteen yhteyksiin ja viherkaistoihin.

Liiteraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty uusi määräys: ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.
- kaavakartan yleismääräystä on täydennetty seuraavilta osin: parvekkeet tulee lasittaa, mikäli liikennemelun ohjearvot ylittyvät parvekkeilla.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- Pellavamäentien kaava on jaettu etenemään kahdessa eri osassa, ehdotuksen kortteli nro 8516 etenee myöhemmässä aikataulussa.
- Korttelin 8517 pinta-alaa on pienennetty sen eteläosasta niin, että Peuranpuistoon jää enemmän lähivirkistysaluetta.
- Kaavakartan yleismääräystä polkupyöräpaikkojen mitoituksesta on täydennetty seuraavilta osin: korttelissa 8526 vähintään 1 pp/asunto.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia kaavamääräyksien ja -merkintöjen osalta. Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Asemakaavan on tarkoitus edetä kunnanhallitukseen käsiteltäväksi, kun aluetta koskevat maankäytösopimukset ovat allekirjoitettuja ja lainvoimaisia.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Jenni Aalto p. 040 314 3673

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- esittää valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.08.2020, § 300

Valmistelija / lisätiedot:

Jenni Aalto

Liitteet

- 1 3557H kaavakartta, khall 24.8.2020
- 2 3557H Selostus, khall 24.8.2020
- 3 3557H selostuksen liitet., khall 24.8.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 3, 14.01.2019

Kunnanhallitus, § 301, 24.08.2020

§ 301

Finavia Oyj, ympäristölupa 57/2012/1 muuttaminen

TUUDno-2018-1586

Kunnanhallitus, 14.01.2019, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Lausuntopyyntö

Finavia Oyj on jättänyt hakemuksen asfaltti-, betoni- ja tiilijätteen sekä ylijäämäkiven käsittelyn ympäristöluvan muuttamiseksi Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella Vantaalla.

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa saadun lisäajan puitteissa 18.1.2019 mennessä.

Asia

Finavia Oyj:n hakemus koskee Etelä-Suomen aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan Nro 57/2012/1, 27.3.2012 muuttamista. Kyse on Helsinki-Vantaan lentoasemalla muodostuvista asfaltti-, betoni- ja tiilijätteistä sekä niiden välivarastoinnista, murskauksesta ja hyötykäytöstä Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella.

Finavia Oyj on huomannut toiminnan aikana, että muutamiin lupamääräyksiin on tarvetta hakea muutosta toiminnan luonteesta johtuen tai lupamääräyksiä selkeyttämiseksi. Lentoaseman alue on hyvin laaja ja mahdolliset rakennuskohteet sijaitsevat eripuolilla lentoaseman aluetta, jolloin välivarastointi- ja murskaustoiminnan on oltava sallittua koko lentoaseman alueella.

Lupaa haetaan varastoida kerrallaan enintään: asfalttijätettä 600 000 tonnia, betonijätettä 400 000 tonnia ja tiilijätettä 50 000 tonnia. Muutoksena aiempaan haetaan lupaa ottaa vastaan ja varastoida myös muualta tuotavia kiviaineksia enintään noin 250 000 tonnia vuosittain. Voimassa olevan luvan mukaisesti eri varastoalueilla saa välivarastoida eri jakeita yhteensä enintään 1 530 000 tonnia.

Voimassa olevan luvan mukaan eri materiaaleja saa murskata vuosittain enintään seuraavasti: asfalttia 80 000 tonnia, betonia ja tiiltä yhteensä 10 000 tonnia sekä kiviainesta 150 000 tonnia. Muutosta haetaan lupaan siten, että luvassa ei määrätä enimmäismääriä eri murskattaville materiaaleille. Finavia Oyj:n arvion mukaan murskattavien materiaalien enimmäismäärä on yhteensä noin 250 000 tonnia/vuosi.

Voimassa olevan luvan mukaan eri materiaaleja saa hyötykäyttää vuosittain enintään seuraavasti: asfalttimursketta 80 000 tonnia sekä betoni- ja tiilimursketta yhteensä 10 000 tonnia. Muutosta lupaan haetaan siten, että asfalttia, betonia ja tiiltä hyödynnetään vuosittain enintään yhteensä noin 200 000 tonnia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Varastoitavien, murskattavien ja hyödynnettävien materiaalien määrät vaihtelevat vuosittain huomattavasti riippuen lentoaseman infran ja rakennusten peruskorjauksista sekä rakentamisesta.

Toiminta-aikoihin haetaan muutosta siten, että välivarastointi- ja hyödyntämistoimintojen toiminta-aikarajoitukset poistetaan. Murskaustoiminnalle jätetään voimaan nykyisen luvan mukaiset toiminta-ajat (maanantaista perjantaihin klo 6.00 – 22.00).

Lisäksi haetaan muutoksia lupamääräyksiin, mm. vastaamaan nykyistä ns. MARA-asetusta (eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa annettu valtioneuvoston asetus (843/2017), selkeyttämään erilaisten suunnitelmien toimittamista sekä kirjanpitoa ja raportointia.

Finavia Oyj hakee samalla ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista toiminnan aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta.

Hakemuksen mukaan lupamääräyksiin esitetyistä muutoksista ei arvioida aiheutuvan muutoksia toiminnan ympäristövaikutuksiin tai muuta erityistä haittaa. Luvan mukainen pinta- ja pohjavesitarkkailu on liitetty osaksi koko lentoaseman pinta- ja pohjavesitarkkailua.

Muut lausunnot

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen taholta on ilmoitettu, että ympäristökeskus ei todennäköisesti lausu tässä asiassa.

Kunnanhallituksen lausunto

Finavia Oyj:n hakemus koskee Etelä-Suomen aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan Nro 57/2012/1, 27.3.2012 muuttamista. Kyse on Helsinki-Vantaan lentoasemalla muodostuvista asfaltti-, betoni- ja tiilijätteistä sekä niiden välivarastoinnista, murskauksesta ja hyötykäytöstä Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella.

Hakemuksessa on kysymys lentoaseman omalla alueella syntyvän jätteen käsittelyyn ja hyödyntämiseen liittyvän toiminnan kehittämisestä lentoaseman omalla alueella. Samalla kyse on lentoaseman käytön ja kehittämisen kannalta välttämättömän rakennustoiminnan käytännön sujuvoittamisesta, joten kunnanhallitus pitää haettua muutosta perusteltuna. Kunnanhallituksella ei ole huomautettavaa hakemuksessa kuvatun toiminnan uudelleen järjestelemiseen ja ympäristöluvan ehtojen selkeyttämiseen tähtäävän hankkeen johdosta.

