

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 31.10.2018, klo 17:00 - 19:59

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 113 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 114 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 115 Urheilupuisto, asemakaavan muutos**
- § 116 Hyrylän liikekeskuksen sijainti**
- § 117 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, lausunto**
- § 118 Maapoliittisen ohjelman tarkastelu, aloite**
- § 119 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 120 Ilmoitusasiat**
- § 121 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
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki
Vesa Lundberg, varajäsen
Pasi Huuhtanen, varajäsen
Pirjo Maula, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Jussi Salonen, kunnanhallituksen varapj, saapui 17:08, poistui 19:36
Jesse Ojalehto, nuorisovaltuuston edustaja
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö
Jenni Aalto, kaavasuunnittelija, poistui 19:31
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö § 115, poistui 18:37

Poissa

Johanna Sipiläinen
Jorma Soini
Kirsi Viitanen

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

01.11.2018

02.11.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jari Anttalainen

Jouko Riola

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 2.11.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 113

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

§ 114

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

- Johanna Sipiläinen ja Ulla Palomäki

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

- Jouko Riola ja Jari Anttalainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 61,16.05.2018
Kunnanhallitus, § 186,21.05.2018
Kuntakehityslautakunta, § 115, 31.10.2018

§ 115

Urheilupuisto, asemakaavan muutos

TUUDno-2018-683

Kuntakehityslautakunta, 16.05.2018, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:
Jenni Aalto

Perustelut

Suunnittelun vaiheet

Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 7.9.2016 (§ 284) päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen. Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 5.10.2016 paikallislehdissä (Keski-Uusimaa ja Viikkouutiset), kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.10.-7.11.2016 Tuusulan kunnantalolla (3. kerros, C-siipi) ja kunnan internetsivuilla.

Asemakaavaratkaisu pohjautuu alueelle samaan aikaan laadittuun yleissuunnitelmaan. Keskustelua alueen kehittämistarpeista käytiin yleissuunnitelman laatimisen aikana Tuusulan liikuntapalveluiden Facebook-sivuilla. Myös yleissuunnitelmavaihtoehdot olivat esillä ja niitä oli mahdollista kommentoida. Yleissuunnitelman luonnosvaihtoehtoja esiteltiin urheilukeskuksessa 17.5.2017 järjestetyn Kevätkirmaisu -tapahtuman yhteydessä. Suunnitelmanäyttelyssä yleissuunnitelmaluonnoksia esiteltiin ja osallistujat kommentoivat niitä. Urheilukeskuksen yleissuunnittelun ja asemakaavan valmistelun tilannekatsaus pidettiin 28.3.2018. Tilaisuudessa alueen pääkäyttäjät kommentoivat suunnitelmaluonnoksia.

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden monitoimihallin ja muiden urheilua ja vapaa-aikaa palvelevien toimintojen, kuten urheilu- ja pallokenttien, liikuntapaikkojen ja leikki- ja oleskelualueiden sijoittamisen alueelle. Urheilupuiston mahdollisen uuden monitoimihallin ympärille muodostuu olemassa olevalle urheiluhallien keskittymälle rinnakkainen urheilupuiston rakennettu ydinalue. Lisäksi Kilpailutien varrelle osoitetaan pienempi uusi korttelialue urheilutoimintaa palveleville rakennuksille.

Rakentaminen

Asemakaavassa suurin osa alueesta osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-8). Alueelle saa rakentaa kevytrakenteisiä pääkäyttötarkoitusta palvelevia varastoja, teknisiä tiloja ja palvelupisteitä, jotka ovat suuruudeltaan enintään 25 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ulkoasultaan huoliteltuja ja ympäristöön sopivia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Olemassa olevien ja uusien urheiluhallien alueet osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU ja YU-2). Mahdollisen monitoimihallin yhteyteen YU-2 korttelialueelle saa sijoittaa urheilutoiminnan lisäksi pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja sekä kaupallisia palveluita. Korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on II kerrosta. Monitoimihallia varten osoitetulla korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on kuitenkin III kerrosta.

Toiminnot

Monitoimihallin edustalle on osoitettu katuaukio. Alue varataan yleiselle jalankululle, pyöräilylle ja pyöräpysäköinnille sekä katupeleille. Alueelle on suositeltavaa sijoittaa oleskelupaikkoja, kalusteita ja pelialueita. Pinnoitteen tulee olla vettä läpäisevä. Alueelle saa rakentaa enintään 25 m² suuruisia kevyitä rakennelmia. Urkka-aukio toimii kohtaamispaikkana ja soveltuu hyvin erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Urheilupuiston keskialue on aktiivinen vapaa-ajan viettoa palveleva ulkotoimintojen vyöhyke. Alueelle on osoitettu leikki- ja oleskelualueita (le), liikuntapaikka (ul) ja urheilupaikka, jolle saa sijoittaa ulkostreetlajeihin, kuten rullalautailuun, rullaluisteluun, potkulautailuun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja (ups).

Urheilupuiston reuna-alueet soveltuvat omaehtoiseen ulkoiluun ja oleskeluun. Reuna-alueet on asemakaavassa osoitettu puustoisena säilytettäväksi.

Kulkeminen

Urheilupuiston käyttäjämäärän ja lajikirjon kasvaessa ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa. Liikennemäärän Kilpailutiellä on arvioitu kaksinkertaistuvan nykytilanteeseen verrattuna. Ajoneuvoliikenteelle muodostetaan uusi katuyhteys urheilupuistoon Palkkitieltä. Uuden katuyhteyden myötä urheilupuisto ei enää ole vain yhden katuyhteyden varassa ja urheilupuiston tuottamat liikennevirrat jakautuvat tasaisemmin alueen katu- ja tieverkolle. Yhteydestä Palkkitielle ei tule kuitenkaan tehdä läpiajoon houkuttelevaa.

Alueelle saapuvat ja alueen sisäiset jalankulun ja pyöräilyn pääreitit on osoitettu asemakaavassa sijainniltaan ohjeellisina jalankululle ja pyöräilylle varattuina alueen osina. Lisäksi alueelle metsän läpi lännen suunnasta saapuvat reitit on osoitettu sijainniltaan ohjeellisina ulkoilureitteinä. Uuden ja olemassa olevan hallikeskittymän välille muodostetaan jalankulkuvyöhyke, jossa jalankulun reitit eivät risteä autoliikenteen kanssa.

Pysäköinti

Urheiluhallien läheisyyteen on osoitettu autopaikkojen korttelialuetta (LPA-18). Autopaikkojen korttelialueella saattoliikenteen sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota esimerkiksi varaamalla pysäköintialuetta kiertävän pääasiallisen ajoreitin varrelle sijoittuvat autopaikat lyhytaikaiseen pysäköintiin. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.

Kuntoilijantien varteen on sijoitettu ohjeellinen pysäköimispaikka (p-19), jotka on varattu pysäköintialueen laajenemisalueeksi. Autopaikkoja ei saa sijoittaa korttelialueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Autopaikkoja tulee rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Autopysäköinnin tarve vaihtelee suuresti eri lajien välillä. Selvitys autopaikkojen tarpeesta ja sijoittumisesta tulee esittää rakennusluvahakemuksen yhteydessä. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m².

Mitoitus

Asemakaavassa on osoitettu alueelle yhteensä 43 500 k-m² rakennusoikeutta, josta 30 000 k-m² on lisäystä aiempaan. Alueen luoteisosaan olemassa olevien urheiluhallien alueelle osoitetaan 18 500 k-m² rakennusoikeutta. Kilpailutien päähän on osoitettu monitoimihallia varten uusi korttelialue, jolle osoitetaan 20 000 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi Kilpailutien varrelle on osoitettu uusi korttelialue enintään 5 000 k-m² suuruiselle rakentamiselle.

Korttelialueilla asemakaavan sallima maksimitehokkuus vaihtelee $e = 0.6 - 1.17$ välillä. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 41,88 ha. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiden pinta-ala on yhteensä noin 5,87 ha mikä vastaa noin 14 % koko suunnittelualueen pinta-alasta. Autopaikkojen korttelialuetta osoitetaan 2,24 ha (5 %), yleistä pysäköintialuetta 0,84 ha (2 %), katuja ja muita yleisiä alueita 2,29 ha (5 %), vesialuetta 0,75 ha (2 %) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta 29,87 ha (71 %).

Kustannukset

Asemakaavan muutoksen mahdollistama katujen ja yleisten alueiden rakentaminen aiheuttaa kunnalle inventointikustannuksia. Investointiohjelmaan on varattu vuodelle 2018 tenniskeskuksen pysäköintialueen laajentamisen toteutukseen 500 000e. Kuntoilijantien rakentaminen maksaa arviolta 800 000 – 1 000 000e. Urheilupuiston pintarakenteista, urheilukentistä ja muista toiminnoista varusteineen ja järjestelmineen aiheutuu kustannuksia. Urheiluseurat ja yritykset toteuttavat urheiluhallit kunnan ohjauksessa. Rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetuksi ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väliaikaisten toimintojen esim. pysäköinnin siirtämiselle alueellisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Urheilupuiston asemakaavamuutosehdotuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa. Annina Vainio Sitowice Oy:stä oli asiantuntijana kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Merkittiin, että Jenni Aalto ja Risto Kanerva poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.36.

Kunnanhallitus, 21.05.2018, § 186

Valmistelijat / lisätiedot:
Jenni Aalto

..

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Urheilupuiston asemakaavamuutosehdotuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jani Peltonen Mika Mäki-Kuhnan ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti päätökseen seuraavaa lisäystä:

- mikäli luonnonurmialueen käyttötarkoitus muuttuu, tulee korvaavat 1 kpl tekonurmi ja 1 kpl luonnonnurmi rakentaa/toteuttaa etupainotteisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä laaditun Urheilupuiston asemakaavamuutosehdotuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
 - asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville
 - mikäli luonnonurmialueen käyttötarkoitus muuttuu, tulee korvaavat 1 kpl tekonurmi ja 1 kpl luonnonnurmi rakentaa/toteuttaa etupainotteisesti.
-

Kuntakehityslautakunta, 31.10.2018, § 115

Valmistelija / lisätiedot:
Jenni Aalto

Liitteet

- 1 H Urheilupuisto, asemakaavamuutos, kaavaselostus, KKL 31.10.2018
- 2 H Urheilupuisto, asemakaavamuutos, selostuksen liitekooste, KKL 31.10.2018
- 3 H Urheilupuisto, asemakaavamuutos, lausunnot ja muistutukset, KKL 31.10.2018
- 4 H Urheilupuisto, asemakaavamuutos, kaavakartta, KKL 31.10.2018
- 5 H Urheilupuisto, asemakaavamuutos, havainnekuva, KKL 31.10.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toimenpiteet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen

Urheilupuiston asemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 31.5.-29.6.2018. Yleisötilaisuus järjestettiin 7.6.2018 suunnittelualueella. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta ja 12 lausuntoa. Muistutukset koskivat Palkkitien yhteyden poistamista ja ampumahiihtostadionin merkintää. Palkkitien yhteys on tarpeellinen liikenteen sujumuuden parantamiseksi ja ampumahiihtostadionin tulevaisuus ratkaistaan Rykmentinpuiston kehittymisen myötä. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet, missä asiaa on avattu laajemmin. Asemakaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia saadun palautteen perusteella. Tarkistukset ovat luonteeltaan teknisluonteisia ja vähäisiä eivätkä ne vaikuta olennaisesti kaavan sisältöön tai haitallisesti sen toteutettavuuteen tai toteutuksen laatuun.

Lausuntojen perusteella tehtyjen tarkistusten pääkohdat ovat:

- Kaava-alueen rajausta on pienennetty Kilpailutien ja Fallbackantien risteysalueen osalta.
- YU-2 määräystä on täydennetty palvelu- ja opetustilojen osalta.
- ul-merkinnän ohjeellista rajausta on muutettu nykyisen ampumahiihtostadionin ympärillä sekä Kuntoilijantien länsipuolella.
- Sähkömuuntamon ohjeellinen rakennusala on lisätty kaavakarttaan.
- Katualueen rajausta on tarkennettu.
- Kilpapolun päästä jatkuvan ulkoiluretin rajausta on tarkennettu.
- Maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja tarvittaessa kunnostuksesta on annettu tarkempia määräyksiä.
- Hulevesien imeyttämiseen varattujen alueen osien sijaintia on muutettu.
- Yleismääräyksiä uusiutuvan energian hyödyntämisen, hulevesien käsittelyn, pohjaveden laadun ja määrän suojelun sekä rakennusten ja rakennelmien julkisivujen osalta on tarkennettu.
- Lisäksi kaavakarttaan ja selostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat kaavan nimiötä, tonttinumerointia, viivatyyppejä ja oikeinkirjoitusta.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisten ja uusien toimintojen: uuden monitoimihallin ja muiden urheilua ja vapaa-aikaa palvelevien toimintojen, kuten urheilu- ja pallokenttien, liikuntapaikkojen ja leikki- ja oleskelualueiden kehittämisen urheilupuiston alueella.

