

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 04.02.2025, klo 17:00 - 19:12

Paikka Rykmentin kokouskeskus, Rykmentintie 48, kokoustila Rykmentinpuiston sali

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma**
- § 4 Halkivaha III, asemakaava, kaavanumero 3476, Hyrylä, sivistyksen lautakuntien lausunto**
- § 5 Lahelanorsi, kaava nro 3650, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus**
- § 6 Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus**
- § 7 Saksanväylä, nro 3670, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus**
- § 8 Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667, Jokela, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus**
- § 9 Ilmoitus- /muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mira Lehtinen, puheenjohtaja
Jari Räsänen
Jari Hellgrén
Annika Lappalainen (etäyhteys)
Ulla Palomäki
Pekka Ruotsalainen
Lauri Untamo (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Oscar Lindvall, hallintoasiantuntija, sihteeri
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja
Merja Heikkonen, vammaisneuvoston edustaja (etäyhteys)
Carita Ljungberg, tarkastuslautakunnan edustaja
Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori
Johanna Sipiläinen, kunnanhallituksen edustaja (etäyhteys)
Hanna Vesimäki, lapsi- ja perheasiainneuvoston edustaja
Pirjo Yltävä, ikäihmisten neuvoston edustaja

Poissa

Teresa Hellgren
Jukka Keränen
Satu Rathgeber
Erja Sarenius-Salmenkivi

Allekirjoitukset

Mira Lehtinen
Puheenjohtaja

Oscar Lindvall
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Pekka Ruotsalainen

Jari Räsänen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.02.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pekka Ruotsalainen ja Jari Räsänen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma

TUUDno-2025-92

Valmistelija / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma, hyteltk 4.2.2025

Kuntalain (410/2015) mukaan Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on yhteinen tehtävä. Kunnan ja eri toimijoiden palvelut luovat puitteita sujuvalle arjelle ja hyvälle elämälle: turvalliselle ja viihtyisälle asuinympäristölle, oppimiselle ja kasvatukselle, monipuolisille harrastuksille ja vapaa-ajan vietolle, osallisuudelle ja yhteisöllisyydelle.

Kunnilla on lakisääteinen velvollisuus laatia laaja hyvinvointikertomus ja -suunnitelma valtuustokausittain. Nämä asiakirjat syventävät, täsmentävät ja toteuttavat kuntastrategian tavoitteita tuusulalaisten hyvinvoinnin edistämisen osalta.

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalouksista (604/2022) määrää, että osana hyvinvointisuunnitelmaa ja -kertomusta kunnan tulee laatia suunnitelma toimenpiteistä ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi.

Tuusulan ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma toteuttaa osaltaan kuntastrategiaa ja kunnan hyvinvointisuunnitelmaa. Kunnan hyvinvointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet koskevat kaikkia kuntalaisia; ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma tarkentaa näitä tavoitteita ja toimenpiteitä erityisesti ikääntyviin kohdistuviksi. Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet liittyvät ikääntyneiden tuusulalaisten hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseen.

Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelmaa on valmisteltu kunnan toimialueiden välisessä poikkihallinnollisessa yhteistyössä. Hyvinvointisuunnitelmaan on kirjattu ikääntyneiden kuntalaisten hyvinvoinnin ja toimintakyvyn edistämiseen liittyviä toimeenpanevia tavoitteita vuodelle 2025.

Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelman luonnos esiteltiin ikäihmisten neuvostolle 27.1.2025. Neuvoston ehdotuksesta suunnitelmaan lisättiin seuraavat asiat:

- Digineuvonnan koordinoinnin kehittäminen
- Viihtyisä ja luonnonläheinen asuinympäristö
- Ikäihmisten neuvostolla on edustus kunnan eri toimielimissä ja hyvinvointialueen vanhusneuvostossa.
- Katujen kunnossapidosta huolehtiminen ja turvallinen liikkuminen
- Yhteisö- ja muiden tilojen käytettävyys päiväaikaiseen toimintaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelman toteutusta raportoidaan hyvinvointikertomuksen yhteydessä vuosittain ja laajemmin valtuustokausittain (laaja hyvinvointikertomus). Ikäihmisten hyvinvointisuunnitelmaa päivitetään Tuusulan hyvinvointisuunnitelman laatimisen yhteydessä valtuustokausittain. Päivityksen yhteydessä arvioidaan tavoitteiden toteutumista ja toimenpiteiden vaikutuksia. Samalla tarkastellaan tulevia kehittämistarpeita ja tehdään suunnitelma mahdollisista uusista toimenpiteistä ja tavoitteista.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä tiedokseen Tuusulan ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Tuusulan ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 4

Halkivaha III, asemakaava, kaavanumero 3476, Hyrylä, sivistyksen lautakuntien lausunto

TUUDno-2025-26

Valmistelija / lisätiedot:

Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi
Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi
Markus Torvinen, opetuspäällikkö, markus.torvinen@tuusula.fi
Hannamari Vänni, varhaiskasvatuspäällikkö, hannamari.vanni@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Liitteet

1 OAS Halkivaha III 3476, hytelk 4.2.2025

Sivistyksen lautakunnat, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, kasvatus- ja sivistyslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, antavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan yhteisen lausunnon. Yhteisen lausunnon perusteluista ovat muun muassa kaavoitettavan alueen sijainti, merkittävät luonto- ja virkistysarvot sekä keskeinen kulttuurihistoriallinen arvo. Kunnan kasvaessa ja kehittyessä tulee tasavertaisesti huomioida nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeet asumisympäristölleen ja siihen liittyville palveluille.

Vaikutukset asukkaiden hyvinvointiin ja terveyteen sekä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin

Tuusulan vetovoimatekijöitä ovat luonnonläheisyys sekä hyvin hoidetut ja monipuoliset lähivirkistysalueet. Halkivaha III kaavoituksen tulee olla riittävän väljää, jotta aito luonnonläheisyys alueella säilyy. Kaavassa tulee varmistaa, että asutusalueen sisälle jää riittävästi luonnonmukaista, saavutettavaa luonto- ja virkistysaluetta: metsää, puistometsää ja kallioita. Alueen erittäin arvokkaiden luontoympäristöjen säilyttämiseen tulee kaavassa kiinnittää erityistä huomiota.

Virkistys- ja liikunta-alueiden kehittämistä ohjaavat paikallinen, alueellinen ja seutukunnallinen taso. Halkivaha III kaavoituksessa tulee mahdollistaa edellytykset virkistysalueiden ja ulkoilureittien kehittämiselle. Kaava-alueen suunnittelussa esimerkiksi Löövinkallion voisi säilyttää kokonaan ulkoilualueena. Esteettömien ja sujuvien ulkoilureittien kehittäminen kaava-alueen sisällä ja kaava-alueelta esimerkiksi Rusutjärven suuntaan on varmistettava.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava-alueen suunnittelussa on huolellisesti harkiten huomioitava alueen rajautuminen Paijalan kyläalueeseen ja maisemapeltoihin. Kyläalue raitteineen on merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde sekä Tuusulassa että Uudellamaalla, ja Paijalan kylätie on Uudenmaan kaunein kyläraitti.

Vaikutukset liikenteeseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alueen liikenne on nykytilassa käytännössä kokonaan yksityisautoilun varassa joukkoliikennedyhteyksien heikon käytettävyyden vuoksi. Kaupalliset palvelut sijaitsevat Hyrylässä ja Lahelassa. Alueen ja asutuksen laajentuminen voi myös tuottaa mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden kehittymiselle ja julkisen liikenteen reittien parantumiselle.

Lisärakentaminen lisää henkilöautoliikennettä alueella ja alueelta, ja aiheuttanee ruuhkautumista Hämeentien suuntaan. Odotettavissa on myös päästöjen ja liikenteen melun lisääntyminen alueella. Nykytilassa Hämeentien viereinen metsäalue toimii lähialueen hiilinieluna ja meluesteenä.

Vaikutukset varhaiskasvatustarpeen kasvuun

Väestösuunnite näyttää jo vuoteen 2030 mennessä Hyrylän suuralueella yli 200 lapsen kasvua 0-6-vuotiaissa. Kaava-alueen valmistuessa on odotettavissa piikki varhaiskasvatuspalveluiden tarpeeseen. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsee tällä hetkellä kaksi päiväkotia; palvelutarjonnan kysynnän kasvuun tulee varautua laajemminkin alueella.

Vaikutukset perusopetuksen oppilasmääriin

Kaava-alueen lähikoulu on Paijalan koulu, minne on hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen reitit. Alueen rakentamisella voidaan mahdollisesti varmistaa Paijalan koulun oppilasmäärä siten, että koulu säilyy kaksisarjaisena. Oppilaita voidaan tarvittaessa ohjata myös Lahelan uuteen kouluun. Yläkouluna alueen oppilaille on Lahelan koulu. Kaavassa tulee varmistaa turvallisten ja sujuvien kevyen liikenteen reittien säilyminen ja kehittyminen varhaiskasvatukseen, koulujen ja monipuolisten palveluiden äärelle.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Halkivaha III, asemakaava, kaavanumero 3476 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kokouskäsitely

Käsittelyn aikana jäsen Palomäki ehdotti seuraavaa lisäystä lausuntoon kappaleeseen "Vaikutukset asukkaiden hyvinvointiin ja terveyteen sekä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin": "Kaavassa tulee erityisesti huomioida pohjavesialueet sekä riittävän kokoisen viherkäytävän merkitys alueelle."

Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa seuraavan lausunnon Halkivaha III, asemakaava, kaavanumero 3476 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sivistyksen lautakunnat, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, kasvatusta ja sivistyslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, antavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan yhteisen lausunnon. Yhteisen lausunnon perusteluina ovat muun muassa kaavoitettavan alueen sijainti, merkittävät luonto- ja virkistysarvot sekä keskeinen kulttuurihistoriallinen arvo. Kunnan kasvaessa ja kehittyessä tulee tasavertaisesti huomioida nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeet asumisympäristölleen ja siihen liittyville palveluille.

Vaikutukset asukkaiden hyvinvointiin ja terveyteen sekä ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin

Tuusulan vetovoimatekijöitä ovat luonnonläheisyys sekä hyvin hoidetut ja monipuoliset lähivirkistysalueet. Halkivaha III kaavoituksen tulee olla riittävän väljää, jotta aito luonnonläheisyys alueella säilyy. Kaavassa tulee varmistaa, että asutusalueen sisälle jää riittävästi luonnonmukaista, saavutettavaa luonto- ja virkistysaluetta: metsää, puistometsää ja kallioita. Alueen erittäin arvokkaiden luontoympäristöjen säilyttämiseen tulee kaavassa kiinnittää erityistä huomiota.

