

Aika 19.03.2025, klo 17:00

Paikka Sähköinen kokous

Käsiteltävät asiat

§ 25 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 26 Pöytäkirjan tarkastus

§ 27 Toimintakertomus 2024, kuntakehityslautakunta

§ 28 Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnassa 2024-2025

§ 29 Lepola III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3485, Lepola

§ 30 Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikka, uusi pysäköintinormi

§ 31 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 32 Ilmoitusasiat

§ 33 Muut asiat

Osallistujat

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Havukunnas, sihteeri
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto
Mika Mäki-Kuhna
Ringa Prauda-Rydgren
Leena Saukko
Antti Seppälä
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist
Susanna Bärlund, talouspäällikkö
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Suvi Kaski, kehittämispäällikkö
Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri
Annina Nuutinen
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Ewa Oluseyi
Ulla Saari, kaavasuunnittelija
Johanna Seesaro
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Alina Suominen
Anna Yltävä, apulaispormestari

§ 25

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 26

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Leena Saukko ja Ringa Prauda-Rydgren.

§ 27

Toimintakertomus 2024, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2025-262

Valmistelijat / lisätiedot:

Susanna Bärlund, talouspäällikkö, susanna.barlund@tuusula.fi

Liitteet

1 Toimintakertomus 2024 Kuntakehityslautakunta, KKL 19.3.2025

2 KKL lautakunnan taloustaulukot, KKL 19.3.2025

3 Investointien toteuma 2024, KKL 19.3.2025

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.1.2024 § 9 kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat vuodelle 2024.

Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialueetasolla siten, että yleissitovuutena on valtuustoon nähden toimialueen toimintakate eli määrärahan ja tuloarvion erotus. Määrärahoihin ja tuloarvioihin sisältyvät sisäiset erät.

Kasvun ja ympäristön toimialueen sitovan tason eli muutetun talousarvion mukainen toimintakate oli 3,7 milj. euroa, toteutuen lähes 8,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 1,2 milj. euroa edellisvuotta huonompana (v. 2023 toimintakate oli 4,9 milj. euroa). Toimintakatteeseen sisältyvä valmistus omaan käyttöön, toteutui 0,04 milj. euroa, alittaen muutetun talousarvion 0,06 milj. euroa. Toimintatuotot olivat 41,9 milj. euroa, toteutuen 8,6 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Toimintakulut olivat -38,3 milj. euroa, toteutuen 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina.

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan osalta vuoden 2024 muutetun talousarvion mukainen toimintakate oli 7,8 milj. euroa, toteutuen lähes 9,8 milj. euroa muutettua talousarviota parempina ja 2,4 milj. euroa edellisvuotta huonompana (v. 2023 toimintakate oli 10,2 milj. euroa). Toimintatuotot olivat 14,8 milj. euroa, toteutuen 9,1 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Toimintakulut olivat -7,0 milj. euroa, toteutuen lähes 0,7 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä. Toimintakatteen positiivista tilannetta selittää pääosin toimintatuottoihin sisältyvien käyttöomaisuuden myyntivoittoihin kirjautuneet 8,0 milj. euroa, jota ei ole talousarviossa budjetoitu maankäytön palvelualueelle. Toimintatuotot ilman näitä myyntivoittoja on 6,1 milj. euroa, eli 0,8 milj. euroa talousarviota parempi.

Kuntakehityslautakunnan vuoden 2024 toimintakertomus, tuloarvioiden ja käyttötalousmäärärahojen toteutuminen sekä toimialueen investointimäärärahojen toteutuminen ovat liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan toimintakertomuksen, palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmien sekä investointien toteutumisen vuodelta 2024

-
- merkitä tiedoksi vuoden 2024 tavoitteiden seurantaraportin.

§ 28

Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnassa 2024-2025

TUUDno-2025-242

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Kaski, kehittämispäällikkö, suvi.kaski@tuusula.fi

Liitteet

1 Toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinta, selonteko 2024 ja suunnitelma 2025, KKL 19.3.2025

Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.4.2020 § 168 päättänyt hyväksyä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen.

Ohjeen mukaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma laaditaan toimialuekohtaisesti talousarviovuodelle. Toimialueet laativat vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä itsearviointina selonteon sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Selonteko toimii kunnan toimintakertomuksen taustamateriaalina.

Lisäksi toimialueet raportoivat riskeistä ja riskienhallintatoimenpiteistä pääsääntöisesti tilinpäätöksen ja osavuosikatsausten yhteydessä sekä tarpeen mukaan nopeammalla syklillä.

Vuoden 2024 selontekoon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnan toteutumisesta liittyy myös suunnitelma huomioitavista toimista vuonna 2025. Pohjassa yhdistyvät näin aikaisemmin kahdessa osassa tehdyt ”sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma” ja ”selonteko”, ja pohjan näkökulma ovat aikaisempaa kokonaisvaltaisempi sen huomioidessa myös turvallisuusjohtamisen.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kasvun ja ympäristön toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuonna 2024
- vahvistaa suunnitelman vuodelle 2025.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 97,14.11.2023

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 91,21.11.2023

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 118,22.11.2023

Ikäihmisten neuvosto, § 64,27.11.2023

Kuntakehityslautakunta, § 29, 19.03.2025

§ 29

Lepola III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3485, Lepola

TUUDno-2023-50

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.11.2023, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Lepola III, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hyteltk 14.11.2023

Lepola III asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3485, 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 taajaman pohjoislaidalla Tuusulan ja Hyvinkään rajalla. Suunnittelualue halkoo Ridasjärventie. Ridasjärventien itäpuolella alue rajautuu Lepola II asuinalueeseen, ja Ridasjärventien länsipuolella Vanhatiehen ja sitä ympäröivään pientaloasutukseen, Palojokeen sekä Hyvinkään rajaan.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa Lepolan asuinaluetta Jokelan ja Hyvinkään rajalla. Asemakaavan keskeisinä tavoitteina on tutkia asumisen ja virkistysalueiden yhteensovittamista, turvata Palojoen purolaakso sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavatyö on käynnistetty kunnan aloitteesta. Tavoitteena on kaavoittaa Virtalantien jatkoksi uusi kokoojakatuyhteys välille Vanhatie - Ridasjärventie, kaavoittaa uusia pientalotontteja Ridasjärventien kummallekin puolelle, kehittää virkistysalueita sekä turvata Palojoen purolaakson luontoarvojen säilyminen. Uusi asuinalue laajentaa jo olemassa olevaa Lepolan pientaloaluetta.

