

Aika 26.05.2025, klo 17:00

Paikka Monio, kokoustila Kammari, Pataljoonantie 6

Käsiteltävät asiat

- § 264 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 265 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 266 Taiteen ja kulttuurin tilat, Hyökkälä, vaihe 1, ehdotussuunnitelmien hyväksyminen**
- § 267 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 268 Yritystonttien hinnoittelu, Rykmentinpuiston yritysalue, korttelit 5745-5747, Etelä-Tuusula**
- § 269 Mattila II, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3648, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle**
- § 270 Mattila II, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3648, lausunnot Helsingin hallinto-oikeudelle**
- § 271 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa dno 190/2024**
- § 272 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa dno 196/2024**
- § 273 Sammonmäki IV asemakaava, hyväksyminen**
- § 274 Tilinpäätös vuodelta 2024, tuloksen käsittely**
- § 275 Henkilöstökertomus vuodelta 2024**
- § 276 Yhteiset palvelut-toimialueen selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuodelta 2024**
- § 277 Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025 - 2034, tuottavuuden mittaaminen**
- § 278 Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos, pääomittaminen**
- § 279 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025**
- § 280 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kunnan johto**
- § 281 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, yhteiset palvelut**
- § 282 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025 konserniyhtiöt**
- § 283 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta**
- § 284 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kasvatus- ja sivistyslautakunta**
- § 285 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta**
- § 286 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kuntakehityslautakunta**

-
- § 287 **Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, tekninen lautakunta**
- § 288 **Vuoden 2025 talousarvion muuttaminen, lisämääräraha**
- § 289 **Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimuksen hyväksyminen**
- § 290 **Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta, jäsenten nimeäminen
toimikaudelle 2025-2029**
- § 291 **Aloite pohjavesien kokonaistilanteen selvittämiseksi Hyrylän alueella, aloite**
- § 292 **Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 293 **Ilmoitusasiat**
- § 294 **Muut asiat**
- Lisäpykälät**
- § 295 **Käräjäoikeuden lautamiesten vaali toimikaudelle 2025-2029**

Osallistujat

Lilli Salmi, puheenjohtaja
Anna Yltävä, 1. varapuheenjohtaja
Arto Lindberg, 2. varapuheenjohtaja
Pia Rojo, sihteeri
Outi Huusko
Kati Lepojärvi
Karita Mäensivu
Mika Mäki-Kuhna
Sakari Mäkinen
Ari Nyman
Johanna Sipiläinen
Liisa Sorri
Mika Timonen
Laura Åvall
Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja
Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö
Jouni Määttä, projektipäällikkö
Annaliisa Oksanen, kansliapäällikkö
Kari Ora, talousjohtaja
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

§ 264

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 265

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 444 päättänyt, että kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajia.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Sakari Mäkinen ja Johanna Sipiläinen

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 32, 07.05.2025

Tekninen lautakunta, § 64, 13.05.2025

Kunnanhallitus, § 266, 26.05.2025

§ 266

Taiteen ja kulttuurin tilat, Hyökkälä, vaihe 1, ehdotussuunnitelmien hyväksyminen

TUUDno-2025-952

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 07.05.2025, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti, riitta.laurila@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Arkkitehtisuunnitelmat, kvltk 7.5.2025
- 2 Liite 2 Rakennesuunnitelmat, kvltk 7.5.2025
- 3 Liite 3 LVIA-järjestelmäkuvaus, kvltk 7.5.2025
- 4 Liite 4 Sähköjärjestelmäkuvaukset, kvltk 7.5.2025
- 5 Liite 5 Kustannusarvio, laskentamuistio 25.4.2025, kvltk 7.5.2025

Hallintosäännön mukaan investointihankkeiden ehdotussuunnitelmat viedään käyttäjä- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen päätettäväksi.

Suunnitteluvaiheen nimike on valtakunnallisesti muutettu ehdotussuunnitelmaksi, hallintosäännössä käytetty vielä nimikettä luonnossuunnitelmat.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 9.9.2024 § 92 Taiteen ja kulttuurin tilojen hankesuunnitelman.

Rakennuslupa pyritään saamaan ennen urakkakilpailutuksen käynnistämistä. Hanke toteutetaan pääurakkamuotoisena: kokonaisurakkana tai jaettuna urakkana.

Hankkeen rakennusurakka ja talotekniset urakat kilpailutetaan sähköisellä järjestelmällä kansallisena hankintana.

Hankkeen tavoiteaikataulu

- Toteutussuunnittelu 01–09/2025
- Pohjakerroksen irto- ja kiintokalusteiden sekä poistuvan tekniikan ja rakenteiden purku 06-08/2025
- Rakentamisen valmistelu, urakkakilpailutus ja valinnat 09–11/2025
- Rakentaminen 12/2025–06/2026
- Kalustaminen, kokoelmien muutto ja toiminnan käynnistäminen 08–12/2026

Hankkeen toteutusaikataulu on sidoksissa yleisiin rakentamisen suhdanteisiin mm. materiaalien saatavuuden ja toimitusaikojen osalta.

Kustannusennuste

Hankkeen rakennusteknisten töiden kustannusarvio on laskettu yleissuunnitelmista (4 /2025) käyttämällä Haahtela-Kehitys Oy:n kustannustieto TAKU-laskentaohjelmaa rakennusosa-arviona. Kustannustaso Tuusula 100,7 /4.2025, Tuusula.

Kustannusarvio alv 0%

- Rakennuttajan kustannukset 183 000 €
- Rakennustekniset työt 947 000 €
- LVI-työt 378 000 € Sähkötyöt 368 000 €
- Erillishankinnat 100 000 €
- Hankevaraus 279 000 €
- Yhteensä 2 257 000 €

Olosuhdevaatimusten hallinta aiheuttaa hankkeelle kustannuspainetta. Hankesuunnitelmavaiheesta poiketen esitetään, että olosuhteet hallitaan keskitetysti vakioilmastointikonein, ei irrallisten laitteiden avulla

- Irtolaitteet sitovat henkilöstöä ja vaikuttavat henkilökunnan työtehtäviin / työajankäyttöön
- Laitteiston uusintatarve nopeampaa irrallisilla laitteilla
- Olosuhteen hallinta epävarmempaa ja riskialtista irrallisilla laitteilla
- Kokonaiskustannusvaikutus lähes sama, kustannuspaikka vain eri (hinta/ laite x lukumäärä)
- Tilojen käyttöä haittaavat pohjakerroksen alakatot sekä vanhentunut tekniikka puretaan (tekninen työ)

Myös kokoelmatilojen käyttöä haittaavat pohjakerroksen alakatot (tilojen mataluus) sekä vanhentunut tekniikka puretaan (teknisen työn opetustilojen alueella oleva vanhentunut tekniikka putkituksineen).

Nykyisessä suhdannetilanteessa on kustannusten nousuvarausten määrittely erittäin epävarmaa. Ennusteiden mukaan rakennuskustannukset ovat nousussa.

Hankkeen todellinen hinta voidaan määritellä vasta urakkatarjousten saamisen jälkeen.

Määrärahat TA2025 mukaan

- Vuodelle 2025, 150 000 euroa
- Vuodelle 2026, 300 000 euroa
- Vuodelle 2027, 950 000 euroa
- yht. 1 250 000 euroa

TA2025 tehty määrärahamuutos voi vaikuttaa hankkeen aikatauluun.

Toimivalta

Tuusulan valtuuston 9.12.2024 §126 (voimaan 1.1.2025) hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan kunnanhallitus päättää ehdotussuunnitelmista, joiden arvo on enintään 4 000 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- hyväksyä Hyökkälän, taiteen ja kulttuurin tilojen ehdotussuunnitelmat kustannusarvioineen.

Lisäksi kulttuuri ja vapaa-aikalautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 13.05.2025, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti, riitta.laurila@tuusula.fi

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

Liitteet

1 Liite 4 Sähköjärjestelmäkuvaukset, TL 13.5.2025

2 Liite 5 Kustannusarvio, laskentamuistio 25.4.2025, TL 13.5.2025

3 Liite 1 Arkkitehtisuunnitelmat, TL 13.5.2025

4 Liite 2 Rakennesuunnitelmat, TL 13.5.2025

5 Liite 3 LVIA-järjestelmäkuvaukset, TL 13.5.2025

Hallintosäännön mukaan investointihankkeiden ehdotussuunnitelmat viedään käyttäjä- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen päätettäväksi.

Suunnitteluvaiheen nimike on valtakunnallisesti muutettu ehdotussuunnitelmaksi, hallintosäännössä käytetty vielä nimikettä luonnossuunnitelmat.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 9.9.2024 § 92 Taiteen ja kulttuurin tilojen hankesuunnitelman.

Rakennuslupa pyritään saamaan ennen urakkakilpailutuksen käynnistämistä. Hanke toteutetaan pääurakkamuotoisena: kokonaisurakkana tai jaettuna urakkana. Hankkeen rakennusurakka ja talotekniset urakat kilpailutetaan sähköisellä järjestelmällä kansallisena hankintana.

Hankkeen tavoiteaikataulu

- Toteutussuunnittelu 01–09/2025
- Pohjakerroksen irto- ja kiintokalusteiden sekä poistuvan tekniikan ja rakenteiden purku 06-08/2025
- Rakentamisen valmistelu, urakkakilpailutus ja valinnat 09–11/2025
- Rakentaminen 12/2025–06/2026
- Kalustaminen, kokoelmien muutto ja toiminnan käynnistäminen 08–12/2026

Hankkeen toteutusaikataulu on sidoksissa yleisiin rakentamisen suhdanteisiin mm. materiaalien saatavuuden ja toimitusaikojen osalta.

Kustannusennuste

Hankkeen rakennusteknisten töiden kustannusarvio on laskettu yleissuunnitelmista (4 /2025) käyttämällä Haahtela-Kehitys Oy:n kustannustieto TAKU-laskentaohjelmaa rakennusosa-arviona. Kustannustaso Tuusula 100,7 /4.2025, Tuusula.

Kustannusarvio alv 0%

- Rakennuttajan kustannukset 183 000 €
- Rakennustekniset työt 947 000 €
- LVI-työt 378 000 € Sähkötyöt 368 000 €
- Erillishankinnat 100 000 €
- Hankevaraus 279 000 €
- Yhteensä 2 257 000 €

Olosuhdevaatimusten hallinta aiheuttaa hankkeelle kustannuspainetta. Hanksuunnitelmavaiheesta poiketen esitetään, että olosuhteet hallitaan keskitetysti vakioilmastointikonein, ei irrallisten laitteiden avulla

- Irtolaitteet sitovat henkilöstöä ja vaikuttavat henkilökunnan työtehtäviin / työajankäyttöön
- Laitteiston uusintatarve nopeampaa irrallisilla laitteilla
- Olosuhteen hallinta epävarmempaa ja riskialtista irrallisilla laitteilla
- Kokonaiskustannusvaikutus lähes sama, kustannuspaikka vain eri (hinta/ laite x lukumäärä)
- Tilojen käyttöä haittaavat pohjakerroksen alakatot sekä vanhentunut tekniikka puretaan (tekninen työ)

Myös kokoelmatilojen käyttöä haittaavat pohjakerroksen alakatot (tilojen mataluus) sekä vanhentunut tekniikka puretaan (teknisen työn opetustilojen alueella oleva vanhentunut tekniikka putkituksineen).

Nykyisessä suhdannetilanteessa on kustannusten nousuvarausten määrittely erittäin epävarmaa. Ennusteiden mukaan rakennuskustannukset ovat nousussa.

Hankkeen todellinen hinta voidaan määritellä vasta urakkatarjousten saamisen jälkeen.

Määrärahat TA2025 mukaan

- Vuodelle 2025, 150 000 euroa
- Vuodelle 2026, 300 000 euroa
- Vuodelle 2027, 950 000 euroa
- yht. 1 250 000 euroa

TA2025 tehty määrärahamuutos voi vaikuttaa hankkeen aikatauluun.

Toimivalta

Tuusulan valtuuston 9.12.2024 §126 (voimaan 1.1.2025) hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan kunnanhallitus päättää ehdotussuunnitelmista, joiden arvo on enintään 4 000 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyökkälän, taiteen ja kulttuurin tilojen ehdotussuunnitelmat kustannusarvioineen.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

-
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kiinteistönhoitopäällikkö Mika Savola selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 266

Valmistelijat / lisätiedot:

Riitta Laurila, suunnitteluarkkitehti, riitta.laurila@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Arkkitehtisuunnitelmat, khall 26.5.2025
- 2 Liite 2 Rakennesuunnitelmat, khall 26.5.2025
- 3 Liite 3 LVIA-järjestelmäkuvaus, khall 26.5.2025
- 4 Liite 4 Sähköjärjestelmäkuvaukset, khall 26.5.2025
- 5 Liite 5 Kustannusarvio, laskentamuistio 25.4.2025, khall 26.5.2025

Hallintosäännön toimivaltataulukko 1: talousasiat mukaan kunnanhallitus päättää ehdotussuunnitelmista, joiden arvo on enintään 4 000 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyökkälän, taiteen ja kulttuurin tilojen ehdotussuunnitelmat kustannusarvioineen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 52, 18.05.2021
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 49, 20.05.2021
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 44, 22.06.2021
Vammaisneuvosto, § 34, 11.08.2021
Ikäihmisten neuvosto, § 35, 30.08.2021
Kuntakehityslautakunta, § 35, 27.04.2022
Kuntakehityslautakunta, § 61, 17.08.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 92, 20.09.2022
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 47, 20.09.2022
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 76, 22.09.2022
Kuntakehityslautakunta, § 25, 20.03.2024
Kunnanhallitus, § 139, 08.04.2024
Ikäihmisten neuvosto, § 41, 27.05.2024
Vammaisneuvosto, § 32, 12.06.2024
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 33, 28.08.2024
Kuntakehityslautakunta, § 55, 14.05.2025
Kunnanhallitus, § 267, 26.05.2025

§ 267

Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-825

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 18.05.2021, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Simons, sivistysjohtaja, tiina.simons@tuusula.fi

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

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

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, ksltk 18.5.2021

2 OAS Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, ksltk 18.5.2021

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueutta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on

asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Lausunnon ydinkohdat

- Puistokylän suunnittelussa tulee arvioida uudelleen Rykmentinpuiston osayleiskaavan tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta sekä toisaalta luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon.
- OAS:an tavoitteet ja suunnitelmassa mainitut asuntotuotannon lisäämiseen liittyvät toimenpiteet ovat ristiriidassa keskenään.
- Luonnon ja virkistysalueen tarjoaman potentiaalın tulee ohjata Rykmentinpuiston alueen kehitystyötä. Se tulee nähdä Tuusulan vahvana vetovoimatekijänä, ja tavoitteeksi tulee asettaa yhtenäisen ja keskuspuistomaisen alueen tarjoaminen kuntalaisten liikkumiseen.
- Rykmentinpuisto on urheilukeskuksen laajentumissuunta.
- Urheilukeskuksen liikenteen ja turvallisuuden sekä saavutettavuuden haasteet lisääntyvät kävijämäärien kasvaessa
- Ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset tulee turvata
- Vihreä asuinympäristö kannustaa tutkimusten mukaan liikkumaan. Puistokylän tulee tarjota kuntalaisten liikkumista ja hyvinvointia edistäviä palveluita
- Ortodoksinen sotilashautausmaa kaava-alueen laidalla on muinaismuistoaluetta eikä sitä tule kaavoittaa.

Lautakunta näkee, että Puistokylän rakentamista OAS:ssa esitetyillä tavoitteilla tulee tarkastella uudelleen ja esittää, että alueen suunnittelua jatketaan ja koko Rykmentinpuiston alueen kehittäminen tapahtuu enemmän nykyisiä tarpeita vastaavaksi luontoa ja liikkumista kunnioittaen. Suunnittelusta vastaavan tahon tulee huolehtia, ja kunnan varmistaa ohjeistamalla, että kehitystyötä johtaa myös Rykmentinpuiston metsän, luonnon, lähivirkistysalueen ja ulkoilun kehittämisen tarjoama potentiaali.

Asuinalueiden suunnittelun reunaehdoiksi tulee asettaa virkistysreittien ja palveluiden säilyttäminen tai välitön uudelleen sijoittaminen sekä etupainotteinen rakentaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että ”Puistokylän asemakaava-alueella erityisenä tavoitteena on osayleiskaavan mukaisesti mahdollistaa alueella asuinrakentaminen sovittamalla se alueen virkistysarvoihin. Tämän lisäksi huomioidaan pohjavesialueelle sijoittumisesta johtuvat erityispiirteet sekä tavoitellaan alueesta mahdollisimman vähäpäästöistä ja kestävää.”. Lautakunta esittää, että alueen suunnittelua ohjaava, lainvoimainen osayleiskaava päivitetään huomioimaan paremmin ulkoilun ja luonnon merkitys alueella jo asuville ja sinne muuttaville asukkaille.

Tuusulan kunta kehittää urheilukeskusta määrätietoisesti. Urheilukeskuksen tarpeet tulee huomioida ympärillä kehittyvän yhdyskuntarakenteen vuoksi erityisesti Rykmentinpuistossa. Esitetyllä suunnittelualueella sijaitsee merkittävä luontoliikunta- ja virkistyspalveluita sisältävä kokonaisuus ja välittömässä läheisyydessä urheilukeskus, joka yhdistyy alueen monipuolisiin virkistysreitteihin. Sikokallion ladulla vieraili kaudella 2020-2021 n. 100 000 kävijää. Hyrylän alueella sijaitsee kaksi frisbeegolfrataa, joista toinen sijaitsee suunnittelualueella. Rykmentinpuiston radalla oli 70 000 kävijää vuonna 2020. Urheilukeskuksen ampumahiihtostadion on yksi harvoja lajin suorituspaikkoja Etelä-Suomessa ja tärkeä osa paikallista identiteettiä, vanhan varuskunta-alueen henkeä ja näkyvä osa Tuusulan monipuolista vapaaehtoistyötä. Urheilukeskuksessa vierailee vuosittain yli puoli miljoonaa kävijää ja lähivuosien liikuntapaikkainvestoinnit kasvattavat käyttäjämääriä entisestään. Tuusulan kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin ampumahiihtotoiminnan säilyttämiseksi urheilukeskuksessa yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa huolehtimalla ensisijaisesti turvallisuuden ja melun hallinnasta sekä tarvittavasta luvitusmenettelystä. Turvalliseen toimintaan liittyvät asiat tulee selvittää huolellisesti ja osoittaa riittävät suojarakenteet sekä tarvittavat ympäristön tutkimukset alueella. Selvitys kannattaa laatia sellaisen tahon kanssa, joka on erikoistunut ampumaratoihin ja niiden toimintaan. Urheilukeskus tarvitsee kehittyäkseen ja kasvavaa väestömäärää palvellakseen lisää tilaa ja ainoa mahdollinen laajentumissuunta on Rykmentinpuisto.

Suunnitelman yhtenä tavoitteena on, että alueella ”eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa”. Jos suunnitelmaa ei muuteta, viheralueverkosto alueella heikkenee merkittävästi.

Urheilukeskus on noin kymmenen hehtaarin kokoinen alue. Alueen sisäistä liikennettä, toimintojen sijoittelua ja turvallisuutta parannetaan jatkuvasti. Talviaikaan tykkilumen tekoon tarvitaan tilaa ja toiminnasta aiheutuu meluhaittoja asutusalueelle. Latujen hoito toteutetaan pääosin yöaikaan, koska yöajat ovat otollisimmat lumetuksen suhteen. Suunnitelmissa on lisätä lumetuskaluston kapasiteettia, jotta pystytään luomaan entistä paremmat olosuhteet talviurheilulle ja liikunnalle. Nykyisen lumetuskentän käyttö loppui talveen 2020/2021, ja jatkossa tavoitteena on tehdä ensilumi ampumahiihtostadionilla sekä sen läheisyydessä. Tämä lisää meluhaittoja suunnitelmissa olevalle Puistokylän alueelle. Tulevan Olympiakylän suhteen on hyvä tiedostaa em. asiat ja ongelmat. Ulkoilureitit, kevyen liikenteen yhteydet ja pääsy urheilukeskukseen sujuvasti Rykmentinpuiston suunnasta on jo nyt aiheuttanut ongelmia. Siltoja ja alikulkutunneleita tarvitaan lisää ja liikenteellisiä solmukohtia tulee rakentaa sujuvan ja turvallisen toiminnan varmistamiseksi alueella.

Vihreä asuinympäristö kannustaa liikkumaan ja Rykmentinpuiston metsästä on viime vuosina tullut merkittävä ulkoilukohde. Lainvoimainen ja suunnittelua ohjaava osayleiskaava (2013) ei riittävästi huomioi luonnon ja lähivirkistyksen lisääntyntä tarvetta ja kasvua. Ulkoilun ja luonnon läheisyys asuinalueilla on syy muuttaa niille ja

jäädä asumaan, ja se tulee tiedostaa kaava-alueiden suunnittelussa. Edellytykset virkistysalueiden ja -reittien kehittämiseksi heikkenevät, mikäli asiaa ei suunnittelussa huomioida. Kyse ei ole vain kaupunkikuvasta vaan kuntalaisten terveydestä.