Virkistys- ja liikunta-alueiden kehittämistä ohjaavat paikallinen, alueellinen ja seutukunnallinen taso. Halkivaha III kaavoituksessa tulee mahdollistaa edellytykset virkistysalueiden ja ulkoilureittien kehittämiseksi. Kaava-alueen suunnittelussa esimerkiksi Löövinkallion voisi säilyttää kokonaan ulkoilualueena. Esteettömien ja sujuvien ulkoilureittien kehittäminen kaava-alueen sisällä ja kaava-alueelta esimerkiksi Rusutjärven suuntaan on varmistettava. Kaavassa tulee erityisesti huomioida pohjavesialueet sekä riittävän kokoisen viherkäytävän merkitys alueelle.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava-alueen suunnittelussa on huolellisesti harkiten huomioitava alueen rajautuminen Paijalan kyläalueeseen ja maisemapeltoihin. Kyläalue raitteineen on merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde sekä Tuusulassa että Uudellamaalla, ja Paijalan kylätie on Uudenmaan kaunein kyläraitti.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen liikenne on nykytilassa käytännössä kokonaan yksityisautoilun varassa joukkoliikennenyhteyksien heikon käytettävyyden vuoksi. Kaupalliset palvelut sijaitsevat Hyrylässä ja Lahelassa. Alueen ja asutuksen laajentuminen voi myös tuottaa mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden kehittymiselle ja julkisen liikenteen reittien parantumiselle.

Lisärakentaminen lisää henkilöautoliikennettä alueella ja alueelta, ja aiheuttanee ruuhkautumista Hämeentien suuntaan. Odotettavissa on myös päästöjen ja liikenteen melun lisääntyminen alueella. Nykytilassa Hämeentien viereinen metsäalue toimii lähialueen hiilinieluna ja meluesteenä.

Vaikutukset varhaiskasvatustarpeen kasvuun

Väestösuunnite näyttää jo vuoteen 2030 mennessä Hyrylän suuralueella yli 200 lapsen kasvua 0-6-vuotiaissa. Kaava-alueen valmistuessa on odotettavissa piikki

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

varhaiskasvatuspalveluiden tarpeeseen. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsee tällä hetkellä kaksi päiväkotia; palvelutarjonnan kysynnän kasvuun tulee varautua laajemmalla alueella.

Vaikutukset perusopetuksen oppilasmääriin

Kaava-alueen lähikoulu on Paijalan koulu, minne on hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen reitit. Alueen rakentamisella voidaan mahdollisesti varmistaa Paijalan koulun oppilasmäärä siten, että koulu säilyy kaksisarjaisena. Oppilaita voidaan tarvittaessa ohjata myös Lahelan uuteen kouluun. Yläkouluna alueen oppilaille on Lahelan koulu. Kaavassa tulee varmistaa turvallisten ja sujuvien kevyen liikenteen reittien säilyminen ja kehittyminen varhaiskasvatukseen, koulujen ja monipuolisten palveluiden äärelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 110, 12.12.2023

Vammaisneuvosto, § 56, 13.12.2023

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 133, 13.12.2023

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 110, 13.12.2023

Ikäihmisten neuvosto, § 73, 18.12.2023

Kuntakehityslautakunta, § 124, 11.12.2024

Kunnanhallitus, § 453, 16.12.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 5, 04.02.2025

§ 5

Lahelanorsi, kaava nro 3650, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus

TUUDno-2023-41

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 12.12.2023, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö Lahelanorsi 3650, hytelk 12.12.2023

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelanorsi, hytelk 12.12.2023

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.11.-11.12.2023.

Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle. Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalle asti toteutettu kokoojakatu. Lahelanorren asemakaavan tarkoituksen on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) tutkitun alustavan katualueen, joka jatkuu nykyisen katualueen päästä Lahelanpellon alueelta Tuusulanjoen yli kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta sekä kaksi Lahelanorren suunnitellun linjauksen varrelle sijoittuvaa kunnan omistuksessa olevaa aluetta, joille tutkitaan pientaloasumista.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkorttelin toteuttaminen Lahelanpellon alueelle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sekä katuyhteyden mahdollistaminen Lahelan ja Riihikallion välille. Kuntastrategia näkyy hankkeessa siten, että kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seuduilla.

Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää mahdollisuudesta lausua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lautakunnan näkemys on, että suunniteltu Lahelanorsi parantaa merkittävästi liikenneyhteyksiä kasvavalle asuinalueelle ja rakennettavalle Lahelan monitoimikampukselle, sekä mahdollistaa julkisen liikenteen yhteyksien kehittämisen Lahelan alueelle. Lahelanorsi yhdistää Lahelanpellon alueen Sahankulmaan, Hyrylän keskustan tuntumaan ja Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen, ja sujuvoittaa liikkumista Lahelasta palveluiden piiriin.

Suunnittelualue on metsäistä pelto- ja niittymaisemaa, jota Tuusulanjoki halkoo. Yleiskaava 2040:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi, josta osa paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokasta. Suunnittelualue on myös osa maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkintää. Alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen luontoarvot ja virkistysellinen merkitys asukkaille huomioidaan huolellisesti Lahelanorren suunnittelun edetessä. Alueen ulkoilureittejä, lähivirkistysalueita ja kevyen liikenteen väyliä tulee kehittää asuinalueiden rakentamisen kanssa samaan tahtiin, ja samalla tulee turvata viheryhteyksien säilyminen.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
-

Vammaisneuvosto, 13.12.2023, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, teija.hallenberg@tuusula.fi
Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.11.-11.12.2023.

Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle. Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalle asti toteutettu kokoojakatu. Lahelanorren asemakaavan tarkoituksen on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) tutkitun alustavan katualueen, joka jatkuu nykyisen katualueen päästä Lahelanpellon alueelta Tuusulanjoen yli kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta sekä kaksi Lahelanorren suunnitellun linjauksen varrelle sijoittuvaa kunnan omistuksessa olevaa aluetta, joille tutkitaan pientaloasumista.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkorttelin toteuttaminen Lahelanpellon alueelle sekä katuyhteyden mahdollistaminen Lahelan ja Riihikallion välille. Kuntastrategia näkyy hankkeessa siten, että kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seuduilla.

Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Vammaisneuvosto katsoo, että suunniteltu Lahelanorsi parantaa merkittävästi liikenneyhteyksiä kasvavalle asuinalueelle ja rakennettavalle Lahelan monitoimikampukselle. Lahelanorsi yhdistää Lahelanpellon alueen Sahankulmaan, Hyrylän keskustan tuntumaan ja Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen, ja sujuvoittaa liikkumista Lahelasta palveluiden piiriin. Lahelanorren talvikunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja huomioida esteetön liikkuminen talvella.

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että Lahelanorren suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen luontoarvot ja virkistysellinen merkitys lähialueen asukkailla, kuten kehitysvammaisten asumisyksikön asukkailla. Alueen turvallisia, saavutettavia ja esteettömiä ulkoilureittejä, lähivirkistysalueita ja kevyen liikenteen väyliä tulee kehittää asuinalueiden rakentamisen kanssa samaan tahtiin.

Ehdotus

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 13.12.2023, § 133

Valmistelijat / lisätiedot:

Teija Hallenberg, kaava-suunnittelija, teija.hallenberg@tuusula.fi
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi
Markus Torvinen, opetuspäällikkö, markus.torvinen@tuusula.fi
Hannamari Vänni, varhaiskasvatuspäällikkö, hannamari.vanni@tuusula.fi

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö Lahelanorsi 3650 ksltk 13.12.2023
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_ Lahenlaonrsi 3650 ksltk 13.12.2023

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.11.-11.12.2023.

Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle.

Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalle asti toteutettu kokoojakatu. Lahelanorren asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) tutkitun alustavan katualueen, joka jatkuu nykyisen katualueen päästä Lahelanpellon alueelta Tuusulanjoen yli kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta sekä kaksi Lahelanorren suunnitellun linjauksen varrelle sijoittuvaa kunnan omistuksessa olevaa aluetta, joille tutkitaan pientaloasumista.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkorttelin toteuttaminen Lahelanpellon alueelle sekä katuyhteyden mahdollistaminen Lahelan ja Riihikallion välille. Kuntastrategia näkyy hankkeessa siten, että kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seuduilla.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiittävät mahdollisuudesta lausua ja toteavat huomioon seuraavaa.

Suunnitelman mukainen Lahelanorsi sijoittuu erinomaisesti kokoomakaduksi yhdistäen Lahelan Sahankulmaan ja Tuusulanväylään. Esitetty Lahelanorren linjaus tarjoaa hyvät liikenneyhteydet erityisesti julkiselle liikenteelle ja autoliikenteelle sekä Lahelan alueelle että Lahelan tulevalle kampukselle. Lahelan kampukselle sijoittuvien päiväkodin, yhtenäiskoulun ja nuorisotilan monimuotoiset käyttäjäryhmät tarvitsevat sujuvat liikenneyhteydet kampukselle eri suunnista. Lahelanorren tarjoama liikenneyhteys Sahankulmaan on luonteva lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisen näkökulmasta. Kevyen liikenteen reitit ovat autoliikenteen lisäksi keskeisiä Lahelan kampuksen saavutettavuuden kannalta, ja niiden tarpeita on huomioitu yleissuunnitelmassa, ja ne rajoittuvat tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ulkopuolelle.

Lahelanorsi on välttämätön ratkaisu Lahelan alueen liittämiseksi Hyrylän keskusta. Virkistysalueiden näkökulmasta Lahelanorren linjaus menee luonnonsuojelullisesti arvokkaan alueen halki. Lisäksi alueella on ohjeellinen ulkoilureitti. Viher- ja ulkoiluyhteyksien kannalta kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitävät tärkeänä, että alueella säilyvät luontevat yhteydet päästä luonto- ja virkistysalueille. Tämän seikan huomiointi on tärkeää Lahelan alueen yleissuunnitelmassa, josta on käynnissä lausuntoaika samaan aikaan tämän lausuntopyynnön kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 13.12.2023, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö Lahelanorsi 3650 kvltk 13.12.2023

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma__ Lahelanorsi kvltk 13.12.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.11.-11.12.2023.

Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle.

Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalle asti toteutettu kokoojakatu. Lahelanorren asemakaavan tarkoituksen on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) tutkitun alustavan katualueen, joka jatkuu nykyisen katualueen päästä Lahelanpellon alueelta Tuusulanjoen yli kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta sekä kaksi Lahelanorren suunnitellun linjauksen varrelle sijoituvaa kunnan omistuksessa olevaa aluetta, joille tutkitaan pientaloasumista.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkorttelin toteuttaminen Lahelanpellon alueelle sekä katuyhteyden mahdollistaminen Lahelan ja Riihikallion välille. Kuntastrategia näkyy hankkeessa siten, että kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seuduilla.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiittävät mahdollisuudesta lausua ja toteavat huomioinaan seuraavaa:

Suunnitelman mukainen Lahelanorsi sijoittuu erinomaisesti kokoomakaduksi yhdistäen Lahelan Sahankulmaan ja Tuusulanväylään. Esitetty Lahelanorren linjaus tarjoaa hyvät liikenneyhteydet erityisesti julkiselle liikenteelle ja autoliikenteelle sekä Lahelan alueelle että Lahelan tulevalle kampukselle. Lahelan kampukselle sijoittuvien päiväkodin, yhtenäiskoulun ja nuorisotilan monimuotoiset käyttäjäryhmät tarvitsevat sujuvat liikenneyhteydet kampukselle eri suunnista. Lahelanorren tarjoama liikenneyhteys Sahankulmaan on luonteva lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisen näkökulmasta. Kevyen liikenteen reitit ovat autoliikenteen lisäksi keskeisiä Lahelan kampuksen saavutettavuuden kannalta, ja niiden tarpeita on huomioitu yleissuunnitelmassa, ja ne rajoittuvat tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ulkopuolelle.

