

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 19.09.2018, klo 17:00 - 20:48

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 89 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 90 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 91 Tuusulan pyöräilyn edistämissuunnitelman hyväksyminen**
- § 92 Suutarintie, asemakaavan muutos**
- § 93 Upokaskuja, asemakaavan muutosehdotus**
- § 94 Pikkutie, asemakaavan muutos nro 3582, Rykmentinpuisto**
- § 95 ***** asemakaavoituksen käynnistämissopimus, Pellavamäki**
- § 96 Kaavoitussuunnitelma 2019-2023**
- § 97 Talousarvio 2019 ja taloussuunnitelma 2019-2023, kuntakehityslautakunta**
- § 98 Osavuosikatsaus II 2018, kuntakehityslautakunta**
- § 99 Arviointikertomus 2017, kuntakehityslautakunta**
- § 100 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 101 Ilmoitusasiat**
- § 102 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Jari Anttalainen
Jari Raita
Johanna Sipiläinen
Kirsi Viitanen
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto, saapui 17:25
Tiia Kaukolampi, poistui 20:16
Ulla Palomäki
Anne Vähätalo, varajäsen
Lars Winqvist, varajäsen
Vesa Lundberg, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Jesse Ojalehto, nuorisovaltuuston edustaja
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, poistui 20:04
Heikki Väänänen, suunnitteluinsinööri, poistui 17:59
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, poistui 19:46
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, esittelijä
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja, esittelijä

Poissa

Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jorma Soini
Jouko Riola

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

20.09.2018

24.09.2018

Kirsi Viitanen

Jari Raita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 25.9.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 89

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 90

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Jari Raita ja Jouko Riola.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet

- Kirsi Viitanen ja Jari Raita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 91

Tuusulan pyöräilyn edistämissuunnitelman hyväksyminen

TUUDno-2017-719

Valmistelija / lisätiedot:
Heikki Väänänen
suunnitteluinsinööri

Liitteet

- 1 Raportti Tuusulan pyöräiliikenteen edistämissuunnitelma 17.4.2018
- 2 Visio ja tavoitetila 29.3.2018

Pyöräiliikenteen edistämistarve Suomen liikennejärjestelmässä on korostunut muun muassa valtioneuvoston pyöräiliikenteen edistämistavoitteiden sekä ilmastotavoitteiden johdosta. Edistämistarve painottuu erityisesti tiiviimmin rakennetuille alueille, joissa etäisyydet esimerkiksi kodin ja työ- ja opiskelupaikkojen sekä koulujen, kaupallisten palveluiden ja harrastuspaikkojen välillä ovat lyhyet ja näin ollen helposti pyöräiltävissä. Pyöräiliikenteen määrän kasvattaminen perustuu useaan valtakunnalliseen poliittiseen linjaukseen tai lakiin, joiden lähtökohtana on ilmastomuutoksen hillintä ja kansanterveyden parantaminen.

Pyöräiliikenteen ja jalankulun järjestelyitä suunnitellaan osana lähes jokaista maankäytön ja liikenteen suunnittelutehtävää. Suunnitteluprosessissa kuitenkin on usein puutteelliset eväät laatia oikeita ratkaisuja oikeisiin paikkoihin. Liikennejärjestelmää ei ole tarkoituksenmukaista kehittää ainoastaan yhtä tai kahta kulkutapaa painottamalla. Liikenneverkkotasolla tämä tarkoittaa eri liikkumiskäytävien roolin ja sen käyttäjien tarpeiden tunnistamista ennen detaljiratkaisujen määrittelyä.

Tuusulan kunnassa on laadittu pyöräiliikenteen edistämissuunnitelma, jonka tavoitteena on parantaa pyöräilyn olosuhteita ja houkuttelevuutta ja sen myötä parantaa koko liikennejärjestelmän toimivuutta ja sujuvuutta kaikkien kulkumuotojen kannalta. Laaditussa pyöräilyn edistämissuunnitelmassa on huomioitu Tuusulan kunnassa sekä Helsingin seudulla tehdyt linjaukset sekä tulevat hankkeet ja niiden keskeiset vaikutukset pyöräilyn näkökulmasta. Lisäksi työssä on huomioitu Tuusulan kunnan liittyminen HSL:ään vuonna 2018 sekä koko kunnan kuntastrategia ja laadittava viheraluestrategia.

Pyöräilyn edistämissuunnitelmassa on määritetty visio ja tavoitetila pyöräilyn asemasta tulevaisuuden Tuusulassa. Tavoitetilana on, että vuonna 2040 Tuusula on tunnettu, hyvinvoiva ja elinvoimainen pyöräilykunta, jossa pyöräily on houkutteleva kulkutapa läpi ihmisen elämänkaaren.

Pyöräilyn tavoitetila:

- Valtaosa arjen matkoista tehdään kestävin kulkutavoin (≥ 80 %)
- Pyörällä liikkuminen on helppo ja turvallinen vaihtoehto kaikille tuusulalaisille
- Vaarallisia koulureittejä ei ole ja pyörää kannustetaan käyttämään koulumatkoilla
- Pyöräliikenneverkko on kattava, laadultaan korkeatasoinen ja tukee luontaisesti liikkumista
- Tuusulan keskusta-alueet ja elinympäristöt ovat viihtyisiä ja turvallisen tuntuisia eivätkä ne aiheuta pyöräilijöille estevaikutuksia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Liittymäjärjestelyt ovat jokaisen kulkumuodon kannalta selkeitä, jäseneltyjä, yhdenmukaisia ja turvallisia
- Laadukasta pyöräpysäköintiä on kohdennetusti ja kattavasti tarjolla
- Monimuotoiset pyöräilypalvelut (esim. huolto, vuokraus, informaatio) ovat yleistyneet
- Eri käyttäjäryhmien välistä vastakkainasettelua ei esiinny
- Kunnan suunnittelijat ja päättäjät ymmärtävät pyöräliikenteen erityispiirteet ja roolin joustavana liikkumismuotona
- Pyöräliikenteen edistäminen on osa poikkihallinnollista päätöksenteko- ja suunnitteluprosessia
- Kuntalaiset pääsevät aktiivisesti vaikuttamaan pyöräliikenteen suunnitteluratkaisuihin

Tavoitetilan saavuttamiseksi työssä laadittiin kokonaisvaltainen suunnitteluperusta, jossa yhdistetään eri kulkumuotojen tavoitteet ja vaatimukset yhtenäisen periaatteiston alle ja jota noudatetaan kaikessa maankäytön ja infrastruktuurin suunnittelussa, kehittämisessä ja rakentamisessa. Työssä määriteltiin Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken keskustojen katuverkkojen roolitus kaikkien kulkumuotojen ja kuntatoimintojen osalta sekä pyöräilyn tavoiteverkko eri alueille. Suunnitelma pitää sisällään myös toimenpidelistauksen, jonka mukaisia toimenpiteitä toteuttamalla asetettuun tavoitetilaan on mahdollista päästä.

Suunnittelutyötä ohjasi ohjausryhmä, jossa oli edustus kunnan eri toimialoilta: kaavoituksesta, yhdyskuntatekniikasta, kunnossapidosta, kasvatusta- ja sivistystoimesta sekä konsernihallinnosta. Työ laadittiin konsulttityönä Sitowise oy:ssä.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää:

- hyväksyä osaltaan laaditun pyöräilyn edistämissuunnitelman ja ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy laaditussa pyöräilyn edistämissuunnitelmassa esitetyn pyöräilyn tavoitetilan ja että toimenpideohjelmassa esitettyjä toimenpiteitä edistetään erillisten päätösten kautta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittin, että Päivö Kuusisto saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.25. Heikki Väänänen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.59.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 41,21.03.2018
Kunnanhallitus, § 109,26.03.2018
Kuntakehityslautakunta, § 92, 19.09.2018

§ 92

Suutarintie, asemakaavan muutos

TUUDno-2018-305

Kuntakehityslautakunta, 21.03.2018, § 41

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

Aikaisempi käsittely kuntakehityslautakunta 3.2.2016 § 14

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulan keskuksen Hyrylän kunnanosaan. Kaava-alue koskee Hyrylätien, Suutarintien, Tuusulanjoen, Koskenmäentien ja Koskensillantien rajaamaa aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,1 hehtaaria.

Alueella sijaitsevat Hyrylän paloasema sekä Rapsikanmäki, entinen Hyrylän /kirkonkylän alakansakoulu. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Tuusulanjokeen rajautuva Jokipuiston puistoalue, "monttu", valaistuine kävelyreittein.

Aloite, sopimukset ja maanomistus

Asemakaavan muutos on kunnan hanke. Tuusulan paloaseman siirtyminen uusiin tiloihin on käynnistänyt alueen käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelun.

Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy kärkihankkeena kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2016-2020.

Kaava-alue on suurimmalta osin kunnan omistuksessa. Asemakaavoittamaton osa Koskenmäentien varrella on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoite

Alueelle pyritään kaavoittamaan keskustamaisia asuinkerrostalojen korttelialueita. Jokipuiston roolia paikallisesti merkittävänä puistoalueena tarkastellaan, kuten Hyrylätien varrella sijaitsevan vanhan rakennuksen sekä paloaseman suojelutarvettakin.

Hyrylän ydintaajaman tiivistyminen edellyttää pysäköinnin eri rakenteellisten vaihtoehtojen tutkimista ja kevyen liikenteen jouhevien yhteyksien järjestämistä keskustan alueella.

Kunnan tavoitteena on etsiä yhteistyökumppaniksi rakennuttaja, jotta kaavatyö voidaan viedä loppuun hankekaavana.