Luonto- ja virkistysolosuhteiden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta, lähes 10 vuotta sitten laadittu Rykmentinpuiston osayleiskaava on päivityksen tarpeessa. Puiston yksi kerrallaan toteutuvat alueprojektit poistavat sieltä kaiken sen, millä on asukkailla merkitystä; lähiluonnon, metsät, polut, rauhoittumisen paikat ja seutukunnallisestikin houkuttelevat ulkoilupalvelut. Urheilukeskuksen toiminnoille tulee varata alueita myöhemmää kehittämistä ja tulevia sukupolvia varten. Puistokylän suunnitelmalla kunta voittaa vähän ja menettää paljon.

Mikäli Rykmentinpuiston alueelle päädytään suunnittelemaan asuinalueita, on osallistumis- ja arviointiprosessin mukaisesti syytä laatia kaavaluonnos / -luonnoksia. Tämä vaihe tulee toteuttaa kuntalaisia vahvasti osallistaen ja urheilukeskukselle ja ympäristölle asetettuja tavoitteita silmällä pitäen. Luonnosvaiheen aikana on myös hyvä mahdollisuus päivittää lainvoimaista osayleiskaavaa. Luonnoksessa tulee ottaa kantaa koko osayleiskaavaan ja alueen kokonaiskehitykseen. Rykmentinpuiston osayleiskaava toteutuu vähitellen ja on vaara, että myös ei-toivotut asiat tapahtuvat lopulta itseksensä. Yksi näistä asioista on suunnitelmassa esitetty ajoliikenneväylä Rykmentinpuiston läpi, jonka sijaintia ja vaikutuksia tulee arvioida kriittisesti.

Lautakunta on asemakaavalausunnoissaan ottanut kantaa yleisesti ulkoilu- ja virkistysreittien rakentamiseen. Ne tulisi rakentaa etupainotteisesti ja kunnallisteknisten töiden yhteydessä. Niiden rakentaminen jälkikäteen on vaikeampaa ja asuinalueiden sisäiset polut ja ulkoiluraitit jäävät saarekemaisiksi ilman kokonaissuunnittelua.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, Eeva-Liisa Nieminen esitti lisättäväksi lausunnon toiseen kappaleeseen sanat "ulkoilu- ja virkistysalueena". Kappale muutettuna:

"Lautakunta näkee, että Puistokylän rakentamista OAS:ssa esitetyillä tavoitteilla tulee tarkastella uudelleen ja esittää, että alueen suunnittelua jatketaan *ulkoilu- ja virkistysalueena* ja koko Rykmentinpuiston alueen kehittäminen tapahtuu enemmän nykyisiä tarpeita vastaavaksi luontoa ja liikkumista kunnioittaen. Suunnittelusta vastaavan tahon tulee huolehtia, ja kunnan varmistaa ohjeistamalla, että kehitystyötä johtaa myös Rykmentinpuiston metsän, luonnon, lähivirkistystyksen ja ulkoilun kehittämisen tarjoama potentiaali."

Jäsen Alanko kannatti tehtyä muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Eeva-Liisa Niemisen tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat jäsenet Ävall, Koivunen, Nätkynmäki, Väänänen, Laitila, Hellgren, Ahonen, Raevuori, Salonen
- ei-äänien antoivat jäsenet Alanko ja Nieminen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä, 2 ei-ääntä, 2 poissa. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.05.2021, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, kvltk 20.5.2021
- 2 OAS Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, kvltk 20.5.2021

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin

kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Lausunnon ydinkohdat

- Puistokylän suunnittelussa tulee arvioida uudelleen Rykmentinpuiston osayleiskaavan tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta sekä toisaalta luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon.
- OAS:an tavoitteet ja suunnitelmassa mainitut asuntotuotannon lisäämiseen liittyvät toimenpiteet ovat ristiriidassa keskenään.
- Luonnon ja virkistykseen tarjoaman potentiaalin tulee ohjata Rykmentinpuiston alueen kehitystyötä. Se tulee nähdä Tuusulan vahvana vetovoimatekijänä, ja tavoitteeksi tulee asettaa yhtenäisen ja keskuspuistomaisen alueen tarjoaminen kuntalaisten liikkumiseen.
- Rykmentinpuisto on urheilukeskuksen laajentumissuunta.
- Urheilukeskuksen liikenteen ja turvallisuuden sekä saavutettavuuden haasteet lisääntyvät kävijämäärien kasvaessa
- Ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset tulee turvata
- Vihreä asuinympäristö kannustaa tutkimusten mukaan liikkumaan. Puistokylän tulee tarjota kuntalaisten liikkumista ja hyvinvointia edistäviä palveluita
- Ortodoksinen sotilashautausmaa kaava-alueen laidalla on muinaismuistoaluetta eikä sitä tule kaavoittaa.

Lautakunta näkee, että Puistokylän rakentamista OAS:ssa esitetyillä tavoitteilla tulee tarkastella uudelleen ja esittää, että alueen suunnittelua jatketaan ja koko Rykmentinpuiston alueen kehittäminen tapahtuu enemmän nykyisiä tarpeita vastaavaksi luontoa ja liikkumista kunnioittaen. Suunnittelusta vastaavan tahon tulee huolehtia, ja kunnan varmistaa ohjeistamalla, että kehitystyötä johtaa myös Rykmentinpuiston metsän, luonnon, lähivirkistykseen ja ulkoilun kehittämisen tarjoama potentiaali.

Asuinalueiden suunnittelun reunaehdoiksi tulee asettaa virkistysreittien ja palveluiden säilyttäminen tai välitön uudelleen sijoittaminen sekä etupainotteinen rakentaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että ”Puistokylän asemakaava-alueella erityisenä tavoitteena on osayleiskaavan mukaisesti mahdollistaa alueella asuinrakentaminen sovittamalla se alueen virkistysarvoihin. Tämän lisäksi huomioidaan pohjavesialueelle sijoittumisesta johtuvat erityispiirteet sekä tavoitellaan alueesta mahdollisimman vähäpäästöistä ja kestävää.”. Lautakunta esittää, että alueen suunnittelua ohjaava, lainvoimainen osayleiskaava päivitetään huomioimaan paremmin ulkoilun ja luonnon merkitys alueella jo asuville ja sinne muuttaville asukkaille.

Tuusulan kunta kehittää urheilukeskusta määrätietoisesti. Urheilukeskuksen tarpeet tulee huomioida ympärillä kehittyvän yhdyskuntarakenteen vuoksi erityisesti Rykmentinpuistossa. Esitetyllä suunnittelualueella sijaitsee merkittävä luontoliikunta- ja virkistyspalveluita sisältävä kokonaisuus ja välittömässä läheisyydessä urheilukeskus, joka yhdistyy alueen monipuolisiin virkistysreitteihin. Sikokallion ladulla vieraili kaudella 2020-2021 n. 100 000 kävijää. Hyrylän alueella sijaitsee kaksi frisbeegolfrataa, joista toinen sijaitsee suunnittelualueella. Rykmentinpuiston radalla oli 70 000 kävijää vuonna 2020. Urheilukeskuksen ampumahiihtostadion on yksi harvoja lajin suorituspaikkoja Etelä-Suomessa ja tärkeä osa paikallista identiteettiä, vanhan varuskunta-alueen henkeä ja näkyvä osa Tuusulan monipuolista vapaaehtoistyötä. Urheilukeskuksessa vierailee vuosittain yli puoli miljoonaa kävijää ja lähivuosien liikuntapaikkainvestoinnit kasvattavat käyttäjämääriä entisestään. Tuusulan kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin ampumahiihtotoiminnan säilyttämiseksi urheilukeskuksessa yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa huolehtimalla ensisijaisesti turvallisuuden ja melun hallinnasta sekä tarvittavasta luvitusmenettelystä. Turvalliseen toimintaan liittyvät asiat tulee selvittää huolellisesti ja osoittaa riittävät suojarakenteet sekä tarvittavat ympäristön tutkimukset alueella. Selvitys kannattaa laatia sellaisen tahon kanssa, joka on erikoistunut ampumaratoihin ja niiden toimintaan. Urheilukeskus tarvitsee kehittyäkseen ja kasvavaa väestömäärää palvellakseen lisää tilaa ja ainoa mahdollinen laajentumissuunta on Rykmentinpuisto.

Suunnitelman yhtenä tavoitteena on, että alueella "eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa". Jos suunnitelmaa ei muuteta, viheralueverkosto alueella heikkenee merkittävästi.

Urheilukeskus on noin kymmenen hehtaarin kokoinen alue. Alueen sisäistä liikennettä, toimintojen sijoittelua ja turvallisuutta parannetaan jatkuvasti. Talviaikaan tykkilumen tekoon tarvitaan tilaa ja toiminnasta aiheutuu meluhaittoja asutusalueelle. Latujen hoito toteutetaan pääosin yöaikaan, koska yöajat ovat otollisimmat lumetuksen suhteen. Suunnitelmissa on lisätä lumetuskaluston kapasiteettia, jotta pystytään luomaan entistä paremmat olosuhteet talviurheilulle ja liikunnalle. Nykyisen lumetuskentän käyttö loppui talveen 2020/2021, ja jatkossa tavoitteena on tehdä ensilumi ampumahiihtostadionilla sekä sen läheisyydessä. Tämä lisää meluhaittoja suunnitelmissa olevalle Puistokylän alueelle. Tulevan Olympiakylän suhteen on hyvä tiedostaa em. asiat ja ongelmat. Ulkoilureitit, kevyen liikenteen yhteydet ja pääsy urheilukeskukseen sujuvasti Rykmentinpuiston suunnasta on jo nyt aiheuttanut ongelmia. Siltoja ja alikulkutunneleita tarvitaan lisää ja liikenteellisiä solmukohtia tulee rakentaa sujuvan ja turvallisen toiminnan varmistamiseksi alueella.

Vihreä asuinympäristö kannustaa liikkumaan ja Rykmentinpuiston metsästä on viime vuosina tullut merkittävä ulkoilukohde. Lainvoimainen ja suunnittelua ohjaava osayleiskaava (2013) ei riittävästi huomioi luonnon ja lähivirkistysalueiden lisääntynyttä tarvetta ja kasvua. Ulkoilun ja luonnon läheisyys asuinalueilla on syy muuttaa niille ja jäädä asumaan, ja se tulee tiedostaa kaava-alueiden suunnittelussa. Edellytykset virkistysalueiden ja -reittien kehittämiseksi heikkenevät, mikäli asiaa ei suunnittelussa huomioida. Kyse ei ole vain kaupunkikuvasta vaan kuntalaisten terveydestä.

Luonto- ja virkistysolosuhteiden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta, lähes 10 vuotta sitten laadittu Rykmentinpuiston osayleiskaava on päivityksen tarpeessa. Puiston yksi kerrallaan toteutuvat alueprojektit poistavat sieltä kaiken sen, millä on asukkailla merkitystä; lähiluonnon, metsät, polut, rauhoittumisen paikat ja seutukunnallisestikin houkuttelevat ulkoilupalvelut. Urheilukeskuksen toiminnoille tulee varata alueita

myöhempää kehittämistä ja tulevia sukupolvia varten. Puistokylän suunnitelmalla kunta voittaa vähän ja menettää paljon.

Mikäli Rykmentinpuiston alueelle päädytään suunnittelemaan asuinalueita, on osallistumis- ja arviointiprosessin mukaisesti syytä laatia kaavaluonnos / -luonnoksia. Tämä vaihe tulee toteuttaa kuntalaisia vahvasti osallistaen ja urheilukeskukselle ja ympäristölle asetettuja tavoitteita silmällä pitäen. Luonnosvaiheen aikana on myös hyvä mahdollisuus päivittää lainvoimaista osayleiskaavaa. Luonnoksessa tulee ottaa kantaa koko osayleiskaavaan ja alueen kokonaiskehitykseen. Rykmentinpuiston osayleiskaava toteutuu vähitellen ja on vaara, että myös ei-toivotut asiat tapahtuvat lopulta itsekseen. Yksi näistä asioista on suunnitelmassa esitetty ajoliikenneväylä Rykmentinpuiston läpi, jonka sijaintia ja vaikutuksia tulee arvioida kriittisesti.

Lautakunta on asemakaavalauseunnoissaan ottanut kantaa yleisesti ulkoilu- ja virkistysreittien rakentamiseen. Ne tulisi rakentaa etupainotteisesti ja kunnallisteknisten töiden yhteydessä. Niiden rakentaminen jälkikäteen on vaikeampaa ja asuinalueiden sisäiset polut ja ulkoiluraitit jäävät saarekemaisiksi ilman kokonaissuunnittelua.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.06.2021, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämispäällikkö, heidi.hagman@tuusula.fi
Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 OAS Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, hyte-ltk 22.6.2021
- 2 Lausuntopyyntö Puistokylä, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, hyte-ltk 22.6.2021

Perustelut

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista

asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Lautakunta toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä. Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Lautakunnan huolena onkin, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan.

Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen rajausta on tehtävä niin, että frisbeegolfrata ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina.

Lautakunta esittää, että suunniteltua liikenneyhteyttä ei toteuteta Fallbackantielle vaan liikenne ohjattaisiin Puistotien kautta itäiselle ohikulkutielle. Lautakunta perustelee esitystään sillä, että katuyhteys Fallbackantielle katkaisisi ulkoilureitit. Myös Sahankulman risteys olisi rakennettava uudelleen liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun, päädytään sitten asuinrakentamiseen tai alueen muunlaiseen kehittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 11.08.2021, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, vane 11.8.2021

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää vammaisneuvostolta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Vammaisneuvoston lausunto

Vammaisneuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentipuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistys-, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Vammaisneuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuin ympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentipuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentipuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen raja-alue on tehtävä niin, että frisbeegolf-rata ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina.

Vammaisneuvosto esittää, että suunniteltua liikenneyhteyttä ei toteuteta Fallbackantielle vaan liikenne ohjattaisiin Puistotien kautta itäiselle ohikulkutielle. Neuvosto perustelee esitystään sillä, että katuyhteys Fallbackantielle katkaisisi ulkoilureitit. Myös Sahankulman risteys olisi rakennettava uudelleen liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti vammaisten ja ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuinympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Kalpio ehdotti, että liikenteen ohjaamista Falbackantielle Palkkitien kautta tutkittaisiin.

Lisäksi jäsen Vesterinen esitti, että aluetta rakennettaessa pitää esteettömät pysäköintitilat taata, jotta urheilukeskuksen palvelut ovat kaikille käytettävissä. Neuvosto hyväksyi tehdyt esitykset yksimielisesti.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti antaa alla olevan muutetun lausunnon.

Vammaisneuvoston lausunto

Vammaisneuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Vammaisneuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten

syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen rajausta on tehtävä niin, että frisbeegolf- ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina. Lisäksi aluetta rakennettaessa pitää esteettömät pysäköintitilat taata, jotta urheilukeskuksen palvelut ovat kaikille käytettävissä.

Vammaisneuvosto esittää, että liikenteen ohjaamista Falbackantielle Palkkitien kautta tutkittaisiin.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti vammaisten ja ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuin ympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Ikäihmisten neuvosto, 30.08.2021, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, ikne 30.8.2021

Perustelut

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää ikäihmiste neuvostolta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin

pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistys-, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Neuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuin ympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa

urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen rajausta on tehtävä niin, että frisbeegolfrata ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuinympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Petäjäniemi ehdotti, että lausuntoon lisätään frisbeegolfin ja ulkoilureittien lisäksi myös suunnistus. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi jäsen Mäkinen ehdotti, että lausuntoon kirjataan, että katuyhteyden rakentamisessa Fallbackantielle on taattava liikenneturvallisuus. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa alla olevan mukaisen lausunnon

Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Neuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten tai suunnistaen. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen raja-alue on tehtävä niin, että esimerkiksi frisbeegolfrata, hiihtoladut ja ulkoilumaastot säilyvät muuttumattomina.

Neuvosto tähdentää, että katuyhteyden rakentamisessa Fallbackantielle on huomioitava, että alueella on turvallista liikkua ja alueelle saapuminen sekä alueelta poistuminen on turvallista ja sujuvaa.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuin ympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Kuntakehityslautakunta, 27.04.2022, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 OAS Puistokylä nro 3589 20.4.2022, KKL 27.4.2022
- 2 Puistokylä_oas_palaute, KKL 27.4.2022
- 3 Puistokylän maankäyttövaihtoehdot vastineet, KKL 27.4.2022
- 4 3589_Puistokylän luonnosvaihtoehdot, KKL 27.4.2022

Puistokylän asemakaava, luonnosvaihtoehdot

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2021 ja alueella järjestettiin kaavakävely 28.8.2021. Lisäksi pidettiin yleisötilaisuus Teams-yhteydellä, jonka yhteydessä järjestettiin pienryhmäkeskustelut Padlet-alustalla. Osallisilta pyydettiin mielipiteitä kaavan tavoitteista, kaavatyössä huomioon otettavista asioista ja mahdollisista vaikutuksista. Osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta saatiin useita kymmeniä mielipiteitä ja lausuntoja. Suunnitelmia vastustavaan adressiin on kerätty reilusti yli 2000 nimeä. Valtaosassa saaduista mielipiteistä suhtauduttiin kielteisesti alueen kaavoittamisesta asuinkäyttöön. Alueen virkistyskäyttöarvot tuotiin useassa mielipiteessä esille. Useassa mielipiteessä on otettu kantaa myös koko Rykmentinpuiston osayleiskaava-alueeseen.

Mielipiteiden määrästä ja samankaltaisista sisällöistä johtuen on vastineet laadittu viidelle eri aihealueelle jotka ovat: 1. Puistokylä osana Rykmentinpuistoa, 2. Metsät ja ulkoilu, 3. Urheilukeskus ja ampumahiihto, 4. Rykmentinpuiston osayleiskaavan ajantasaisuus, 5. Tuusula on maaseutua, ei kaupunki.

Nyt laadituissa luonnosvaihtoehdoissa on pyritty huomioimaan mielipiteissä ja lausunnoissa esitetyjä asioita, mahdollistaen kuitenkin merkittävä rakentaminen osayleiskaavan hengessä. Luonnosvaihtoehtojen eroavaisuuksia ovat mm. luonnonmukaisen metsäalueen määrä, virkistysreittien huomioiminen sekä urheilukeskuksen ja ampumahiihdon toimintaedellytysten parantaminen. Rakentamiseen osoitettavan alueen huomattava pienentäminen tai rakentamatta jättäminen johtaisi niin merkittävästi osayleiskaavasta poikkeavaan ratkaisuun, että sellaista vaihtoehtoa ei ole esitetty. Vaihtoehtojen pääpaino on tässä vaiheessa aluerajauksessa, laajuudessa ja sijainnissa. Alueen sisäisen korttelirakenteen ja tehokkuuden suunnittelu tarkentuu myöhemmin. Nyt esitetyissä luonnosvaihtoehdoissa rakentamistehokkuuteen on otettu alustavasti kantaa esittämällä alueen keskeiselle alueelle tehokkaampaa ja muualle väljempää rakentamista. Tämä ratkaisu poikkeaa osayleiskaavan ja aikaisemmin laadittujen asemakaavaluonnosten tehokkuudesta. Seuraavassa suunnitteluvaiheessa laaditaan tarkennetut luonnokset yhdelle tai kahdelle valituista vaihtoehdoista.

Maankäyttövaihtoehto 1a ja 1b

- korttelialue laajenee länteen päin, lähemmäksi vanhoja kasarmirakennuksia
- idässä korttelialueen linjauksen johdosta säästyy enemmän metsää
- kaakkoisnurkassa säästyy metsää, vaihtoehdossa b myös latu
- korttelialueiden pintaala 168 000 m² (90% aiempaan asemakaavaluonnokseen verrattuna)

Maankäyttövaihtoehto 2

- korttelialue siirtyy pohjoisen ja idän suuntaan
- rakentamatonta aluetta jää etelään ja kaakkoon
- jättää kehitettävää lähivirkistysaluetta urheilukeskuksen puolelle
- korttelialueiden pintaala 158 000 m² (85% aiempaan asemakaavaluonnokseen verrattuna)

Maankäyttövaihtoehto 3

- korttelialue siirtyy etelän ja lännen suuntiin
- metsäaluetta säästyy pohjoisessa ja koillisessa
- säilyttää laajimman yhtenäisen metsäisen alueen Unkkallion ja Puustellinmetsän suuntaan
- korttelialueiden pintaala 137 000 m² (75% aiempaan asemakaavaluonnokseen verrattuna)

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Puistokylän luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki Margita Winqvistin ja Mika Mäki-Kuhnan ja kannattamana muutosehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun: Esitämme asian palauttamista valmisteluun siten, että ennen luonnosvaihtoehtojen asettamista julkisesti nähtäville laaditaan kolme vaihtoehtoa, joista kaikki perustuvat vaihtoehto 2:een. Ensimmäinen 2A on esityksen mukainen. 2B, jossa rakentaminen on tiivistä ja matalaa. 2C vaihtoehdossa korttelialueiden pinta-ala on selvästi pienempi ja rakentaminen sijoittuu lähinnä vanhan ampumaradan alueelle.