Lahelanorsi on välttämätön ratkaisu Lahelan alueen liittämiseksi Hyrylän keskustaan. Virkistysalueiden näkökulmasta Lahelanorren linjaus menee luonnonsuojelullisesti arvokkaan alueen halki. Lisäksi alueella on ohjeellinen ulkoilureitti. Viher- ja ulkoiluuyhteyksien kannalta kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aikalautakunta pitävät tärkeänä, että alueella säilyvät luontevat yhteydet päästä luonto- ja virkistysalueille. Tämän seikan huomiointi on tärkeää Lahelan alueen yleissuunnitelmassa, josta on käynnissä lausuntoaika samaan aikaan tämän lausuntopyyntönsä kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Kulttuuri - ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ikäihmisten neuvosto, 18.12.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, teija.hallenberg@tuusula.fi
Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.11.-11.12.2023.

Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle. Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalle asti toteutettu kokoojakatu. Lahelanorren asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) tutkitun alustavan katualueen, joka jatkuu nykyisen katualueen päästä Lahelanpellon alueelta Tuusulanjoen yli kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta sekä kaksi Lahelanorren suunnitellun linjauksen varrelle sijoittuvaa kunnan omistuksessa olevaa aluetta, joille tutkitaan pientaloasumista.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkorttelin toteuttaminen Lahelanpellon alueelle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sekä katuyhteyden mahdollistaminen Lahelan ja Riihikallion välille. Kuntastrategia näkyy hankkeessa siten, että kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seuduilla.

Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, OAS, ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto katsoo, että suunniteltu Lahelanorsi parantaa merkittävästi liikenneyhteyksiä kasvavalle asuinalueelle ja rakennettavalle Lahelan monitoimikampukselle. Lahelanorsi yhdistäisi Lahelanpellon alueen Sahankulmaan, Hyrylän keskustan tuntumaan ja Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen. Se myös sujuvoittaisi liikkumista Lahelasta palveluiden piiriin.

Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että Lahelanorren suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen luontoarvot ja virkistyksellinen merkitys lähialueen asukkaille. Jatkosuunnittelussa tulee minimoida alueen asukkaille ja arvokkaalle luonnolle aiheutuvat melu- ja ympäristöhaitat. Neuvosto kiinnittää lisäksi huomiota Lahelanorren tulva-alueelle suunniteltuun sijaintiin, ja arvelee rakennuskustannusten kohoavan huomattaviksi.

Ehdotus

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.
-

Kuntakehityslautakunta, 11.12.2024, § 124

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Nätyнки, Kaavasuunnittelija, miia.natynki@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3650E_Asemakaavaselostus, KKL 11.12.2024
- 2 3650E_kaavakartta_A3, KKL 11.12.2024
- 3 3650E_määräykset, KKL 11.12.2024
- 4 3650E_Asemakaavan seurantalomake, KKL 11.12.2024
- 5 3650E_kaavakartta_1000, KKL 11.12.2024
- 6 3650E_havainnekuva, KKL 11.12.2024
- 7 3650E_rakentamistapaohje, KKL 11.12.2024
- 8 3650E_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 11.12.2024
- 9 3650E_OAS mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 11.12.2024
- 10 Raportti Tuusulan Lahelan luontoselvitykset 2022-01-12, KKL 11.12.2024
- 11 Lahelanpellon YS päivitys_Katujen yleissuunnitelmakartta_VE1A, KKL 11.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 12 Lahelanpellon YS päivitys_Liikennemeluserveys, KKL 11.12.2024
- 13 Lahelanpellon YS päivitys_Pituusleikkaus_K1_Lahelanorsi_VE1A, KKL 11.12.2024
- 14 Lahelanpellon YS päivitys_Pohjavesiserveys, KKL 11.12.2024
- 15 Lahelanpellon YS päivitys_Rakennettavuuserveys, KKL 11.12.2024
- 16 Lahelanpellon YS päivitys_Toimivuustarkastelut, KKL 11.12.2024
- 17 Lahelanpellon YS päivitys_Yleissuunnitelmaselostus, KKL 11.12.2024

Asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Lahelanpelto II alueen sekä Sahatien välistä aluetta, joka koostuu viljelykäytössä olevista alueista, metsästä, Tuusulanjoesta ympäröityä sekä olevasta katualueesta. Kaava-alue on osa maaseudun kulttuurimaisema-alueita. Kaava-alueen läpi kulkee ekologinen yhteys Tuusulanjoesta mukailleen. Kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt olevaa lähivirkistysaluetta sekä osa ajo-yhteydestä, vaara-alueen rajasta sekä johtoa varten varatusta alueen osasta. Asemakaava perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivytyksen aineistoihin (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024).

Kaavaratkaisu parantaa Lahelan ja Hyrylän välistä liikenneyhteyttä mahdollistamalla Lahelanorren jatkamisen Lahelan kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa yhtiömuotoiseen asumiseen osoitettujen asuinkortteleiden toteuttamisen sekä alueen kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen. Asemakaava-alueelle luodaan edellytykset Tuusulanjoen ekologisen yhteyden säilyttämiseen sekä Lahelanorren katualueen ja asuinkortteleiden sopeuttamiselle maisemaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla monipuoliseen pientaloasumiseen sopivien tonttien rakentamista, rakentamalla kestävä tulevaisuutta mm. yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja minimoimalla rakentamisesta luontoympäristöön kohdistuvia vaikutuksia sekä edistämällä monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa.

Lahelanorren osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 25.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.11.2023 - 11.12.2023.

Kaava-alueen pinta-ala on 9,08 ha. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueesta 4,47 ha. Kunnan omistamat maa-alueet sijoittuvat kaavan pohjois-, keski- ja itäosaan. Kaava-alueesta 4,61 ha on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Uutta kerrosalaa on 6000 k-m², joka vastaa noin 175 asukkaan lisäystä alueella. Kaavaehdotus sisältää 1,64 ha A-korttelialuetta, 0,98 ha EV-alueita, 0,21 ha VP-alueita, yhteensä 5,98 ha katua ja yhteensä 0,19 ha kevyen liikenteen katua. Lisäksi kaavaehdotus sisältää 0,08 ha kumottavaa VL-alueita.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialuetta (A) on osoitettu Lahelanorren ja Lahelankaarten varrelle kortteleihin 2283-2287. Korttelialueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. Lahelanorren ja Lahelankaarten varrella rakennukset tulee rakentaa rakennusalan rajaan kiinni, ja kyseiset rakennusalojen reunat tulee rajata 75 prosenttisesti asuinrakennusten tai asuinrakennuksiin kytkettyjen talousrakennusten ulkoseinällä. A-korttelialueella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakentaminen saa olla enintään 2-kerroksista. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta.

Korttelialueelle on annettu määräyksiä rakentamistapaa koskien, ja rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Korttelialueiden pysäköinti toteutetaan tontilla. Yli kahdeksan asunnon rakentamishankkeissa tulee käyttää vihertehokkuutta 0,9. Asemakaavassa on määrätty tonteille istutettavasta kasvillisuudesta ja sen monimuotoisuudesta, ja piha-alueille on määrätty istutettavaksi yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Tontin maanpinnan käsittelystä on määrätty mm. siten, että tontin reunoilla maanpinta sovitetaan ympäröivän katualueen, naapuritonttien ja ympäröivän maaston korkoihin. Kaava-alueella paineellinen pohjavesi sekä vieraslajien torjunta tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset perustuvat Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä arvioituihin kustannuksiin. Sen pohjalta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Lahelanorren (sis. katu, silta ja kevyen liikenteen väylät) rakentaminen arviolta 8 630 000 e
- Sointulanrinteen ja Niittykaarten katujen rakentaminen arviolta 260 000 e
- erillisten kevyen liikenteen väylien rakentaminen arviolta 90 000 e
- vesihuolto arviolta 100 000 e

Edellä mainituista tulee kunnalle kustannuksia kokonaisuudessaan noin 9 080 000 euroa. Lisäksi kunnalle tulee kustannuksia maa-alueiden lunastuksista sekä mahdollisesta tonttien esi- ja pohjarakentamisesta. Kaavaratkaisun myötä alueen arvo nousee. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä.

Osallistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksitoista viranomaisten kannanottoa sekä kaksi ilmoitusta siitä, ettei kyseinen viranomainen jätä kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin viisi kappaletta.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat asemakaavan vaikutuksia joukkoliikenteeseen, voimajohtoyhteyden huomioimista, alueelta löytyviä luontoarvoja ja ekologista yhteyttä sekä kaavan vaikutuksia niihin, kaavan vaikutuksia Tuusulanjokeen ja pohjaveteen sekä niiden huomioimista kaavamääräyksissä, Lahelanorren toteutumisen tärkeyttä, kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen tärkeyttä, korkeita rakennuskustannuksia, alueen virkistysarvoja sekä sähköjakelua.

Saadut mielipiteet koskivat Lahelanorren katualueen vaikutuksia viereisten asuinkortteleiden asuinmukavuuteen ja rakennusten arvoon, Lahelanorren rakentamistoimenpiteiden vaikutuksia lähialueen rakennusten rakenteisiin, Lahelanorren katualueen linjausta ja sen sijoittamista tulvivalle maalle, Lahelanorren tarpeellisuutta, Sahatien ja Pähkinämäen lisääntyvää liikennettä sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamia meluhaittoja sekä luontoarvojen vaalimisen tärkeyttä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus osana Hyrylän kuntalaisilta Kulttuuritalo Moniossa 28.11.2023 klo 18-20.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Lahelanorsi, asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan osittainen kumoaminen, kaavanumero 3650, Hyrylä ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 16.12.2024, § 453

Valmistelijat / lisätiedot:

Miia Nätyнки, Kaavasuunnittelija, miia.natynki@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3650E Asemakaavan seurantalomake, khall 16.12.2024
- 2 3650E Asemakaavaselostus, khall 16.12.2024
- 3 3650E kaavakartta A3, khall 16.12.2024
- 4 3650E määräykset, khall 16.12.2024
- 5 3650E OAS mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 16.12.2024
- 6 3650E_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 16.12.2024
- 7 Lahelanpellon YS päivitys Katujen yleissuunnitelmakartta VE1A, khall 16.12.2024
- 8 Lahelanpellon YS päivitys Liikennemeluselvitys, khall 16.12.2024
- 9 Lahelanpellon YS päivitys Pituusleikkaus K1 Lahelanorsi VE1A, khall 16.12.2024
- 10 Lahelanpellon YS päivitys Pohjavesiselvitys, khall 16.12.2024
- 11 Lahelanpellon YS päivitys Rakennettavuusselvitys, khall 16.12.2024
- 12 Lahelanpellon YS päivitys Toimivuustarkastelu, khall 16.12.2024
- 13 Lahelanpellon YS päivitys Vaihtoehtotarkastelu pohjoinen ja eteläinen orsi, khall 16.12.2024
- 14 Lahelanpellon YS päivitys Yleissuunnitelmaselostus, khall 16.12.2024
- 15 Raportti Tuusulan Lahelan luontoselvitykset 2022-01-12, khall 16.12.2024
- 16 3650E kaavakartta 1000, khall 16.12.2024
- 17 3650E_havainnekuva, khall 16.12.2024
- 18 3650E rakentamistapaohje, khall 16.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Lahelanpelto II alueen sekä Sahatien välistä aluetta, joka koostuu viljelykäytössä olevista alueista, metsästä, Tuusulanjoesta ympäristöineen sekä olevasta katualueesta. Kaava-alue on osa maaseudun kulttuurimaisema-alueita. Kaava-alueen läpi kulkee ekologinen yhteys Tuusulanjoesta mukailleen. Kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt olevaa lähivirkistysaluetta sekä osa ajo-yhteydestä, vaara-alueen rajasta sekä johtoa varten varatusta alueen osasta. Asemakaava perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivityksen aineistoihin (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024).

