

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 10.04.2019, klo 17:00 - 19:39

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 51 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 52 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 53 Kirkonkylän kampus, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus**
- § 54 Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutos**
- § 55 Höylääjänkuja 1 asemakaavan muutosehdotus**
- § 56 Hyrylän vanhasta paloasemasta toimintakeskus, aloite**
- § 57 Ulkotilaohjeen aluekuvaukset**
- § 58 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 59 Ilmoitusasiat**
- § 60 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen
Johanna Sipiläinen
Jorma Soini
Kirsi Viitanen
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki
Antti Vaittinen, varajäsen
Lars Winqvist, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Jussi Salonen, apulaispormestari, poistui 18:46
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja, esittelijä
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö
Jesse Ojalehto, nuorisovaltuuston edustaja
Vilma Karjalainen, kaavasunnittelija
Sjöroos Pia, kaavoituspäällikkö, esittelijä
Numminen Tiia, suunnitteluinsinööri, poistui 17:30
Alapassi Antti, kaavoitusavustajaharjoittelija
Hanhijärvi Marjukka, paikkatietoinsinööri

Poissa

Jari Raita
Jouko Riola

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

11.04.2019

15.04.2019

Margita Winqvist

Jari Anttalainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 15.4.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 51

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

§ 52

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

- Margita Winqvist ja Jari Anttalainen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 53

Kirkonkylän kampus, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

TUUDno-2018-796

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

- 1 E Kirkonkylän kampus, suunnittelualueen sijainti, KKL 10.4.2019
- 2 E Kirkonkylän kampus, kaavakartta, KKL 10.4.2019
- 3 E Kirkonkylän kampus, kaavaselostus, KKL 10.4.2019
- 4 E Kirkonkylän kampus, selostuksen liitekooste, KKL 10.4.2019

Perustelut

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen Mattilaan. Muutosalue käsittää Kirkonkylän koulun nykyisen tontin, peltoaluetta tontin itäpuolella sekä maantien aluetta Tuusulantiellä. Koulun pohjoispuolella on golfkenttä ja etelä- ja itäpuolella kaavoittamatonta aluetta. Hyrylän keskukseen on matkaa kaksi kilometriä. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa lukuunottamatta tiealuetta.

Asemakaava mahdollistaa nykyaikaisen koulukampuksen rakentamisen alueelle. Alueelle osoitetaan tiloja n. 450 koululaiselle, 50 esikoululaiselle, 200 päiväkotilapselle ja 80 työntekijälle. Kirkonkylän koulun asemakaava mahdollistaa Mattilan päiväkotitoimintojen sijoittumisen tontille. Koulukampuksen sijainti on valittu kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta.

Asemakaavaa on laadittu samanaikaisesti koulukampuksen hankesuunnittelun kanssa. Kampuksen toteuttamisesta on suunnitteluprosessin aikana laadittu neljä eri vaihtoehtoa A-D, joista Kasvatus- ja sivistyslautakunta on kokouksessaan 26.3.2019, §24 päättänyt esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi vaihtoehtoa B. Vaihtoehdossa B vanha koulurakennus ja sen uudempi liikuntasiipi purettaisiin kokonaisuudessaan uudisrakennuksen tieltä. Asemakaava on laadittu joustavaksi siten, että se mahdollistaa kaikkien suunnitteluvaiheessa työstettyjen tontinkäyttövaihtoehtojen toteuttamisen.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukaiseen päätökseen Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta ja edelleen Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena toteutettava Kirkonkylän koulukampus on yksi Sivistyksen toimialueen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle. Uudisrakennus tulee valmistuttuaan korvaamaan nykyisen sisäilmaongelmien vuoksi osittain käyttökieltoon laitetun Kirkonkylän koulukiinteistön ja nykyisen, peruskorjausta edellyttävän Mattilan päiväkodin. Lisäksi hanke tulee korvaamaan osan Etelä-Tuusulan alueelta poistettavaksi määritellyistä, huonokuntoisia päiväkotikiinteistöistä yhdessä uudisrakennuksena toteutettavan Päiväkotimartta Wendelinin kanssa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Tuusulasta kehittyy erityisesti varhaiskasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta. Kaavan toteutumisen myötä uudistamme ja tehostamme kunnan palveluverkkoa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntalaislähtöisesti päämääränä modernit, terveet ja turvalliset toimintaympäristöt sekä kohtaamisten mahdollistaminen.