Julkiset hakemusasiakirjat ovat luettavissa osoitteessa www.avi.fi/lupatietopalvelu

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi Finavia Oyj ympäristölupahakemuksen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 24.08.2020, § 301

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Eskelinen, lakimies, sakari.eskelinen@tuusula.fi

Liitteet

1 Valitus ja valituksenalainen päätös, khall 24.8.2020
Verkkojulkisuus rajoitettu

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 24.4.2020 myöntänyt Finavia Oyj:lle yhtiön hakemuksesta ympäristöluvan muutoksen asfaltti-, betoni- ja tiilijätteen sekä ylijäämäkiven käsittelyyn Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella pääasiassa Vantaalla. Luvan nro on 158/2020 Dnro ESAVI/12349/2017.

Aluehallintovirasto on samalla myöntänyt luvan toiminnan aloittamiseen myös uusilla alueilla pois lukien murskaus pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä. Perusteena aloittamisoikeuden myöntämiselle ovat kiireelliset rakennustyöt.

Päätöksestä on jätetty valitus yksityishenkilön toimesta.

Vaasan hallinto-oikeus on varannut Tuusulan kunnalle mahdollisuuden lausunnon antamiseen.

Asia

Finavia Oyj:n hakemus koski Etelä-Suomen aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan Nro 57/2012/1, 27.3.2012 muuttamista. Kyse on Helsinki-Vantaan lentoasemalla muodostuvista asfaltti-, betoni- ja tiilijätteistä sekä niiden välivarastoinnista, murskauksesta ja hyötykäytöstä Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella.

Finavia Oyj oli huomannut toiminnan aikana, että muutamiin lupamääräyksiin oli tarvetta hakea muutosta toiminnan luonteesta johtuen tai lupamääräyksen selkeyttämiseksi. Lentoaseman alue on hyvin laaja ja mahdolliset rakennuskohteet sijaitsevat eripuolilla lentoaseman aluetta, jolloin välivarastointi- ja murskaustoiminnan on oltava sallittua koko lentoaseman alueella.

Lupaa haettiin varastoida kerrallaan enintään: asfalttijätettä 600 000 tonnia, betonijätettä 400 000 tonnia ja tiilijätettä 50 000 tonnia. Muutoksena aiempaan haettiin lupaa ottaa vastaan ja varastoida myös muualta tuotavia kiviaineksia enintään noin 250 000 tonnia vuosittain. Ennen nyt myönnettyä lupaa, silloin voimassa olevan luvan mukaisesti eri varastoalueilla saa välivarastoida eri jakeita yhteensä enintään 1 530 000 tonnia.

Aiemman luvan mukaan eri materiaaleja sai murskata vuosittain enintään seuraavasti: asfalttia 80 000 tonnia, betonia ja tiiltä yhteensä 10 000 tonnia sekä kiviainesta 150 000 tonnia. Muutosta aiempaan lupaan haettiin siten, että luvassa ei määrätä enimmäismääriä eri murskattaville materiaaleille. Finavia Oyj:n arvion mukaan murskattavien materiaalien enimmäismäärä on yhteensä noin 250 000 tonnia/vuosi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aiemman luvan mukaan eri materiaaleja sai hyötykäyttää vuosittain enintään seuraavasti: asfalttimursketta 80 000 tonnia sekä betoni- ja tiilimursketta yhteensä 10 000 tonnia. Muutosta lupaan haettiin siten, että asfalttia, betonia ja tiiltä hyödynnetään vuosittain enintään yhteensä noin 200 000 tonnia.

Finavia Oyj:n mukaan varastoitavien, murskattavien ja hyödynnettävien materiaalien määrät vaihtelevat vuosittain huomattavasti riippuen lentoaseman infran ja rakennusten peruskorjauksista sekä rakentamisesta.

Toiminta-aikoihin haettiin muutosta siten, että välivarastointi- ja hyödyntämistoimintojen toiminta-aikarajoitukset poistetaan. Murskaustoiminnalle haettiin jätettäväksi voimaan aiemman luvan mukaiset toiminta-ajat (maanantaista perjantaihin klo 6.00 – 22.00).

Lisäksi haettiin muutoksia lupamääräyksiin, mm. vastaamaan nykyistä ns. MARA-asetusta (eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa annettu valtioneuvoston asetus (843/2017), selkeyttämään erilaisten suunnitelmien toimittamista sekä kirjanpitoa ja raportointia.

Finavia Oyj haki samalla ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista toiminnan aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta, joka siis myönnettiin lukuun ottamatta murskaus pohjavesialueella ja Päijänne-tunnelin suojavyöhykkeellä.

Hakijan mukaan lupamääräyksiin esitetyistä muutoksista ei arvioitu aiheutuvan muutoksia toiminnan ympäristövaikutuksiin tai muuta erityistä haittaa. Luvan mukainen pinta- ja pohjavesitarkkailu on liitetty osaksi koko lentoaseman pinta- ja pohjavesitarkkailua.

Tuusulan kunnanhallitus totesi hakemuksen johdosta, mm. että kysymys on lentoaseman omalla alueella syntyvän jätteen käsittelyyn ja hyödyntämiseen liittyvän toiminnan kehittämisestä lentoaseman omalla alueella. Samalla kyse on lentoaseman käytön ja kehittämisen kannalta välttämättömän rakennustoiminnan käytännön sujuvoittamisesta, joten kunnanhallitus piti haettua muutosta perusteltuna.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen taholta oli ilmoitettu, että ympäristökeskus ei lausu tässä asiassa.

Valitus

Valittajan mukaan hänen asuinpaikkansa sijaitsee 630 m etäisyydellä kiinteistön Lentoasema 858-411-18-50 pohjoisrajasta, jonka alueella hänen mukaansa tulee pääasiassa tapahtumaan alueelta irrotettavien ja ulkopuolelta tuotavien louheiden (mahdollisesti myös asfaltti-, betoni- ja tiilijätteiden) varastointi ja murskaus lentoaseman laajennuksen rakennustarpeisiin.