Suunnittelualue on nykytilassa pääosin rakentamatonta peltoa ja metsää. Alueen pohjoisosissa Harakantaipaleen ja Harakannaurun varrella sijaitsee seitsemän pihapiiriä asuin- ja talousrakennuksineen. Lisäksi Virtalantien ja Vanhatien risteysalueen luoteispuolella sijaitsee yksi omakotitalo ja kaava-alueen etelälaidalla yksi omakotitalo. Suunnittelualueen luoteisosassa kulkee Palojoki.

Alueella on voimassa Jokelan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu uudeksi erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen ja se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kaksikerroksisia taloja. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta haittaa asumiselle. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Jokivartta pitkin kulkee viheryhteystarve, joka halkoo suunnittelualuetta lounas-koillinen suuntaisesti. Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Suunnittelualueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Lepola III asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3485, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan pitää kannatettavana, että kaavasunnittelulla edistetään Jokelan kehittymistä monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi asuinympäristöksi. Monimuotoisuuden rinnalla on hyvä, että uudis- ja täydennysrakentamisessa huomioidaan jo rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja rakentamisen tavat.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on positiivista, että kaavaratkaisuilla edistetään kävelyä ja pyöräilyä sekä yleisesti parannetaan alueen liikenneturvallisuutta. Viheryhteyksien ja -alueiden säilyttäminen sekä virkistysalueiden ja ulkoilureittien kehittäminen lisäävät suunnittelualueen ympäristön viihtyisyyttä ja voivat osaltaan edistää asukkaiden hyvinvointia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta muistuttaa, että alueen ja ympäristön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida esteettömyys. Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepola III:n asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Länsi-Kolsan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lepola III, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kvltk 21.11.2023
- 2 Lepola_III__maastopolun_reitti_luonnos, kvltk 21.11.2023

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kuntalaisten liikkumisen tavat ovat monipuolistuneet ja virkistysalueiden suunnittelun yksi tärkeä osa on ratkoa käytön ohjauksella turvallisuuteen ja sujuvaan liikkumiseen liittyviä haasteita. Ulkoilureittien tulee soveltua moniin tarkoituksiinsa, yleisesti niiden tulee kulkea katkeamattomasti asuinalueiden välillä ja riittävän kokoiset ulkoilumaastot mahdollistavat rengasmaisten reittien kehittämisen ja rakentamisen. Reitit yhdistävät asuinalueiden lisäksi myös ihmiset.

Tuusulan kunnassa on toteutettu monipuolisia liikkumista edistäviä luontoliikunnan kohteita. Ne ovat kapeita polkuja, leveämpiä puistoraitteja ja sitten hyvin suuria ihmismääriä palvelevia alueita, joissa on enemmän toimintapaikkoja, jolloin pysäköinnin tarpeet kasvavat.

Monet kuntakeskuksen asemakaavojen suunnittelualueet sijaitsevat tyypillisesti paikoissa, joissa on jo kuntalaisten haltuun ottamat polut ja ulkoiluun soveltuvat paikat. Näin myös Lepola III suunnittelualueella (Nykiön polkureitit) ja sen lähiympäristössä mm. Iltalenkin alueella. Ulkoilualueita sijaitsee Tuusulassa myös talousmetsissä. Nämä seikat on hyvä tiedostaa ja huomioida, kun tavoitteena on kehittää virkistysalueita myös Jokelassa. Ulkoilupalveluiden yhteensovittaminen ja kokonaissuunnittelu voi tuoda hyviä ratkaisuja. Tarvitaan kunnan omistamia ja virkistyskäyttöön ensisijaisesti osoitettuja maa-alueita.

Lepola III -asemakaavan suunnittelun tavoitteena on mm. kehittää virkistysalueita Jokelassa.

Tavoite on kannatettava, Jokelan alueella, erityisesti junaradan itäpuolella ei ole osoitettu kunnan omistuksessa olevia yhtenäisiä maa-alueita ulkoilupalveluiden ja virkistysalueiden kehittämiseen. Kuntalaisilta saadun palautteen perusteella ulkoilureittejä tulisi kehittää ja lähiluontoa säästää nykyistä enemmän. Lisäksi monet kunnan ulkoilualueet ovat poistumassa tulevan kehityksen myötä. Hyvänä esimerkkinä frisbeegolfkentät, joiden tulevaisuus näyttää Tuusulassa heikolta. Virkistysalueiden kehittäminen on vaikeaa ilman kaavassa varmistettuja maa-alueita.

Lautakunnat esittävät, että suunnittelualueelle, junaradan itäpuolelle saadaan osoitettua yhtenäinen ja kunnan omistuksessa oleva ulkoilualue (kuvassa äänestyksessä toteutettavaksi valitun osbu-hankkeen alustava reitin linjaus osin suunnittelualueella). Jatkosuunnittelun yhtenä tavoitteena tulee myös olla, että Lepolan urheilukeskuksesta saadaan ulkoilureittiyhteys alueelle (Iltalenkin asuinalueen vierestä, ei suunnittelualueella). Asukkaiden lähivirkistysalueet ovat tärkeitä, nyt tulisikin tutkia ulkoilureittien ja -maastojen sijoittamista eri puolille Jokelaa. Soveltuvia paikkoja löytyy mm. Kolsan länsipuolelta, Hevoskylästä

ja Lepolasta. Alueet voidaan suunnitella kokonaisuutena eri tarpeita huomioiden ja ne on mahdollista yhdistää toisiinsa ulkoilureitillä, jotka tavoittavat myös Jokelan asuinalueet.

Kaikki lausunnossa mainitut kehittämistarpeet ja -kohteet eivät koske suunnittelualueetta. Niitä voidaan hyödyntää koko Jokelan alueen suunnittelussa, Virkistysalueiden kehittäminen edellyttää laajempaa kokonaistarkastelua ja etupainotteista toteutusta asukkaita hyväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalauttakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepola III:n asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 22.11.2023, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lepola III, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ksltk 22.11.2023
- 2 Lepola III - maastopolun reitti, luonnos, ksltk 22.11.2023

Tuusulan kunta/ Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus on asettanut Lepola III asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3485 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä sivistyksen lautakuntien lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.11. - 11.12.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 11.12.2023 mennessä ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan taajaman pohjoislaidalla Tuusulan ja Hyvinkään rajalla. Suunnittelualue halkoo Ridasjärventie. Ridasjärventien itäpuolella alue rajautuu Lepola II asuinalueeseen, ja Ridasjärventien länsipuolella Vanhatiehen ja sitä ympäröivään pientaloasutukseen, Palojokeen sekä Hyvinkään rajaan.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavatyö on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asemakaavan keskeisinä tavoitteina on laajentaa Lepolan asuinalueetta Jokelan ja Hyvinkään rajalla ja kaavoittaa Virtalantien jatkoksi uusi kokoojakatuyhteys välille Vanhatie - Ridasjärventie. Lisäksi tavoitteina on tutkia asumisen ja virkistysalueiden yhteensovittamista, kehittää virkistysalueita, parantaa alueen liikenneturvallisuutta, kaavoittaa uusia pientalotontteja

Ridasjärventien kummallekin puolelle sekä turvata Palojoen purolaakson luontoarvojen säilyminen. Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan heidän maanomistustaan koskevasta kaavaratkaisusta.