Kaavaratkaisu parantaa Lahelan ja Hyrylän välistä liikenneyhteyttä mahdollistamalla Lahelanorren jatkamisen Lahelan kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa yhtiömuotoiseen asumiseen osoitettujen asuinkortteleiden toteuttamisen sekä alueen kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen. Asemakaava-alueelle luodaan edellytykset Tuusulanjoen ekologisen yhteyden säilyttämiseen sekä Lahelanorren katualueen ja asuinkortteleiden sopeuttamiselle maisemaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla monipuoliseen pientaloasumiseen sopivien tonttien rakentamista, rakentamalla kestävää tulevaisuutta mm. yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja minimoimalla rakentamisesta luontoympäristöön kohdistuvia vaikutuksia sekä edistämällä monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa.

Lahelanorren osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 25.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.11.2023 - 11.12.2023.

Kaava-alueen pinta-ala on 9,08 ha. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueesta 4,47 ha. Kunnan omistamat maa-alueet sijoittuvat kaavan pohjois-, keski- ja itäosaan. Kaava-alueesta 4,61 ha on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Uutta kerrosalaa on 6000 k-m², joka vastaa noin 175 asukkaan lisäystä alueella. Kaavaehdotus sisältää 1,64 ha A-korttelialuetta, 0,98 ha EV-alueita, 0,21 ha VP-alueita, yhteensä 5,98 ha katua ja yhteensä 0,19 ha kevyen liikenteen katua. Lisäksi kaavaehdotus sisältää 0,08 ha kumottavaa VL-alueita.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialuetta (A) on osoitettu Lahelanorren ja Lahelankaarten varrelle kortteleihin 2283-2287. Korttelialueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. Lahelanorren ja Lahelankaarten varrella rakennukset tulee rakentaa rakennusalan rajaan kiinni, ja kyseiset rakennusalojen reunat tulee rajata 75 prosenttisesti asuinrakennusten tai asuinrakennuksiin kytkettyjen talousrakennusten ulkoseinällä. A-korttelialueella rakentaminen saa olla enintään 2-kerroksista. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta.

Korttelialueelle on annettu määräyksiä rakentamistapaa koskien, ja rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Korttelialueiden pysäköinti toteutetaan tontilla. Yli kahdeksan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asunnon rakentamishankkeissa tulee käyttää vihertehokkuutta 0,9. Asemakaavassa on määrätty tonteille istutettavasta kasvillisuudesta ja sen monimuotoisuudesta, ja piha-alueille on määrätty istutettavaksi yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Tontin maanpinnan käsittelystä on määrätty mm. siten, että tontin reunoilla maanpinta sovitetaan ympäröivän katualueen, naapuritonttien ja ympäröivän maaston korkoihin. Kaava-alueella paineellinen pohjavesi sekä vieraslajien torjunta tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset perustuvat Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä arvioituihin kustannuksiin. Sen pohjalta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Lahelanorren (sis. katu, silta ja kevyen liikenteen väylät) rakentaminen arviolta 8 630 000 e
- Sointulanrinteen ja Niittykaarten katujen rakentaminen arviolta 260 000 e
- erillisten kevyen liikenteen väylien rakentaminen arviolta 90 000 e
- vesihuolto arviolta 100 000 e

Edellä mainituista tulee kunnalle kustannuksia kokonaisuudessaan noin 9 080 000 euroa. Lisäksi kunnalle tulee kustannuksia maa-alueiden lunastuksista sekä mahdollisesta tonttien esi- ja pohjarakentamisesta. Kaavaratkaisun myötä alueen arvo nousee. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä.

Osallistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksitoista viranomaisten kannanottoa sekä kaksi ilmoitusta siitä, ettei kyseinen viranomainen jätä kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin viisi kappaletta.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat asemakaavan vaikutuksia joukkoliikenteeseen, voimajohtoyhteyden huomioimista, alueelta löytyviä luontoarvoja ja ekologista yhteyttä sekä kaavan vaikutuksia niihin, kaavan vaikutuksia Tuusulanjokeen ja pohjaveteen sekä niiden huomioimista kaavamääräyksissä, Lahelanorren toteutumisen tärkeyttä, kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen tärkeyttä, korkeita rakennuskustannuksia, alueen virkistysarvoja sekä sähköjakelua.

Saadut mielipiteet koskivat Lahelanorren katualueen vaikutuksia viereisten asuinkortteleiden asuinmukavuuteen ja rakennusten arvoon, Lahelanorren rakentamistoimenpiteiden vaikutuksia lähialueen rakennusten rakenteisiin, Lahelanorren katualueen linjausta ja sen sijoittamista tulvivalle maalle, Lahelanorren tarpeellisuutta, Sahatien ja Pähkinämäen lisääntyvää liikennettä sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamia meluhaittoja sekä luontoarvojen vaalimisen tärkeyttä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus osana Hyrylän kuntalaisilta Kulttuuritalo Moniossa 28.11.2023 klo 18-20.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Lahelanorsi, asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan osittainen kumoaminen, kaavanumero 3650, Hyrylä ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsitely

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 04.02.2025, § 5

Valmistelija / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 18. 3650E_havainnekuva, hyteltk 4.2.2025
- 2 Liite 17. 3650E kaavakartta 1000, hyteltk 4.2.2025
- 3 Liite 16. 3650E rakentamistapaohje, hyteltk 4.2.2025
- 4 Liite 15. Raportti Tuusulan Lahelan luontoselvitykset 2022-01-12, hyteltk 4.2.2025
- 5 Liite 14. Lahelanpellon YS päivitys Yleissuunnitelmaselostus, hyteltk 4.2.2025
- 6 Liite 13. Lahelanpellon YS päivitys Vaihtoehtotarkastelu pohjoinen ja eteläinen orsi, hyteltk 4.2.2025
- 7 Liite 12. Lahelanpellon YS päivitys Toimivuustarkastelut, hyteltk 4.2.2025
- 8 Liite 11. Lahelanpellon YS päivitys Rakennettavuusselvitys, hyteltk 4.2.2025
- 9 Liite 10. Lahelanpellon YS päivitys Pohjavesiselvitys, hyteltk 4.2.2025
- 10 Liite 9. Lahelanpellon YS päivitys Pituusleikkaus K1 Lahelanorsi VE1A, hyteltk 4.2.2025
- 11 Liite 8. Lahelanpellon YS päivitys Liikennemeluserveys, hyteltk 4.2.2025
- 12 Liite 7. Lahelanpellon YS päivitys Katujen yleissuunnitelmakartta VE1A, hyteltk 4.2.2025
- 13 Liite 6. 3650E_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hyteltk 4.2.2025
- 14 Liite 5. 3650E OAS mielipiteet, lausunnot ja vastineet, hyteltk 4.2.2025
- 15 Liite 4. 3650E määräykset, hyteltk 4.2.2025
- 16 Liite 3. 3650E kaavakartta A3, hyteltk 4.2.2025
- 17 Liite 2. 3650E Asemakaavaselvitys, hyteltk 4.2.2025
- 18 Liite 1. 3650E Asemakaavan seurantalomake, hyteltk 4.2.2025

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kasvavan Lahelan alueen liikenneyhteydet kehittyvät. Lahelanorsi mahdollistaa myös kestävä liikunnan kehittämisen. Kevyen liikenteen väylien rakentamisella ja yhdistämällä niitä olemassa oleviin reitteihin voidaan merkittävästi edistää jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomioita Lahelanorren katusuunnittelussa sekä kevyen liikenteen yhteyksien tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaehdotuksessa on jonkin verran esteettömyyttä edistäviä määräyksiä. On hyvä, että kaavassa edellytetään, että tontin reunoilla maanpinta tulee sovittaa katualueen, naapuritonttien ja ympäröivän maaston korkoihin. Tontin reunalle ei kaavan mukaan saa muodostua porrasta tai pengertä, vaan maanpinnan tulee jatkua tonttien välillä samassa tasossa ja liittyä luontevasti naapuritontteihin ja ympäröivään maastoon. Lisäksi rakentamistapaohjeessa on määrätty, että kulkureittien tulee olla mahdollisimman esteettömiä. Esteetön ja turvallinen elin- ja liikkumisympäristö on erityisen tärkeää tulevan Lahelan koulun läheisyydessä. Lisäksi esteetön ja liikenneturvallinen ympäristö tukee ikäihmisten kotona-asumista pidempään sekä mahdollistaa eri tavoin ja erilaisin edellytyksin liikkuvien arjen sujuvuutta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelualueen luontoarvot ja virkistysellinen merkitys asukkaille on tunnistettu ja huomioidaan alueen suunnittelun edetessä. Alueen ulkoilureittejä, lähivirkistysalueita ja kevyen liikenteen väyliä tulee kehittää asuinalueiden rakentamisen kanssa samaan tahtiin. Heikkoja viheryhteyksiä tulee vahvistaa, ja vahvempien viheryhteyksien säilyminen tulee turvata.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 3, 15.01.2025

Kunnanhallitus, § 6, 20.01.2025

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 6, 04.02.2025

§ 6

**Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio,
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus**

TUUDno-2023-42

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3643E Kaavakartta, KKL 15.1.2025
- 2 3643E Kaavaselostus, KKL 15.1.2025
- 3 3643E Liite 1 Seurantalomake, KKL 15.1.2025
- 4 3643E Liite 2 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 15.1.2025
- 5 3643E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 15.1.2025
- 6 3643E Liite 4 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat, KKL 15.1.2025
- 7 3643E Liite 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot mielipiteet ja vastineet, KKL 15.1.2025
- 8 Peurantie 20 Hulevesiselvitys, Sitowise 2024, KKL 15.1.2025
- 9 Hulevesisuunnitelma, Sitowise 2024, KKL 15.1.2025
- 10 Peurantien luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023, Faunatica 2023, KKL 15.1.2025
- 11 Peurantie 20 Tutkimusraportti (maaperän pilaantuneisuus), Sitowise 2024, KKL 15.1.2025

Lähtötiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Peurantien ja Tuusulanväylän väliin rajautuvaa nykyisellään rakentamatonta aluetta. Alue sijaitsee Riihikallion keskuksen eteläpuolella. Toteutuessaan kaava täydentää ympäröivää asutusta uudella pientalovaltaisella asuinrakentamisella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista kasvattamalla pientalojen kaavavarantoa, tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia ja parantamalla alueen liikenneturvallisuutta.

