

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 12.12.2018, klo 17:00 - 19:45

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 129 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 130 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 131 Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävilläpitäminen 2019**
- § 132 Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2019**
- § 133 Kuntakehityslautakunnan alaisten tulosityksiköiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen v. 2019**
- § 134 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma MAL 2019 - luonnos, lausunto**
- § 135 Upokaskuja, asemakaavan muutos**
- § 136 Suutarintie, asemakaavan muutos, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle**
- § 137 Kiinteistö Oy Tuusulan Jatke, asemakaavoituksen muutoksen käynnistäminen, Maantiekylä**
- § 138 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 139 Ilmoitusasiat**
- § 140 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen
Jari Raita
Jouko Riola
Kirsi Viitanen
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto, poistui 19:23
Vesa Lundberg, varajäsen, poistui 18:12
Pasi Huuhtanen, 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
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja, esittelijä
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö
Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, poistui 18:05
Teija Hallenberg, kaavasunnittelija, saapui 17:03, poistui 19:39

Poissa

Johanna Sipiläinen
Jorma Soini
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.12.2018

16.12.2018

Jouko Riola

Jari Raita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 17.12.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 129

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

§ 130

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Jari Raita ja Johanna Sipiläinen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

- Jouko Riola ja Jari Raita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 131

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävilläpitäminen 2019

TUUDno-2018-1555

Valmistelija / lisätiedot:

Benita Salminen, kaavoitussihteeri

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Vastaava säännös on hallintosäännön 129 §:ssä. Hallintosäännön 128 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- lautakunnan pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajaa.
- lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 128 §:n mukaisesti.
- jos käsiteltävä asia on kiireellinen, ko. pykälän jatkokäsittely tapahtuu esim. seuraavassa kunnanhallituksessa, tarkastetaan pöytäkirjan liitteineen ko. pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 132

Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2019

TUUDno-2018-1583

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Perustelut

Kunnan maksuliikenteen hoitoa koskevien ohjeiden 3 §:n mukaan toimielimet määräävät ne henkilöt, jotka toimielinten puolesta hyväksyvät kunnan suoritettavat menot ja kannettavat tulot.

Kuntakehityslautakunta päättää oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään ajalla 1.1. – 31.12.2019 laskuja ja tositteita.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään kunnan suoritettavia menoja ja kunnalle kannettavia tuloja:

kuntakehitysjohtaja hyväksyy

- kaikki muut paitsi itseään koskevat kuntakehityslautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät laskut ja kunnan maksuunpanot

elinvoimajohtaja hyväksyy

- palvelualueella Elinvoima, asuminen ja kehittäminen laskut ja maksuunpanot

kiinteistökehityspäällikkö hyväksyy

- tulosityksikön Hyrylän keskusta laskut ja maksuunpanot

ohjelmapäällikkö hyväksyy

- tulosityksikön Rykmentinpuisto laskut ja maksuunpanot

projektipäällikkö hyväksyy

- tulosityksikön Focus laskut ja maksuunpanot

kuntasuunnittelupäällikkö hyväksyy

- palvelualueella Kuntasuunnittelu laskut ja maksuunpanot

kaavoituspäällikkö hyväksyy

- tulosityksikön Kaavoitus laskut ja maksuunpanot

maankäyttöpäällikkö hyväksyy

- tulosityksikön Maankäyttö laskut ja maksuunpanot

paikkatietopäällikkö hyväksyy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tulosityksikön Paikkatieto laskut ja maksuunpanot
johtava rakennustarkastaja hyväksyy
- palvelualueella Rakennusvalvonta laskut ja maksuunpanot
kuntakehitysjohdaja hyväksyy
- investointiosassa kuntakehityslautakunnan toimintaan liittyvät menot
esimiesasemassa oleva hyväksyy
- alaistaan koskevat laskut ja maksuunpanot

Laskujen hyväksymiseen oikeutetun henkilön sijaisella on sijaisena toimiessaan samat oikeudet kuin ko. henkilöllä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 133

Kuntakehityslautakunnan alaisten tulosityksiköiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen v. 2019

TUUDno-2018-1582

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL käyttösuunnitelma 2019, KKL 12.12.2018 korjattu.pdf

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 10.12.2018 kuntatason vuositavoitteet 2019 ja tulosalueiden palvelusuunnitelmat vuosille 2019 - 2022. Näiden pohjalle rakentuvat vuosittain vahvistettavat tulosityksiköiden käyttösuunnitelmat.

Lautakunta päättää vuosittain tulosityksiköiden tavoitteista ja niiden seurannasta osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimintatuotot 2019

Valtuuston 10.12.2018 hyväksymä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan talousarvio vuodelle 2019 on toimintatuottojen osalta 4 245 000 € ollen noin 2,3 M€ suurempi verrattuna vuoden 2018 talousarvioon. Muutos johtuu lähinnä maankäytön sopimuskorvausten voimakkaasta kasvusta.

Toimintakulut 2019

Toimintakulujen osalta talousarviossa varataan 9 469 494 €, joka on noin 1,0 M€ (12,4 %) yli vuoden 2018 talousarvion. Merkittävimmät nousevat kustannuserät ovat henkilöstökulut (lisähenkilöt + palkkojen sopimuskorotukset) sekä asuntomessujen toimintakustannukset, jotka nousevat huomattavasti messujen rakentamiseen liittyvien kustannusten vuoksi.

Lisätiedot: talous- ja asiakaspalvelupäällikkö Jussi Rantala, p. 040 314 3502.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- vahvistaa lautakunnan alaisten tulosityksiköiden vuoden 2019 käyttösuunnitelmien tavoitteet, tuloarviot sekä määrärahat liitteiden mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin seuraavilla muutoksilla:

- Tavoitteet elinkeinopalveluille s. 7, kohta 9: Poistettiin teksti "Pyrimme etsimään" ja muutettiin seuraavaksi " Etsimme uutta yritystoimintaa kunnan alueella oleviin tyhjiin...kiinteistöihin"

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Hyrylän keskusta s. 13. 2. Poistettiin teksti "Kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yhdistämisen alikulkua parantamalla ja Tuusulanväylän päälle rakentamisen prosessin aloittamisen sisältäen yli- ja alikulun ottaen huomioon, että ylikulun rakentamisen on todistettu olevan teknistaloudellisesti kannattamatonta" ja muutettiin seuraavaksi. "Kunta hyväksyy Hyrylän keskustan yhdistämisen alikulkua parantamalla". Lauseesta "Kunta päättää voidaanko varautua nykyisen kunnantalon tontin...." poistettiin teksti "tai nykyisen kirjaston paikalle, jolloin rakennusta voidaan korottaa usealla kerroksella pitäen sisällään 1. krs:n liiketilan, 2 krs:n kirjaston ja 3. - 6 krs:n kunnantalon".
- Hyrylän keskusta s. 14, tavoitteet ja mittarit, poistettiin teksti "ja mahdollisesti uusi kirjasto".

Jussi Rantala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.05.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 134

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma MAL 2019 -luonnos, lausunto

TUUDno-2017-808

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 MAL 2019 suunnitelmaluonnos
- 2 MAL2019 luonnos kalvot KKL 12.12.2018
- 3 KUUMA-johtokunnan lausunto MAL 2019 -luonnoksesta KKL 12.12.2018

Luonnos Helsingin seudun 14 kunnan (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo) MAL 2019 –suunnitelmasta on valmistunut. MAL 2019 on maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua kokonaisuutena pitäisi kehittää vuosina 2019–2050. Suunnitelmassa on erityisesti kiinnitetty huomiota maankäytön, asumisen ja liikenteen entistä tiiviimpään yhtäaikaiseen tarkasteluun, vaikutusten arviointiin ja laajaan sidosryhmien vuoropuheluun. Suunnitelmakokonaisuus kattaa myös lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Vaikutusten arviointi puolestaan täyttää SOVA-lain (laki viranomaisten ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005) vaatimukset ja arviointia on tehty liikenteen lisäksi maankäytön ja asumisen keskeisistä teemoista. Arviointi on ohjannut suunnitelmaratkaisujen valintaa.

MAL 2019 -suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet sekä tavoitetasot hyväksyttiin HSL:n hallituksessa 13.2.2018, KUUMA-johtokunnassa 14.3.2018 sekä Helsingin seudun yhteistyökokouksessa HSYK:issä 24.4.2018. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi hyväksyttiin, että liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys on vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Suunnitelman pääsisältö on:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Seudulle rakennetaan vuosittain n. 16 500 uutta asuntoa ja asuntokannan sekä elinympäristön laadusta huolehditaan
- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset, tieliikennettä kehitetään tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti
- Päästöjä vähennetään useilla liikennesuoritetta pienentävillä keinoilla, mm. tiemaksuilla sekä ajoneuvokantaa energiatehokkaammaksi ja hiilineutraalimmaksi uudistaen.

Suunnitelmassa on osoitettu konkreettiset toimet, joilla tavoitteisiin päästään 2030 mennessä. Näitä ovat muun muassa seudullisesti määritellyt maankäytön ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet, kuntakohtaiset asuntorakentamisennusteet ja asemakaavatavoitteet sekä ennen vuotta 2030 aloitettavat liikennehankkeet ja -

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toimenpiteet. Liikenteen CO₂-päästövähennystavoite (50 %) saavutetaan, kun kaikki suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet toteutuvat riittävällä voimakkuudella. Tehokkain yksittäinen keino vähentää moottoriajoneuvoliikennesuoritetta ja sen aiheuttamia päästöjä on tiemaksu eli ajoneuvoliikenteen hinnoittelu, joka sisältyy MAL 2019 –suunnitelmaan. Myös sähkö- ja vähäpäästöisten autojen määrän voimakas kasvu on merkittävä keino liikenteen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisessä.

Suunnitelmassa tarkastellaan myös pidemmän aikavälin kehitystä vuodesta 2030 eteenpäin, vuoteen 2050. MAL 2019 –suunnitelman maankäytön tavoitevuosi on 2050. Näin kauas ulottuva suunnittelu on kuitenkin epävarmempaa ja epätarkempaa. Maankäyttö perustuu vuoden 2030 jälkeenkin vahvasti nykyrakenteeseen – ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille ja asemanseuduille. Kasvu edellyttäneen myös uusia avauksia, mikäli alueen edellytyksenä olevasta liikenneinvestoinnista on sitova päätös. Liikenteen ja asumisen toimenpiteet suunnitellaan tarkemmin vuoteen 2030 asti, mutta varaudutaan myös tätä pidempään ajanjaksoon. MAL 2019 –suunnitelman tavoitteena vuodesta 2030 eteenpäin on mm. että Helsingin seutu on hiilineutraali vuoteen 2050 mennessä.

Keväällä 2019 valmistuvan MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. MAL-suunnitelman ja sopimuksen toteutusta ja vaikutuksia tullaan seuraamaan vuosittain.

MAL 2019 –suunnitelmaluonnos Tuusulan osalta

Maankäyttö

MAL-suunnitelmassa on määritelty seudullisesti ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet, joille on tavoitteena sijoittaa vähintään 90 % seudun asuntotuotannosta. Vyöhykkeet perustuvat olemassa olevaa rakennetta täydentäviin, saavutettavuudeltaan hyviin alueisiin. Tuusulassa ensisijaista kehittämisvyöhykettä on osoitettu Hyrylässä Tuusulanväylä – Järvenpääntie – Tuusulantien ympäristöön. Alue pitää sisällään Riihikallion, Lahelanpellon, kirkonkylä / Mikkola –alueen. Jokelaan on osoitettu asemanympäristö sisältäen Kartanon alueet, Peltokaaren, Lepolan ja Kolsan. Kellokoskelle on merkitty keskusta-alue. Ristikytöön on merkitty uuteen liikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke.