Asemakaava on osa Hyrylän keskustan kehittämistyötä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suutarintien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 19.11.2015. OAS on nähtävillä Tuusulan internetsivuilla koko suunnitteluprosessin ajan ja siihen on mahdollisuus ottaa kantaa, kunnes asemakaavaehdotus tulee nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään asemakaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut mielipiteet ja lausunnot sekä niistä annetut vastineet ovat kaavaselostuksen erillisenä liiteasiakirjana.

Kaavoitustilanne

Kaavaa laadittaessa tai muutettaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Vahvistetussa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen aluetta ja alue ei ole lentomelualue. Suunnittelualue on pohjavesialueella (pv). Tuusulanjoen varren viheryhteystarve on osoitettu Tuusulanjokilaaksosta Tuusulanjärven eteläpäähän saakka. Suunnittelualue on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Vireillä oleva 4. vaihemaakuntakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 20.1.-20.2.2015.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanvaltuuston hyväksymässä Tuusulan yleiskaava 2010 suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueena (PY) ja lähivirkistysalueena (VL); alueella sallitaan ulkoilua ja muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueen läpi on osoitettu kunnan sisäisen ulkoilun pääreitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on tekeillä ja se on ollut kaavaluonnoksena julkisesti nähtävillä 11.8. - 30.9.2014. Suutarintien alue on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa keskustatoimintojen alueeksi (C), alueen tavoitetehtokkuus ea=0,20 ja viheralueeksi (VL).

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavassa rakennuspaikan kohdalla ei ole kaavassa käyttötarkoituksmerkintää tai muuta alueen käyttöä ohjaavaa merkintää. Suunnittelualue on osoitettu pohjavesialueen alueenosamerkinnällä (pv-1), vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta. Suunnittelualueen läpi on osoitettu ulkoilureitti.

Asemakaavan muutos kohdistuu seuraaviin asemakaavoihin ja käyttötarkoituksiin:

- Hyrylän keskustan asemakaava: Suutarintien katualue sekä kortteli 33070, joka on osoitettu Yleisten rakennusten korttelialueeksi (YT)
- Hyrylinnan alue: Osa korttelista 2017, joka on osoitettu Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä istutettavaa puistoaluetta (PI) eli Jokipuiston alue
- Hyrylän keskusta asemakaavan muutos: Osa korttelista 33078 (L) ja pysäköintiin osoitettu alue (LP), sekä puistoalue (P)
- Seurakuntakeskuksen asemakaavan muutos: Hyrylätien katualuetta.
- Terveyskeskuksen ympäristön asemakaava: Hyrylätien katualuetta.

Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamatonta aluetta Tuusulanjoen alkupäässä Koskenmäen eteläpuolella.

Asemakaavaluonnos

Valmisteluvaiheessa laadittiin neljä vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta (Vaihtoehdot A-D). Luonnosvaihtoehdoissa tarkasteltiin ja vertailtiin ratkaisuja liittyen mm.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aluevarausten rajoihin, rakennusoikeuksiin, kerroskorkeuksiin, ja kaavamerkintöihin sekä -määräyksiin.

Asuinrakentamisen korttelialueet on osoitettu kaavamerkinnällä AK-45, yleisten rakennusten korttelialue kaavamerkinnällä Y, jossa sijaitsevilla rakennuksilla on sr-merkintä.

Osa suunnittelualueella olevista pysäköintialueista muuttuu asuinrakentamisen korttelialueeksi. Hyrylän ydintaajaman tiivistyminen ja kaupallisten palvelujen lisääntyminen edellyttää toimivia pysäköintiratkaisuja. Yleisten pysäköintilaitosten korttelialueelle LPY-1 voidaan osoittaa osa asuinkerrostalojen vaadittavista autopaikoista ja osa autopaikoista varataan yleiseen pysäköintiin.

Lisäksi kaavassa varataan alueita lähivirkistysalueille (VL) ja kaduille.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (/pv), jolloin pohjaveden suojelumääräykset on otettu osaksi kaavamääräyksiä.

Alue tukeutuu valmiiseen katuverkkoon, jonka runkona on Hyryläntie. Asemakaavan aiheuttama liikennemäärän kasvu ei aiheuta kapasiteetti- ja toimivuusongelmia. Kaavaratkaisun tarkentuessa kaavaehdotusvaiheessa laaditaan tarkemmat liikenneennusteet ja varmistetaan liikenteen toimivuus.

Jokipuiston lähivirkistysalueen saavutettavuutta on parannettu osoittamalla ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentieltä. Jokipuiston puistosuunnitelmaa tarkistetaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 4,1 hehtaaria. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Asemakaava-alueen rakennusoikeus vaihtelee vaihtoehtoluonnoksista riippuen seuraavasti.

Vaihtoehto A: Rakennusoikeutta AK-korttelialueella yhteensä 9 600 k-m². Korttelitehokkuus ek=1,44. Suurin sallittu kerrosluku V.

Vaihtoehto B: Rakennusoikeutta AK-korttelialueella yhteensä 13 600 k-m². Korttelitehokkuus ek=1,27. Suurin sallittu kerrosluku III-VIII.

Vaihtoehto C: Rakennusoikeutta AK-korttelialueella yhteensä 13 500 k-m². Korttelitehokkuus ek=1,45. Suurin sallittu kerrosluku IV-VIII.

Vaihtoehto D: Rakennusoikeutta AK-korttelialueella yhteensä 12 000 k-m². Korttelitehokkuus ek=1,29. Suurin sallittu kerrosluku II-VII.

Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsevat rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr) eikä tontille ole osoitettu rakennusoikeutta. Pysäköintitalon rakentamiseen (LPY-1) on osoitettu rakennusoikeutta 6 000 k-m². Jokipuisto lähivirkistysalueen pinta-ala vaihtelee välillä noin 17 047 m² - noin 20 008 m². Rakennusoikeutta alueen käyttöön on osoitettu kaikissa vaihtoehtoluonnoksissa 80 k-m².

Kaavataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutosalue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, jolloin uutta katua ei tarvitse rakentaa. Infran osalta kustannuksia tuo ainoastaan mahdollisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

jalkakäytävän rakentaminen Suutarintien laitaan. Uusi rakentaminen voi kuitenkin edellyttää kunnallisteknisen verkoston uusimista tai johtojen siirtämistä.

Kustannuksia aiheuttaa Jokipuistoon rakennettava leikkipuisto, polkuvalaistuksen parantaminen ja uusien polkujen rakentaminen. Kustannuksia aiheuttaa myös vanhan paloaseman purkaminen.

Pysäköintitalon rakentamisen kustannusten jakamisesta sovitaan rakentamishankkeen käynnistyessä. Noin puolet rakennettavista autopaikoista tulee osoittaa yleiseen pysäköintiin ja loput voidaan osoittaa viereisten asuinkerrostalojen tarpeisiin. Jos pysäköintitaloon rakennetaan 220 autopaikkaa, tällöin yleisen pysäköinnin kustannukset kunnalle 110 autopaikasta ovat arviolta noin 2,2 - 2,75 milj. euroa.

Jos asuintonttien rakennushankkeet toteutuvat, tuottavat ne kunnalle tontinmyyntituloja vaihtoehdosta riippuen vähintään noin 2,4 - 2,8 milj. euroa. Jos hankkeet kilpailutetaan, myyntitulo voi olla arviolta 3,84 - 5,44 milj.. Arviot tarkistetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Lisätietoja:

kaavasuunnittelija Teija Hallenberg p. 040 314 3039

Sähköisesti: Kaavaselostus liitteineen sekä asemakaavaluonnosvaihtoehdot A, B, C ja D , mittakaavassa 1:2000 sekä asemakaavamääräykset.

Ehdotus kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdot A, B, C ja D MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Kokouksessa jaettiin luonnosvaihtoehto E:

Vaihtoehto E: Rakennusoikeutta AK-korttelialueella yhteensä 16 100 k-m². Korttelitehokkuus ek=1,74. Suurin sallittu kerrosluku IV-VIII.

Muutettu päätösehdotus kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdot A, B, C, D ja E MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti:

- Kuntakehityslautakunta edellyttää asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana erityistä rakentajien, rakennuttajien ja alan asiantuntijoiden kuulemista vuorovaikutteisella tavalla esimerkiksi Hyrylän suunnitteluseminaarin tai Rykmentinpuiston kutsuntojen tyypillisellä tapahtumalla, jossa myös lautakunnan jäsenillä on mahdollisuus olla mukana ja jossa esillä on niin luonnoksen sisältö kuin hankkeen tuleva prosessi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kuntakehityslautakunta edellyttää edelleen lautakunnan 20.5.2015 pysäköintinormin päättämisen yhteydessä päättämään jatkovalmistelua liityntäpysäköinnistä, liittymisestä joukkoliikennestrategiaan ja sen tavoitteisiin, pysäköinnin valvonnan järjestämiseen sekä velvoitepysäköinnin tarpeeseen ja mahdollisuuksiin.
- Tässä yhteydessä selvitetään myös kunnanvaltuuston 7.12.2015 päättämä vuosituloite 8.3 Linjaamme Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikan, jossa Hyrylän julkisen pysäköinnin tarve selvitetään sekä liityntäpysäköinnin tarjonta ja toimivuus varmistetaan. Tähän liittyen Suutarintien pysäköintiratkaisu on keskeinen tarkastelun kohde.

Merkittiin, että Liisa Sorri ei osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon intressijääviyden vuoksi.

Nuorisovaltuuston edustaja Daniel Levander poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.00

Kuntakehityslautakunta 21.3.2018

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulan keskuksen Hyrylän kunnanosaan. Kaava-alue koskee Hyrylän, Suutarintien, Tuusulanjoen, Koskenmäentien ja Koskensillantien rajaamaa aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,84 hehtaaria. Alueella sijaitsevat purkupäätöksen saanut Hyrylän vanha paloasema sekä Rapsikanmäki, jossa toimii Hyrylän kudonta-asema. Suunnittelualueeseen kuuluu Tuusulanjokeen rajautuva Jokipuiston puistoalue.