Asuinpientalojen kaavoittaminen vastaa Tuusulan kuntastrategian tavoitteisiin mahdollistamalla osaltaan MAL-sopimuksen tavoitteisiin pääsemisen. Kaava-alueen nykytila ja raja-alueet mahdollistavat hiilinielujen ja -varastojen säästämisen kuntastrategian mukaisesti. (Valtuustokauden tavoitteista johdetut vuoden 2023 tavoitteet ja toimenpiteet 3.3 ja 11.2. sekä niitä vastaavat toimenpiteet)

Maanomistus ja sopimukset

Kunta omistaa suunnittelualueen katualueet, Vanhantien ja Ridasjärventien väliset alueet sekä Höyhensaarentien pohjoispuoleiset alueet. Ridasjärventie on valtion omistama tiealue. Kaava-alueen pohjoisosassa Harakantaivalta ja Harakannaurua ympäröivät kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistamia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus

Alustavassa aluerajauksessa on huomioitu uuden asuinalueen rakentuminen kunnan omistamille maille Ridasjärventien molemmin puolin, sekä asemakaavoitetun alueen ulottaminen myös yksityisten omistamille maille aina Hyvinkään rajalle saakka.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualue on nykytilassa pääosin rakentamatonta peltoa ja metsää. Alueen pohjoisosissa Harakantaipaleen ja Harakannaurun varrella sijaitsee seitsemän pihapiiriä asuin- ja talousrakennuksineen. Lisäksi Virtalantien ja Vanhatien risteyksen luoteispuolella sijaitsee yksi omakotitalo ja kaava-alueen etelälaidalla yksi omakotitalo. Suunnittelualueen luoteisosassa kulkee Palojoki.

Suunnittelualue on suurimmilta osin asemakaavoittamatonta. Ridasjärventien tiealue ja Vanhatien sekä Virtalantien katualueet ovat osittain kaavoitettuja ja Höyhensaarentie on kokonaisuudessaan asemakaavan mukainen katualue. Höyhensaarentien ja Ridasjärventien risteyksen kaakkoispuolelle on asemakaavassa osoitettu suojaviheralue (EV) ja yleinen pysäköintialue (LP), jota ei kuitenkaan ole rakennettu.

Alueella on voimassa Jokelan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu uudeksi erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AO). Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen ja on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan

monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kaksikerroksisia taloja. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta haittaa asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $e = 0.2 - 0.25$ ja tonttikooksi keskimäärin 1 000 m². Ridasjärventien molemmille puolille on osoitettu suojaviheralue (EV). Palojokea ympäröivät alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL), joka varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Höyhensaarentien pohjoispuolisilla alueilla on voimassa Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaava (lainvoima 2000), jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT-1).

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu ensimmäisen vaiheen omakotivaltaiseksi asumisen laajentumisalueeksi (AO-1). Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Jokivartta pitkin kulkee viheryhteystarve, joka halkoo suunnittelualueutta lounas-koillinen suuntaisesti. Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Suunnittelualueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Uusimaa 2050 kaavakokonaisuudessa (saanut lainvoiman 13.3.2023) suunnittelualue sijoittuu Jokelan taajaman taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualueutta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys, Tuusulan kunta, 2018
- Tuusulan Jokelan selvitysalueiden luontoselvitys, Enviro 2016
- Hyvinkään Palopuron osayleiskaavan luontoselvitysten koontiraportti vuosilta 2009, 2015 ja 2016, Luontotieto Keiron Oy, 2016
- Palojoen tulvasuojelun yleissuunnitelma, Maveplan 2014
- Palojoen varren maisemasuunnitelma Jokelan taajamaan, maisema-arkkitehtuurin diplomityö, Katariina Rautio, 2005

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kuntalaisten liikkumisen tavat ovat monipuolistuneet ja virkistysalueiden suunnittelun yksi tärkeä osa on ratkoa käytön ohjauksella turvallisuuteen ja sujuvaan liikkumiseen liittyviä haasteita. Ulkoilureittien tulee soveltua moniin tarkoituksiinsa, yleisesti niiden tulee kulkea katkeamattomasti asuinalueiden välillä ja riittävän kokoiset ulkoilumaastot mahdollistavat rengasmaisten reittien kehittämisen ja rakentamisen. Reitit yhdistävät asuinalueiden lisäksi myös ihmiset.

Tuusulan kunnassa on toteutettu monipuolisia liikkumista edistäviä luontoliikunnan kohteita. Ne ovat kapeita polkuja, leveämpiä puistoraitteja ja sitten hyvin suuria ihmismääriä palvelevia alueita, joissa on enemmän toimintapaikkoja, jolloin pysäköinnin tarpeet kasvavat.

Monet kuntakeskuksen asemakaavojen suunnittelualueet sijaitsevat tyypillisesti paikoissa, joissa on jo kuntalaisten haltuun ottamat polut ja ulkoiluun soveltuvat paikat. Näin myös Lepola III suunnittelualueella (Nykiön polkureitit) ja sen lähiympäristössä mm. Iltalenkin alueella. Ulkoilualueita sijaitsee Tuusulassa myös talousmetsissä. Nämä seikat on hyvä tiedostaa ja huomioida, kun tavoitteena on kehittää virkistysalueita myös Jokelassa. Ulkoilupalveluiden yhteensovittaminen ja kokonaissuunnittelu voi tuoda hyviä ratkaisuja. Tarvitaan kunnan omistamia ja virkistyskäyttöön ensisijaisesti osoitettuja maa-alueita.

Lepola III -asemakaavan suunnittelun tavoitteena on mm. kehittää virkistysalueita Jokelassa.

Tavoite on kannatettava, Jokelan alueella, erityisesti junaradan itäpuolella ei ole osoitettu kunnan omistuksessa olevia yhtenäisiä maa-alueita ulkoilupalveluiden ja virkistysalueiden kehittämiseen. Kuntalaisilta saadun palautteen perusteella ulkoilureittejä tulisi kehittää ja lähiluontoa säästää nykyistä enemmän. Lisäksi monet kunnan ulkoilualueet ovat poistumassa tulevan kehityksen myötä. Hyvänä esimerkkinä frisbeegolfkentät, joiden tulevaisuus näyttää Tuusulassa heikolta. Virkistysalueiden kehittäminen on vaikeaa ilman kaavassa varmistettuja maa-alueita.