Urheilupuiston läheisyyteen rakentuvan Rykmentinpuiston alueen asukasmäärän kasvaessa Urheilupuiston käyttö vapaa-ajan lähivirkistysalueena lisääntyy, mikä edellyttää alueen yleisilmeen kohentamista sekä toimintojen järjestämistä alueella toimivasti ja tehokkaasti. Ympäristön viihtyisyyden kehittäminen palvelee kaikkia alueen käyttäjiä ja edistää urheilupuiston houkuttelevuutta. Urheilupuisto toimii tulevaisuudessa yhä enemmän myös erilaisten tapahtumien paikkana.

Urheilupuiston mahdollisen uuden monitoimihallin ympärille muodostuu olemassa olevalle urheiluhallien keskittymälle rinnakkainen urheilupuiston rakennettu ydinalue. Kilpailutien varrelle on osoitettu pienempi korttelialue urheilutoimintaa palveleville

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennuksille. Asemakaavassa osoitetaan toimintojen edellyttämät rakennus- ja sijoittumispaikat sekä tarvittava rakennusoikeus. Urheilupuiston asemakaavamuutos pohjautuu alueelle samaan aikaan laadittuun yleissuunnitelmaan.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 41,88 ha. Asemakaavassa on osoitettu alueelle yhteensä 43 500 k-m² rakennusoikeutta, josta 26 965 k-m² on lisäystä aiempaan. Korttelialueilla asemakaavan sallima maksimitehokkuus vaihtelee $e=0.6-1.17$ välillä. Kaavoitettava alue on pääosin Tuusulan kunnan omistuksessa. Vanha raviradan alue, joka osittain kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, on yksityisessä omistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen mahdollistama katujen ja yleisten alueiden rakentaminen aiheuttaa kunnalle investointikustannuksia. Investointiohjelmaan on varattu vuodelle 2018 tenniskeskuksen pysäköintialueen laajentamisen toteutukseen 500 000e. Kuntoilijantien rakentaminen maksaa arviolta 800 000–1 000 000e. Urheilupuiston pintarakenteista, urheilukentistä ja muista toiminnoista varusteineen ja järjestelmineen aiheutuu kustannuksia. Monitoimihallin toteuttamiseen etsitään yhteistyökumppania. Urheiluseurat ja yritykset toteuttavat urheiluhallit kunnan ohjauksessa. Rakentaminen on mahdollista tehdä vaiheistetusti ja näin on mahdollista jakaa toteuttamiskustannuksia usealle vuodelle ja samalla saada joustoa väli aikaisten toimintojen esim. pysäköinnin siirtämiselle alueellisesti.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiden pinta-ala on noin 5,87 ha, mikä vastaa noin 14 % kaava-alueesta.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-2)

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia kaupallisia palveluita, majoitus-, palvelu- ja opetustiloja.

Olemassa olevien ja uusien urheiluhallien alueet osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU ja YU-2). Alueen luoteisosaan olemassa olevien urheiluhallien alueelle on osoitettu 18 500 k-m² rakennusoikeutta. Kilpailutien päähän on osoitettu monitoimihallia varten uusi korttelialue, jolle osoitetaan 20 000 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi Kilpailutien varrelle on osoitettu uusi korttelialue enintään 5 000 k-m² suuruiselle rakentamiselle. Korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on II kerrosta. Monitoimihallia varten osoitetulla korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on kuitenkin III kerrosta.

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Rakennusten pitkät yhtenäiset julkisivut tulee jäsenellä osiin pituusvaikutelman vähentämiseksi esimerkiksi ulokkein, sisennyksin tai materiaali- ja väri vaihtelujen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

avulla. Julkisivujen jäsentelyssä tulee pyrkiä selkeään ja rauhalliseen yleisilmeeseen. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Muut korttelialueet

Autopaikkojen korttelialue (LPA-18)

Autopaikkojen korttelialueen pinta-ala on noin 2,24 ha, mikä vastaa noin 5 % kaava-alueesta.

Autopaikkojen korttelialue. Saattoliikenteen sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota esimerkiksi varaamalla pysäköintialuetta kiertävän pääasiallisen ajoreitin varrelle sijoittuvat autopaikat lyhytaikaiseen pysäköintiin. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.

Yleiset alueet

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-8)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on kaava-alueen alasta noin 29,72 ha, mikä vastaa noin 71 % kaava-alueesta.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa kevytrakenteisia pääkäyttötarkoitusta palvelevia varastoja, teknisiä tiloja ja palvelupisteitä, jotka ovat suuruudeltaan enintään 25 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ulkoasultaan huoliteltuja ja ympäristöön sopivia.

Viheralueille on osoitettu ohjeellisena liikunta-, urheilu-, leikki- ja oleskelualueet sekä yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Vesialue (W)

Kaava-alueen alasta vesialuetta on 0,75 ha, mikä vastaa 2 % kaava-alueesta

Yleinen pysäköintialue (LP-5)

Yleistä pysäköintialuetta on kaava-alueen alasta noin 0,83 ha, mikä vastaa noin 2 % kaava-alueesta.

Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.

Katu- ja muut yleiset alueet

Kaava-alueen alasta katu- ja muita yleisiä alueita on 2,41 ha, mikä vastaa 6 % kaava-alueesta.

Urheilupuiston käyttäjämäärän ja lajikirjon kasvaessa ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa. Ajoneuvoliikenteelle muodostetaan uusi katuyhteys urheilupuiston Palkkitieltä. Uuden katuyhteyden myötä urheilupuisto ei enää ole vain yhden katuyhteyden varassa ja urheilupuiston tuottamat liikennevirrat jakautuvat tasaisemmin alueen katu- ja tieverkolle.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

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

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Urheilupuiston asemakaavan muutoksen.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kuntasuunnittelupäällikkö muutti päätösehdotuksensa seuraavasti

- korjataan kaava-asiakirjat siten, että VU-8 -korttelimerkinnän määräystä muutetaan muotoon: "Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa kevytrakenteisia pääkäyttötarkoitusta palvelevia varastoja, teknisiä tiloja ja palvelupisteitä, jotka ovat suuruudeltaan enintään 75 m2. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ulkoasultaan huoliteltuja ja ympäristöön sopivia." Lisäksi vastineista poistetaan viittaus siitä, että ampumahiihtotoiminto olisi välttämättä väistyvä toiminto alueella.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta toteaa, että

- Ampumahiihtostadiontoiminta tulee tarkastella siinä vaiheessa, kun Rykmentinpuiston Urheilupuistoon rajautuva asemakaava tulee käsittelyyn. Lautakunta toivoo, että sellainen ratkaisu löytyy, että sekä asuminen että ampumahiihtourheilu voivat molemmat toteutua.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 17.59 - 18.11.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 16,31.01.2018

Kunnanhallitus, § 64,26.02.2018

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 6,15.03.2018

Valtuusto, § 25,19.03.2018

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 16,10.09.2018

Kuntakehityslautakunta, § 107,10.10.2018

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 19,22.10.2018

Kuntakehityslautakunta, § 116, 31.10.2018

§ 116

Hyrylän liikekeskuksen sijainti

TUUDno-2018-165

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Kaupan palveluverkkoselvitys

Kuntasuunnittelu-tulosalue on Ramboll Finalnd Oy:n kanssa laatinut Tuusulan maankäytön suunnittelun tueksi päivittäistavarakaupan, keskustahakuisen erikoiskaupan ja tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittumista, mitoitusta ja ajoittumista koskevan selvityksen. Palveluverkkoselvitys kattaa koko kunnan alueen ja kaikki kaupan alat, mutta tarkastelun pääpaino on alueellisesti Hyrylässä ja toiminnallisesti päivittäistavarakaupassa. Selvitys laadittiin pääasiassa yleiskaava 2040:n valmistelua varten, mutta myös Hyrylän taajaman etelälaidalla vireillä olevien päivittäistavarakauppojen hankkeisiin liittyvän rakennuskielloista poikkeamisluvan myöntämisen harkinnan tueksi.

Työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuuluivat Pia Sjöroos, Asko Honkanen, Henna Lindström ja Petteri Puputti Tuusulan kunnasta. Työhön sisältyi Tuusulan kuntakehityslautakunnan työpajaosuus, jossa kerättiin kuntakehityslautakunnan jäsenten näkemyksiä osaksi työtä. Työstä vastasivat Kimmo Koski (projektipäällikkö), Eero Salminen ja Jaana von Denffer Ramboll Finland Oy:stä.

Palveluverkkoselvitys on liitteenä.

Johtopäätelmiä kehittämispoluista

Kts. selvityksen s. 42, johtopäätökset.

Selvityksessä on tutkittu kahta eri skenaariota, joissa päivittäistavarakaupan verkon kehittäminen on ollut keskustavetoista tai keskustan ulkopuolista. Todellisen tavoitteen voi kunta valita toisinkin, yhdistellen näitä kahta skenaariota.

Hyrylän taajaaman osalta keskustan vetovoiman parantamisen ja siten kaupallisen palvelutarjonnan ohjaaminen keskustaan tulisi olla ensisijainen tavoite. Keskustaan sijoittuvan päivittäistavarakaupan myötä voi syntyä toivottua erikoistavarakauppaa enemmän kuin muissa skenaarioissa. Tämän ohella on kuitenkin syytä harkita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähipalveluita tarjoavien päivittäistavarakauppojen sijoittamista muualle taajamaan. Liikekeskuksen päivittäistavarakaupan kokoluokan on arvioitu olevan 4000 kem², jolloin keskustaa painottavan skenaarion minimivaihtoehdossa jää seuraavan kymmenen vuoden ajalle osa olevasta ja kertyvästä ostovoimasta jaettavaksi pienempiin päivittäistavara- eli lähikauppoihin.

Selvityksen s. 17 kuva 9:n perusteella voidaan todeta, että Lahelan alueella on nyt - ja Lahelanpelto II:n rakentuessa vielä enemmän - tarvetta lähikaupalle. Lahelanpelto II - asemakaavassa oleva lähikaupan tontti kannattaa toteuttaa tästä johtuen ensi vaiheessa riippumatta keskustaan tavoiteltavan liikekeskuksen rakentamistarpeesta. Lisäksi Puustellinmetsän asemakaavassa on tontti, josta on oltu kiinnostuneita ja on todennäköistä, että mikäli tontti myydään, toteutuu siihen päivittäistavarakaupan tiloja ja polttoaineenjakele. Tämä lisäisi Puustellinmetsän vetovoimaa ja polttoaineenjakele myötä parantaisi Hyrylän taajaman palvelutasoa siltä osin. Jokelan ja Kellokosken osalta on perusteltua jatkaa aiemmin aiotulla linjalla sijoittaa suurimmat päivittäistavarakaupat keskustoihin. Kysynnän myötä pienten alle 1000 kem²:n myymälöiden sijoittaminen keskustasta etäälle sijoitettaville asuinalueille on perusteltua.

FOCUS- ja Tuomalan alueiden aiempien osayleiskaavapäätösten ratkaisua ei ole tarvetta avata uudelleen harkittavaksi.

Liitteenä on kartta, jossa on esitetty valmisteltu Hyrylän päivittäistavarakaupan tavoiteverkko. Tavoiteverkon osalta ei ole syytä tehdä päätöksiä selvityksen mukaisen koko mitoituskauden 2040:n ajalle, vaan päättää seuraavista kaupallisen verkon kehitysaskelista.

Asemakaavojen muutostarve

Lainvoimaisissa asemakaavoissa on runsaasti kortteleita, joihin mm. päivittäistavarakaupan sijoittaminen on mahdollista, vaikka sitä ei olisi toteutetukaan. Mikäli todetaan, että kunnan tavoitteena on ohjata aiempaa enemmän liikerakentamisen sijoittumista taajamissa, jouduttaneen muuttamaan asemakaavoja.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle päätettäväksi, että

1. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus ja selvittää voiko tämän yhteyteen toteuttaa kunnan käyttöön mm. toimistotiloja sekä asumista.
2. Tämän ohella Lahelanpelto II:n ja Puustellinmetsän asemakaavojen alueille tavoitellaan pieniä, lainvoimaisten asemakaavojen mukaisia päivittäistavarakauppoja.
3. Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä em. jälkeen toisessa vaiheessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 64

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

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää, että

1. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus ja selvittää voiko tämän yhteyteen toteuttaa kunnan käyttöön mm. toimistotiloja sekä asumista.
2. Tämän ohella Lahelanpelto II:n ja Puustellinmetsän asemakaavojen alueille tavoitellaan pieniä, lainvoimaisten asemakaavojen mukaisia päivittäistavarakauppoja.
3. Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä em. jälkeen toisessa vaiheessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asko Honkanen ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 15.03.2018, § 6

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

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Pia Sjöroos ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 19.03.2018, § 25

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntasuunnittelupäällikkö

Ehdotus

Valtuusto päättää, että

1. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskusta monipuolinen liikekeskus ja selvittää voiko tämän yhteyteen toteuttaa kunnan käyttöön mm. toimistotiloja sekä asumista.
2. Tämän ohella Lahelanpelto II:n ja Puustellinmetsän asemakaavojen alueille tavoitellaan pieniä, lainvoimaisten asemakaavojen mukaisia päivittäistavarakauppoja.
3. Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä em. jälkeen toisessa vaiheessa.