Suutarintien asemakaavan ja asemakaavan luonnosvaiheessa laadittiin alueelle viisi vaihtoehtoa, vaihtoehdot A – E. Luonnokset olivat nähtävillä 25.2.2016 – 31.3.2016 välisenä aikana. Luonnoksia esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.3.2016.

Kunnan tavoitteena on ollut löytää yhteistyökumppaniksi rakennuttaja, jotta kaavatyö voidaan viedä loppuun hankekaavana. Yhteistyökumppania etsittiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun avulla. Tontinluovutuskilpailua esiteltiin workshopissa 31.5.2016 ja kilpailu käytiin 1.7. – 30.9.2016 välisenä aikana. Kilpailuun ei jätetty osallistumisilmoituksia.

Luonnosten nähtävilläolon aikana jätettiin 12 lausuntoa ja kolme mielipidettä, joihin on laadittu vastineet.

Suutarintien asemakaava-alueen koskevan palautteen pääkohdat olivat:

- suunnittelualue on maisemallisesti arvokas ja paikalla olevilla rakennuksilla on kulttuuri- ja paikallishistoriallisia arvoja jotka on huomioitava.
- kiinnitettävä huomiota rakentamisen sijoitteluun mittakaavaan ja massoitteeluun
- paloaseman säilyminen toivottavaa
- Jokipuisto aktiivisempaan käyttöön, virkistysarvojen huomioiminen sekä ekologisten yhteyksien säilyminen
- pohjavesialueen huomioiminen ja hulevesien huomioiminen pohjavesialueella.

Asemakaavan kehittäminen luonnoksesta ehdotukseksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Julkisen nähtävilläolon jälkeen otettiin yhteyttä potentiaaliseen yhteistyökumppaniin, edelleen toiveena saada asemakaavan muutos valmisteltua yhteistyökumppanin kanssa. Tuolloin saatiin neuvottelu alueen toteuttamisesta käyntiin Lujatalo Oy:n kanssa. Asemakaavaehdotusta on laadittu yhteistyössä Lujatalo Oy:n ja arkkitehtikonsulttinsa Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy:n kanssa. Samalla on valmisteltu kumppanuuskaavoitus sopimusta, mutta tätä ei vielä ole hyväksytty. Neuvottelut ovat edenneet sopimuksen osalta hyvässä hengessä.

Kaavan yleiskuvaus

Suutarintien asemakaava tiivistää Hyrylän nykyistä keskusta-aluetta. Samalla tiivistyväälle keskustalle luodaan eri aikakausien rakennuskantaa hyödyntävää imagoa. Alue muodostuu asuinkerrostalokorttelista, yleisten rakennusten korttelialueesta sekä yleiselle pysäköintilaitokselle osoitetusta korttelialueesta. Kaava-alue Hyryläntiehen, Suutarintiehen sekä Koskensillantiehen. Muilta osin korttelialueet rajautuvat Jokipuiston virkistysalueeseen.

Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa asuinrakentamiseen 16 800 k-m² josta liikerakentamisen osuus on 250 k-m² sekä kerrosalaa pysäköintitalon rakentamiseen 6 000 m². Asukasmääräksi on arvioitu noin 420 asukasta (1 as / 40 kem²). Asuinkerrostalokorttelin toteuttaminen edellyttää vanhan paloaseman purkamista.

Asuinkerrostalojen kortteliin kuuluu myös vanhaa säilyvää rakennuskantaa, joka on asemakaavaehdotuksessa merkitty palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Uutta kerrosalaa tälle palvelurakennusten tontille ei ole osoitettu, olevat rakennukset esitetään suojeltaviksi kulttuurihistoriallisin ja kaupunkikuvallisin syin. Lisäksi muodostuu virkistys- ja katualueita.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 24% kaava-alueesta.

Tehokas asuinkerrostalorakennusten korttelialue. (AK-46)

Alue on osoitettu pääasiassa korttelialueeksi. Hyryläntien varteen rakennettavaan asuinkerrostaloon tulee ja Suutarintien varteen rakennettaviin asuinkerrostaloihin saa tehdä myös liiketilaa. Korttelialueen pinta-ala on noin 9 310 m².

Muut korttelialueet

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Alueelle sijaitsee suojeltu (sr-27) rakennus ja talousrakennus. Korttelialueen pinta-ala on 1 274 m². Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisten toimintojen, palvelujen ja myymälätilojen sijoittamisen suojeltuun rakennukseen ja siten pitää Rapsikanmäen että ympäröivän alueen elävänä.

Yleiset alueet

Virkistysalueet

Kaava-alueen alasta virkistysalueita on n. 40 % ja pinta-ala noin 15 390 m².

Kaava-alueen virkistysalueet on osoitettu lähivirkistysalueina (VL-4). Näille viheralueille on osoitettu yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta katualuetta n. 8 800 m², joka vastaa noin 23 % kaava-alueen alasta.

Asemakaava-alueen katuverkko on valmis, mutta tarpeen mukaan katusuunnitelmiin tehdään muutoksia, jotka laaditaan erikseen.

Muodostuvat korttelit ovat yhteydessä Hyryläntiehen ja sitä kautta seututeihin.

Muuta

Asuinkerrostalokorttelin toteuttaminen edellyttää pysäköintitalon rakentamista. Koska asuinrakentamisen sijoittuminen osittain Hyrylän ydintaajaman nykyisille pysäköintialueille että rakennettavien asuntojen lukumäärä ja sen vaatimat autopaikat, edellyttävät kaikkiaan yli 500 autopaikkaa, joista noin 90 on suunniteltu toteutettavan asuinkorttelissa. On suunniteltu, että kunta korvaa suunnitellun rakentamisen myötä poistuvia pintapysäköintipaikkoja merkitsemällä pysäköintitalosta noin 280 autopaikkaa kunnan tarpeisiin. Nämä paikat on suunniteltu myytävän eteenpäin lähistöön rakennettaville asuinkerrostalojen asunto-osakeyhtiöille, kun esim. kunnantalon toiminnot voidaan sijoittaa toisaalle.

Kaava-alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella ja pohjavesialueella. Asemakaavamääräyksillä pyritään siihen, ettei pohjaveden laatu eikä riittoisuus vaarannu. Myös hulevesien käsittelyn osalta on annettu määräyksiä.

Lisätietoja:

kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012 ja kaavasuunnittelija Teija Hallenberg p. 040 314 3039

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Suutarintien asemakaavan muutosehdotuksen ja luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Merkittiin, että Liisa Sorri ei osallistunut asian ja käsittelyyn ja päätöksentekoon intressijääviyden vuoksi. Sorrin tilalla oli varajäsen Anne Vähätalo.

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 17.55 - 18.04.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että Hannu Kantola ja Jussi Salonen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.06

Esteellisyys

Liisa Sorri

Kunnanhallitus, 26.03.2018, § 109

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Suutarintien asemakaavan muutosehdotuksen ja luonnosvaiheessa saatuihi
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Kari Frimanin ja Veikko Seunan kannattan

”Ehdotan asiaa palautettavaksi uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmistellaan päätöksentekoon

1

Pysäköintiä ei toteuteta ak-ehdotuksessa esitetyllä rakennettavan pysäköintitalon tavalla, vaan pysäl kuitenkin siten, että nyt esillä olevasta pohjaehdotuksesta poiketen tärkeä itä-länsisuuntainen vihery pitää tarkastella yhden tai kahden pistetalon tai muuta kohdalle sopivaa ratkaisua.

2

Pysäköintitalon sijasta on tutkittava ratkaisua, jossa maanalainen pysäköinti sijoitetaan joko Hyrylän rakennusten alle tai kunnan tarvitsemien pysäköintitilojen kanssa Hyrylätien itäpuolelle tai näiden

3

Nyt esillä olevan pohjaesityksen monotonisuus ja raskaus korvataan kunnianhimoisella, ilmavalla, u vetovoimaa, myös symbolisesti tälle Hyrylän parhaalle paikalle.

4

Nyt KH:ssa 26.3.2018 pohjaehdotuksena olevasta ja tämän palautusehdotuksen mukaisesta vaihtoel myös Tuusulan vetovoimaisuuden kannalta.

Tämän jälkeen tehdään valinta, kumpi vaihtoehto asetetaan nähtäville.”

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää palauti Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Huusko, Koivunen, Mäki-Kuhna, Peltonen, Salmi, S

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Heikkilä ja Salonen).

Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä laaditun Suutarintien asemakaavan muutosehdotuksen ja luonnosvaiheessa saatuihin
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen Jussi Salonen jätti päätöksestä seuraavan eriyvän mielipiteen:

"Asia olisi pitänyt palauttaa uudelleen valmisteltavaksi tekemäni palautusehdotuksen siten, että pää-

1

Pysäköintiä ei toteuteta ak-

ehdotuksessa esitetyllä rakennettavan pysäköintitalon tavalla, vaan pysäköintitalon kohdalle suunnit-
olevasta pohjaehdotuksesta poiketen tärkeä itä-

länsisuuntainen viheryhteys säilyy visuaalisestikin leveänä ja houkuttelevana. Tällä alueella pitää tar-

2

Pysäköintitalon sijasta on tutkittava ratkaisua, jossa maanalainen pysäköinti sijoitetaan joko Hyrylän
ehdotettujen rakennusten alle tai kunnan tarvitsemien pysäköintitilojen kanssa Hyrylätien itäpuole-

3

Nyt esillä olevan pohjaesityksen monotonisuus ja raskaus korvataan kunnianhimoisella, ilmavalla, u-
vetovoimaa, myös symbolisesti tälle Hyrylän parhaalle paikalle.