Asemakaavatarve asuntotuotannolle on 41 580 k-m² vuosittain. Kuluvalla sopimuskaudella 2016–2019 asemakaavavelvoite on ollut 106 500 k-m² vuosittain. Asemakaavavarannon puutteen vuoksi on kuluvalla kaudella suuri kaavavelvoite. Asumisen kaavavarantoa on saatu hyvin kasvatettua ja kaavatarve onkin laskenut aikaisemmalle, muiden Kuuma-kuntien kanssa yhteiselle tasolle.

Asuminen

Asuntotuotantotavoite on 462 asuntoa vuodessa, joista kohtuuhintaista 92. Kokonaisuudessaan vuosina 2020 – 2023 tavoite on toteuttaa 1 848 asuntoa, joista kohtuuhintaista 370. Kunta on itse ilmoittanut asuntorakentamisen ennusteen 2018 – 2029. Kuluvalla sopimuskaudella asuntotuotantotavoite on ollut 420 asuntoa vuosittain.

Liikenne

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty liikennehankkeet vuoteen 2030. Tuusulan osalta Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteytenä on osoitettu Järvenpää – kantatie 45 (Hämeentie) –yhteys, lisäksi Kehä IV –tason yhteyden (mt 152) suunnitteluvalmiutta edistetään. Suunnitelmassa on myös pääradan 1. ja 2. vaiheet. Lisäksi investointihankkeina on esitetty mm. liikenneinfran pienet parantamishankkeet (KUHA), pyöräliikenteen pääverkko, pääväylien liikenteenhallinta, liityntäpysäköinti ja meluntorjunta.

Joukkoliikenteen runkoverkon vuoden 2030 kartassa Tuusulan osalta korostuvat pääradan ja oikoradan käytävät. Linja-autoliikenteen osalta Tuusulanväylä (kt 45) – Järvenpääntie (mt 145) – Tuusulantie (mt 11610, yhteys Keravalle) on osoitettu ”muu tärkeä seudullinen yhteys” –merkinnällä kuten myös Järvenpääntie (mt 145) – Järvenpään keskusta – Pohjoisväylä/Vanha valtatie (mt 1456, yhteys Mäntsälään) (suunnitelmaluonnoksen kuva 15, s.31.). Kehysalueen keskeisiä seudullisia joukkoliikennedyhteyksiä 2030 kuvaavassa kartassa Hyrylä on osoitettu isona keskuksena / vaihtopisteenä, josta yhteys Helsinkiin kt 45 käytävässä toteutetaan ensisijaisesti liityntänä Kehäradan asemille (kuva 16). Jokelaan on merkitty tarve lisätä maantasopysäköintiä aseman yhteyteen (kuva 17).

Seudullisina pyöräliikenteen yhteyksinä on osoitettu mm. Tuusulan taajamien välisten maantiedyhteyksien pyörätiet – joista Jokelantien-Eriksnäsintien pyörätietä ei vielä ole toteutettu, yhteydet Hyrylän ja Järvenpään suunnasta Keravalle, yhteys Hyrylästä Nurmijärven kirkonkylälle ja reitti Tuusulanjärven ympäri (kuva 20).

Liikennehankkeina vuoden 2030 jälkeen ovat mm. lentorata ja uudet asemat pääradalla (Ristikytö) maankäytön edellytysten täytyessä.

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty seuraava Keski-Uudenmaan poikittaisyhteyksien parantamisen kehittämisspolku:

- Järvenpää - Kantatie 45 –yhteys, toteutus ennen vuotta 2030
- Kehä IV (mt 152)-pohjoinen linjaus, toteutus välille kt45-vt3 vuoden 2030 jälkeen, mutta suunnitteluvalmiuden edistäminen ennen vuotta 2030 ja toteutus vaiheittain maankäytön ja rahoituksen edellytysten täytyessä
- Varautuminen itäisen radanvarsitien ja Hyvinkään itäisen ohikulkutien toteuttamiseen (pääosin maankäytön kehittämisen tarpeisiin, toteutus vaiheittain)

Aineisto löytyy HSL:n verkkosivuilta osoitteesta <https://www.hsl.fi/mal/mal-2019>. Aineisto sisältää MAL 2019 -suunnitelmaluonnoksen, toimenpidekortit ja vaikutusten arviointiselostuksen luonnoksen. Sivuilla on myös kalvosarja ja linkki karttasovellukseen.

Lisätietoja:

liikenne Jukka-Matti Laakso p. 040 314 3569 , asuminen Outi Hämäläinen p. 040 314 3030, maankäyttö Henna Lindström p. 040 314 3513

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- antaa MAL 2019 - suunnitelmaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Tuusulan lausunto MAL 2019 –suunnitelmaluonnoksesta

Lausuntopyynnössä on pyydetty ottamaan kantaa erityisesti alla oleviin kysymyksiin. KUUMA on (14.11.2018) on lausunut MAL-suunnitelmasta koko KUUMA-seudun osalta. Tuusulan kunta lausuu suunnitelmasta oman kuntansa näkökulmasta:

1.1. Muodostaako suunnitelma seudullisesti toimivan ja yhteen sovitettun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisen kokonaisuuden?

MAL-suunnitelman valmistelu yhtenä dokumenttina on aikaisempia kolmea suunnitelmaa (maankäyttösuunnitelma, asuntostrategia ja liikennejärjestelmäsuunnitelma) selkeämpi kokonaisuus. Maankäyttö, asuminen ja liikenne liittyvät saumattomasti toisiinsa, jolloin niiden käsitteleminen samassa suunnitelmassa on luontevaa. Näin saadaan muodostettua selkeämmin hahmotettava kokonaisnäkemys seudun kehittymisestä.

Maankäytön ja asumisen osalta suunnitelma on sovitettu onnistuneesti yhteen, mutta liikenteen osalta, mm. tiemaksujen sisältyessä suunnitelmaan, suunnitelma herättää epävarmuutta suunnitelman kuntakohtaisten tai seutua koskevien vaikutusten osalta.

Suunnitelmassa esitetään kattavasti keinoja tavoitteiden täyttämiseksi. Tuusula yhtyy KUUMA-kuntien lausuntoon siitä, että suunnitelmassa pitäisi nostaa kuitenkin vahvemmin esille seuraavien neljän vuoden aikana tärkeimmät toimenpiteet unohtamatta kuitenkaan muiden toimenpiteiden edistämistä.

1.2. Tukeeko suunnitelma vähäpäästöisen, houkuttelevan, elinvoimaisen ja hyvinvoivan seudun aikaansaamista ja mitkä ovat suurimmat haasteet tavoitteiden toteuttamiseksi?

Suunnitelman vaikutusarvioinnin perusteella suunnitelma mahdollistaa suurelta osin sille asetettujen tavoitteiden ja tavoitetasojen saavuttamisen.

Haasteena on se, että tavoitteiden saavuttaminen on osin riippuvainen toisistaan. Merkittävässä roolissa ovat valtion suora tuki ja tukitoimet sekä seudun asukkaiden, yritysten ja seudulla liikkuvien valinnat, halu ja kyky toimia kuntien ja kaupunkien tavoitteiden mukaisesti.

Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 8.11.2018 Helsingin yleiskaavan muutamien keskeisten kaupunkibulevardien osalta. Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-kuntien näkemykseen siitä, että tämä siirtää kaupunkibulevardien ja niiden läheisyyteen tukeutuvan maankäytön mahdollisen toteuttamisen pitkälle tulevaisuuteen. MAL-suunnitelmassa tulee tarkastella, miten päätös vaikuttaa väestönkasvun kohdentumiseen seudullisella tasolla ja mitä vaikutuksia sillä on liikennehankkeiden ajoitukseen.

1.3. Sisältääkö suunnitelma strategisesti tärkeimmät seudun maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehittämisen toimenpiteet?

Suunnitelma sisältää runsaan joukon toimenpiteitä, jotka suunnitelman valmistelun perusteella ovat MAL-kokonaisuuden kehittämisen kannalta strategisesti tärkeimpiä.

Tuusula yhtyy KUUMA-kuntien näkemykseen siitä, että pidetään hyvänä uuden maankäytön sijoittamista kestävästi hyvin saavutettaville alueille ja täydennysrakentaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa. Tällä luodaan edellytyksiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

joukkoliikenteen kehittämiseksi KUUMA-kunnissa ja jalankulun ja pyöräilyn lisäämiselle. Tämä on tärkeää myös CO₂ -päästöjen vähentämisen kannalta.

Tuusulan kunta näkee KUUMA-kuntien tapaan, että infra-avustusten kohdentaminen ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille on perusteltua, mutta suunnitelmassa tulee nostaa enemmän esiin infra-avustusten merkitystä seudun kestävästä kehittämisestä kannalta. Infra-avustusten kohdentaminen myös täydennysrakentamisen alueille tulee olla mahdollista mukaan lukien uudistava täydennysrakentaminen. Rahoituksen tasoa tulee lisäksi nostaa. Infra-avustuksilla on merkitystä keskustan kehittämisen ja vetovoimaisina pitämisen kannalta, mutta myös eriytymiskehityksen estäjänä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää lentokenttään tukeutuvaa Focus -aluetta ja edistää vahvasti Kehä IV:n (mt 152) toteutusta. Kunta pitää tärkeänä, että tieliikenneverkkoa kehitettäessä jo jaksolla ennen vuotta 2030 Kehä IV:n suunnittelu etenee ja väylää saadaan vaihteittain toteutettua.

Tuusulassa Hyrylän keskusta-alue kaksin puolin mt 145:tä (Tuusulanväylä) nykyisen keskustan ja Rykmentinpuiston osalta ovat maankäytön ensisijaisia alueita, joille kohdentuu merkittävä osa kunnan alueen asuntotuotannosta vuoteen 2030 mennessä. Ottaen huomioon keskusta-alueen halki kulkevan maantien 145 nykyinen kuormitus, siitä aiheutuvat haitat sekä väylää ja sen lähialuetta koskevat tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutukset, kunta ei tule jättämään Hyrylän itäisen ohikulkutien kokonaisuutta pois Hyrylän ja Keravan välisen alueen maankäytön ja väyläverkon kehittämissuunnitelmistaan. Kehittyvän keskusta-alueen ohittava väylä tulee olemaan edellytys alueen mm. liikenneverkon toimivuudelle, taajamaytimen sekä Koillis-Hyrylän alueen kehittämiseksi. Kunta katsoo, että ohikulkutien puuttuvan osuuden tulee edelleen olla yksi seudun tulevista ajoneuvoliikenteen hankkeista.

Suunnitelmassa on tunnistettu Lentorata vuoden 2030 jälkeen toteutettavaksi hankkeeksi. Lentorata tulee suunnitella ja toteuttaa myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä palvelevana ratana. Uudelle radalle tulee toteuttaa asema Hyrylään. Tuusulan kunta katsoo, että kehysalueelta Helsingin niemelle johtavan väylästä liikennöinnin hidastuessa ja liikkujien määrän noustessa, Lentoradan hyödyntäminen nopeana taajamajunakäytävänä tulee olemaan perusteltua ja tarpeellista. Vähäisenkin paikallisliikenteen mahdollistaminen ja aseman sijoittaminen Hyrylän taajama-alueelle antaa mahdollisuuden tehostaa maankäyttöä merkittävästi, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Lentorata tulee linjata Hyrylän jälkeen siten, että se yhtyy pää- ja oikorataan Ristikydössä, jonne on mahdollista toteuttaa uusi merkittävä vaihtoasema ja Tuusulan näkemyksen mukaan vuoden 2040 jälkeen taajamarakennetta.

Strategiaa tukevaksi toimenpiteeksi suunnitelmassa esitetään seudullista tieliikenteen hinnoittelua, jonka suunnittelun ja arvioinnin käynnistämiseen sekä tarvittavien lainsäädännön muutosten valmisteluun ja toteuttamiseen suunnitelmalla haetaan hyväksyntää. Tuusulan kunta katsoo, että tiemaksujen käyttöön ottamisen edellytykset voidaan selvittää ja tämän jälkeen tuoda päätettäväksi toimenpiteen jatko sekä mahdollisten kokeilujen aloittaminen.