Alue voidaan toteuttaa vaiheittain niin, että kokonaisuus on toimiva ja turvallinen, jossa liikenne ja leikkialueet on mahdollista sijoittaa erilleen. Lähtökohtana on muodostaa miellyttävää ja inhimillisen mittakaavaista koulun ja päiväkodin ympäristöä.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 8 hehtaaria. Yleisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu 12 000 k-m² kerrosalaa. Laaja rakennusala mahdollistaa rakennuksen sijoittumisen tontille usealla eri tavalla. Rakennuksen arkkitehtuurin laatuun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksissä. Kaavassa on annettu määräykset myös melunhallintaan, hulevesien käsittelyyn, ajoliittymiin ja piha-alueiden sijoitukseen liittyen. Asemakaavassa ilmanlaatuvohyöhykkeiden suosituksetäisyys on osoitettu istutettaviksi alueenosiksi sekä paikoitusalueiksi. Kaava on Tuusulan kunnan strategisen yleiskaava 2040 -ehdotuksen mukainen. Tuusulan kunta omistaa koko suunnittelualueen. Pohjoisessa koulutontti laajenee osittain alueelle, jota kunta vuokraa tällä hetkellä golfkentäksi. Laajentumisesta on neuvoteltu golfklubin edustajien kanssa. Kaavaratkaisu ei vaaranna golftoimintaa. Kaavassa on osoitettu koulutontille ja viheralueelle golfkentän suoja-alue.

Tarkasteltaessa Kirkonkylän koulun asemakaava-aluetta omana kaavataloudellisena yksikkönään, voidaan todeta, että sen toteuttaminen on kunnalle taloudellisesti kannattavaa. Kaava-alue aiheuttaa vain vähän yleisten alueiden rakentamista, lähinnä maanpäällisiä pysäköintialueita ja päiväkodin piha-alueita. Tuusulantien rakentaminen maksaa arviolta 300 000 – 400 000 euroa. Melusuojausten kustannusarvio on 250 000 euroa. Rakennushankkeen arvioitu kustannus on valitusta vaihtoehdosta riippuen arviolta 21,7 – 23 miljoonaa euroa. Vaiheistuksesta, siirroista ja muutoista aiheutuvia kustannuksia ei ole sisällytetty kustannusarvioon.

Kirkonkylän koulun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.5.-15.6.2015. Osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään erillisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 5 mielipidettä. Kaava-alueella on suoritettu Helsingin kaupunginmuseon toimesta kohdekäynti joulukuussa 2017. Kaavan liikennehankkeista järjestettiin neuvottelu Uudenmaan ELY -keskuksen kanssa 11.1.2019. Kaavaehdotuksesta pyydetään asiaankuuluvien viranomaisien lausunnot. Päivitetty OAS laitetaan nähtäville yhtäaikaaisesti kaavaehdotuksen kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäälikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Kirkonkylän kampuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Lars Winqvist poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijääviyden vuoksi.

Arkkitehti Anni Reinikainen Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:stä selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 124,21.11.2018

Kunnanhallitus, § 425,26.11.2018

Kuntakehityslautakunta, § 54, 10.04.2019

§ 54

Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutos

TUUDno-2018-467

Kuntakehityslautakunta, 21.11.2018, § 124

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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

Vuorovaikutus prosessin aloitusvaiheessa

Vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

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

Vaihtoehtojen tutkiminen

Valmisteluvaiheessa on laadittu useita tontinkäyttöluonnoksia, joissa on tarkasteltu mm. rakentamisen määrää, asumisen, liiketilojen ym. tilojen suhdetta sekä pysäköintiratkaisuja. Tutkittuja vaihtoehtoja (kts. kaavaselsotuksen s. 27) on esitelty epävirallisesti kuntakehityslautakunnalle 10.10.2018. Käydyn keskustelun perusteella katsottiin olevan parempi edetä siten, että pysäköintipaikkoja sijoitetaan pysäköintikellarin ohella myös Hyrylätien katualueen suuntaan sijoitettavalle pysäköintikentälle eikä sisäpihan puolelle.

Kaavaehdotuksen sisältö lyhyesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Mitoitus

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

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

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle merkittäviä kustannuksia.

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

Maanomistus

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

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun ydinkeskusta 8067 -asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että tarkastuslautakunnan edustajat Anniina Nuutinen ja Tuija Riola poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.53.

Kunnanhallitus, 26.11.2018, § 425

Valmistelijat / lisätiedot:

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Ydinkeskusta 8067 -asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ulla Rosenqvist ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kuntakehityslautakunta, 10.04.2019, § 54

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 H Ydinkeskusta kortteli 8067 selostus, KKL 10.4.2019
- 2 H Ydinkeskusta kortteli 8067 kaavakartta ja -määräykset, KKL 10.4.2019
- 3 H Ydinkeskusta kortteli 8067 kaavaselostuksen liitteet 1-7, KKL 10.4.2019

Kunnanhallitus päätti 26.11.2018 hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet, sekä asettaa kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä nähtävillä oloajan ulkopuolella saapunut kirjeitä. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisien lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lähinnä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaapelien ym. maanalaisten verkostojen huomioimiseen (mm. verkkoyhtiöt), pohjaveden huomioimiseen, puiston ja kevyen liikenteen yhteyksien säilymiseen sekä selostuksen liiteaineiston täydentämiseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Liiteraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta muuten kuin täydentämällä selostuksen liiteaineistoa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

AL-tontti:

- Kerroslukumäärän periaate on muutettu (rakennusalan rajaon sidottu VI on poistettu, mutta vähintään se on kuitenkin käytettävä rakennusallalla). Enimmäiskerroslukumäärä VII on pidetty ennallaan.
- Kaartilaispolun puoleista rakennusallaa on laajennettu kaakkoon.
- Lisätty liike- ja toimistotilojen vähimmäisosuus toteutettavasta rakennusoikeudesta. Lisäksi vähintään puoleen em. tiloista tulee olla sisäänkäynti Hyryläntien puolelta.
- Lisäksi on muutettu määräyksiä koskien julkisivun käsittelyä 1. kerroksessa, julkisivumateriaaleja sekä parvekkeita.