Lautakunta hyväksyi palautusehdotuksen yksimielisesti.

Kokouskäsittely

Jäsen Tytti Nikkanen saapui asian käsittelyn aikana klo 20:29.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että ennen luonnosvaihtoehtojen asettamista julkisesti nähtäville laaditaan kolme vaihtoehtoa, joista kaikki perustuvat vaihtoehto 2:een. Ensimmäinen 2A on esityksen mukainen. 2B, jossa rakentaminen on tiivistä ja matalaa. 2C vaihtoehdossa korttelialueiden pinta-ala on selvästi pienempi ja rakentaminen sijoittuu lähinnä vanhan ampumaradan alueelle.

Kuntakehityslautakunta, 17.08.2022, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Puistokylän maankäyttövaihtoehdot vastineet, KKL 17.8.2022
- 2 Puistokylä_oas_palaute, KKL 17.8.2022
- 3 ALUSTAVA VIITESUUNNITELMA 100822, KKL 17.8.2022
- 4 OAS PUISTOKYLÄ NRO 3589 100822, KKL 17.8.2022

Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti aiemmin esitetyistä luonnosvaihtoehdoista päädyttiin kehittämään vaihtoehtoa 2, jossa asemakaavaluonnokseen verrattuna korttelialue siirtyy pohjoisen ja idän suuntaan jättäen rakentamatonta aluetta etelän ja kaakon puolelle. Lisäksi vaihtoehto jättää kehitettävää lähivirkistysaluetta urheilukeskuksen puolelle.

Vaihtoehdon 2 pohjalta on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Vaihtoehto A on lähinnä alkuperäistä vaihtoehtoa 2, B:n osalta rakentaminen on tiivistä ja matalaa, ja vaihtoehto C:n pinta-ala on huomattavasti muita vaihtoehtoja pienempi. Vaihtoehtojen pinta-ala ja rakentamisen määrä ovat seuraavat:

- Vaihtoehto A: 104 700 m², 60 000 k-m²
- Vaihtoehto B: 103 100 m², 50 000 k-m²

- Vaihtoehto C: 70 700m², 41 000 k-m²

Aiemman kokouksen päätösehdotuksena oli laittaa silloiset vaihtoehdot nähtäville, ja nähtävilläolon jälkeen laatia sisäisen korttelirakenteen ja tehokkuuden tarkempi suunnittelu yhdelle tai kahdelle vaihtoehdoista. Nyt käsiteltävissä vaihtoehdoissa edellä mainittua tarkempaa suunnittelu on jo tehty, ja suunnitelmissa on alustavasti esitetty jokaisen vaihtoehdon osalta ajateltu talotyyppijakauma ja rakennusoikeuden jakaantuminen niiden kesken.

Rakentaminen on vaihtoehdossa A monipuolista koostuen alueen keskiosan kerrostalojen lisäksi myös yhtiömuotoisista pari- ja rivitaloista sekä omakotitaloista. Myös vaihtoehdossa B rakentaminen on monipuolista, pois lukien kuitenkin kerrostalot. Vaihtoehdossa C rakentaminen koostuu yhtiömuotoisista pari- ja rivitaloista. Liitteenä olevan viitesuunnitelman lopussa on esitetty esimerkkiratkaisuja eri talotyypeille.

Kuntakehityslautakunnan toive vaihtoehdon C laatimisesta pinta-alaltaan huomattavasti pienempänä käynnisti pohdinnan alueen yhdistämisestä eteläpuoliseen katuverkkoon. Liikenteen johtaminen Palkkitielle johtaisi vaihtoehdon C kohdalla tehottomaan katuverkkoon, joten pohdintaan otettiin Meira Novan kiinteistön luoteispuoleinen katulinjaus. Vaihtoehdon C kohdalla katsottiin, että kyseinen linjaus on ainoa oikea, mutta tämän pohdinnan jälkeen haluttiin tuoda vaihtoehtoihin A ja B mukaan molemmat katulinjaukset. Vaihtoehdoissa A ja B on ensisijainen yhteys olemassa olevaan katuverkkoon suunnittelualueen eteläpuolelle osoitettu Palkkitien kautta. Vaihtoehdossa C liittyminen eteläpuolisen liikenneverkkoon on esitetty Meira Novan kiinteistön luoteispuolelta Kuntoilijantielle, Kuntoilijantietä Palkkitielle ja siitä edelleen Fallbackantielle. Vaihtoehtojen A ja B osalta molemmat linjausvaihtoehdot ovat mahdollisia, joten vaihtoehdoista on laadittu myös alavaihtoehdot A2 ja B2. Edellä mainituista linjausvaihtoehdoista johtuen asemakaava-alueen rajausta on laajennettu. Asemakaava-alueen rajausta tarkentuu lopullisesti luonnosten nähtävilläolon jälkeen valittavan vaihtoehdon mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty tämän hetkinen asemakaava-alue. Nyt esillä oleva rajausta laajentaa asemakaavatyötä siten, että uuden asemakaavan laatimisen lisäksi muutetaan myös voimassa olevia asemakaavoja. Muutos koskee Urheilupuiston (3493) ja Raviradan alueen (3423) asemakaavoja.

Vaihtoehtoissa on esitetty viitteellisenä myös osayleiskaavan mukaisia tulevia alueita (Onkakallio ja Sammalkallio)

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Puistokylän luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Liisa Sorri teki muutosesityksen asian palauttamiseksi valmisteluun Margita Winqvistin kannattamana:

Esitämme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi niin, että yksi vaihtoehto on kaavoitussuunnitelman rakentamisen alarajan mukainen 20 000 k-m². Nyt käsittelyssä olevien vaihtoehtojen pienin rakentamismäärä on 41 000 k-m². Kuntakehityslautakunta, käsitellessään kokouksessaan 13.10.2021

kaavoitus suunnitelmaa 2022-2025, päätti muuttaa Puistokylän rakentamisen määrää esitetystä 60 000 k-m² haarukkaan 20 000 – 60 000 k-m². Kunnanhallitus päätti samalla tavalla 1.11.2021, samoin valtuusto 13.12.2021. Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin on niputettu 5 aihealueeseen. Ilman vastinetta jää siis paljon mielipiteissä esitettyjä näkemyksiä. Kuntalaisilla on oikeus saada vastine jättämäänsä mielipiteeseen. Vastineissa toistuu perustelu, että kaavalla ei voi muuttaa osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Tämä ei pidä paikkaansa. Perustellusta syystä voi muuttaa. Perusteina voivat olla mm. osayleiskaavan vanhentuminen, liikuntareittien ja -paikkojen merkityksen korostuminen, luontoon ja ympäristöön sekä ilmansuojeluun liittyvien arvojen tärkeys. Mielipiteissä ja muiden lautakuntien ja neuvostojen lausunnoissa korostettiin Rykmentinpuiston/Puistokylän luonnon ja liikuntareittien tärkeyttä alueen ihmisille, urheilukeskuksen toimintojen turvaamista (mm. ampumahiihto, frisbeegolf-rata), urheilukeskuksen mahdollisen laajentumistarpeen mahdollistamista, vihreää asuinympäristöä ja sen merkitystä ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille. Laatimalla vaihtoehto, jossa on asuinrakentamista 20 000 k-m² nähdään, turvaako se paremmin näitä mielipiteensä jättäneiden kuntalaisten ja lautakuntien tärkeitä pitämiä asioita ja arvoja.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin ehdotusta kannattavat EI. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Jari Raita ja Margita Winqvist. Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 10–3 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti asettaa Puistokylän luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kkl 17.8.2022 § 61 Puistokylä

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi niin, että yksi vaihtoehto olisi ollut kaavoitus suunnitelman rakentamisen alarajan mukainen 20 000 k-m². Nyt nähtäville asetettavien vaihtoehtojen pienin rakentamismäärä on 41 000 k-m². Mielestämme myöskään kuntalaisten jättämiä mielipiteitä ja lautakuntien/neuvostojen näkemyksiä ei ole otettu tarpeeksi huomioon.

Nyt nähtäville asetettavien vaihtoehtojen esitetty rakentamisen pinta-alat ja rakentamisen määrät ovat

A	104 700 m ²	60 000 k-m ²
B	103 100 m ²	50 000 k-m ²

C 70 700 m2 41 000 k-m2

Kuntakehityslautakunta, käsitellessään kokouksessaan 13.10.2021 kaavoitus suunnitelmaa 2022-2025, päätti muuttaa Puistokylän rakentamisen määrää esitetystä 60 000 k-m2 haarukkaan 20 000 – 60 000 k-m2. Kunnanhallitus päätti samalla tavalla 1.11.2021, samoin valtuusto 13.12.2021.

Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin on niputettu 5 aihealueeseen. Vastineissa toistuu perustelu, että asemakaavalla ei voi muuttaa osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Tämä ei pidä paikkaansa. Perustellusta syystä voi muuttaa. Perusteina voivat olla mm. yleiskaavan vanhentuminen, liikuntareittien ja -paikkojen merkityksen korostuminen, luontoon ja ympäristöön sekä ilmansuojeluun liittyvien arvojen tärkeys.

Mielipiteissä ja muiden lautakuntien ja neuvostojen lausunnoissa korostettiin Rykmentinpuiston/Puistokylän luonnon ja liikuntareittien tärkeyttä alueen ihmisille, urheilukeskuksen toimintojen turvaamista (mm. ampumahiihto, frisbeegolf-rata), urheilukeskuksen mahdollisen laajentumistarpeen mahdollistamista, vihreää asuinympäristöä ja sen merkitystä ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille. Laatomalla vaihtoehto, jossa on asuinrakentamista 20 000 k-m2 olisi nähty, turvaisiko se paremmin näitä mielipiteensä jättäneiden kuntalaisten ja lautakuntien tärkeinä pitämiä asioita ja arvoja.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 20.09.2022, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

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

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

Liitteet

1 Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, alustava viitesuunnitelma 10.8.2022, ksltk 20.9.2022

2 Puistokylä, kaava 3589, Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma_10.08.2022, ksltk 20.9.2022

3 Puistokylä, kaava 3589, Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin, ksltk 20.09.2022

4 Lausuntopyyntö Puistokylä luonnosvaihe kaava nro 3589, ksltk 20.9.2022

5 Puistokylä, kaava 3589, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute, ksltk 20.9.22

Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Puistokylän, kaava nro 3589, luonnosvaiheesta. Palautetta laadituista vaihtoehtoista voi jättää 30.9.2022 klo 16 asti.

Puistokylän suunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Aineisto on nähtävillä 1.9. – 30.9.2022.

Rykmentinpuiston Puistokylään suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katu yhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Käsitykset hyvästä asuin ympäristöstä ovat vuosien varrella muuttuneet.

Sivistyksen lautakunnat toistavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (toukokuu 2022) ja perustelut ja toteavat luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päättyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena.

Sivistyksen lautakunnat pitävät Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilu- ja virkistys palveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi, tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakuntien aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat nekin muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Sivistyksen lautakunnat esittävät, että

Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

- - -

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Korpinen esitti muutosehdotuksena Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, lausuntoon: Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää, että koska alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä, Puistokylästä laadittujen vaihtoehtojen B ja C jatkokehittämissä tulee huomioida sivistyksen lautakuntien esiin nostamat epäkohdat ulkoilu- ja virkistysalueiden sekä Urheilukeskuksen laajentumisalueen huomioimiseksi. Lisäksi esitämme, että koko osayleiskaava-alueelle laaditaan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelma, joka varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin.

Jäsenet Huuhtanen ja Siimes kannattivat jäsen Korpisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat jäsen Korpisen tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Tuija Reinikainen, Marko Ceder, Martti Väyrynen, Virva Saari
- ei-äänen antoivat Emmi Sirniö, Kyösti Lehtonen, Pasi Huuhtanen, Sanna Lehtonen, Topi Korpinen, Ulla Siimes
- tyhjän äänen antoivat Elisa Laitila, Kirsi Loponen
- poissa Kari Kinnunen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä, 6 ei-ääntä ja 2 tyhjää ääntä ja yksi poissa. Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta muutosesityksen mukaisen lausunnon.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Käsitykset hyvästä asuinympäristöstä ovat vuosien varrella muuttuneet.

Sivistyksen lautakunnat toistavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (toukokuu 2022) ja perustelut ja toteavat luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päättyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena.

Sivistyksen lautakunnat pitävät Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilu- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä

koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi, tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakuntien aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat nekin muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää, että koska alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä, Puistokylästä laadittujen vaihtoehtojen B ja C jatkokehittelyssä tulee huomioida sivistyksen lautakuntien esiin nostamat epäkohdat ulkoilu- ja virkistysalueiden sekä Urheilukeskuksen laajentumisalueen huomioimiseksi. Lisäksi esitämme, että koko osayleiskaava-alueelle laaditaan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelma, joka varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin.

Puheenjohtaja Reinikainen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Eriävä mielipide:

Puistokylästä tulee laatia sellainen vaihtoehto, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-aluetta koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaisi yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten. Lautakunnan enemmistö päätti kuitenkin kokoomuksen Topi Korpisen muutosesityksen pohjalta, että Puistokylän kaavoitusta kehitettäisiin jo aiemmin esitettyjen B ja C -vaihtoehtojen pohjalta. Mielestäni esityksen tekijän ja sitä kannattaneiden olisi tullut kuunnella ensin asukkaiden mielipiteitä, koska tiesivät seuraavana päivänä tulossa olevasta asukasillasta, jossa Puistokylän kaavoitusta käsitellään.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 20.09.2022, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämispäällikkö, heidi.hagman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Puistokylä luonnosvaihe kaava nro 3589, hyteltk 20.9.2022
- 2 Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, alustava viitesuunnitelma 10.8.2022, hyteltk 20.9.2022
- 3 Puistokylä, kaava 3589, Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma_10.08.2022, hyteltk 20.9.2022
- 4 Puistokylä, kaava 3589, Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin, hyteltk 20.9.2022

Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus pyytää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta lausuntoa Puistokylän, kaava nro 3589, luonnosvaiheesta. Palautetta laadituista vaihtoehtoista voi jättää 30.9.2022 klo 16 asti.

Puistokylän suunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Aineisto on nähtävillä 1.9. – 30.9.2022.

Rykmentinpuiston Puistokylään suunnitellaan monipuolista asuinalueutta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Hyte-lautakunnan lausunto:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena. Hyte-lautakunta toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (kesäkuu 2021) ja perustelut ja toteaa luonnosvaiheen ehdotuksesta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille.

Lautakunta toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä. Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Lautakunnan huolena onkin, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa. Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta.

Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista. Puistokylän alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti kehittyviä fasilitetteja hyödyntäen. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti ja on tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle ja esim. hiihtolautuverkosto säilyy tai kehittyy. Myös alueen liikenne yhteydet tulee suunnitella siten, että ulkoilureittien kehittyminen on mahdollista ja liikenneturvallisuus paranee. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun, päädytään sitten asuinrakentamiseen tai alueen muunlaiseen kehittämiseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilu- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi ja tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakunnan aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Hyte-lautakunta esittää, että Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Puistokylän kaavaluonnoksesta.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Hellgrén esitti lausunnon ensimmäisen kappaleen poistamista. Esitystä ei kannatettu. Lisäksi jäsen Hellgrén esitti toista kappaletta täydennettävän sanoilla Puistokylän asemakaava-alueen

seuraavasti Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja *Puistokylän asemakaava-alue* ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä... Lisäksi jäsen Hellgrén esitti, että lausetta Myös alueen liikenneyhteydet tulee suunnitella siten, että ulkoilureittien kehittyminen on mahdollista ja liikenneturvallisuus paranee täydennetään täydennetään *"alueella sijaitsevan Frisbegolfradan on mahdollista säilyä"*. Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä esitetyt täydennykset lausuntoon.

Kunnanhallituksen edustaja Lepojärvi esitti lisättävän seuraavat täydennykset lausuntoon: *"Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoissa (A-C) on jäänyt huomioimatta, että itse rakentamista tiivistämällä viheralueita olisi mahdollista säilyttää enemmän."* ja *"Alueen suunnittelussa on huomioitava alueen tulevien asukkaiden ikärakenne, lähiliikunnan mahdollisuudet ja leikkipaikat lapsiperheille."* Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä esitetyt täydennykset lausuntoon.

Jäsen Hellgrén esitti jäsen Ruotsalaisen kannattamana lauseen *"Hyte-lautakunta esittää, että Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman."* poistamista lausunnosta.

Koska oli tehty kannatettu esitys, jossa esitettiin Puistokylästä laadittavan vaihtoehdon D poistamista, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysjärjestykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, poistetaan vaihtoehdon D laatiminen hyte-lautakunnan lausunnosta.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Juntunen, Sarenius-Salmenkivi, Lehtinen, Rathgeber, Viiru, Palomäki ja jäsen Hellgrénin esitystä kannattivat jäsenet Hellgrén, Keränen ja Ruotsalainen. Puheenjohtaja totesi äänestyksen päättyneen äänin 6-3. Hyte-lautakunnan päätös tehtiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti antaa Puistokylä, luonnosvaihe, kaavanro 3589 seuraavan lausunnon:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena. Hyte-lautakunta toistaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (kesäkuu 2021) ja perustelut ja toteaa luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Puistokylän asemakaava-alue ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille.

Lautakunta toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä. Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia

retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Lautakunnan huolena onkin, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa. Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta.

Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista. Puistokylän alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti kehittyviä tilanteita hyödyntäen. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti ja on tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle ja esim. hiihtolautaverkosto säilyy tai kehittyy. Myös alueen liikenneyhteydet tulee suunnitella siten, että ulkoilureittien kehittyminen on mahdollista, alueella sijaitsevan Frisbegolfradan on mahdollista säilyä ja liikenneturvallisuus parane. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun, päädytään sitten asuinrakentamiseen tai alueen muunlaiseen kehittämiseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilun- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi ja tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakunnan aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoissa (A-C) on jäänyt huomioimatta, että itse rakentamista tiivistämällä viheralueita olisi mahdollista säilyttää enemmän.
- Alueen suunnittelussa on huomioitava alueen tulevien asukkaiden ikärakenne, lähiliikunnan mahdollisuudet ja leikkipaikat lapsiperheille.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Hyte-lautakunta esittää, että Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-aluetta koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.09.2022, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, alustava viitesuunnitelma 10.8.2022, kvltk 22.9.2022
- 2 Puistokylä, kaava 3589, Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma_10.08.2022, kvltk 22.9.2022
- 3 Puistokylä, kaava 3589, Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin, kvltk 22.09.2022
- 4 Lausuntopyyntö Puistokylä luonnosvaihe kaava nro 3589, kvltk 22.9.2022
- 5 Puistokylä, kaava 3589, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute, kvltk 22.9.2022

Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Puistokylän, kaava nro 3589, luonnosvaiheesta. Palautetta laadituista vaihtoehdoista voi jättää 30.9.2022 klo 16 asti.

Puistokylän suunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Aineisto on nähtävillä 1.9. – 30.9.2022.

Rykmentinpuiston Puistokylään suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Käsitykset hyvästä asuinympäristöstä ovat vuosien varrella muuttuneet.

Sivistyksen lautakunnat toistavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (toukokuu 2022) ja perustelut ja toteavat luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena.

Sivistyksen lautakunnat pitävät Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilu- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi, tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakuntien aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat nekin muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Sivistyksen lautakunnat esittävät, että

Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kun keskustelu oli avattu, puheenjohtaja Mellin esitti muutosehdotuksena Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, lausuntoon: Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää, että koska alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä, Puistokylästä laadittua vaihtoehtoa C tulee kehittää siten, että se huomioi sivistyksen lautakuntien esiin nostamat epäkohdat ulkoilu- ja virkistysalueiden sekä Urheilukeskuksen laajentumisalueen osalta. Lisäksi esitämme, että koko osayleiskaava-alueelle laaditaan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelma, joka varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin.