Tuusulan kunta omistaa Peurantien katualueen sekä rakentamattomia alueita suunnittelualueen pohjois- ja etelälaidalla. Muu osa suunnittelualueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituksimerkintää osayleiskaavassa. Alueen eteläosat kuuluvat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, joka on merkitty pv-1 rajauksella.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on merkitty AO-1 merkinnällä ensimmäisen vaiheen omakotipainotteiseksi asumisen laajenemisalueeksi. Alue sijaitsee 50-55 Lden lentomelualan laitamalla. Laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet. Tarkemmassa suunnittelussa alueelle on melutilanteen takia ollut tarve osoittaa omakotirakentamisen lisäksi myös tiiviimpää ja korkeampaa rakentamista. Yleiskaava kumoaa voimaan tullessaan Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaavan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa korkeintaan kaksikerroksisten erillispientalojen sekä harjakorkeudeltaan vähintään 9 m korkeiden rivi-, kerros-, pienkerros- tai luhtitalojen rakentamisen alueelle. Rakentaminen on sijoitettu siten, että korkeampi ja tiiviimpi rakentaminen sijoittuu Tuusulanväylän varrelle suojaamaan koko aluetta liikennemelulta. Peurantien varrelle ja uuden alueen keskiosiin rakentuu erillispientaloja. Rakentamisen korkeutta ja sijoittelua on liikennemelun takia ohjattu kaavamääräyksiin.

Suunnittelualan pinta-ala on n. 7,5 ha, josta asemakaavoitettua aluetta n. 0,8 ha.

Uutta kerrosalaa on n. 13 855 k-m², joka vastaa noin 370 asukkaan lisäystä alueella.

Keskeiset vaikutukset ja kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisin rakentumaton ja osin epäjäsennelty alue rakentuu osaksi Riihikallion pientaloaluetta. Alueen rakentamisen yhteydessä alueen liikenneturvallisuus ja -yhteydet paranevat Peurantien kunnostamisen, kevyen liikenteen väylän ja uusien reittien myötä. Rakentamisen myötä luonnonympäristön määrä alueella vähenee, mutta merkittäviä luontoarvoja ei menetetä. Alueen keskeisimmät metsäiset alueet säilyvät lähivirkistysalueina.

Yhdyskuntatekniikan toteuttamisen kustannusarvion mukaan katujen, vesihuollon ja yleisten alueiden rakentaminen maksaa n. 1 400 000 €. Ilman vesihuoltoa yleisten alueiden rakentaminen maksaa n. 900 000 €. Kustannukset on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Rakennuskustannukset tarkentuvat maaperän kairaustietojen ja tarkemman suunnittelun perusteella.

Kunnan omistamalle alueelle sijoittuvien tonttien myyntituloksi arvioidaan 2 400 000 € ja maankäyttösopimuskorvauksiksi arvioidaan 1 500 000 €. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajien kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on annettu tiedoksi kuntakehityslautakunnalle kokouksessa 18.1.2023 ja se on ollut julkisesti nähtävillä 16.2. - 17.3.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 5 viranomaisten lausuntoa, joista yhdessä todettiin, että lausuttavaa ei ole. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat sähköverkkoon, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviin korjauksiin, julkisen- ja kevyen liikenteen yhteyksiin, hulevesien määrän hallintaan, melutilanteeseen sekä Mätäkiven pohjavesialueeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- tarvittavat johtorasitteet on merkitty kaavakartalle
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu
- alueen kevyen liikenteen yhteyksien sujuvuus on huomioitu kaavan tärkeänä lähtökohtana ja siihen on esitetty tarvittavia parannuksia
- pohjavesialue on merkitty kaavakartalle ja
- kaavatyön yhteydessä on laadittu meluselvitys sekä hulevesiselvitys ja selvitysten suositukset on huomioitu kaavatyössä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen metsäisiin alueisiin, kevyen liikenteen reitteihin ja Peurantien liikenneturvallisuuteen sekä uuden rakentamisen ulkomuotoon ja mittakaavaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä esimerkiksi siten, että kaava-alueen metsäisiä alueita on säästetty runsaasti, erityisesti kaava-alueen pohjoisosassa ja alueen kevyen liikenteen reitistön ja liikenneturvallisuuden parantaminen on ollut kaavan keskeisenä lähtökohtana ja siihen on esitetty tarvittavia parannuksia.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaavan liitteessä 6.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitely

Jäsen Antti Heikkilä saapui kokoukseen klo 17:09 asian käsittelyn aikana, ja oli mukana asian päätöksenteossa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 20.01.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3643E Kaavakartta, khall 20.1.2025
- 2 3643E Kaavaselostus, khall 20.1.2025
- 3 3643E Liite 1 Seurantalomake, khall 20.1.2025
- 4 3643E Liite 2 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 20.1.2025
- 5 3643E Liite 3 Kuvat ja kartat, khall 20.1.2025
- 6 3643E Liite 4 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat, khall 20.1.2025
- 7 3643E Liite 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot mielipiteet ja vastineet, khall 20.1.2025
- 8 Peurantie 20 Hulevesiselvitys, Sitowise 2024, khall 20.1.2025
- 9 Hulevesisuunnitelma, Sitowise 2024, khall 20.1.2025
- 10 Peurantien luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023, Faunatica 2023, khall 20.1.2025
- 11 Peurantie 20 Tutkimusraportti (maaperän pilaantuneisuus), Sitowise 2024, khall 20.1.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Kaavoituspäällikö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.53 - 19.04.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 04.02.2025, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 Liite 6 (OAS vaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet), hyteltk 4.2.2025
- 2 Liite 4 (viitesuunnitelma ja havainnekuvat), hyteltk 4.2.2025
- 3 Liite 3 (kuvat ja kartat), hyteltk 4.2.2025
- 4 Liite 2 (päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma), hyteltk 4.2.2025
- 5 Liite 1 (seurantalomake), hyteltk 4.2.2025
- 6 Hulevesiselvityksen liite 1 (hulevesisuunnitelma), hyteltk 4.2.2025
- 7 Ehdotusvaiheen kaavaselostus, hyteltk 4.2.2025
- 8 Ehdotusvaiheen kaavakartta, hyteltk 4.2.2025
- 9 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta (Sitowise, 2024), hyteltk 4.2.2025
- 10 Luontoselvitys (Faunatica 2023), hyteltk 4.2.2025
- 11 Meluselvitys (Sitowise 2024), hyteltk 4.2.2025
- 12 Meluselvityksen karttaliite, hyteltk 4.2.2025
- 13 Hulevesiselvitys (Sitowise 2024), hyteltk 4.2.2025

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kaava-alueen erillispientaloja ja tiiviimpää asuinrakentamista sekoittava rakenne mahdollistaa monipuolisen asukasrakenteen. Myös alueen sijainti hyvien kulkuyhteyksien, virkistysalueen sekä ja erilaisten kunnan ja kaupallisten palveluiden äärellä tukee monipuolisen asukasrakenteen kehittymistä.

Uudella asuinalueella on erinomaiset virkistysmahdollisuudet alueen sijoituessa Ruotsinkylän tutkimusmetsän välittömään läheisyyteen. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kaavassa varaudutaan kadunvarsipysäköintiin, joka palvelee paitsi alueen asukkaita, myös Ruotsinkylän tutkimusmetsän moninaista virkistyskäyttöä.

Peurantien varrelle rakennettava kevyen liikenteen väylä parantaa liikenneturvallisuutta ja kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä kaava-alueella sekä sen lähiympäristössä. Kevyen liikenteen reiteillä, tonttiliittymissä ja risteysalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota eri liikkujaryhmien turvalliseen liikkumiseen, näkemäalueisiin esteettömyyteen sekä talvikunnossapitoon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää kaavaehdotusta ekologisen kestävyuden ja luontoarvojen monipuolisesta huomioimisesta. On erittäin tärkeää, että alueen pilaantunut maaperä poistetaan asianmukaisesti ennen kaava-alueen rakentamista. Olemassa olevan puuston säästäminen, puiden ja pensaiden monilajinen istuttaminen sekä haitallisten vieraslajien hävittäminen tukevat ja parantavat ympäröivän luonnon monimuotoisuutta. Tällä kaikella on positiivinen vaikutus sekä luonnon että ihmisten hyvinvointiin.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 64,05.06.2024

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 28,05.09.2024

Kuntakehityslautakunta, § 109,20.11.2024

Kunnanhallitus, § 415,25.11.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 7, 04.02.2025

§ 7

Saksanväylä, nro 3670, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus

TUUDno-2023-2059

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3670L_kaavakartta_kaavaluonnos_VE1, KKL 5.6.2024
- 2 3670L_kaavakartta_kaavaluonnos_VE2, KKL 5.6.2024
- 3 3670L_Kaavaselostusluonnos, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (05.06.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 2.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 2.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 2.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 2.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 2.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 2.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 2.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 2.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 2.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 2.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 2.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 2.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 2.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 2.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 2.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 20 Liite 2.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 21 Liite 2.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 22 Liite 2.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
- 23 Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 80 ha.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemäriin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikumista Tuusulassa ja seudulla”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afy Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin kaavaluonnokset pohjautuvat.

Kaavaluonnokset on valmisteltu yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos 1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos 2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonnlisäveroa seuraavasti:

VE1: 70 260 000 €

VE2: 68 110 000 €

Suopuntien jatkamisen rakentamisen kustannukset:

5 340 000 €

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsitely

Esittelijä muutti ehdotustaan niin että päätökseen lisätään seuraava kohta:

- että nähdään ensisijaisena vaihtoehtona kaavaluonnos VE2.

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- että ensisijaisena vaihtoehtona nähdään kaavaluonnos VE2.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti lisäyksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
 - hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
 - asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
 - että ensisijaisena vaihtoehtona nähdään kaavaluonnos VE2.
-

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 05.09.2024, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Kaavatyön tavoitteena on tutkia Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

katualueen sekä kunnallistekniikan linjaus. Kaavan ratkaisut pohjautuvat kesällä 2024 valmistuvaan Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan, jota valmistellaan kaavatyön rinnalla. Osalliset voivat esittää mielipiteen kaavaluonnoksista. Mielipiteen voi jättää kirjallisena nähtävilläolon 15.08. - 16.09.2024 aikana. Mielipiteet kaavaluonnoksista pyydetään esittämään viimeistään 16.09.2024.

Asemakaavatyö käynnistyi kunnan aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemäriin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä. Koillis-Hyrylän alueen suunnittelussa tavoitteena on luoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ehdoilla rakentuva uusi alue Keravan ja Hyrylän väliin. Koillis-Hyrylän alueella on tärkeää kehittää jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään/Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päättää mielipiteen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päätti jättää seuraavan mielipiteen Saksanväylä nro 3670 asemakaavaehdotusta koskien:
Lapsi- ja perheasiainneuvosto pitää tärkeänä, että kaavassa huomioidaan turvalliset kevyen liikenteen väylät alueella, sillä lähistöllä sijaitsee koulu ja päiväkotiteja. Saattoliikenne koululle tulee huomioida. Kaavassa tulee varmistaa se, että alueella asuvilla on esteetön ja helppo yhteydet lähiseudun virkistysalueille.