AK-tontti:

- Tuusulanväylän suuntaan avautuville yksiöille ei tarvitse rakentaa asuntopihaa tai lasitettua parveketta.
- Pihakannelle voi toteuttaa enintään 2 autopaikkaa muiden sijaitessa maan alla.

Yleistä:

- Maanalaisen tilan rajausta on muutettu.
- Kaukolämpöverkkoon liittymispakko on poistettu (pakottamisen salliva pykälä on kumottu MRL:sta).

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostuksen liitteiksi on lisätty meluselvitykset
- yleiskaava 2040:a koskeva osuus on tarkistettu
- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niiden kanssa, joiden etua muutokset koskevat, on neuvoteltu erikseen 21.1.2019 sekä sähköpostitse

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

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

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutoksen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 55

Höylääjänkuja 1 asemakaavan muutosehdotus

TUUDno-2019-80

Liitteet

- 1 E Höylääjänkuja 1 sijaintikartta, KKL 10.4.2019
- 2 E Höylääjänkuja1 kaavakartta, KKL 10.4.2019
- 3 E Höylääjänkuja 1 asemakaavamerkinnät ja -määräykset, KKL 10.4.2019.
- 4 E Höylääjänkuja 1 kaavaselostus liitteineen KKL 10.4.2019

Valmistelija

Antti Alapassi, Kaavoitusavustajaharjoittelija, antti.alapassi@tuusula.fi

Perustelut

Kaavoitus on aloitettu vuonna 2018 maanomistajan aloitteesta vähäisenä, ns. XS-kaavana. Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 21.3.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.3.-4.4.2019. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.tuusula.fi /kuulutukset sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset-lehdessä.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kellokosken Hitsaajantyöpaikka-alueella sijaitsevaa kiinteistöä R:no 3:2111. Kaavaratkaisussa kiinteistö, joka on merkitty asuin-, liike-, toimisto- ja teollisuus alueeksi (ALT-1) sekä ympäristö häiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alueeksi (TY-3), muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi, jolla on kuntoutus- ja hoivakotitoiminta sallittu (AL).

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 814 m². Tontilla on ennen kaavaratkaisua rakennusoikeutta 1 727 k-m². Kaavaratkaisu vähentää tontin kokonaisrakennusoikeutta 23 k-m² teollisuusalue merkinnän poistumisen myötä (TY-3). Suurin sallittu kerroslukumäärä tontilla on yksi kerros. Autopaikkavaatimukset kiinteistölle kasvavat hieman uuden ohjeistuksen mukaisesti. Autopaikkaohjeistus AL-korttelissa on toimisto- ja liiketilat 1 ap / 40 k-m², omakotitalot 2 ap / asunto ja yhtiömuotoiset pientaloalueet 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,5 ap / asunto.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Sopimusneuvottelutarvetta ei todettu olevan. Asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevan asemakaavaan ovat vähäisiä.

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä laaditun Höylääjänkuja 1 asemakaavamuutosehdotuksen ja OAS:sta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 56

Hyrylän vanhasta paloasemasta toimintakeskus, aloite

TUUDno-2016-2

Valmistelija / lisätiedot:

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

HYRYLÄN VANHASTA PALOASEMASTA TOIMINTAKESKUS, ALOITE

Valtuusto § 81 29.8.2016

Jussi Salonen esitti hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Vanhasta paloasemasta kylän keskelle toimintakeskus Hyrylän nykyinen paloasema tyhjentyy, kun uusi Tuusulan-Keravan paloasema valmistuu ensi kesäkuussa 2017. Paloasema kuuluu parhaillaan asemakaavoitettavan Suutarintien alueeseen. On todennäköistä, että paloaseman tyhjennyttyä kestää muutama vuosi, kunnes alueen rakentaminen alkaa ja paloasema on purettava. Ehdotamme, että Tuusulan kunta ottaa vanhan paloaseman Rapsikanmaella väliaikaiskäyttöön Hyrylän keskustan elävöittämiseksi, palvelujen parantamiseksi ja kuntalaisten erilaisten harrastusmahdollisuuksien kasvattamiseksi. Paloasemalla on kahdeksan tilavaa paloautojen tallia, paljon toimistotilaa ja varastoja, kokonaispinta-alaa noin 2.000 m². Vanha paloasema soveltuisi mainiosti sellaisenaan, vähäisin käyttäjien tekemillä remonteilla monipuoliseksi harrastuspiirin, järjestöjen, kyläläisten ja kenties pieniksi yritystiloiksi. Auto/moottori/mopopaja, puutyöverstas, partiolaisten koloja, taiteilijoille suurta työtilaa, naapureille harrastetiloja – kaikki keskellä kylää yhteen paikkaan keskitettynä. Mestasta luopumisen jälkeen paloasemasta voisi tulla tarvittaessa myös nuoriso- ja pajatyön tiloja. Vanhan elinkaarensa lopussa olevan, purkua odottavan kiinteistön väliaikaisella käytöllä on monia hyviä etuja. Tilat ovat edullisia, käyttö elävöittää keskustaa ja tekee myös tulevan Tuusulanjoenlaakson/Suutarintien aluetta tunnetuksi. Väliaikaiskäyttö on vakiintunut aluebrändäyksen väline; Kangas Jyväskylässä, Väliaikainenhietaranta Tampereella. Paloaseman väliaikaiskäyttöönotto on suunniteltava ja toteutettava uusilla kuntalaisia aktivoivilla ja kunnan työntekijöiden työtaakkaa vähentävillä tavoilla, yhteistyöverkostolla ja työtä/vastuuta kuntalaisille antaen. Tällainen toimintatapa kehittää myös kuntalaisten yhteisöllisyyttä ja uskoa Tuusulan kunnan uudistumiskykyyn – yhteistyössä."

Päätös Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kkl § 73/10.5.2017

Aloitetta keskustelutettiin tilakeskuksen, museotoimen ja elinkeinopalveluiden yhteistyönä. Kyseisiltä toimijoilta on saatu aiheeseen seuraavat lausunnot:

Jaana Koskenranta: "Paloaseman osalta mietin, että ihan jees – voisi olla kivaa tilaa toiminnalle ja kunta voi ja sen pitää tukea vapaaehtoistoimintaa ja kansalaisaktiivisuutta, mutta onnistuuko se kuntavetoisesti? Onko meillä keinoja synnyttää ja tukea kuntalaisten omaa aktiivisuutta? Kunnan omin resurssein ei liene

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mahdollista tuon kaltaista tilapäistä toimintakeskusta luoda, koska ne toiminnot, jotka pystymme näillä resursseilla järjestämään ovat kä- sittääkseni jo paikkansa löytäneet. Ts. ei ole syytä siirtää olemassa olevaa toimintaa olemassa olevista paikoista uuteen paikkaan. Mutta löytyisikö joku kolmas sektori, joka innostuisi asiasta? ”

Elinkeinopäällikkö Marko Kauppinen: ”Paloaseman ottaminen väliaikaiseen, yrittäjäyhtä hyödyttävään käyttöön on järkevää, mutta vaatii kunnan lisäksi uskottavan ja mielenkiintoisen partnerin. Olen ollut pitkin vuotta yhteyksissä esimerkiksi StartUpSaunaa lähellä olevaa UrbanMilliä ja heidän kanssaan olen läpikäynyt ajatusta pyrkiä löytämään Tuusulasta tila, jossa erityisesti tuotannolliset startupit voisivat siirtää hautomovaiheen jälkeen pilottivalmistustuotantoaan jonnekin järkevään paikkaan. Ruotsissa tällaisia tiloja jo on, Suomessa ei vielä. Voisiko paloasema olla tällaisen toiminnan mahdollistaja, jossa tila annetaan käyttöön esimerkiksi 3d-printtaamista (UrbanMillissä toimiva alan yritys etsi Tuusulasta tilaa, mutta sellaista ei löytynyt heidän tarpeilleen, koska yhteisöllisyys puuttui, samoin hyvä sijainti) ja muita uuden tuotannon muotoja kokeileville yrityksille? Jotta tällainen olisi toimiva konsepti Tuusulassa, niin se edellyttää hyvää lokaatiota, mutta myös tilaa, jossa yhteisöllinen toiminta on mahdollista. Lisäksi toivon, että näistä yrityksistä tulisi jatkossa niitä tuusulalaisia kasvuyrityksiä, jotka hankkivat toiminnan kasvaessa tontin täältä ja työllistävät samalla kuntalaisia uusilla aloilla. Nämä toimijat eivät tarvitse uusia, remontoituja tiloja, vaan pikemminkin tällaisen toiminnan imagoon kuuluu vanhojen, uutta elämää etsivien kiinteistöjen hyödyntäminen. Tässä mielessä vanha paloasema olisi erittäin varteenotettava vaihtoehto. Kustannuksia ei kunnalle juuri aiheudu, pois lukien kiinteistön ylläpitoon liittyvät.”