Puheenjohtaja totesi, että koska muutosehdotus ei saanut kannatusta se raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kuntakehityslautakunta, 20.03.2024, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3589E Puistokyla selostus 130324, KKL 20.3.2024
- 2 Liite 1 OAS PUISTOKYLÄ NRO 3589 040324, KKL 20.3.2024
- 3 Liite 2 Puistokylä, kaava 3589 palaute ja vastineet 120324, KKL 20.3.2024
- 4 Liite 3 3589E Asemakaavakartan pienennös ja määräykset 130324, KKL 20.3.2024
- 5 Liite 4 Puistokylä, havainnekuva 070324, KKL 20.3.2024
- 6 Liite 5 Puistokylä, viitesuunnitelma 070324, KKL 20.3.2024
- 7 Liite 6 Puistokylän_KTYS-Raportti_2023_WSP, KKL 20.3.2024
- 8 Liite 7 Katujen_poikkileikkaukset, KKL 20.3.2024
- 9 Liite 8 Asemakaavan_seurantalomake_Puistokylä 3589, KKL 20.3.2024

Puistokylän asemakaavan luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 1.9. – 30.9.2022 välisenä aikana. Vaihtoehtoista saatiin 127 mielipidettä, joista merkittävin osa oli hanketta vastustavia. Esille nousseita aiheita olivat mm. metsän säilyttäminen, kerrostalojen vastustus, katuyhteyksien muuttaminen, rakentamisen osoittaminen kuluneille alueille ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivitystarve. Suunnittelua on jatkettu nähtävilläolon jälkeen vaihtoehdon B pohjalta. Suunnittelun jatkaminen perustuu lainvoimaisen osayleiskaavan, kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman tavoitteisiin. Ehdotus toteuttaa mielipiteiden osalta alueen toteuttamista enintään kaksikerroksisena rakentamisena. Lisäksi korttelirakennetta on siirretty kauemmas Sikokalliolle johtavasta ladusta ja sijoitettu rakentamista kuluneelle alueelle. Suunnittelun aikana tehdyistä ratkaisuksista on käyty keskusteluja sekä poliittisten päättäjien että kasvu ja ympäristö -toimialueen asiantuntijoiden kanssa. Kuntakehityslautakunnalle on esitelty suunnittelutilannetta kokouksen 19.4.2023 ilmoitusasioissa.

Asemakaavan suunnittelun aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ja selvitetty maaperän pilaantuneisuutta. Kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä on pystytty tarkentamaan mm. alueen katuverkon, hulevesien käsittelyn sekä virkistys- ja ulkoilureittien ratkaisuja. Maaperätutkimusten mukaan alueella on aikaisemmista puhdistustoimenpiteistä huolimatta havaittu puhdistamista edellyttäviä alueita. Lisäksi Rykmentinpuiston alueella on nähtävilläoloajan jälkeen tehty luontoselvityksiä liito-oravista, jäkälistä ja sammalista. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu alueen länsireunalla ortodoksihautausmaan kohdalla ja puistoalueiden kohdalla alueen koillis- ja kaakkoisreunoilla. Alueen nimistö pohjautuu Nimistötoimikunnan ehdotukseen, jossa Puistokylän asemakaavan nimistössä

käytetään maitaan varuskunnalle luovuttaneiden tilallisten emäntien nimistä johdettuja nimiä.

Puistokylän asemakaava laajentaa Hyrylän keskustaa ympäröivää asuinaluetta ja kehittää sekä vahvistaa Hyrylän roolia seudullisessa verkossa. Alue perustuu melko pienimittakaavaiseen ja matalaan rakenteeseen. Puistokylä muodostuu keskeisen aukion ympärille sijoittuvista asuinkortteleista, joiden sekoitettu rakenne vaihtelee rivitaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Rakennukset ovat puurunkoisia ja julkisivumateriaalina on puu. Korttelit ovat metsäisen viheralueen ympäröimiä.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakennusten kerrosalaa noin 51 100 k-m². Asuntokerrosala vastaa noin 1027 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita ja katualueita. Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehokkuutta 0,16. Omakotitontteja ehdotuksessa on 67 kpl, joiden pinta-ala on keskimäärin 612 m² ja rakennusoikeus keskimäärin 200 k-m².

Puistokylästä on katuyhteys Puustellinmetsään ja Sulan Palkkitielle. Asemakaava mahdollistaa tulevaisuudessa yhteydet myös vielä kaavoittamattomien länsi- ja itäpuolten välillä. Kokoojakadut kohtaavat Puistokylän vehreällä keskusaukiolla. Suunnitelma perustuu kattaviin ja turvallisiin virkistysten ja jalankulun sekä pyöräilyn reitteihin, jotka kytkeytyvät ympäröiviin verkostoihin liittäen yhteen mm. Rykmentinpuiston viheralueet ja urheilukeskuksen. Latuyhteyksiä parannetaan hiihtosilloilla. Suunnitelma sijoittuu osittain tärkeän pohjavesialueen päälle, jonka seurauksena hulevesien käsittelyyn ja imeytykseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Koska oli tehty kannatettu pöydällejättöehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin pöydällejättöehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Erkki Jaakkola, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian pöydälle jättämiseksi kannattivat Antti Heikkilä, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 7 - 6 jatkaa asian käsittelyä tässä kokouksessa.

Tauko asian käsittelyn aikana klo 18:37 - 18:53.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua aiheesta Liisa Sorri teki ja Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Antti Heikkilän kannattamana ehdotuksen asian palauttamista valmisteluun seuraavasti:

Esitämme asian palauttamista, sillä

- rakentamisen alueen supistaminen, viisainta olisi rakentaa lähinnä hiekkaisen alueen, vanhan ampumaradan alueelle, jolloin saadaan säästettyä metsäalueita
- kuntalaisten mielipiteitä ei ole huomioitu kaavatyössä - omakotitonttien lisääminen - sopeuttaminen alueen luontoon ja ympäristöön
- tavoitellaan monimuotoisempaa rakentamista

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Erkka Jaakkola, Antti Heikkilä, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Sanna Takala, Sanna Kervinen, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 8 - 5 hyväksyä Liisa Sorrin palautusehdotuksen.

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun edellä mainitun mukaisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3589E Puistokylä selostus 020424, khall 8.4.2024
- 2 Liite 1 OAS PUISTOKYLÄ NRO 3589 040324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 3 Liite 2 Puistokylä, kaava 3589 palaute ja vastineet 120324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 4 Liite 3 3589E Asemakaavakartan pienennös ja määräykset 130324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 5 Liite 4 Puistokylä, havainnekuva 070324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 6 Liite 5 Puistokylä, viitesuunnitelma 070324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 7 Liite 6 Puistokylän KTYS-Raportti 2023 WSP, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 8 Liite 7 Katujen poikkileikkaukset, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 9 Liite 8 Asemakaavan seurantalomake Puistokylä 3589, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 10 Liite 9a Tuusulan ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset selvitys 290923 liitteineen, khall 8.4.2024
- 11 Liite 9b Puistokylä PIMA-tutkimusraportti 20240117, khall 8.4.2024
- 12 Liite 9c Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023, khall 8.4.2024
- 13 Liite 9d Puistokylän KTYS-hulevesiselvitys, khall 8.4.2024
- 14 Liite 9e kaavatalouslaskelma 20032024, khall 8.4.2024

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 20.3.2024 § 25 päättänyt palauttaa asian "Puistokylä, asemakaava nro 3589, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen" valmisteluun. Pormestari on käyttänyt päätökseen otto-oikeutta päätöksellään 26.3.2024 § 25. Näin ollen asia tulee kunnanhallituksen käsittelyyn.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Alemman viranomaisen tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido kunnanhallitusta. Kunnanhallituksella on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös; aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Puistokylän asemakaavan nähtäville asettaminen

Puistokylän asemakaavan luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 1.9. – 30.9.2022 välisenä aikana. Vaihtoehdoista saatiin 127 mielipidettä, joista merkittävin osa oli hanketta vastustavia. Esille nousseita aiheita olivat mm. metsän säilyttäminen, kerrostalojen vastustus, katu yhteyksien muuttaminen, rakentamisen osoittaminen kuluneille alueille ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivitystarve. Suunnittelua on jatkettu nähtävilläolon jälkeen vaihtoehdon B pohjalta. Suunnittelun jatkaminen perustuu lainvoimaisen osayleiskaavan, kaavoitus suunnitelman ja kaavoituksen työohjelman tavoitteisiin. Ehdotus toteuttaa mielipiteiden osalta alueen toteuttamista enintään kaksikerroksisena rakentamisena. Lisäksi korttelirakennetta on siirretty kauemmas Sikokalliolle johtavasta ladusta ja sijoitettu rakentamista kuluneelle alueelle. Suunnittelun aikana tehdyistä ratkaisuista on käyty keskusteluja sekä

poliittisten päättäjien että kasvu ja ympäristö -toimialueen asiantuntijoiden kanssa. Kuntakehityslautakunnalle on esitelty suunnittelutilannetta kokouksen 19.4.2023 ilmoitusasioissa.

Asemakaavan suunnittelun aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ja selvitetty maaperän pilaantuneisuutta. Kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä on pystytty tarkentamaan mm. alueen katuverkon, hulevesien käsittelyn sekä virkistys- ja ulkoilureittien ratkaisuja. Maaperätutkimusten mukaan alueella on aikaisemmista puhdistustoimenpiteistä huolimatta havaittu puhdistamista edellyttäviä alueita. Lisäksi Rykmentinpuiston alueella on nähtävilläoloajan jälkeen tehty luontoselvityksiä liito-oravista, jäkälistä ja sammalista. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu alueen länsireunalla ortodoksihautausmaan kohdalla ja puistoalueiden kohdalla alueen koillis- ja kaakkoisreunoilla. Alueen nimistö pohjautuu Nimistötoimikunnan ehdotukseen, jossa Puistokylän asemakaavan nimistössä käytetään maitaan varuskunnalle luovuttaneiden tilallisten emäntien nimistä johdettuja nimiä.

Puistokylän asemakaava laajentaa Hyrylän keskustaa ympäröivää asuinalueita ja kehittää sekä vahvistaa Hyrylän roolia seudullisessa verkossa. Alue perustuu melko pienimittakaavaiseen ja matalaan rakenteeseen. Puistokylä muodostuu keskeisen aukion ympärille sijoittuvista asuinkortteleista, joiden sekoitettu rakenne vaihtelee rivitaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Rakennukset ovat puurunkoisia ja julkisivumateriaalina on puu. Korttelit ovat metsäisen viheralueen ympäröimiä.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakennusten kerrosalaa noin 51 100 k-m². Asuntokerrosala vastaa noin 1027 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita ja katualueita. Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehokkuutta 0,16. Omakotitontteja ehdotuksessa on 67 kpl, joiden pinta-ala on keskimäärin 612 m² ja rakennusoikeus keskimäärin 200 k-m².

Puistokylästä on katuyhteys Puustellinmetsään ja Sulan Palkkitielle. Asemakaava mahdollistaa tulevaisuudessa yhteydet myös vielä kaavoittamattomien länsi- ja itäpuolten välillä. Kokoojakadut kohtaavat Puistokylän vehreällä keskusaukiolla. Suunnitelma perustuu kattaviin ja turvallisiin virkistysten ja jalankulun sekä pyöräilyn reitteihin, jotka kytkeytyvät ympäröiviin verkostoihin liittäen yhteen mm. Rykmentinpuiston viheralueet ja urheilukeskuksen. Latuyhteyksiä parannetaan hiihtosilloilla. Suunnitelma sijoittuu osittain tärkeän pohjavesialueen päälle, jonka seurauksena hulevesien käsittelyyn ja imeytykseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin 3. kohta. Muutettu pohjaehdotus kuului seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.
- velvoittaa kuntakehityslautakuntaa selvittämään, onko kaavaehdotusta mahdollista muokata enemmän ympäristöön sopivaksi, kuitenkin suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden, eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Selvitys on annettava kunnanhallitukselle 31.8.2024 mennessä.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Anna Yltävä esitti asian palauttamista valmisteluun jäsen Lepojärven kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Yltävän tekemään palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)
- 4 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Anna Yltävä)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä ja 4 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Elisa Laitila, Kati Lepojärvi ja Anna Yltävä jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Kuntakehitysjohtaja Sirén ja projektipäällikkö Jouni Määttä selostivat asiaa kokouksessa. Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola toimi asiantuntijana.

Käsittelyn aikana pidettiin tauko 17.59- 18.12.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola ja projektipäällikkö Jouni Määttä poistuivat kokouksesta klo 18.58 asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.
- velvoittaa kuntakehityslautakuntaa selvittämään, onko kaavaehdotusta mahdollista muokata enemmän ympäristöön sopivaksi, kuitenkin suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden, eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Selvitys on annettava kunnanhallitukselle 31.8.2024 mennessä.

Eriävä mielipide

Anna Yltävä, Elisa Laitila ja Kati Lepojärvi jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Kunnanhallitus 8.4.2024 § 139

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Puistokylän asemakaavaehdotus olisi pitänyt palauttaa takaisin valmisteltavaksi

1. rakennettavan alueen supistamiseksi pääosin vanhan ampumaradan kuluneelle maa-alueelle arvokkaan metsäalueen säästämiseksi,
 2. monimuotoisen, myös uudentyyppisen tiiviin ja luontoa säästävän asumisen mahdollistamiseksi, kaava- ja kuntatalous huomioiden sekä
 3. kuntalaisten mielipiteiden ja lautakuntien lausuntojen huomioimiseksi paremmin.
-

Ikäihmisten neuvosto, 27.05.2024, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Osaksi Rykmentinpuistoa sijoittuva Puistokylä rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Puistokylän suunnittelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Aiemmin nähtävillä olleista kolmesta vaihtoehdosta on edelleen kehitetty vaihtoehtoa B, joka perustuu pientalovaltaiseen, enintään kaksikerroksiseen rakentamiseen. Suunnitelmassa on huomioitu alueelle sijoittuvat virkistysreitit.

Aineisto on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa (Autoasemankatu 2) sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Kirjalliset mielipiteet pyydetään toimittamaan 17.6.2024 mennessä: Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta (linkki lomakkeeseen löytyy alla olevasta Linkit-kohdasta) tai kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen sen aukioloaikoina. Kuoreen merkintä "Puistokylän asemakaava".

Ikäihmisten neuvosto antoi lausuntonsa aikaisempaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.8.2021.

Ikäihmisten neuvosto antaa nyt mielipiteensä kaavan ehdotusvaiheeseen:

Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan alueella jo sijaitsevat luonto-, virkistys- ja liikuntamahdollisuudet ja niiden säilyttäminen, sillä ne tukevat asukkaiden fyysistä ja henkistä hyvinvointia. Kaavassa tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäistä puustoa tonteilla.

Alueella tulee mahdollistaa riittävien pysäköintipaikkojen määrä ikäihmisten liikkumisen turvaamiseksi, sekä kotihoidon pysäköimisen mahdollistamiseksi. Kaavoituksessa tulee huomioida ikäihmiset ja mahdollistaa myös yksikerroksisten talojen rakentaminen ja esteetön ja turvallinen liikkuminen tonteille. Katualueiden rakentamisessa tulee huomioida turvallinen ja esteetön liikkuminen sekä jalankulun että autoilun näkökulmasta. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida alueen

saavutettavuus julkisella liikenteellä. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida autoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, sillä liikennemäärät kasvavat. Lisäksi tulee huomioida, että autolla tulee päästä asunnon välittömään läheisyyteen, jotta ikäihmisten tai kodinhoitajien liikkuminen mahdollistuu.

Aluetta kaavoitettaessa huomiota tulee kiinnittää fyysisen esteettömyyden lisäksi kognitiiviseen esteettömyyteen, aistiesteettömyyteen ja alueen hyvään käytettävyyteen. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida ikäihmisten palvelujen saavutettavuus ja ikäihmisten osallistumismahdollisuudet.

Alueen kaavoituksessa tulee huomioida ikäihmisten liikkumisen jalkaisin mahdollistavat levähdys- ja kohtaamispaikat.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, neuvosto päätti yksimielisesti lisätä lausuntotekstiin seuraavat asiat:

- Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä.
- Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida autoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, sillä liikennemäärät kasvavat. Lisäksi tulee huomioida, että autolla tulee päästä asunnon välittömään läheisyyteen, jotta ikäihmisten tai kodinhoitajien liikkuminen mahdollistuu.
- Kaavassa tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäistä puustoa tonteilla.

Korjataan lausunnon tekstiä seuraavasti: Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan alueella jo sijaitsevat luonto-, virkistys- ja liikuntamahdollisuudet ja niiden säilyttäminen, sillä ne tukevat asukkaidensa fyysistä ja henkistä hyvinvointia. Muutokset huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 12.06.2024, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Osaksi Rykmentinpuistoa sijoittuva Puistokylä rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Puistokylän suunnittelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Aiemmin nähtävillä olleista kolmesta vaihtoehdosta on edelleen kehitetty vaihtoehtoa B, joka perustuu pientalovaltaiseen,

enintään kaksikerroksiseen rakentamiseen. Suunnitelmassa on huomioitu alueelle sijoittuvat virkistysreitit.

Aineisto on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa (Autoasemankatu 2) sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Kirjalliset mielipiteet pyydetään toimittamaan 17.6.2024 mennessä: Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta (linkki lomakkeeseen löytyy alla olevasta Linkit-kohdasta) tai kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen sen aukioloaikoina. Kuoreen merkintä ”Puistokylän asemakaava”.

Vammaisneuvosto jätti lausuntonsa aiempaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 11.8.2021.

Vammaisneuvosto antaa mielipiteensä Puistokylän asemakaavan numero 3589 ehdotusvaiheesta:

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan alueen luonto-, virkistys-, liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet, sillä ne ylläpitävät asukkaiden hyvinvointia ja virkistystä, sekä tukevat fyysistä ja henkistä hyvinvointia. Kaavoituksessa tulee varmistaa, että kaikilla on mahdollisuus alueella liikkumiseen sosioekonomisesta tilanteesta huolimatta.

Kaavoitettavan asumisen tulee tuottaa vammaisten ja ikääntyvien elämänlaatua parantavia asumisen ratkaisuja, joissa korostuvat terveyden, turvallisuuden ja osallistaminen edistäminen. Asumisratkaisujen tulee soveltua myös liikuntaesteisille ja ikäihmisille. Esteettömyyden ja osallistumismahdollisuuksien tulee korostua ympäristössä.

Kun aluetta kaavoitetaan, tulee huomiota kiinnittää fyysisen esteettömyyden lisäksi kognitiiviseen esteettömyyteen, aistiesteettömyyteen ja hyvään käytettävyyteen. Alueen tulee olla esteetön ja siellä tulee olla helppo liikkua. Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että alueelle rakennetaan riittävästi levähdyspaikkoja, jotta kaiken kuntoisten ihmisten liikkuminen ja kohtaaminen mahdollistuvat.

Alueella tulee mahdollistaa riittävien pysäköintipaikkojen määrä liikuntaesteisten ja ikäihmisten liikkumisen turvaamiseksi, sekä kotihoidon pysäköimisen mahdollistamiseksi. Kaavoituksessa tulee huomioida liikuntaesteiset ja mahdollistaa myös yksikerroksisten talojen rakentaminen ja esteetön ja turvallinen liikkuminen tonteilla ja kaduilla sekä jalankulun että autoilun näkökulmasta. Vammaisneuvosto huomauttaa, että uusien autoilureittien mahdollisesti alueelle tuomat liikennemäärät tulee kaavoituksessa huomioida. Alueelle tulee rakentaa riittävä määrä LE-pysäköintipaikkoja.

Urheilukeskuksen toiminnalle tulee taata riittävät esteettömät pysäköintitilat. Urheilukeskuksen tarpeet tulee huomioida. Aluetta kaavoitettaessa tulee varmistaa, että Puistokylästä on suora, esteetön kevyen liikenteen reitti Urheilukeskukselle, jotta kaikkien kuntalaisten tasapuolinen osallistuminen liikuntaan mahdollistuu.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- antaa yllä mainitun mielipiteen Puistokylän asemakaavan numero 3589 ehdotusvaiheesta.

Päätös

Neuvosto päättää lausua

- edellä mainitun mielipiteen mukaisesti.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 28.08.2024, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 3589E Puistokylä selostus 020424, hytelk 28.8.2024

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 20.3.2024 § 25 päättänyt palauttaa asian "Puistokylä, asemakaava nro 3589, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen" valmisteluun. Pormestari on käyttänyt päätökseen otto-oikeutta päätöksellään 26.3.2024 § 25. Näin ollen asia tulee kunnanhallituksen käsittelyyn.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Alemman viranomaisen tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido kunnanhallitusta. Kunnanhallituksella on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös; aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 8.4.2024 § 139 päättänyt hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten esittämistä varten.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on jättänyt lausuntonsa Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 22.6.2021 sekä luonnosvaiheen suunnitelmaan 20.9.2022.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta antaa muistutuksensa Puistokylän asemakaavan numero 3589 ehdotusvaiheeseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että Puistokylän alueelle suunnitellut asumisratkaisut ovat toteutuessaan monimuotoisia ja esteettömiä. Asuminen keskustan palveluiden läheisyydessä, metsäluonnon vieressä ja virkistysalueen naapurissa on oltava mahdollista kaikille, sosioekonomisesta taustasta riippumatta.