Valittaja vaatii päätöksen kumoamista ja palauttamista uudelleen käsiteltäväksi toiminnan olennaisena muutoksena sekä täytäntöönpanon kieltämistä. Valituksen yksityiskohtainen sisältö ilmenee liitteenä olevasta valituskirjelmästä. Valitusta kuitenkin perustellaan mm. YVA -menettelyn puuttumisella ja valittajan mielestä lakia on sovellettu väärin mm. siten, että koko luvan myöntämisedellytyksiä ei olisi harkittu riittävästi. Valittaja on tyytymätön lupaehtoihin ja katsoo mm., ettei murskauskäytöksen paikkaa ole kunnolla määritetty. Lisäksi valittaja katsoo hakemuksen tietojen koskien toiminta-alueen pohjoispuolen asutusta olevan harhaanjohtavia, koska hakemuksen mukaan Mäkinieitin asuinrakennukset 1,4 - 1,8 km etäisyydellä olisivat lähimmät

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kohteet, kun taas hänen asuinpaikkansa on vain 630 m päässä toiminta-alueen kiinteistön rajasta, eikä tätä olisi tuotu riittävästi esiin.

Kunnanhallituksen lausunto

Valitus koskee Finavia Oyj:lle Etelä-Suomen aluehallintovirastolle myöntämää ympäristölupaa. Haetussa toiminnassa on kyse Helsinki-Vantaan lentoasemalla muodostuvista asfaltti-, betoni- ja tiilijätteistä sekä niiden välivarastoinnista, murskauksesta ja hyötykäytöstä Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella. Lisäksi haettiin lupaa ottaa vastaan ja varastoida myös muualta tuotavia kiviaineksia 250 000 t /v.

Luvassa on kysymys lentoaseman omalla alueella syntyvän jätteen käsittelyyn ja hyödyntämiseen liittyvän toiminnan kehittämisestä lentoaseman omalla alueella. Samalla kyse on lentoaseman käytön ja kehittämisen kannalta välttämättömän rakennustoiminnan käytännön sujuvoittamisesta, joten kunnanhallitus pitää haetun luvan ja toiminnan aloittamisoikeuden myöntämistä perusteltuna.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen 24.4.2020 nro 148 /2020 Dnro ESAVI/12349/2017 ja valituskirjelmän
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon ja esittää valituksen hylkäämistä
- osaltaan kiirehtiä valituksen käsittelyä
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Vaasan hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 302

HSL Helsingin seudun liikenne, toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2021 - 2023, lausunto

TUUDno-2020-1102

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 HSL alustava TTS 2021-2023, khall 24.8.2020
- 2 Lausuntopyyntö HSL 16.6.2020 toiminta- ja taloussuunnitelma 2021-2023, khall 24.8.2020
- 3 HSL hallitus 16.6.2020 pöytäkirjan ote §114, khall 24.8.2020

HSL laatii vuosittain toiminta- ja taloussuunnitelman kolmelle seuraavalle vuodelle. HSL:n hallitus pyytää laatimastaan suunnitelmasta vuosittain jäsenkuntiensa lausunnot. Jäsenkuntien on annettava lausuntonsa suunnitelmasta viimeistään 31. elokuuta.

HSL:n hallitus käsitteli toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotusta vuosille 2021-2023 kokouksessaan 16.6.2020. Jäsenkuntien lausuntoa pyydetään nyt

- HSL:n strategiasuunnitelmasta,
- liikenteen palvelutasosta ja palvelutason muutoksista,
- kuntaosuuksien tasosta,
- lipputulotavoitteista TTS-kaudella,
- tarkastusmaksun korottamisesta ja
- kuntakohtaisen ylijäämän käytöstä tai alijäämän takaisin maksamisesta suunnitelmakaudella 2021-2023.

Jäsenkuntaa pyydetään ottamaan lausunnossaan erityisesti kantaan seuraaviin kysymyksiin:

- Koronapandemian ja sen seurausten aiheuttamien lipputulojen menetykset tuovat haasteita HSL:n ja sen jäsenkuntien taloudelle tulevana TTS-vuosina. Kunnalta pyydetään kannanottoa seuraaviin keinoihin kestävän talouden varmistamiseksi:
 - Miten kunta suhtautuu siihen, että koronapandemiasta johtuvat lipputulomenetykset katetaan väliaikaisesti pääosin korotetuilla kuntaosuuksilla ja subventiotasolla? Mikä on kunnan näkökulmasta hyväksyttävä kuntaosuuden taso (euromääräisesti tai keskimääräinen subventiotaso HSL-tasolla)?
 - Kannattaako kunta ajatusta, että vuodelta 2020 todennäköisesti kertyvä alijäämä katetaan kuntalain mukaisesti seuraavan kolmen TTS-vuoden aikana?
 - Miten kunta suhtautuu matkalippujen hintojen korotuksiin?
 - Mikä on kunnan näkemys liikenteen palvelutason muutoksiin yleisesti ottaen ja oman kunnan alueella?
 - Mitä muita keinoja kunta näkee mahdolliseksi kestävän talouden varmistamiseksi?

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Alustavassa TTS-suunnitelmassa on HSL:lle määritelty yhteensä kuusi (5+1) keskeistä toiminnallista tavoitetta. Kunnilta pyydetään näkemystä tavoitteista sekä niiden saavuttamiseksi asetetuista toimenpiteistä ja niiden seurannasta.
- Alustavassa TTS-suunnitelmassa ehdotetaan tarkastusmaksun korottamista nykyisestä 80 eurosta 100 euroon. Kunnilta pyydetään näkemystä asiasta.

HSL:n hallituksen kokouksen 16.6.2020 pöytäkirjassa (§114) ja sen liitteenä olevassa alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa on kuvattu suunnitelmakautta. Seuraavassa on poimintoja suunnitelmakauden kuvauksesta.

STRATEGIA 2018-2021 JA KESKEISET STRATEGISET TAVOITTEET 2021-2023

TTS –kauden 2021-2023 tavoitteet ja budjetointi perustuvan HSL:n yhtymäkokouksen hyväksymään strategiaan sekä toiminnan suunnittelua koskeviin linjauksiin. Keskeisiksi TTS-kauden tavoitteiksi on kirjattu:

- joukkoliikenteen kehittäminen runkoverkkoihin perustuen ja asiakkaiden liikkumistarpeet huomioiden,
- hinnoittelun selkeyttäminen ja palveluiden sujuvoittaminen matkanteon helpottamiseksi,
- kestävän liikkumisen kulkutapaosuuden kasvattaminen ja kestävään liikennepolitiikkaan vaikuttaminen,
- toimivan joukkoliikenteen ekosysteemin luominen,
- monipuolinen matkustustiedon kerääminen ja hyödyntäminen, jotta asiakkaita voitaisiin palvella entistä paremmin.

