

Teija Salmi-Aalto, ratkaisuasiantuntija
Timo Aalto, automaatioasentaja
Hangasojankuja 14
04430 Järvenpää

Helsingin Hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki



VALITUS

TUUSULAN KUNNAN PÄÄTÖS OSAYLEISKAAVA-ASIASSA

TUOMALA II, Osayleiskaavan tarkistus – Valtuuston päätös 29.5.2017

Tuusulan kunnan valtuusto on 29.5.2017 pitämässään kokouksessa päättänyt hyväksyä TUOMALAII osayleiskaavan. Päätös kaavamutoksesta on ilmoitettu olevan nähtävillä 2.6.2017

TUOMALA II yleiskaavassa on alue jossa vuonna 2009-2015 -valmistunut omakotitalomme sijaitsee merkitty asuinkelvottomaksi ja vain työpaikka-alueeksi. Olemme jättäneet yleiskaavan käsittelyvaiheissa huomautuksia ja moitteita kaavan hyväksymisestä ja nykyisien kotimme asuinalueemme käyttötarkoituksesta. Tuusulan kunta on jättänyt huomautuksemme ja moitteemme täysin huomiotta ja vastannut vastineessaan seikkoja joita ei tuotu esiin missään vaiheessa omakotitalomme rakennuslupaa haettaessa, vaikka puitteet eivät ole voineet muutamassa vuodessa muuttua ratkaisevasti.

Omistuksessamme on n 6700 m2 tontti ja sille vuonna 2008 saadun rakennuslupan perusteella rakennettu 165 m2 omakotitalo. Tontti ja talo sijaitsevat Tuusulan kunnan Tuomalan alueella ja tilan nimi on Kuusivaara 858-415-0002-0044, postiosoite Hangasojankuja 8-14, 04430 Järvenpää. Rakennuslupa on annettu 20.2.2008. Rakennus lopputarkastettu 20.1.2015 Talo on rakennettu nykyajan suositusten mukaisesti matala-energiataloksi ja lämmitysratkaisuksi käytetty maalämpöä, kustannuksia siinä säästämättä. Talomme on suunniteltu loppuelämämme kodiksi sekä lapsiemme perinnöksi.

Haimme rakennuslupaa uudisrakennukselle eli uudelle omakotitalolle alkuvuodesta 2008 ja sen siis saimme 20.2.2008. Rakennuslupan hakemisvaiheessa ei missään vaiheessa tai millään tavalla kunnan puolelta tuotu julki suunnitelmissa olevaa osayleiskaavamuu-
tosta, vaikka alueen tulevaisuudesta kysyimme. Myöskään tonttia aikaisemmin syksyllä 2007 ostaessamme ei meille asiasta kerrottu, kun erikseen kysyimme alueen tulevaisuu-
desta, ainoastaan mainittiin Keravan kaupungin suunnitelmista vankilan peltojen

asuinrakentamisesta. Rakennusluvalle oli ehtona vanhan asuinrakennuksen sekä tontilla sijainneen vanhan navetanpurku maisemallisista syistä. Rakennuslupavaiheessa talomme piirrettiin ja sijoitettiin aivan tonttimme takareunaan, jota kunnan rakennusluvan käsittelijät perustelivat sillä, että näin isolle tontille jää siten vielä rakennuspaikkoja tulevaisuutta varten. Kunnan mielestä se oli järkevintä, mikäli haluamme myydä osan suurehkosta tontista tai mahdollisesti lapsemme rakentaa omat talonsa samalle tontille – toisin sanoen tontille jätettiin mahdollisia rakennuspaikkoja toiselle tai jopa useammalle omakotitalolle. Olisimme halunneet sijoittaa talomme keskemälle omistamaamme tonttia, mutta tämä ei käynyt kunnan rakennuslupia myöntävälle taholle edellä mainituista syistä. Eli toisin sanoen silloin annettiin ymmärtää että asutusta tullaan lisäämään kyseisellä alueella ja se on jopa suotavaa.

Nyt kunnan tekemän osayleiskaavan mukaan alue on asumiseen kelpaamaton ja siten myös lähes arvoton.

Kunnan vastauksissa valituksiimme on vedottu muun muassa siihen, että Lahden moottoritien melutaso ylittää asumiseen sallitun rajan. Kuitenkin rakennuslupavaiheessa asia tarkistettiin kunnan toimesta ja silloin sellaista ei havaittu eikä liikenne ole kasvanut missään tapauksessa kyseisellä paikalla niin huomattavasti.