4

Nyt KH:ssa 26.3.2018 pohjaehdotuksena olevasta ja tämän palautusehdotuksen mukaisesta vaihtoel-
myös Tuusulan vetovoimaisuuden kannalta.

Tämän jälkeen tehdään valinta, kumpi vaihtoehto asetetaan nähtäville.

Keskellä Hyrylää Palokunnanmäellä, Tuusulanjoen ääressä sijaitseva Suutarintien asemakaava-alue
keskustarakentamisessa. Aloituksella on suuri merkitys. Se taso, jolla suunnittelemme ja rakennam-
tulevan tason. Tässä meillä on oltava kunnianhimoa ja halu laatuun, korkeatasoiseen suunnitteluun.
tapaa. Mikäli alku on keskinkertainen, turha on enää odottaa jatkossa mitään parempaa. Tämä on u-

Tässä meidän on seurattava vaikkapa ruotsalaisten esimerkkiä. Volvo esittelee aina uuden malliston
joukolle mahdolliset mallit. Tällä tavalla toimimalla herätämme alueeseen ja tapaamme toimia miele-
myönteisesti.

Suutarintien nyt käsittelyssä oleva asemakaavaehdotus havainnekuvineen on valitettavasti sitä sam-
minkäänlaista intohimoa eikä erottavuutta. Kaavamateriaalista perusteluineen välittyvä tavoite kustar-
ajatella, että parempi nyt vain on hyväksyä tämä kohtalainen suunnitelma, jotta jotain saisimme alku-

Keskeisiä kritiikin kohtia:

1

Itä-länsisuuntainen Rykmentinpuistosta Hyrylän kautta Tuusulanjoen laaksoon kulkeva tärkeä viher/
takia. Esitetty Suutarintien pysäköintitalo esitetään sijoitettavaksi kunnantalon eteläpäähän, Hyrylän
Tässä sijainnissa massiivinen, nelikerroksinen rakennus estää kaikissa Hyrylän keskustan kehittämisi-
/vihervyöhykkeen toteutumisen katkaistessaan lähes kokonaan yhteyden Tuusulanjoen laaksoon. Et
leveä ja pitkä - tämän myöntää myös kuntasuunnittelupäällikkömmekin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2

Ehdotettu pysäköintitalo poikkeaa myös valtuuston aiemmasta 11.12.2017 päätöksestä - maanalaist aiemmin tehdyistä pysäköintiselvitysten periaatteista.

3

Ehdotettu pysäköintitalo on myös Tuusulan kunnan ja Hyrylän keskustan kehittämisen kannalta kalli 500-600.000 euroa. Samalla mahdollisuus saada liikkeelle Hyrylän kaupallinen keskus osallistumalla järjestymään myös liityntä-asiointipysäköinnin, myös mahdollisesti toteutuvan, mutta jo nyt ennako

Pysäköintitalon sijasta on tutkittava ratkaisua, jossa maanalainen pysäköinti sijoitetaan joko Hyrylän alle tai näiden yhdistelmänä. Kunnalle tulevat pysäköintipaikat on ensisijaisesti sijoitettava Hyrylän it mahdollisen kaupallisen keskuksen K-Hyrrä + tyhjä S-Market alueelle.

Tässä viitataan myös kh 26.2.2018 pykälässä "§ 63 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä" jättämääi

4

Ehdotettu ak-ehdotus on monotoninen, raskas ja tuottaa tavanomaista asuinrakentamista. Siinä ole houkuttelevaa näkymää. Havainnekuvassa olevat viistotut katot eivät näy kuin ilmassa liikkuvalla.

5

Kuntakehitys ei ole noudattanut asian valmistelussa kuntakehityslautakunnan 3.2.2016 §14 päättäm päätettyä jatkovalmistelua velvoitepysäköinnin tarpeesta ja mahdollisuuksista.

- "Kuntakehityslautakunta edellyttää edelleen lautakunnan 20.5.2015 pysäköintinormin päättämisen liittymisestä joukkoliikennestrategiaan ja sen tavoitteisiin, pysäköinnin valvonnan järjestämiseen sek
- Tässä yhteydessä selvitetään myös kunnanvaltuuston 7.12.2015 päättämä vuositavoite 8.3 Linjaam pysäköinnin tarve selvitetään sekä liityntäpysäköinnin tarjonta ja toimivuus varmistetaan. Tähän liitt

Kuntakehityslautakunta, 19.09.2018, § 92

Valmistelija / lisätiedot:

Teija Hallenberg
teija.hallenberg@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 H Suutarintie, määräykset 1000, KKL 19.9.2018
- 2 H Suutarintie, havainnemateriaali, KKL 19.9.2018
- 3 H Suutarintien selostus tarkistettu, KKL 19.9.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 H Suutarintien kaavakartta, liite 3 a, KKL 19.9.2018
- 5 Suutarintie, selostuksen liitteet 1-5 tarkistettu, KKL 19.9.2018

Perustelut

Suutarintien asemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018. Ehdotuksesta jätettiin viisi muistutusta ja 11 lausuntoa. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet. Asemakaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia saadun palautteen perusteella. Tarkistukset ovat luonteeltaan teknisluonteisia ja vähäisiä eivätkä ne vaikuta olennaisesti kaavan sisältöön tai haitallisesti sen toteutettavuuteen tai toteutuksen laatuun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tarkistusten pääkohdat ovat:

- Korttelin 8069 aluerajausta on muutettu vastaamaan entistä paremmin tontille suunniteltua pysäköintitaloa.
- Tonttinumerointia on tarkistettu.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoliuska on lisätty kaavakartalle sekä määräyksiin.
- Melusuojauksesta Hyryläntietä vasten on annettu tarkempia määräyksiä.
- Tärkeän ekologisen reitin rajausta on muutettu ohjeelliseksi.
- Yleismääräyksiä pohjaveden laadun ja määrän suojelemisesta osalta on tarkennettu.
- Yleismääräyksiä hulevesien käsittelystä on tarkennettu.

Suutarintien asemakaava tiivistää Hyrylän nykyistä keskusta-aluetta lisäämällä alueelle asuntoja ja jonkin verran liiketilaa. Samalla täydentyvälle keskustalle luodaan eri aikakausien rakennuskantaa hyödyntävää imagoa, kun Rapsikanmäkenä tunnettu kudontakeskusrakennus jää muistuttamaan Hyrylän historiasta.

Suutarintien asemakaava korostaa Jokipuiston roolia Hyrylän merkittävänä puistoalueena. Puistosuunnitelman päivittäminen on käynnistynyt. Tuusulan ja Hyrylän alueelle on tekeillä taideohjelma, jossa Jokipuisto sekä alueelle suunniteltu pysäköintitalo tulevat olemaan taiteen sijoituskohteina.

Asemakaava mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen. Pysäköintitalo tarjoaa autopaikkoja viereisen korttelin asukkaille, kunnan työntekijöille ja kunnassa asioiville. Pysäköintitalon mitoituksessa on huomioitu Hyrylän kasvu ja vapautuvia autopaikkoja voidaan tulevaisuudessa tarjota myös muulle lähialueelle rakennettavien uusien kerrostalojen tarpeisiin.

Suutarintien asemakaava muodostuu asuinkerrostalojen sekä palvelurakennusten korttelialueesta, pysäköintilaitoksen korttelialueesta sekä Jokipuiston viheralueesta. Asuinkerrostalojen tontti sijoittuu Hyryläntien sekä Suutarintien varteen, palvelurakennusten tontti näiden kulmaukseen. Kortteli sijoittuu entisen paloaseman paikalle Hyrylänharjun lounaisrinteeseen. Kortteli muodostaa viihtyisän asuinympäristön Hyrylän ydintaajaman kupeessa.

Tiivistyvä kaupunkirakenne edellyttää rakenteellisen pysäköinnin järjestämistä. Osa asuinkorttelien tarvitsemista autopaikoista toteutetaan tontille rakenteellisena ja osa korttelin lähituntumaan rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitokseen tulee osoittaa pysäköintitilaa myös kunnan tarpeisiin. Uutta katualuetta ei muodostu.

Rakennusten sijoittelussa on huomioitu Rapsikanmäki, alueen maasto-olosuhteet ja sijainti Hyrylän taajamassa siten, että asuinkerrostalojen kerroskorkeudet ovat matalimmillaan Rapsikanmäen ja katujen varsilla ja kasvavat harjun lakialueella. Asuinkerrostalokorttelissa on huomioitu viihtyisän ja yhtenäisen piha-alueen muodostuminen tonttijaosta huolimatta.

Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa noin 16 800 k-m², joka sisältää liiketilaa 250 k-m². Asuinkerrostalojen kortteliin kuuluu myös palvelurakennusten korttelialuetta, jolla olevat rakennukset merkitään suojeltavaksi kulttuurihistoriallisin ja kaupunkikuvallisin syin. Pysäköintitalon rakentamiseen osoitetaan kerrosalaa 6 000 k-m². Lisäksi muodostuu virkistys- ja katualueita. Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehokkuutta 0,6.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 24 % kaava-alueesta.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-47)

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennuksen katutasossa saa olla liike-, toimisto- tai niihin verrattavaa tilaa niillä tontinosuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

Hyryläntien ja Suutarintien varsille osoitettuun asuinkerrostalokortteliin on osoitettu rakennusalat viidelle asuinkerrostalolle.

Asuinkerrostalojen kerroskorkeus vaihtelee ½VI – VIII. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat Hyrylänharjun korkeimmalle kohdalle ja matalimmat katujen varteen. Pistetaloilla saavutetaan ilmavuutta sekä avoimia näkymiä Jokipuistoon ja yli Hyryläntaajaman.

AK-47 -korttelialueita on yhteensä n. 0,93 ha.

Muut korttelialueet

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Tontilla olevat rakennukset merkitään suojeltavaksi kulttuurihistoriallisin ja kaupunkikuvallisin syin.

Sr-27 määräys: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen historiallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ja pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Hyryläntaajaman rakennettua ympäristöä.

P -korttelialueita on yhteensä n. 0,13 ha.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY-1)

Alueelle rakennetaan pysäköintitalo, johon osoitetaan se osa asuinkorttelin autopaikoista, jotka eivät mahdu tonteille rakennettavaan pysäköintilaitokseen ja muu osa autopaikoista osoitetaan kunnan tarpeeseen, taajamassa työskenteleville ja yleiseen tarpeeseen.

LPY-1 -korttelialuetta on yhteensä n. 0,35 ha

Yleiset alueet

Viheralueet

Kaava-alueen alasta viheralueita on n. 40% ja pinta-ala yhteensä noin 1,56 ha.

Kaava-alueen viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Viheralueille on osoitettu yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta on katualuetta n. 0,9 ha, joka vastaa noin 23% kaava-alueen alasta.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

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

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Suutarintien asemakaavan muutoksen.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Margita Winqvist Jari Anttalaisen kannattamana esitti seuraavan palautusesityksen:

"Suutarintien asemakaavan alue, Rapsikanmäki, on Hyrylän portti Tuusulanjärvelle ja Tuusulan Jokipuistoon, joka on Hyrylän tärkein virkistysalue keskustassa. Tämä alue vaatii korkeatasoista suunnittelua niin kaavoituksessa kuin rakentamisessa. Juuri tätä aluetta pitäisi suunnitella taidolla, kun ajatellaan Hyrylän keskustan tulevaisuutta ja vetovoimaisuutta. Asemakaavaehdotuksesta kuntalaisten ja yhteisöjen antamissa mielipiteissä on noussut etenkin kaksi asiaa esille:

1. asemakaavan massiivisuus ja

2. huoli ympäristöstä, Jokipuistosta ja tärkeän itä-länsisuuntaisen viheryhteyden kaventumisesta, lähes kokonaan katkeaminen.

Näiden huolien sekä omien näkemystemme perusteella ehdotamme, että Suutarintien asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että

1. Ympäristön arvot ja tärkeä itä-länsisuuntainen viheryhteys säilyy visuaalisestikin leveänä ja houkuttelevana. Rakentamista ei toteuteta viheryhteyden lähes katkaisevalla viisikerroksisella pysäköintitalolla ja sen toisella puolella olevalla kuusikerroksisella asuintalolla. Pysäköinnillä etsitään muu ratkaisu kuin esitetty.

ja

2. Nyt esillä olevan asemakaavaehdotuksen monotonisuus ja raskaus korvataan kunnianhimmolla, ilmavalla, uudenlaista tilaa luovaa ratkaisulla, joka rakentaa Tuusulan uutta vetovoimaa, myös symbolisesti tälle Hyrylän parhaalle paikalle."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Winqvistin tekemää palautusesitystä, äänestävät "ei".

- jaa-äänien antoivat: Mika Mäki-Kuhna, Päivö Kuusisto, Tiia Kaukolampi, Johanna Sipiläinen, Vesa Lundberg, Kirsi Viitanen, Ulla Palomäki, Klaus Koivunen, Jari Raita
- ei-äänien antoivat :Margita Winqvist, Anne Vähätalo, Jari Anttalainen
- tyhjän äänen antoi: Lars Winqvist

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 9 - 3, 1 tyhjä, käsitellä asian tässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päätti lisäksi

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 93

Upokaskuja, asemakaavan muutosehdotus

TUUDno-2018-598

Valmistelija / lisätiedot:

Pia Sjöroos

kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 E Upokaskujan selostus, KKL 19.9.2018
- 2 E Upokaskuja seurantalomake, KKL 19.9.2018
- 3 E Upokaskuja OAS, liite 2, KKL 19.9.2018
- 4 E Upokaskuja kaavakartta liite 3, KKL 19.9.2018
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 E Upokaskuja kaavamääräykset liite 3b, KKL 19.9.2018
- 6 E Upokaskuja ajantasakaava liite 3c, KKL 19.9.2018
- 7 E Upokaskuja suunnitelma liite 3d, KKL 19.9.2018

Perustelut

Kaavoitus on aloitettu vuonna 2018 maanomistajan aloitteesta vähäisenä, ns. XS-kaavana. Kaavamuutoshakemus on hyväksytty 13.6.2018 kuntakehityslautakunnassa. Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 22.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.8.-6.9.2018. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.tuusula.fi/kuulutukset sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kannanotot (kaksi kappaletta) energia- ja verkkoyrityksiltä, jotka ilmoittivat, että heille vaikutukset ovat pienet tai niitä ei ole ollenkaan. Mielenpitoita ei jätetty.

Asemakaavan muutos sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Kelatien työpaikka-alueelle ja koskee osaa korttelista 10005 sekä pientä osaa virkistysalueesta. Kaavaratkaisu parantaa yritystoiminnan olosuhteita ja varmistaa ajoyhteyden kunnan omistamalle virkistysalueelle. Rakennusoikeus tontilla ei kasva.

Korttelialue on yksityisomistuksessa ja Tuusulan kunta omistaa virkistysalueen. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Virkistysalueeksi (VL) osoitettu osa kaava-alueesta muutetaan teollisuus- ja varasto-, sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys lähivirkistysalueelle. Rakennusoikeus osoitetaan tontille toteutuneen mukaan 1800 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta, nämä eivät muutu lähtötilanteesta. Myös autopaikkaohjeistus pysyy ennallaan. Autopaikkavaatimus TK-korttelissa on toimisto- ja liiketiloilla 1 ap / 40 k-m² ja teollisuus- ja varastotiloilla 1 ap / 100 k-m².

Asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevan asemakaavaan ovat vähäisiä. Liikenteellisesti kaavaratkaisun on arvioitu helpottavan ajoittaisia ruuhkatilanteita, kun toimijoitten ei tarvitse purkaa ja lastata kadulla. Maakaupoista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Upokaskujan asemakaavamuutosehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 76, 13.06.2018
Kunnanhallitus, § 232, 18.06.2018
Kuntakehityslautakunta, § 94, 19.09.2018

§ 94

Pikkutie, asemakaavan muutos nro 3582, Rykmentinpuisto

TUUDno-2018-743

Kuntakehityslautakunta, 13.06.2018, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

Perustelut

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta kuulutuksella 13.5.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut kuntakehityslautakunnan kokouksessa 30.5.2018 ilmoitusasiana ja nähtävillä 17.5.–31.5.2018. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.tuusula.fi/kuulutukset sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset-lehdessä.

Asemakaavan muutos sijoittuu Rykmentinpuistoon, Puustellinmetsän asemakaava-alueelle ja vuoden 2020 asuntomessualueelle. Puustellinmetsän asemakaavan tavoitteena oli mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonta. Asuntomessujen tonttien kysyntä kohdistui ennakkoarveluista poiketen erityisesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen, jonka vuoksi kyseinen erillispientalojen korttelialue (AO) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A-2). Korttelin rakennusoikeus (2000) ja suurin sallittu kerrosluku (II) säilyvät samana.

Kuntakehitysjohtaja on tehnyt suunnittelualuetta koskevan tontinvaruspäätöksen Skanska talonrakennus Oy:lle, joka toteuttaa kohteen vuoden 2020 asuntomessuille.

Alue on rakentamaton, mutta käynnissä on parhaillaan kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen. Ensimmäisten rakennusten rakentaminen aloitetaan asuntomessualueella vuoden 2018 lopulla.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pikkutien asemakaavamuutosehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 18.06.2018, § 232

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pikkutien asemakaavamuutosehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.09.2018, § 94

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 H Pikkutien selostus, KKL 19.9.2018

2 H Pikkutien seurantalomake Liite1, KKL 19.9.2018

3 H Pikkutien OAS Liite2, KKL 19.9.2018

4 H Pikkutien kaavakartta Liite 3a, KKL 19.9.2018

5 H Pikkutien kaavamääräykset Liite 3b, KKL 19.9.2018

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.6.–30.7.2018. Koska kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä lausunnoissa esitetty siihen muutostarpeita, kaavaehdotusta ei ole muutettu nähtävilläolon jälkeen.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Pikkutien asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 95

***** asemakaavoituksen käynnistämissopimus, Pellavamäki

TUUDno-2018-41

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, Taru Hiironen
paivi.hamalainen@tuusula.fi
maankäyttöpäällikkö, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Anttila Hanna ja Toivo, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus, Pellavamäki
Verkojulkisuus rajoitettu,

Khall § 269/11.5.2009

***** omistavat Riihikalliossa Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä kiinteistön
*****Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 0,2500 hehtaaria.

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön alueesta pääosa on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi kaavamerkinnällä AO. Lisäksi noin 1069 m² kiinteistön alueesta on osoitettu puistoalueeksi kaavamerkinnällä PL. Nyt kyseessä olevan asemakaavamuutoksen kohteena on em. puistoalueen osa kiinteistöstä.

Maanomistajan kanssa on sovittu asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että tavoitteena on, että maanomistajan kaavamuutosalueella omistaman alueen pääasiallinen käyttötarkoitus muutetaan puistoalueesta (PL) asuntorakentamiseen (A). Alueen tarkempi suunnittelu sekä käytettävä tehokkuus ratkaistaan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Asemakaavan muutoksesta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on kaavoituslautakunnassa käsitelty (kaavaehdotusvaihe).

Koska kyse on maapoliittisen ohjelman mukaisesta kaavoituksen käynnistämissopimuksesta (asemakaavan muutos kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisella Riihikallion ydinkeskusta-alueella), sopimuksen hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.

Lisätiedot: kiinteistöinsinööri Timo Laiho, p. 040-314 3543

Liitteenä allekirjoitettu sopimus ja sijaintikartta

Ehdotus / Kj
Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä *****välillä 3.4.2009 tehdyn sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien osaa kiinteistöstä *****Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös
Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta 19.9.2018

***** omistavat kiinteistön *****. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 2 500 m² ja sopimusalueen pinta-ala on noin 1 069 m². Voimassa olevassa Perä-Hyrylän rakennuskaavassa (vahvistettu 16.7.1964) sopimusalue on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

*****on voimassa 3.4.2009 allekirjoitettu ja kunnanhallituksessa 11.5.2009 § 269 hyväksytty sopimus asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Tuusulan kunnantalolla 19.6.2018 pidetyssä palaverissa, jossa oli läsnä *****), Päivi Hämäläinen (maankäyttöpäällikkö), Jenni Aalto (kaavasunnittelija) ja Taru Hiironen (maankäyttöinsinööri) todettiin yhteisesti, että 3.4.2009 allekirjoitettu sopimus on edelleen voimassa.

***** koillisosassa sijaitsee kaivo, joka on tärkeä kiinteistön omistajille (vettä on käytetty mm. puutarhan kastelemiseen). Kaivo pyritään huomioimaan mahdollisuuksien mukaan suunnittelutyön yhteydessä.

Kaavoituksen työohjelmassa Pellavamäki ja Peuranpuisto on merkitty II-luokan hankkeiksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää taajama-aluetta muun muassa palvelukeskuksen ja Riihikallion koulun läheisyydessä. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä sekä yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus, joka on allekirjoitettu 3.4.2009 ja jonka kunnanhallitus on hyväksynyt 11.5.2009 § 269.

Sopimuksen kohteena olevan kiinteistön osalta kyse on asemakaavoituksen muutoksen käynnistämisestä. Koska kyseinen hanke on kaavoitussuunnitelmassa 2018 - 2022, päätösvalta on kuntakehityslautakunnalla.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- todeta liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien *****omistamaa kiinteistöä ***** olevan edelleen voimassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että Teija Hallenberg poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.46.

Tiedoksi

*****, maankäyttö/Hämäläinen, maankäyttöposti, kuntakehitys ja tekniikka, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 96

Kaavoitussuunnitelma 2019-2023

TUUDno-2018-1216

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Kaavoitussuunnitelma 2019-2023 kartat, KKL 19.9.2018

2 Kaavoitussuunnitelman 2019-2023 hankkeet, KKL 19.9.2018

Verkkojulkisuus rajoitettu

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman viiden vuoden jaksolle. Tämän jälkeen vuoden alussa hyväksytään alkavan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuosikatsausten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman tavoitteena on ohjata kuntasuunnittelun (1.1.2019 alkaen kuntakehityksen) toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan eniten resursseja.

Tavoitteena on huolehtia siitä, että MAL-aiesopimuksen tavoitteiden ja kunnanvaltuuston hyväksymän vuotuisen asunto-ohjelman lisäksi kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten. Valtuusto on linjannut, että tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta.

Vuosien 2019–2023 kaavoitussuunnitelma on liitteenä. Kaavoitussuunnitelmassa on edellisten vuosien tavoin yleiskaavoitushankkeita, yleissuunnitelmia sekä asemakaavahankkeita, jotka on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti.

Yleiskaava ja yleissuunnitelmat

Suunnittelukauden alussa on tavoitteena saada yleiskaava 2040 hyväksyttyä. Tämän jälkeen tehtävien linjausten mukaisesti varaudutaan osayleiskaavojen laadintaan. Toistaiseksi tarpeellisimpana taajamaa koskevan osayleiskaavan päivityksenä pidetään Koillis-Hyrylän osayleiskaavan laadintaa. Koillis-Hyrylän osayleiskaavan laatiminen on tarpeen suunnittelukauden aikana, jotta tämän jälkeen alueelle voidaan asemakaavoittaa aiotusti pientaloalueita päätetyin tavoittein mm. liikenneverkkoon ja aluetehokkuuteen liittyen.

Tämän ohella yleiskaava 2040:n myötä tehtävät linjaukset johtanevat myös suunnittelutarvealueiden osayleiskaavojen tarkistamiseen liittyen mm. kylien kehittämistavoitteeseen, mutta tässä vaiheessa ei vielä ole voitu valita ensimmäisiä osayleiskaavoja, jotka päivitetään.

Asemakaavahankkeet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asunto- ja asuinalueiden osalta pyritään tarjoamaan monipuolisesti vaihtoehtoja. Tarkoituksena on valikoida hankkeet, joiden myötä saadaan kaikkiin taajamiin tonttivarantoa eri tarpeisiin: asuinrakentamisen tontteja, keskustojen kehittämishankkeita, työpaikkatontteja ja vetovoimahankkeita. Asemakaavahankkeet on priorisoitu painottaen

Strategisesti merkittäviä maankäyttöhankkeita (FOCUS, Rykmentinpuisto, Hyrylän keskusta)

Kunnan maalle sijoittuvia hankkeita

Paljon asuntoja/työpaikkoja tuottavia kaavoja

Työpaikka-alueiden kaavoja

Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutoksia

Kunnan kannalta tärkeitä yhdyskuntatekniikan toteuttamisen edellyttämiä kaavoja

Liitteenä olevassa kaavoitussuunnitelmassa prioriteetilla 1 olevat ovat kärkihankkeita. Prioriteettien 2 ja 3 hankkeita edistetään kärkihankkeiden valmistelun jälkeen. On todennäköistä, että tulee tehtäväksi erityisesti kaavamuutoksia suunnittelukauden aikana sekä johtuen ajankohtaisista rakentamishankkeista että kunnan velvollisuudesta pitää kaavat ajan tasalla. Hankkeita koskevista hakemuksista päätettäessä tai muutoin käynnistämispäätöksin päätetään erikseen, minkälaisella prioriteetilla näitä edistetään.

Tonttivaranto ja asemakaavahankkeiden rakentamispotentiaalnin arviointi

Asuinalueille sijoittuva oleva yhtiömuotoisten tonttien varanto riittää pitkälle tulevaisuuteen jo nyt kaikissa taajamissa lähivuosien tarpeisiin. Sen sijaan keskustojen kehittäminen on tarpeen vetovoiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa, eikä tähän ole vielä syntynyt riittävästi kaavallisia mahdollisuuksia.

Työpaikka-alueiden asemakaavoja laaditaan suunnittelukauden alussa Etelä-Tuusulaan – Jokelassa ja Kellokoskella tonttivarantoa on jo. Etelä-Tuusula on työpaikkarakentamisen kannalta ensisijaisen tärkeä kysynnästä johtuen. Sekä Kehä IV:n varteen kehittyvät työpaikka-alueet että Tuusulan itäväylän varteen työpaikka-alueiden laajentaminen ovat tärkeimmät hankkeet. FOCUS-alueella on painoarvoa jopa pääkaupunkiseudun työpaikka-alueiden joukossa. Kolmantena, pienempänä, työpaikka-alueen hankkeena viedään eteenpäin Kelatien työpaikka-alueen laajennusta. Näiden suurien kaavojen ohella on valmiuksia tehdä pieniä määriä pienehköjä asemakaavan muutoksia.

Hyrylän keskustan kehittämiseksi on vireillä yleissuunnittelun ohella liikekeskushanke, Kirkonmäen asemakaava ja muutamia korttelikohtaisia kaavahankkeita. Jokelassa asemakaavoja on lainvoimaisena asuinkerrostalorakentamista varten jo muutamien asuinkerrostalohankkeiden tarpeiksi, mutta edelleen uusia hankkeita kehitetään. Kellokosken sairaala-alueen muutos kehittynee hankkeena ennen kaavaprosessia. Kustustojen palvelurakentamista mahdollistavien kaavojen myötä kaupallisen rakentamisen tarpeeseen vastataan. Kustustojen kehittäminen on pitkälti hankekaavoittamista, mistä johtuen päästäneen laatimaan asemakaavamuutoksia suunnittelukauden aikana myös lueteltujen hankkeiden lisäksi. Kaupallisen verkon kehittämishankkeet tulevat usein vireille toimijan ja maanomistajan aloitteesta.

Omakotitonttien osalta ensisijaisen tärkeää on saada oleva ja lähivuosiksi hyvin riittävä varanto Hyrylässä luovutuskuntoon, seuraava pientaloalue kaavallisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

eteenpäin ja lisättyä Kellokoskella varantoa pikaisesti. Jokelassa omakotitonttivarantoa on Peltokaaren ja Kartano I -alueilla.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kaavoitussuunnitelman vuosille 2019–2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittin, että Pia Sjöroos poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.03.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 97

Talousarvio 2019 ja taloussuunnitelma 2019-2023, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2018-1208

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

- 1 Elinvoimajohtaja, KKL 19.9.2018
- 2 Hankekehittäjä, KKL 19.9.2018
- 3 Yritysasiamies, KKL 19.9.2018
- 4 Kaavoitusavustaja, KKL 19.9.2018
- 5 LVI-tarkastaja, KKL 19.9.2018
- 6 Rakennustarkastaja määräaikainen, KKL 19.9.2018
- 7 KKL yksiköittäin, KKL 19.9.2018
- 8 KKL TAE 2019, KKL 19.9.2018

TOIMINTATUOTOT JA - KULUT

Toimintatuotot

Kuntakehityksen ja tekniikan toimialan valmisteleman talousarvioesityksen toimintatuotot (ilman maanmyyntiä) ovat kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan osalta 4 436 000 € (1 615 000 €, 2018). Maankäytön sopimuskorvausten osuus tuotoista on talousarvioesityksen mukaan 2 800 000 €. Vastaavat tuotot ovat vuoden 2018 talousarviossa 250 000 €, tältä osin tuottojen ennakoitaan nousevan voimakkaasti.

Toimintamenot

Kuntakehityksen ja tekniikan toimialan valmisteleman talousarvioesityksen toimintakulut ovat kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan osalta 9 295 280 € (8 217 000 €, 2018). Merkittävimmät nousevat kustannuserät ovat henkilöstökulut (lisähenkilöt + palkkojen sopimuskorotukset) sekä asuntomessujen toimintakustannukset, jotka nousevat huomattavasti messujen rakentamiseen liittyvien kustannusten vuoksi.

Työsuhdemuutokset

Seuraavat virat/ työsuhteet esitetään perustettavaksi:

Kuntakehitys:

- Elinvoimajohtaja
- Hankekehittäjä
- Yritysasiamies

Kuntasuunnittelu

- Kaavoitusavustaja

Rakennusvalvonta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Lvi-tarkastaja
- Määräaikainen rakennustarkastaja

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan ja sen alaisten tulosalueiden talousarvioesityksen vuodelle 2019 sekä taloussuunnitelman vuosille 2019 - 2023 liitteen mukaisesti
- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisuudessa olevien tulosityksiköiden alustavat vuoden 2019 käyttösuunnitelmaesitykset, jotka tarkentuvat joulukuussa valtuuston budjettikäsittelyn jälkeen
- ehdottaa kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyt työsuhdemuutokset

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Tiia Kaukolampi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.16.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 98

Osavuosisikatsaus II 2018, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2018-1207

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Kaavoituksen työohjelma OVK II seuranta, KKL 19.9.2018

2 KKL Lautakunta OVK II 2018, KKL 19.9.2018

3 KKL raportti 082018, KKL 19.9.2018

4 Lisämäärärahat OVK II, KKL 19.9.2018

5 KKL OVK II 2018 olennaiset tapahtumat, KKL 19.9.2018

Verkkojulkisuus rajoitettu

Toisessa osavuosisikatsauksessa raportoidaan vuoden 2018 tavoitteiden toteutumisesta elokuun loppuun mennessä, olennaisista tapahtumista, suurimmista poikkeamista sekä arvioidaan tulevaa kehitystä.

Toimialat raportoivat tavoitteistaan ja taloudestaan tulosaluetasolla, jolta osin seuranta viedään kunnanhallitukseen ja valtuustoon tiedoksi. Tulosityksikkötasolla seuranta tapahtuu lautakunnissa.

Kuntakehityslautakunnan alaiset tulosalueet ja -yksiköt ovat (tulosalue on esitetty lihavoituna).

Kuntakehitys

- Elinkeinopalvelut
- Hyrylän keskusta
- Rykmentinpuisto
- Focus

Kuntasuunnittelu

- Kaavoitus
- Maankäyttö
- Paikkatieto

Hallinto- ja asiakaspalvelu

Rakennusvalvonta

KÄYTTÖTALOUS ajalla 1.1. - 31.8.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuoden 2018 talousarviossa on kuntakehityslautakunnan toimintatuotoiksi (ilman maanmyynnin käyttöomaisuuden myyntivoittoja) vahvistettu 1 615 000 euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2018 varattu 8 217 020 euroa, jolloin toimintakate on - 6 602 020 euroa.

Toimintatuotoista on toteutunut 1 254 237 euroa (77,7 %). Maankäytön sopimus-korvaukset tuloutetaan vasta loppuvuoden 2018 aikana. Toimintakuluista on toteutunut 2 555 514 euroa (32,2 %).

Maanmyynnin myyntivoitoksi on vuoden 2018 talousarviossa budjetoitu 10,6 M€. Näiden tulojen ennakoidaan toteutuvan 1 400 000 budjetoitua pienempinä.

Lisämäärärahaesitykset

Kelan työmarkkinatuen kuntaosuusmaksuihin esitetään 150.000 euron lisämäärärahaa. Kustannuspaikkana on Ketekin työllisyysyksikkö.

Kaavahankkeiden asiantuntijapalveluihin esitetään 60.000 euron lisämäärärahaa. Kustannuspaikkana on Ketekin kaavoitusyksikkö.

Puustellinmetsän valokuituverkon rakentamiseen esitetään investointeihin 30.000 euron lisämäärärahaa. Kustannuspaikkana on Rykmentinpuiston taseyksikkö.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan II osavuosikatsauksen seurannan tulosityksikkötasolla
- hyväksyä kaavoituksen työohjelman seurannan
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan II osavuosikatsauksen
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi esityksen ehdotetuksi lisämäärärahaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 42,07.05.2018
Kuntakehityslautakunta, § 99, 19.09.2018

§ 99
Arviointikertomus 2017, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2018-641

Valtuusto, 07.05.2018, § 42

Tarkastuslautakunta 5.3.2018 § 83
Tarkastuslautakunta 13.3.2018 § 89
Tarkastuslautakunta 19.3.2018 § 93
Tarkastuslautakunta 26.3.2018 § 97
Tarkastuslautakunta 3.4.2018 § 102
Tarkastuslautakunta 16.4.2018 § 112
Tarkastuslautakunta 18.4.2018 § 116
Tarkastuslautakunta 20.4.2018 § 121
Tarkastuslautakunta 23.4.2018 § 125

Tarkastuslautakunta 5.3.2018 § 83

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan toimintakertomusteksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin että seuraavassa kokouksessa jatketaan tekstien käsittelyä. Pohjatekstit valmistuvat kasvatus- ja sivistystoimialalta ja keskushallinnosta.

Tarkastuslautakunta 13.3.2018 § 89

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavia tekstejä vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan toimintakertomusteksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa.

Tarkastuslautakunta 19.3.2018 § 93

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavia tekstejä vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan toimintakertomusteksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa.

Tarkastuslautakunta 26.3.2018 § 97

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan toimintakertomusteksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Tarkastuslautakunta 3.4.2018 § 102

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan toimintakertomusteksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin että jatketaan arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa.

Tarkastuslautakunta 16.4.2018 § 112

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan teksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa.

Tarkastuslautakunta 18.4.2018 § 116

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan teksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tarkastuslautakunta 20.4.2018 § 121

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan teksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Päätetään kuinka edetään arviointikertomuksen tekemisen kanssa.

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa 23.4. kello. 17:00

Tarkastuslautakunta 23.4.2018 § 125

Kokouksessa käydään läpi ja työstetään alustavaa runkoa vuoden 2017 arviointikertomukseksi. Keskustellaan teksteistä ja muista esille tulevista asioista liittyen arviointikertomuksen tekemiseksi.

Esitys pj:

Tehdään arviointikertomus valmiiksi ja allekirjoitetaan.

Päätös:

Saatiin arviointikertomus valmiiksi ja allekirjoitettiin.

Valtuusto 7.5.2018

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä arviointikertomuksen 2017 tiedoksi ja
- velvoittaa kunnanhallituksen ryhtymään toimiin arviointikertomuksessa esitettyjen huomioiden johdosta ja raporttoimaan em. toimista valtuustolle viimeistään lokakuun 2018 aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.09.2018, § 99

Liitteet

1 Arviointikertomus 2017

Tuusulan kunnanvaltuusto on 7.5.2018 § 42 käsitellyt tarkastuslautakunnan arviointikertomusta vuodelta 2017 ja velvoittanut kunnanhallitusta ryhtymään toimiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

esitettyjen huomioiden johdosta ja raportoimaan niistä valtuustolle viimeistään lokakuun 2018 aikana. Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen sivuilla 46 - 52 on arvioitu kuntakehityksen, kuntasuunnittelun ja kuntakehityslautakunnan toimintaa.

Kuntasuunnittelu

Kuntasuunnitteluun liittyen arviointikertomuksen sivulla 47 arvioinnin johtopäätöksessä tarkastuslautakunta kertoo: "*Valtuuston päätös 100 AO-tontin myyntiin tuottamisesta vuosittain ei ole toteutunut*". Asemakaavoja saatiin lainvoimaiseksi siten, että tavoite täyttyi vuonna 2017 kirkkaasti. Tämän johdosta voidaan olla varmoja, että tulevana vuosina tonttitarjontaa on selvästi enemmän kuin aiemmin. Ennen kun tontti saadaan varsinaisesti myyntikuntoon asemakaavan laatimisen jälkeen, tulee laatia tonttijako ja toteuttaa alueelle kunnallistekniikka.

Tarkastuslautakunnan suositus: "*Tulevaisuudessa tulee pyrkiä varmistamaan kunnan kehittymisen kannalta tuloksellinen asemakaavojen tuotanto, tonttien tarjonta sekä näiden markkinointi ja myynti*". Tähän on aiempaa paremmat edellytykset, kun yleiskaavan valmistelutyö on niin pitkällä, että tiedetään tärkeimmät laajentumisalueet ja niiden arvioituja aikatauluja selvästi aiempaa tarkemmin. Yleiskaavatyön myötä saatua tietoa käytetään laadittaessa kaavoitussuunnitelma sekä kaavoituksen työohjelma, toteutettaessa maanhankintaa ja neuvoteltaessa rakentamishankkeista toteuttajien kanssa. Tonttien markkinointiin on kiinnitetty edelleen tarkempaa huomiota ja aktiivisesti etsitään uusia tapoja edistää niiden myyntiä.

Joukkoliikenne eikä talousrakennus ole kuntakehityslautakunnan alaista toimintaa, kuten ehkä arviointikertomuksen sivulta 47 lopusta ja sivulta 48 saattaa saada mielikuvan.