Tuusulan kunta katsoo, että tieliikenteen hinnoittelu vaatii tuekseen lisäselvityksiä toteutustavasta sekä eri toteutustapavaihtoehtojen vaikutuksista ja niiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kohdentumisesta alueelle. Kunta edellyttää, että ennen tiemaksujärjestelmän käyttöönotosta päättämistä selvitetään tiemaksujärjestelmän vaikutukset seudun ja kuntien keskinäiseen vetovoimaan. Lisäksi tulee suunnitella, selvittää ja kuvata tiemaksujärjestelmällä kerättyjen tuottojen kohdentuminen alueelle sekä periaatteet tuottojen jakautumisesta alueen sisällä. Yksityiskohtaisuus tulee olla sellaisella tasolla, ettei hinnoittelun käyttöönottoratkaisua tehtäessä jää tältä osin avoimia kysymyksiä. Myös ennen käyttöönottopäätöstä kunta edellyttää varmennettua valtion sitoutumista suunnitelmaluonnokseen kirjattuun periaatteeseen siitä, ettei ajoneuvoliikenteen hinnoittelu vähennä valtion rahoitusta seudun liikennejärjestelmään. Lisäksi päätöksentekovaihetta varten järjestelmän suunnittelussa on varmistettava, että tuottojen jakautuminen seudulla on tasapuolinen niin liikennejärjestelmän kuin kuntienkin kannalta.

2.1. Onko suunnitelmassa esitetty seudun yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen tarpeeksi tehokkaita keinoja ja sijoittuuko ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille riittävästi asuntoja?

Maankäytön osuudessa on huomioitu hyvin Tuusulan näkemys. Ensisijaisen kehittämisvyöhykkeen aluerajaus on Tuusulan osalta onnistunut. Valtaosa uudisrakentamisesta sijoittuu MAL-suunnitelmassa esitetylle ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle, mutta paikallista pientalotuotantoa rakentuu myös vyöhykkeen ulkopuolelle tukeutuen kuitenkin olemassa olevaan rakenteeseen ja liikenneverkkoon. MAL 2019-suunnitelmassa Tuusulan kunnalle esitetyt asuntotuotannon tavoitteet ovat yhteneväiset kunnan omien tavoitteiden kanssa (kokonaistuotanto 462 asuntoa, josta 92 valtion tukemaa kohtuuhintaista ARA-asuntoa vuodessa). Myös asemakaavatarve on Tuusulan osalta hyväksyttävä (keskimäärin 41 580 k-m² vuodessa), joka on muiden Kuuma-kuntien kanssa samalla tasolla.

2.2. Onko suunnitelmassa esitetty oikeat keinot turvaamaan seudun asukkaiden elämäntilanteita ja maksukykyä vastaavien asuntojen tarjontaa ja asuntokannan monipuolisuutta?

Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseksi on ensiarvoisen tärkeitä säilyttää käynnistysavustukset ja niiden riittävä määrä valtion tukimuotona. Muiden tukimuotojen ja niiden kehittämisesitysten osalta Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-seudun lausunnossa annettuihin näkemyksiin. Asuntotuotannon monipuolisuus aikaansaadaan talotyypeiltään, hallinta- ja rahoitusmuodoiltaan sekä huoneistokokojen suhteen erilaisilla ratkaisuilla.

2.3. Onko asuntoalueiden eriytymiskehitykseen ehkäisemiseen ja olemassa olevien asuntoalueiden kehittämiseen esitetty riittävät toimenpiteet?

Kunta on oman asuntokantansa osalta valmis kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti huolehtimaan vuokra-asuntojensa elinkaarikunnosta ja vetovoimaisuudesta kiinteistönpidon keinoin. Vuokra-asuntojen monipuolista tarjontaa käytetään erilaisissa elämäntilanteissa olevien asukkaiden asunto-olojen kohentamiseen eriytymiskehitys eliminoiden. Asunnottomuuden torjunnan sisällyttäminen MAL 2019-suunnitelmaan on tärkeää. Asunnottomuuden torjumiseksi ja ennalta ehkäisemiseksi kunnassa huolehditaan ensisijaisesti riittävästä vuokra-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asuntojen tuotannosta monipuolisissa asuinympäristöissä. Asumisen neuvontapalveluiden tarve on kasvussa ja panostukset asumisneuvontaan toimivat hyvinvointia lisäävänä keinona.

2.4. Onko kaikki liikennemuodot otettu suunnitelmassa merkitystään vastaavalla tavalla huomioon?

Ajoneuvokannan uudistaminen energiatehokkaammaksi ja hiilineutraalimmaksi on suunnitelmassa todettu hyvin merkittäväksi toimenpiteeksi pyrittäessä kohti liikenteen CO₂ -päästövähennystavoitetta. Ajoneuvokannan uudistumisen eteneminen jää pitkälti valtion tukitoimien ja vero-ohjauksen varaan. Kunnille on osoitettu energiainfran kehityksen ja tarpeiden huomioiminen rakentamisessa sekä vähäpäästöisten ajoneuvojen käytön tuki katuympäristössä. Toimijoille jaettujen tehtävien keskinäistä merkittävyyttä tulisi avata ja arvioida nyt kirjattua enemmän ja miettiä keinoja tuottaa seurantatietoa toimenpiteen toteutumisesta ja vaikuttavuudesta.

Joukkoliikenteen matkalippujen hintojen alentamistavoite on kytketty tiemaksujärjestelmään. Joukkoliikenteen houkuttelevuuden parantumista suhteessa henkilöautoiluun tulee tavoitella laajalla keinovalikoimalla. Matkustamisen hinnoittelun kautta tavoiteltavaa houkuttelevuutta ei tule kytkeä suoraan tiemaksujärjestelmän käyttöönottoon vaan matkalippujen hintojen alentamiseen tulee pyrkiä ensisijaisesti ja jatkuvasti muilla keinoilla. Asiassa pitää ottaa huomioon se, että tiemaksujärjestelmän käyttöönotto johtaa liikkumiskäyttäytymisen muuttumiseen ja tiemaksujen tuoton muutokseen mahdollista järjestelmän käyttöönottoa tai pilotointia seuraavina vuosina. Mahdollisen tiemaksujärjestelmän tuottoja tulee kuitenkin voida ohjata joukkoliikenteen lippujen hintojen laskemiseen, mikäli seudun kunnat niin päättävät.

Suunnitelmassa korostetaan seudun joukkoliikenteen runkoverkkoa ja sen varaan rakentuvaa joukkoliikennejärjestelmää. Joukkoliikennepalvelun houkuttelevuuden kasvattamiseksi tulee keskittyä myös siihen, että joukkoliikenteen liityntäyhteyksien taso tukee runkoverkon palvelutasoa. Tämä tulee ottaa korostetusti huomioon mm. seudun bussiliikenteen kehittämisohjelman laadinnassa ja sen jälkeisissä toimenpiteissä.

Kävelyn ja pyöräilyn osalta Tuusulan kunta katsoo jalankulun- ja pyöräilyn väyläverkon kehittämisen olevan edelleen hyvin keskeinen tekijä kulkumuotojen osuuden kasvattamisessa alueellaan. Myös jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden tukemiseksi tulee jatkuvasti toimia kohdistaen toimenpiteitä ja valistusta myös muille ajoneuvoliikenteen osapuolille. Kävelyn ja pyöräilyn ollessa keskeisessä roolissa kestävien kulkutapojen osuuden kasvutavoitteissa, suunnitelmassa tulisi kiinnittää huomiota myös näiden kulkumuotojen ympärivuotisen roolin kasvattamiseen. Suunnitelmaluonnoksen kuvaa 20 tulisi ajantasaistaa. Mm. Järvenpään ja Kellokosken välinen pyörätieyhteys Pohjoisväylän käytävässä (mt 1465) on jo toteutettu.

Liikenneinfran pienet parantamishankkeet (KUHA-ohjelma) on Tuusulan kunnan kannalta hyvin keskeinen paikallisen liikennejärjestelmän kehittämistä tukeva toimenpide.

Tällä hetkellä Tuusulan kunta esittää KUHA-ohjelmaan seuraavat hankkeet:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Mt 1421 Eriksnäsintie#Jokelantie, jalankulku- ja pyörätien puuttuvan osuuden (Järvenpää, Tuusula) toteuttaminen (rakentamissuunnitelma valmistumassa 2018).
- Kt 45 / Mt 145 (Tuusulanväylä), kiertoliittymän parantaminen sekä kt 45 lisäkaistojen toteuttaminen liittymästä Koskenmäen liittymän suuntaan.
- Kt 45 lisäkaistojen toteuttaminen ja liittymien parantaminen Koskenmäen liittymän pohjoispuolella välillä Nummenharju- mt 11479 (Rusutjärventie)
- Kt 45 / mt 152 / Vanha Tuusulantie, ramppien päät, liikennevalojen rakentaminen (Focus- liikekeskuksen asemakaava etenemässä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2019 aikana)
- Kt 45 (Tuusulanväylä), Riihikallion linja-autopysäkit, polkupyörien ja henkilöautojen liityntäpysäköintijärjestelyt
- Mt 11479 (Rusutjärventie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille kt 45 (Hämeentie) – mt 11475 (Siippoontie).
- Mikäli Keski-Uudenmaan poikittainen tieyhteys välillä Järvenpää – kt45 ei tuo mukanaan Vanhankylän koulua palvelevaa jalankulku- ja pyörätieyhteyttä mt 1421 (Jokelantie) suunnasta, kunta esittää KUHA-ohjelmaan hanketta Mt 11507 (Vanhankylän koulutie) , jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1421 (Jokelantie) – Vanhankylän koulu

3.1. Suunnitelmassa on esitetty keinot liikenteen CO2 päästöjen vähentämiseksi 50 % vuoden 2005 tasosta. Ovatko keinot oikein valittuja ja riittävän tehokkaita? Jos esitätte vähennettäväksi tai poistettavaksi jotain osaa keinovalikoimasta, tulee samalla esittää vaikutuksiltaan vähintään vastaava korvaava toimenpide, jotta päästövähennystavoite kokonaisuutena kyetään saavuttamaan.

Päästövähennystavoitteen saavuttamiseksi valituista keinoista tiemaksujärjestelmä sekä ajoneuvokannan uudistaminen ovat tehokkaita ja niiden merkitys on keskeinen. Molemmat keinot ovat kuitenkin tässä vaiheessa ehdollisia, kuten lausunnossa on todettu kysymysten 1.3 ja 2.4 kohdalla. Suunnitelmaa viimeisteltäessä tulee tarkastella CO2 –päästöjen vähentämissuunnitelman herkkyyttä keskeisten toimenpiteiden arvioitua heikommille vaikutuksille. Jotta kompensoiva toimenpide on mahdollista aidosti löytää, tarkasteluun pitää ottaa mukaan muut CO2 –päästölähteet seudulla, kuten asumisen, julkisten sekä kaupan kiinteistöjen energiankäyttö, lämmön ja energian tuotanto sekä kaupan, palvelujen ja teollisuuden prosessit.