Hyrylän paloasemasta Tilakeskus toteaa seuraavaa: ”Paloasemarakennukseen ei ole juurikaan satsattu resursseja, vaan tehty lähinnä toiminnan kannalta katsottuna välttämättömiä ylläpitäviä korjaustoimenpiteitä uutta paloasemaa odoteltaessa. Saattaminen jotakin toista toimintaa varten, ts. käyttötarkoituksen muuttaminen ja siihen luvan hakeminen, vaatii tarkempaa rakennuksen korjaustarpeiden selvittämistä ja rakenteiden tutkimista sekä tilojen soveltuvuuden toiminnallista arviointia suhteessa uuteen käyttötarkoitukseen. Tilakeskuksen käsitys on, että peruskorjattaessa korjausasteeksi muodostuu yli 100 %. Tällöin hanke on käytännössä kannattamaton ja korjauksista seuraava vuokrataso muodostunee esimerkiksi vapaaehtoistoiminnalle liian suureksi rasitteeksi. Haitta-aineitakin tilat varmasti sisältävät (autojen säilytystä, huoltohalli, asbesti ajankohdan mukaisissa materiaaleissa yms.), tosin haitta-ainekartoitus on tehtävä joka tapauksessa viimeistään ennen purkutöihin ryhtymistä. Tilakeskus ehdottaa, että paloasema myydään purettavaksi asuntorakentamisen tieltä osana tulevan urakoitsijan hankkeita.”

Ohessa kuntokartoituksen yhteenveto vuodelta 2012, siis yli 4 vuoden takainen tilanne. Vantaalla 16.4.2012 RAKSYSTEMS ANTICIMEX INSINÖÖRITOIMISTO OY Elina Väänänen Ympl AMK, RI YAMKop Tutkimukset kohdistuivat Hyrylän paloaseman laajennusosaan. Rakennuksen julkisivujen betonipinnoilla, lähinnä rakennuksen kulmissa havaittiin betoniterästen korroosioaurioita, jotka aiheuttavat betonin murtumisen. Lisäksi julkisivujen elastisten saumojen käyttöikä on päättynyt ja saumat ovat kovettuneet sekä lohkeilleet, mikä mahdollistaa kosteuden pääsyn rakenteeseen. Rakennuksen ikkunat ovat pääasiassa tyydyttävässä kunnossa, lukuun ottamatta ikkunoiden puuosien maalipintoja, jotka hilseilevät monin paikoin. Suositellaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

julkisivujen kuntotutkimusta, jotta betonirakenteiden kunto ja oikea korjaustapa saadaan selville. Lisäksi suositellaan ikkunoiden puuosien huoltomaalausta, jotta puuosat eivät pääse vaurioitumaan puutteellisen pinnoitteen vuoksi. Rakennuksen vesikate on ikääntynyt ja katteen läpivientien tiiveyksissä havaittiin puutteita. Vuotokohtia on havaittu monin paikoin 2. kerroksen alas lasketun katon pinnoilla ja ontelolaatan saumakohdassa. Katteen ikääntyminen huomioiden, ensisijaisesti suositellaan vesikatteen uusimista ja toissijaisesti vesikatteen korjaamista. 2. kerroksen alas laskettua kattoa avattiin, vaurioituneiden kattolevyjen yläpuolella ei havaittu merkittäviä kosteusjälkiä tai muita viitteitä yläpohjarakenteen kosteus- ja mikrobivaurioitumisesta. Akustiikkalevyistä otettiin vaurioituneilta kohdilta 2 näytettä materiaalin mikrobianalyysiin, vaurioon viittaavaa mikrobikasvua ei todettu. Rakennuksen sisäpinnoilla ei havaittu 1. tai 2. kerroksessa pintakosteudentunnistimella kosteutta eikä muuta rakenteiden vaurioitumiseen viittaavaa. Kellarikerroksessa havaittiin pintakosteudentunnistimella yhden huonetilan lattiassa hieman kohonneita kosteusarvoja ja tilassa mikrobiperäistä hajua. Tilan vaurioituneet materiaalit suositellaan poistettavan eikä uusiksi pinnoitteiksi suositella tiiviitä materiaaleja, jotta mahdolliset vähäiset kosteudet maaperästä pääsevät haihtumaan rakenteesta. 1. kerroksen ulkoseiniin tehtiin yhteensä 6 rakenneavausta, lisäksi väliseinän kuntoa tarkastettiin yhden rakenneavauksen kautta. Rakenneavausten yhteydessä ulkoseinärakenteissa havaittiin kosteus- ja mikrobivaurio rakenneavauksen 4 kohdalla. Rakenneavaus sijaitsee laajennusosan etusivun puolella, takapäädyn puoleisen sivun kulmassa. Samaisen kulman kohdalla, päädyn puolella, rakennetta on korjattu, mutta etusivun puolella korjausta ei havaintojen mukaan ole tehty. Suositellaan rakenteen avaamista laajemmin ja vaurioituneiden materiaalien poistamista ja korvaamista uusilla materiaaleilla.

YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Aloitteen eteenpäin viemiseksi paloaseman tilaa olisi syytä harkita tuotannollisten start upien pilotointitilana, jolloin sen nykyinen kunto sekä väliaikainen käyttö ei aseta toiminnalle minkäänlaisia esteitä. Rakennus voitaisiin näin ollen antaa sellaisenaan esimerkiksi elinkeinopalveluiden käyttöön, joka puolestaan järjestäisi sinne edellä mainittua start up-toimintaa yhteistyössä pk-seudulla toimivien hautomoiden sekä Keuken kanssa. Kustannus kunnan kannalta on minimaalinen eikä erillisiä vuokrasopimuksia ulkoisten toimijoiden kanssa tarvittaisi. Tuuskotoon suunnitellun yrittäjyys- ja harrastetilan rinnalla tällainen tuotannollinen pilotointitila lisäisi Tuusulan vetovoimaa potentiaalisten kasvuyritysten sijoittumispaikkana, toimien samalla myös kohtaamistilana uudenaikaisille yrittäjyyden ja teknologioiden muodoille. Paloaseman väliaikaiskäyttöä pilotointitilana voitaisiin näin ollen käynnistää alkusyksystä järjestettävällä hackathon-tapahtumalla, jonka järjestämisestä Tuusulassa on kiinnostunut ArcticStartUp.

Lisätiedot: tilakeskuksen päällikkö Ritva Lappalainen, p. 040 314 3550, museoamanuenssi Jaana Koskenranta, p. 040 314 3460 ja elinkeinopäällikkö Marko Kauppinen, p. 040 314 3019.

Ehdotus Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää

– antaa yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 29.8.2016 § 81 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta 10.4.2019

Tuusulan kunnanvaltuusto on 8.10.2018 hyväksynyt Suutarintien asemakaavan muutoksen, jossa alueelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta, palvelurakennusten korttelialuetta sekä Jokipuiston lähivirkistysaluetta ja katualueita. Vanhan paloaseman rakennukset sijoittuvat Suutarintien asemakaavan muutosalueen asuinkerrostalojen korttelialueelle.

Paloaseman toiminta on siirretty Kerava-Tuusulan paloasemalle syksyllä 2017, jonka jälkeen toiminnasta vapautuneet tilat ovat olleet pääosin tyhjiä. Paloasemarakennus on elinkaarensa lopussa, jonka vuoksi sille on myönnetty purkulupa 17.5.2017. Purkutyöt on tarkoitus päättää 3.6.2020 mennessä.

Vanhan paloaseman purkua on perusteltu mm. sillä, että kohteen mahdollisille tilapäisille käyttötarkoituksille ja niiden edellyttämille parannustoille ei löydy riittävästi taloudellista perustetta. Rakennuksesta on tehty kuntoarvio, minkä mukaan se on erittäin huonokuntoinen ja sen säilyttäminen tai kunnostaminen muuhun käyttöön ei ole taloudellisesti kannattava. Myöskään mahdollisille tilapäisille käyttötarkoituksille ja niiden edellyttämille parannustoille ei löydy riittävästi taloudellista perustetta.

Tuusulan valtuuston tekemästä Suutarintien asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä valitettiin, eikä asemakaava siten ole vielä lainvoimainen. Valitus on vireillä Helsingin hallinto-oikeudessa.

Suutarintien asemakaava on laadittu yhteistyössä rakennuttajan kanssa, ja alueen toteuttaminen on suunniteltu käynnistyvän heti asemakaavan saatua lainvoiman. Ennen rakennustöiden käynnistymistä vanha paloasemarakennus tulee olla purettu.

Lisätiedot: kavasuunnittelija Teija Hallenberg, p. 040 314 3039

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 29.8.2016 § 81 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 57

Ulkotilaohjeen aluekuvaukset

TUUDno-2019-700

Liitteet

1 Aluekuvaukset, KKL 10.4.2019

Tuusulaan on valmisteltu ulkotilaohjeen runko. Ulkotilaohje on julkisen ulkotilan hankintojen, suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon käsikirja suunnittelijoille, viranomaisille ja päättäjille. Ulkotilaohjeeseen kerätään yhteen paikkaan ohjeistuksia liittyen ulkotilaan, niin että ne ovat yhtenäiset ja helposti löydettävissä. Ulkotilaohje auttaa laadukkaan ympäristön suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa jakamalla tietoa hyviksi todetuista ratkaisuista. Ulkotilaohje kerätään nettisivuille ja sen on tarkoitus olla työkalu, jota päivitetään tarpeen mukaan.

Ulkotilaohjeen aluekuvauksissa määritellään Tuusulan eri alueiden luonnetta ja identiteettiä sekä niillä käytettävien ulkotilaratkaisuiden laatutasoa. Ohjeessa on tarkoitus huomioida erityisesti rakennetut kulttuuriympäristöt eli RKY – alueet. Ulkotilaohjeen tavoitteena on luoda Tuusulaan yhtenäistä, laadukasta ja toimivaa ulkotilaa. Sen avulla pyritään vahvistamaan eri alueiden identiteettiä, omaa imagoa ja vetovoimaa. Tarkoitus on myös kehittää puistoja ja viheralueita yhtenäistämällä ulkotilakalusteiden ilmettä alueittain sekä selkeyttämällä niihin liittyviä ohjeistuksia.