Jussi Salonen esitti valtuustoryhmien neuvottelutuloksena, että kohta 3. muutetaan seuraavaksi: "Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä toisessa vaiheessa, kun kohdan 1 Hyrylän keskustan monipuolisesta liikekeskuksesta on toteutus päätös."

Päätös

Valtuusto päätti, että

1. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskusta monipuolinen liikekeskus ja selvittää voiko tämän yhteyteen toteuttaa kunnan käyttöön mm. toimistotiloja sekä asumista.
2. Tämän ohella Lahelanpelto II:n ja Puustellinmetsän asemakaavojen alueille tavoitellaan pieniä, lainvoimaisten asemakaavojen mukaisia päivittäistavarakauppoja.
3. Muiden Hyrylän taajaman keskusta-alueen ulkopuolisten lähikauppojen osalta tavoitteena on edetä toisessa vaiheessa, kun kohdan 1 Hyrylän keskustan monipuolisesta liikekeskuksesta on toteutus päätös.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.05 - 20.20.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 10.09.2018, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liikekeskuksen sijaintivaihtoehtojen vertailua on koostettu päätöksentekoa varten. Arvioinnin osalta tulee ottaa huomioon, että paljolti hankkeen onnistuminen riippuu tahtotilasta ja kyvystä tehdä kompromisseja. Arvioinnin myötä on pyritty esittämään eri sijaintien hyviä ja huonoja puolia, mutta myös rajoitteita.

Sijaintivaihtoehdot on poimittu keskusta-alueelta käydyn kunnanhallituksessa ja kuntakehityslautakunnassa käydyn keskustelun pohjalta. Viisi sijaintivaihtoehtoa on valittu niillä kriteereillä, että ne ovat riittävän suuria, rakentamattomia, purettavissa tai kehitettävissä olevia sekä sijaitsevat keskusta-alueella. Esitetytkohderajaukset ovat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

muokattavissa - rajaukset on tehty olettaen, että mahdollinen liikekeskushanke kaavallisesti tutkittaisiin vähintään esityksen mukaisesti eli samassa yhteydessä tutkittaisiin myös alueen muuta kehittämistä.

Hanke

Hankkeen koko on keskusliikkeiden kanssa käydyn keskustelun, tilakeskuksen ja liikennesuunnittelun asiantuntijoiden kanssa käydyn keskustelun pohjalta muodostunut. Hanke on arvioitu tässä vaiheessa olevan enimmillään:

- 4000-8000 kem2 päivittäistavarakauppaa
- 4000 kem2 erikoistavarakauppaa tai palveluita
- Noin 4000-5500 kem2 toimistorakentamista ml. kokoontumistiloja (eli "kunnantalo"). Toimistotilat pyritään sijoittamaan katutasoa ylempiin kerroksiin.
- Pysäköinti, 350-450 autopaikkaa
- Minkä lisäksi tavoitellaan asuinrakentamista.

Valitettavasti vasta arvioinnin viime vaiheessa yksi keskusliike ilmoitti, että päivittäistavarakaupan enimmäisosuuden tulisi olla 2000 kem2 suurempi kuin aiemmin oli arvioitu. Tältä osin liikennemääräarviossa on myöhemmin tarvetta tehdä vielä tarkistuksia. Hankkeen tässä vaiheessa on vielä niin moni muuttuja auki, ettei se sijaintipäätöksen osalta ole välttämätöntä.

Arviointi

Arvioinnissa on käyty läpi eri osatekijöitä, pääasiassa pohtien vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, kaupunkikuvaan ja elinympäristöön. Arvioinnissa ei ole ollut aikataulusyistä johtuen mahdollista tehdä kustakin sijaintivaihtoehdosta omaa "keskustan yleissuunnitelmaa", vaan on hyödynnetty olevaa aineistoa. On hyödynnetty kuhunkin kohteeseen aiemmin laadittuja suunnitelmia vaikka ne eivät hankkeeltaan ole olleet yhteneväisiä nyt kehitettävän kanssa. Tehtyjen aiempien luonnosten avulla kunkin kohteen osalta on kuitenkin voitu esittää huomioita toivottavasti riittävän havainnollisesti.

Toinen merkittävä tekijä on sen sijaan vielä auki. Vielä valtuustoasioiden valmistelutoimikunnalle asiaa valmisteltaessa ei ole laadittu liikepaikka-arviointia, jonka myötä sijaintivaihtoehtojen toimivuus liiketaloudellisesti olisi arvioitu. Liikenneverkon toimivuustarkastelun osalta niin ikään käytettävissä on vasta tarkastelun 1. luonnos, mutta senkin perusteella voi jo tehdä johtopäätelmiä.

Liitteenä valmisteltu aineisto.

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Asko Honkanen ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Valtuustoasioiden valmistelutoimikunnan kokouksen jälkeen arvioon on liitetty valmistuneet liikennevaikutusten arviointiraportti ja kauppapaikka-arvion luonnos. Lisäksi arviota on vähäisiltä osin päivitetty.

Johtopäätelmä

Arvion osalta syntyy luonnollisesti tulkinnanvaraa, koska kaikki arvioidut osatekijät eivät ole yksiselitteisesti mitattavissa tai laskettavissa, vaan niihin sisältyy subjektiivista tulkinnanvaraa. Tässä vaihetta hanketta joudutaan sietämään epätarkkuutta, mutta nyt kerättyjen tietojen pohjalta on tehtävissä päätös siitä, mihin liikekeskus Hyrylässä tulisi toteuttaa. Parhaat edellytykset liikekeskuksen kehittämiseksi tarjoaa olevan keskustan pohjoispään ve 3 ja 4 -yhdistelmä. Tämän vaihtoehdon vahvuuksina ovat mm. keskeinen sijainti nyt ja tulevassa rakenteessa, kunnan merkittävä maanomistus, jo ovat liiketilat ja liikenteen toimivuus. Tämä yhdistelmävaihtoehto on vahva vaihtoehto kaikkien arvioitujen osa-alueiden osalta, joskin tähän sijaintiin liittyvä merkittävä ongelma on olevien kiinteistöjen purkamistarve. Toisaalta vielä suunnitelmat eivät ole niin pitkällä, että tuleeko varautua myös kirjaston purkamiseen vai voidaanko rakennusta hyödyntää ja vasta seuraavassa vaiheessa uusia näitä tiloja.

Toisena hyvänä vaihtoehtona voi pitää ve 5:tä, mutta tämän heikkoutena on vielä muutamien vuosien ajan sijaintia ydinkeskustan laidalla. Rykmentinpuiston keskuskorttelien rakentamisen myötä tilanne muuttuu. Sikäli kun liikekeskuksen toteuttamista pidetään kiireellisenä, ve 5 kannattaa jättää odottamaan seuraavaa keskustan suurta liikerakentamishanketta, jolloin ve 3+4 ja ve 5 muodostavat hyvän parin Tuusulanväylän kumminkin puolin.

Jatkotoimenpiteistä

Ve 3:n alueelle on aiemmin ollut YIT:n keskustan ideakilpailun lopuksi myönnetty suunnitteluvaraus. Tavoitteena ei tuolloin ideakilpailussa ollut liikekeskuksen toteuttaminen eikä hankkeeseen kilpailutettu kunnan edellyttämiä tiloja, joten uusi kilpailutus on tarpeen. YIT:n suunnitteluvarauksen myötä syntyi hyvä suunnitelma keskustamaisen asuinkerrostalokorttelin toteuttamiseksi vanhan ostoskeskuksen alueelle. Hanke jäi tuolloin odottamaan liikekeskuksen sijainnin päättämistä ja mikäli liikekeskuksen suunnitelmat sen mahdollistavat, hankkeen eteneminen on edelleen mahdollista.

Liikekeskushanke on lähivuosikymmenien merkittävin muutos keskusta-alueen osalta Rykmentinpuiston keskuksen rakentamisen ohella. Parhaaseen lopputulokseen pääsemiseksi ja kunnan omistajien kiinteistöjen jalostamiseksi taloudellisesti järkevällä tavalla kannattaa alueen toteuttaminen kilpailuttaa. Kilpailuttamalla alueen toteutusta pääsee kunta valitsemaan asettamiensa kriteerien mukaan parhaan ratkaisun.

Kunnan mitä ilmeisimmin pyrkiessä vuokraamaan liikekeskuksesta kunnantalon korvaavia tiloja kilpailulla voidaan varmistaa, että ratkaisu on taloudellinen. Hankintalain näkökulmasta taas toimitilojen hankkiminen ja niiden vuokrauksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kilpailuttamisvelvollisuus riippuu usein siitä, millä tavoin ja milloin tilat otetaan käyttöön. Mikäli kyseessä olisi jo toimistokäytössä oleva rakennus, jossa suoritetaan vain tavanomainen saneeraus, eikä vuokrasopimus ole normaalia alan käytäntöä pidempi, on kyseessä tavanomainen vuokrasopimus eikä hankinta. Tässä tapauksessa sen sijaan, mikäli vuokra-aika on tavanomaista pidempi ja kokonaan uusi kiinteistö muokataan vuokralaisen yksilöllisiin tarpeisiin, kyseessä on hankintalain tarkoittamalla tavalla hankinta. Oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden perusteella voidaan katsoa, että järjestelyn kuuluminen hankintalainsäädännön piiriin ratkeaa ensisijaisesti hankinnan tosiasiallisen objektiivisen luonteen mukaan. Merkitystä ei ole sillä seikalla, mihin juridiseen muotoon tarjouspyyntö on puettu.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää:

- Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja liitekartalla osoitetulle alueelle.
- KETEK valmistelee liikekeskuksen toteuttamiseksi kilpailutuksen liitekartalla osoitetulle alueelle. Kilpailutuksen tavoitteena on löytää yhteistyökumppanit hankkeeseen, jonka myötä toteutetaan monipuolinen liikekeskus ja kunnan käyttöön toimistotiloja sekä mahdollisuuksien mukaan asuinrakentamista. Mikäli maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen osalta ei yhteistä tahtotilaa saada, jätetään nämä kilpailualueesta pois.
- Valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kilpailutusasiakirjat ja valitsemaan kilpailutoiden arviointiryhmään neljä kunnanhallituksen valitsemaa edustajaa. Kuntakehitysjohdaja valitsee arviointiryhmään neljä viranhaltijaa. Lisäksi arviointiryhmään pyydetään muiden kuin kunnan omistamien kiinteistöjen kiinteistönomistajien edustajat. Arviointiryhmän puheenjohtajana toimii viranhaltija.
- Tilakeskus selvittää alueella olevien kunnan palveluiden tilatarpeen ja mahdollisten korvaavien tilojen saatavuuden.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun, kuitenkin siten, että

- 1. Liikekeskuskokonaisuuden paikaksi valitaan vaihtoehto 3+4
- 2. Hankkeessa edetään neuvottelumenettelyllä vuoden 2019 aikana
- 3. Kirjastoa ei tässä vaiheessa pureta
- 4. Joukkoliikenteen solmupiste sijoittuu vaihtoehtojen 3+4 alueelle
- 5. Yleissuunnitelman laatimista jatketaan tältä pohjalta
- Asia tulee saattaa kuntakehityslautakunnan 31.10.2018 kokoukseen uudelleen käsiteltäväksi.

Raisa Holmroos ja Janne Mäkelä Newsec Oy:stä ja Heikki Väänänen Sitowise Oy:stä esittelivät asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.05 - 19.30.

Jussi Salonen saapui kokoukseen klo 17.16 ja Päivö Kuusisto klo 17.53 tämän asian käsittelyn aikana. Pasi Huuhtanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.30.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 22.10.2018, § 19

Valmisteluasiain valmistelutoimikunnan kokouksen 10.9.2018 § 16 jälkeen on valmistunut vaihtoehtoista laadittu liikepaikka-arvio. Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 10.10.2018 § 107 ja käsittelee seuraavan kerran 31.10.2018. Tarkoitus on, että kunnanhallitus tekee kokouksessaan 5.11.2018 päätösehdotuksen 12.11.2018 pidettävään valtuuston kokoukseen.

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Asko Honkanen oli asiantuntijana kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 31.10.2018, § 116

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

Liitteet

- 1 Liikekeskuksen sijainti, vaihtoehtojen arviointi, liite 1, KKL 31.10.2018
- 2 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018, liite 2, KKL 31.10.2018
- 3 Liikenne Hyryke loppuraportti 2018-09-26, liite 3, KKL 31.10.2018
- 4 Kauppapaikka-arviointi 9.10.2018, liite 4, KKL 31.10.2018
- 5 Verkkojulkisuus rajoitettu,
- 5 Päätöksen liitekartta ve 3+4, KKL 31.10.2018

Liitteenä 1 olevaan sijaintipaikkojen arviointiin on lisätty saavutettavuusanalyysikartat. Kts. diat 54 ja 55.