Suunnitelma ei mainittavasti vastaa siihen, miten esimerkiksi seudun tai laajemmankin alueen kannalta merkittävien teollisuuden tai logistiikan toimintojen tulisi seudulla sijaita suhteessa niiden toiminnasta suoraan tai välillisesti muodostuviin päästövaikutuksiin. Kysymys on myös maakuntatasoinen ja osin koko Suomeakin koskeva, koska Helsingin seudulle sijoittuu merkittävä väestömäärä, keskeisiä satamia ja lentokenttä. Toimintojen keskittäminen merkittävien liikenteen solmujen yhteyteen voi vähentää päästöjä seutua laajemmassa mittakaavassa. Suunnitelmaan viimeistelyssä seudun merkitystä maakunnan tai valtakunnan tason päästökehitykseen tulisi tarkastella tästä näkökulmasta. Tuusulan kunta katsoo, että maankäyttöä, saavutettavuutta, liikkumista ja liikenneverkkoa Helsinki-Vantaan – lentoasema-alueen ympäristössä kehittävät toimenpiteet ovat sellaisia, joiden vaikutukset ovat mm. päästöjen kannalta Helsingin seutua laajemmassa yhteydessä merkityksellisiä.

3.2. Miten suunnitelman toteutus ja rahoittaminen tulisi varmistaa?

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aiempaan tapaan suunnitelman pohjalta valmistellaan ja on tarkoitus solmia MAL-sopimus (vuodet 2020-2023) valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Sopimuksen laadinnan yhteydessä tulee korostaa mm. päästövähennysten edellyttämää, sopimuskauden yli jatkuvaa MAL -suunnittelua ja toimenpiteiden toteuttamista. Myönteinen kehitys edellyttää osapuolten sitoutumista ja sitouttamista.

Liikenteen osalta valtio kerää liikenteen verotuksen kautta yli 1 000 M€ tulot Helsingin seudulta vuosittain. Liikenteen ostojen ja tukien, avustusten, perusväylänpidon, suunnittelun ja väylien kehittämisinvestointien kautta seudulle kohdentuu noin 300 M € valtion menot vuosittain. On erittäin tärkeää, että valtion rahoitusosuus MAL-suunnitelman toteutuksessa on merkittävä ja sen osuus kasvaa tämän suunnitelmakierroksen yhteydessä. Valtion rahoituksen tärkeyttä korostaa seudun merkitys liikenteen päästöjen vähentämisen kokonaisuudessa. On jatkossa syytä selvittää, voiko valtiovarainministeriön edustus olla mukana jo suunnitelman laatimisvaiheessa.

Valtionosuuden kasvattaminen on keskeistä myös siksi, että esitetty tiemaksujärjestelmä on rahoitusinstrumenttina vielä hyvin epävarma. Epävarmuuden vuoksi suunnitelman vaikutusten arvioinnin tulisi sisältää vielä vertailuvaihtoehto, jossa tiemaksujärjestelmää ei ole.

3.3. Onko suunnitelman vaikutuksia arvioitu tarpeeksi kattavasti?

Vaikutusten arviointi on periaatteessa yleisesti kattava. Arvioinnissa on tuotu esiin huolta siitä, etteivät mm. suunnitellut CO2-päästövähennystoimenpiteet ole käytännössä riittäviä tai niistä ei saada tavoiteltuja vaikutuksia riittävän nopeasti. Mm. ajoneuvokannan uudistumisnopeudesta esitetty tavoite kansallisessa energia- ja ilmastostrategiassa on herättänyt myös epäilyä. Arviointiin tulisi vielä sisällyttää herkkyyksianalyysiä myös sen vuoksi, että päästövähennystarve voi tulevaisuudessa olla nyt asetettuja tavoitteita kovempi.

Tiemaksujärjestelmän toteutettavuus on vielä hyvin epävarma. Epävarmuuden vuoksi suunnitelman vaikutusten arvioinnin tulisi sisältää vielä vertailuvaihtoehto, jossa tiemaksujärjestelmää ei ole.

MAL-suunnitelmaa on valmisteltu laajassa vuorovaikutuksessa asiantuntijaryhmien kanssa. Tuusulan kunta pitää toimintatapaa erittäin hyvänä ja tärkeänä myös suunnitelman viimeistelyvaiheessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Asia käsitellään kuntakehityslautakunnan ylimääräisessä kokouksessa 9.1.2019.

Vesa Lundberg poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.12.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 93, 19.09.2018
Kunnanhallitus, § 311, 24.09.2018
Kuntakehityslautakunta, § 135, 12.12.2018

§ 135

Upokaskuja, asemakaavan muutos

TUUDno-2018-598

Kuntakehityslautakunta, 19.09.2018, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

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. Mielenpitoja 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.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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.

Kunnanhallitus, 24.09.2018, § 311

Valmistelijat / lisätiedot:

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 12.12.2018, § 135

Valmistelija / lisätiedot:

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 H Asemakaavan seurantalomake, liite 1, KKL 12.12.2018
- 2 H OAS Upokaskuja, liite 2, KKL 12.12.2018
- 3 H Upokaskuja kaavakartta, liite 3a, KKL 12.12.2018
- 4 H Upokaskuja kaavamääräykset, liite 3b, KKL 21.12.2018
- 5 H Upokaskuja ajantasakaava, liite 3c, KKL 12.12.2018
- 6 H Upokaskuja suunnitelma, 3d, KKL 12.12.2018
- 7 H Upokaskujan selostus, KKL 12.12.2018
- 8 H Upokaskuja lausunnot, liite 4, KKL 12.12.2018

Perustelut

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 24.9.2018 Upokaskujan asemakaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 11.10.–12.11.2018 välisenä aikana Tuusinfo-asiakaspalvelun tiloissa, Autoasemankatu 2, sen aukioloaikoina sekä kunnan nettisivuilla www.tuusula.fi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

fi. Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu 4 lausuntoa. Lausuntojen perusteella asemakaavan muutokseen ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia, muutoin on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia. Korjaukset eivät edellytä asemakaavan muutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Kelatien työpaikka-alueelle ja koskee osaa liike- ja toimistorakennusten TK-korttelista 10005 sekä pientä osaa VL virkistysalueesta, joka on tarkoitus liittää yritystonttiin. Kaavaratkaisu parantaa yritystoiminnan olosuhteita ja varmistaa ajoyhteyden kunnan omistamalle virkistysalueelle. Rakennusoikeus tontilla ei kasva. Uuteen TK-kortteliin 9015 merkitään rasiitteenä ajo kunnan omistamalle virkistysalueelle.

Korttelialue on yksityisomistuksessa ja Tuusulan kunta omistaa virkistysalueen. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Maakaupoista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta jo rakennettuun vesijohto- ja viemäriverkostoon. Asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevan asemakaavaan ovat vähäisiä. Liikenteellisesti kaavaratkaisun on arvioitu helpottavan ajoittaisia ruuhkatilanteita, kun toimijoitten ei tarvitse purkaa ja lastata kadulla.

Yhteys virkistysalueelle säilyy kaavassa (ajo). Muuten kaavalla ei ole vaikutuksia suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen.

Suunnittelun vaiheet

Kaavoitus on aloitettu vuonna 2018 maanomistajan aloitteesta ja se on tullut vireille kuulutuksella 22.8.2018. Kaavamuutoshakemus hyväksyttiin 13.6.2018 kuntakehityslautakunnassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.8.–6.9.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin viranomaisien kannanottoja kaksi kappaletta, joissa kummassakin todettiin, että hankkeella ei ole vaikutuksia.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 24.9.2018 Upokaskujan asemakaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 11.10.–12.11.2018 välisenä aikana Tuusinfo-asiakaspalvelun tiloissa, Autoasemankatu 2, sen aukioloaikoina sekä kunnan nettisivuilla www.tuusula.fi. Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu neljä lausuntoa. Lausuntojen perusteella asemakaavan muutokseen ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia, muutoin on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia. Korjaukset eivät edellytä asemakaavan muutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun asemakaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Upokaskuja asemakaavan. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 136

Suutarintie, asemakaavan muutos, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

TUUDno-2018-305

Valmistelija / lisätiedot:

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, teija.hallenberg@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Valitus 12.11.2018 As Oy Suutarintie 4, Suutarintien asemakaavan muutos, KKL 12.12.2018
- 2 Pienoismalli Hyrylän ydinkeskustasta, KKL 12.12.2018
- 3 Suutarintien asemakaavan muutos tarkistus asemakaavaan, KKL 12.12.2018
- 4 Suutarintie pystäköintitalon rakennusoikesmerkinnän poisto, KKL 12.12.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu

Lausuntopyyntö

Tuusulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 8.10.2018 § 108 Suutarintien asemakaavan muutoksen (asemakaava nro 3517). Päätöksestä on valitettu. Valituskirjelmä on liitteenä. Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa valitukseen liittyen. Määräaika lausunnot on 4.1.2019. Tällöin vastine on käsiteltävä kunnanhallituksessa viimeistään 17.12.2018

Valitus

Asemakaavavalituksen on jättänyt As Oy Suutarintie 4 Tuusula, jonka kerrostalokiinteistö sijaitsee käytännössä hanketta vastapäätä Suutarintien toisella puolella.

Valituksessa vaaditaan että hallinto-oikeus joko

- 1)Hylkää Suutarintien asemakaavan muutoksen kokonaisuudessaan
- 2)palauttaa kaavan valmisteluun siten, että tonttien 8068/3-6 alueelta poistetaan yksi rakennus tai tonttien 8068/3-6 rakennusten korkeutta alennetaan siten, että korttelin 8068 asunrakennusoikeus on noin 13 500 k-m². Samoin karttamerkinnot sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset tulee muuttaa Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisiksi.
- 3)Lisäksi valituksessa esitetään toivomus, että hallinto-oikeus suorittaisi kaava-alueella katselmuksen

Valituksen perustelut

Valituksen perustelut ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteenä olevasta valituskirjelmästä. Valituksessa esitettyjä vaatimuksia ja toivetta katselmuksesta perustellaan seuraavasti:

Asia:

Suutarintien asemakaavan muutos sisältää huomattavasti korkeampaa rakentamista kuin 25.1.2013 laaditussa yleissuunnitelmassa on esitetty.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa esitetään, että kunta olisi poikennut yleissuunnitelmasta mm. siten, että Suutarintien kaavassa osoitettaisiin enemmän rakennusoikeutta ja korkeampia rakennuksia verrattuna Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaan

Lausunto:

Hyrylän alueelle on vuosikymmenten aikana laadittu useita yleissuunnitelmia, joissa ydinkeskustan kaupalliseksi- ja palvelukeskittymäksi toteutettaisiin Hyrylätien ja Tuusulanväylän väliin muodostuvaa aluetta. Yleissuunnitelmassa kaupallisen ja palvelun ytimeen ja sitä ympäröiville alueille on tavoitteena toteuttaa kaupunkimaista rakennetta, jossa tunnusomaista on muuta rakentamista korkeammat ja tiiviimmin sijoitetut asuin-, liike- ja toimistorakennukset.

Kaupunkimaisen korkeaa keskustarakentamista on paikoin jo toteutettu. Suutarintien kaava-alueen lähialueelle, lähes naapuriin on toteutettu ulkoisesti 6 kerrosta korkea As Oy Upseerinhovi ja sen viereen on nousemassa saman korkuinen kerrostalo.

Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen kaava tai suunnitelma, vaan viitesuunnitelma. Lisäksi tulee huomata, että yleissuunnitelmaa ei ole hyväksytty vielä, vaan sen valmistelu on kesken.

Suutarintien asemakaava noudattaa aiempien yleissuunnitelmaversioiden periaatetta aluevarausten osalta siten, että katu-, kevyen liikenteen- ja viherverkon katsotaan toimivan.

Asia:

Valituksessa esitetään, että viihtyisä elinympäristö huononee merkittävästi liian massiivisen, liian tiiviin ja korkean rakentamisen myötä. Valituksessa esitetään lisäksi, että lähiympäristöä ei ole otettu huomioon. Kerrostalot pilaavat toteutuessaan (Jokipuisto) käyttömahdollisuuksia. Kaava-alue on maisemallisesti arvokas, ja rakentamisen myötä komeita mäntyjä joudutaan poistamaan. Kerrostalot varjostavat lähivirkistysalueen leikkipuistoa.