Lautakunnat esittävät, että suunnittelualueelle, junaradan itäpuolelle saadaan osoitettua yhtenäinen ja kunnan omistuksessa oleva ulkoilualue (kuvassa äänestyksessä toteutettavaksi valitun osbu-hankkeen alustava reitin linjaus osin suunnittelualueella). Jatkosuunnittelun yhtenä tavoitteena tulee myös olla, että Lepolan urheilukeskuksesta saadaan ulkoilureittiyhteys alueelle (Iltalenkin asuinalueen vierestä, ei suunnittelualueella). Asukkaiden lähivirkistysalueet ovat tärkeitä, nyt tulisikin tutkia ulkoilureittien ja -maastojen sijoittamista eri puolille Jokelaa. Soveltuvia paikkoja löytyy mm. Kolsan länsipuolelta, Hevoskylästä ja Lepolasta. Alueet voidaan suunnitella kokonaisuutena eri tarpeita huomioiden ja ne on mahdollista yhdistää toisiinsa ulkoilureitillä, jotka tavoittavat myös Jokelan asuinalueet.

Kaikki lausunnossa mainitut kehittämistarpeet ja -kohteet eivät koske suunnittelualueita. Niitä voidaan hyödyntää koko Jokelan alueen suunnittelussa, Virkistysalueiden kehittäminen edellyttää laajempaa kokonaistarkastelua ja etupainotteista toteutusta asukkaita hyväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepola III:n asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ikäihmisten neuvosto, 27.11.2023, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Lepola III asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3485, 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 taajaman pohjoislaidalla Tuusulan ja Hyvinkään rajalla. Suunnittelualue halkoo Ridasjärventie. Ridasjärventien itäpuolella alue rajautuu Lepola II asuinalueeseen, ja Ridasjärventien länsipuolella Vanhatiehen ja sitä ympäröivään pientaloasutukseen, Palojokeen sekä Hyvinkään rajaan.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa Lepolan asuinaluetta Jokelan ja Hyvinkään rajalla. Asemakaavan keskeisinä tavoitteina on tutkia asumisen ja virkistysalueiden yhteensovittamista, turvata Palojoen purolaakso sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Suunnittelun taustatietoa

Kaavatyö on käynnistetty kunnan aloitteesta. Tavoitteena on kaavoittaa Virtalantien jatkoksi uusi kokoojakatuyhteys välille Vanhatie - Ridasjärventie, kaavoittaa uusia pientalotontteja Ridasjärventien kummallekin puolelle, kehittää virkistysalueita sekä turvata Palojoen purolaakson luontoarvojen säilyminen. Uusi asuinalue laajentaa jo olemassa olevaa Lepolan pientaloaluetta.

Suunnittelualue on nykytilassa pääosin rakentamatonta peltoa ja metsää. Alueen pohjoisosissa Harakantaipaleen ja Harakannaurun varrella sijaitsee seitsemän pihapiiriä asuin- ja talousrakennuksineen. Lisäksi Virtalantien ja Vanhatien risteuksen luoteispuolella sijaitsee yksi omakotitalo ja kaava-alueen etelälaidalla yksi omakotitalo. Suunnittelualueen luoteisosassa kulkee Palojoki.

Alueella on voimassa Jokelan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu uudeksi erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen ja se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kaksikerroksisia taloja. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta haittaa asumiselle. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Jokivartta pitkin kulkee viheryhteystarve, joka halkoo suunnittelualueutta lounas-koillinen suuntaisesti. Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Suunnittelualueen kaakkoisosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Lepola III asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3485, ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto pitää kannatettavana, että kaavasuunnittelulla edistetään Jokelan kehittymistä monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi asuin ympäristöksi. Monimuotoisuuden rinnalla on hyvä, että uudis- ja täydennysrakentamisessa huomioidaan jo rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja rakentamisen tavat.

Ikäihmisten näkökulmasta on hyvä, että kaavaratkaisuilla parannetaan alueen liikenneturvallisuutta ja liikkumismahdollisuuksia. Samalla tulisi varmistaa myös julkisten liikenneyhteyksien toimivuus. Ikäihmisten neuvosto muistuttaa, että alueen ja ympäristön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida esteettömyys. Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden saavutettavuudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepola III:n asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepola III:n asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Kuntakehityslautakunta, 19.03.2025, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3485L Luonnosvaiheen kaavakartta, KKL 19.3.2025
- 2 3485L Luonnosvaiheen kaavaselostus, KKL 19.3.2025
- 3 3485L Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 19.3.2025
- 4 3485L Liite 8 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot, mielipiteet ja vastineet, KKL 19.3.2025
- 5 Tuusulan Jokelan alueiden luontoselvitys, Enviro 2016, KKL 19.3.2025
- 6 Palojoen tulvaselvitys liitteineen, Sitowise 2025, KKL 19.3.2025

Alueen nykytila ja kaavatyön tavoitteet

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Lepolan aluetta, joka sijaitsee Jokelan taajaman pohjoislaidalla Tuusulan ja Hyvinkään rajalla. Nykytilanteessa kaava-alue on pääosin rakentamatonta peltoa ja metsää, jota ei ole aiemmin asemakaavoitettu. Kaava-alueella sijaitsee nykytilassa 8 asuinrakennusta pihapiireineen. Suurin osa olemassa olevista rakennuksista sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa Harakannaurun ja Harakantaipaleen ympäristössä.

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa Virtalantien jatkoksi uusi katuyhteys välille Vanhatie - Ridasjärventie, kaavoittaa uusia pientalotontteja Ridasjärventien kummallekin puolelle, kehittää virkistysalueita sekä turvata Palojoen purolaakson luontoarvojen säilyminen. Uusi asuinalue laajentaa jo olemassa olevaa Lepolan pientaloaluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltyjen tavoitteiden lisäksi kaavaluonnoksen laatimisen lähtökohtina ovat olleet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettu palaute sekä alueelle laadittu tulvaselvitys (Sitowise, 2025) ja luontoselvitys (Enviro, 2016). Erityisesti tulvaselvitys on asettanut rajaehdoja uuden rakentamisen sijoittumiselle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotetussa palautteessa puolestaan korostui toive kaava-alueen itäosien metsien säilyttämisestä virkistyskäytössä.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutos vastaavat valtuustokauden 2021–2025 tavoitteisiin monipuolistamalla osaltaan Jokelan tonttitarjontaa, parantamalla lähiympäristön turvallisuutta, kehittämällä monipuolista ja sujuvaa liikkumista sekä vaalimalla viherympäristöä, vesistöjä ja luonnon monimuotoisuutta.

Aiemmat käsittelyvaiheet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettu palaute

Lepola III asemakaavaa on valmisteltu aiemmin pienemmällä aluerajauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut ensimmäisen kerran julkisesti nähtävillä 3.2.-28.2.2011.