Tämän ohella on selvitetty kunnan hankinta-asiantuntijoiden kanssa hankintalain mahdollisuuksia järjestää kilpailutus kunnan edellyttämien tilojen osalta. Soipivimman kilpailuttamistavan löytämiseksi ja mahdollisten kilpailutukseen osallistuvien tahojen ja konsortioiden löytämiseksi kannattaa käynnissä Hankintalain tarkoittama markkinavuoropuhelu (l. markkinakartoitus) samalla kilpailutusta valmistellen. Kilpailutuksen valmistelussa on käytävä vielä neuvottelut mahdollisten yksityisten maanomistajien kanssa, minkä jälkeen onärkevintä tehdä päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

hankintamenettelystä. Päätös hankintamenttelystä voidaan tehdä esim. kun kilpailutusasiakirjat hyväksytään. Varsinainen kilpailutus toteutetaan siten, että vuoropuhelu toimijoiden ja kunnan välillä jatkuu koko prosessin ajan.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää:

- Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskusta monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja liitekartalla osoitetulle alueelle ve 3+4.
- Kirjastoa ei tässä vaiheessa pureta.
- Liikekeskus tulee olla hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä.
- Yleissuunnitelman laatimista jatketaan tältä pohjalta.
- KETEK valmistelee Hankintalain tarkoittaman markkinavuoropuhelun ja liikekeskuksen toteuttamiseksi kilpailutuksen. Kilpailutuksen tavoitteena on saada alueen käytöstä ehdotuksia ja löytää yhteistyökumppanit (ml. investori ja rakennusliike) hankkeeseen vuoden 2019 aikana. Mikäli alueen yksityisten maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen osalta ei yhteistä tahtotilaa saada, jätetään nämä kilpailualueesta pois.
- Valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kilpailutusasiakirjat ja valitsemaan arviointiryhmän.

Päätös

Ehdotus hyväksyttin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa. Jari Raita ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyys

Jari Raita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 43,21.03.2018
Kunnanhallitus, § 111,26.03.2018
Valtuusto, § 44,07.05.2018
Kuntakehityslautakunta, § 117, 31.10.2018

§ 117

Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, lausunto

TUUDno-2018-350

Kuntakehityslautakunta, 21.03.2018, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasuunnittelija

Lausuntopyyntö

Uudenmaan liitossa on vireillä Uusimaa-kaava 2050 laadinta. Kaksiportainen Uusimaa-kaava tulee kattamaan koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava koostuu yleispiirteisestä, strategisesta pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutujen vaihemaakuntakaavoista. Rakennekaavassa ratkaistaan koko Uudeltamaalta vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti tärkeät asiat. Esitystapa on pelkistetty ja kaaviomainen. Vaihekaavat vastaavat vuorostaan seutujen erilaisiin tarpeisiin, ja ne laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Rakennekaava ja kolme seuduittaista vaihekaavaa muodostavat yhdessä Uusimaa-kaavan 2050.

Uudenmaan rakennekaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 27.2. - 13.4.2018 välisenä aikana. Valmisteluaineisto koostuu Uudenmaan rakennekaavan luonnoksesta ja valmisteluaineiston selostuksesta. Lisäksi on mahdollisuus antaa palautetta valmisteluaineiston taustaselvityksistä. Seutujen vaihemaakuntakaavat tarkentuvat vasta kevään 2018 aikana, eikä nyt nähtävillä olevassa valmisteluaineistossa esitetä vaihekaavojen kaavakarttoja tai muuta yksityiskohtaista aineistoa. Syksyllä 2018 vaihekaavaehdotusten lisäksi lausunnoille lähetetään rakennekaavan alustava ehdotus. Tavoitteena on kaavan hyväksyminen vuoden 2019 aikana maakuntavaltuustossa.

Lausunnon antaa hallintosäännön mukaan valtuusto. Aikataulusyistä kunnanhallituksen päätös tulee lähettää Uudenmaan liittoon ennakkolausuntona ja valtuusto voi antaa lopullisen lausuntonsa kokouksessaan 7.5.2018.

Valmisteluaineisto on nähtävillä verkkosivuilla: https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_uusimaa-kaava_2050/valmisteluaineisto

Taustaa ja kaavan tavoitteet

Uusimaa kasvaa ennusteiden mukaan jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla vuoteen 2050 mennessä, jolloin Uudellamaalla on lähes 2,2 miljoonaa asukasta ja noin miljoona työpaikkaa. Kasvu sijoittuu etenkin pääkaupunkiseudulle sekä kehyskuntien ja muiden seutujen pääkeskuksiin. Kasvun kestävä ohjaaminen ja sen mukanaan tuomat ilmiöt ovat keskiössä Uusimaa-kaavan laadinnassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uusimaa-kaava tulee olemaan entistä strategisempi ja joustavampi, mutta samalla myös fokusoidumpi. Jokaiselle seudulle on perustettu kaavatyön tueksi seutujen päättäjistä muodostuvat poliittiset ohjaustoimikunnat sekä seutujen asiantuntijaryhmät. Tavoitteena on entistään avoimempi ja osallistavampi kaavaprosessi.

Kaavan päätavoitteet ovat:

- Kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- Ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- Hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- Kestävä kilpailukyky

Uudenmaan rakennekaavan sisältö

Kaavatyö on edennyt tulevaisuustarkasteluista kaavan tavoitteiden luomiseen, teemakohtaisiin kehityskuviin ja rakennemallityöhön. Näistä on muodostettu kaavan suunnitteluperiaatteet ja sitä myötä kaavan valmisteluaineisto.

Uudenmaan rakennekaavan luonnoksessa osoitetaan yleispiirteisellä tasolla:

- Alueet joille maakunnan kasvu voisi sijoittua kestävästi
- Liikenne- ja keskusverkko
- Viherrakenteen pääelementit

Kaavaluonnos pitää sisällään yleispiirteisen kartan sekä karttaa selittävät merkinnät ja määräykset. Tämä kokonaisuus on oikeusvaikutteinen. Rakennekaavan ratkaisuja perustellaan tarkemmin valmisteluaineiston selostuksessa. Lisäksi esitellään suunnitteluperiaatekortit, jotka kuvaavat kaavaratkaisun lähtökohtia ja ohjaavat rakennekaavan ja seutujen kaavojen ratkaisuja. Suunnitteluperiaatekorteilla on jokaisesta aihealueesta tausta-analysien synteesikartta, joka on lähtökohtana kaavaratkaisulle. Korteilla on myös kirjattu asioita, joita tullaan osoittamaan seutujen vaihemaakuntakaavoissa. Suunnitteluperiaatekorteille on listattu kysymyksiä lausunnonantajille.

Uudenmaan rakennekaavan ratkaisu Tuusulassa

Rakennekaavassa ei esitetä pohjakarttaa eikä kuntarajoja. Pääradan varrelle ja lentokentän pohjoispuolelle on osoitettu ydinalueeseen tukeutuva kasvuvyöhyke, johon Tuusulan Keravan rajautuvat alueet sekä Focus-alue voidaan nähdä kuuluvaksi. Jokela on merkitty monipuoliseksi ja merkittäväksi keskukseksi, josta on olemassa oleva joukkoliikennekäytävä, päärata. Merkinnöillä on osoitettu alueet, joille rakentaminen ensisijaisesti kohdistuu. Alueilla on hyvät edellytykset kestäväälle liikkumiselle ja palvelujen saavutettavuudelle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Tavoitteena on, että uutta maa-alaa ei oteta merkittävästi rakennuskäyttöön, vaan olemassa oleva infrastruktuuri hyödynnetään ensin täysinmääräisesti.

Tuusula sijoittuu myös Helsingin seudun viherkehään ja koko kunta on rasteroitu osaksi logistiikan kehityskäytävää – Lahden ja Hämeenlinnan moottoriteiden välisenä alueena. Logistiikan kehityskäytävä -merkinnällä osoitetaan alueet, jotka ovat merkittäviä valtakunnallisten ja kansainvälisten kuljetusten kannalta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava mm. ekologisten yhteyksien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

säilymisestä. Viherkehänä osoitetaan ympäristö, jossa virkistyskysynnän odotetaan kasvavan ja jonka viherrakenteeseen kohdistuu erityisiä käyttöpaineita.

Rakennekaavassa on lisäksi esitetty kansainvälisesti merkittävät satamat ja mm. yhteys Tallinnaan. Suunnittelumääräysten mukaan myös Lentoradalle on luotava edellytykset.

Kaavassa on koko aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joissa painotetaan muun muassa uuden maankäytön sijoittamista olemassa olevaa rakennetta tiivistäen ja täydentäen. Saavutettavuus ennen kaikkea joukkoliikenteellä on vahvasti esillä. Kaavan tavoitteina ovat lisäksi elinkeinoelämän tukeminen, monipuolinen asuminen, Helsinki-Vantaan lentoaseman sekä satamien ja logistiikka-alueiden vahvistaminen. Suunnittelumääräyksissä korostetaan myös liityntäliikennettä ja -pysäköintiä, luonnonvarojen kestävää käyttöä ja luontoarvojen säilymistä. Lisäksi yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden pirstomista tulee välttää ja uusiutuvia energiamuotoja, kierto- ja biotaloutta suosia. Suunnittelumääräyksissä mainitaan myös suoja-alueiden osoittamisen tarve asumisen ja elinympäristön viihtyisyyttä ja terveyttä heikentävien toimintojen välillä.

Tuusulan kunnan lausunto Uusimaa 2050 –rakennekaavan valmisteluaineistosta

Uusimaa-kaavan tavoitteet ovat kaikkienensa kannattavia. Aineistoa on taustaselvitykset mukaan lukien valtavasti. Lausuntoaika on kovin lyhyt ottaen huomioon kunnallisen päätöksenteon kokousaikataulut sekä kaavan tärkeysaste – kyse on kuitenkin kuntaa ja koko seutua koskevista merkittävistä strategisista linjauksista.

Kaavassa painotetaan sanallisia määräyksiä kaavakartan ollessa hyvin yleispiirteinen. Kaavalla on tarkoitus ohjata tarkempaa suunnittelua, mutta valmisteluvaiheen kaavakartan yleispiirteisyyden ja määräysten muotoilun myötä ohjausvaikutus voi jäädä ohueksi ja kaavassa on aikaisempia kaavoja enemmän tulkinnanvaraa.

Selvityksistä:

Koko maakuntakaavaratkaisun taustalla olevassa selvityksessä *Aluetalouden skenaariot sekä väestö- ja työpaikkaprojektio* kaikki mitoitusvaihtoehdot ovat kunnan näkemyksen mukaan Tuusulan osalta liian pieniä (38 010 – 49 390 asukasta vuoteen 2050). Kunnan väestöennusteen mukaan Tuusulassa on jo vuonna 2040 56 000 asukasta. Tilastokeskuksen ennuste olettaa aikaisemman kehityksen jatkuvan samansuuruisena, eikä ennuste ota huomioon uudisrakentamista. Tuusulaan on viime vuosista poiketen saatu lainvoimaiseksi paljon uutta asumisen kerrosalaa, miltei 400 000 k-m² pelkästään vuosien 2016 ja 2017 aikana. Patoutuneen kysynnän vuoksi, valtaosan kerrosalasta uskotaan toteutuvan.

Selvityksessä *Liikenteen ja maankäytön vuorovaikutus* on esitetty liikennehankkeiden toteuttamisjärjestys. Tuusulan kunta pitää erinomaisena hankkeiden vaiheistamista, sillä hankkeiden priorisointi parantaa niiden toteutumisedellytyksiä. Selvityksessä ei ole kuitenkaan esitetty maantie 152:sta (Kehä IV) uusissa tiehankkeissa. Uusi kehätie on seudullisesti merkittävä ja se liittyy seudun maankäytön kehittymiseen ja erityisesti 4. vaihemaakuntakaavassa osoitettuihin logistiikka-alueisiin. Se tulisikin esittää hankekartalla ja jatkossa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa. Vaikka tie on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pääosin logistiikan ja tavaraliikenteen tarpeita varten, se muodostaa myös uuden henkilöliikenteen poikittaisyhteyden, joka parantaa seudun työmatkayhteyksiä merkittävästi.

FinEst Link -selvityksen kuva Helsinki-Tallinna-rautatietunnelin liittymisestä Suomen rataverkkoon on havainnollinen ja ratkaisultaan Tuusulan näkemyksen mukainen (kaavaselostus s. 106). Tuusulaan on merkitty rahtiterminaali ja järjestelypiha, jonka kautta on yhteydet tie- ja rataverkkoon sekä lentoasemalle. Tuusula näkee varikon osoittamisen Etelä-Tuusulaan kannatettavana asiana. Teemakartalle varikon symboli on asetettu Senkkerin alueelle, toivottavampi sijainti on idemmässä, heti Focus-alueen pohjoispuolella. Karttaan on merkitty myös tärkeä yhteys maantie 152:sta (Kehä IV) sekä uusi raideliikenteen yhteystarve rahtiliikenteelle, Hanko-Hyvinkää -radalle. Kaavaselostuksen mukaan Tallinna-tunnelin merkitsemistä Uusimaa-kaavaan, erityisesti Helsingin seudun vaihekaavaan tutkitaan kevään 2018 aikana. Tallinna-tunneli on merkittävä hanke, jolla on huomattavia liikennevaikutuksia myös muuhun liikenneverkkoon ja tunnelin esittäminen kaavassa edellyttää myös sen vaatimien keskeisten tieverkkoratkaisuiden, erityisesti mt 152 rakentaminen välillä vt3 - kt45, esittämistä.