Melutasoon ym moottoritien tuomiin haittoihin vetoaminen hiukkaspäästöineen on kaukaa haettua ja kunnan puolelta vain tehtynä syynä, koska kyseisen tien molemmilla puolilla on asutusta samalla etäisyydellä ja jopa lähempänä kyseistä Lahden moottoritietä mm Helsinkiin päin mentäessä, mutta myös pohjoisella puolella (mm Mäntsälä). Vastaavia asuinalueita on kaikilla maamme pääväylien varrella ja jopa lähempänäkin valtaväyliä (Porvoo – Kotka). Näiden asukkaiden hyvinvoinnista ovat kunnat pitäneet huolta rakennuttamalla äänivalleja ja muita suojarakenteita eikä alueita joissa on asutusta valtaväylien varrella ole muutettu asuinkelvottomiksi. Tuusulan kunnan alueella on myös asuinalueita, asuinalueiksi kaavoitettuna, joissa Helsinki-Vantaan lentokentän kiitoteiden lentomelu nousee varmasti huomattavasti korkeammaksi kuin Tuomala II alueella. Varmasti myös lentokoneiden päästöt ovat asuinalueemme hiukkaspäästöiksi mainittuja päästöjä vähintäänkin vastaavan tasoista. Junaratojen varten on monessa kaupungissa ja kunnassa rakennettu ja rakennetaan edelleen asumusta erittäinkin lähelle raideliikennettä. Junaliikenteen melu ja kiskoista irtoava hiukkaspöly myös merkittävää, mutta ei kuitenkaan asuinalueita ole muutettu teollisuuskäyttöön tms.

Tuusulan kunnalla ei ole halua kehittää ja investoida alueen asumiseen, koska mm liikenne yhteydet vaatisivat myös asukkaiden huomioimista alueella. Kuitenkin kunta on suunnitellut ja varannut kaavoituksessaan vanhan Lahdentien itäpuolta samalta kohdalta asutukseen ja todennäköisesti myös Keravan kaupungin suunnitelmissa on varata ns Vankilan pellot asuinrakentamiselle. Tästäkin syystä voidaan todeta, ettei Tuusulan kunnalla ole perusteita nykyisen kotimme alueen kaavoittamiseen vain teollisuusalueeksi vaan täysin mahdollista ja vaadittavaa myös säilyttää asuminen alueella sekä kehittää ja suojella sitä. Kyseinen kaavoitussuunnitelma perustunee vain siihen, että kunta haluaa ansaita alueella eikä ole valmis kustantamaan meluaitojen tms rakentamisesta ja

teollisuudelle myytyinä alue ei toisi kustannuksia vaan tuloja kunnalle. Kuitenkin Tuusulan kunta ei kieltänyt rakentamista alueelle vaikka suunnitelma on ollut jo kunnalla suunnitelmissa ja tiedossa pitkään.

Katsomme ettei Tuusulan kunnan antamissa vastineissa olevilla perusteluilla ole minkäänlaista pohjaa ja siten ei estä asutuksen säilyttämistä alueella, jossa kotimme sijaitsee.

Katsomme myös, mikäli Tuomala II osa-yleiskaavaa ei muuteta, että Tuusulan kunta on täysin vastuussa rakentamamme oma-kotitalon arvon alennuksesta antaessaan siihen rakennusluvan vaikka TUOMALA II osa-yleiskaava oli jo tekeillä ja suunnitelmat alueen muuttamiseksi työpaikka alueiksi vireillä, suunnitelmista meille mitään ilmoittamatta, kertomatta.

Kunta ei missään vaiheessa selvittänyt meille rakennuslupaa hakiessamme mitä alueelle on mahdollisesti suunniteltu. Rakensimme uuden talon, jonka arvo tällä hetkellä on siis täysin romahtanut koska Tuusulan kunta vei suunnitelmansa TUOMALA II osayleiskaavasta läpi ja muutti kotimme tehdasalueen pohjaksi.

Tuusulan kunta on täten vastuuttomasti ja huolimattomasti myöntänyt rakennusluvan talollemme ja ei ole pyydettäessä selvittänyt kunnassa vireillä olevista kaavailuista kyseisen alueen käytöstä tulevaisuudessa. On edesvastuutonta myöntää rakennuslupa ja siten antaa kuntalaisten laittaa koko elämänsä ja varansa kiinni uuteen kotiin ja todeta sitten sen arvottomaksi jo rakennuslupaa haettaessa kunnalla tiedossa olleiden muutossuunnitelmien johdosta.

Edellä mainittuun viitaten pyydämme, että Hallinto-oikeus kumoaa Tuusulan kunnan tekemän päätöksen Tuomala II osa-yleiskaava-asiassa ja tutkimaan asian uudelleen sekä vaatii Tuusulan kuntaa sijoittamaan Tuomala II osa-yleiskaavaan asutusta kyseiselle alueelle, jossa kotimme sijaitsee. Muuttamaan Tuomala II yleiskaavaa siten, että sinne jää asumiseen tarkoitettu alue jossa kotimme (ja usean muun koti ja elämä sijaitsee) tai määräämään Tuusulan kunnan sopimaan ja sitoutumaan siitä, että kunnan tulee lunastaa tonttimme ja tontilla sijaitsevan kotimme, vähintään kyseisen talon ja tontin normaalilla, normaalilta asuinalueelta ostettavan hintaisena eli ei siis missään tapauksessa pakkolunastushintaan haltuun otettuna.

Tuusulassa 19.6.2017



Timo Aalto



Teija Salmi-Aalto

Teijasalmiaalto@gmail.com