Nykyisellä aluerajauksella kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11. 11.12.2023 ja asukastilaisuus järjestettiin osana Jokelan kuntalaisiltaa 30.11.2023.

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat virkistysalueiden ja ulkoilureittien säilyttämiseen, alueen olemassa olevan rakennuskannan tarkempaan kuvailuun, Palojoenpuron luontoarvojen turvaamiseen, hulevesien hallintaan sekä läntisen lepakkoalueen turvaamiseen. Lisäksi toivottiin uuden rakentamisen sopeuttamista ympäröivän rakennuskannan ominaispiirteisiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueelle on osoitettu runsaasti lähivirkistysalueita, jotka mahdollistavat sekä luontoarvojen että olemassa olevien reittien säilyttämisen. Muut kannanotot huomioidaan alueen tarkemmassa suunnittelussa kaavan ehdotusvaiheessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikenneyhteyksien kehittämiseen, pysäköintiin, kierrätyspisteisiin, ulkoilureittien parantamiseen, Palojoen tulva-
alttiuteen, hulevesien hallinnan suunnitteluun ja riittävän monipuoliseen

aluerakenteeseen. Lisäksi yksityiset maanomistajat avasivat tavoitteitaan maanomistuksensa kehittämisen suhteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueelle on osoitettu runsaasti lähivirkistysalueita, jotka mahdollistavat viimevuosina rakennettujen reittien säilyttämisen sekä uusien virkistysalueiden kehittämisen. Virtalantien ja Ridasjärventien välille on esitetty uusi katuyhteys, jonka suunnittelua tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavan luonnosvaiheessa on laadittu Palojoen tulvaselvitys (Sitowise, 2025), joka on ohjannut kaavaluonnoksen suunnittelua. Muut kannanotot pyritään huomioimaan alueen tarkemmassa suunnittelussa kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnos mahdollistaa yksityisten maanomistajien kiinteistöjen kehittämisen heidän tavoitteidensa mukaisesti. Tarkemmasta tonttijaosta ja muista kaavateknisistä seikoista keskustellaan yksityisten maanomistajien kanssa kaavaluonnoksen julkisen nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen.

Maanomistus

Kunta omistaa suunnittelualueen katualueet, Vanhantien ja Ridasjärventien väliset alueet sekä Höyhensaarentien pohjoispuoleiset alueet. Kaava-alueen pohjoisosassa Harakantaivalta ja Harakannaurua ympäröivät kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistamia. Lisäksi Vanhantien länsipuolella sekä kaava-alueen etelälaidalla on muutamia yksityisten maanomistajien omistamia kiinteistöjä. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa Alueidenkäyttölain 91 b:n mukainen maankäytösopimus. Kaavaratkaisusta neuvotellaan yksityisten maanomistajien kanssa ennen kaavaehdotuksen laatimista ja nähtäville asettamista.

Kaavaluonnos

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 27,2 ha. Luonnosvaiheessa uutta kerrosalaa on esitetty yhteensä n. 19 000–20 000 k-m², joka vastaa noin 330–360 asukkaan lisäystä alueella. Nykytilanteessa alueella asuu n. 20 asukasta.

Höyhensaarentien pohjoispuolelle on esitetty asumisen selvitysalue, jota tutkitaan asumiselle ehdotusvaiheen tarkemmassa suunnittelussa. Aluetta ei ole huomioitu luonnosvaiheen laskelmissa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheuttaa kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa n. 2 300 000 €, joka muodostuu alueen uusien katujen suunnittelusta ja rakentamisesta. Virtalantien ja Ridasjärventien välisen uuden katuyhteyden kustannukset ovat n. 240 000 €. Kustannuksissa ei ole huomioitu vesihuollon kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Kunnalle kertyy kaavasta tuloja karkeasti arvioituna n. 3 070 000 €, josta n. 2 900 000 € koostuu kunnan omistamien tonttien arvosta.

Luonnosvaiheen tulo- ja kustannuslaskelmat ovat suuntaa antavia ja niihin liittyy useita epävarmuustekijöitä. Kaavatyön ehdotusvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaavataloudellisten vaikutusten arviointiin.

Ehdotusvaiheen tarkemmassa suunnittelussa on tärkeää kiinnittää huomiota erityisesti Palojoen luontoarvojen (mukaan lukien soveltuvuus taimenten elinympäristöksi) turvaamiseen, tulvariskien hallintaan, hulevesien hallinnan suunnitteluun ja liikenneyhteyksien suunnitteluun. Liikenteellisesti tärkeitä suunnittelun kohteita ovat esimerkiksi Ridasjärventien varren bussipysäkkien parantaminen ja turvallisen kulun mahdollistaminen pysäkeille kaava-alueen kaikista osista.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Lepola III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3485, Lepola luonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

§ 30

Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikka, uusi pysäköintinormi

TUUDno-2025-179

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Tuusula_pysäköintipolitiikka_raportti_24022025, KKL 19.3.2025
- 2 Liite_1_Tuusulan_kunnan_pysäköintinormi_ve11032025, KKL 19.3.2025
- 3 Liite_2_Tuusula_Pysäköintilaskennat, KKL 19.3.2025
- 4 Liite_3_Asukaskyselyn_tulokset, KKL 19.3.2025
- 5 Liite_4_Yrityskyselyn_tulokset, KKL 19.3.2025

Kasvun ja ympäristön Kuntakehityksen ja tekniikan toimialueella on vuoden 2024 aikana laadittu Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikan päivitystä. Työ on valmistunut joulukuussa 2024.

Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikasta on laadittu edellinen selvitys vuonna 2016. Se on hyväksytty kunnanhallituksessa keväällä 2017 (Khall §128/27.3.2017). Pysäköintipolitiikalle on tuolloin määritelty päivitystarve viiden vuoden kuluttua. Kasvun ja ympäristön toimialueella päivitystä on sittemmin muutamalla vuodella myöhennetty johtuen mm. vuosien 2020-2022 pandemia-ajanjaksosta.

Kunnan pysäköintipolitiikan päivitystyö on toteutettu periaatteessa pitkälti samalla mallilla kuin työ laadittiin vuonna 2016. Nyt työn tavoitteena on ollut päivittää vuonna 2016 laadittu pysäköintipolitiikka ja linjata pysäköinnin kehittämisen suuntaviivat tuleville vuosille. Päivitystyön yhteydessä on päivitetty myös kunnan pysäköintinormi. Työ teetettiin konsulttitoimeksiantona. Työssä selvitettiin laajasti pysäköinnin nykytilannetta muun muassa erilaisin analyysien, pysäköintilaskennoin sekä asukkaille, yrityksille ja taloyhtiöille toteutetuilla sähköisillä kyselyillä. Kyselyillä selvitettiin näiden keskeisten sidosryhmien näkemyksiä pysäköinnin nykytilanteesta ja kehittämistarpeista. Työhön sisältyi myös mm. kaksi työpajaa, joihin osallistui laajasti kunnan viranhaltijoita ja asiantuntijoita kasvun ja ympäristön toimialueelta.