Kuntakehityslautakunta, 20.11.2024, § 109

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3670E Saksanväylä kaavakartta, KKL 20.11.2024
- 2 3670E Saksanväylän asemakaavaselostus, KKL 20.11.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 20.11.2024.
- 4 Liite 2. Saksanväylä osallistumis ja arviointisuunnitelma, KKL 20.11.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta A3 koossa, KKL 20.11.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja merkinnät, KKL 20.11.2024.
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 20.11.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 20.11.2024
- 9 Liite 3.5. Asemakaavaluonnos VE1, KKL 20.11.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 10 Liite 3.6. Asemakaavaluonnos VE2, KKL 20.11.2024.
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 20.11.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat., KKL 20.11.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset., KKL 20.11.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma., KKL 20.11.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste., KKL 20.11.2024
- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut., KKL 20.11.2024
- 21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko., KKL 20.11.2024
- 22 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti., KKL 20.11.2024
- 23 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat., KKL 20.11.2024
- 24 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat., KKL 20.11.2024
- 25 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 20.11.2024
- 26 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys., KKL 20.11.2024
- 27 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta., KKL 20.11.2024
- 28 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 20.11.2024
- 29 Liite 5.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 20.11.2024
- 30 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 20.11.2024

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 17,9 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afry Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin kaavaluonnokset pohjautuvat.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaavaluonnos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saksanväylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024. Kokouksessaan 5.6.2024 Tuusulan kuntakehityslautakunta päätti esittää kaavaluonnosvaihtoehtoa VE2 ensisijaiseksi luonnosvaihtoehdoksi.

Kaavaluonnokset valmisteltiin yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos 1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos 2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjattiin liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on valmisteltu pääasiassa kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 pohjalta. Saksanväylän pohjoispään linjausta on tarkasteltu uudelleen asukas- ja maanomistajapalautteen perusteella ja sitä on siirretty kohti länttä. Saksanväylän eteläosan katualueen rajausta on piirretty Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksista poiketen koko Saksanväylä pohjoispään kiertoliittymä mukaan lukien on esitetty kunnan omistamaksi katualueeksi.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

68 110 000 €

Suopuntien jatkamisen rakentamisen kustannukset:

5 340 000 €.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023

Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta seitsemän lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Saksanväylä, asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavanumero 3670, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.11.2024, § 415

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3670E Saksanväylän asemakaavaselostus, khall 25.11.2024
- 2 3670E Saksanväylä kaavakartta, khall 25.11.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, khall 25.11.2024
- 4 Liite 2. Saksanväylä osallistumis ja arviointisuunnitelma, khall 25.11.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta A3 koossa, khall 25.11.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja merkinnät, khall 25.11.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, khall 25.11.2024
- 8 Liite 3.5. Asemakaavaluonnos VE1, khall 25.11.2024
- 9 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, khall 25.11.2024
- 10 Liite 3.6. Asemakaavaluonnos VE2, khall 25.11.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo (päivitetty 20.11.2024),, hyteltk 4.2.2025
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti (päivitetty 20.11.2024), khall 25.11.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, khall 25.11.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat, khall 25.11.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat (päivitetty 20.11.2024),, khall 25.11.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, khall 25.11.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset (päivitetty 20.11.2024), khall 25.11.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma, khall 25.11.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste., khall 25.11.2024
- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, khall 25.11.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko., khall 25.11.2024
- 22 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, khall 25.11.2024
- 23 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, khall 25.11.2024
- 24 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, khall 25.11.2024
- 25 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, khall 25.11.2024
- 26 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, khall 25.11.2024
- 27 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmapakettia, khall 25.11.2024
- 28 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, khall 25.11.2024
- 29 Liite 5.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, khall 25.11.2024
- 30 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, khall 25.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- antaa asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Saksanväylä, asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavanumero 3670, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsitely

Kalle Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1. pykälän kohdan 3 mukaisesti esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Anna Yltävä.

Kaavoituspäällikkö Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Pormestari Ikkelan henkilökohtainen varajäsen Pekka Laakso poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.24.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Kalle Ikkela

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 04.02.2025, § 7

Valmistelija / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, hytelk 4.2.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 2 Liite 5.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, hyteltk 4.2.2025
- 3 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, hyteltk 4.2.2025
- 4 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti (päivitetty 20.11.2024), hyteltk 4.2.2025
- 5 Liite 3.6. Asemakaavaluonnos VE2, hyteltk 4.2.2025
- 6 Liite 3.5. Asemakaavaluonnos VE1, hyteltk 4.2.2025
- 7 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, hyteltk 4.2.2025
- 8 Liite 3.3 Maanomistuskartta, hyteltk 4.2.2025
- 9 Liite 3.2 kaavamääräykset ja merkinnät, hyteltk 4.2.2025
- 10 Liite 3.1 Asemakaavakartta A3 koossa, hyteltk 4.2.2025
- 11 Liite 2. Saksanväylä osallistumis ja arviointisuunnitelma, hyteltk 4.2.2025
- 12 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, hyteltk 4.2.2025
- 13 3670E Saksanväylä kaavakartta, hyteltk 4.2.2025
- 14 3670E Saksanväylän asemakaavaselostus, hyteltk 4.2.2025
- 15 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo (päivitetty 20.11.2024), hyteltk 4.2.2025
- 16 Liite_4.1.3._Kustannusarvio, hyteltk 4.2.2025
- 17 Liite_4.1.4._Yleiskartat, hyteltk 4.2.2025
- 18 Liite_4.1.5._Suunnitelmakartat_päivitetty_20.11.2024, hyteltk 4.2.2025
- 19 Liite_4.1.6._Katujen_poikkileikkaukset, hyteltk 4.2.2025
- 20 Liite_4.1.7._Katujen_pituusleikkaukset_päivitetty_20.11.2024, hyteltk 4.2.2025
- 21 Liite_4.1.8._Melulaskelma, hyteltk 4.2.2025
- 22 Liite_4.1.9._Liikenne_ennuste, hyteltk 4.2.2025
- 23 Liite_4.1.10._Liikenteen_toimivuustarkastelut, hyteltk 4.2.2025
- 24 Liite_4.1.11._Risteysvaihtoehtojen_vertailu_taulukko, hyteltk 4.2.2025
- 25 Liite_4.1.12._Vesihuollon_suunnitelmakartat, hyteltk 4.2.2025
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 8
- 26 Liite_4.1.13._Vesihuollon_mitoitusraportti, hyteltk 4.2.2025
- 27 Liite_4.1.14._Pohjatutkimuskartat, hyteltk 4.2.2025
- 28 Liite_4.1.15._Pohjanvahvistuskartat, hyteltk 4.2.2025
- 29 Liite_4.1.16._Geotekninen_suunnitelmaselostus, hyteltk 4.2.2025
- 30 Liite_4.1.17._Hulevesiselvitys, hyteltk 4.2.2025
- 31 Liite_4.1.18._Hulevesisuunnitelmakartta, hyteltk 4.2.2025

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välisen ulkoilureitin tarve on noussut esille aiemmissa suunnitelmissa sekä asukaspalautteessa. Saksanväylän kaavasuunnitelmissa tulee huomioida, että kaavaratkaisuu tuottaa riittävät tilavaraukset ja edellytykset kattavan ja katkeamattoman kävelyn ja pyöräilyn verkoston toteuttamiseksi alueelle. Uudet kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet tuovat virkistys- ja harrastusmahdollisuudet paremmin saavutettaviksi sekä mahdollistavat joukkoliikenteen laajemman hyödyntämisen alueella.

Saksanväylän sekä Suopurontien jatkeen kaavaratkaisujen toteutumisella tulee varmistaa säilyvän, lähivirkistysalueeksi rauhoitettavan metsän ekologisen monimuotoisuuden parantaminen. Korttelialueella tulee mahdollistaa ekologinen kompensointi sekä metsäisen alueen määrän ja ekologisen monipuolisuuden lisääminen. Ulkoilureittien katkeamattomuus ja viheralueiden jatkuvuus ja riittävyys on erittäin tärkeää turvata.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suopurontien jatkeen toteutuessa melu lisääntyy Saksanväylän kaava-alueen ulkopuolella Suopurontien ympäristössä, ja osa nykyisistä asuinrakennuksista sijoittuu ennustetilanteen (2040) melumallinnuksessa 55-60 dB alueelle. Tämä tulee huomioida katualueiden jatkosuunnittelussa.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 99, 14.11.2023

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 92, 21.11.2023

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 119, 22.11.2023

Ikäihmisten neuvosto, § 63, 27.11.2023

Kuntakehityslautakunta, § 98, 23.10.2024

Kuntakehityslautakunta, § 123, 11.12.2024

Kunnanhallitus, § 452, 16.12.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 8, 04.02.2025

§ 8

Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667, Jokela, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan muistutus

TUUDno-2022-1924

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.11.2023, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Jokelan Kotikirkko, asemakaavan muutos nro 3667, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.11. - 11.12.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 11.12.2023 mennessä.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien ja Jokelantien risteyksessä, Jokelan rautatieaseman vieressä. Alustavaan aluerajaukseen on otettu mukaan korttelin 6012 tontit 6 ja 7, sekä Resiinapolun alue. Aluetta rajaavat koillisessa Jokelantie, kaakossa Asemanraitti sekä korttelin 6017 kerrostalotontit 8 ja 9, lounaassa Puistokuja ja luoteessa Keskustie.

Kaavan tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta ja vuokralaisena olevan Jokelan kotikirkon aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa pysyvien kirkollisten toimintojen sijoittuminen alueelle, jotta Jokelan kotikirkko voisi jatkaa toimintaansa liikekiinteistössä. Lisäksi varmistetaan korttelin piha- ja pysäköintialueiden järjestelyjen toimivuus.

Suunnittelun taustatietoa

Keskustien ja Jokelantien risteyksen lounaispuolella sijaitsee kahdesta osasta koostuva liikerakennus. Rakennuksen vanha osa on vuosina 1949-1950 rakennettu E-osuusliikkeen talo, joka on säilynyt alkuperäisenä sisätiloja lukuun ottamatta. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä rakennus on arvotettu luokan 3 kohteeksi. Uudempi 1 kerroksinen osa on valmistunut vuonna 1965.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennuksissa toimivat nykyään kuntosali ja Jokelan kotikirkko. Vanhan osan yläkerrassa on vuokra-asuntoja. Liikekiinteistön päädyssä, Jokelantien puolella, on pysäköintikentäksi rakennettu alue.

Suunnittelualueen lounaislaidalla Puistokujan ja Keskustien risteyksessä toimii K-Supermarket. Liikerakennusten väliin jää yhteinen pysäköintialue, jonne kuljetaan Keskustieltä. K-Supermarketin kiinteistölle on vuonna 2022 myönnetty poikkeaminen asemakaavan mukaisesta liittymäkiellosta. Poikkeaminen mahdollistaa toisen liittymän rakentamisen Keskustieltä pysäköintialueelle. Poikkeaminen on voimassa 22.11.2024 asti.

Alueella ovat voimassa Jokelan keskusta II asemakaava ja Jokelan osayleiskaava. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen. Tuusulan yleiskaavassa 2040 (ei vielä lainvoimainen) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka varataan keskustaan soveltuvalla asumisella, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta on kehitettävä toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Uusimaa 2050 kaavakokonaisuudessa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.

Jokelan Kotikirkko, asemakaavan muutos nro 3667, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toteaa, että pysyville kirkollisille toiminnoille tulee olla Jokelassa vakiintunut paikka. Jokelan kirkon purkamisen jälkeen seurakunnan toimintaa on toteutettu liikekiinteistön tiloissa Jokelan ytimessä.

Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaan suunnittelualueella on kehitettävä toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä, joka huomioi myös elinkeinoelämän tarpeet. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, että seurakunnan toiminta sopisi kaavan asettamiin raameihin. Seurakunnan toiminta edistää kaikenikäisten hyvinvointia. Pysyvät tilat keskeisellä sijainnilla, juna-aseman naapurissa, mahdollistavat uusia kohtaamisia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta huomauttaa, että yksityisyyttä ja hienotunteisuutta vaativien tilaisuuksien kannalta kotikirkon sijainti liikekiinteistössä Jokelan pääkadun varrella, supermarketien vieressä, on haastava. Tähän tulisi suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Lautakunta toivoo, että asukkaiden kuuleminen ja osallisuus huomioidaan kaavasunnittelun edetessä. Asukkaiden osallisuus yhteisen ympäristön suunnitteluun voi osaltaan edistää heidän hyvinvointiaan.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toteaa, että liikennejärjestelyissä ja pysäköintialueen mitoituksessa tulee huomioida alueella mahdollisesti lisääntyvä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikenne. Liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pysäköintialueella tulee varmistaa LE-paikkojen riittävyys. Esteettömyysnäkökohdat tulee ylipäätään huomioida suunnittelun edetessä.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Jokelan Kotikirkon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Jokelan Kotikirkon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.11.2023, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Liitteet

1 Jokelan Kotikirkko, kaava nro 3667, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kvltk 21.11.2023

Tuusulan kunta on asettanut Jokelan Kotikirkko, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3667 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.11. - 11.12.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 11.12.2023 mennessä.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien ja Jokelantien risteyksessä, Jokelan rautatieaseman vieressä. Alustavaan aluerajaukseen on otettu mukaan korttelin 6012 tontit 6 ja 7, sekä Resiinapolun alue. Aluetta rajaavat koillisessa Jokelantie, kaakossa Asemanraitti sekä korttelin 6017 kerrostalotontit 8 ja 9, lounaassa Puistokuja ja luoteessa Keskustie.

Kaavan tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta ja vuokralaisena olevan Jokelan kotikirkon aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa pysyvien kirkollisten toimintojen sijoittuminen alueelle, jotta Jokelan kotikirkko voisi jatkaa toimintaansa liikekiinteistössä. Lisäksi varmistetaan korttelin piha- ja pysäköintialueiden järjestelyjen toimivuus.

Suunnittelun taustatietoa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Keskustien ja Jokelantien risteyksen lounaispuolella sijaitsee kahdesta osasta koostuva liikerakennus. Rakennuksen vanha osa on vuosina 1949-1950 rakennettu E-osuusliikkeen talo, joka on säilynyt alkuperäisenä sisätiloja lukuun ottamatta. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä rakennus on arvoitettu luokan 3 kohteeksi. Uudempi 1 kerroksinen osa on valmistunut vuonna 1965. Rakennuksissa toimivat nykyään kuntosali ja Jokelan kotikirkko. Vanhan osan yläkerrassa on vuokra-asuntoja. Liikekiinteistön päädyssä, Jokelantien puolella, on pysäköintikentäksi rakennettu alue.

Suunnittelualueen lounaislaidalla Puistokujan ja Keskustien risteyksessä toimii K-Supermarket. Liikerakennusten väliin jää yhteinen pysäköintialue, jonne kuljetaan Keskustieltä. K-Supermarketin kiinteistölle on vuonna 2022 myönnetty poikkeaminen asemakaavan mukaisesta liittymäkiellosta. Poikkeaminen mahdollistaa toisen liittymän rakentamisen Keskustieltä pysäköintialueelle. Poikkeaminen on voimassa 22.11.2024 asti.

Alueella ovat voimassa Jokelan keskusta II asemakaava ja Jokelan osayleiskaava. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen. Tuusulan yleiskaavassa 2040 (ei vielä lainvoimainen) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta on kehitettävä toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Uusimaa 2050 kaavakokonaisuudessa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.

Sivistyksen lautakuntien lausunto

Sivistyksen toimialueen lautakunnat kiittävät lausumisen mahdollisuudesta. Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole tämän asemakaavan muutoksen osalta lausuttavaa. Tarvittavat näkökulmat on huomioitu yhteisessä valmistelutyössä.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Jokelan Kotikirkon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 22.11.2023, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, opetuspäällikkö, markus.torvinen@tuusula.fi
Hannamari Vänni, varhaiskasvatuspäällikkö, hannamari.vanni@tuusula.fi
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Liitteet

1 Jokelan Kotikirkko, kaava nro 3667, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ksltk 22.11.2023

Tuusulan kunta on asettanut Jokelan Kotikirkko, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3667 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.11. - 11.12.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 11.12.2023 mennessä.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien ja Jokelantien risteyksessä, Jokelan rautatieaseman vieressä. Alustavaan aluerajaukseen on otettu mukaan korttelin 6012 tontit 6 ja 7, sekä Resiinapolun alue. Aluetta rajaavat koillisessa Jokelantie, kaakossa Asemanraitti sekä korttelin 6017 kerrostalotontit 8 ja 9, lounaassa Puistokuja ja luoteessa Keskustie.

Kaavan tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta ja vuokralaisena olevan Jokelan kotikirkon aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa pysyvien kirkollisten toimintojen sijoittuminen alueelle, jotta Jokelan kotikirkko voisi jatkaa toimintaansa liikekiinteistössä. Lisäksi varmistetaan korttelin piha- ja pysäköintialueiden järjestelyjen toimivuus.

Suunnittelun taustatietoa

Keskustien ja Jokelantien risteyksen lounaispuolella sijaitsee kahdesta osasta koostuva liikerakennus. Rakennuksen vanha osa on vuosina 1949-1950 rakennettu E-osuusliikkeen talo, joka on säilynyt alkuperäisenä sisätiloja lukuun ottamatta. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä rakennus on arvotettu luokan 3 kohteeksi. Uudempi 1 kerroksinen osa on valmistunut vuonna 1965. Rakennuksissa toimivat nykyään kuntosali ja Jokelan kotikirkko. Vanhan osan yläkerrassa on vuokra-asuntoja. Liikekiinteistön päädyssä, Jokelantien puolella, on pysäköintikentäksi rakennettu alue.

Suunnittelualueen lounaislaidalla Puistokujan ja Keskustien risteyksessä toimii K-Supermarket. Liikerakennusten väliin jää yhteinen pysäköintialue, jonne kuljetaan Keskustieltä. K-Supermarketin kiinteistölle on vuonna 2022 myönnetty poikkeaminen asemakaavan mukaisesta liittymäkiellosta. Poikkeaminen mahdollistaa toisen liittymän rakentamisen Keskustieltä pysäköintialueelle. Poikkeaminen on voimassa 22.11.2024 asti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueella ovat voimassa Jokelan keskusta II asemakaava ja Jokelan osayleiskaava. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen. Tuusulan yleiskaavassa 2040 (ei vielä lainvoimainen) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka varataan keskustaan soveltuvalle asumiselle, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta on kehitettävä toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Uusimaa 2050 kaavakokonaisuudessa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.

Sivistyksen lautakuntien lausunto

Sivistyksen toimialueen lautakunnat kiittävät lausumisen mahdollisuudesta. Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole tämän asemakaavan muutoksen osalta lausuttavaa. Tarvittavat näkökulmat on huomioitu yhteisessä valmistelutyössä.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Jokelan Kotikirkon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ikäihmisten neuvosto, 27.11.2023, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Jokelan Kotikirkko, asemakaavan muutos nro 3667, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.11. - 11.12.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 11.12.2023 mennessä.

Sijainti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien ja Jokelantien risteyksessä, Jokelan rautatieaseman vieressä. Alustavaan aluerajaukseen on otettu mukaan korttelin 6012 tontit 6 ja 7, sekä Resiinapolun alue. Aluetta rajaavat koillisessa Jokelantie, kaakossa Asemanraitti sekä korttelin 6017 kerrostalotontit 8 ja 9, lounaassa Puistokuja ja luoteessa Keskustie.

Kaavan tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta ja vuokralaisena olevan Jokelan kotikirkon aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa pysyvien kirkollisten toimintojen sijoittuminen alueelle, jotta Jokelan kotikirkko voisi jatkaa toimintaansa liikekiinteistössä. Lisäksi varmistetaan korttelin piha- ja pysäköintialueiden järjestelyjen toimivuus.

Suunnittelun taustatietoa

Keskustien ja Jokelantien risteuksen lounaispuolella sijaitsee kahdesta osasta koostuva liikerakennus. Rakennuksen vanha osa on vuosina 1949-1950 rakennettu E-osuusliikkeen talo, joka on säilynyt alkuperäisenä sisätiloja lukuun ottamatta. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä rakennus on arvotettu luokan 3 kohteeksi. Uudempi 1 kerroksinen osa on valmistunut vuonna 1965. Rakennuksissa toimivat nykyään kuntosali ja Jokelan kotikirkko. Vanhan osan yläkerrassa on vuokra-asuntoja. Liikekiinteistön päädyssä, Jokelantien puolella, on pysäköintikentäksi rakennettu alue. Suunnittelualueen lounaislaidalla Puistokujan ja Keskustien risteyksessä toimii K-Supermarket. Liikerakennusten väliin jää yhteinen pysäköintialue, jonne kuljetaan Keskustieltä.

Jokelan Kotikirkko, asemakaavan muutos nro 3667, OAS, ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että kirkollisille toiminnoille on Jokelassa vakiintunut, asianmukainen paikka. Seurakunnan toiminta edistää osaltaan kaikenikäisten hyvinvointia. Saavutettavat ja esteettömät tilat, joihin on helppo tulla, mahdollistavat uusia kohtaamisia ja tukevat osallistumaan.

Ikäihmisten neuvoston näkemys on, että Kotikirkon nykyinen sijainti liikekiinteistössä Jokelan pääkadun varrella, supermarketien vieressä, ei tällaisenaan sovellu yksityisyyttä ja hienotunteisuutta vaativien tilaisuuksien, kuten hautajaisten, järjestämiseen. Tähän tulisi rakennuksen ja ympäristön suunnittelussa kiinnittää huolellisesti huomiota. Ikäihmisten neuvosto toivoo, että asukkaiden, erityisesti ikäihmisten, kuuleminen ja osallisuus huomioidaan kaavasuunnittelun edetessä.

Ikäihmisten neuvosto muistuttaa, että alueen liikennejärjestelyissä ja pysäköintialueen mitoituksessa tulee huomioida lisääntyvä liikenne. Liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota hitaammin liikkuvien näkokulmasta. Pysäköintialueella tulee varmistaa LE-paikkojen riittävyys. Esteettömyysnäkökohdat tulee ylipäättään huomioida suunnittelun edetessä.

Ehdotus

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Jokelan Kotikirkon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Jokelan Kotikirkon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.
-

Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3667E Kaavakartta 1000, KKL 23.10.2024
- 2 3667E Kaavaselostus, KKL 23.10.2024
- 3 3667E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 23.10.2024
- 4 3667E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 23.10.2024
- 5 3667E Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, KKL 23.10.2024

Asemakaavan muutos koskee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien varrella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Kaavaratkaisu edistää kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tukemalla Jokelan keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistamalla alueen palvelutarjontaa.

Alueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta ja kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavan muutos ei vaikuta alueen arvoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jokelan Kotikirkon on mahdollista toimia pysyvästi keskustakorttelissa. Pysyvät tilat mahdollistavat Kotikirkon toiminnan kehittämisen alueella ja tekevät kirkon toiminnasta helpommin saavutettavaa. Erityisesti keskeinen sijainti mahdollistaa kirkolle saapumisen kävelen, pyörällä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

Tuusulan kunta omistaa Jokelantien viereen rajautuvan Resiinapolun alueen. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan hakemuksesta ja Tuusulan seurakunnan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.-11.12.2023 ja asukastilaisuus pidettiin osana Jokelan kuntalaisiltaa 30.11.2023 Jokelan koulukeskuksella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 9 lausuntoa, 7 mielipidettä ja yksi nähtävilläoloajan ulkopuolella saapunut kirje. Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 5.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään, leikkipaikalle kulkemisen turvallisuuteen, E-Osuusliikkeen rakennuksen suojeluarvoihin, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, osallistamiseen ja esteettömyyteen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen riittävyteen, maanalaiseen pysäköintiin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, kirkonkellojen mahdolliseen meluhaittaan, kirkon sijaintiin ja Jokelan kirkon purkuun.

Palaute on huomioitu kaavatyössä esimerkiksi siten, että alueen pysäköintiin liittyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu ja ehdotuksen nähtävilläolon aikana on tarkoitus järjestää asukastilaisuus yhteistyössä seurakunnan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti Antti Seppälän ja Sanna Kervisen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemää palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettuna äänestyksessä annettiin

- 1 "JAA"-ääntä (Margita Winqvist)
- 10 "EI"-ääntä (Jari Anttalainen, Antti Heikkilä, Leena Saukko, Sanna Kervinen, Päivö Kuusisto, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Antti Seppälä, Sanna Takala, Mika Timonen)
- 1 "TYHJÄ"-ääntä (Liisa Sorri)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä, 1 ei-ääntä ja 1 tyhjä-ääni. Poissa äänestyksestä oli jäsen Ringa Prauda-Rydgren. Puheenjohtaja totesi Mika Mika-Mäki-Kuhnan palautusehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Kuntakehityslautakunta, 11.12.2024, § 123

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3667E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 11.12.2024
- 2 3667E_kaavakartta_1000, KKL 11.12.2024
- 3 3667E_kaavaselostus, KKL 11.12.2024
- 4 3667E_määräykset_A4, KKL 11.12.2024
- 5 3667E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 11.12.2024
- 6 3667E Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, KKL 11.12.2024

Kuntakehityslautakunta käsitteli asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamista kokouksessaan 23.10.2024 §98 ja päätti palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun.

Kokouksessa käsiteltiin ehdotuksessa tontille 7 merkittyä ajorasitetta. Asia palautettiin valmisteluun, jotta voitaisiin tutkia muut mahdolliset ratkaisut järjestää ajoyhteys tontille 6.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen tutkittiin neljää eri vaihtoehtoa tontin 6 ajoyhteyden järjestämiseen. Vaihtoehtoja vertailtiin toisiinsa mm. liikenneturvallisuuden, Keskustien sujuvuuden, saavutettavuuden, kevyen liikenteen olosuhteiden, pysäköinnin toimivuuden, kustannusten, sopimustilanteen, maankäytöllisen toimivuuden ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

Tutkitut vaihtoehdot olivat:

VE1: Kaavaehdotuksen (KKL 23.10.2024 §98) mukainen ratkaisu

VE2: Poikkeamispäätöksen mukainen ratkaisu, jossa tontille 6 olisi mahdollisuus rakentaa oma liittymä Keskustieltä.

VE3: Ajo tontille 6 tapahtuisi ainoastaan Puistokujan kautta.

VE4: Keskustien liittymän siirto tonttien 6 ja 7 väliselle rajalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaihtoehtovertailun pohjalta käydyissä neuvotteluissa maanomistajan ja Tuusulan seurakunnan kanssa päädyttiin vaihtoehtoon VE1 mukaiseen ratkaisuun. Aiempaa kaavaehdotusta muokattiin siten, että rasiitteen kaavamääräykseen lisättiin tarkentava määräys: "Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää".

Asemakaavan muutosehdotuksen kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien varrella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Kaavaratkaisu edistää kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tukemalla Jokelan keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistamalla alueen palvelutarjontaa.

Alueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta ja kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavan muutos ei vaikuta alueen arvoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jokelan Kotikirkon on mahdollista toimia pysyvästi keskustakorttelissa. Pysyvät tilat mahdollistavat Kotikirkon toiminnan kehittämisen alueella ja tekevät kirkon toiminnasta helpommin saavutettavaa. Erityisesti keskeinen sijainti mahdollistaa kirkolle saapumisen kävellen, pyörällä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

Tuusulan kunta omistaa Jokelantien viereen rajautuvan Resiinapolun alueen. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan hakemuksesta ja Tuusulan seurakunnan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.-11.12.2023 ja asukastilaisuus pidettiin osana Jokelan kuntalaisilta 30.11.2023 Jokelan koulukeskuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 9 lausuntoa, 7 mielipidettä ja yksi nähtävilläoloajan ulkopuolella saapunut kirje. Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 5.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään, leikkipaikalle kulkemisen turvallisuuteen, E-Osuusliikkeen rakennuksen suojeluarvoihin, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, osallistamiseen ja esteettömyyteen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen riittävyyyteen, maanalaiseen pysäköintiin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, kirkonkellojen mahdolliseen meluhaittaan, kirkon sijaintiin ja Jokelan kirkon purkuun.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki ja Margita Winqvistin kannattamana seuraavan lisäysehdotuksen

Esitän, että - kaavamääräykseen ajo -" Ajoyhteys. Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää"

- Lisätään Myös tontille 6 saa kaavan mukaisesti ajaa tontin 7 Keskustien liittymän kautta.

- Resiinakulman kohdalle merkitään : Alueelle saa rakentaa alikulun ylösnousuun liittyviä rakenteita.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu lisäysehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Liisa Sorrin tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

- 9 "JAA"-ääntä (Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Ringa Prauda-Rydgren, Mika Timonen, Sanna Takala, Sanna Kervinen, Arto Lindberg)
- 2 "EI"-ääntä (Liisa Sorri, Margita Winqvist)

Poissa äänestyksestä olivat jäsenet Jari Anttalainen ja Leena Saukko.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä ja 2 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

ERIÄVÄ MIELIPIIDE

§ 123 Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että

- kaavamääräykseen ajo –" Ajoyhteys. Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää" – lisätään **Myös tontille 6 saa kaavan mukaisesti ajaa tontin 7 Keskustien liittymän kautta.**
- Resiinakulman kohdalle merkitään: Alueelle saa rakentaa alikulun ylönousuun liittyviä rakenteita.

Hävisimme äänestyksen 9 – 2, 2 pois

Esitetty lisäys olisi varmistanut, että turvataan nykyisinkin käytössä oleva kulkuyhteys K-kaupan parkkipaikoille.

Asematunnelin jatkaminen Jokelantien ali parantaisi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta kuljettaessa asematunnelin, radan itäpuolen ja keskustan välillä. Lisämerkinnällä olisi varmistettu, että yhteys tunneliin voidaan rakentaa Resiinakulmalle, joka on kunnan omistuksessa. Asematunnelin jatkaminen tulee ajankohtaiseksi viimeistään silloin, kun Asemapolun kerrostaloalue rakentuu.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Kunnanhallitus, 16.12.2024, § 452

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3667E Liite 3 Kuvat ja kartat, khall 16.12.2024
- 2 3667E_kaavakartta_1000, khall 16.12.2024
- 3 3667E_kaavaselostus, khall 16.12.2024
- 4 3667E_määräykset_A4, khall 16.12.2024
- 5 3667E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 3667E Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, khall 16.12.2024
- 6 3667E Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, khall 16.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Outi Huusko ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Outi Huusko

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 04.02.2025, § 8

Valmistelija / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3667E Liite 1 Seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hyteltk 4.2.2025
- 2 Liite 2. 3667E Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, hyteltk 4.2.2025
- 3 Liite 3. 3667E_määräykset_A4, hyteltk 4.2.2025
- 4 Liite 4. 3667E_kaavaselostus, hyteltk 4.2.2025
- 5 Liite 5. 3667E_kaavakartta_1000, hyteltk 4.2.2025
- 6 Liite 6. 3667E Kuvat ja kartat, hyteltk 4.2.2025

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jokelan kirkollisille toiminnoille sijainnin, joka on aiempaa helpommin saavutettavissa. Keskeiselle sijainnille on aiempaa helpompaa saapua jalan, pyörällä ja julkisilla liikennevälineillä. Erilaisten palveluiden sijoittuminen toistensa lähelle tarjoaa synergiaetuja, kun asukkaat voivat hoitaa useita asioita samalla matkalla.

Kaavaratkaisun mukaan, mikäli osa rakentamisesta toteutuu kirkollisena toimintana -- vähenee autopaikkojen tarve. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa huomauttaa, että kirkollisten toimintojen, kuten perhejuhlien, järjestäminen voi päinvastoin lisätä pysäköintipaikkojen tarvetta ja korttelin henkilöautoliikennettä. Kestävien kulkumuotojen valitseminen ei ole mahdollista kaikille, ja Kotikirkkoon voi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tulla asiakkaita välitöntä lähiympäristöä laajemmalla alueella. Esteettömyyden ja saavutettavuuden varmistamiseksi pysäköintialueelle tulisi varata Kotikirkon asiakkaille riittävästi LE-paikkoja, autopaikkoja myös perheille, sekä saattoliikenteen pysähtymismahdollisuus.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää kaavaehdotukseen kirjattua herkkiin toimintoihin, esimerkiksi hautauskuljetuksiin, liittyvien ajojärjestelyjen tarkkaa suunnittelua. On tärkeää, että arvokkaissa ja hartaisissa tilaisuuksissa voidaan huomioida riittävä yksityisyyden taso.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti ehdotustaan siten, että asiaselostuksen lause "Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa tuoda esiin" muutettiin muotoon: "Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa huomauttaa".

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Ilmoitus- /muut asiat

Perustelut

1. Kansliapäällikön päätökset

5.12.2024 §43 Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan esittelijän sijaisuuden määrääminen

2. Palvelusuhdepäällikön päätökset

08.01.2025 § 1 Nimikkeen muutos hyvinvointikoordinaattoriksi

INFOT

Haetut toiminta-avustukset

hyvinvointikoordinaattori Annukka Luoderanta

Kerta-avustusten kriteeristön päivitys

hyvinvointikoordinaattori Annukka Luoderanta

Ikäihmisten palveluesite ja hyvinvointi- ja palvelukysely

hyvinvointikoordinaattori Annukka Luoderanta

Hyvinvointialueen johdon foorumin asiat (alueelliset hyte-painopisteet 2025, alueellisen hyvinvointisuunnitelman valmistelutilanne)

vs. sivistysjohtaja Katja Elo & hyvinvointikoordinaattori Annukka Luoderanta

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä esitellyt ilmoitus-/ muut asiat tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7, §8, §9

Muutoksenhakukielto

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