Lisäksi HSL:n oman toiminnan sisäisen laadun varmistaminen tukee tavoitteiden saavuttamista.

Kullekin tavoitteelle on alustavassa TTS:ssä kerrottu keskeiset toimenpiteet ja niiden mittarit. Suunnitelmassa todetaan, että toimenpiteet ja mittarit tarkentuvat jäsenkuntien lausuntojen valmistuttua.

TALOUSSUUNNITELMA

Talousarvio sitovuus

Kuntiin lausunnoille lähetettävä toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2021-2023 sisältää vuoden 2021 osalta kolme erilaista skenaarioita matkustajamäärien ja lipputulojen kehityksestä. Tämän vuoksi myös kuntaosuuksista esitetään vuodelle 2021 kolme eri skenaariota, joissa kuntaosuuden määrä vaihtelee sen mukaa millä skenaariolla lipputulot on esitetty tuloslaskelmassa. Lipputulokertymän normalisoitumista jouduttaneen odottamaan ainakin 2020 syksyyn, jos ei pidempäänkin. Tästä syystä kuntaosuudet joudutaan ilmoittamaan kolmen eri laskennallisen skenaarion perusteella.

Syksyn lopullista TTS-esitystä valmistellaan jäsenkuntien lausuntojen, syksyn talouskehityksen ja päivitettävien ennusteiden pohjalta.

Toimintatuloarviot

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

HSL:n toimintatulot vuonna 2021 ovat yhteensä 768,7 milj. euroa. Kasvu edellisvuoden ennusteeseen verrattuna on 136,8 milj. euroa (21,6 %). Toimintatulojen arvioidaan olevat 790,4 milj. euroa vuonna 2021 ja 854,8 milj. euroa vuonna 2023.

Lipputulot

Kokonaisuudessaan vuodelle 2021 arvioidaan kertyvän vyöhyketariffin mukaisia lipputulot yhteensä 268,2 – 344,8 M€. Vuoden 2019 toteumaan verrattuna lipputulot ovat siis -10 % ja -30% välillä. Lipputulot muodostavat 35 - 45 % HSL:n toimintatuloista vuonna 2021. Lipputulot arvioidaan olevan 389,8 milj. euroa vuonna 2022 ja 395,7 milj. euroa vuonna 2023.

Vuodelle 2021 ei esitetä hinnanmuutoksia. Lipputulot olisi mahdollista lisätä hintoja korottamalla eri matkustusennusteissa 8,8 milj. – 22,2 milj. euroa.

Kuntaosuudet

HSL laskuttaa kuntaosuuksia jäsenkunnilta vuonna 2021 yhteensä 408,8 – 485,4 milj. euroa. Kuntaosuuksilla katetaan keskimäärin 53,0 % - 63,3 % kuntaosuuksiin kohdistetuista kustannuksista (keskimääräinen subventio-% on 53-63). HSL:n viimeisimmän osavuositarkastuksen sisältämän kuntaosuusennusteen osoittama kuntakohtainen yli-/alijäämäennuste on otettu huomioon seuraavien vuosien talousarvioissa kuntaosuuksia vähentävänä (kertynyt ylijäämä) tai lisäävänä eränä (kertynyt alijäämä). HSL laskuttaa kuntaosuudet talousarvion mukaisina, eikä talousarvion ja toteuman välistä erotusta (yli-/alijäämä) laskuteta tai palauteta talousarviovuoden aikana, vaan se otetaan huomioon seuraavan kolmen vuoden TTS-suunnitelmissa.

Kuntaosuuksissa on laskutettavia kumulatiivisia alijäämiä, tilinpäätöksen 2019 kertymä huomioituna talousarviovuoden 2020 ennusteen mukaisella käytöllä, yhteensä 44,2 milj. euroa. Alijäämä on taloussuunnitelmassa jaettu tasaisesti kolmelle tulevalle vuodelle 2021–2023.

Muut tulot

Mobiililippujen myynnin kasvaessa matkakorttien käytön arvioidaan hieman vähenevän ja matkakorteista perittävien maksujen pienenevän. Tuloarvio vuonna 2021 on 0,5 milj. euroa, vuonna 2022 0,4 milj. euroa ja vuonna 2023 0,3 milj. euroa. Vuonna 2021 tarkastusmaksua esitetään korotettavaksi 100 euroon.

Tarkastusmaksutuottoja arvioidaan kertyvän 5,0 milj. euroa vuosina 2021-2023, joista kirjataan luottotappiota/-varauksia yhteensä hieman alle 2,0 milj. euroa vuonna 2021. Tarkastusmaksutuotot on laskettu TTS:ään voimassaolevan 80 euron tarkastusmaksun määrän mukaisina.

Vuokratuloja liikennöitsijöiltä arvioidaan saatavan matkakorttijärjestelmän laitteista, taukotiloista ja sähköbuseista 2,6 milj. euroa ja muita tuloja 1,4 milj. euroa vuonna 2021.

Valtion suurten kaupunkien joukkoliikennetuen vuosittaiseksi määräksi on arvioitu 4,8 milj. euroa vuosina 2021–2023. Tuki on kohdistettu jäsenkunnille asukaslukujen suhteessa.

Valtion kesäkuussa 2020 lisätalousarviossa budjetoima yhteensä 100 milj. euron lisätuki joukkoliikenteelle kohdistetaan vuodelle 2020. Tukisumma jaetaan Suomen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toimivaltaisten viranomaisten kesken ja alustavaa TTS-suunnitelmaa laadittaessa HSL:n osuus tuesta ei ole lausuntopyyntöä lähetettäessä vielä selvillä.

Muita tukia ja avustuksia arvioidaan saatavan 0,9 milj. euroa sisältäen mm. arvioidun 0,5 milj. euron avustuksen sähköbussien kustannuksiin,

Toimintamenoarviot

HSL:n toimintamenot vuonna 2021 ovat yhteensä 735,0 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2020 ennusteesta 8,0 milj. euroa (1,1 %). Vuonna 2022 toimintamenojen arvioidaan olevan 755,9 milj. euroa ja vuonna 2023 822,8 milj. euroa.

Palveluiden ostot

Palveluiden ostomenot vuonna 2021 ovat yhteensä 701,0 milj. euroa. Palveluiden ostoon käytetään vuonna 2022 yhteensä 721,3 milj. euroa ja vuonna 2023 787,3 milj. euroa.