Kaavaselostuksen kuvassa on esitetty myös Lentorata. Selvityksissä ei ole kuitenkaan varauduttu siihen vaihtoehtoon, että Lentoradalle tulisi paikallisliikennettä ja paikallisliikenteen asemia. Vaihtoehto tulisi tutkia - voisiko samassa ratatunnelissa kulkea esimerkiksi toiset raiteet hitaampaa paikallisliikennettä varten.

Kaavojen sisältö ja suhde toisiinsa

Rakennekaavaratkaisu on hyvin yleispiirteinen. Rakennekaavassa esitetään valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät asiat. Rakennekaavaan ei ole kuitenkaan merkitty esimerkiksi uusia ratayhteyksiä. Ratalinjat ylittävät jatkossa laadittavien tarkempien seuduittaisten kaava-alueiden rajat, joten nämä radat olisi perusteltua esittää koko seutua koskevassa rakennekaavassa. Tallinna-tunnelin, tunnelista jatkuvan radan varikkoineen sekä Lentoradan mahdollisten ratkaisujen esittämistä rakennekaavassa tulisi pohtia, koska kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä hanke. Ratkaisut tulee esittää viimeistään tarkemmassa Helsingin seudun kaavassa. Helsingin seudun kaavassa tulee esittää myös lentomelukäyrät ja selvittää mahdollisia Helsingin kaupunkibulevardien vaikutuksia koko seutuun. Mikäli kaupunkibulevardit aiotaan toteuttaa, tulisi järjestää korvaava liikkumismuoto esimerkiksi raideliikenteen muodossa.

Suunnitteluperiaatteet

1. Kasvu kestäville vyöhykkeille

Kasvun ohjaaminen kestäville vyöhykkeille on tärkeä periaate. Aihealueessa painottuu radanvarsi. Periaatekortin mukaan joukkoliikenne ja kestävä liikkuminen nähdään kuitenkin laajemmin kuin aiemmissa kaavatoissa (ei vain raideliikennepainotteisuus), mikä on kannatettava periaate. Kasvun ohjaaminen raideliikenteen ohella myös muille keskeisille olemassa olevan joukkoliikenteen vyöhykkeille tukee myös nykyisen maankäytön joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja parantaa nykyisen maankäytön kestävä liikkumisen mahdollisuuksia. Joukkoliikenteen runkoyhteyksien vaihtopaikkojen sijaintiin ja tasoon ja niiden ohjaamiseen tulee kiinnittää huomiota seudullisessa vaihekaavassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Seudun vaihemaakuntakaavassa tulee osoittaa tarkemmin keskusverkko, jossa ohjataan kasvua olemassa oleviin keskuksiin tukien tiivistymisen myötä myös kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä lyhentämällä matkoja palveluiden ja asumisen keskittyessä. Olemassa olevien joukkoliikennekäytävien varteen sijoitettava uusi maankäyttö tukee joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Joukkoliikennekäytävien osalta on vaihekaavojen yhteydessä osoitettava kasvua myös muiden kuin raideliikenteen varteen parantaen samalla nykyisen maankäytön joukkoliikenteen ja kestävien kulkumuotojen käytön edellytyksiä.

Kestävän liikkumisen näkökulmasta rakennekaavassa tulisi esittää seudullinen runkoverkko ja keskeisimmät runkoverkon vaihto- ja solmupisteet. Seudun vaihekaavassa joukkoliikenteen runkoverkko tulee täydentää osoittaen runkoyhteydet riippumatta niiden toteutustavasta ja liikennevälineestä. Joukkoliikenteen solmukohtien ja keskeisimpien vaihtopaikkojen osalta vaihekaavassa tulee määräyksiin ohjata vaihtopaikkojen suunnittelua matkaketjujen sujuvuuden turvaamiseksi.

Seudullisessa vaihekaavassa tulee joukkoliikenteen ohella osoittaa keskusten ja keskeisten matkakohteiden osalta pyöräilyn seudullinen pääverkko, jonka tarkemman suunnittelun ohjaamiseksi tulee vaihekaavassa antaa sitovia verkollista jatkuvuutta ja laatutasoa koskevia määräyksiä.

Seuduittaisissa kaavoissa voidaan tarkemmin ohjata kasvua kestäville vyöhykkeille. Muun muassa Helsingin seudun vaihekaavan sitominen osaltaan MAL-suunnitteluun tukisi tätä.

Voimassa olevan maakuntakaavan valkoisten alueiden määräys on osaltaan hyvä keino ohjata merkittävä kasvu taajamiin. Merkittävien, laajojen metsäalueiden osoittamisella seutujen kaavoissa toivotaan olevan ohjausvaikutusta hajakenttämiseen. Yksittäisiin hajakenttämisen paikkoihin on kuitenkin vaikea maakuntakaavalla puuttua. Maakuntakaavan lähtöaineistona ja suosituksena voisi olla kyläkaavoituksen ohjeistaminen jollakin tasolla. Seutujen vaihemaakuntakaavoissa ei suunnitteluperiaatekortin *Elinvoimaisten keskuksien verkosto* mukaan osoiteta kyläalueita. Kyläalueiden käsittelemistä vähintään liitekartalla tulisi pohtia.

2. Elinvoimaisten keskuksien verkosto

Keskusten luokittelu on Tuusulan kannalta onnistunut. Hyrylä on synteetikartalla merkitty kehyskunnan keskustana, kuten myös Jokela, samanarvoisina esimerkiksi Keravan ja Järvenpään kanssa. Kellokoski on tunnistettu palvelukeskittymänä. Ristikytkö on osoitettu mahdollisena uutena keskuksena tai palvelukeskittymänä. Ristikytkö ei kuitenkaan näy vuoden 2050 saavutettavuuskartalla. Tausta-analyysejä synteetikartalle on merkitty myös Lentorata. Kunta on laatimassa yleissuunnitelmaa Ristikytköön ja vaikuttaisi siltä, että alueelle voi sijoittua kasvua vasta maakuntakaavan tavoitevuoden loppupuolella. Aluetta ympäröivän maankäytön kehittyminen sekä rataverkon suunnitteluratkaisut vaikuttavat oleellisesti Ristikytkössä tehtäviin maankäyttöratkaisuihin. Tästä näkökulmasta alue on hyvä säilyttää tulevaisuuden varauksena, joka voidaan toteuttaa kun aika sille on otollinen. Ristikytkön potentiaali on kuitenkin hyvä tunnistaa maakuntakaavoituksessa.

3. Liikutaan kestävästi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lentoradan yhteydessä tulee varautua lähiliiketeen asemaan Hyrylään, vaikkakin rata on lähtökohtaisesti tarkoitettu kaukoliikenteelle. Suunnittelun tulee jo tavoitteiden asettamisesta lähtien olla riittävän kaukonäköistä, sillä ratatunnelin täydentäminen uusilla asemilla ei enää jälkikäteen ole mahdollista. Olemassa olevan infrastruktuurin ja uusien hankkeiden osalta tulee pyrkiä niiden tarjoaman potentiaalın täysimittaiseen hyödyntämiseen kaikkien liikkumistarpeiden osalta ja muodostaa niiden avulla mahdollisimman tehokas ja resurssiviisas liikenneverkko.

Aikaisemmista maakuntakaavoista poiketen, liikennehankkeille esitetään toteuttamisjärjestys. Kaavassa ei eritellä, millä liikennöintivälineellä joukkoliikenne hoidetaan, vaan keskeistä on, että muodostetaan hyvän palvelutason runkoyhteyksiä ja niiden myötä toimiva ja tehokas verkostomainen joukkoliikenneverkko. Tämä on kannatettava lähestymistapa, joka huomioi aiempaa paremmin myös olemassa olevan maankäytön ja joukkoliikennekäytävät.

Lentomelu -tarkastelu puuttuu rakennekaavasta. Kaavaselostuksen mukaan valmisteilla olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan laatimisen yhteydessä on tarkoitus ratkaista, miten Helsinki-Vantaan lentoasema melualueineen otetaan maakuntakaavoituksessa huomioon. Kaavaratkaisun pohjaksi Uudenmaan liitto käynnistää kevään 2018 aikana vuorovaikutteisen prosessin lentoaseman keskeisimpien sidosryhmien kanssa. Tuusulan tulee olla mukana tässä prosessissa. Lentomelun jonkinasteinen käsitteleminen jo rakennekaavavaiheessa olisi suotavaa, koska kyseessä on maakunnallisesti merkittävä asia.

Helsingin suunnittelemissa kaupunkibulevardeilla on laajaa seudullista merkitystä ja maakuntakaavalla tulisi ottaa näihin kantaa. Mikäli bulevardeja lähdetään toteuttamaan, tulee taata korvaava, toimiva joukkoliikenne sekä liityntäpaikat.

Seudullisella tasolla tulee esittää uudet poikittaiset, ensisijaisesti logistiikan tarpeita palvelevat Keski-Uudenmaan poikittaisyhteydet. Poikittaisyhteyksillä on merkittävä vaikutus uusien logistiikka-alueiden toteuttamisedellytyksiin ja ne tukevat myös olemassa olevien taajamien kehittämistä ja tiivistämistä ohjaamalla raskaan liikenteen pois taajamista.

4. Hyvin saavutettava Uusimaa

Seudun vaihemaakuntakaavassa tulee esittää maantie 152 (Kehä IV) seudullisesti ja elinkeinoelän kannalta merkittävänä tienä. Yhteys parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja tukee koko lentoaseman ympäristön kehittämistä seudun ja koko Suomen kannalta merkittävänä logistisena ja taloudellisena keskuksena. Lentoaseman ympäristön liikenneverkon kehittäminen parantaa myös lentoaseman saavutettavuutta ja mt 152 yhteys parantaa yhteyksiä vt3:n suunnasta myös Vuosaaren satamaan tukien sataman ja lentoaseman kehittämistä ja toimintaa.

Rakennekaavassa tulisi pohtia myös valtakunnallisesti merkittävän Lentoradan osoittamista.

5. Erikoistuvat seudut ja elinkeinot

Kansainvälisen kilpailukyvn kannalta on tärkeää, että maakuntakaava tukee lentoaseman elinvoimaa ja vahvistaa lentoasemaan tukeutuvan elinkeinoelämän kehittämisedellytyksiä. Etelä-Tuusulan maankäyttö on murroksessa ja kaavoituksen tulee vastata nopeasti muuttuviin tarpeisiin. Maakuntakaavan tulisi olla tältä osin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

joustava, eikä saisi nousta esteeksi lentoaseman lähiympäristön maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa

Kaupan laadun ohjauksen sijaan saavutettavuus saa painoarvoa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä. Maakuntakaavatyössä kuntakaavoitukselle tulee jättää suunnitteluvaraa ja vähentää kaupan ohjaamista maakuntatasolla. Kaupan palveluille tulee luoda riittävästi mahdollisuuksia ja vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Lisäksi kaavan tulee olla joustava muuttuvien kaupan konseptien vuoksi.

Tuusulanjärven ympäristö nähdään kulttuuri- ja kaupunkimatkailun kasvualueena. Kulttuuriteema puuttuu kuitenkin koko aluetta koskevista suunnittelumääräyksissä – teeman voisi nostaa vahvemmin esille. Kestävän kasvun vyöhykkeiden suunnittelumääräyksissä mainitaan kulttuuriympäristöjen hyödyntämistä yksityiskohtaisemman suunnittelun ja alueiden kehittämisen lähtökohtana.

6. Vetovoimainen ympäristö

Luonnon monimuotoisuutta kuvaava kartta perustuu SYKEN tietoihin 23.10.2017. Tämän jälkeen Tuusulassa on tehty päätös usean uuden luonnonsuojelun alueen perustamisesta (Suomi 100 –luontolahjat ja luonnonsuojelulain luontotyytit, yhteensä lähes 100 hehtaaria). Lisäksi Tuusulassa on valmistunut vuoden 2017 lopussa joukko uusia luontoselvityksiä, joissa on tunnistettu myös maakunnallisia kohteita. Nämä tulee huomioida jatkotyössä.

Uudenmaan ekologisten verkostojen selvityksessä erottautuvat jokivarret. Etelä-Tuusulan Senkkerin alue on merkitty laajaksi käytäväksi. Alue on kuitenkin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa varattu maa-aineistenottoon, eivätkä alueen ekologiset käytävät tule säilymään.

Vetovoimaisen ympäristön teeman käsitteleminen jatkossa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on tärkeää, sillä aihe puuttuu seudun yhteisestä MAL – suunnittelutyöstä. Seudun vaihekaavaan, tai oikeusvaikutteiselle liitekartalle, tulisi myös merkitä luonnonsuojelun alueet ja seudullisesti tärkeät viheryhteydet, jotta ne voidaan turvata maakunnallisesti. Ekologisten yhteyksien kaavamääräyksillä toivotaan ohjattavan alemmistasoisia kaavoja.