Pysäköintipolitiikasta on laadittu raportti, joka on liitteinen asian liitteenä.

Pysäköintiratkaisuille on määritetty työssä seuraavat tavoitteet:

- Pysäköintiratkaisut ovat tarvelähtöisesti toteutettuja ja yleistä pysäköintiä valvotaan aktiivisesti.
- Pysäköintiratkaisut ovat kustannustehokkaita, pysäköintipaikkojen käyttöaste on korkea ja ne mukautuvat uudis- ja täydennysrakentamisen tarpeisiin.
- Pysäköintiratkaisut parantavat elinkeinoelämän kilpailukykyä.
- Pyöräpysäköinti-, liityntäpysäköinti- ja sähkölatausratkaisuille tuetaan kunnan ympäristötavoitteita.

Pysäköintipolitiikkaan on kirjattu suosituksia, miten pysäköintiä tulisi tarkastella eri suunnittelutasoilla, sekä periaatteet yleisen pysäköinnin ratkaisuille erilaisilla alueilla.

Lisäksi pysäköinnin nykytilaselvityksen tulosten perusteella ja pysäköintiratkaisuille asetettujen tavoitteiden edistämiseksi on määritetty pysäköinnin

kehittämiskokonaisuudet vuosille 2025-2030: Kehittämiskokonaisuudet sisältävät seuraavaan listatut 21 toimenpidettä, joiden toteutus on pysäköintipolitiikan raportissa aikataulutettu tuleville vuosille ja vastuutettu kunnan palvelualueille. Seuraavassa on listattu kehittämiskokonaisuudet, niiden sisältämät toimenpiteet, vastuutahot palvelualueitasolla sekä pääpiirteinen aikataulutus.

- Yleisen pysäköinnin ohjaus ja maksullisuus
 - Yleisen pysäköinnin ohjaus ja aikarajoitusten tarkistaminen (Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodesta 2025)
 - Maksullisen pysäköinnin hinnan määrittäminen (Yhdyskuntatekniikka, Projektitoimisto; alkaen vuodelta 2026)
- Yleisen pysäköinnin valvonta
 - Edetään kunnallisen pysäköinninvalvonnan käyttöönottoon (Yhdyskuntatekniikka, Hallintopalvelut, Kehittäminen ja tietohallinto; alkaen vuodesta 2025)
 - Pysäköintiin liittyvän liikenteen ohjauksen tarkistus ja päivitys (Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodesta 2025)
- Liityntäpysäköinti
 - Henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittäminen nykyisillä alueilla (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2025-2026)
 - Pyöräpysäköinnin lisääminen potentiaalisilla pysäkeillä (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2025-2028)
- Pyörien ja mikroliikkumisvälineiden pysäköinti
 - Yleisen pyöräpysäköinnin kehittäminen (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2027)
 - Yhteiskäyttöisten pyörien (kaupunkipyörät) ja sähköpotkulautojen pysäköinnin kehittäminen (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2027)
 - Pyöräpysäköinnin kehittäminen kunnan omistamissa kiinteistöissä (Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2027)
- Raskaiden ajoneuvojen pysäköinti
 - Pysäköintiperiaatteet erilaisilla alueilla (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuosi 2025)
 - Taukopaikat ja raskaan liikenteen lataus (Elinvoima, Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2025-2028)
- Sähköautojen lataus
 - Linjataan julkisten latauspaikkojen toteutuslaajuus ja -periaatteet (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuosi 2025)
 - Laaditaan suunnitelman kunnan omien kiinteistöjen latausasemien toteuttamisesta (Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2025-2026)
- Kunnossapito
 - Yleisen pysäköinnin kunnossapidon käytännöt (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2027)
 - Yhtenäiset alueelliset toimintaperiaatteet (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2027)

- Kohdennettu tiedottaminen kunnossapidon toimenpiteistä (Asiakaspalvelu, Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodesta 2026)
- Tutkimukset, datan hyödyntäminen ja vastuutahot
 - Data-aineistojen kokoaminen ja hyödyntäminen (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodelta 2026)
 - Pysäköinnin kehittämisen systemaattinen seuranta (Kaavoitus, Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka; vuodesta 2025 alkaen)
 - Pysäköintipalautteen keräämisen kehittäminen (Asiakaspalvelu, Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuodesta 2025 alkaen)
 - Pysäköintipolitiikan päivitys vuonna 2029 (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka)
 - Pysäköintinormin päivitys (vyöhykkeiden tarkistus vuosittain) (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka)

Uusi pysäköintinormi

Työssä päivitetystä pysäköintinormissa esitetään vähimmäisvaatimukset autojen pysäköinnin määrälle sekä uutena asiana vähimmäisvaatimukset pyörien pysäköinnin määrälle ja laadulle. Pysäköintinormin soveltamisalueet ovat nykyisestä ympyräkaarimallista poiketen esitetty nyt vyöhykkeittäin keskustoihin (Hyrylä, Jokela ja Kellokoski) sekä yleiskaavan joukkoliikenteen laatukäytävän varteen.

Nykyisessä, vuonna 2015 hyväksytyssä normissa on viisi vyöhykettä (A/R, A, B, C, D), joista A/R ja A ovat tiiviin ydinkeskustan alueita, B tiivistä muuta keskusta-alueita, C keskustan reunavyöhykettä ja D taajaman laita-alueita.

Uudessa normissa vyöhykkeitä on neljä (A, B, C, D). Vyöhyke A, tiiviin ydinkeskusta-alue on käytössä vain Hyrylässä. Hyrylän A-vyöhykkeellä edellytetään rakenteellista pysäköintiä pois lukien omakotitalo- ja pientaloalueet. Vyöhyke B on käytössä Hyrylässä ja Jokelassa. Hyrylässä B-vyöhyke rajaa tiivistä muuta keskusta-alueita ja Jokelassa se kattaa tiiveimmän taajaman ydinalueen juna-aseman ympäristössä. Vyöhykettä C käytetään keskustan reunavyöhykkeellä Hyrylässä ja Jokelassa sekä yleiskaavassa määritetyssä joukkoliikenteen laatukäytävässä tiiviin keskusta-alueen ulkopuolella, Mattilan, Rykmentinpuiston, Riihikallion ja Sulan alueilla. Kellokosken taajaman ydinalue on määritelty kokonaan vyöhykkeelle C. Vyöhyke D:tä käytetään taajaman reuna-alueilla Hyrylän ympäristössä, Jokelassa ja Kellokoskella.