Eri alueilla Tuusulassa on erilaiset identiteetit ja tarpeet liittyen ulkotilaan ja tämä huomioidaan ulkotilaohjeessa. Ulkotilaohjeen aluekuvauksissa Tuusula on jaettu yhdeksään eri alueeseen ja näille kaikille on tehty oma aluekuvauskortti, jossa on määritelty lyhyesti kukin alueen ominaispiirteet ja määritelty tavoitteita alueen ulkotilalle ja sen kehittämiseen. Ulkotilaohjeen aluejako:

- Hyrylä
- Jokela
- Kellokoski
- Rantatie (RKY-alue)
- Jokelan tiilitehtaan alue (RKY-alue)
- Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan alue (RKY-alue)
- Tuusulan keskus
- Yritysalueet
- Maaseutumainen alue

Hyrylä:

Hyrylän alueeseen kuuluu Hyrylän keskustaa ympäröivät kunnanosat kuten Mattila, Riihikallio, Lahela, Rykmentinpuisto ja Vaunukangas. Alue on pien- ja kerrostalovaltaista ja julkiset ulkotilat ovat pääosin katuja, koulujen pihoja, puistoja ja ulkoilualueita. Ulkotilan käyttöaste vaihtelee paljon ja ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä ja turvallisia. Kunnossapidolla vaikutetaan yleisilmeeseen ja turvallisuuden tuntuun. Erityisesti huomioita on kiinnettävä kävely- ja pyöräily-ympäristön laatuun.

Jokela:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jokela on yksi Tuusulan keskustataajamista ja se sijaitsee Hyvinkään ja Järvenpään läheisyydessä. Jokelassa on Tuusulan ainoa rautatieasema ja junaradalla onkin ollut iso vaikutus Jokelan kehitykseen. Jokelassa on nähtävissä teollisuushistoriaa ja varsinkin vanha tiilitehdas luo alueen identiteettiä. Jokelan lammet ovat syntyneet tiilitehdashistorian aikana, kun maasta on kerätty savea tiilien valmistukseen. Julkiset ulkotilat ovat pääosin katuja, puistoja, niittyjä, lähimetsiä sekä ulkoilu- ja liikunta - alueita. Ulkotilan käyttöaste varsinkin lähellä kouluja on suuri ja ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä sekä turvallisia. Jokelan uudisrakentaminen sijoittuu mahdollisimman lähelle asemaa ja pientalotuotanto sijoittuu taajaman laidalle. Huomiota tulee kiinnittää siihen, että keskustaan luodaan käveltävää ympäristöä ja sujuvat yhteydet pyöräilylle.

Kellokoski:

Kellokosken kuntakeskus on kehittynyt ruukin ympäristöön ja ruukki vanhoine rakennuksineen luo edelleen Kellokosken identiteetin. Toinen identiteetin luoja on Kellokosken sairaalan alue. Kellokosken asuinalueet ovat pientalovaltaisista. Julkiset ulkotilat ovat pääosin katuja, puistoja, lähimetsiä, maisemaniittyjä sekä liikunta- ja ulkoilualueita. Rakennetussa ympäristössä ulkotilan käyttöaste on suurempi ja ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä ja turvallisia. Erityisesti huomioita on kiinnettävä kävely- ja pyöräily-ympäristön laatuun.

Rantatie:

Tuusulanjärven itäpuolella sijaitseva Rantatien alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) -alueeseen. Alueella on historiallisen huvila-asutuksen lisäksi uudempaa pientalo asutusta. Alueen identiteettiä luo sen vahva historia taiteilijayhteisöineen. Alueen julkiset ulkotilat ovat pääosin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita museokohteita, katuja, puistoja ja muita viheralueita. Ulkokalusteiden tulee olla laadukkaita, kestäviä ja historiallisiin kohteisiin sopivia. Museokohteissa tulee huomioida hetkellinen suuri käyttäjämäärä ja selkeä kulunohjaus. Kalustevärimä käytetään museoille tyypillisenä mustaa. Kalusteiden yleisilmeen tulee olla keveä ja linjakas. Täydennysrakentamisen on kunnioitettava vanhaa rakennuskantaa. Kattomuoto alueella on harjakatto ja materiaali pääosin puu. Rakennusten värit ovat puun ja luonnon- sekä maanvärejä kuten punamultaa ja keltaokraa.

Jokelan tiilitehtaan alue:

Jokelan tiilitehtaan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) -alueeseen. Alueella sijaitsee useita arvokkaita rakennuksia ja erityisesti vanha tiilitehdas piippuineen luo alueelle identiteettiä historiallisena tehdasalueena. Julkinen ulkotila keskittyy alueella kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden sekä käyttöviheralueiden yhteyteen. Kaupunkikalusteiden tulee olla laadukkaita ja kestäviä sekä historiallisiin kohteisiin sopivia. RKY-alueen historiaa korostetaan yhtenäisellä kalusteilmeellä.

Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan alue:

Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) -alueeseen. Alue on yksi Suomen yhtenäisimmistä rautateollisuusalueista ja sen luonne on säilynyt hyvin. Alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

identiteettiä luovat sen vanha ruukki ja tämän rakennukset sekä Kellokosken sairaala-alue. Julkinen ulkotila keskittyy alueella kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden sekä käyttöviheralueiden yhteyteen sekä sairaalan puistoalueeseen.