Joukkoliikenteen operointikustannukset

Liikennöitsijöille maksetaan joukkoliikenteen operoinnista vuonna 2021 yhteensä 524,3 milj. euroa, joka on 71,3 % HSL:n toimintamenoista.

Bussiliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2021 olevan yhteensä 328,2 milj. euroa. Vuonna 2022 bussiliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 333,5 milj. euroa ja vuonna 2023 335,5 milj. euroa.

Junaliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 89,8 milj. euroa vuonna 2021, 81,2 milj. euroa vuonna 2022 ja 81,8 milj. euroa vuonna 2023. HSL-VR -siirtymäkauden sopimus HSL-lähijunaliikenteen liikennöinnistä päättyy kesäkuussa 2021, minkä jälkeen HSL:n lähijunaliikenne siirtyy uuteen kilpailutettavaan sopimukseen.

Raitioliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 57,4 milj. euroa vuonna 2021, 60,4 milj. euroa vuonna 2022 ja 70,5 milj. euroa vuonna 2023. Vuonna 2023 varaudutaan Raide-Jokerin liikennöinnin aloittamiseen.

Metroliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 44,4 milj. euroa vuonna 2021, 50,4 milj. euroa vuonna 2022 ja 58,4 milj. euroa vuonna 2023. Vuonna 2023 varaudutaan metroverkon laajentumiseen Kivenlahteen.

Lauttaliikenteen kustannuksiksi arvioidaan 4,5 milj. euroa vuonna 2021, 4,4 milj. euroa vuonna 2022 ja 4,5 milj. euroa vuonna 2023.

Muut ostopalvelut

Muiden kuin operointipalvelujen ja infrapalvelujen ostoihin käytetään 35,4 milj. euroa vuonna 2020, 35,5 milj. euroa vuonna 2021 ja 35,7 milj. euroa vuonna 2022.

Joukkoliikenteen infrakorvaukset

Kunnille joukkoliikenteen infrasta maksettava käyttökorvaus vuonna 2021 on arviolta 140,8 milj. euroa. Vuonna 2022 infrakuluja arvioidaan maksettavan yhteensä 156 milj. euroa ja vuonna 2023 yhteensä 201,3 milj. euroa.

Muut toimintamenot

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

HSL:n henkilöstömenot ovat 24,5 milj. euroa vuonna 2021, joka on 3,3 % toimintamenoista. Henkilöstömenot eivät sisällä varausta mahdollisen tulospalkkion maksamiseen.

Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin on vuodelle 2021 varattu 1,3 milj. euroa. Vuoden 2022 ja 2023 varaus on 1,1 milj. euroa vuodessa.

Vuokramenot vuonna 2020 ovat arviolta 4,2 milj. euroa. Vuodelle 2021 on varattu 3,9 milj. euroa ja vuodelle 2022 4,0 milj. euroa.

Muut menot vuonna 2021 ovat 4,3 milj. euroa. Muihin menoihin sisältyvät mm. tarkastusmaksujen luottotappiot ja -varaukset. Vuodelle 2021 varaus muihin menoihin on 4,2 milj. euroa ja vuodelle 2022 4,9 milj. euroa.

Toimintakatteen vuonna 2020 ennen rahoitustuottoja ja -kuluja sekä poistoja arvioidaan olevan 33,7 milj. euroa ylijäämäinen.

Rahoitustuotot ja -kulut

HSL rahoittaa investointinsa tarvittaessa lainanotolla rahoituslaitoksilta. Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2021-2023 sisältää vuonna 2020 osavuosisiksausennusteessa arvioidun 100 milj. euron pitkäaikaisen talousarviolainan kustannuksia takaisinmaksuerinä rahoituslaskelmassa ja korkoina tuloslaskelmassa. Mikäli talous kehittyy kevään 2020 osavuosisiksausuksen mukaisena, lainaa ei tarvitse nostaa lisää vuonna 2021.

Rahoituksen nettomenojen vuonna 2021 arvioidaan olevan 0,1 milj. euroa ja vuonna 2022-2023 0,2 milj. euroa.

Vuosikate rahoituserien jälkeen on 33,6 milj. euroa ylijäämäinen, joka riittää kattamaan suunnitelman mukaisia poistoja, jotka ovat 18,9 milj. euroa vuonna 2021.

Tilikauden 2020 ylijäämäksi arvioidaan 14,7 milj. euroa ja sillä katetaan edellisvuodelta kertynyttä alijäämää.

Investoinnit ja poistot

HSL:n investointimenot ovat 18,1 milj. euroa vuonna 2021, 17,5 milj. euroa vuonna 2022 ja 11,8 milj. euroa vuonna 2023.

Investointeja ovat mm. kesäkuussa 2018 valmistuneen lippu- ja informaatiojärjestelmä -hankkeen kehittäminen, liikennevälineiden tietoliikenne- ja ratkaisut, tunnistepohjaisen maksamisen kehittäminen, joukkoliikenteen suunnittelu- ja infojärjestelmät sekä infolaitteet, reittioppaan sekä HSL.fi -palvelun ja HSL-sovelluksen kehittäminen.

Investoinnit realisoituvat kuntaosuuksiin suunnitelman mukaisten poistojen kautta. Talousarviossa poistot ovat yhteensä 18,9 milj. euroa vuonna 2021, 19,6 milj. euroa vuonna 2022 ja 17,0 milj. euroa vuonna 2023. Poistot sisältyvät kuntaosuuslaskennassa yleiskustannuksiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

HSL:n strategiasuunnitelma

Alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman 2021-2023 tavoitteet ja budjetointi perustuvat HSL:n yhtymäkokouksen hyväksymään strategiaan ja edellä mainittuihin toiminnan suunnittelua koskeviin linjauksiin.

Tuusulan kunta toteaa, että HSL:n strategiasuunnitelma ei lähtökohtaisesti ole ristiriidassa kunnan oman kuntastrategian kanssa. Ristiriidattomuuden säilymiseen tulee myös kiinnittää huomiota HSL:n strategiaa viimeisteltäessä.

Yleisesti tavoitteiden mittareissa tulee ottaa huomioon seudun monimuotoisuus. Mittarit tulee laatia siten, että ne palvelevat sekä ydinalueen että kehyskuntien tarpeita ja tarvittaessa mittareista tulee tuottaa myös kunnittaista ja vyöhykekohtaista tietoa.