Lopuksi

Uusimaa-kaava 2050 –työn pohjaksi on laadittu kattava joukko selvityksiä, joiden pohjalta on hyvä jatkaa seuduittaisten tarkempien kaavojen laadintaa. Tuusulan kunta toteaa, että lausunnossa esitetyt kommentit tulee huomioida jatkotyössä. Kunta toivoo pidempää lausuntoaikaa syksyllä lausunnoille tulevien seuduittaisten vaihekaavojen osalta, koska niillä on suuri merkitys kuntakaavoituksen ohjaamisessa.

Yhteenvetona todetaan

- Tuusulan kunnan kehityksen kannalta on välttämätöntä, että kunnan oman kasvuennusteen mukainen kasvu on myös jatkosuunnittelussa lähtökohtana. Kunnalla on loistavat edellytykset kasvaa aiempia vuosia enemmän, mitä ei tule Uusimaa-kaavalla rajoittaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan kannalta erityisen merkittävät ovat ja uudet ratakäytävät tulee korostaa Uusimaa-kaavassa. Uusien ratakäytävien hyödyntäminen myös lähiliikenteen käyttöön tulee olla lähtökohtana, mikä puolestaan vaikuttaa kehityskäytäviin.
- Tämän ohella Kehä IV:n kiireellisyys tulee olla jatkosuunnittelussa huomioitu esitettyä vahvemmin. Kehä IV on seudullisesti merkittävä logistiikkakäytävä ja mahdollistaa seudullisestikin merkittävän FOCUS-työpaikka-alueen rakentamisen.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa
-

Kunnanhallitus, 26.03.2018, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasunnittelija

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- antaa Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Henna Lindström oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, 07.05.2018, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasuunnittelija

Ehdotus

Valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 31.10.2018, § 117

Valmistelija / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Linkit Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksen aineistoihin, KKL 31.10.2018
- 2 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, kaavakarttaote, KKL 31.10.2018
- 3 Uusimaa-kaava 2050 -luonnos, merkinnät ja määräykset, KKL 31.10.2018

Lausuntopyyntö

Uudenmaan liitossa on vireillä Uusimaa-kaava 2050 laadinta. Uusimaa-kaava laaditaan koko Uudenmaan alueelle ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava muodostuu kolmesta maakuntakaavasta, jotka laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Tätä kolmesta eri kaavasta muodostuvaa kokonaisuutta kutsutaan nimellä Uusimaa-kaava 2050. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava 2050 korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat. Valmisteluvaiheessa Uusimaa-kaavaan kuului myös Uudenmaan rakennekaava. Saadun palautteen perusteella rakennekaavan nimi on muutettu rakennesuunnitelmaksi eikä sillä ole enää maakuntakaavojen tapaan oikeusvaikutuksia.

Uusimaa-kaavan 2050 laadintaa ohjaavat päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä kestävä kilpailukyky. Näitä päätavoitteita tarkentavat alatavoitteet, kaavan suunnitteluperiaatteet sekä kunkin seudun vaihekaavan omat erityiskysymykset. Tavoitteet, suunnitteluperiaatteet ja erityiskysymykset on muodostettu yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Luonnosvaiheen aineisto koostuu Uudenmaan rakennesuunnitelmasta sekä seutujen vaihemaakuntakaavojen luonnoksista, joihin kuuluvat kaavakartat, merkinnät ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määräykset sekä kaavaselostus liitekarttoineen. Lausunnonantajilla ja osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta myös muista luonnosvaiheen taustaselvityksistä.

Rakennesuunnitelma osoittaa yleispiirteisellä tasolla ne alueet, joille maakunnan kasvu voisi sijoittua kestävästi. Lisäksi suunnitelmassa kuvataan liikenteen ja keskusverkon sekä viherrakenteen pääelementit.

Seutujen vaihemaakuntakaavat tarkentavat rakennesuunnitelman yleispiirteisiä periaatteita ja merkintöjä. Seutujen kaavoissa osoitetaan olemassa olevat, uudet ja kehittämistä edellyttävät kohteet, alueet, vyöhykkeet ja yhteydet ja määritellään niiden kehittämisen periaatteet.

Helsingin seudun erityiskysymykset ovat:

- Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja MAL 2019 -suunnitelman yhteensovittaminen
- Edellytysten luominen asuntotuotannon sekä palvelu- ja elinkeinotoiminnan merkittävälle kasvulle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen
- Kasvun hallittu ohjaaminen keskuksiin, raideliikenteen vyöhykkeille ja muille kestävästi liikkumisen alueille ympäristön arvot huomioiden
- Verkostomaisen joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantaminen. Samalla edistäen liikkumisen sujuvuutta, turvallisuutta ja vähäpäästöisyyttä.
- Kansainvälisen kilpailukyvyyn kannalta tärkeiden keskittymien ja liikenneyhteyksien toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaaminen
- Helsinki-Vantaan lentoaseman merkityksen ja vaikutusten huomioon ottaminen
- Elinkeino- ja yritystoiminnan edistäminen seudun erilaiset tarpeet ja vahvuudet huomioiden
- Viherkehän vetovoiman vahvistaminen vastaamaan kasvavaan virkistys- ja matkailukysyntään

Uusimaa-kaavan luonnosaineisto on nähtävillä 8.10.- 9.11.2018, jonka aikana osalliset voivat antaa siitä palautetta. Pyydetty lausunnot tulee toimittaa Uudenmaan liittoon 30.11.2018 mennessä. Lausunnon antaa hallintosäännön mukaan valtuusto.

Kaavaehdotukset asetetaan lausunnoille alkuvuodesta 2019 ja nähtäville alkusyksystä 2019. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa vuoden 2019 aikana.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaratkaisu Tuusulassa

Taajamat

Hyrylä on osoitettu keskuksena, jonka väestöpohja tai alueellinen sijainti mahdollistaa monipuolisten palvelujen järjestämisen ja joka on myös hyvin joukkoliikenteellä saavutettava. Jokela ja Kellokoski ovat pieniä keskuksia, joissa on asumista, työpaikkoja ja palveluja. Pieni keskus -merkinnällä halutaan korostaa keskusten erilaista merkitystä ja roolia keskusverkossa. Pienet keskuksat voivat olla esimerkiksi tärkeitä oman alueensa hallinnon tai palvelujen keskuksia.

Hyrylän ja Jokelan ympärille on merkitty kehittämisperiaatemerkinä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, jotka keskusten lisäksi ovat maakunnan ensisijaisia maankäytön kehittämisen vyöhykkeitä. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden maankäytön tehostamisella pyritään luomaan nykyistä paremmat edellytykset monipuolisille lähipalveluille, lyhyille asiointimatkoille, kävelylle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja pyöräilylle sekä joukkoliikenteen käyttämiselle. Taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeiden rajaukset perustuvat analyysiin, joissa on otettu huomioon nykyinen yhdyskuntarakenne sekä kestävä liikumisen edellytykset nyt ja tulevaisuudessa. Aikaisemmissa maakuntakaavoissa taajamatoimintojen alue oli aluevarausmerkintänä kehittämisperiaatemerkin sijaan. (

Kehittämisperiaatemerkinöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan ensisijaisesti alueita ja yhteyksiä, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta, mutta joita ei maakuntakaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia ole tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena tai viivamerkintänä kartalla. Kehittämisperiaatemerkinä voi olla päällekkäinen aluevarausmerkinnän ja ominaisuusmerkinnän kanssa.)

Kaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaan asumista ja työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti keskuksiin ja taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeille. Ennen yhdyskuntarakenteen laajentamista uusille alueille, tulee selvittää nykyisten taajamien täydennysrakentamismahdollisuudet.

Kyliä ei enää osoiteta maakuntakaavassa. Ristikytö on osoitettu uutena raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeenä. Poikkeuksena aikaisempaan maakuntakaavamääräykseen, yöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen kuin alueelle on rakennettu juna-asema. Alue voi tukeutua aluksi esimerkiksi tehokkaaseen bussiliikenteeseen, mutta alueen rakentamisessa tulee huomioida asemanseudun vaatima tehokkuus.

Liikkuminen, logistiikka ja kauppa

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Tallinna-tunnelin vaihtoehtoiset linjaukset: sekä EU-rahoitteinen FinEst Link-projektin mukainen linjaus että yksityisrahoitteisen Finest Bay Area –projektin kaksi vaihtoehtoista linjausta. Sekä FinEst Link että Finest Bay Area projekteissa esitetyt vaihtoehdot esitetään Uusimaa-kaavassa ohjeellisina linjauksina ja molemmissa vaihto Suomen valtakunnalliseen rataliikenteeseen on mahdollista vain lentoasemalla. Tarkemmat suunnitelmat tunnelin ja siihen liittyvien ratakäytävien osalta vaativat yksityiskohtaisempaa selvittämistä mm. yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin kautta.

Tallinna-tunnelin lisäksi Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle tarvitaan tavaraliikenteen terminaali ja ratayhteys Hanko-Hyvinkää-radalle. Terminaalissa rahti siirretään maantiekuljetukseen tai suomalaisen raidelevyden raiteille. Nämä järjestelyt ovat samanlaiset kaikissa vaihtoehtoisissa toteutustavoissa. Rahtiliikenteen kannalta merkittäviä uusia yhteyksiä olisivat valtatie 3 ja 4 Tuusulan kautta yhdistävä maantie 152 (Kehä IV) sekä tavaraliikenteen raideyhteystarve rahtiterminaalista Hanko-Hyvinkää radan kautta pääradalle. Tämä yhteystarve osoitetaan kehittämisperiaatemerkinällä, tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä.

Kehä IV on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä tienä. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Itäinen radanvarsitie (Kellokosken ohikulkutie) on merkitty kaavaan tavoitevuoden 2050 jälkeen toteutettavana ohjeellisena liikenneyhteytenä.

Lentorata on merkitty ohjeellisena liikennetunnelina ja myös tähän merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lentoradan ohjeellinen linjaus vastaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuosien 2010 ja 2018 Lentorataselvitysten linjausta ja vuoden 2012 Nopea ratayhteys Helsingistä itään selvityksen linjaus-vaihtoehtoa A2.2. Lentorata on linjattu Tuusulan Itäväylän paikkeille, kun se lainvoimaisessa maakuntakaavassa on yli kilometrin pohjoisempana, lähempänä Hyrylää. Lentorata on suunnitelmien mukaan nopean kaukoliikenteen rata ja osa Helsinki-Tampere tunnin juna -yhteyden kehittämistä, minkä takia sen linjaus on suurin tutkituista vaihtoehdoista. Vuoden 2018 Lentorataselvityksessä tarkennettiin suunnitelmia Lentoaseman aseman kohdalta ja Lentoradan, pääradan ja oikoradan yhtymiskohdasta. Lentoradan tarkempi sijainti linjaosuuksilla selviää jatkosuunnittelussa. Lentoradan ja Itäradan ohjeellinen linjaus ei ota kantaa Itäradan mahdolliseen asemaan Keravalla.

Focusen ja Hyrylän eteläosan (Sulan) kaupan alueet sijoittuvat taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle. Kaupan alueiden mitoitukset ovat 100 000 k-m², joissa keskustahakuista kauppaa voi olla alle 4 000 k-m². Järvenpään eteläisessä liittymässä oleva yksikkö sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja siellä voi olla keskustahakuista kauppaa alle 10 000 k-m² kokonaiskerrosalasta.

Focus-alueelle on merkitty kaksi tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkintää. Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkinnällä osoitettaville alueille voi sijoittua sellaisia elinkeinotoimintoja, joiden laatu, laajuus tai ympäristövaikutukset vaativat sijoittumista kauemmaksi asutuksesta. Elinkeinotoiminta voi tällöin olla teollisuutta, vaarallisten kemikaalien käsittelyä, logistiikkaa ja sitä tukevia toimintoja sekä kiviaineshuoltoon tai kiertotalouteen liittyviä toimintoja.

Ympäristö

Kaavassa on osoitettu virkistysalueina yli 50 hehtaarin kokoiset yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitetut pääsääntöisesti valtion, kuntien tai Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamat tai hallinnoimat alueet. Alueilla voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Muutoin alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, minkä vuoksi alueet osoitetaan selkeällä rajauksella. Rakentamisrajoituksesta huolimatta virkistysalueet ovat yleispiirteisiä aluevarauksia, joita on mahdollista muuttaa ja tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Virkistysalueina on osoitettu Temmonmäki - Lepokallio, Kupukallio, Sarvikallio, Tuomalansuo, Ruotsinkylä / Mätäkivennummi.