Uudessa normissa vyöhykkeiden laajuudet on määritetty taajamien koon perusteella. Lisäksi vyöhykkeet on määritetty yleiskaavan joukkoliikenteen laatukäytävän pysäkkien ympärille. Käytetyt etäisyydet pysäkeistä ovat: A-vyöhyke Hyrylässä 500 m; B-vyöhyke Hyrylässä 1 000 m ja B-vyöhyke Jokelassa 500 m; C-vyöhyke Hyrylässä 2 000 m, C-vyöhyke Jokelassa 1 200 m, C-vyöhyke Kellokoskella 800 m, C-vyöhyke Riihikalliossa 600 m, C-vyöhyke yleiskaavan joukkoliikenteen laatukäytävän bussipysäkeillä 500 m ja Keravan asemalta 2 000 m. Etäisyydet ovat todellisia kävelyetäisyyksiä. Vyöhykemalli on muodostettu 250 x 250 metrin ruuduista. Vyöhykerajalla ruutu kuuluu tiiviimmin rakennetun alueen normi -vyöhykkeeseen, mikäli ruudun alueella on kyseistä vyöhykettä.

Uusilla alueilla, joilla kävely-yhteydet ovat vielä puutteelliset, uuden normin mukainen vyöhyke tarkastelussa olevalle hankkeelle tai kohteelle voidaan määrittää linnuntie-etäisyyteen perustuen. Linnuntie-etäisyys on lähes aina lyhyempi kuin todellinen kävelyetäisyys. Tällöin etenkin normivyöhykkeen reunoilla on tarpeen tehdä tapauskohtaista arviointia hankkeessa tai kohteessa noudatettavasta vyöhykkeestä.

Jos kohde sijaitsee kahdella vyöhykkeellä, käytetään lähtökohtaisesti sen vyöhykkeen mitoitusta, jolle suurin osa kohteesta sijoittuu.

On myös mahdollista, että käytettävä pysäköintinormi määritetään hankkeeseen tai kohteelle erillisen selvityksen perusteella. Mikäli selvityksen kautta tavoitellaan normia pienempää tai suurempaa vähimmäispysäköintipaikkamäärää, selvityksellä tulee osoittaa normia pienempi tai suurempi pysäköintitarve.

Uuteen normiin on sisällytetty pyöräpysäköintinormit, joissa on esitetty vähimmäistaso pyöräpysäköinnin määrälle ja laadulle kiinteistöissä. Pyöräpysäköinnin kehittämistä on edellytetty vuoden 2018 lopussa hyväksytyssä Tuusulan pyöräilyn edistämissuunnitelmassa. Miniminormin käyttöönotto pyöräpysäköinnin määrälle ja laadulle toteuttaa edistämissuunnitelman tavoitetta.

Pyöräpysäköintinormit on laadittu asemakaavojen yleisimmille käyttötarkoituksille autopysäköintinormien tapaan. Normia ei ole määritetty AO -kaava-alueille. Myös kiinteistöille, joille normia ei ole määritetty, tulee asemakaavassa määrätä pyöräpaikoista, mutta mitoitus harkitaan tapauskohtaisesti. Kulttuuriympäristöjen alueilla sekä suojelukohteissa normeista voi joustaa siten, että pyöräpysäköintiratkaisut ovat sovitettavissa alueelle tai kohteeseen ympäristöarvot huomioon ottaen. Määrän ohella asemakaavoissa tulee ohjata pyöräpysäköintipaikkojen laatua. Paikkojen käytettävyys ja turvallisuus ovat pyöräilyn edistämisen kannalta tärkeitä. Normissa edellytetään, että pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja helposti saavutettavissa. Osittain paikoilta edellytetään turvallisuutta runkolukitusmahdollisuuden tai sisätiloihin sijoittamisen muodossa sekä pyöräpysäköintipaikkojen säältä suojaan sijoittamista tai kattamista.

Autopysäköintipaikkojen osalta uudessa normissa on lievennetty vaatimusta Hyrylän A-vyöhykkeellä AK-kiinteistöissä verrattuna nykyiseen A/R-vyöhykkeeseen (uusi A: 1 ap /110 k-m² tai vähintään 0,7 ap/asunto, vuoden 2015 A/R -normi: 1 ap/100 k-m² tai vähintään 0,8 ap/asunto). A vyöhyke on Hyrylässä uudessa normissa hieman laajempi kuin A/R -vyöhyke nykyisessä normissa [LJ1](#) . Uudessa normissa A-vyöhykettä ei esitetä muualle kuntaan.

B-vyöhykkeen normi on AK-kiinteistöissä aiempaa lievempi (uusi B: 1 ap/100 k-m² tai vähintään 0,8 ap/asunto, vuoden 2015 B -normi: 1 ap/90 k-m² tai vähintään 1 ap /asunto) Uudessa normissa B-vyöhyke Hyrylän ydinkeskustan ympärillä on nykyistä B-vyöhykettä suppeampi. Jokelan ydinkeskustasta nykyisen normin A ja R-vyöhykkeet ovat uudessa normissa korvattu B-vyöhykkeellä. Koska uuden B-vyöhykkeen vaatimus on sama kuin nykyisessä normissa A-vyöhykkeen vaatimus, Jokelan keskustassa autopaikkoja vaaditaan AK-kiinteistöjen osalta uudessa normissa periaatteessa sama määrä kuin aiemmin, mutta rakenteellisen pysäköinnin vaatimuksesta (nykyisen normin R-alue Jokelan keskustassa) luovutaan. Uudessa normissa Jokelan B-vyöhykealue on hieman suppeampi kuin Jokelan A ja R -vyöhykealue nykyisessä normissa.

Uudessa normissa Kellokoskella luovutaan taajamaytimen nykyisestä B-vyöhykkeestä ja se korvataan uudella C-vyöhykkeellä. Pysäköintipaikkojen toteuttamisen vaatimustasoon tilanne ei AK-kiinteistöjen autopysäköinnin osalta vaikuta, sillä uuden C-vyöhykkeen vaatimus on sama kuin nykyisen B-vyöhykkeen vaatimus.

C ja D -vyöhykkeiden uusi normi on AK-kiinteistöjen autopysäköinnin osalta sama kuin nykyisen normin tilanteessa. Näiden vyöhykkeiden osalta ero vanhaan muodostuu maantieteellisestä kattavuudesta. Hyrylän, Riihikallion, Rykmentinpuiston ja Mattilan

alueella uusi C-vyöhyke kattaa selvästi nykyistä normia laajemman alueen yleiskaavan joukkoliikennelaatukäytävissä. Vastaavasti D-, vyöhykkeen kattama alue pienenee. Jokelassa ja Kellokoskella uusi C-vyöhyke korvaa edellä todetusti pitkälti nykyisen normin B-vyöhykkeen. Jokelan ja Kellokosken osalta uuden D-vyöhykkeen kattavuudessa ei tapahdu erityistä muutosta nykyiseen normiin verrattuna.