Tavoite 1: Kehitämme runkoverkkoihin perustuvaa joukkoliikennettä ottaen huomioon asiakkaiden liikkumistarpeet

Tavoite ja ehdotetut toimenpiteet ovat kannatettavia.

Tuusulan kannalta runkoverkko on erityisen tärkeä sekä käsitteellisesti sekä toiminnallisesti. Tuusulan kunnalle on tärkeää, että tätä painopistettä kehitettäessä kiinnitetään erityistä huomiota liityntäliikenteen ja vaihtojen toimivuuteen edellytyksenä runkoverkon tarjonnan tehokkaalle toiminnalle. Mittaripuolella liityntäliikenteen matkustajamäärä ja käyttöaste sekä liityntäliikenteen toimivuuteen kohdennettu asiakastytyväisyys, tulisi olla myös runkoverkon palvelutasoa mittaavana tekijänä.

Yleisesti HSL-alueen reuna-alueen kuntien joukkoliikennekysynnän taso sekä maantieteellinen sijainti kuntalaisten palveluverkon ja työssäkäyntialueen sisällä kulkevine HSL-alueen rajoineen luo tilanteen, jossa runkoverkko-liityntäliikenne - suunnitteluperiaatetta tulee ensisijaisesti soveltaa tavalla, joka luo edellytykset kasvattaa joukkoliikenteen käyttöä henkilöautoilun kustannuksella.

Tavoite 2: Selkeytämme hinnoittelua ja sujuvoitamme palveluitamme helpottaaksemme asiakkaidemme matkantekoa

Tuusulan kunta toteaa, että koronaepidemia tuo uusia haasteita joukkoliikennematkustamiseen sekä joukkoliikenteen kestävään järjestämiseen ja järjestämisen rahoitukseen. Tavoitteet tulee vielä käydä läpi näkökulmasta, jossa on otettu huomioon nopeat muutokset joukkoliikennepalvelun kysynnässä sekä kysyntämuutoksiin kytkeytyvässä palvelun taloudellisesti kestävässä tarjonnassa.

Koronaepidemia haastaa myös kausilippujen periaatteellista toimivuutta. Nopeat muutokset epidemiatilanteessa ja viranomaisuuksissa luovat epävarmuutta säännöllisen matkustuksen lipputuotteiden hankintaan. Lippujärjestelmä tulee viedä suuntaan, jossa lippujärjestelmä, -tuotevalikoima ja hinnoittelu tukee siirtymistä joukkoliikenteen käyttöön sekä joukkoliikenteen säännöllistä käyttöä myös tilanteessa, jossa mm. määrällisesti lisääntyvä etätö sekä suositukset tai ohjeet liikkumisen rajoittamisesta ovat osa seudulla liikkuvien arkea.

Tavoite 3: Kasvatamme kestävästä liikkumisesta kulkutapaosuutta ja vaikutamme kestävästä liikennepoliittiseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta toteaa, että tavoite ja ehdotetut toimenpiteet ovat kannatettavia.

Tavoite 4: Olemme mukana luomassa toimivaa ja kestävää joukkoliikenteen ekosysteemiä

Tuusulan kunta toteaa, että tavoitteeseen sisällytetyt toimenpiteet ovat perusteltuja ja tarpeellisia. Tavoite on luonteeltaan sellainen, että sen tulisi jatkossa kuulua HSL-organisaation normaaliin toimintaan. Jatkossa tavoitetta tulisi laajentaa suuntaan, jossa tuetaan kestävän liikkumisen ekosysteemin syntyä ja pysyvyyttä.

Tavoite 5: Keräämme ja hyödynnämme matkustustietoa monipuolisesti, jotta palvelisimme asiakkaitamme entistä paremmin

Tuusulan kunta toteaa, että tavoitteeseen sisällytetyt toimenpiteet ovat kannatettavia. Tavoitteen muotoilun ja toimenpiteiden sisällön suhdetta tulisi kuitenkin vielä tarkastella. Matkustustiedon keruu ja hyödyntäminen palvelee suunnittelua ja tutkimusta, mutta suora ja välitön hyöty joukkoliikenteen käyttäjille ei toimenpiteissä korostu. Tiedon käytössä ja tarjonnassa tulisi olla mukana liikkumisen ohjauksellinen näkökulma, jossa kerätty tieto ohjaa tai hyödyttää yksilöä matkustuksen liittyvissä valinnoissa tai matkustuksen suunnittelussa.

Tavoite: Varmistamme sisäisen toimintamme laadun

Koronaepidemia yhdessä muun kustannuskehityksen kanssa luo hyvin haastavan tilanteen kestävän ja tasapainoisen talouden suunnittelulle. Tuusulan kunta toteaa, että erityisesti tiedon laadun ja ajantasaisuuden tarve on ilmeinen, mutta myös jatkuva tarpeenarvointi palveluiden tarjonnan osalta sekä päätöksenteon tukeminen sitä kautta ovat oleellinen osa mm. taloutensa osalta kestävästi toteutettua joukkoliikennejärjestelmää.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset

Tuusulan kunta toteaa, että elokuussa 2020 aloitetun uuden linjan 963 (Paijala-Hyrylä-Rykmentinpuisto-Keravan asema) matkustuksen kehitystä tulee seurata tarkasti syyskauden 2020 aikana sekä vuonna 2021. Mikäli linjan matkustus kehittyy hitaasti, jää vähäiseksi ja koronaepidemian supistava vaikutus matkustukseen pitkittyä, paikallista kustannussäästöä voidaan toistaiseksi hakea tarjonnan supistuksella linjalla 963.

Tuusulan kunta toteaa myös, että syys-talvikauden 2020-2021 aikana tulee laatia Tuusulan linjasto kokonaan kattava sopeuttamissuunnitelma, joka voidaan toteuttaa mikäli koronatilanteen aiheuttama matkustuksen lasku tai taloustilanteen kehityksen ohjaama tarve edellyttää vuorotarjonnan lisävähentämistä.

Vastavuoroisesti, mikäli matkustusta supistava tilanne hellittää ja mm. lipputulokertymä on hyvällä tasolla, linjan 643 (Hyrylä-Hakaniemi) osalta tulee tarkastella uudelleen liikennöinnin jatkamismahdollisuus arkisin noin klo 21 asti sekä viikon-loppuliikenteen aloittaminen, joka koronatilanteen vuoksi jää toteutumatta syyskaudella 2020.