Lausunto:

Kyseessä on täydennysrakentamisalue aivan Hyrylän ydinkeskustassa. Hyrylä on Tuusulan kaupallinen ja hallinnollinen keskus ja sen keskustamaisuutta ja kaupunkikuvaa korostaa erityisesti muuta taajamaa tiiviimpi ja korkeampi rakentaminen.

Ensimmäisten ja olemassa olevaa rakennuskantaa korkeammat ja tiiviimmät kerrostalokorttelit voivat tuntua aluksi vierailta, mutta taajaman rakentuessa ja entistä useampien korkeiden kerrostalojen noustua ydinkeskustaan, muodostuu Tuusulaan selkeä keskusta. Hyrylän keskustaan sekä Suutarintien kaava-alueeseen rajoittuen on toteutettu 6 – 7 kerrosta korkeita asuinkerrostaloja.

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa Suutarintiehen rajoittuen harjun laen metsäistä aluetta on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (entinen paloasema) sekä Jokipuiston puistoalueeksi. Suutarintien asemakaava toteutuessaan mahdollistaa viiden asuinkerrostalon toteuttamisen pääosin tälle entiselle yleisten rakennusten korttelin eli entisen paloaseman alueelle. Korttelialue laajenee jonkin verran Jokipuiston virkistysalueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jokipuiston viheralue on muodostunut jääkautisen suppamuodostelman ympärille ja rajoittuu luoteessa Tuusulanjokeen. Palokunnanmäkenäkin tunnetun harjun päällä ei nykyisellään kulje kevyen liikenteen reittejä, joita asemakaava toteutuessaan poistaisi. Myös Jokipuiston pinta-ala pysyy lähes entisellään eikä asuinkerrostalokortteli harjun laella pilaa miltään osin Jokipuiston käyttömahdollisuuksia. Alueella on jatkossakin hyvin saavutettavissa olevia, pinta-alaltaan riittäviä ja käytettävyydeltään hyviä virkistysalueita. Lisäksi Suutarintien asemakaavalla mahdollistetaan uuden kevyen liikenteen yhteyden toteuttaminen asuinkerrostalokorttelin läpi Suutarintieltä Jokipuistoon, jolloin Jokipuiston saavutettavuus Suutarintien suunnasta paranee merkittävästi.

Jokipuistoon on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen leikkipuisto. Jokipuisto on vuodenajoista ja kellonajasta riippuen ja jo maastomuotojensa vuoksi varjainen, joten Suutarintien korttelialueelle toteutettavat asuinkerrostalot eivät merkittävästi heikennä puistoalueen valoisuusolosuhteita nykyisestä.

Suutarintien asemakaava-alue on osa Hyrylän kaukomaisemaa. Maisemassa korostuvat harjun laen puut, erityisesti männyt. Maisemalla eikä männyillä ole sellaista erityistä arvoa, jota tulisi erityisesti suojella.

Suutarintien päässä kaava-alueeseen rajoittuen on osin seitsemän kerrosta korkea asuinkerrostalo, joka nousee merkittävästi harjun puustoa korkeammalla ja siten rikkoo harjupuuston muodostaman kaukomaiseman. Yksittäinen puustoa korkeampi talo erottuu maisemassa selvemmin epäedukseen ja siihen kuulumattomana kuin useamman asuinkerrostalon kokonaisuus, joka sulautuu huomattavasti paremmin maisemaan. Suutarintien kaava-alue toteutuessaan ei merkittävästi poikkea sen läheisyyteen jo toteutetun asuinkerrostalon kerroskorkeudesta kaukomaisemassa.

Suutarintien asemakaavan kerrosluku on suurempi kuin muissa lähiaikoina käsittelyssä olleissa tai asemakaavan muutoksen jo läpikäyneissä kortteleissa. Tämän asemakaavan muutoksen AK-korttelissa kerrosluku on harkittu ja suhteutuu hyvin mm. Suutarintien päässä olevan as. oy Tuusulan Palomäen kerrostaloon, joka on osin seitsemänkerroksinen.

Suutarintien asemakaava on laadittu siten ottaen huomioon ympäröivän alueen asettamat edellytykset toimivalle keskusta-alueelle. Katsotaan, että näin ollen on tehty yleiskaavallista tarkastelua tarkempi suunnitelma, jota Suutarintien asemakaavamuutos toteuttaa.

Maisemaan ja katukuvaan soveltumista on tutkittu tehden asemakaava-aineiston liitteenä olevia havainnekuvia sekä pienoismalli.

On valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaista kaavoittaa tehokkaasti missä se suinkin on mahdollista.

Myös vallitsevat ilmastotavoitteet, joista autoilun vähentäminen on yksi merkittävimmistä tavoitteista, edellyttää asuinrakentamisen lisäämistä taajamiin, joissa palvelut ja julkinen liikenne toimii, jolloin autoilua voidaan merkittävästi vähentää.

Suutarintien asemakaavan muutoksen kaavaratkaisu perustuu kattaviin vaikutusten arviointeihin. Vaikutusten arviointia on selostettu asemakaavan selostuksen kappaleessa 5.4. Kaavan vaikutuksia on arvioitu myös ympäristön osalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asia:

Rakentajien asettaminen eriarvoiseen asemaan

Valituksessa esitetään, että Hyrylän alueen rakentajia ei ole kohdeltu tasapuolisesti. Kunnan tulisi kohdella kaikkia rakentajia tasapuolisesti, eikä toteuttaa omistamilleen maalle ylikorkeita rakennuksia, joiden autopaikat eivät lisäksi mahdu tontille. Valituksessa muistutetaan, että kunta on linjannut: "Hyrylän keskustan asemakaavoihin pyritään sisällyttämään kaikille tonteille maanalainen pysäköintitila. Vain mikäli maanalaiset p-paikat eivät riitä, rakennetaan paikoitustaloja."

Lausunto:

Kunnan linjaus ei ole sitova kaavan laatimisen kannalta. Pysäköintiratkaisua ei edes ohjeellisesti määrätä ylemmissä kaavamuodoissa – kyseessä on kunnan asettama tavoite. Tämän kaavahankkeen suunnittelussa on noudatettu periaatetta, että Hyrylän keskustan asemakaavoihin pyritään sisällyttämään kaikille tonteille maanalainen pysäköintitila. Vain mikäli maanalaiset p-paikat eivät riitä, rakennetaan paikoitustaloja. Ylemmät kaavat (yleiskaava, maakuntakaava) eivät ohjaa autopaikkojen sijoittamista. Kunta on asettanut tavoitteeksi, että autopaikat tulee toteuttaa omalla tontilla ja Hyrylän keskustan alueella rakenteellisena joko maan alla tai tarpeen mukaan pysäköintitaloon. Näin toimitaan Suutarintien asemakaavassa vaadittavien autopaikkojen osalla.

Pysäköintitaloon on suunniteltu merkittävä määrä autopaikkoja myös kunnan tarpeisiin, kunnan työntekijöille sekä Hyrylässä asioiville. Pysäköintitalon etuna maanalaiseen pysäköintiin nähden on, että jos autoilu tulevaisuudessa vähenee, autopaikkatarve pienenee, jolloin pysäköintitalot on mahdollista purkaa ja tilalle toteuttaa vaikka asuinrakentamista. Maanalainen pysäköintitila on huomattavasti vaikeampi purkaa tai toteuttaa siihen vaihtoehtoista toimintaa.

Asia:

Palautteita, mielipiteitä, lausuntoja ja muistutuksia ei ole otettu tarpeeksi huomioon. Valituksessa esitetään, että pysäköintitalon rakennusoikeudesta on annettu väärää tietoa. Asemakaavakartassa aiemmin ollut luku 6 000 on viivattu virheellisellä tavalla yli.

Lausunto:

Palautteet, mielipiteet, lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavaprosessin aikana annetuissa lausunnoissa ei ole tuotu esiin puutteita kaavatyön vaikutusten arvioinnissa.

Suutarintien asemakaavan vuorovaikutusaineistoksi laadittiin viisi vaihtoehtoista Suutarintien asemakaavan muutosluonnosta, joissa kaikissa suunnittelualueelle osoitettiin asuinkortteli, johon osoitettiin rakennuspaikkoja asuinkerrostaloille sekä rakennuspaikka olemassa olevalle kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja omaavalle rakennukselle, lisäksi pysäköintialokorttelialuetta ja Jokipuiston viheraluetta.

Luonnoksista pyydettiin ja saatiin lausuntoja, joissa kukin viranomaistaho toimialtaan antoi lausuntonsa, joissa pääasiassa todettiin alueen olemassa olevia arvoja kaavan jatkotyössä huomioon otettavaksi. Suutarintien asemakaavan muutosluonnoksista annetut lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen löytyvät selostuksen sivuilla 46 – 51. Annetuissa lausunnoissa ei tuotu esiin puutteita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavatyön vaikutusten arvioinnissa. Asemakaavan ehdotuksesta annettu palaute ja niihin annettu vastine on selostuksen liitteenä 5.

Maisemaan ja katukuvaan soveltumista on tutkittu tehden asemakaava-aineiston liitteenä olevia havainnekuvia sekä pienoismalli.

Rakennusoikeusluku 6 000 on yliviivattu oikein, koska kyse ei ole sellaisesta asemakaavamerkinnän poistamisesta, mitä Ympäristöministeriön ohjeet tarkoittavat. Kyseessä on hallinnollinen oikaisumenettely, jossa esittelyaineistosta korjataan tekninen virhe, ei asemakaavasta poistettava merkintä, mitä ruksi tarkoittaa. Jos katsotaan, että merkintä on korjattava, Tuusulan kunta toteaa, että MRL 203 §:n mukaisesti hallinto-oikeus voi tarvittaessa tehdä tällaisen oikaisuluontoisen korjauksen.

Suutarintien kaavatyön vuorovaikutusaineistoiksi laadituissa asemakaavan muutosluonnoksiin oli merkitty pysäköintitalon rakennuspaikalle rakennusoikeusluku ensisijaisesti havainnollistamaan, että alueelle tulee pysäköintiin tarkoitettu rakennus. Luonnosvaiheessa kunnan tavoitteet pysäköintipaikkojen määrästä eivät vielä tuolloin olleet tarkentuneet.

Suutarintien asemakaavan selostuksessa on kerrottu Pysäköinnin vaikutuksesta kaavatalouteen mm. seuraavasti:

"... Autopaikkoja tehokkaan rakentamisen korttelissa tulisi sijoittaa useaan kerrokseen, mikäli autopaikat toteutettaisiin pihakannen tai rakennusten alla, mikä ei ole kustannustasoltaan toivottu ratkaisu.

Vaihtoehtona voisi olla toteuttaa autopaikkoja vain kannen alle, mutta tämä puolestaan vähentää asuinkerrostalokorttelin tehokkuutta, koska autopaikkoja ei pystytä toteuttamaan kuin osa nyt esitetystä. Suutarintien mäki toisaalta on niin hyvä alue asuinrakentamisen kannalta, että tehokas ratkaisu on erinomaisen suositeltava. Tehokkuutta pysäköintitalon toteuttamalla voidaan nostaa ja samalla kunta saa enemmän tontinmyyntituloja, josko toki haittana on tarve investoida välivaiheessa pysäköintitaloon.

Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeudeksi tulee 16 800 k-m², mikä vastaa AK-korttelialueella tehokkuutta $e=1,81$. Esimerkinomaisesti hiljattain keskustaan toteutettu Upseerinhovi-asuinkerrostalon tehokkuus oli $e=1,20$. Jos otetaan huomioon myös LPA-tontti asuinkerrostalohankkeen toteuttamiseksi, AK:n tehokkuus on $e=1,5$. Tämän lisäksi samaan pinta-alaan saadaan toteutettua n. 280 autopaikkaa enemmän muiden kortteleiden käyttöön.