Puistokylän kaavaehdotuksessa huomioidut alueelle sijoittuvat virkistysreitit tukevat kuntalaisten fyysistä hyvinvointia ja tarjoavat kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan huomauttaa, että uusia virkistysreittejä tulee suunnitella kaikki kuntalaiset

huomioiden. Alueen läpäisevän reitistön tulee olla esteetön ja saavutettava kaikille, ei ainoastaan alueella asuville. Reittien varrelle tulee sijoittaa levähdyspenkkejä, mikä edistää yhdenvertaisen liikkumisen mahdollisuuksia. Kuntalaisilla tulee myös säilyä mahdollisuus vapaaseen luonnossa liikkumiseen ja virkistymiseen kaavasunnittelun kohteena olevalla alueella. Luonto- ja metsäympäristössä oleskelulla on useissa tutkimuksissa todetusti suuri, moninainen merkitys ihmisen fyysisen ja psyykkisen terveyden kannalta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan huomauttaa, että yleiskuvauksessa toistuva verbi ”pyritään” ei riittävästi huomioi alueen luonto- ja virkistysarvoja, esimerkiksi ”Viheralueista pyritään suunnittelemaan monipuolisia ja vaihtelevia”, ”Viheralueiden suunnittelussa pyritään huomioimaan kaikenlaiset käyttäjäryhmät, sekä painottamaan ekologisia näkökulmia ja ”Luonnon monimuotoisuutta ja merkittävimpiä luontoarvoja pyritään vaalimaan ja ehkäisemään virkistykseen aiheuttamaa metsäpohjan kulumista.”. Lautakunta katsoo, että aktiiviset tekemisen sanat kuvaavat paremmin Tuusulan kunnan strategian mukaisia toimia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että Puistokylän suunnittelussa ekologinen kestävyys on yksi suunnittelun kärki. Puistokylän asemakaavan yleiskuvaukseen kirjattu lähtökohta säästää vanhaa puustoa mahdollisimman laajoilla yhtenäisillä alueilla, erityisesti vanhan metsän osalta on hyvä tavoite. Erityisesti ekologisten käytävien toteutumiseen tulee kaavasunnittelun edetessä kiinnittää huomiota.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa, että luonnontilaisen ympäristön, virkistysalueiden ja suunnitellun asumisen välille on ehdottoman tärkeää löytää tasapaino. Suunnittelualueen metsä turvaa luonnon monimuotoisuutta ja on seudullisesti merkittävä hiilinielu. Lautakunnan huolena on, että suunnittelualueen merkittävät luontoarvot ja laajat hyvinvointivaikutukset menetetään, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan selostus Puistokylä 3589
- 2 Liite 1 Osallistumis_ ja arviointisuunnitelma_060525, khall 19.5.2025
- 3 Liite 2 Palautekooste ja vastineet Puistokylä ehdotus nro 3589
- 4 Liite 3 Asemakaavakartan_pienennös_ ja_määräykset
- 5 Liite 4 Asemakaavan havainnekuva

- 6 Liite 5 Asemakaavan viitesuunnitelma
- 7 Liite 6 Puistokylän_KTYS-Raportti_2023_WSP
- 8 Liite 7 Puistokylän KTYS_Katujen_ ja_raittien_tyypipoikkileikkaukset
- 9 Liite 8 Puistokylän_KTYS_hulevesiselvitys
- 10 Liite 9 Puistokylän_KTYS Hulevedet_ ja_tulvareitit_ asemapiirustus
- 11 Liite 10 Puistokylän_KTYS_hulevesien_mitoituslaskelma, khall 19.5.2025
- 12 Liite 11 Asemakaavan seurantalomake_Puistokylä_3589
- 13 Liite 12_Tuusulan_ampumahiihtostadionin_toimintaedellytykset_selvitys_päivitys_041124_liitteineen
- 14 Liite 13 Puistokylä_PIMA-tutkimusraportti_20240117
- 15 Liite 14 Kaavatalouslaskelma_06052025
- 16 Liite 15 Liito-oravaselvitys Tuusulan Puistokylän alueella vuonna 2023
- 17 Liite 16 Rykmentinpuisto Hule- ja pohjavesiselvitykset WSP 2013
- 18 Liite 17 Luontoselvitys_Rykmentinpuisto_2024 Keiron oy
- 19 Liite 18 Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023 Faunatica oy
- 20 Liite 19 Puistokylä_kasvillisuus_14082024

Kunnanhallitus päätti 8.4.2024 asettaa Puistokylän asemakaavaehdotuksen nähtäville ja edellytti sen kehittämistä enemmän ympäristöön sopivaksi suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Puistokylän asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja siitä jätettiin 35 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset on käyty läpi ja niihin on laadittu vastineet.

Asemakaavaratkaisun kehittämiseksi on tarkennettu suunnittelualueen luontoselvitystyötä, kartoitettu alueen metsätyyppejä ja puita sekä tilattu aiemmin laaditun meluselvityksen jatkotyö. Laadittujen selvitysten ja jatkosuunnittelun perusteella kaavaehdotusta on kehitetty vastaamaan saatua palautetta ja kunnanhallituksen päätöstä suunnitelman kehittämisestä.

Alueen koillisnurkassa olevaa korttelia 5759 on kavennettu, ja alueen kaakkoisosassa kulkeva Marketantie on uudelleen linjattu siten, että alueen korkein kohta ja kallionlaki jää rakentamisen ulkopuolelle. Marketantien uudelleen linjauksen myötä AO ja A-2-alueiden sijoittumiseen on tehty muutoksia. Alueella tehdyn metsätyyppi- ja puukartoituksen perusteella pääosin korttelialueille on osoitettu alueen osia, joilla oleva puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisena. Näillä toimenpiteillä lisätään säilyvän vihreän määrää ja vähennetään merkittävästi maanpintaa voimakkaasti muokkaavia toimenpiteitä. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on kehitetty lausuntojen pohjalta erityisesti ortodoksihautausmaan ja varuskunnan vanhan harjoitusalueen kohdalla. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty kohta, jossa määrätään, että ennen korttelin 5755 ja korttelin 5756 tonttien 8-12 rakentamista tulee kyseisten asumiseen käytettävien alueiden melutason (pihamelu) alitettava lainsäädännössä edellytetyt melun ohjearvot.

Muutosten jälkeen asemakaava-alueen koko on 24,7 ha (oli 25,5 ha) ja kokonaisrakennusoikeus on 48 450 k-m² (oli 51 100 k-m²).

Kokonaisrakennusoikeudesta asuinrakennusten korttelialuetta (A-2) on 36 000 k-m² ja omakotitonttien korttelialuetta 12 450 k-m². Omakotitontteja on yhteensä 61 kpl. Käytettäessä asukasmäärän mitoitusperusteena 1 asukasta 50 kerrosneliömetriä kohden, asukasmääräksi tulee 969 henkilöä. Kaavatalouslaskelmassa

tontinmyyntituloja on yhteensä 18,8 M€ infran rakentamiskustannusten ollessa 7,9 M €. Infran rakentamiskustannukset perustuvat edelliseen asemakaavaversioon. Esitetyllä kaksikerroksisella rakentamisella tavoitellaan kysytyn pientalotonttitarjonnan lisäämisen lisäksi Rykmentinpuiston alueen talotyyppien ja hallintamuotojen monipuolistamista.

Samanaikaisesti Puistokylän asemakaavatyön kanssa on laadittu Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa, jolloin suunnitelmaratkaisuja on voitu huomioida yhteisesti. Myös viher- ja siniverkoston yleissuunnitelman (VISSI) laatiminen on käynnissä, jossa käsitellään laajempia, myös Puistokylän palautteessa esille tulleita laajempia kysymyksiä, kuten ekologiset verkostot, luontoarvot ja laajemmat virkistysreitit.

Saadun palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella tehdyt muutokset nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ovat merkitykseltään sellaisia, että on syytä asettaa asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Valmistelija: Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Esittelijä

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, ehdotti jäsen Liisa Sorri asian palauttamista valmisteluun siten, että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan pääosin jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle.

Perustelut

- lähiluonnon ja lähimetsien merkitys asumiseen, asukkaiden viihtymiseen ja terveyteen
- metsäalueen säästäminen - asukaspalautteiden huomioiminen
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon huomioiminen: Ympäristökeskus ei tue rakentamista alueelle, jolla esiintyy uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja.

Jäsenet Margita Winqvist ja Jari Anttalainen kannattivat jäsenen Liisa Sorri tekemää palautusehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, suoritettiin äänestys sen osalta jatketaanko asian käsittelyä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestivät JAA

ja ne, jotka kannattivat Liisa Sorrin palautusehdotusta, äänestivät EI. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Antti Heikkilä, Sanna Kervinen, Arto Lindberg, Sara Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Sanna Takala, Mika Timonen) ja 4 EI-ääntä (Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Margita Winqvist),

Puheenjohtaja totesi JAA:n voittaneen suoritetun äänestyksen ja kuntakehityslautakunnan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Jäsenet Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämän lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Eriävä mielipide

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

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, §55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme asian palauttamista uuteen valmisteluun niin että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan pääosin jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle.

Hävisimme äänestyksen 9-4.

Ehdotuksessa ei mielestämme ole huomioitu riittävästi kuntalaisten antamaa palautetta jättää alue kokonaan rakentamatta tai ainakin jättää parhaat metsäalueet rakentamisen ulkopuolelle. Lähiluonto ja lähimetsät ovat tärkeitä asukkaiden viihtymisen ja terveyden kannalta.

Jari Anttalainen

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jäsen Ringa Prauda-Rydgren jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, §55 Puistokylä, asemakaava nro 3589,

ehdotuksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Jätän eriävän mielipiteen Puistokylän asemakaavan ehdotuksen nähtäville asettamiseksi. Ehdotuksessa Puistokylän asemakaavan rakentaminen on jälleen laajennettu ja levitetty lajistoltaan rikkaille kallioille sekä nykyisellään koskemattomaan metsään.

Rakentaminen tulisi asemakaavassa rajata ainoastaan jo kuluneelle hiekkakentälle, jossa rakentaminen ei aiheuta laajaa vahinkoa alueen lajistolle. Alueen virkistysarvot ovat merkittävät ja kuntalaisia tulisi kuulla heidän toiveessaan säilyttää alueen virkistys- ja liikuntareitit.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 267

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan selostus Puistokylä 3589, khall 19.5.2025
- 2 Liite 1 Osallistumis_ ja_ arviointisuunnitelma_060525, khall 19.5.2025
- 3 Liite 2 Palautekooste ja vastineet Puistokylä ehdotus nro 3589, khall 19.5.2025
- 4 Liite 3 Asemakaavakartan_ pienennös_ ja_ määräykset, khall 19.5.2025
- 5 Liite 4 Asemakaavan havainnekuva, khall 19.5.2025
- 6 Liite 5 Asemakaavan viitesuunnitelma, khall 19.5.2025
- 7 Liite 6 Puistokylän KTYS-Raportti 2023 WSP, khall 26.5.2025
- 8 Liite 7 Puistokylän KTYS_Katujen_ ja_ raittien_ tyypipioikkileikkaukset, khall 19.5.2025
- 9 Liite 8 Puistokylän_KTYS_hulevesiselvitys, khall 19.5.2025
- 10 Liite 9 Puistokylän KTYS Hulevedet ja tulvareitit asemapiirustus, khall 19.5.2025
- 11 Liite 10 Puistokylän_KTYS_hulevesien_mitoituslaskelma, khall 19.5.2025
- 12 Liite 11 Asemakaavan seurantalomake_Puistokylä_3589, khall 19.5.2025
- 13 Liite 12_Tuusulan_ ampumahiihtostadionin_ toimintaedellytykset_ selvitys_ päivitys_041124_ liitteineen, khall 19.5.2025
- 14 Liite 13 Puistokylä_PIMA-tutkimusraportti_20240117, khall 19.5.2025
- 15 Liite 14 Kaavatalouslaskelma_06052025, khall 19.5.2025
- 16 Liite 15 Liito-oravaselvitys Tuusulan Puistokylän alueella vuonna 2023, khall 19.5.2025
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 17 Liite 16 Rykmentinpuisto Hule- ja pohjavesiselvitykset WSP 2013, khall 19.5.2025
- 18 Liite 17 Luontoselvitys_Rykmentinpuisto_2024 Keiron oy, khall 19.5.2025
- 19 Liite 18 Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023 Faunatica oy, khall 19.5.2025
- 20 Liite 19 Puistokylä_kasvillisuus_14082024, khall 19.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

-
- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;
 - asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

§ 268

Yritystonttien hinnoittelu, Rykmentinpuiston yritysalue, korttelit 5745-5747, Etelä-Tuusula

TUUDno-2025-1189

Valmistelijat / lisätiedot:

Henrik Virta, maanmittausinsinööri, henrik.virta@tuusula.fi

Liitteet

1 Hinnoiteltavat kohteet ja hinnat, khall 26.5.2025

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien ja yritystonttien tontinosien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Tämän hinnoittelupäätöksen mukaisille tonteille kunta on tilannut kuntalain pykälän 130 mukaisesti ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan hinta-arvion.

Tätä päätöstä koskevat korttelialueet sijoittuvat Rykmentinpuiston yritysalue -nimiselle asemakaava-alueelle (kaavanumero 3544).

Valtuusto päätti 11.11.2024 § 111 asettaa Rykmentinpuiston yritysalue -nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3544) sijaitsevan korttelialueen 5745 rakennusoikeuden yksikköhinnaksi 185 euroa / k-m², korttelialueen 5746 hinnaksi 185 euroa / k-m² ja korttelialueen 5747 hinnaksi 170 euroa / k-m² päätöksen ollessa voimassa 30.6.2025 asti. Nyt hintapäätöstä uusittaessa hintoihin ei esitetä muutoksia teetetyn hinta-arvion perusteella.

Hinnoiteltavat kohteet ja hintaesitykset:

1) Korttelialue 5745

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Pinta-ala on noin 33 147 m².

Rakennusoikeutta on 13 259 k-m² (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on 2 452 915 euroa (185 euroa / k-m²). Luovutustapoina ovat kiinteä myyntihinta, vuokraus ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

Korttelin alueella on vireillä Tuusulan itäväylä I -niminen asemakaavan muutos (kaavanumero 3673). Kaavamuuksessa korttelialueesta 5745 osa muuttuu liikennealueeksi. Korttelialueen hinta muuttuu asemakaavamuutoksen mukaisesti rakennusoikeuden määrän muuttuessa yksikköhinnan pysyessä kuitenkin samana (185 euroa / k-m²).

2) Korttelialue 5746

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Pinta-ala on noin 11 093 m².

Rakennusoikeutta on 4 437 k-m² (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on 820 845 euroa (185 euroa / k-m²). Luovutustapoina ovat kiinteä myyntihinta, vuokraus ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

3) Korttelialue 5747

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on T-16 (teollisuus-ja varastorakennusten korttelialue).

Pinta-ala on noin 53 752 m².

Rakennusoikeutta on 21 501 k-m² (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on 3 655 170 euroa (170 euroa / k-m²). Luovutustapoina ovat kiinteä myyntihinta, vuokraus ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

Hinta poikkeaa muista kortteleista alueen maaperän huonompien pohjaolosuhteiden takia.

Yhteisesti kortteleita 5745, 5746 ja 5747 koskeviksi ehdoiksi esitetään lisäksi:

Vuotuinen vuokra on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Vuokralaisella on oikeus itse tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan sekä ottaen huomioon kunnanvaltuuston mahdollisesti lunastushinnan määräytymisestä tekemät päätökset.

Myyntitapoina ovat suorat neuvottelut tai tarjouskilpailu.

Kiinteä myyntihinta mahdollistaa kunnalle suorat kauppaneuvottelut, mikä tarjoaa keinot valita hankkeista kiinnostavimmat ja toisaalta luo edellytykset reagoida nopeasti tarjolle tuleviin hankkeisiin. Hinnottelun on hyvä olla voimassa kerralla tarpeeksi pitkän ajan, jotta yritykset pystyvät tekemään investointipäätökset tonteille ja rakennushankkeilleen mahdollinen suunnitteluvarausaika huomioiden.

Tarjouskilpailua voidaan hyödyntää erityisesti tilanteissa, joissa kohteelle on paljon kysyntää ja/tai hankkeet ovat keskenään yhdenvertaisia.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa Rykmentipuiston yritysalue -nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3544) sijaitsevan korttelialueen 5745 kiinteäksi myyntihinnaksi 2 452 915 euroa (185 euroa / k-m²), korttelialueen 5746 kiinteäksi myyntihinnaksi 820 845 euroa (185 euroa / k-m²) ja korttelialueen 5747 kiinteäksi myyntihinnaksi 3 655 170 euroa (170 euroa / k-m²) 1.7.2025 alkaen. Korttelialueiden asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on T-16 (teollisuus-ja varastorakennusten korttelialue).
- että korttelialueiden 5745, 5746 ja 5747 kiinteät myyntihinnat ovat mahdollisen tarjouskilpailun pohjahintoja.
- että korttelialuita vuokrattaessa vuotuisena vuokrana on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden

keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Vuokralaisella on oikeus itse tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan sekä ottaen huomioon kunnanvaltuuston mahdollisesti lunastushinnan määräytymisestä tekemät päätökset.

- että tämä päätös on voimassa 31.12.2026 saakka.

Tiedoksi

maankäyttö, elinvoimajohtaja, elinkeinopäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 39, 21.04.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 40, 26.04.2022
Kuntakehityslautakunta, § 114, 14.12.2022
Ikäihmisten neuvosto, § 6, 30.01.2023
Vammaisneuvosto, § 4, 08.02.2023
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 18, 14.02.2023
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 5, 16.02.2023
Kuntakehityslautakunta, § 63, 05.06.2024
Kunnanhallitus, § 239, 10.06.2024
Vammaisneuvosto, § 38, 14.08.2024
Ikäihmisten neuvosto, § 50, 26.08.2024
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 27, 05.09.2024
Kuntakehityslautakunta, § 11, 07.02.2025
Kunnanhallitus, § 60, 17.02.2025
Valtuusto, § 26, 03.03.2025
Kunnanhallitus, § 269, 26.05.2025

§ 269

Mattila II, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3648, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

TUUDno-2022-351

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.04.2022, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, kvltk 21.4.2022
- 2 3648 Mattila II OAS, kvltk 21.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisäaikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinaluetta rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee

liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.04.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, ksltk 26.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, ksltk 26.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisää aikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualan sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinalueita rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittyvässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja Reinikainen esitti lisättäväksi seuraavan lisäyksen lausuntoon:

..." lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista. "

Jäsen Alanko kannatti puheenjohtaja Reinikaisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka

kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Raevuori, Enroth, Huuhtanen, Karvonen, Korpinen
- ei-äänien antoivat Laitila, Sirniö, Ihamäki, Alanko, Siimes, Reinikainen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että puheenjohtajan muutosesitys lisätään lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa alla olevan lausunnon Mattila II kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista.

Jäsen Huuhtanen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648_luonnos_asemapiirustus, KKL 14.12.2022
- 2 3648_luonnos_kaavaselostus, KKL 14.12.2022
- 3 3648_luonnos_liitekooste, KKL 14.12.2022
- 4 3648_luonnos_oas_mielipiteet, KKL 14.12.2022
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, KKL 14.12.2022

Sijainti

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, vesihuollon ja valaistuksen osalta noin 4,5 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi kunnalle aiheutuu kustannuksia mahdollisista meluntorjunnasta, hulevesien hallintarakenteesta, sekä puistopoluista, joiden tarve ja kustannusarvio tarkentuvat kaavaehdotukseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seitsemän yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, maisema-arvoihin, liikenneverkon turvallisuuteen, mahdollisiin muinaismuistoihin alueella, hulevesiin, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin ja sähkönjakeluun.

Kaavaluonnoksen laatimisen osalta on pidetty tiivistä yhteistyötä alueen asukkaiden ja Mattilan asukasyhdistyksen kanssa. Mattilan asukasyhdistyksen edustajat ovat osallistuneet neljään tapaamiseen kunnan kaavoittajien kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

"Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita

- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Kavasuunnittelija Vili Lustman ja suunnitteluinsinööri Taina Toivanen selostivat asiaa kokouksessa.

Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, liitekooste, ikne 30.1.2023
- 2 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, ikne 30.1.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, ikne 30.1.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, ikne 30.1.2023
- 5 3648 luonnos, kaavaselostus, ikne 30.1.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan

kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, ikäihmisten neuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittojen. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää lausua seuraavasti:

"Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa."

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti lausua seuraavasti:

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Vammaisneuvosto, 08.02.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, kaavaselostus, vane 8.2.2023
- 2 3648 luonnos, oas, mielipiteet, vane 8.2.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, vane 8.2.2023
- 4 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, vane 8.2.2023
- 5 3648 luonnos, liitekooste, vane 8.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu

mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen

yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, vammaisneuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Kaavaprosessia on tärkeää jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus, hytelk 14.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, hytelk 14.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, hytelk 14.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, hytelk 14.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, hytelk 14.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen

ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelylle ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalsiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden

edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 16.02.2023, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, lape 16.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, lape 16.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, lape 16.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, lape 16.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus, lape 16.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen

ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelylle ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä.

Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä.

Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, KKL 5.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024

-
- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
22 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
23 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
24 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
25 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
26 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
27 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
28 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 5.6.2024
30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, KKL 5.6.2024
31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024
32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 900k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 20 000 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 13 700 k-m² AR-alueelle ja 11 100 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 88 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa. Sopimuskorvaustulojen määrä tarkentuu maankäyttösopimusneuvotteluissa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV)

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty kahdentoista yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Mattila II-asemakaava ei sisällä mahdollisen Saksanväylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanväylän asemakaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanväylän eli Tuusulan itäväylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-asemakaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnoksista esitettiin viranomaisilta kymmenen lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä. Mielipiteet erityisesti alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnosvaiheessa kohdistuivat vaikutusten arviointiin, selvitysten tarpeeseen, liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöarvoihin.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-asemakaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaluonnoksessa VE1 uutta kerrosalaa oli noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 820 henkeä. Kaavaluonnoksessa VE2 uutta kerrosalaa oli noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 910 henkeä.

Kaavaehdotus on valmisteltu molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteille 5008-5029 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 keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten että:

Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää

nykyistä pientä puistoaluetta entisestään. - Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren, Sanna Takala, Antti Heikkilä ja Leena Saukko.

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 6 - 3 poissa 4. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

Sorri ja Winqvist jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti päätökseen lisättävän seuraavan kohdan:

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Kokoustauko asian käsittelyn aikana 5.6.2024 klo 20:36 - 7.6.2024 klo 15:00.

Jäsenet Antti Heikkilä ja Leena Saukko poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana eivätkä olleet mukana päätöksenteossa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

§ 63 Mattila II, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun. Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään.

- Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jari Anttalainen

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 239

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, Khall 10.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, Khall 10.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, Khall 10.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), Khall 10.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, Khall 10.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, Khall 10.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, Khall 10.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, Khall 10.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, Khall 10.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, Khall 10.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, Khall 10.6.2024
- 12 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, Khall 10.6.2024
- 13 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, Khall 10.6.2024
- 14 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
- 15 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, Khall 10.6.2024
- 16 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, Khall 10.6.2024
- 17 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, Khall 10.6.2024
- 18 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, Khall 10.6.2024

-
- 19 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, Khall 10.6.2024
20 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, , Khall 10.6.2024
21 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, Khall 10.6.2024
22 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, Khall 10.6.2024
23 Liite 4.1.4. Yleiskartat, Khall 10.6.2024
24 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
25 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, Khall 10.6.2024
26 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, Khall 10.6.2024
27 Liite 4.1.8. Melulaskelma, Khall 10.6.2024
28 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, Khall 10.6.2024
29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, Khall 10.6.2024
30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024
31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, Khall 10.6.2024
32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Anna Yltävä ehdotti asian palauttamista valmisteluun, ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 14.08.2024, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- jättää muistutuksen Mattila II, kaava nro 3648 asemakaavamuutosehdotuksesta.
 - muistutus: Omakotirakentamista painottavalla alueella tulee osa rakennuksista voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaa esteettömän rakennuksissa asumisen. Jalankulku- ja ajoväylien esteettömyyteen tulee kiinnittää suunnittelualueella huomiota, jotta mahdollistetaan jokaisen kuntalaisen asuminen ja liikkuminen alueella. Alueella tulee mahdollistaa joukkoliikenteen, esteettömien virkistysalueiden ja palvelujen saavutettavuus. Alueen luonto- ja virkistysarvot tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
-

Ikäihmisten neuvosto, 26.08.2024, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- jättää seuraavan muistutuksen Mattila II asemakaavaa koskien:
Mattila II kaava nro 3648, ikäihmisten neuvoston muistutus: Ikäihmisten neuvosto muistuttaa, että omakotitalorakentamista suosivalla alueella tulee osa asunnoista ja tonteista tuottaa myös ikäihmisten tarpeisiin ja ne tulee rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi. Palvelut ja joukkoliikenne tulee suunnitella niin, että ne palvelevat myös ikäihmisten tarpeita. Kevyen liikenteen reittien tulee olla turvallisia ja esteettömiä. Alueen luonto- ja virkistysarvot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Ohikulkutien liikennemäärä, liikkumisen turvallisuus ja ohikulkutien tuoma melutaso on otettava aluetta suunniteltaessa huomioon.
-

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla. Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Mattila II -asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 15.08. – 16.09.2024, jolloin osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päättää muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päätti lausua kaavasta seuraavaa:
Lapsi- ja perheasiainneuvosto muistuttaa, että alueella on varmistettava etenkin kevyen liikenteen reittien turvallisuus ja esteettömyys, sillä lähiseudulla sijaitsee koulu ja päiväkotia. Saattoliikenne koululle tulee huomioida. Alueella tulee varmistaa lasten ja nuorten liikuntaa ja hyvinvointia edistävän ulkoilureitistön säilyminen. Rakennettavalla alueella tulee mahdollistaa tonttien ja asuntojen tuottaminen monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmien yhteisasumisen tarpeisiin ja osa rakennuksista tulee rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi. Alueella tulee ehkäistä mahdollisia melu-, värinä- ja ilmanlaatuhaittoja.

Kuntakehityslautakunta, 07.02.2025, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648H_Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025
- 2 3648H_Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025
- 3 3648H_Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 7.2.2025
- 5 Liite 2.1_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025
- 6 Liite 2.2_Asemakaavakartta_A3, KKL 7.2.2025
- 7 Liite 3.1 Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025
- 8 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025
- 9 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, KKL 7.2.2025
- 10 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 7.2.2025

- 11 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, KKL 7.2.2025
- 12 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, KKL 7.2.2025
- 13 Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, KKL 7.2.2025
- 14 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 7.2.2025
- 15 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 16 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 17 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 18 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, KKL 23.11.2022, KKL 7.2.2025
- 19 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, KH 25.11.2024, KKL 7.2.2025
- 20 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, KH 2.12.2024, KKL 7.2.2025

Tämän asemakaavan laatiminen on kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitussuunnitelman yksi kärkihankkeista. Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Kaavaratkaisussa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 870k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 21 020 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 17 160 k-m² AR-alueelle ja 6 690 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 86 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17,16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 1,10 milj. euroa. Yhteensä kaavan laskennalliset tulot ovat noin 18,26 milj. euroa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV).

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Kaavaratkaisussa on sisällytetty kaksitoista yksityisomisteista kiinteistöä asemakaavaan. Kunta on valmisteellut tarvittavat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat käynnistämissopimukset sekä maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt maankäyttösopimukset kokouksissaan 25.11.2024 (§ 417, § 418, § 419) sekä 2.12.2024 (§ 439).

Mattila II-asemakaava ei sisällä mahdollisen Saksanväylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanväylän asemakaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanväylän eli Tuusulan itäväylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-asemakaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-asemakaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaehdotus valmisteltiin molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 10.6.2024 § 239 Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen ja asetti sen nähtäville. Nähtävilläoloaikana 15.08. - 16.09.2024 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Kaavaehdotuksesta esitettiin viranomaisilta seitsemän lausuntoa ja muilta osallisilta kahdeksantoista kirjallista muistutusta. Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat sähkönjakeluun, viheralueisiin, maisemallisiin vaikutuksiin, melu- ja maisemavalleihin, tulvariskiiin, kaavatilanteen kuvaukseen, ilmastovaikutusten arviointiin, luontoarvojen turvaamiseen sekä hulevesimääräykseen.

Muistutukset kaavaehdotuksesta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen ja etenkin Suotien liittymän katkaisemiseen, Jukolansuoran läpiajoliikenteeseen, teiden ja Tuusulanjärven kampuksen turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä, läpiajoliikenteeseen ja rakentamisaikaiseen liikenteen, rakentamisen määrään, tyyppiin ja tehokkuuteen ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Kaava-aineistoa täydennettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaratkaisua muutettiin osallisten jättämien muistutusten perusteella niin, että kaavaehdotuksessa esitetty nykyisen Suotien ja Tuusulantien liittymän sulkeminen henkilöautoliikenteeltä peruttiin ja liittymäalue rajattiin asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Lisäksi on tehty vähäisiä muutoksia tonttijakoon, korttelialueisiin sekä rakennusalueiden rajoihin sekä istutettavaksi määrättäviin alueisiin. Kaavamääräyksiä on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella mm. hulevesimääräyksen ja lähivirkistysalueiden määräysten osalta. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty.

Mattila II -asemakaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata alueen rakentumista siten, että asuinalueelle muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen oma identiteetti. Rakentamistapaohje täydentää Mattila II -asemakaavan asemakaavamääräyksiä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648H Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 2 3648H Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 3 3648H Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 5 Liite 2.1_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 6 Liite 2.2_Asemakaavakartta_A3, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 7 Liite 3.1 Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 8 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 9 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 10 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 11 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 12 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 13 Liite 4.1 KoillisHyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 14 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 15 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 16 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

17 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

18 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, KKL 23.11.2022, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

19 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, KH 25.11.2024, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

20 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, KH 2.12.2024, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä

Kokouskäsittely

Asemakaavasuunnittelija Vili Lustman selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 03.03.2025, § 26

Liitteet

1 3648H Asemakaavaselostus, valt 3.3.2025

2 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), valt 3.3.2025

3 Liite 2.1 Asemakaavan seurantalomake, valt 3.3.2025

4 Liite 2.2 Asemakaavakartta A3, valt 3.3.2025

5 Liite 3.1 Maanomistuskartta, valt 3.3.2025

6 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, valt 3.3.2025

7 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, valt 3.3.2025

8 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, valt 3.3.2025

9 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, valt 3.3.2025

10 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, valt 3.3.2025

11 Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, valt 3.3.2025

12 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, valt 3.3.2025

13 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, valt 3.3.2025

14 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, valt 3.3.2025

15 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, valt 3.3.2025

16 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, valt 3.3.2025

17 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, valt 3.3.2025

18 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, valt 3.3.2025

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä.

Kokouskäsittely

Valtuutettu Ruut Sjöblom poistui kokouksesta klo 18.15 asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tekninen tauko klo 18.24 - 18.26.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 269

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö (HO:n dnro. 2306/03.04.04.04.16/2025) khall 26.5.2025
- 2 Valitus (HO:n dnro. 2306/03.04.04.04.16/2025) khall 26.5.2025

Asian esittely ja tausta

Vastaus lausuntopyyntöön HO:n asiassa dnro. 2306/03.04.04.04.16/2025

Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä 3.3.2025 § 26 Mattila II, kaavanumero 3648, Hyrylä, ehdotuksen hyväksyminen on jätetty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on tämän päätöksen liitteenä. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta kunnan lausunnon 3.6.2025 mennessä. Hallintosäännön 24 §:n kohdan 5 mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Lausunto

Vastineet vaatimuksiin

Asemakaava ei riko perustuslaissa turvattua kollektiivista oikeutta hyvään ympäristöön ja mahdollisuuteen vaikuttaa elinympäristöä koskevaan päätöksentekoon. Asemakaavaratkaisun valmistelu perustuu kolmeen alueelle laadittuun luontoselvitykseen (Faunatica 2021, 2020, Keiron 2011). Luontoselvityksissä alueella ei havaittu lailla suojattuja luontokohteita tai lajeja, vaan luontoselvitykset suosittavat säästämään arvokkaiksi tunnistetut kohteet kohtuullisin keinoin, kuten valituksessa kuvataan ja kuten asemakaavaratkaisun valmistelussa on toimittu. Luontoselvityksissä arvokkaimmiksi todetut metsän osat on säästetty ja turvattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen merkinnällä (luo-6). Suurin osa alueen metsästä on kyetty säästämään keskittämällä uudisrakentaminen nykyisille peltoalueille, lisäksi säilyvän metsän luontoarvojen kehittymistä ja

parantumista on edistetty kaavamääräyksellä "luonnon monimuotoisuutta tukien hoidettava virkistysalue".

Mattila II -asemakaavaratkaisu perustuu Uudenmaan maakuntakaavaan, lainvoimaiseen Hyrylän laajenemissuunnat -osayleiskaavaan sekä Tuusula 2040 yleiskaavaan (valtuusto 14.11.2022 § 133), joka ei ole vielä lainvoimainen. Tuusulan yleiskaavassa 2040 alueelle esitetyt ohjeelliset viheryhteydet on toteutettu kaavaratkaisussa alueen lounaispuolitse kulkevana lähivirkistysalueiden (VL) ja suojaviheralueiden (EV) vyöhykkeenä sekä alueen asuinkorttelialueiden sisällä korttelialueille sijoittuvina istutettavaksi määrättävien tontinosien vyöhykkeinä. Asemakaavan vaikutukset luontoon ja maisemaan sekä ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen, käyttäen apuna esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (KILVA) -työkalua, on tutkittu kaavan valmistelun aikana ja kirjattu asemakaavaselostukseen.

Tuusulan kunnanhallitus huomauttaa, että asemakaavaa hyväksyttäessä (valtuusto 3.3.2025 § 26) sekä tätä päätöstä tehdessä Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava (14.11.2022 § 133) ei ollut lainvoimainen, vaan asemakaavan alueella voimassa oli oikeusvaikutteinen Tuusulan laajenemissuunnat -osayleiskaava, jossa ei anneta määräyksiä viheryhteyksistä.

Asemakaavaratkaisussa on osoitettu virkistysreitit. Asemakaavaratkaisussa katkeamattomat virkistysyhteydet säilyvät ja kaavaratkaisu mahdollistaa virkistysreitistön laajentamisen. Lisäksi yleisenä määräyksenä on sallittu virkistysreittien sijoittaminen virkistysalueille (VL, VP) ja suojaviheralueelle (EV). Asemakaavaratkaisun korttelialueista noin 39% on osoitettu virkistysalueille (VL tai VP) ja asemakaavaratkaisun toteuduttua virkistykseen käytettävien alueiden määrä alueella lisääntyy merkittävästi, kun nykyisessä viljelyskäytössä olevia peltoalueita muuttuu lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa ja takaa hulevesien kestävänsä käsittelyn. Mattila II -asemakaavatyön yhteydessä on laadittu Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman (AFRY, 2024), joka sisältää asemakaavatasoisen hulevesiselvityksen, hulevesisuunnitelman sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelman asemakaava-alueelle, joihin ratkaisut perustuvat. Mattila II-asemakaavaratkaisussa on esitetty ohjeelliset hulevesien viivyttämiseen tarkoitetut alueet (wh) sekä määrätty hulevesien käsittelystä kaava-alueella yleisellä hulevesimääräyksellä. Asemakaavan liitteenä olevassa rakentamistapaohjeessa on annettu lisää määräyksiä hulevesirakenteisen sijoittamiseen. Hulevesirakenteiden suunnittelu tarkentuu kunnallisteknisessä jatkosuunnittelussa.

Mattila II -asemakaavaratkaisu perustuu alueelle laadittuihin selvityksiin. Laaditun Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman (AFRY, 2024) yhteydessä on laadittu suunnitelmat tulevaisuuden alueelliselle liikenteen pääverkostolle sekä tarkasteltu kattavasti liikenteen vaikutukset asemakaavan alueella ja sen ympäristössä tulevaisuuden tavoitetilassa. Laadituissa asemakaavatasoisissa katusuunnitelmissa on huomioitu esimerkiksi lumitilan tarve. Tuusulan kunnanhallitus huomauttaa, että valituksessa mainitut Tuusulantien ja Jukolantien liittymä sekä Tuusulantie eivät edes sisälly asemakaavan alueeseen.

Lopuksi

Mattila II -asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti. On valitettavaa, että valituskäsittely viivyttaa Tuusulan kunnan tonttitarjonnan ja monipuolisten asumisen mahdollisuuksien kannalta tärkeän hankkeen toteuttamisen aloittamista. Tuusulan kunta pyytää, että tämän huomioon ottaen Helsingin hallinto-oikeus käsittelee tämän valitusasian kiireellisesti.

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Asemakaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot. Asemakaava täyttää alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset. Asemakaava ja asemakaavan muutos noudattaa osayleiskaavassa esitettyjä periaatteita.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitus hylätään kokonaisuudessaan perusteettomana ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavapäätöstä ei kumota.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen;
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen;
- vaatia, että jätetty valitus ja sen täydennys koskien valtuuston päätöstä 3.3.2025 § 26 koskien hylätään kokonaisuudessaan;
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 39,21.04.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 40,26.04.2022
Kuntakehityslautakunta, § 114,14.12.2022
Ikäihmisten neuvosto, § 6,30.01.2023
Vammaisneuvosto, § 4,08.02.2023
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 18,14.02.2023
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 5,16.02.2023
Kuntakehityslautakunta, § 63,05.06.2024
Kunnanhallitus, § 239,10.06.2024
Vammaisneuvosto, § 38,14.08.2024
Ikäihmisten neuvosto, § 50,26.08.2024
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 27,05.09.2024
Kuntakehityslautakunta, § 11,07.02.2025
Kunnanhallitus, § 60,17.02.2025
Valtuusto, § 26,03.03.2025
Kunnanhallitus, § 270, 26.05.2025

§ 270

Mattila II, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3648, lausunnot Helsingin hallinto-oikeudelle

TUUDno-2022-351

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.04.2022, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, kvltk 21.4.2022
- 2 3648 Mattila II OAS, kvltk 21.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisää aikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinaluetta rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee

liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.04.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, ksltk 26.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, ksltk 26.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisää aikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualan sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinalueita rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittyvässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja Reinikainen esitti lisättäväksi seuraavan lisäyksen lausuntoon:

..." lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista. "

Jäsen Alanko kannatti puheenjohtaja Reinikaisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka

kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Raevuori, Enroth, Huuhtanen, Karvonen, Korpinen
- ei-äänien antoivat Laitila, Sirniö, Ihamäki, Alanko, Siimes, Reinikainen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että puheenjohtajan muutosesitys lisätään lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa alla olevan lausunnon Mattila II kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista.

Jäsen Huuhtanen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648_luonnos_asemapiirustus, KKL 14.12.2022
- 2 3648_luonnos_kaavaselostus, KKL 14.12.2022
- 3 3648_luonnos_liitekooste, KKL 14.12.2022
- 4 3648_luonnos_oas_mielipiteet, KKL 14.12.2022
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, KKL 14.12.2022

Sijainti

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyllä ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, vesihuollon ja valaistuksen osalta noin 4,5 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi kunnalle aiheutuu kustannuksia mahdollisista meluntorjunnasta, hulevesien hallintarakenteesta, sekä puistopoluista, joiden tarve ja kustannusarvio tarkentuvat kaavaehdotukseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seitsemän yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, maisema-arvoihin, liikenneverkon turvallisuuteen, mahdollisiin muinaismuistoihin alueella, hulevesiin, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin ja sähkönjakeluun.

Kaavaluonnoksen laatimisen osalta on pidetty tiivistä yhteistyötä alueen asukkaiden ja Mattilan asukasyhdistyksen kanssa. Mattilan asukasyhdistyksen edustajat ovat osallistuneet neljään tapaamiseen kunnan kaavoittajien kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

"Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita

- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaava-suunnittelija Vili Lustman ja suunnitteluinsinööri Taina Toivanen selostivat asiaa kokouksessa.

Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, liitekooste, ikne 30.1.2023
- 2 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, ikne 30.1.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, ikne 30.1.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, ikne 30.1.2023
- 5 3648 luonnos, kaavaselostus, ikne 30.1.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyllä ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskustan tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikennelähtö. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan

kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, ikäihmisten neuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotiorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittojen. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää lausua seuraavasti:

"Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa."

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti lausua seuraavasti:

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Vammaisneuvosto, 08.02.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, kaavaselostus, vane 8.2.2023
- 2 3648 luonnos, oas, mielipiteet, vane 8.2.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, vane 8.2.2023
- 4 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, vane 8.2.2023
- 5 3648 luonnos, liitekooste, vane 8.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu

mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen

yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, vammaisneuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus, hyteltk 14.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, hyteltk 14.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, hyteltk 14.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, hyteltk 14.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, hyteltk 14.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen

ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelylle ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalsiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden

edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 16.02.2023, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, lape 16.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, lape 16.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, lape 16.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, lape 16.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus, lape 16.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen

ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelylle ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, KKL 5.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024

- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
22 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
23 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
24 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
25 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
26 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
27 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
28 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 5.6.2024
30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, KKL 5.6.2024
31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024
32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 900k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 20 000 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 13 700 k-m² AR-alueelle ja 11 100 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 88 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa. Sopimuskorvaustulojen määrä tarkentuu maankäyttösopimusneuvotteluissa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV)

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty kahdentoista yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Mattila II-asemakaava ei sisällä mahdollisen Saksanväylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanväylän asemakaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanväylän eli Tuusulan itäväylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-asemakaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnoksista esitettiin viranomaisilta kymmenen lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä. Mielipiteet erityisesti alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnosvaiheessa kohdistuivat vaikutusten arviointiin, selvitysten tarpeeseen, liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöarvoihin.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-asemakaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaluonnoksessa VE1 uutta kerrosalaa oli noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 820 henkeä. Kaavaluonnoksessa VE2 uutta kerrosalaa oli noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 910 henkeä.

Kaavaehdotus on valmisteltu molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteille 5008-5029 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 keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten että:

Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää

nykyistä pientä puistoaluetta entisestään. - Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren, Sanna Takala, Antti Heikkilä ja Leena Saukko.