Tuusulan kunta pitää tärkeänä selvitystä liikkumistarpeesta Hyrylästä Aviapoliksen alueelle sekä erityisesti työssäkäynti- ja asiointiliikenteen sujuvoittamista Tuusulan suunnasta Aviapoliksen alueelle. Kunta edellyttää, että HSL selvittää yhdessä Tuusulan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kunnan kanssa Hyrylä-Aviapolis -yhteyden parantamismahdollisuuden talviliikennekauden 2020-2021 aikana siten, että selvitys voidaan käsitellä kunnan päätöksenteossa viimeistään kesäkuussa 2021.

Lipputulotavoitteet TTS-kaudella

Alustavassa TTS:ssä on vuodelle 2021 esitetty kolme skenaariota, joissa lipputulojen on arvioitu olevan -10%, -20% ja -30% normaalitilanteen lipputuloarviosta. Tuusulan kunta katsoo, että vuoden 2021 osalta on syytä varautua -20% -skenaarioon. Tässä skenaariossa Tuusulan kuntaosuuden TAE 2021 on 4,038 M€. Epidemiatilanteen vaikutusta on seurattava syksyn 2020 aikana ja arviota lipputu-lokertymästä on tässä tilanteessa tarpeen päivittää vielä ennen TTS:n lopullista hyväksymistä.

Tuusulan kunta ei kannata matkalippujen hintojen korottamista vuonna 2021.

Kuntaosuuksien taso sekä kuntakohtaisen ylijäämän käyttö tai alijäämän takaisin maksaminen suunnitelmakaudella

Tuusulan kunta kannattaa mallia, jossa kertyvä alijäämä katetaan kolmen seuraavan TTS-vuoden aikana.

Tuusulan kunta katsoo, että korotettujen kuntaosuuksien käyttö ja korotettu subventiotaso on tilapäisesti tarpeen koronaepidemiasta johtuvien lipputulomenetysten vuoksi. Poikkeustilanteessa vuotuisen subvention kasvu yli 50 prosenttiin voidaan myös hyväksyä. Tuusulan kuntatalouden kannalta hyväksyttävä kuntaosuuden taso vuonna 2021 on 3,8 milj. euroa, joka on alhaisempi kuin -20 % -skenaariossa esitetty 4,038 M€. Alustavassa TTS:ssä Tuusulan kunnalle vuodelle 2022 arvioitua kuntaosuuden tasoa (2,091 M€) ja vuodelle 2023 arvioitua tasoa (2,123 M€) pitää tarvittaessa säätää suunniteltua korkeammiksi kunnan alijäämäkertymän kehityksen hillitsemiseksi.

Tuusulan kunta katsoo, että kuntayhtymän kestävän taloudenpidon varmistaminen edellyttää joukkoliikennetarjonnan sopeutustoimia tilanteessa, jossa koronaepidemia ja sen käynnistämä liikkumisen muutos jää pysyväksi mm. etätyön lisääntymisen ja mm. asiointiliikkumisen vähenemisen myötä.

Tarkastusmaksun korottaminen

Tuusulan kunta ei vastusta tarkastusmaksun korottamista nykyisestä 80 €:sta 100 €:oon vuonna 2021. Nykyinen tarkastusmaksun taso on alhainen suhteessa ABCD -vyöhykkeen kuukausilipun hintaan.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa asiaselostukseen kirjatun lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) – kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2021-2023
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jukka-Matti Laakso oli asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

HSL, tekninen lautakunta, Harri Lipasti, Heikki Lonka, Markku Vehmas, Petri Juhola,
Jussi Rantala, Jukka-Matti Laakso

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 303

Jätehuollon perusmaksun käyttöönotto Kiertokapula Oy:n toiminta-alueella, Tuusulan kunnan lausunto

TUUDno-2020-732

Valmistelija / lisätiedot:

Jari Huttunen, kunnossapitopäällikkö, jari.huttunen@tuusula.fi

Liitteet

1 Esitys perusmaksun käyttöönottoon jätelautakunta Kolmenkierron ja Kiertokapulan toiminta-alueella 1.1.2022 alkaen, khall 24.8.2020

Lausuntopyyntö

Kuntien yhteinen jätelautakunta, jätelautakunta Kolmenkierto, on valmistellut Kiertokapula Oy:n kanssa ehdotuksen jätehuollon perusmaksusta. Ehdotus koskee Hattulaa, Hausjärveä, Hyvinkäätä, Hämeenlinnaa, Janakkalaa, Järvenpäättä, Keravaa, Loppea, Mäntsälää, Nurmijärveä, Riihimäkeä, Tuusulaa ja Valkeakoskea.

Jätelautakunta päätti kokouksessaan 7.5.2020 § 23 pyytää ehdotuksesta lausunnot toimialueen kunnilta.

Ehdotus jätehuollon perusmaksuksi on nähtävillä edellä mainittujen kuntien verkkosivuilla sekä jätelautakunta Kolmenkierron verkkosivuilla www.kolmenkierto.fi.

Lausunto pyydetään toimittamaan jätelautakunnalle 31.8.2020 mennessä.

Uudistuksen tavoitteet

Perusmaksun käyttöönotolla pyritään kattamaan mm. jätehuollon hallinnon ja jätehuollon kehittämisen, jäteneuvonnan, tiedotuksen, vaarallisten jätteiden keräys ja käsittely kustannukset. Lisäksi Jätelautakuntaan palkattaisiin yksi lisähenkilö ja katettaisiin maksuttomien jätejakeiden käsittelykustannukset sekä kunnanvarikoiden palvelutasojen nosto / investoinnit.

Uudistuksen myötä jätehuollon vastaanottopisteiden tasapuolinen saavutettavuus koko toiminta-alueella saataisiin palvelutasomäärityksen mukaiseksi investoimalla uusia pienjäteasemia. Veloituksetta otettavien jätteiden määrää laajennettaisiin joidenkin jätejakeiden osalta. Veloituksetta otettavien jätejakeiden määrä laajenee myös nykyisillä pienasemilla / kuntien varikoilla.

Perusmaksun käyttöönotolla pyritään varmistamaan haluttu palvelutaso ja lisäämään myös jätemaksujen läpinäkyvyyttä.

HavainnotTuusulan kunnan osalta

Jätelain perusteluiden (HE 199/2010) mukaisesti: *◆?Kunta voisi periä jätemaksua erillisenä perusmaksuna, jolla katettaisiin muun muassa jäteneuvonnasta ja hallinnollisesta työstä sekä jätteen alueellisten vastaanottopaikkojen perustamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset. Tällaisista palveluista olisi käytännössä mahdotonta*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

periä jätteen aiheuttamisperiaatteen mukaista palvelun käytön määrään perustuvaa maksua, koska palvelun käyttöä ja kohdentumista yksittäisille asiakkaille ei voida määrittää tai valvoa.♦?