Uuteen normiin esitetään AK-kortteleiden osalta kerrosneliömetreihin perustuvaa vaatimusta vieraspysäköintiin sekä huollon ja kotipalveluiden pysäköintiin liittyen, joita ei nykyisessä normissa ole.

AR ja AP -kiinteistöjen osalta uuden normin vaatimus A, B, C ja D -vyöhykkeillä on sama kuin nykyisessä normissa. Uuteen normiin esitetään AR ja AP -kortteleiden osalta kerrosneliömetreihin perustuvaa vaatimusta vieraspysäköintiin liittyen, jota ei nykyisessä normissa ole.

AO-kiinteistöjen normi pysyy uudessa normissa samana kuin nykyisessä normissa.

Päivittäistavara K-kiinteistöjen uudeksi normiksi esitetään nykyistä lievempää normia uusilla A ja B -vyöhykkeillä (uusi 1 ap/40-50 k-m², nykyinen A ja B -vyöhykevaatimus 1 ap/30 k-m²). Uusilla C ja D-vyöhykkeillä normiin ei esitetä numeraalista muutosta nykyiseen C ja D -vyöhykkeiden tilanteeseen verrattuna, mutta uudessa vyöhykemallissa C-vyöhyke kattaa nykyistä laajemman alueen Hyrylän ja Riihikallion sekä Mattilan ja Mäyräkorven alueilla.

Muun liiketilan K-kiinteistöjen uudesta normista esitetään nykyistä lievempää uusilla A ja B -vyöhykkeillä (uusi 1 ap/60 k-m², nykyinen A/B 1 ap/50 k-m²). Muutos koskee käytännössä Hyrylän ydinaluetta sekä Jokelan tiiveintä keskustaa. C ja D-vyöhykkeillä normiin ei esitetä numeraalista muutosta nykytilanteeseen verrattuna, mutta C-vyöhykkeen laajuus uudessa normissa muuttaa tilanne.

KT-kiinteistöjen (toimistotilat) osalta uudesta normista esitetään nykyistä lievempää A, B ja C vyöhykkeiden osalta (uusi A 1 ap/80 k-m², uusi B 1 ap/80 k-m², uusi C 1 ap/65 k-m², uusi D 1 ap/50 k-m², nykyisessä normissa normi on sama 1 ap/50 k-m² kaikilla vyöhykkeillä).

T-kiinteistöjen osalta uudeksi normiksi esitetään nykyistä lievempää A, B ja C vyöhykkeiden osalta (uusi A 1 ap/150 k-m², uusi B 1 ap/150 k-m², uusi C 1 ap/120 k-m², uusi D 1 ap/100 k-m², nykyisessä normissa normi on sama 1 ap/100 k-m² kaikilla vyöhykkeillä).

Uudessa normissa esitetään vähimmäisvaatimus Y-rakennuksille ja päiväkotikiinteistöille, joka on kaikilla vyöhykkeillä 1 ap/80 k-m²

Uuteen normiin ei ole sisällytetty nykyisen normin kirjausta vuokratuotantomuotoisena tai ARA-muotoisena toteutuvan korttelin autopaikkojen minimimitoitussarvon lievennyksestä.

Uuteen normiin on kirjattu Hyrylän A-vyöhykettä sekä Jokelan B-vyöhykettä koskevat pysäköintinormin vähennysmahdollisuudet, joita on aiemmin kirjattu kaavakohtaisesti. Näitä ovat pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttöön eri toimintojen kesken sitoutuminen, jolloin voidaan erillisen selvityksen perusteella vähentää pysäköintipaikkoja 10-20% normin vaatimuksesta sekä asunnoille osoitettujen autopaikkojen nimeämättömyys, jolloin erillisen selvityksen perusteella vähintään 50

autopaikan kohteissa voidaan paikkamäärää pienentää enintään 10% tai pienentää enintään 15%, jos autopaikat toteutetaan nimeämättöminä keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

Yhteiskäyttöautoon liittyvää vähennysmahdollisuutta ei uudessa normissa ole. Vuorottaiskäytöstä ja nimeämättömyydestä saatavia vähennyksiä ei lasketa yhteen. Yhteenlaskettu vähennys voi olla korkeintaan 20%.

Uuden pysäköintinormin käyttöönotto

Uusi pysäköintinormi esitetään otettavaksi käyttöön heti kun se on hyväksytty. Yleislinjaukseksi muutoshetkellä esitetään mallia, jossa asemakaavan edettyä ehdotusvaiheen nähtävilläpitoon, noudatetaan sitä normia, joka on ollut voimassa ehdotusta laadittaessa. Kaavapoikkeamisten osalta esitys on, että niissä sovelletaan hyväksyttyä voimassa olevaa pysäköintinormia.

Uuden pysäköintinormin vyöhykkeisiin esitetään tehtävän ensimmäinen tarkastus ja päivitys keväällä 2027, jonka jälkeen päivitys toteutetaan noin vuoden välein.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä pysäköintipolitiikka -selvityksen tiedokseen
- hyväksyä selvityksessä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet
- hyväksyä alaisuudessaan oleville palvelualueille selvityksessä määritetyt kehittämistoimet ja vastuut
- hyväksyä uuden pysäköintinormin
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- hyväksyä laaditun pysäköintipolitiikkaselvityksen, siinä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet, kehittämistoimet ja toimenpiteille esitetyt vastuutahot
- hyväksyä uuden pysäköintinormin.

§ 31

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 8 As. Oy Tuusulan Sinisiipi ja As. Oy Tuusulan Kultasiipi, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöillä 858-11-2224-4 - 9, Lahela, 27.02.2025

§ 9 Nordic Ren-Gas Oy, aiesopimus, Tuomala, 04.03.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 18 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 25.02.2025

§ 19 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 25.02.2025

§ 20 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 26.02.2025

§ 21 Kolsan tiilitehtaan ja maatilan vanha talli, kiinteistön myynti, Jokela, 28.02.2025

§ 22 Nordic Ren-Gas Oy, maa-alueen vuokraus, Tuomala, 04.03.2025

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- ettei ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

§ 32

Ilmoitusasiat

TUUDno-2024-2483

Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 2.4.2025 klo 17 alkaen.

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 9.4.2025 klo 17 alkaen Rykmentinpuistossa, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 33

Muut asiat

Mahdolliset muut asiat.