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 6 - 3 poissa 4. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

Sorri ja Winqvist jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti päätökseen lisättävän seuraavan kohdan:

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Kokoustauko asian käsittelyn aikana 5.6.2024 klo 20:36 - 7.6.2024 klo 15:00.

Jäsenet Antti Heikkilä ja Leena Saukko poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana eivätkä olleet mukana päätöksenteossa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

§ 63 Mattila II, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun. Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään.

- Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jari Anttalainen

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 239

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, Khall 10.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, Khall 10.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, Khall 10.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), Khall 10.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, Khall 10.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, Khall 10.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, Khall 10.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, Khall 10.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, Khall 10.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, Khall 10.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, Khall 10.6.2024
- 12 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, Khall 10.6.2024
- 13 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, Khall 10.6.2024
- 14 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
- 15 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, Khall 10.6.2024
- 16 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, Khall 10.6.2024
- 17 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, Khall 10.6.2024
- 18 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, Khall 10.6.2024

- 19 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, Khall 10.6.2024
20 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, , Khall 10.6.2024
21 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, Khall 10.6.2024
22 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, Khall 10.6.2024
23 Liite 4.1.4. Yleiskartat, Khall 10.6.2024
24 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
25 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, Khall 10.6.2024
26 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, Khall 10.6.2024
27 Liite 4.1.8. Melulaskelma, Khall 10.6.2024
28 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, Khall 10.6.2024
29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, Khall 10.6.2024
30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024
31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, Khall 10.6.2024
32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Anna Yltävä ehdotti asian palauttamista valmisteluun, ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 14.08.2024, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- jättää muistutuksen Mattila II, kaava nro 3648 asemakaavamuutosehdotuksesta.
 - muistutus: Omakotirakentamista painottavalla alueella tulee osa rakennuksista voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaa esteettömän rakennuksissa asumisen. Jalankulku- ja ajoväylien esteettömyyteen tulee kiinnittää suunnittelualueella huomiota, jotta mahdollistetaan jokaisen kuntalaisen asuminen ja liikkuminen alueella. Alueella tulee mahdollistaa joukkoliikenteen, esteettömien virkistysalueiden ja palvelujen saavutettavuus. Alueen luonto- ja virkistysarvot tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
-

Ikäihmisten neuvosto, 26.08.2024, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- jättää seuraavan muistutuksen Mattila II asemakaavaa koskien:
Mattila II kaava nro 3648, ikäihmisten neuvoston muistutus: Ikäihmisten neuvosto muistuttaa, että omakotitalorakentamista suosivalla alueella tulee osa asunnoista ja tonteista tuottaa myös ikäihmisten tarpeisiin ja ne tulee rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi. Palvelut ja joukkoliikenne tulee suunnitella niin, että ne palvelevat myös ikäihmisten tarpeita. Kevyen liikenteen reittien tulee olla turvallisia ja esteettömiä. Alueen luonto- ja virkistysarvot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Ohikulkutien liikennemäärä, liikkumisen turvallisuus ja ohikulkutien tuoma melutaso on otettava aluetta suunniteltaessa huomioon.
-

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla. Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Mattila II -asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 15.08. – 16.09.2024, jolloin osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päättää muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päätti lausua kaavasta seuraavaa:
Lapsi- ja perheasiainneuvosto muistuttaa, että alueella on varmistettava etenkin kevyen liikenteen reittien turvallisuus ja esteettömyys, sillä lähiseudulla sijaitsee koulu ja päiväkotia. Saattoliikenne koululle tulee huomioida. Alueella tulee varmistaa lasten ja nuorten liikuntaa ja hyvinvointia edistävän ulkoilureitistön säilyminen. Rakennettavalla alueella tulee mahdollistaa tonttien ja asuntojen tuottaminen monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmien yhteisasumisen tarpeisiin ja osa rakennuksista tulee rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi. Alueella tulee ehkäistä mahdollisia melu-, värinä- ja ilmanlaatuhaittoja.

Kuntakehityslautakunta, 07.02.2025, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648H_Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025
- 2 3648H_Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025
- 3 3648H_Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 7.2.2025
- 5 Liite 2.1_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025
- 6 Liite 2.2_Asemakaavakartta_A3, KKL 7.2.2025
- 7 Liite 3.1 Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025
- 8 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025
- 9 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, KKL 7.2.2025
- 10 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 7.2.2025

- 11 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, KKL 7.2.2025
- 12 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, KKL 7.2.2025
- 13 Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, KKL 7.2.2025
- 14 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 7.2.2025
- 15 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 16 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 17 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 18 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, KKL 23.11.2022, KKL 7.2.2025
- 19 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, KH 25.11.2024, KKL 7.2.2025
- 20 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, KH 2.12.2024, KKL 7.2.2025

Tämän asemakaavan laatiminen on kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitussuunnitelman yksi kärkihankkeista. Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Kaavaratkaisussa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 870k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 21 020 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 17 160 k-m² AR-alueelle ja 6 690 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 86 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17,16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 1,10 milj. euroa. Yhteensä kaavan laskennalliset tulot ovat noin 18,26 milj. euroa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV).

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Kaavaratkaisussa on sisällytetty kaksitoista yksityisomisteista kiinteistöä asemakaavaan. Kunta on valmisteellut tarvittavat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat käynnistämissopimukset sekä maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt maankäyttösopimukset kokouksissaan 25.11.2024 (§ 417, § 418, § 419) sekä 2.12.2024 (§ 439).

Mattila II-asemakaava ei sisällä mahdollisen Saksanväylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanväylän asemakaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanväylän eli Tuusulan itäväylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-asemakaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-asemakaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaehdotus valmisteltiin molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 10.6.2024 § 239 Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen ja asetti sen nähtäville. Nähtävilläoloaikana 15.08. - 16.09.2024 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Kaavaehdotuksesta esitettiin viranomaisilta seitsemän lausuntoa ja muilta osallisilta kahdeksantoista kirjallista muistutusta. Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat sähkönjakeluun, viheralueisiin, maisemallisiin vaikutuksiin, melu- ja maisemavalleihin, tulvarisktiin, kaavatilanteen kuvaukseen, ilmastovaikutusten arviointiin, luontoarvojen turvaamiseen sekä hulevesimääräykseen.

Muistutukset kaavaehdotuksesta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen ja etenkin Suotien liittymän katkaisemiseen, Jukolansuoran läpiajoliikenteeseen, teiden ja Tuusulanjärven kampuksen turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä, läpiajoliikenteeseen ja rakentamisaikaiseen liikenteen, rakentamisen määrään, tyyppiin ja tehokkuuteen ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Kaava-aineistoa täydennettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaratkaisua muutettiin osallisten jättämien muistutusten perusteella niin, että kaavaehdotuksessa esitetty nykyisen Suotien ja Tuusulantien liittymän sulkeminen henkilöautoliikenteeltä peruttiin ja liittymäalue rajattiin asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Lisäksi on tehty vähäisiä muutoksia tonttijakoon, korttelialueisiin sekä rakennusalueiden rajoihin sekä istutettavaksi määrättäviin alueisiin. Kaavamääräyksiä on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella mm. hulevesimääräyksen ja lähivirkistysalueiden määräysten osalta. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty.

Mattila II -asemakaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata alueen rakentumista siten, että asuinalueelle muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen oma identiteetti. Rakentamistapaohje täydentää Mattila II -asemakaavan asemakaavamääräyksiä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648H Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 2 3648H Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 3 3648H Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 5 Liite 2.1_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 6 Liite 2.2_Asemakaavakartta_A3, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 7 Liite 3.1 Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 8 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 9 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 10 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 11 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 12 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 13 Liite 4.1 KoillisHyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 14 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 15 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 16 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

- 17 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
18 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, KKL 23.11.2022, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
19 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, KH 25.11.2024, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
20 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, KH 2.12.2024, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä

Kokouskäsittely

Asemakaavasuunnittelija Vili Lustman selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 03.03.2025, § 26

Liitteet

- 1 3648H Asemakaavaselostus, valt 3.3.2025
- 2 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), valt 3.3.2025
- 3 Liite 2.1 Asemakaavan seurantalomake, valt 3.3.2025
- 4 Liite 2.2 Asemakaavakartta A3, valt 3.3.2025
- 5 Liite 3.1 Maanomistuskartta, valt 3.3.2025
- 6 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, valt 3.3.2025
- 7 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, valt 3.3.2025
- 8 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, valt 3.3.2025
- 9 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, valt 3.3.2025
- 10 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, valt 3.3.2025
- 11 Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, valt 3.3.2025
- 12 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, valt 3.3.2025
- 13 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, valt 3.3.2025
- 14 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, valt 3.3.2025
- 15 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, valt 3.3.2025
- 16 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, valt 3.3.2025
- 17 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, valt 3.3.2025

18 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, valt 3.3.2025

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä.

Kokouskäsittely

Valtuutettu Ruut Sjöblom poistui kokouksesta klo 18.15 asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tekninen tauko klo 18.24 - 18.26.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 270

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Asian esittely ja tausta

Vastaus lausuntopyyntöön HO:n asiassa dnro. 1925/03.04.04.04.16/2025 sekä dnro. 1926/03.04.04.04.16/2025.

Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä 3.3.2025 § 26 Mattila II, kaavanumero 3648, Hyrylä, ehdotuksen hyväksyminen on jätetty kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmät ovat tämän päätöksen liitteenä. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta kunnan lausunnon 3.6.2025 mennessä. Hallintosäännön 24 §:n kohdan 5 mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Lausunto

Vastineet vaatimuksiin

Jätetyssä valituksessa (dnro. 1925/03.04.04.04.16/2025) vaaditaan *"pätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siltä osin, että riskit pohjaveden alenemiselle paineellisen pohjaveden alueella saadaan minimoitua"*. Toisessa jätetyssä valituksessa (dnro. 1926/03.04.04.04.16/2025) vaaditaan, että *"selvitykset maaperästä, paalutuksista ja niiden vaikutuksista sekä paineellisesta pohjavedestä tehdään aikailematta"* ja *"kaavapäätös vedetään takaisin uudelleen valmisteltavaksi ja rakentaminen suunnitellaan pellolle kestävämmä pohjalle"*.

Asemakaavan valmistelun aikana on laadittu asiantuntijuuteen pohjaavat kattavat selvitykset. Asemakaavan yhteydessä on laadittu esimerkiksi geotekninen yleissuunnitelma, maaperätutkimukset, hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma, kunnallistekniikan yleissuunnitelmat, kuten vesihuollon yleissuunnitelma, asemakaavatasoinen katusuunnitelma sekä melulaskelma ja liikenne-ennuste. Asemakaavaan tarvittavat selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit on täydennetty

kaavan valmistelun aikana yhteistyössä viranomaistahojen, kuten Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa, pääasiassa lausumiskäytännön kautta. Kaavaratkaisua on tutkittu ja selvitysten perusteella muokattu kaavaprosessin eri vaiheissa asukaspalautteen sekä saadun kirjallisen asukas- ja viranomaispalautteen perusteella asemakaavaselostukseen kirjatulla tavalla.

Valituksissa mainittu paineellinen pohjavesi on tunnistettu ja huomioitu ja sen suhteen on annettu ohjeet jatkosuunnitteluun laaditussa asemakaavatasoisessa Koillis-Hyrylän kunnallistekniikan ja katualueiden yleissuunnitelmassa (AFRY, 2024) sekä siihen sisältyvissä maaperätutkimuksissa, pohjanvahvistussuunnitelmissa ja geoteknisessä yleissuunnitelmassa sekä kaavaratkaisussa. Laadituissa selvityksissä ei ole havaittu esteitä kaavaratkaisun toteuttamiselle.

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu asemakaavaselostukseen sisältyvässä vaikutusten arvioinnissa. Asemakaavan valmistelun yhteydessä teetettyjen asemakaavatasoisten maaperätutkimuksien sekä katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnittelun jälkeen alueen jatkosuunnittelu etenee normaaliin tapaan tarkempaan katu- ja kunnallisteknisiin suunnitelmiin, joiden yhteydessä tarvittaessa tehdään tarkempia maaperä- ym.-tutkimuksia yleissuunnitelmavaiheessa todettujen jatkosuunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnin. Asemakaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot. Asemakaava täyttää alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset.

Jätetyssä valituksessa (dnro. 1926/03.04.04.04.16/2025) pyydetään, että *"Helsingin hallinto-oikeus tutkii tämän valituksen ja ottaa huomioon esittämämme perustelut, erityisesti rakennusoikeuden eroavaisuudet ja niiden vaikutukset alueen asukkaiden yhdenvertaisuuteen. Esitän, että kaavaa muutetaan ja että kaavassa huomioidaan kaikille asukkailla tasapuoliset mahdollisuudet asuinrakentamiseen ja elinolosuhteisiin."*

Valitusta perustellaan: *"Valitamme kaavapäätöksestä, koska sen hyväksyminen loukkaa Suomen perustuslain takaamaa yhdenvertaisuusperiaatetta. Kaava asettaa vanhan Mattilan alueen asukkaat eriarvoiseen asemaan uuden alueen kaavan vuoksi. Siinä rakennusoikeus on jopa lähes kolminkertainen verrattuna vanhaan alueeseen."*

Mattila II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaratkaisu perustuu mm. ajantasaiseen maakuntakaavaan, Tuusulan valtuustokauden 2021 - 2025 kuntastrategiaan sekä lainvoimaiseen osayleiskaavaan. Maakuntakaavassa asemakaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisen vyöhykkeelle, jonka selostuksessa rakentamisesta määrätään mm. seuraavaa: *"Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina."* (viite). Tuusulan kuntastrategiassa on mm.: *"Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot."*

Mattila II-aseamakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun aikana hyväksyttiin Tuusulan yleiskaavan 2040. (valtuusto 14.11.2022 § 133). Tuusulan yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen, mutta Mattila II -aseamakaava on laadittu yleiskaavan

mukaisesti eli siis myös Tuusulan yleiskaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin perustuen. Tuusulan yleiskaavassa 2040 valtaosa Mattila II-asemakaava-aluetta sijoittuu AO-1 ja AP-1 aluemerkitöjen eli omakotitalovaltaisten ja tiiviiden pientalovaltaisten asuinalueiden alueelle. Yleiskaavaselostuksessa suositellaan omakotitalovaltaisten asuinalueiden tehokkuudeksi tonttitehokkuutta 0,25 - 0,30 ja tiiviiden pientalovaltaisten alueiden tonttitehokkuuksiksi 0,30 - 0,40.

Mattila II -asemakaava-alueella tonttitehokkuudet on pääsääntöisesti annettu rakennusoikeuslukuna pinta-alaltaan pienemmillä tonteilla sekä tehokkuuslukuna suuremmilla yhtiömuotoisiksi tarkoitetuilla tonteilla, joiden lohkomista tulevaisuudessa pidetään todennäköisenä. Kaava-alueen kaikkien asumiselle määrättyjen korttelialueiden keskimääräinen laskennallinen tonttitehokkuus (e) on 0,32. Kaavaratkaisu vastaa tonttitehokkuuksiltaan tavanomaista pientalovaltaista uudisaluetta Tuusulassa sekä pääkaupunkiseudun kehyskuntavyöhykkeellä.

Asemakaavaratkaisua on työstyetty kaavaprosessin aikana esimerkiksi asukasvuorovaikutuksen sekä viranomaispalautteen perusteella. Kaavan valmistelussa yhteistyötä on tehty esimerkiksi Helsingin alueellisen vastuumuseon kanssa lausumiskäytännön kautta. Asemakaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan sekä kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön on arvioitu asemakaavan selostuksessa. Kaavaratkaisussa on tunnistettu ja otettu huomioon kulttuuriympäristö sekä rakennettu ympäristö. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettujen tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä.

Kaavaratkaisussa on pyritty sijoittamaan uudet asuinkorttelit vanhaa yhdyskuntarakennetta tukevalla ja täydentävällä tavalla. Vanhaa yhdyskuntarakennetta täydentävällä rakentamisen sijoittelulla on voitu säästää olemassa olevaa Tuusulan kunnalle ominaista avointa peltoaluetta myös osana kaava-aluetta avoimena lähivirkistysalueena. Tavoitteena on ollut myös jättää arvokkaaksi tunnistetun Saksan tilan alueen ympärille väljyyttä ja avoimen maisemallisen tilan jatkuvuutta aina Rantatien kulttuurialuemaiseman tienoilta lähtien. Uusi tonttitehokkuudeltaan vanhaa korkeampi rakentaminen sijoittuu vanhaa rakentamista vastaan vaihteittuvasti niin, että vanhaa rakennetta vastaan sijoittuvilla korttelialueilla korttelitehokkuus on pääsääntöisesti matalampi ja sallittu kerroskorkeus on enimmillään puolitoista kerrosta.

Myös kaava-alueen olemassa olevia pihapiiriä ja puustoa on pyritty kaavallisesti säilyttämään väljemmillä tonttitehokkuuksilla ja laajemmilla istutettavien alueiden vyöhykkeillä. Kaavan mahdollistamat asumismuodot ovat Tuusulalle tyypillisiä, noin 45% asemakaavan tuottamasta uudesta kerrosalasta sijoittuu rivi- ja yhtiömuotoisiin pientaloasuntoihin ja loput perinteiseen omakotitalo- ja paritaloasumiseen. Näin taataan monipuolinen pientalotonttitarjonta alueen luonnetta kunnioittavalla tavalla. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kaikille asukkaille tasapuoliset mahdollisuudet asuinrakentamiseen ja elinolosuhteisiin. Asemakaavaratkaisussa määrätty tonttien tehokkuudet eivät riko yhdenvertaisuusperiaatetta.

Kaavamääräyksessä määrätään jokaiselle asunnolle oma maantasopiha tai -parveke ja kunnan luovuttamilla alueilla asuntojen keskikokoa ja hallintatyyppiä sääntelee Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymä Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä sekä piha-alueiden ja viheralueiden

maisemointia suhteessa alueella vallitsevaan maatalousmaisemaan on ohjattu rakentamistapaohjeessa.

Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavassa.

Asemakaavoitusta ohjaa alueidenkäyttölaki, ei rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksellä voidaan täydentää asemakaavamääräyksiä, kuten Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksessä todetaan:

"Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tuusulan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavoissa, joihin on saatettu liittää täydentäviä rakentamisohjeita ja jatkosuunnittelulle virikkeitä antavia havainnekuvia. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät pääasiassa yleispiirteisiä kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle. Laki, asetus, asemakaava, oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle."

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on arvioitu vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Asemakaavaratkaisu on valmisteltu esimerkiksi Tuusulan lapsi- ja perheneuvostolta sekä Tuusulan ikäihmisten neuvostolta saadut palautteet huomioiden.

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisten asumismuotojen rakentamisen alueelle. Monipuolistuva rakennuskanta mahdollistaa kaikenlaisten asumistarpeiden täytymisen alueella eri elämänkaaren vaiheissa. Olevien joukkoliikenneyhteyksien sekä Keravan ja Tuusulan keskuksien läheisyyteen rakentuva alue mahdollistaa myös autottoman elämäntavan. Kaava tuo alueelle uusia asumisen mahdollisuuksia eri kokoisille omakotitalotonteille sekä yhtiömuotoiseen erillispientalomaiseen ja rivitaloasumiseen. Osassa korttelialueista sallitaan yhteen tasoon rakentaminen, mikä edistää senioreille ja liikuntaesteisille sopivan asumisen toteutumista. Kaava mahdollistaa myös hoiva-asumisen sijoittamisen alueelle. Alueen väestömäärä lisääntyy ja väestörakenne monipuolistuu. Alueen täydentyminen tuo lisää koulu- ja päiväkotikäisiä alueelle uuden Tuusulanjärven koulukeskuksen läheisyyteen.

Lopuksi

Mattila II -asekaava ja asemakaavan muutos on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti. On valitettavaa, että valituskäsittely viivyttää Tuusulan kunnan tonttitarjonnan ja monipuolisten asumisen mahdollisuuksien kannalta tärkeän hankkeen toteuttamisen aloittamista. Tuusulan kunta pyytää, että tämän huomioon ottaen Helsingin hallinto-oikeus käsittelee tämän valitusasian kiireellisesti.

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Asemakaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot. Asemakaava täyttää alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja

rakennusasetuksen vaatimukset. Asemakaava ja asemakaavan muutos noudattaa osayleiskaavassa esitettyjä periaatteita.