Nykyisessä, 1.1.2020 voimaan tullessa, jätetaksassa on maksun perusteena käytetty pitkälti samojen asioiden ja tehtävienkustannusten kattamista, kuin perusmaksulla on aiottu jatkossa kattaa. Mahdollisen perusmaksua tulee valmistella yhdessä jätetaksan kanssa, ettei jätteen tuottaja maksaisi kahteen kertaan samasta palvelusta.

Lisäksi osa kuvatuista palveluista mm. jätehuollon kehittäminen, hallinto ja asiakaspalvelu / neuvonta on jo kunnan ja Kiertokapula Oy:n välisellä sopimuksella (1.6.2016) ♦?Tuusulan kunnan järjestetyn jätehuollon toteuttamisvasuun siirtäminen Kiertokapula Oy:lle♦? sovittu Kiertokapula Oy:n tehtäväksi korvausta vastaan, niin samojen palvelujen tuottaminen perusmaksulla aiheuttaa ristiriidan, ellei tehtyä sopimusta ja siinä sovittuja korvauksia niiltä osin tarkisteta.

Jätetaksa, palvelutaso ja perusmaksu uutena maksuna olisi tullut jo alkuaan käsitellä yhtä aikaa yhtenä pakettina, nyt on ensin päätetty mikä on haluttu palvelutaso ja jälkikäteen haetaan sen saavuttamiseksi rahoitusta uuden maksun kautta.

Mahdollisen vuosittaisen perusmaksun tulee olla asunto-/ tyhjennyspistekohtainen vakiomaksu riippumatta tyhjennystiheydestä taikka asumismuodosta.

Esitetyissä laskelmissa merkittävässä osassa ovat jätehuollon investoinnit, vaikka ne ovat ns. kertaluontoisia hankkeita, ei vuosittaisia käyttökustannuksia. Vastaanottoaikkainvestointien ja niiden rahoituksen tulisi olla selkeämmin perusteltu ja suunniteltu toteutettavaksi ja rahoitettavaksi pidemmällä aikajanelalla.

Jätelautakunnan yhden henkilötyövuoden lisääminen lienee Jätelautakunta Kolmenkierron erikseen mietittävä ja rahoitettava asia, eikä Kiertokapula Oy:n perusmaksuun sisältyvä asia.

Kunnanhallituksen lausunto

Esitetään edellä mainitun perusteella, että jätehuollon perusmaksua valmisteltaessa tulee huomioida jätelain henki ja erillisellä perusmaksulla katettaisiin jäteneuvonnasta ja hallinnollisesta työstä sekä jätteen alueellisten vastaanottoaikkokojen perustamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset. Kaikki muut palvelutason nostoon tai jätehuoltoon liittyvät kustannukset tulee kattaa jäteastian tyhjennystaksassa ns. aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Perusmaksu toteutuessaan tulee olla jäteastia- tai kiinteistökohtainen ja maksu tulee määritellä ja siitä päättää samanaikaisesti palvelutason sekä jätetaksan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ehdotuksen jätehuollon perusmaksusta
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon jätelautakunta Kolmenkierrolle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Pentti Mattila teki seuraavan muutosesityksen: "Kunnanhallitus vastustaa perusmaksun käyttöönottoa. Perusmaksu johtaa vähän jätettä tuottavien kustannusten nousuun ja alentaa suhteellisesti paljon jätettä tuottavien kustannuksia. Perusmaksun käyttöönotto on ristitiidassa sitä yleistä tavoitetta, että vähennetään jätteen tuottamista ja edistetään kierrätystä." Satu Heikkilä ja Jussi Salonen kannattivat Pentti Mattilan muutosesitystä.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja totesi, että asia on ratkaistava äänestämällä. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävä JAA ja ne, jotka kannattavat Pentti Mattilan muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä (Heikkinen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Nordström, Peltonen ja Lindberg) ja 7 EI-ääntä (Heikkilä, Huuhtanen, Lappalainen, Mattila, Reinikainen, Salmi ja Salonen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen kannatetuksi äänin 7 - 6.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- merkitä tiedoksi ehdotuksen jätehuollon perusmaksusta
- antaa seuraavan lausunnon jätelautakunta Kolmenkierrolle toimitettavaksi: Kunnanhallitus vastustaa perusmaksun käyttöönottoa. Perusmaksu johtaa vähän jätettä tuottavien kustannusten nousuun ja alentaa suhteellisesti paljon jätettä tuottavien kustannuksia. Perusmaksun käyttöönotto on ristitiidassa sitä yleistä tavoitetta, että vähennetään jätteen tuottamista ja edistetään kierrätystä.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Jätelautakunta Kolmenkierto (sähköisesti), tekninen lautakunta, Jari Huttunen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 304

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talousjohtaja
rahoitus- tai maksuliikennepäätös:
§ 46 Kassalainan nostaminen, 12.08.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei yllä mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 305

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainituissa toimielinten pöytäkirjoissa käsiteltyjä asioita oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi:

- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta 18.8.2020
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 18.8.20020

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 306

Ilmoitusasiat

Liitteet

1 Heinäkuu 2020_etuosto
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Maankäyttö

Tuusulan kunnassa 9.6. - 31.7.2020 tehdyt yli 5000 m² käsittävät kaupat, joissa ei ehdoteta etuoston käyttöä

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto

17.8.2020: Kuonankäsittelyalueen ympäristöluvan rauettaminen, Tuusula ja Vantaa

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

18.8.2020: Perusteltu päätelmä Uudenmaan ELY-keskuksen (L) hankkeesta maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä

Eteva

18.8.2020: Vuoden 2020 talousarvion toteutuminen

Pöytäkirjoja

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri, hallitus 17.8.2020

Kokouskutsuja

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri, hallitus 17.8.2020

Amplus Holding Oy, yhtiökokouskutsu 25.8.2020

HSL, tarkastuslautakunta, 25.8.2020

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 307

Muut asiat

Liitteet

1 Kunnanhallitukseen menevät asiat

Ajankohtaista Apotti-asiaa.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§290, §291, §300, §301, §302, §303, §304, §305, §306, §307

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§292, §293, §294, §295, §296, §297, §298, §299

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus
osoite: PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi
puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula.