

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.11.2018, klo 17:00 - 20:11

Paikka Valtuusto sali

Käsitellyt asiat

- § 122 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 123 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 124 Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutosehdotus**
- § 125 Oikaisuvaatimus kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätökseen**
- § 126 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 127 Ilmoitusasiat**
- § 128 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen
Jari Raita
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Ulla Palomäki
Vesa Lundberg, varajäsen
Pasi Huuhtanen, varajäsen
Pirjo Maula, varajäsen
Riitta Nybäck, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Jesse Ojalehto, nuorisovaltuuston edustaja
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja, poistui 19:53
Tuija Riola, tarkastuslautakunnan edustaja, poistui 19:53
Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija
Terhi Wermundsen, kaavasunnittelija

Poissa

Johanna Sipiläinen
Jorma Soini
Jouko Riola
Kirsi Viitanen
Tiia Kaukolampi

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

22.11.2018

23.11.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vesa Lundberg

Margita Winqvist

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.11.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 122

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 123

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet
Johanna Sipiläinen ja Vesa Lundberg.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

- Vesa Lundberg ja Margita Winqvist.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 124

Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutosehdotus

TUUDno-2018-467

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 E Ydinkeskusta, kortteli 8067, kaavaselostus, KKL 21.11.2018
- 2 E Asemakaavan seurantalomake, liite 1, KKL 21.11.2018
- 3 E OAS Ydinkeskusta 8067, liite 2, KKL 21.11.2018
- 4 E Kaavakartta, liite 3a, KKL 21.11.2018
- 5 E Maanomistus, liite 3c, KKL 21.11.2018
- 6 E Vesihuoltoverkosto, liite 3d, KKL 21.11.2018
- 7 E Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja laaditut vastineet, KKL 21.11.2018
- 8 E Havainnemateriaali, viitesuunnitelma 06-11-2018, liite 6, KKL 21.11.2018
- 9 E kaavamääräykset liite 3b 1, KKL 21.11.2018
- 10 E kaavamääräykset 3 b 2, KKL 21.11.2018

Asemakaavan muutos koskee korttelia 8067 sekä osaa siihen liittyvistä kaduista ja kevyenliikenteen katualueista. Alue sijaitsee Hyrylässä, terveyskeskuksen eteläpuolella, Hyrylätien ja Tuusulanväylän välissä. Keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella ja ajanmukaistaa sitä vastaamaan paremmin tarvetta. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tehokkaan keskustamaisen kerrostalokorttelin toteuttaminen.

Vuorovaikutus prosessin aloitusvaiheessa

Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta ja Tuusulan kunnan, Tuusulan seurakunnan ja Riisula-Rakennus Oy:n 28.7.2017 allekirjoittaman sopimuksen myötä. Suunnittelukohde kuuluu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitus-suunnitelmaan 2018-2022 kärkihankkeena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

22.1.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 15.3.-16.4.2018. Viranomaiset eivät antaneet lausuntoja eikä mielipiteitä jätetty OAS:sta. Muilta lausunnonantajilta saatiin lausuntoja, jotka ovat vastineineen kaavaselsotuksen liitteessä 4. Verkkoyhtiöt kiinnittivät huomiota omien alueella sijaitsevien ver-kostojensa huomioimiseen. Lausunnoissa kiinnitettiin lisäksi huomiota uusien rakennusten julkisivumateriaaleihin ja julkisivusommitteluun, alueen sijaintiin pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumiseen, sekä Jokipuiston ja Esikunnanpuiston väliseen viheryhteyteen.

Vaihtoehtojen tutkiminen

Valmisteluvaiheessa on laadittu useita tontinkäyttöluonnoksia, joissa on tarkasteltu mm. rakentamisen määrää, asumisen, liiketilojen ym. tilojen suhdetta sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pysäköintiratkaisuja. Tutkittuja vaihtoehtoja (kts. kaavaselostuksen s. 27) on esitelty epävirallisesti kuntakehityslautakunnalle 10.10.2018. Käydyn keskustelun perusteella katsottiin olevan parempi edetä siten, että pysäköintipaikkoja sijoitetaan pysäköintikellarin ohella myös Hyrylätien katualueen suuntaan sijoitettavalle pysäköintikentälle eikä sisäpihan puolelle.

Kaavaehdotuksen sisältö lyhyesti

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän kasvun kautta, sekä ohjaa korkeamman ra-kentamisen lähelle Hyrylätietä. Asemakaava yhtenäistää osal-taan Hyrylän kaupallisen keskustan rakennetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin Hyrylätien puoleiselle osalle seitsemänkerroksisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen ra-kentamisen (AL-34). Kaavahankkeen aikana on laadittu viitesuunnitelmaa, jossa on etsitty ratkaisua rakennuksen muodolle, rakentamisen määrälle sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi. Tuusulanväylän puoleisella itäosalla (AK-38) kaavaratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Mitoitus

Kerrosalaa muodostuu AK-korttelialueella 3750 k-m² (lisäystä 200 k m²). AL-korttelialueella kerrosalaa muodostuu 4700 k-m² (lisäystä 200 k-m²; voimassa olevan asemakaavan Y-5-korttelialueen 4500 k-m²:iin nähden). AL-korttelialueella saa liike- ja toimistotilaa rakentaa enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta, eli enintään 1410 k-m².

Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 80...90 asukasta. Työpaikkoja muodostuu arviolta noin 80 kpl.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle merkittäviä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle oletetaan saatavan yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maan-omistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Maanomistus

Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet suurelta osin. Kauppatien pohjoispään ja osan Hyrylätien katualueista omistaa yksityinen. Tontin 1 omistaa Tuusulan seurakunta ja tontin 2 asunto-osakeyhtiö Tuusulan Päävartio. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun ydinkeskusta 8067 -asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asettaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen 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 tarkastuslautakunnan edustajat Anniina Nuutinen ja Tuija Riola poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.53.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 125

Oikaisuvaatimus kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätökseen

TUUDno-2018-152

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 23.10.2018 Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen 2018-152, KKL 21.11.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 2 Liite 1 Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja Kalle Huhtalan lausunto 16.10.2018,
KKL 21.11.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 3 Liite 2 Kuvat työmaakäynniltä 20.6.2018, KKL 21.11.2018
- 4 Liite 3 Maakerrokset, KKL 21.11.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Hyvitys kiinteistökauppaan liittyvästä täyttömaan poistosta, kkj §95, KKL 21.11.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu,

Tausta

Kuntakehitysjohtaja teki viranhaltijapäätöksen 8.10.2018 § 95, jolla hyväksyttiin osittain vaatimuskiinteistön kauppaan liittyvän täyttömaan poistosta syntynyt kustannus, jota vaadittiin kunnan maksettavaksi. Kuntakehitysjohtajan hyväksymä määrä oli 6 436,84 euroa (alv 24 % 1 245,84 euroa).

Perusteeksi osittaiselle hyvitykselle alun perin vaaditusta määrästä 12 903 euroa alv 0 % (16 000 euroa, alv 24 %) kirjattiin päätökseen mm. seuraavaa:

"Lähtökohtana kauppakirjan sopimusehdon kohtaan 14 on ollut se, että alue on ollut jo ennestään rakennettua ja tämän vuoksi alueen maaperästä voi löytyä jäänetsitä vanhoista rakennuksista ja rakenteista sekä täyttöistä. Myöntyminen osittaiseen kustannushyvitykseen tässä kohteessa on kuitenkin perusteltua kohtuullisuusnäkökulmasta. Alueelta poiskaivettu massamäärä on suurempi kuin, mitä koekuoppatulokset alueen ympäristössä ja tontilla tehdyt pohjatutkimukset antoivat olettaa. Hyvitys koskee kuitenkin vain osaa vaadituista kustannuksista, koska kunta ei ole voinut riittävän luotettavasti varmistua poistetun aineksen laadusta ja määrästä, sekä toimenpiteiden vaatimista työmääristä."

Perusteet ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta päätöksestä 8.10.2018 § 95.

Oikaisuvaatimus

Jari ja Katariina Talvensaari ovat jättäneet kuntaan oikaisuvaatimuksen 23.10.2018, jossa he vaativat edelleen lisäkustannusten korvaamista täysimääräisesti. Oikaisuvaatimusta perustellaan seuraavasti:

"Haemme muutosta päätökseen TUUDno-2018-152 ja vaadimme edelleen lisäkustannusten korvaamista täysimääräisenä. Kunta on myynyt meille kiinteistön nro 858-1-8093-3 omakotitalon tontiksi ja tällöin on syytä olettaa, että se myös maaperältään vastaa ko. tarkoitusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijapäätöksessä väitetään, että kiinteistön omistajien arvion mukaan maa on ollut rakentamiseen kelpaamatonta. Väite ei pidä paikkansa, sillä asian on todennut maanrakennusurakoitsija sekä vastaava mestari. Liitteenä vastaavan mestarin Kalle Huhtalan lausunto. Meillä rakennuttajina ei ole, eikä voi olettaakaan olevan tarpeeksi asiantuntemusta ko. asian määrittelymiseen.

Viranhaltijapäätöksessä perusteena osittaiselle hyvitykselle on, että kunta ei ole voinut jälkikäteen riittävän luotettavasti varmistua poistetun aineksen laadusta. Katsomme, että tämä ei pidä paikkansa. Kunnossapitopäällikkö Jari Huttunen on käynyt rakennustyömaalla ja hänen määräyksestään kaivuutyöt tontilla keskeytettiin ja maa tutkittiin tuolloin kunnan toimesta."

Oikaisuvaatimukseen on liitetty vastaavan mestarin lausunto:

"Lausunto

Kohteeseen oli teetetty asianmukaisesti tavanomainen pohjatutkimus, jossa määriteltiin rakennuspaikan pohjaolosuhteet. (Pohjatutkimus Liite 1.) Tutkimuksessa kairattiin viisi kairauspistettä talon rakennuspohjalta. Ilmennyt ongelmia ei pelkästään pohjatutkimuksen perusteella olisi voinut havaita. Kairausdiagrammi piste 3 osoittaa, että riittävä kantavuus saavutettaisiin maanpinnasta noin 1,5m syvyydellä. Tämä on yksittäinen kairauspiste ja maaperän kantavuus on voinut hyvinkin olla riittävä tässä pisteessä. Kuitenkaan yksittäisen pisteen perusteella ei voida määrittää koko kohteen maaperäolosuhteita.

Kun kaivuutyöt kohteessa oli aloitettu, otettiin työmaalta minuun yhteyttä, että maaperä ei vastaa pohjatutkimuksessa määriteltäviä maaperäolosuhteita.

Työmaakäynnilläni 20.6.2018 totesin, että tontin koilliskulmauksessa ja koko rakennuksen eteläpäädyssä (Liitteeseen 2. merkitty alue) on selkeästi alueelle aikaisemmin ajettua täyttömaata, jonka päälle on täytetty kantava kerros hiekkapohjaisella maa-aineksella. Maa-ainesten kerrokset olivat selkeästi havaittavissa (Liite 3.) Tietojeni mukaan alueella on ollut Hankkijan maatalouteen liittyvää toimintaa ja päättelin, että alue on ollut käytössä piha-alueena.

Suomen rakentamismääräyskokoelmassa osassa B3-Pohjarakenteet on otettu kantaa luvanvaraisen rakennustyön pohjarakentamiseen. Kohdassa 1.1.2 on todettu, että " Pohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että varmistetaan käyttöikää vastaava pitkäaikaiskestävyys ja terveellisyys, sekä estetään kosteusvauriot."

1.1.2 Kantavien pohjarakenteiden suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan samoja periaatteita kuin muidenkin kantavien rakenteiden suunnittelussa ja rakentamisessa ottaen kuitenkin huomioon maan ja rakenteen yhteistoiminta. Pohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että varmistetaan käyttöikää vastaava pitkäaikaiskestävyys ja terveellisyys sekä estetään kosteusvauriot.

Koulutukseeni ja kokemukseeni perustuen en voinut jättää rakennuksen alle multa- ja savipohjaista maa-ainesta, jossa on selkeästi havaittavissa runsaissa määrin puuta, kantoja ja juuria. Maaperässä oli myös vähäisiä määriä tiiltä, betonia, putkia ja muuta pienjätettä. Havaintojeni mukaan ei kuitenkaan ollut kyse pilaantuneesta maa-aineksesta, vaan enemmänkin jo hieman maatuneesta täyttömaasta. (Liite 4, valokuvat kaivannosta)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ohjeistin urakoitsijaa, Nuppulinnan Kaivuukolmiota poistamaan selkeästi rakentamiseen kelpaamattoman maa-aineksen ja tekemään tontin eteläpäätyyn massanvaihdon. Kaivuusyvyys tuli ulottaa niin syvälle, että saavutimme häiriintymättömän perusmaan. Syvimmillään kaivanto kaivettiin noin 4 metrin syvyyteen vallitsevasta maanpinnasta mitaten.

Rakentamismääräyskokoelmassa todetaan myös kohdassa 5.1.2 seuraavaa:

5.1.2 Jos työn aikana todetaan pohjasuhteiden, pohjavesisuhteiden tai ympäröivien rakenteiden poikkeavan pohjarakennesuunnitelman tiedoista, suunnitelmaa on vastaavasti tarkistettava ja tehtävä tämän edellyttämät mahdolliset muutokset.

Mielestäni noudatimme rakentamismääräyksiä, Hyvää rakennustapaa ja varmistimme rakennukselle riittävän laadukkaat perustamisolosuhteet.”

Liitteenä oikaisuvaatimus, valokuvat ja Talvensaarien vastaavan mestarin lausunto kokonaisuudessaan

Vastine kunnossapitopäälliköltä

Kunnossapitopäällikkö Jari Huttuselta on pyydetty kannanotto oikaisuvaatimuksen johdosta. Hän puolestaan toteaa, että työ keskeytettiin siltä osin kuin sitä oli tekemättä, eli ei paljoakaan. Maat oli käytännössä ajettu jo pois ja niinpä näytteet otettiin kaivannon reunoilta, eikä niissä ollut mitään erikoista. Varmistus oli tavallaan turha.

Asian ratkaisu

Oikaisuvaatimukseen liitetystä lausunnosta huolimatta asiassa ei ole esitetty mitään ratkaisevaa ja merkityksellistä uutta. Kuten kunnossapitopäällikkö Jari Huttusen vastineesta ilmenee, töiden keskeytys ja käynti rakennustyömaalla tapahtui niin myöhäisessä vaiheessa, että maat oli jo ajettu pois kunta ei ole voinut riittävän luotettavasti varmistua poistetun aineksen laadusta ja määrästä, sekä toimenpiteiden vaatimista työmääristä. Oikaisuvaatimuksen tekijän teettämät pohjatutkimukset rakennuksen perustamistapaa varten eivät tue väitettä, että alue olisi ollut sellaista löyhää täyttöä, jonka varaan ei omakotitaloa olisi voinut perustaa. Kyse ei kuitenkaan ole siitä, mitä vaatimuksia rakennuksen asianmukaiselle perustamiselle tulee asettaa. On selvää, että rakentamismääräyksiä ja hyvää rakennustapaa tulee noudattaa ja siten varmistaa rakennukselle riittävän laadukkaat perustamisolosuhteet. Kyse on siitä, että lähtökohtaisesti kauppakirjan sopimusehtojen (kohta 14. neljäs kappale) mukaan Talvensaaret ovat yksin olleet velvollisia poistamaan tontilta 3 myöhemmin löytävät jätteet, vanhat rakenteet kuten johdot, pylväät, betonirakenteet tai muut vastaavat. Lisäksi kauppakirjan mukaan (kohta 15.) ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin. Kunta ei siis ole vastuussa ostajan palkkaaman maaperätutkimuksen laadusta tai puutteista.

Lähtökohtana kauppakirjan sopimusehdon kohtaan 14 on ollut se, että alue on ollut jo ennestään rakennettua ja tämän vuoksi alueen maaperästä voi löytyä jäänetsitä vanhoista rakennuksista ja rakenteista sekä täytöistä. Myöntyminen osittaiseen kustannushyvitykseen tässä kohteessa on kuitenkin ollut perusteltua kohtuullisuusnäkökulmasta. Alueelta poiskaivettu massamäärä on suurempi kuin,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mitä koekuoppatulokset alueen ympäristössä ja tontilla tehdyt pohjatutkimukset antoivat olettaa. Hyvitys koskee kuitenkin vain osaa vaadituista kustannuksista, koska kunta ei ole voinut riittävän luotettavasti varmistua poistetun aineksen laadusta ja määrästä, sekä toimenpiteiden vaatimista työmääristä. Vastaantulo täyttömaan poistamiskustannuksissa ei kuitenkaan merkitse sitä, että kunta katsoisi kiinteistönkaupan sisältäneen varsinaisen maakaaren 17 §:n mukaisen laatuvirheen ja oikeuden sen mukaiseen hinnanalennukseen.

Selvennyksenä on lisäksi syytä todeta, että kiinteistön maaperä ei ollut pilaantunut, missä tapauksessa kunta olisi ollut kustannusvastuussa.

Kuntakehitysjohdajan päätöksessä esitetyt havainnot ja johtopäätökset on syytä uudistaa myös oikaisuvaatimukseen annettavan ratkaisun yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi kunnossapitopäällikön oikaisuvaatimuksen johdosta antaman vastineen
- yhtyä kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöksessä esitettyyn ratkaisuun ja perusteluihin hyvittää osa kiinteistöllä 858-1-8093-3 suoritetusta täyttömaan poistosta aiheutuneista kustannuksista yhteensä 6 436,84 euroa (sisältäen alv 24 % 1 245,84)
- viitaten edellä ja kuntakehitysjohdajan päätöksen perusteluissa esitettyyn hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosaiset, maakäyttö, yhdyskuntatekniikka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 126

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 103 Kiinteistön varaaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue
asuntomessukohteesta, 12.11.2018

§ 104 Talokolmikko Oy, korttelin 5712 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-
alueen asuntomessukohteesta, 12.11.2018

Kuntasuunnittelupäällikkö

henkilöstöpäätös:

§ 8 Karjalainen Vilma, kaavasunnittelijan tehtävään valinta, 31.10.2018

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 72 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 02.11.2018

§ 73 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 02.11.2018

§ 74 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-409-26-136 Anttila, Hyrylä,
07.11.2018

§ 75 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-14-5 Riihikallio, Riihikallio,
07.11.2018

§ 76 Omakotitontin vuokraaminen, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 09.11.2018

§ 77 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 02.11.2018

§ 78 Kiinteistön vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue,
Asuntomessukohde, 13.11.2018

§ 79 Deko-Talo Oy, kiinteistön 858-15-5702-6 vuokraaminen, Puustellinmetsän
asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 13.11.2018

§ 81 Kiinteistön myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde,
13.11.2018

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 127

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-71

Liitteet

1 Julkipanolista 14.11.2018kp

Kunnanhallituksen päätöksiä:

29.10.2018 § 370: Ruukin yleinen sauna, asemakaavan muutos, vireille asettaminen

20.10.2018 § 369: Kolsan vanhan maatilan autotalli, asemakaavan muutos, vireille asettaminen

Kaavoituspäällikön päätöksiä:

Julkipanolista 14.11.2018

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Kaavoituspäällikkö on tehnyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun ja

poikkeamispäätöksen tilalle Aamuruskonmaa 858-416-1-490 17.10.2017 § 19.

Päätöksestä jätettiin valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 12.11.2018

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 128

Muut asiat

- Tuusulan yleiskaava 2040 esittelyä: Leena Kärkkäinen, Hannu Hirvelä ja Helena Haakana Luonnonvarakeskuksesta (Luke) esittelivät metsätalousvaikutusten arvioinnin, Ilpo Huolman Uudenmaan ELY-keskuksesta kertoi luonnonsuojelualueiden perustamistavasta ja korvauksista, Terhi Wermundsen luontokuulemisen palautteesta ja kaavamerkinnöistä, Henna Lindström esitteli kylä- ja kulttuurimaisema -teemat.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§125

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

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

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

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

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusviranomaisen yhteystiedot

Ensisijaisesti valitus tehdään hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

tai

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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*);
- 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 hallintotuomioistuimella 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 tulleen 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, joulukuun 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

§122, §123, §124, §126, §127, §128

Muutoksenhakukielto

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