Viheryhteystarpeina on osoitettu ekologisesta ja virkistyksellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa. Tuusulassa kulkee yhteystarve, joka yhdistää Espoon Luukin alueen Ruotsinkylän /Mätäkivennummen metsäntutkimuslaitoksen metsiin. Yhteyttä tarvitaan valtatie 3:n, tulevan Kehä IV:n ja siihen liittyvien logistiikka- ja työpaikka-alueiden sekä mahdollisesti uuden radan lentokentän pohjoispuolelta Hanko-Hyvinkää -radalle aiheuttamien estevaikutusten yhteensovittamisen vuoksi. Viheryhteystarve on osoitettu myös Luukista Seutulaan ja yhtymään pohjoisessa Tuusulaan Ruotsinkylän / Mätäkivennummen viheryhteystarpeeseen. Kolmas viheryhteystarveosuus on merkitty metsäntutkimuslaitoksen metsistä Ruotsinkylä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

/Mätäkiivennummi –alueelta kohti Sipoonkorpea. Tarve on parantaa heikentyneitä yhteyttä moottoriteiden, ratojen ja taajaman poikki. Kyseessä on ainut länsi-itäsuuntainen yhteys Seutulan-Ruotsinkylän metsäalueilta Sipoonkorpeen.

Maakuntakaavassa osoitetaan suojelualueina yli 5 hehtaarin kokoiset alueet, jotka on suojeltu tai joita on tarkoitus suojella luonnonsuojelulain mukaisina luonnonsuojelualueina. Merkintä on aluevarausmerkintä, jolla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamista koskeva rajoitus. Alueet perustuvat kuntakaavoituksen yhteydessä tuotettuihin luontoinventointitietoihin ja Uudenmaan liiton tekemien luontoselvitysten tuloksiin. Kaikki uusina esitettävät alueet on arvioitu maakunnallisesti arvokkaiksi yhtenäisellä luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristöillä. Kohteita on Tuusulassa 17, joista yksi ulottuu myös Keravan ja yksi myös Nurmijärven puolelle. Kohteet ovat: Tuusulanjärven lintuvesi, Mustojan lehto, Tuusulanjärven lintuvesi 2, Lonkerinkorpi, Keravanjokikanjoni, Myllykylä, Miilumäen metsä, Heinisuon metsä, Inkilän Haarajoen eteläinen metsä, Sarvikallio, Tuomalansuo, Kivimäen jokivarsi, Krapuojan puro ja alajuoksu, Palojoen metsä, Maarinjärvi-Degkärr, Harminkallio-Harminsuo-Matkoissuo ja Rajakosken lehto.

Kulttuuriympäristöt perustuvat Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ratkaisuun. Uusimaa-kaavassa osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt yhtenäisellä ominaisuusmerkinnällä.

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan kiertotalouden ja jätehuollon laaja alue Seutulan kaatopaikan yhteyteen, Kiilan alue. Alueella ei saa loppusijoittaa jätettä. Lisäksi kaavaan on merkitty 110kV:n ja 400 kV:n voimajohdot, korkeapaineiset maakaasun siirtoputket, Päijänne-tunneli sekä vedenhankinnan kannalta arvokkaat pinta- ja pohjavesialueet.

Uusimaa-kaavassa Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueet esitetään vuonna 2015 lainvoiman saaneen ympäristöluvan mukaisesti. Melualueet osoitetaan aaltoviivamerkinnällä, joita kuvataan melusuureilla L_{DEN} 60 dB ja L_{DEN} 55 dB.

Lentoliikenteen aiheuttaman melun ja muun maankäytön kehittämisen lähtökohtana on, että uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentomelualueelle L_{DEN} yli 55 dB. Alueilla, joiden melutaso L_{DEN} on 55 - 60 dB, voidaan hyväksyä mittakaavaltaan pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii erityisen hyvin asumiseen tai jos rakentamiselle on muita erityisen hyviä perusteita.

Lentomelualueiden lisäksi maakuntakaavassa osoitetaan uutena merkintänä kolme kiitoteiden suuntaista lentoliikenteen laskeutumisvyöhykettä ominaisuusmerkintänä. Vyöhykkeet osoitetaan lentoaseman toiminnan kannalta kriittisten laskeutumiskiitoteiden suuntaisesti. Laskeutuvat lentokoneet lähestyvät lentoasemaa kiitotien suuntaista linjaa pitkin useita kilometrejä ja niiden melu koetaan usein voimakkaampana ja häiritsevämpänä kuin nousevien lentokoneiden melu. Lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeiden osoittamisessa lähtökohtana on terveellisen ja turvallisen asuinympäristön turvaaminen sekä lentoaseman ja lentoliikenteen kehittämisedellytysten turvaaminen. Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa lentomelu huomioon.

Tuusulan kunnan lausunto Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaluonnoksesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta edellyttää muutoksia seuraaviin:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet
- Kehä IV ja Focus
- Lentorata
- Hyrylän itäinen ohikulkutie
- Palojoenmetsä
- Viheryhteystarve
- Lentoliikenteen laskeutumisyöhyke

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

Tuusulan keskeiset taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet tulee monin paikoin laajentaa. Maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet on osoitettu kehittämisperiaatemerkinnoilla. Voimassa olevissa kaavoissa taajamatoimintojen alueet osoitettiin aluevarauksina.

Kehittämisperiaatemerkinä on haastava, koska kaavan oikeusvaikutuksen mukaan sitä ei ole maakuntakaavan esitystarkkuuden, suunnittelutilanteen keskeneräisyyden tai muun vastaavan syyn takia tarkoituksenmukaista osoittaa selkeästi kohdennettuna aluevarauksena. Kuitenkin kaupan ratkaisussa tulkitaan tarkasti, sijoittuuko kaupan alue taajamatoimintojen kehittämisalueelle vai ei ja tämän mukaan määräytyy, paljonko alueelle voidaan sijoittaa paikallista keskustahakuista kauppaa.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa Hyrylän taajaman eteläosaan, Tuusulanväylän käytävässä Riihikallioon. Alueelta on hyvä liikenteen ja joukkoliikenteen palvelutaso etelään ja alueelle on suunnitteilla nykyistä Riihikallion taajamaa täydentävää rakentamista. Tuusulanväylän joukkoliikennetarjonta kehittyä jatkossa mm. kehäradan suuntaan tukien Riihikallion alueen taajamatoimintoja.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa myös Hyrylän taajamasta länteen Lahelan alueelle, jossa on olemassa vahvaa taajamarakennetta ja alueelle on tulossa merkittävästi myös uutta asuinrakentamista. Alueen saavutettavuus paranee uusien liikennehankkeiden sekä joukkoliikenteen järjestelyjen myötä (mm. Koskenmäen kiertoliittymän parantaminen, Lahelan orsi, nopea pyöräilyn ja jalankulun laatukäytävä Hyrylän keskustaan, joukkoliikenteen liityntäyhteydet kehäradalle ja Hyrylään, yleiskaavan varaus Tuusulanjoentien jatkeelle).

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee laajentaa myös merkittäville työpaikka-alueille Sulassa sekä lentoasemaan rajautuvalla ja tukeutuvalla Focus-alueella. Sulassa taajamatoimintojen kehittämisalueen tulee kattaa koko Tuusulan Itäväylän rajaama alue, jolle kasvaa merkittävä työpaikka-alueen ja seudullisen vähittäiskaupan keskittymä. Focus-alueelle rakentuu noin miljoona kerrosneliometriä maakuntakaavan tavoitevuoteen mennessä. Kehittämisperiaatemerkinän mukaan merkinnällä osoitetaan maakunnan ensisijaisia maankäytön vyöhykkeitä, joilla luodaan edellytyksiä mm. elinkeinoelämälle ja tuetaan alueen kilpailukykyä. Focus-alue rajautuu lentokenttäalueeseen ja sille on mahdollista sijoittaa toimintoja, jotka tukevat maakunnan ja koko valtakunnan tasolla tärkeimmän lentoaseman toimintaa. Focus-alue tulee esittää maakunnan kehittämisen kannalta merkittävänä taajamatoimintojen vyöhykkeenä samoin kuin lentokenttäalueen eteläpuoli on merkitty. Tuusulan kunta näkee, että viimeistään kaavan tavoitevuoden loppupuolella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lentokenttäalue on täydentynyt kokonaisuudeksi myös pohjoispuoleltaan, maankäytön tiivistyttyä siinä määrin eteläosassa, että lentokenttäalueen kehittyminen vaatii alueita myös pohjoispuolelta.

Kehä IV, Focus, Tallinna-tunneli ja varikko

Kehä IV on erittäin tarpeellinen uusi tiehanke ja tärkeä Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteys, jota tulee edistää rinnan Järvenpää-Nurmijärvi -poikittaisyhteyden kanssa. Tuleva Kehä IV tukee valtakunnallisesti ja kansantaloudellisesti merkittävän lentoaseman toimintaedellytyksiä ja toiminnan kehittämistä. Kehä IV parantaa myös Kehä III:n toimintavarmuutta, siirtäen liikennettä ja raskaita toimintoja pois tiivistyvän maankäytön tieltä. Uusi kehätie palvelee erityisesti lentoasemaa ja sen lähiympäristöön keskittyvää yritystoimintaa, kuten kehätien varrelle rakentuvaa seudullisesti merkittävää uutta logistiikka-aluetta - Focusta.

Helsinki-Tallinna -tunneli tarjoaa loistavan liityntäyhteyden koko Suomen logistiikkaverkon kehittämiseksi. Lentokentän yhteyteen sijoittuessaan yhteys tarjoaa hyvän mahdollisuuden kehittää lähialuetta vahvana logistiikan keskittymänä. Kehä IV -yhteys on näitä liikenneverkon erittäin merkittäviä solmukohtia tukeva seudun poikittainen liikenneyhteys ja osa tätä kokonaisuutta.

Kehä IV -yhteys on elintärkeä myös suunnitellulle Helsinki-Tallinna -tunnelin rahtiterminaalille. Tallinna-tunnelin suunnittelun edetessä tulee Tuusulan kunta ottaa mukaan suunnittelutyöhön. Rahtiterminaalien sijoittumista suunniteltaessa tulee huomioida alueella toimiva laajamittainen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen maa-ainesten ottotoiminta, joka tulee jatkumaan pitkälle tulevaisuuteen ja on maakunnallisestikin merkittävää. Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittaminen eivät saa vaarantaa tätä toimintaa.

Focuksen alueelle on osoitettu seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköalue. Uusimaakaavan 2050 suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavalla tuetaan elinkeinoelämän toiminta- ja kehittymisedellytyksiä maakunnan erityyppisillä alueilla ja mahdollistetaan erityispiirteiden hyödyntäminen. Koska alue rajautuu Suomen suurimpaan ja tärkeimpään lentoasemaan sekä vilkkaiden liikenneväylien solmukohtaan, tulee tätä sijaintitekijää pystyä hyödyntämään alueen kaupallisen konseptin suunnittelussa. Focus-alueella toiminnan tulee tukeutua lentokentän ja erityisesti matkustajaliikenteen avaamiin mahdollisuuksiin, mutta vastavuoroisesti alueen kehittämisen tulee tukea lentoaseman kilpailukykyä ja palvelutarjontaa. Alue on myös liikenteellisen sijaintinsa ja erilaisten tavaraliikenteen lentokenttäintegraatiomahdollisuuksien puolesta otollinen erilaisten varastomyymälä- ja verkkokauppakonseptien kehittämiseen, joissa logistiikka on keskiössä. Maakuntakaavan tulee edistää ja mahdollistaa näiden uudenlaisten ja kehittyvien kaupan konseptien sekä liiketoimintamallien syntymistä. Laadittavan maakuntakaavan aikajänne on kuitenkin todella pitkä.

Kehä IV rakentaminen tukee maakuntakaavaluonnoksessa Tuusulan ja Vantaa rajalle osoitetun Kiilan kiertotalouskeskittymän kehittämistä. Kiertotaloustoiminta on nopeasti kasvava ja kokonaisvaltainen ala, joka luo uusia liiketoimintamalleja, mutta se tukee myös kestävän kehityksen periaatetta, eli toiminnan mahdollistamiselle on vahvat ympäristö- ja ilmastoperusteet.

Lentorata ja Ristikytö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lentorata tulee suunnitella ja toteuttaa myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä palvelevana ratana. Uudelle radalle tulee toteuttaa asema Hyrylään ja rata tulee linjata sitovana merkintänä siten, että se kulkee Uusimaa –kaavassa Hyrylän keskustatoimintojen kautta. 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 taajamarakennetta maakuntakaavan tavoitevuoden jälkeen. Näin merkittävien infrapanostusten osalta tulee ennakoita tulevaisuuden tarpeita maakuntakaavan tavoitevuotta pidemmälle.

Hyrylän itäinen ohikulkutie

Hyrylän itäinen ohikulkutie välillä Mäyräkorpi – Kirkonkylä tulee lisätä kaavaan. Väylä on seudullisesti merkittävä ja merkitys tulee vielä korostumaan Rykmentinpuiston rakentumisen myötä.