Jos oletetaan, että autopaikka oheistiloineen vie 25-30 m² mahtuisi AK- ja LPA-korttelien alueelle yhteen kerrokseen kannen alle toteutettuna laskennallisesti 318-382 autopaikkaa, eli vähemmän kuin esitetystä vaihtoehdossa. Esitetyn vaihtoehtoehdon mukaan toteutettaessa jouduta toteuttamaan autopaikkoja rakennusten alle, mikä em. ratkaisussa olisi välttämätöntä.

Jos pysäköintitalosta luovuttaisiin ja toteutettaisiin AK-kortteli tavanomaisella tehokkuudella esim. $e=1,2$, rakennusoikeus vähenisi tässä vaiheessa n. 3000 k-m² ja tontinmyyntitulot n. 900 000 euroa. Myöhemmin esim. kunnantalon purkamisen jälkeen rakennusoikeutta voidaan osoittaa lähikortteleihin jo toteutettujen pysäköintitalon autopaikkojen turvin enemmän n. 22 750 k-m² (n. 280 ap / 0,8 ap/as x

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

65 k-m² asunnon keskipinta-ala). Tontinmyyntituloina tämä tarkoittaa suuruusluokkaa 6,8 M€, jos hintataso on 300 €/k-m²."

Suutarintien asemakaavan muutosta jatkettiin yhteistyökumppanin kanssa ehdotusvaiheeseen luonnosvaihtoehto E:n pohjalta. Kaavatyön edetessä kaavahankkeen rakennusoikeuden määrä ja jakautuminen sekä tarvittavien autopaikkojen lukumäärä tarkentuivat. Myös kunnan tarpeet autopaikkojen määrästä vakiintuivat.

Suutarintien asemakaavan muutosehdotuksesta laadittiin havainnekuvia, joissa asuinkerrostalojen ohella pysäköintitaloon toteutettava autopaikkamäärä ja tilatarve havainnollistettiin. Pysäköintitalon kohdalla havainnollistamisen painopiste oli autopaikkamäärässä ja sen vaatimassa tilatarpeessa, sekä toteuttamiskustannuksissa (kaavatalous). Rakennusoikeuden määrällä ei tässä vaiheessa ollut enää sitä merkitystä, että se olisi ollut tarpeen osoittaa kaavakartalla.

Pysäköintitalojen korttelialueelle ei pääsääntöisesti osoiteta rakennusoikeutta, koska pysäköintitalon rakentaminen ei sitä edellytä. Pysäköintitaloa voidaan verrata rakennelmaan, jossa merkityksellistä on sen pohjan alaa kuvaava rakennusala ja kerrosluku. Koska rakennusoikeusluku ei ollut pysäköintitalolle osoitetulla korttelialueella enää merkityksellinen, se ei siten edellyttänyt erityistarkistusta ehdotusvaiheessa. Selkeyden vuoksi se oli ollut hyvä tässä vaiheessa poistaa, mutta inhimillisen erehdyksen vuoksi se jäi poistamatta.

Kaavakartalle jäänyt rakennusoikeusluku ei kuitenkaan ole ollut siten merkityksellinen, koska vaikutusten arviointi, kaikki autopaikkalaskelmat, kaavalaskelma sekä kaavaratkaisun havainnollistaminen on tehty tosiasiallisin pysäköintitaloa esittävin tiedoin, rakennusalan ja kerrosluvun ehdoilla.

Siten kaikissa ehdotusvaiheen esittelyaineistoissa, niin osallisille, kuntalaisille kuin kaavatyöstä päättävälle, on esitelty sekä toteutettaville asunnoille että kunnan tarpeisiin vaadittavat ja niistä pysäköintitaloon toteutettavat tosiasialliset autopaikkamäärät. Pysäköintitalon pohjan alaa kuvaava rakennusala sekä kerroskorkeutta, rakennuksen sijoittumista suhteessa Hyryläntiehen ja Koskensillantiehen, sekä Jokipuistoon ohjaavaan puistoalueeseen on selkeästi ja monin eri menetelmin havainnollistettu kaavatyön aikana. Pysäköintitalon mittasuhteet ja autopaikkamäärä on ilmaistu selkeästi, ja pysäköintitalosta on käyty myös keskusteluja monissa eri foorumeissa.

Pysäköintitalon rakennusoikeusmerkinnällä ei ole merkitystä myöskään siitä syystä, että pysäköintitalon autopaikat voidaan toteuttaa myös perinteistä poikkeavalla tavalla, joista robottiparkki on yksi esimerkki. Robottiparkissa yhden autopaikan mitoitus on noin puolet pienempi kuin lattian tasolla olevilla autopaikoilla. Autopaikkojen kokonaistarpeeseen vaikuttaa myös yhteiskäyttöautojen määrä.

Inhimillisen erehdyksen vuoksi Suutarintien asemakaavan muutoksen ehdotuskarttaan oli jäänyt poistettavaksi tarkoitettu rakennusoikeuslukumerkintä. Kaavakartalle jäänyt merkintä huomattiin vasta kunnanvaltuuston esittelyaineistosta, jonka vuoksi sen hallinnollinen oikaiseminen (yliviivaus) ennen kunnanvaltuuston käsittelyä oli tarpeen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tarpeettoman rakennusoikeusluvun poistamista esiteltiin valtuustolle seuraavasti (esitys kokonaisuudessaan liitteenä)

”Selvitys 5.10.2018 valtuustolle Suutarintien asemakaavan pysäköintimitoituksesta ja havainnekuvista:

Suutarintien asemakaavasta esitetään poistettavaksi tarpeettomana pysäköintitalon rakennusoikeus 6 000. Kaavaan on jäänyt virheellinen rakennusoikeus, rakennusoikeudella ei ole merkitystä pysäköintitalokaavoissa. Muutos on tekninen korjaus. Pysäköintitalojen kaavoissa ei usein merkitä rakennusoikeutta, koska sen laskeminen ei ole oleellista. Vain laskennallisilla pysäköintipaikkamäärillä ja rakennuksen kerrosluvulla on merkitystä ja vaikutuksia. Kaavassa on tärkeää esittää rakentamisen korkeus ja rakennusalan merkintä, jolloin kaavasta näkee moni kerroksista rakentamista rakennusalan alueelle on tulossa. Pysäköintitaloissa kierto, nousut ja ramppien määrä vaikuttavat ratkaisuihin. Suutarintien kaavassa kerrosluku on 1/2kV ja rakennusala on merkitty tontille.

Pysäköintipaikkoja on laskelman (oheinen kaavio liitteessä) mukaan 93–95 paikkaa kokonaisessa tasossa ja puolikkaassa tasossa 35 paikkaa. 4 ja ½ tasoisena pysäköintitaloon tulee asemapiirroksessa ilmoitettu 413 paikkaa. Tasaukset nousevat Suutarintien risteystä kohden ja laskevat Koskensillantien myötä. Tällöin pysäköintitalo on Hyrylätien varrella osin upotettuna maan alle ja ensimmäinen kerros on osin maan alla tasossa noin +50 kun Hyrylantie kulkee pysäköintitalon kohdalla noin tasossa +50 - +52,5. Suutarintien ja viherkäytävän puolelta, tasauksen kohdassa +52,5 pysäköintitalon nurkka näyttää noin 3 kerrosta korkealta. Kaava-aineistossa esiteltyt havainnekuvat ja pysäköintipaikkojen laskelmat eivät ole olleet ristiriidassa, molemmat ovat olleet oikein.

Kaavatalouslaskelma selostuksessa perustui autopaikkamäärään ei rakennusoikeuteen, joten kaavatalouslaskelmakin on selostuksessa oikea ja siinä ei ole ristiriitoja.”

Suutarintien kaavaselostuksessa kerrotaan pysäköintilaitoksesta seuraavaa (sivut 55, 58):

”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. Tuusulassa on paljon autoilevia asukkaita ja Hyrylä sen kuntakeskuksena tarjoaa kaupallisia ja muita palveluita, joihin tullaan omalla autolla. Monille työmatkalaisille Hyrylä on liityntäpysäköintipaikka, josta julkinen liikenne erityisesti pääkaupunkiseudulle kuljettaa runsaasti väkeä. Virka-aikaan Hyrylästä voi olla haastavaa löytää vapaata pysäköintitilaa. Tästä syystä ja siitä, että pysäköintitalo rakentuessaan vie lähes sata nykyistä pintapysäköintipaikkaa, rakennettavista autopaikoista noin puolet osoitetaan kunnan tarpeisiin. Pysäköintitaloon toteutetaan noin 410 autopaikkaa.

Kaavatalous

Kumppanuuskaavoitus sopimuksessa sovitaan myös pysäköintitalohankkeen toteuttamisesta ja kustannusten jaosta. Alustavan sopimuksen ja Lujatalon laatimien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suunnitelmien mukaan pysäköintitaloon tulee kaikkiaan 413 autopaikkaa, joista kunta merkitsee 286 autopaikkaa.

Kunnalle merkittävien autopaikkojen kustannukset olisivat 5,72 M€ - 6,58 M€ (yksikköhinta 20 000 € - 23 000 €). Pysäköintitaloon sijoitetut kustannukset saadaan takaisin, kun autopaikat myydään Koskensillantien varteen rakennettaville asuinkerrostalojen asunto-osakeyhtiöille."

Asia:

Valituksessa esitetään, että Suutarintien asemakaavan muutosehdotusta laadittaessa ei ole riittävästi otettu huomioon ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön vaikuttavia tekijöitä. Lisäksi valituksessa esitetään, että maankäyttö- ja rakennuslain 9 § 1 mom mukainen vaikutusten selvittäminen ympäristön osalta on ollut puutteellinen.

Lausunto:

9 § 1 mom: "Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Suutarintien asemakaavan muutos perustuu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia on arvioitu myös ympäristön osalta. Vaikutusten arviointia on selostettu asemakaavan selostuksen kappaleessa 5.4. (sivut 56-58), joiden lisäksi kaavaselostuksen liitteenä on havainnemateriaali, jossa suunnitelman vaikutuksia ympäristöön esitetään.

Asia:

Valituksessa esitetään, että korttelin rakentamiseen menee kohtuuttomasti aikaa ja siten kohtuuttomasti haittaa naapurustolle. Kaavaratkaisusta aiheutuu asukkaille turhaa haittaa ja ylimääräistä kävelyä pysäköintitaloon. Huoltoliikenteen tarpeita ei ole huomioitu.

Lausunto:

Toteutuksen aikataulua ei ratkaista asemakaavalla.

Rakentamisesta aiheutuvaa haittaa naapurustolle ei voida kokonaan välttää. Korttelin rakentaminen ei tule aiheuttamaan lähiasukkaille tai muille kohtuutonta haittaa.

Osa vaadittavista autopaikoista sijoittuu maanlaiseen pysäköintitilaan pihakannen alle, josta toteutetaan suora hissiyhteys kerrostaloauloihin. Osa vaadittavista autopaikoista sijoitetaan pysäköintitaloon, jonne on pihalta matkaa muutamia kymmeniä metrejä. Pysäköintitalosta on osoitettu suora kevyen liikenteen yhteys puistoalueen poikki, joka lyhentää kävelymatkaa huomattavasti – katuverkon kautta ei

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

siten tarvitse kulkea. Huoltoliikenteen tarpeet sekä vanhus-, sairaus-, taksi- ym. palvelut on huomioitu siten, että pihoilta on osoitettu muutama pysäköintipaikka lyhytaikaiseen pysäköintiin sekä invapaikkoja.

Asia:

Suutarintien asemakaavan muutos on hankekaava. Valituksessa esitetään, että kunta haluaa saada omistamalleen maalle mahdollisimman paljon myytävää rakennusoikeutta. Valituksessa todetaan lisäksi, että kaavan toteuttaminen ei edellytä muuta menoa kuin paloaseman purkamisen. Valituksessa esitetään myös, että hankkeessa on unohdettu ympäristö ja nykyiset lähiasukkaat, joiden mielipidettä ei ole otettu huomioon.