Kaupunkikalusteiden tulee olla laadukkaita ja kestäviä sekä historiallisiin kohteisiin sopivia. RKY-alueen historiaa korostetaan yhtenäisellä kalusteilmeellä.

Tuusulan keskus:

Tuusulan keskus toimii liike- ja palvelukeskustana ja alueella on monipuolisesti palveluita. Alueen julkiset ulkotilat ovat liike- ja palvelukeskustan alueita, museokohteita, katuja, puistoja sekä käyttöviheralueita. Keskusta sijaitsee Tuusulanjärven eteläpäässä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alue on tyyliältään keskustamainen. Jalkakäytävien varrelle sijoitetaan mahdollisimman paljon liiketiloja, isoja ikkunoita, sisäänkäyntejä ja vastaavia katutilaa elävöittäviä elementtejä. Liike- ja palvelukeskustan käyttöaste on suuri ja ulkotilojen laatutaso antaa ensivaikutelman alueesta siksi materiaalien ja rakenteiden tulee olla laadukkaita sekä korkeatasoisia. Suunnittelussa on huomioitava esteettömyys, opastus ja turvallisuus. Julkinen ulkotila suunnitellaan kävelijän ehdoilla. Pyöräilyn yhteydet suunnitellaan sujuviksi. Alueelle sijoitetaan taidetta taideohjelman mukaisesti.

Yritysalueet:

Tuusulan yritysalueiden keskittymät sijaitsevat asuinalueiden laitamilla. Näissä julkinen ulkotila on lähinnä katualuetta. Julkisen ulkotilan suunnittelussa tulisi huomioida kävelyn, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen kokonaisuus sekä selkeä opastus.

Maaseutumaiset alueet:

Maaseudun asuinalueet ovat pääsääntöisesti pientiloja ja pientaloasutusta. Julkinen ulkotila on pääosin koulujen pihoja, leikkipuistoja sekä ulkoilu- ja liikunta-alueita. Julkisen ulkotilan käyttöaste on maaseudulla pienempi, mutta kalusteiden tulee kuitenkin olla laadukkaita ja kestäviä.

Ulkotilaohjeen aluerajaukset on taajamien osalta tehty pääsääntöisesti kaava-alueiden mukaan. Historiallisten alueiden rajaukset on tehty RKY-alueiden rajausten mukaan, mutta Rantatien alueeseen on otettu mukaan myös Kirkkotien alue. Yritysalueiden rajaukseen on otettu nykyisten yritysalueiden lisäksi suunniteltuja alueita.

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä

- laaditut Tuusulan ulkotilaohjeen aluerajaukset ja aluekuvauskortit Hyrylä, Jokela, Kellokoski, Rantatie (RKY-alue), Jokelan tiilitehtaan alue (RKY-alue), Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan alue (RKY-alue), Tuusulan keskus, Yritysalueet ja Maaseutumainen alue rakentamisohjeen kaltaisena ohjeena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokoksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.46.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 58

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 24 OP Tonttirahasto Ky, kiinteistön 858-15-5712-2 myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 27.03.2019

§ 25 Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä, kiinteistön 858-15-5702-2 varaaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 27.03.2019

§ 26 ***** määräalan osto kiinteistöstä *****, Hyrylä, 01.04.2019

Maankäyttöpäällikkö

§ 36 Kiinteistön myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 29.03.2019

§ 37 Finavia Oyj, käyttöoikeussopimus 858-411-2-329-M601, Focus-alue, 30.03.2019

§ 38 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimukset, Peurantie, Riihikallio, 02.04.2019

§ 39 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-405-15-0 Notkola, Perttu, 02.04.2019

Ohjelmapäällikkö

hankintapäätös:

§ 2 Evermade, Rykmentinpuiston internet-sivujen päivittäminen 2.vaihe, 25.03.2019

Projektipäällikkö

§ 1 Pohjatutkimukset Kehä IV, hankinta, 01.04.2019

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

§ 59

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-1684

Liitteet

- 1 Joenranta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 10.4.2019
- 2 Jokelan Hevoskylä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 10.4.2019

Yleiskaavasuunnittelijan päätös:

- julkipanolista 22.3.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

- Joenranta
- Jokelan hevoskylä

Asemakaavojen voimaantulo

Valtuusto on 28.1.2019 hyväksynyt

- Upokaskujan asemakaavan muutoksen
- Kirkonmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen

Päätökset ovat saaneet lainvoiman 14.3.2019 ja kaavat tulevat voimaan 27.3.2019

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 60

Muut asiat

Asko Honkanen

- Liikekeskushankkeen tilanne

Päivi Hämäläinen

- Kaavoituksen työohjelman mukaisten hankkeiden sopimustilanne ja maankäytön resurssien vastaavuus niihin nähden

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§51, §52, §53, §54, §55, §56, §57, §59, §60

Muutoksenhakukielto

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