Palojoenmetsän luonnonsuojelualue

Maakuntakaavaan ei tule merkitä Palojoenmetsän luonnonsuojelualueita. Jokelan taajaman eteläosaan Palojoen eteläpuolelle on vireillä Jokelan hevoskylä –hanke. Alueen luontoarvoja on selvitetty asemakaavatasoisena selvityksenä. Alueelle tavoitellaan asumisen, hevosharrastamisen ja –elinkeinon yhdistävää toteutusta. Tällainen maankäytöllisesti tavanomaista tehottomampi toiminta edellyttää ympärilleen siinä määrin tilaa, että se mahdollistaa myös luontoarvojen säilyttämisen. Noin neljännes kaikista Suomen eliölajeista elää maatalousympäristössä ja hevoskylätoiminta edesauttaa omalta osaltaan maatalouselin ympäristön säilymistä. Vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksessa kaavaan osoitetaan arvokkaina luontokohteina sl-rajauksella Palojoenvarsi (noin 14 ha) ja kaksi merkittävintä viitasammakon kutulammikkoa (noin 6 ha ja 2 ha). Nämä alueet on osoitettu yleiskaavaehdotukseen Environ Palojoen molemmin puolin tekemien luontoselvitysten perusteella (Jokelan hevoskylän luontoselvitys 2015 ja Tuusulan Jokelan kartanon alueen luontoselvitys 2014). Luontoselvityksien mukaan arvokkaat lajit keskittyvät näille pienvesille ja niiden läheisyyteen. Palojoen varressa arvokkaan luontokohteen rajausta ulottuu etelämmäs kuin Uudenmaan liiton rajauksessa eli lähenee Lepänojan luonnonsuojelualueita ja turvaa paremmin puronvarren ekologista yhteyttä. Tuusulan kunta tunnistaa alueen luontoarvojen olevan maakunnallisesti merkittäviä, mutta katsoo, että tämän alueen maankäyttö tulisi ratkaista maakuntakaavatasoa tarkemman suunnittelun keinoin ja että maakuntakaavaan ei tule merkitä luonnonsuojelualueita. Vesilaki turvaa purona Palojoen.

Viheryhteystarve

Koillis-lounais-suuntainen viheryhteys (Liiteaineistossa 1: viheryhteystarpeiden kuvaukset, kohdenumero 66) tulee siirtää Vantaanjoki- ja/tai Tuusulanjokivarteen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaluonnoksessa on osoitettu viheryhteystarve Luukista Seutulaan ja yhtymään pohjoisessa Tuusulaan Ruotsinkylän / Mätäkivennummen viheryhteystarpeeseen. Yhtymäkohta sijoittuu maa-ainesten ottoalueelle. Alueella on lainvoimainen osayleiskaava ja kiviainesten ottoa vuosia eteenpäin. Alueella ei voi kulkea viheryhteyttä.

Tuusulan kunta yhtyy Kuuma-kuntien näkemykseen siitä, että Kuuma-kunnat eivät halua profiloitua pääkaupunkiseudun viheralueiksi. Tiivistyvien kaupunkiseutujen päivittäiset virkistystarpeet tulee hoitaa asukkaita lähellä, kävelyetäisyydellä. Laajemmat retkeilymaastot on jo muodostettu kansallispuistoiksi tai virkistysalueiksi. Maakuntakaavalla ei saa määritellä kaikkia kehyskuntien rakentamattomia alueita kategorisesti viherkehäksi, jossa rakentaminen haittaa pääkaupunkiseudun virkistäytymismahdollisuuksia.

Lentoliikenteen laskeutumisvyöhyke

Luonnoksessa esitetty lentoliikenteen laskeutumisvyöhyke -merkintä tulee poistaa. Merkinnän kuvauksen mukaan alueen melutaso L_{DEN} on keskimäärin alle 55 dBA ja melu on toistuvaa. Määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa lentomelu huomioon. Laskeutumisvyöhykkeen merkitys on jäänyt kaavamääräyksessä epäselväksi. Vaarana on että se tosiasiallisesti rajoittaa tai estää alueiden tulevaa käyttöä.

Tuusulan kunnalla ei ole lausuttavaa Uudenmaan rakennesuunnitelmasta

Yhteenveto

Tuusulan kunta edellyttää seuraavia muutoksia Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaluonnokseen:

- taajamatoimintojen kehittämisyöhykettä tulee laajentaa Riihikallioon, Lahelaan, Sulaan ja Focukseen
- Kehä IV:sta tulee painottaa maakunnallisesti merkittävänä väylänä ja Focusta maakunnallisena logistiikka-alueena, jonne tulee sallia monimuotoisia kaupan konsepteja
- Lentorata tulee merkitä sitovana Hyrylään, sekä edelleen Ristikytöön
- Hyrylän itäinen ohikulkutie välillä Mäyräkorpi – Kirkonkylä tulee lisätä kaavaan.
- Palojoenmetsän luonnonsuojelualue tulee poistaa
- Koillis-lounais-suuntainen viheryhteystarve tulee siirtää Vantaanjoki- ja/tai Tuusulanjokivarteen
- Lentoliikenteen laskeutumisvyöhyke tulee poistaa

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- antaa Uusimaa-kaava 2050 luonnoksesta edellä esitetyn lausunnon.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri Margita Winqvistin kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke 3. kappale, poistetaan teksti: *yleiskaavan varaus Tuusulanjoentien jatkeelle*

- Kehä IV, Focus, Tallinna-tunneli ja varikko 3 kappale, poistetaan teksti: *Rahtiterminaalien sijoittumista suunniteltaessa tulee huomioida alueella toimiva laajamittainen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen maa-ainesten ottotoiminta, joka tulee jatkumaan pitkälle tulevaisuuteen ja on maakunnallisestikin merkittävää. Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittaminen eivät saa vaarantaa tätä toimintaa. Kolmannen kappaleen loppuun lisätään: Tuusulan kunta suhtautuu myönteisesti Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittamiseen kunnan alueelle".*

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin muutosesitystä äänestävät "ei".

- jaa-äänen antoivat: Pasi Huuhtanen, Vesa Lundberg, Päivö Kuusisto, Klaus Koivunen, Jouko Riola, Mika Mäki-Kuhna, Tiia Kaukolampi, Pirjo Maula, Ulla Palomäki
 - ei-äänen antoivat: Margita Winqvist, Jari Anttalainen, Liisa Sorri, Jari Raita
- Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 9 -4 hyväksyä esittelijän pohjaehdotuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiasta eriävän mielipiteen:

"Kohdassa **Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke** perusteluista olisi mielestämme tullut poistaa maininta yleiskaavan varauksesta Tuusulanjoentien jatkeesta. Yleiskaava 2040 ei ole vielä ollut päätöskäsittelyssä edes kuntakehityslautakunnassa eikä Tuusulanjoentien jatkeen tarpeellisuudesta ole yksimielisyyttä. Yleiskaavaan liittyvässä liikenneselvityksessäkin on todettu, että Maisalantien parantaminen olisi halvempi vaihtoehto uudelle tielle.

Kohdassa **Kehä IV, Focus, Tallinna-tunneli ja varikko** olisimme halunneet painotettavan kunnan myönteistä suhtautumista Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittamiseen kunnan alueelle sekä tämän tuomia positiivisia vaikutuksia. Nyt lausunnossa korostetaan maa-ainesten oton turvaamista. Siksi esitimme poistettavaksi lauseita: Rahtiterminaalien sijoittumista suunniteltaessa tulee huomioida alueella toimiva laajamittainen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen maa-ainesten ottotoiminta, joka tulee jatkumaan pitkälle tulevaisuuteen ja on maakunnallisestikin merkittävää. Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittaminen eivät saa vaarantaa tätä toimintaa. Tämän tilalle esitimme lausetta: Tuusulan kunta suhtautuu myönteisesti Tallinna-tunnelin ja rahtiterminaalien sijoittamiseen kunnan alueelle. "

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 119, 08.10.2018
Kuntakehityslautakunta, § 118, 31.10.2018

§ 118
Maapoliittisen ohjelman tarkastelu, aloite

TUUDno-2018-1348

Valtuusto, 08.10.2018, § 119

Ilmari Sjöblom esitti seuraavan aloitteen:

"Tuusulan kunnan voimassa oleva maapoliittinen ohjelma 2020 on hyväksytty valtuustossa 13.06.2011.

Edellinen valtuusto ei ohjelmaa tarkastellut.

Nykyisen valtuuston tulisi tarkastella voimassa olevaa, hyvää ohjelmaa ja saattaa se tukemaan nykyistä kuntastrategiaamme."

Ehdotus

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta, 31.10.2018, § 118

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen

paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö

Tuusulan kunnan valtuustoryhmät ovat 7.5.2017 allekirjoittaneet pormestariohjelman, jonka pohjalta on laadittu kuntastrategia. Pormestariohjelman linjaus oli, että maapolitiikka on Tuusulassa linjakasta ja jatkamme nykyisellä maapoliittisella ohjelmalla tavoitteet päivittämällä koko vaalikauden. Kuntastrategian valmistuttua kaudelle 2018-2020 laadittiin vuodelle 2018 vuositavoitteet. Vuositavoitteita määriteltessä oli pormestariohjelmasta johdettuna päämääränä, että jatkamme kunnan maapolitiikassa nykyisellä maapoliittisella ohjelmalla. Vuositavoitteisiin hyväksyttiin toimenpiteenä, että hiomme maapoliittisen ohjelman muotoiluja saadun palautteen perusteella ja viestimme, että mahdolliset muutokset eivät tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan eikä maan hintatason voi olettaa nousevan. Näin maapoliittinen ohjelmamme tukee kuntastrategiaamme.

Tuusulan kunnan maapoliittiset periaatteet ovat kestäneet aikaa, joka hyvin vahvistaa käsitystä kunnasta luotettavana neuvottelukumppanina ja johdonmukaisena toimijana. Ohjelman pääperiaatteet, joilla kunta viestii kaavoittavansa ensisijaisesti vain omia maitaan ja hankkimalla niitä kaikilla Maankäyttö- ja rakennuslain suomilla keinoilla omistukseensa, viestii vahvasti jäntevästä maapolitiikan hoidosta. Kunta käyttää kaikille samoja valtuuston maapoliittisessa ohjelmassa hyväksymiä periaatteita sopiessaan maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa. Maapoliittisesta ohjelmasta on jouduttu vain harvoin poikkeamaan. Silloin on asia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tuotu valtuuston erikseen päätettäväksi ja tällöin perustelujen on vaadittu olevan kunnan kokonaisetua ajatellen erittäin vahvat.

Palautetta maapoliittisen ohjelman ulkoasusta ja vaikealukuisuudesta on kuitenkin vastaanotettu monelta taholta. Maapoliittisen ohjelman muotoiluja onkin hyvä selkeyttää. Selkeyttämisellä on tarkoitus helpottaa ohjelman lukemista ja sen tulkintaa, ulkoasu saadaan visuaalisesti miellyttävämmäksi ja samalla palvelumme sekä elinvoimaisuutemme paranee. Maapoliittinen ohjelma tuodaan päätöksentekoon tämän valtuustokauden aikana eivätkä mahdolliset muutokset tuo olennaisia muutoksia itse maapolitiikkaan.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta ja ehdottaa kunnanhallitukselle, että se ehdottaa valtuustolle, että VALTUUSTO päättää katsoa Ilmari Sjöblomin 8.10.2018 § 119 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.36.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 119

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

korvauspäätös:

§ 95 Hyvitys kiinteistökauppaan liittyvästä täyttömaan poistosta, 08.10.2018

muu päätös:

§ 94 OP-Tonttirahasto ky, kiinteistön 858-15-5701-5 myynti Puustellinmetsän asemakaava-alue, 04.10.2018

Maankäyttöpäällikkö

§ 63 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 04.10.2018

§ 64 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 04.10.2018

§ 65 Kiinteistön myynti, Anttilanrannan asemakaava-alue, 04.10.2018

§ 66 Tramel Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-404-18-173 Jokiranta, Roinila, 05.10.2018

§ 67 Kiinteistön myynti, Rusutjärvi, 09.10.2018

§ 69 Kiinteistön myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, asuntomessukohde, 11.10.2018

§ 70 Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Mukulakuja 3, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-401-2-380 Ali-Jussila, Sula, 18.10.2018

§ 71 YIT Oyj, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-411-7-74 Stenbacka 2, Ruotsinkylä, 18.10.2018

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

§ 120

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-71

Liitteet

1 Julkipanolista 20.9.2018 kp

2 Julkipanolista 5.10.2018 kp

Kaavoituspäällikön päätös:

Julkipanolista 20.9.2018 ja 5.10.2018

Maankäyttöpaallikön päätös:

9.10.2018 § 68: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijakojen laatiminen kortteleihin 5727 ja 5728

Valtuuston päätöksiä:

8.10.2018 § 103: Osavuosikatsaus 1.1.-31.8.2018 ja talousarvion 2018 muuttaminen

8.10.2018 § 105: Rykmentinpuiston taideohjelman päivittäminen

8.10.2018 § 107: Kiinteistö Oy Hyrylän Upseerikerho, maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden vaihdosta, Kirkonmäki, Rykmentinpuisto

8.10.2018 § 109: Valtuuston kokoukset v. 2019

Kunnanhallituksen päätöksiä:

15.10.2018 § 343: Isokarhunkierto, asemakaavaehdotus nro 3587

15.10.2018 § 345: Högberginhaara 10, asemakaavan laatimishakemus / asemakaavan muutosehdotus

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 121

Muut asiat

- Hallintosäännön muutokset
- Ulkotilaohje

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§113, §114, §115, §116, §117, §118, §119, §120, §121

Muutoksenhakukielto

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