Lausunto:

Asemakaavan muutoksen yhtenä tavoitteena oli saada mukaan yhteistyökumppani, jonka kanssa kaavaa viedään eteenpäin hankekaavana. Näin toimittaessa useimmiten voidaan laatia tarkempi asemakaava ja siihen liittyvät vaikutusten arviointi, mikä on osallisten etu. Vaikka sopimuksia yhteistyöstä ei vielä ole, on asemakaavan valmistelun aikana neuvoteltu ratkaisusta kahden rakennuttajatahon kanssa. Vaikka kaavaa on valmisteltu hankekaavana, kunta vastaa asemakaavoituksesta ja kaavan sisällöstä, eikä kaavaprosessi ole MRL:n vastainen; osallisia kuullaan, myös lähiasukkaita. Lausuntoja, mielipiteitä ja muistutuksia otetaan huomioon kuten muissakin kaavoissa.

Suutarintien asemakaavan muutosalue on Hyrylän taajaman mittakaavassa melko pieni, eikä sen toteuttaminen edellytä merkittäviä kunnallisteknisiä töitä. Kunnan väestönkasvutavoite edellyttää asuntotarjonnan lisäämistä, jota Suutarintien asemakaava toteutuessaan tarjoaa. Väestönkasvu edellyttää palveluiden lisäämistä, päiväkotia, kouluja, katuja ja terveydenhoitoa sekä vanhustalouksia monen muun kunnan toimialaan sisältyvän palvelun lisäksi. Jos saadaan kaavataloudellisesti positiivisesti toteutettua asuntorakentamista, on se kunnan kokonaistaloudelle positiivista. Positiivinen tulos voidaan käyttää mm. parantamaan kunnan tarjoamia palveluita.

Suutarintien asuinkerrostalokortteli on osa Hyrylän arkkitehtonisestikin korkeatasoista taajamaa, ja osaltaan rakentaa ihmisläheistä kaupunkimaisemaa. Suutarintien rakentamisen myötä taajaman kaupunkimaisuus lisääntyy ja sen asukasmäärä kasvaa, jolloin on todennäköisempää, että alueen palvelut lisääntyvät ja olemassa olevat palvelut pysyvät. Kaupunkimainen ympäristö on myös viihtyisä, varsinkin kun yleisten alueiden suunnittelu ja toteuttaminen etenee ja taajamaan tullaan lisäämään taidetta Tuusulaan hyväksytyn taideohjelman mukaisesti.

Asia:

Valituksessa esitetään, että kunnanvaltuustolla on ollut väärää tietoa. Luonnosvaiheessa useimmat lausunnonantajat olivat vaihtoehdon C kannalla. Kaavaluonnoksista jätettyihin lausuntoihin annetuissa vastineissa todetaan, että kaavaehdotuksen asutusterroala vastaa likimain vaihtoa C:tä, myös kerroskorkeuksien osalta. Tämä ei pidä paikkaansa.

Lausunto:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suutarintien asemakaavan muutosluonnoksia laadittiin kaikkiaan viisi, luonnosvaihtoehdot A – E, joissa luonnosteltiin erityisesti eri massoittelevaihtoehtoja, mutta myös rakennusoikeuksissa oli luonnosten välillä vaihtelua.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa esitetään tarkasti kaikki luonnosvaihtoehdot kerrokorkeuksineen ja kerrosaloineen sekä muutosluonnoksista annetut lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen, joten kunnanvaltuustolla on asiasta päätettäessä ollut oikea tieto päätöksensä tueksi.

Asia:

Valituksessa esitetään, että ajoyhteys tonteille 4 ja 5 aiheuttaa naapuritontille kohtuutonta haittaa. Valituksessa esitetään, että tulee tutkia vaihtoehtoista ajoyhteyttä Hyryläntieltä maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Lausunto:

Liikenne maanalaiseen pysäköintilaitokseen ohjataan Suutarintien alkuosalla, joten peremmälle osalle Suutarintietä liikenne ei tule merkittävästi lisääntymään. Suutarintien asemakaavan muutos mahdollistaa tavanomaisella rakentamistehokkuudella olevan asuinkerrostalokorttelin toteutumisen, mikä ei tuota sellaisia liikennemääriä, että liikenteen haittavaikutukset (melu, tärinä, pienhiukkaset) olisivat merkittäviä.

Asuinkerrostalojen autopaikat sijaitsevat maan tai pihakannen alla tai pysäköintitalossa Koskensillantien varrella, pintapysäköintiä ei sallita lukuun ottamatta invapysäköintiä, jota varten on osoitettu muutama pihapaikka. Ajoyhteys tonteille 4 ja 5 mahdollistaa myös huoltoajon, kotipalvelun ja invakuljetusten ajot, jotka suurimmilta osin toteutetaan päiväsaikaan eivätkä siten aiheuta kohtuutonta haittaa naapuritontille. Liikennemäärät ovat pieniä ja asemakaavassa varattu katutila riittävä.

Hyryläntien on vilkkaasti liikennöity kokoojakatu, jolta ei olisi suotavaa osoittaa ajoliittymää maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tästä syystä pysäköintitalotontin Hyryläntien puoleiselle tontinrajalle on merkitty ajoliittymäkielto.

Asia:

Osakkeiden arvo alenee merkittävästi, jos tien toiselle puolelle rakennetaan Hyrylän keskustamiljööseen kuulumaton asuntokeskittymä.

Lausunto:

Ei ole viitteitä siitä, että asunto-osakkeiden arvo merkittävästi alenisi, jos lähialueelle rakennetaan asuinkerrostalokortteli.

Asia:

Valituksessa esitetään, että kaavaa on valmisteltu virheellisesti. Kunnanvaltuuston esityslistan liitteenä olevat muistutukset olivat virheellisesti muutettu mielipiteiksi. Lisäksi todetaan, että muistutuksista oli mukana vain irtonaisia osia, jolloin niistä saa väärän käsityksen ja vastineet on laadittu näiden osien perusteella.

Lausunto:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaikka valtuuston liitteeseen oli muistutukset virheellisesti otsikoitu mielipiteiksi, palaute käsiteltiin MRL:n edellyttämällä tavalla.

Saadut muistutukset olivat kaava-aineistossa mukana vastineineen kun asemakaavan muutosta käsiteltiin luottamuselimissä.

Vaikka muistutukset on otsikoitu mielipiteiksi, se ei muuta sitä tosiseikkaa, että saatu palaute on otettu vastaa ja käsittely muistutuksina. Siten ei ole merkitystä miten saatu palaute on otsikoitu vaan sillä, miten se on käsitelty.

Liitteenä oleva vastineraportin rakenne noudattaa yleistä käytäntöä, jossa annetut lausunnot ja muistutukset referoidaan, eli muistutuksissa ja lausunnoissa olevat asiat tiivistetään ja kiteytetään asiasisällön korostamiseksi ja luettavuuden helpottamiseksi. Vastineet laaditaan kuitenkin aina alkuperäisen muistutuksen ja lausunnon perusteella, ei referaatin perusteella.

Muistutusten otsikointi on korjattu teknisenä korjauksena valtuuston tekemän hyväksymispäätöksen jälkeen.

Asia:

Valituksessa esitetään, että ma-12 merkintä maanalainen pysäköintilaitos on virheellinen. Pysäköintitermi antaa ymmärtää, että se on tarkoitettu muutakin kuin korttelia 8068 varten.

Lausunto:

Suutarintien asuinkerrostalokortteli muodostuu useammasta tontista, joilla on yhteinen ja yhteisesti hallinnoitava maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitos-termi voi tarkoittaa myös pientä, vain yhden tontin tarvitsemaa pysäköintilaitosta. Asemakaavamerkintä vastaa tarkoitustaan eikä sitä ole tarpeen muuttaa.

Asia:

Valituksessa esitetään, että kaavaa on tehty huolimattomasti.

Lausunto:

Kaavaa on tehty huolella, vaikka luonnosvaiheessa asemakaavakartassa ja kaavamerkinnöissä oli pieniä tarkennusta vaativia kohtia. Niillä ei ollut kaavan sisältöön nähden merkitystä.

Asia:

Valituksessa esitetään, että Kuntastrategia on unohdettu. "Rakennetaan yhdessä uutta Tuusulaa" on unohtunut Suutarintien asemakaavan muutosta laadittaessa.

Lausunto:

Suutarintien asemakaavan muutos on laadittu vuorovaikutteisesti niin kuntalaisten kuin eri toimijoiden sekä viranomaisten kanssa. Suutarintien asemakaava kuten muutkin maankäytön suunnitelmat mahdollistavat yhteisen kunnan rakentumista. Vuorovaikutuksessa osallisten ja kuntalaisten kanssa ilmenee useita erilaisia ja eri suuntiin vieviä tavoitteita, joiden kesken kunnan tulee löytää kompromissi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suutarintien asemakaavaa on laadittu sille laadittujen tavoitteiden mukaisesti ja sitä laadittaessa on otettu huomioon saatu palaute. Suutarintien asemakaava noudattaa myös Tuusulan kuntastrategiaa.

Suutarintien asemakaavan selostuksen kappale **5.4 Kaavan vaikutukset**

Kunnan strategian toteutumisen

Kaava toteuttaa erityisesti kuntastrategian 2018-2021 seuraavia kohtia:

3.4 Mahdollistamme asukasluvun sekä työpaikkoja tuovien yritysten määrän kasvun ja kasvatamme maanmyyntituloja.

Toimenpiteet:

- Kaavoitamme ja ohjaamme asuntorakentamista siten, että voimme toteuttaa eri talotyyppisiä eri rahoitusmalleja käyttäen erilaisille asukasryhmille.

Kaavalla osoitetaan rakennuspaikat viidelle asuinkerrostalolle, ja osaan kerrostaloista edellytetään liikerakentamista. Kaavan toteutumisen myötä alueen palvelu- ja asuntotarjonta lisääntyy huomattavasti. Yksi viidestä asuinkerrostalosta toteutetaan ARA-hankkeena.

4.7 Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun.

Toimenpiteet:

- Tiivistämme Hyrylää ja sen kaupallisia palveluja ja kehitämme keskustaa Tuusulanväylän molemmin puolin häivyttämällä tien jakavaa vaikutusta.
- Edistämme Hyrylän keskustan asemakaavoitusta joko hankekaavoituksena tai kunnan omistamien kiinteistöjen osalta mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksia tehden määräyksiltään väljiksi, jolloin tontinluovutuskilpailuissa esitetyt ratkaisut voidaan toteuttaa muuttamatta asemakaavaa.
- Hyväksymme Suutarintien asemakaavan muutoksen.
- Ratkaisemme Hyrylässä vanhan paloaseman (puretaan 2018), Hyrylän ostoskeskuksen ja toriympäristön ja Tuuskodon alueen tulevan käytön.

Suutarintien asemakaava toteutuessaan tiivistää Hyrylän taajamaa ja lisää kaupallisia palveluita. Suutarintien kaava toteutetaan hankekaavana. Hankkeen toteuttajia ovat Lujatalo Oy sekä Avainasunnot Oy. Asemakaavamääräykset ovat väljät joten asemakaavan vahvistuttua myös vaihtoehtoiset toteuttamisratkaisut ovat mahdollisia. Hyrylän vanha paloasema on päätetty purkaa jo asemakaavan ehdotusvaiheen aikana.

4.8 Parannamme Tuusulanjärven ja Tuusulanjoen virkistyskäyttöä ulkoilureitein ja tekemällä uimarannat molemmille puolille järveä huomioimalla Tuusulanjoelle tehdyt uimapaikat.

Toimenpiteet:

- Edistämme maakuntajärvemme Tuusulanjärven sekä Tuusulanjoen virkistyskäyttöä, sen saavutettavuutta ja roolia vetovoiman rakentamisessa Tuusulanjärven kulttuuriyhteisöineen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Otamme huomioon vesistöjen merkityksen tärkeänä osana keskustojen vetovoimatekijöitä.

Kaavan yhtenä tavoitteena on lisätä Tuusulanjoen ja Tuusulanjärven saavutettavuutta ja erityisesti Jokipuiston roolia Hyrylän yhtenä merkittävimmistä puistoalueesta sekä kevyen liikenteen reittien suunnittelusta Jokipuiston alueella ja sen kautta jatkuviin reitteihin.

Lausunnon yhteenveto

Hyrylä on Tuusulan kaupallinen ja hallinnollinen keskus, jonka ytimen keskusta-
maisuuksia ja kaupunkikuvaa korostaa erityisesti muuta taajamaa tiiviimpi ja
korkeampi rakentaminen. Uudet päivittyvät suunnitelmat tarkentavat Hyrylän
yleissuunnitelmaa ja Hyrylään on kestävämmän kuntarakenteen saavuttamiseksi
suunniteltava nyt tiiviimpää ja myös jonkin verran korkeampaa, pääosin 6-8 kerrosta
korkeaa rakentamista. Suutarintien asemakaava on laadittu ottaen huomioon
ympäröivän alueen asettamat edellytykset toimivalle keskusta-alueelle.

Suutarintien asemakaava mahdollistaa viiden ½VI – VIII- kerrosta korkean asuin-
kerrostalon ja yhden ½kV- kerrosta korkean pysäköintitalon rakentamisen sekä
osoittaa suojelumerkinnän alueella sijaitsevalle arvokkaalle rakennukselle. Kaava-alue
kattaa myös Jokipuiston viheralueen.

Suutarintien asemakaavan luonnoksista ja ehdotuksesta sekä kaavan
esittelytilaisuuksissa että lautakuntakäsittelyissä saadut palautteet, mielipiteet,
lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon MRL:n edellyttämällä tavalla.

Kunnan tavoitteiden mukaisesti Suutarintien asemakaavassa vaadittavat autopaikat
osoitetaan joko rakenteellisesti omalle tontille tai pysäköintitaloon. Osa
pysäköintitalon autopaikoista merkitään kunnan tarpeisiin, kunnan työntekijöille sekä
Hyrylässä asioiville.

Pysäköintitalolle osoitetulla rakennusalueella oleva rakennusoikeusluku 6 000 on
yliviivattu oikein. Kyseessä on hallinnollinen oikaisumenettely, jossa esittelyaineistosta
oikaistaan tekninen virhe. Kaavakartalle jäänyt rakennusoikeusluku ei ole ollut siten
merkityksellinen, koska vaikutusten arviointi, kaikki autopaikkalaskelmat,
kaavalaskelma sekä kaavaratkaisun havainnollistaminen on tehty tosiasiallisin
pysäköintitaloa esittävien tiedoin, rakennusalan ja kerrosluvun ehdoilla.

Suutarintien asemakaavan muutoksen vaikutuksia on tutkittu MRL:n edellyttämällä
tavalla ja kaavaratkaisu perustuu riittäviin selvityksiin. Kaavan vaikutuksia
selvitettäessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Suutarintien
asemakaava noudattaa myös Tuusulan kuntastrategiaa.

Maisemaan ja katukuvaan soveltumista on tutkittu tehden havainnekuvia sekä
pienoismalli. Vaikutusten arviointia on selostettu asemakaavan selostuksen
kappaleessa 5.4. Kaavan vaikutuksia on arvioitu myös ympäristön osalta.

Asemakaavan muutoksen yhtenä tavoitteena oli saada mukaan yhteistyökumppa-ni,
jonka kanssa kaavaa viedään eteenpäin hankekaavana. Kunta vastaa asema-
kaavoituksesta ja kaavan sisällöstä, eikä kaavaprosessi ole MRL:n vastainen; osallisia
kuullaan, myös lähiasukkaita. Lausuntoja, mielipiteitä ja muistutuksia otetaan
huomioon kuten muissakin kaavoissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutoksen selostuksessa esitetään tarkasti kaikki luonnosvaihtoehdot kerroskorkeuksineen ja kerrosaloineen, joten asiasta päätettäessä kunnanhallituksella on ollut oikea tieto päätöksensä tueksi. Vastineet laaditaan aina alkuperäisten asiakirjojen perusteella.

Kaavaa on valmisteltu ja tehty huolella sille laadittujen tavoitteiden mukaisesti, vaikka liitteen otsikoinnissa ja luonnosvaiheessa asemakaavakartassa ja kaavamerkinnoissä oli pieniä tarkennusta vaativia kohtia. Niillä ei ollut kaavan sisältöön nähden merkitystä.

Korttelin rakentaminen ei tule aiheuttamaan lähiasukkaille tai muille kohtuutonta haittaa.

Tuusulan kunnan vaatimus

Kunta katsoo, että Suutarintien asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttäen. Ensisijaisesti valitus tule hylätä perusteettomana kokonaisuudessaan.

Tuusulan kunta katsoo, että kyseessä on MRL 188 § 2. mom. kaava, eli asuntorakentamisen kannalta merkittävä kaava, joten valitus tulee käsitellä kiireellisesti.

Asemakaavan myötä muodostuu merkittävä määrä rakennusoikeutta taajaman ja palveluiden kannalta sijainniltaan hyvään kohtaan, mahdollistaen asuntojen rakentamisen. Uutta asuntorakentamista on kaikkiaan 16 550 m², joka vastaa noin 420 asukasta.

Tuusulan kunta katsoo, ettei valittajien pyytämä katselmus ole tarpeen.

Lopuksi on syytä todeta, että ainakin osa valituksesta kohdistuu kaavaan kokonaisuudessaan, eikä kaavaa näin ollen voida vielä tässä vaiheessa määrätä tulemaan osittainkaan voimaan MRL 201 §:n nojalla.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta ehdottaa, että kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi asemakaavasta tehdyn valituksen
- merkitä tiedoksi kaavoituspäällikön selvityksen pysäköintitalojen kaavamerkinnoista
- hyväksyä omalta osaltaan perusteluosan mukaisen lausunnon ja ehdottaa kunnanhallitukselle perusteluosan mukaisen lausunnon antamista hallinto-oikeudelle ja että kunnanhallitus liittyy siihen kaavoituspäällikön selvityksen pysäköintitalojen kaavamerkinnoista hallinto-oikeudelle toimitettavaksi.
- ehdottaa että kunnanhallitus vaatii valituksen hylkäämistä
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus pyytää valituksen käsittelyn kiirehtimistä MRL 188 § 2. mom. mukaisesti, koska kyse on asuntorakentamisen kannalta merkittäväksi katsottavasta asemakaavasta

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 137

Kiinteistö Oy Tuusulan Jatke, asemakaavoituksen muutoksen käynnistäminen, Maantiekylä

TUUDno-2018-1562

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 Kiinteistö Oy Tuusulan Jatke, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimusluonnos, Maantiekylä
Verkkojulkisuus rajoitettu

Asiaselostus

Kiinteistö Oy Tuusulan Jatke omistaa kiinteistön 858-411-5-220. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 36.651 m². Voimassa olevassa Kulomäentien työpaikka-alue -nimisessä asemakaavassa (vahvistettu 24.9.2008) sopimusalue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-17), tehokkuudella e = 0.45.

Kiinteistö Oy Tuusulan Jatke on hakenut asemakaavamuutosta. Asemakaavan muutoshakemus on hyväksytty kunnanhallituksen kokouksessa 15.10.2018 § 345 ja samalla kunnanhallitus on todennut, että kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.

Asemakaavan muutoksen ja maanomistajan pääasiallisena tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä nostamalla tonttitehokkuutta. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Nyt tehtävässä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan, että kunta vastaa asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksista. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

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.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien Kiinteistö Oy Tuusulan Jatkeen omistamaa kiinteistöä 858-411-5-220
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Tuusulan Jatke, maankäyttö/Hämäläinen, maankäyttö, kuntakehitys ja tekniikka, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 138

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 105 Kiinteistöjen myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 23.11.2018

Maankäyttöpäällikkö

§ 82 Den Finland Oy, kiinteistön 858-15-5703-6 vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 15.11.2018

§ 83 Den Finland Oy, kiinteistön 858-15-5702-4 vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 15.11.2018

§ 84 Sievitalo Oy, kiinteistön 858-15-5702-1 vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 15.11.2018

§ 85 Kiinteistöjen myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 19.11.2018

§ 86 Kiinteistön vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 19.11.2018

§ 87 Vuokratontin myynti, Roinilampelto, Kellokoski, 19.11.2018

§ 88 Kontiotuote Oy, kiinteistön 858-15-5706-3 vuokraaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 22.11.2018

§ 90 Kiinteistön myynti, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 28.11.2018

§ 91 Asunto Oy Kievarinpuisto Tuusula, Asunto Oy Tuusulan Kievarinkaari 4 ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, LPA-tontin rasitesopimukset, 858-1-8000-5, 858-1-8003-1 ja 858-401-1-754, Kievari, Hyrylä, 28.11.2018

§ 92 Kiinteistön myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 03.12.2018

§ 94 Maankäyttöpäällikön myyntipäätöksen 15.8.2018/47 voimassaolon jatkaminen 28.2.2019 saakka, 04.12.2018

§ 95 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 04.12.2018

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

§ 139

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-71

Liitteet

1 Julkipanolista 22.11.2018 kp

2 Julkipanolista 22.11.2018 ys

Kaavoituspäällikön päätöksiä:

Julkipanolista 22.11.2018

28.11.2018 § 40: Kirkonkylän koulun asemakaava ja asemakaavan muutos
lisätyötarjous

28.11.2018 § 41: Tuusulan kehitettävät kiinteistöt asemakaavan muutos

30.11.2018 § 42: Ulkotilaohje

Yleiskaavasuunnittelijan päätös:

Julkipanolista 22.11.2018

Kunnanhallituksen päätös:

19.11.2018 401: Gles Oy, ympäristövaikutusten arviointiohjelma, lausunto

19.11.2018 § 407: Jokelan uuden paloaseman rakennuspaikan raja

26.11.2018 § 425: Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutosehdotus

Valtuuston päätöksiä:

12.11.2018 § 126: Uusimaaaa-kaava 2050 -luonnos, lausunto

12.11.2018 § 127: Toimenpiderajoituksen asettaminen yleiskaava 2040:n valmistelun
ajaksi

12.11.2018 § 128: Elander-Heino Monica, määräalan osto kiinteistöstä 858-411-2-329
ja esisopimus kiinteistön loppuosan ostamisesta, Focus

Maankäyttöpäällikön päätös:

26.11.2018 § 89: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon laatiminen kortteliin
5725

3.12.2018 § 93: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon laatiminen kortteliin
5704

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 140

Muut asiat

- Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus: Henna Lindström esitteli kuntakehityslautakunnassa viimeksi käsitellyn ja palautetun kaavaehdotuksen (31.5.2017) jälkeen tehdyt muutokset ja vastaukset palautukseen. Alustava yleiskaavaehdotuksen aineisto löytyy kunnan verkkosivuilta: Etusivu › Asuminen ja ympäristö › Kaavoitus ja maankäyttö › Tuusulan yleiskaava 2040 › Ehdotusvaihe.
- Klaus Koivunen: "Pyydän, että kaavoitustoimisto selvittää lautakunnalle seuraavat asiat:
 - mikä on valmiiden yritystonttien (rakennuspaikkojen) saatavuustilanne Tuusulassa tällä hetkellä?
 - mikä on yritystontti tilanne lähivuosina? paikat ja määrät?
 - selvitys tulee antaa seuraavassa lautakunnan kokouksessa kirjallisena."
- Kuntakehityslautakunta päätti pitää ylimääräisen kokouksen 9.1.2019.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§129, §130, §131, §132, §133, §134, §135, §136, §138, §139, §140

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

§137

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: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.