Kuntakehitys

Rykmentinpuisto

Tarkastuslautakunnan suositus: "*Tarkastuslautakunta pitää ohjelmanjohtamisen mallia toimivana, jolla varmistetaan kunta strategian tavoitteiden toteutumista. Ohjelmajohtamisen mallille olisi kuitenkin hyvä luoda selkeät tavoitteet, jotta tuloksellisuutta voitaisiin mitata*". Ohjelmajohtamisen mallia ei ole kokonaisuudessaan otettu käyttöön johtamisjärjestelmän muuttumisen myötä. Mallin valmistelun yhteydessä luotiin myös tavoitteet ja niiden mittaroinnit, joiden jalkauttamista selvitetään.

Tarkastuslautakunnan suositus: "*Ohjelmajohtaminen tulee ulottaa myös tonttien jalostamiseen, jotta näiden kahden nykyään toisistaan riippumattoman toiminnon tuotokset tuottavat kunnan kannalta merkityksellistä elinvoima- ja kasvupotentiaalia niin yritys kuin monimuotoiseen asumisrakentamiseen suunnitellussa toteutusikkunassa*". Rykmentinpuiston tonttien jalostamisprosessia on jo hiottu, ja lähtökohtana on juuri palvella kunnan tavoitteita. Em. mittarointi voisi selkeyttää myös näitä näkökulmia.

Focus

Tarkastuslautakunnan suositus: "*Hankkeiden etenemisen seurannan kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että hankkeiden aikataulusuunnitelmat, tavoitteet sekä projektisuunnitelmat ovat saatavilla ja arvioitavissa*". Tarkemmat aikataulut ja tavoitteet tullaan esittämään syksyn aikana alueelle laadittavien asemakaavojen (Focus-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikekeskus asemakaava ja Kehä IV asemakaava) osallistumis- ja arviointisuunnitelmien yhteydessä. Nämä kaksi kaava-alueetta kattavat Focus-alueen oleelliset maankäyttöratkaisut sekä Kehä IV:n aluevarauksen kokonaisuudessaan.

Tarkastuslautakunnan suositus: *"Kehä IV tiesuunnitelmat tulee saattaa sellaiseen vaiheeseen, että valtion muiden tahojen kanssa voidaan neuvotella tiehankkeen totutuksesta."* Kehä IV:lle (mt 152) laaditaan aluevaraussuunnitelmaa välille Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä. Kehätien ns. pohjoinen linjaus huomioidaan Vantaan yleiskaava- ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavatoissa. Lisäksi Tuusulan kunta pyrkii nostamaan Kehä IV:n uudelleen vertailuun Keski-Uudenmaan logistiikan seuraavana poikittaisyhteytenä MAL-2019 työssä. Tarkempaa tiesuunnittelua kehätien läntiselle osalle voidaan tehdä vasta kun tielinjaus on vakiintunut. Focus-alueen osalta tie- tai katusuunnittelu kytkeytyy Kehä IV:n asemakaavan laadintaan, jossa alueen liikenne- ja maankäyttöjärjestelyt sovitetaan yhteen. Huomioitavia seikkoja suunnittelussa ovat mm. alueen tasoitus ja sisäinen katuverkko, liittymäratkaisut kehätielle ja liikenneväylän toteuttamisen vaiheistus. Kehätien toteutumista pyritään edistämään vaihtoehtoisten rahoitusmallien hakemisella sekä tien ja siihen tukeutuvan maankäytön määrätietoisella suunnittelulla

Hyrylän keskusta

Tarkastuslautakunnan suositus. *"Kestävät pysäköintiratkaisut Hyrylän keskustassa hakevat edelleen paikkaansa. Hyrylän keskustan pysäköintiratkaisut tulee huomioida alueen kokonaissuunnittelussa, eikä niitä ole mielekästä ratkaista erillishankkeina."* Tuusulan keskustassa tullaan tekemään ainutlaatuisen paljon rakenteellista pysäköintiä. Maanalaisen pysäköinnin lisäksi tulee keskustaan ainakin kaksi pysäköintitaloa, joista ensimmäinen tulee jo kahden ensimmäisen kerrostalon rakentamisen jälkeen – noin 3-4 vuoden jälkeen.

Tarkastuslautakunnan suositus: *"Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä, että pysäköintiratkaisut ja asemakaavasuunnittelu tehdään yhdessä ja tahdistetaan tukemaan toisiaan. Asioiden ratkaiseminen yksittäin tuo kokonaisuuden kannalta rikkonaisen tuloksen ja ei välttämättä palvele kuntalaisia ja alueen tarpeita parhaalla mahdollisella tavalla."* Juuri tarkastuslautakunnan esittämällä tavalla tällä hetkellä tehdään. Jopa niin, että osa p-paikoista valmistuu ennen sitä tai niitä taloja mitä ne palvelevat eli kuntaa. Tällöin voidaan ratkaista kahden korttelin autopaikoitus kerralla.

Elinkeinopalvelut

Tarkastuslautakunta piti hyvänä innovointiin tähtäävää hackathon-tapahtumaa ja elokuussa 2018 järjestettiin järjestyksessään toinen tapahtuma, tällä kertaa yhdessä ArticStartUpin ja Fortum Oyj:n kanssa. Tällä haluttiin myös sitoa tarkastuslautakunnan suosituksen mukaisesti elinkeinopalvelujen toimintaa kiinteämmin kunnan kärkihankkeisiin, sillä hackathonin kohdealue oli Asuntomessualue sekä Rykmentinpuisto laajemminkin.

Tähän samaan tähtää myös helmikuulle 2019 varmistuneet jäänveiston SM-kilpailut, jotka järjestetään Rykmentinpuiston puolella, jotta alueen tunnettuutta ja markkinointia saadaan nostettua esiin isolla yleisötapahtumalla.

Niin ikään tarkastuslautakunnan suosituksen mukaisesti popup-toimintaa on laajennettu sekä tehostettu eli Kellokosken Ruukista vuokrattiin huoneisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntalaisten popup-käyttöön. Huoneiston tarkoituksena on myös vahvistaa alueella jo toimivaa kiertotaloustoimintaa, josta on käyty uutisoimassa Japania myöten. Yhteistyötä on tehostettu ottamalla toimintaan mukaan Haaga-Helia.

Muutoinkin elinkeinopalvelut on jatkanut työtä sen eteen, että kunnan omistamat tyhjä kiinteistöt olisivat tehokkaammassa käytössä tai vuokrattuina. Isoin työ on tehty Tuuskodon saamiseksi vuokralle, mutta alustavia neuvotteluja pidemmälle ei ole vielä päästy. Suurimmat haasteet ovat liittyneet kiinteistön vuokratason. Tällä hetkellä neuvotteluja käydään kiinteistön saamiseksi kansainvälistä matkailua tukevaan käyttöön.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityksen ja kuntasuunnittelun tulosalueiden selvityksen arviointikertomuksen johdosta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 100

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 83 Eila Hyvärinen, määräalan osto kiinteistöstä 858-405-3-326, Mattila, 23.08.2018

§ 85 YIT Rakennus Oy, Sopimussakon perimättä jättäminen toistaiseksi, kiinteistö 858-2-6008-7, Jokela, 06.09.2018

§ 86 kiinteistön osto, Rykmentinpuisto, 11.09.2018

Maankäyttöpäällikkö

§ 44 Relacom Finland Oy, maa-alueen käyttö lupa, Jokela, 08.08.2018

§ 47 Ahonen Eero ja Lea, kiinteistön 858-405-4-424 myynti, Alhon asemakaava-alue, Jokela, 15.08.2018

§ 48 Lahtinen Jaakko ja Janette, omakotitontin 858-21-6431-6 myynti, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 15.08.2018

§ 49 Nikulainen Henri, omakotitontin 858-21-6437-1 vuokraaminen, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 17.08.2018

§ 50 Suomen Insinööripalvelut Ky, omakotitontin 858-21-6437-6 vuokraaminen, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 17.08.2018

§ 52 Ylinen Kari, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-414-4-106 Siippola, Vaunukangas, 29.08.2018

§ 54 Kiinteistön vuokraaminen Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 11.09.2018

§ 55 Kiinteistön vuokraaminen Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 11.09.2018

§ 56 Kiinteistön myynti Puustellinmetsän asemakaava-alueelta, Asuntomessukohde , 11.09.2018

§ 57 Kiinteistön myynti Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 11.09.2018

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 101

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-71

Liitteet

- 1 Julkipanosta 6.9.2018 ys
- 2 Julkipanosta 12.9.2018 ys

Yleiskaavasuunnittelijan päätökset 5.9.2018

Julkipanosta 6.9.2018 ja 12.9.2018

Maankäyttöpäällikön päätöksiä:

10.8.2018 § 45: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon laatiminen kortteliin 5724

15.8.2018 § 46: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon muuttaminen kortteliin 5710

22.8.2018 § 51: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon muuttaminen kortteliin 5708

Valtuuston päätöksiä:

3.9.2018 § 90: Salo Johan, Riitta ja Suvi, kiinteistön 858-409-4-239, Halkivaha

3.9.2018 § 91: Peltonen Paula, määräalan osto kiinteistötöstä 858-401-5-88, Rykmentinpuisto

3.9.2018 § 92: Simsiö Erkko, kiinteistöjen ja määräaljen osto, Tuomala

Kunnanhallituksen päätös:

10.9.2018 § 281: Åkerberg Rainer, Åkerberg Kari ja Hirvonen Ritva, asemakaavoituksen käynnistämissopimus, Pellavamäki

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 102

Muut asiat

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§94

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

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

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

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

Valitusviranomaisen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3) vaatimusten perustelut;

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Valitusasiakirjojen toimittaminen

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§89, §90, §91, §92, §93, §96, §97, §98, §99, §100, §101

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

§95

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.