Mattila II -asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti. Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitus hylätään kokonaisuudessaan perusteettomana ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavapäätöstä ei kumota.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen;
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen;
- vaatia, että jätetty valitus ja sen täydennys koskien valtuuston päätöstä 3.3.2025 § 26 koskien hylätään kokonaisuudessaan;
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus, Kaavoitus, Maankäyttö, Yhdyskuntatekniikka

Kuntakehityslautakunta, § 82, 12.10.2022

Kunnanhallitus, § 368, 31.10.2022

Valtuusto, § 133, 14.11.2022

Kunnanhallitus, § 108, 13.03.2023

Kunnanhallitus, § 334, 14.10.2024

Kunnanhallitus, § 271, 26.05.2025

§ 271

**Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle
asiassa dno 190/2024**

TUUDno-2018-213

Kuntakehityslautakunta, 12.10.2022, § 82

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, KKL 12.10.2022
- 2 1005H Liite Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, KKL 12.10.2022
- 3 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, kaavaselostus, KKL 12.10.2022
- 4 1005H Kumoutuvien merkintöjen kartta, KKL 12.10.2022
- 5 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Ehdotus II - vaiheen lausunnot vastineineen, KKL 12.10.2022
- 6 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Ehdotus II -vaiheen muistutukset vastineineen, kkl 12.10.2022
- 7 1005H Liite Tuusulan yleiskaava 2040, viranomaisneuvottelumuistio 17.5.2022, KKL 12.10.2022
- 8 1005H Liite Tuusulan yleiskaava 2040, luontokohteiden kuvaukset, KKL 12.10.2022
- 9 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, KKL 12.10.2022
- 10 1005H Tuusulan kallioselvitys 2019, KKL 12.10.2022
- 11 1005H Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi, KKL 12.10.2022
- 12 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Pohjavesialueet, KKL 12.10.2022
- 13 1005H Liite Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), KKL 12.10.2022
- 14 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Vaikutusten arviointi 2017, KKL 12.10.2022
- 15 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Metsätalousvaikutusten arviointi, KKL 12.10.2022
- 16 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteen ennusteet 2016, KKL 12.10.2022
- 17 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, KKL 12.10.2022
- 18 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset tarkastelut 2015, KKL 12.10.2022
- 19 1005H Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäytävä -selvitys, KKL 12.10.2022
- 20 1005H Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys 2021, KKL 12.10.2022
- 21 1005H Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, KKL 12.10.2022
- 22 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, linkit selvityksiin, KKL 12.10.2022

Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus II pidettiin nähtävillä 1.12.2021 - 31.1.2022 välisen ajan. Tilaisuus lausunnonantajille järjestettiin 13.12.2021 ja asukkaille (Teamsilla) 16.12.2021. Tämän jälkeen pidettiin työpalavereita mm. Uudenmaan ELY-keskuksen,

Uudenmaan liiton, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Puolustusvoimien kanssa. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 17.5.2022.

Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 31 lausuntoa ja 100 muistutusta. Alla on lueteltu, mitä muutoksia yleiskaavaan lausuntojen ja muistutusten sekä neuvottelujen perusteella on tehty:

Tehdyt muutokset kaavakarttaan:

- Voimaan jäävien osayleiskaavojen alueella näytetään ainoastaan tällä kaavalla voimaan tulevat merkinnät pohjakartan lisäksi
- Tehty kumottavien kohteiden kartta
- Riihikallioon merkitty keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-2). Alue muotoiltu uudelleen Tuusulanväylän ja Haukantien risteysalueelle.
- Sahankulmaan ja Sahatien pohjoispuolelle merkitty keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-1) KM ja AK -merkintöjen sijaan
- Sahankulman C-1:n ympärille laajennettu AP
- Palojoen metsän suojelualuemerkinnän SL-1 (27) alueen läpi kulkeva liikenteen yhteystarve siirretty kiertämään luontokohde etelästä
- Laajennettu sl(3) -aluetta etelään maakuntakaavan mukaisesti
- Kartanon metsän lehtoalue rajattu sl (64)-merkinnällä.
- SL-1 (21), SL-1 (15) alueita on laajennettu siten, että norot ympäristöineen kytkeytyvät samaan kokonaisuuteen kansainvälisesti arvokkaan Keravanjoen Natura-alueen kanssa
- Tuomalansuolle merkitty virkistysalue (V), on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU) ja puolustusvoimien alueeksi (EP).
- Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu liikenteen yhteystarpeeksi ja siirretty maakuntakaavan mukaiselle paikalle.
- Lentorata osoitetaan ohjeellisella merkinnällä maakuntakaavan mukaiselle sijainnilleen.
- Kulloontien varrelle lisätty joukkoliikenteen laatukäytävä jl -merkintä
- Joukkoliikenteen laatukäytävä jl -merkintä poistettu Riihikalliosta ja Lahelasta
- Mätäkenen vedenottamon suoja-alueen kaavamerkintä muutettu työpaikka-alueesta (TP) yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).
- Ristikytö merkitty selvitysalueeksi
- Selvitysalueiden päälle ei esitetä muita kaavamerkintöjä
- Yleiskaavakarttaan lisätty vedenottamoiden vesioikeudelliset suoja-alueet
- Lahelanorren pohjoinen yhteystarve siirretty pohjoisemmaksi mahdollisimman kauas vedenottamosta.
- Joet lisätty vesialueen viivamerkinnällä kaavakarttaan
- Yleiskaavaan merkityt kyläalueet (AT) muutetaan asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi (AH).
- Rusutjärven länsirannalta virkistysaluetta (V) muutettu asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi (AH) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU)
- Sarsalanojan suuhun perustettu Tuusulanjärven luonnonsuojelualueen osa on lisätty kaavaan kohdemerkinnällä
- Jokilaakson luonnonsuojelualue lisätty
- Reservialue poistettu Rusutjärven eteläosasta
- Rajatie/Läntinen Kannistontie muutettu AO-2 -alueesta AO-1 -alueeksi asemakaavatyön ollessa jo vireillä.

- Mahlamäen maisemapellon ja asuinalueiden väliset rajat muotoiltu uudelleen siten, että Piilinoja kulkee noin keskellä peltoa.
- Tiensuuntien AO-2 -aluetta pienennetty maanomistajan muistutuksesta
- Arvokkaista luontokohteista poistettu sl (22), sl (30), sl (63), luo (3) ja luo (14) koska voimaan jäävä oikeusvaikutteinen osayleiskaava turvaa luontoarvot yleiskaavaa paremmin
- Kohteesta sl (32) Kaunisnummen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka poistetaan eteläisempi pala ja pohjoisempi pala jää yleiskaava 2040:een sl (32) -merkinnällä.
- Viheryhteystarvemerkintöjä poistettu V- ja M-alueilta
- Ulkoilureitit muokattu vastaamaan Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmaa

Lisäksi kaavateknisiä pieniä tarkistuksia

Muutoksia merkintöihin ja määräyksiin:

- Yleisiin määräyksiin lisätty:
 - *"Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhaittojen torjunnasta, melun- ja värinäntorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylity."*
 - *"Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ja edistää mahdollisuuksia uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen."*
 - *"Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnonmonimuotoisuutta ja hiilinielujen lisäämistä"*
- Kumoutuvat osayleiskaavat tai niiden osat -kappaleeseen lisätty: *"Voimaan jäävistä osayleiskaavoista kumotaan osa arvokkaista luontokohteista, kaikki lentomelualueet, lentoradan merkintä Sulan osayleiskaavan alueelta sekä kaikki aluevaraukset, jotka jäävät yleiskaavan 2040 vahvistamien luonnonsuojelualueiden alle."*
- Yleiset määräykset-kappaleesta poistettu väliotsikot.
- Yleiset määräykset -kappaleen kolme ensimmäistä ranskalaista viivaa yhdistetty yhdeksi lauseeksi: *"Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja."*
- Yleisten määräysten lauseesta *"Maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä jatkosuunnittelun yhteydessä"* poistettiin sana *"tarvittaessa."*
- Keskustatoimintojen (C) määräystä muokattu: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumisella sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä."*
- Lisätty Sahankulman ympäristöön keskustatoimintojen alue, alakeskus C-1: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumisella, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän."*
- Lisätty Riihikallioon keskustatoimintojen alue, alakeskus C-2: *"Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumisella, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn*

perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää."

- Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito: kirjaintunnus AH muutetaan AE:ksi. Määräys pysyy samana.
- Kyläalue AT muutetaan merkinnälle AH: *"Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue. Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua."*
- Poistettu Uusi asemanseutuun tukeutuva tiivis taajamatoimintojen reservialue Res-1
- Lisätty Työpaikka-alueen laajenemissuuntaan määräys: *"Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueiden pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta."*
- Poistettu seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM)
- Lisätty *"Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, joilla ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Alueella sallitaan virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Rusutjärven itäosassa sallitaan myös teknisen huollon toiminnot."*
- Lisätty Yhdyskuntateknisen huollon alueelle määräys: *"Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Kuninkaanlähden ET on varattu vedenottamoa varten. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää. Kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa."*
- Lisätty Puolustusvoimien alue EP: *"Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleva alue. Alueella voidaan tarvittaessa rajoittaa yleisön pääsyä. Alueella on virkistyskäyttöä ja luontoarvoja."*
- Vesialueeseen lisätty viivamaiset kohteet ja kaavamääräykseen lisätty *"Virtavesien rannoille on jätettävä riittävät suojavyöhykkeet jokiekosysteemin toiminnan turvaamiseksi."*
- Palojoki lisätty tärkeäksi pintavedeksi vesialueen kaavamääräykseen.
- Pohjavesimääräykseen lisätty lause: *"Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset ja huomioitava vedenottamoiden suoja-alueet."*
- Natura-alueesta poistettu viivamerkintä, koska Vantaanjoen alue ei tule yleiskaavalla voimaan
- Lisätty Paikalliseen liikenteen yhteystarpeeseen määräys: *"Paikallisen liikenteen yhteystarve, jonka sijainti, toteuttamismahdollisuudet ja -tavat tutkitaan tarkemmilla selvityksillä."*
- Tallinna-tunnelia kuvaava merkintä muutettu Liikenteen yhteystarpeeksi. *"Merkinnällä osoitetaan Uusimaa-kaava 2050:n varaus. Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Lisäksi tulee varautua terminaali- ja varikkotoimintoihin sekä liikenneyhteyteen liittyvään tulevaan maankäyttöön."*

- Poistettu seudullinen liikenteen yhteystarve, koska merkintä ei tule tällä yleiskaavalla voimaan
- Muokattu joukkoliikenteen laatukäytävän määräys: muokattu lause "*Laatukäytävä voidaan toteuttaa esimerkiksi pikaraitiotienä*" muotoon "*Runkoyhteys voidaan toteuttaa myös raideliikenneyhteytenä.*"
- Muokattu pyöräilyn laatukäytävän määräystä: "*Laatukäytävän suunnittelussa ensisijaista on pyöräilyn sujuvuuden varmistaminen.*"
- Muokattu lentorataa kuvaava kaavamerkintä: Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. "*Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen.*"
- Lisätty vedenottamoiden vesioikeudelliset suoja-alueet
- Lisätty ulkoilureitti ohjeelliseksi
- Muokattu muinaismuistokohteen määräystä muotoon: "*Muinaismuistolailla (295 /1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaismuistokohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaslostuksen kohdeluetteloon.*"
- Muokattu muun kulttuuriperintökohteen määräystä muotoon: "*Alueella olevat historialliset -esim. asutus- tai elinkeinohistorialliset - rakenteet on säilytettävä. Kulttuuriperintökohteen rajausta ja laajuus tulee tarkistaa museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Kohdenumerointi viittaa kaavaslostuksen kohdeluetteloon.*"
- Poistettu Varaus uudelle junaseisakkeelle, uusi matkakeskus ja liikennealue
- Lisätty osayleiskaavojen rajoja ja nimiä koskeva selite
- Muutettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, muinaismuistokohteen ja muun kulttuuriperintökohteen määräyksen muotoa museoviranomaisesta Keski-Uudenmaan alueelliseksi vastuumuseoksi ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Museovirastoksi.
- Viivamaisten merkintöjen mittakaavoja tarkistettu.
- Yhdyskuntateknisen huollon alue -määräyksestä *...toimintoja, jotka vaarantavat pohjavettä*, muutettu muotoon *...toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää.*" Määräykseen lisätty "*kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*"
- Oleva junaseisake- määräyksestä poistettu *Ohjeellinen sijainti rautatieasemalle.*
- Lisätty kuntaraja - selite.
- Reservialue-määräyksen lausetta "*alueiden asemakaavoittaminen aloitetaan, kun merkittävä osa taajaman II-vaiheen asemakaavoista on laadittu*" muokattu muotoon "*alueiden tarkempi suunnittelu aloitetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitevuoden jälkeen*". Lisätty määräykseen lause "*ennen tarkempaa suunnittelua maankäyttöä ohjaa reservialueen alla oleva pääkäyttötarkoituksmerkintä.*"
- Työpaikka-alueen määräyksen kohtaa "*tarkemmissa kaavoissa*" muokattu "*tarkemmassa suunnittelussa.*"
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - määräyksestä muokattu *Tuusulan Rantatie* muotoon *Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema* ja poistettu määräyksestä kohta "*tai maakunnallisesti merkittävään.*"
- Liikenteen yhteystarve-merkintään täsmennetty "*Merkinnällä osoitetaan Uusimaa-kaava 2050:n liikenteen yhteystarvevaraus*".

- Virkistysalue-määräystä muokattu: *"Alue varataan päivittäiseen virkistykseen muokattu muotoon Alue varataan lähivirkistykseen. Alueella sallitaan vain yleistä virkistystä palvelevia alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita muokattu muotoon Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen."*
- Retkeily- ja ulkoilualue määräystä muokattu: *"Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun muokattu muotoon Alue varataan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Määräykseen lisätty teksti Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä muokattu muotoon Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen."*
- Golfkenttä-määräyksen osaa *"alue on myös merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueelle"* muokattu muotoon *"Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen merkittävä avoin maisematila Tuusulanjärven alueella."*

Tehtyjä muutoksia kaavaselostukseen:

- Lisätty koko kunnan kattava teemakartta ekologisesta verkostosta
- Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen -raportti lisätty kaava-aineistoihin.
- Lisätty tekstiä Lentoradan yhteydestä Itärataan.
- Yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET täsmennetty
- Selvitysalueet kuvattu tarkemmin
- Nukari-Purola mt 15 esitetään ainoastaan liitekartalla
- Liikenneverkko täydennetty tuoreimman Helsingin seudun tieverkon luokitus- ja palvelutasotavoitteet 2040 perusteella
- Palojoen metsän alueelle osoitetun paikallisen liikenteen yhteystarpeen perustelut lisätty
- Termi kevyt liikenne korvattu sanoilla jalankulku ja pyöräily
- Selvitys puuston sitomasta hiilidioksidin määrästä lisätty
- KILVA-työkalun tulokset lisätty
- Vesihuollon kehittämissuunnitelmasta lisätty tekstiä
- Liikenneosuuden tekstiä päivitetty
- Lisätty puuttuvat arkeologiset kohteet, tehty teemakartta
- Lisätty kunnan maanomistuskartat
- Lisätty kartat muinaismuistoista ja muista kulttuuriperintökohteita sekä päivitetty taulukko
- Poistettu Anttilanranta I uusien asuinalueiden kartasta ja taulukosta, koska alue on jo rakentunut

Lisäksi muita täsmennyksiä, jotta kaavaselostus vastaa yleiskaavakartalle ja merkintöihin sekä määräyksiin tehtyjä muutoksia

Tuusulan yleiskaava 2040 kaavatyössä on hyödynnetty lukuisia selvityksiä, jotka löytyvät kunnan verkkosivuilta:

- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvityksen raportit: https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7927
- Luontoselvitykset, liikenteelliset tarkastelut, kaupallisia selvityksiä, maisemaselvitys: https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7160
- Ekosysteemipalveluselvitys: https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7979
- Muut suunnitelmat ja selvitykset (pinta- ja pohjavedet, strategiat, yleissuunnitelmat, oppaat, diplomityöt, harjoitustyöt): https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=948

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja tehdä tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä teki seuraavat korjaukset ja lisäykset asiatekstiin ja materiaaleihin:

Esittelijä täydensi listatekstiä, lisäten loppuun seuraavan lauseen: *"Tehdyt muutokset eivät edellytä Tuusulan yleiskaava 2040:n uudelleen nähtäville laittaa. Tämä on todettu myös valvovan viranomaisen Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käydyissä keskusteluissa."*

Esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavakartan merkintöihin, määräyksiin sekä kaavaselostukseen:

Liikenteen yhteystarve muutetaan raideliikenteen yhteystarpeeksi, jonka kaavamääräys on: *Raideliikenteen yhteystarve.*

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan Tallinna-tunneliin liittyvät liikenteen yhteystarpeet. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota seudullisiin ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeisiin, luonnonsuojeluun, kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan, pohja- ja pintavesien suojeluun sekä lajiston liikkumiseen. Lisäksi on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on varauduttava yhteystarpeeseen kytkeytyviin terminaali- ja varikkotoimintoihin, muihin niihin liittyviin toimintoihin sekä muihin liikennejärjestelyihin.

Lisäksi yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräystä tarkistetaan seuraavasti: Määräyksen viimeinen lause "Kohdemarkinnan laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa." korvataan lauseella: *"Raatinpelto merkitään kohdemarkinnalla ja sen laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa."*

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän lisäykset ja korjaukset yksimielisesti.

Kokouksessa käsiteltiin asiaan liittyvät maanomistajien kunnan virkahenkilöstölle sekä lautakunnan jäsenille osoittamat kirjeet.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri teki seuraavan muutosehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana:

"Ehdotus 1.

Poistetaan yhteystarve Tuusulanjoentien jatke. Tuusulanjoentien jatke ja väylän mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle tai Vanhalle Tuusulantielle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden kannalta tarpeen. Linjaus kulkisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden kautta."

Oli tehty kannatettu muutosehdotus. Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen, ja muutosehdotusta kannattivat jäsenet Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 9–4.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua asiasta Liisa Sorri teki seuraavan muutosehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana:

"Ehdotus 2. Poistetaan kuntakehityslautakunnan 27.10.2021 kokouksessa tekemistä asumisen alueiden lisäyksistä

- Riihikallion laajentaminen Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien liikenneympyrän ympäriltä pientaloalueeksi
- Lahelan laajentaminen Ristikiven suuntaan. "

Oli tehty kannatettu muutosehdotus. Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen, ja muutosehdotusta kannattivat jäsenet Marianna Simo, Liisa Sorri, ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 10–3.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua asiasta Liisa Sorri teki seuraavan muutosehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana:

"Ehdotus 3. Pidetään kuntakehityslautakunnan kokouksessa 27.10.2021 muutetut kaavamääräykset ko. kokouksen esityksen mukaisina eli lisätään kaavamääräyksiin:

- keskustatoimintojen alueen C:n määräykseen: Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun
- maa- ja metsätalousalueen M määräykseen: Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata
- maisemapellon MA määräykseen: Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä
- maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, viljelymaiseman MV määräykseen: Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua, alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja
- maisemallisesti arvokas alue: avoimet maisema- alueet tulee säilyttää avoimina. Kokouksessa ei riittävästi selvitetty tehtyjen muutosten lainmukaisuutta. Kylien elinvoimaisuuden turvaamiseksi kaavamääräysten muuttaminen ei ole mielestämme oikea keino vaan esim. kyläkaavat."

Oli tehty kannatettu muutosehdotus. Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen, ja muutosehdotusta kannattivat jäsenet Marianna Simo, Liisa Sorri, ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 10–3.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua asiasta Liisa Sorri teki seuraavan muutosehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana:

"Ehdotus 4.

AO-1 merkintä poistetaan Tuusulanjärven länsirannalta, Pajalan koulun kohdalta olevalta alueelta ja korvataan MA-merkinnällä lukuun ottamatta alueella jo olevia asuinrakennuksia. Avoimet maisemat, pitkät näkymät Tuusulanjärven eteläosissa ovat perinnemaisemien kannalta tärkeitä toimenpiteitä. Maisemapelloilla on säilytettävä MRL:n mukaiset toimenpiderajoitukset."

Oli tehty kannatettu muutosehdotus. Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Marianna Simo, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen, ja muutosehdotusta kannattivat jäsenet Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Liisa Sorri, ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja tehdä tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kunnanhallitus, 31.10.2022, § 368

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, khall_31.10.2022
- 2 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Kumoutuvien merkintöjen kartta, khall 31.10.2022
- 3 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavaselostus, khall 31.10.2022
- 4 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakarttapienennös A3, khall 31.10.2022
- 5 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kumoutuvien merkintöjen kartta, pienennös A3, khall 31.10.2022
- 6 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, khall 31.10.2022
- 7 1005H Selostuksen liite Tuusulan yleiskaava 2040, luontokohteiden kuvaukset, khall 31.10.2022
- 8 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II, lausunnot vastineineen, khall 31.10.2022
- 9 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II muistutukset vastineineen, khall 31.10.2022
- 10 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, viranomaisneuvottelumuistio 17.5.2022, khall 31.10.2022
- 11 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, linkit selvityksiin, khall 31.10.2022
- 12 1005H Tuusulan kallioselvitys 2019, khall 31.10.2022
- 13 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Metsätalousvaikutusten arviointi, khall 31.10.2022

- 14 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Pohjavesialueet, khall 31.10.2022
15 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, khall 31.10.2022
16 1005H Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys 2021, khall 31.10.2022
17 1005H Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäytävä -selvitys, khall 31.10.2022
18 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteen ennusteet 2016, khall 31.10.2022
19 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset tarkastelut 2015, khall 31.10.2022
20 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, khall 31.10.2022
21 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Vaikutusten arviointi 2017, khall 31.10.2022
22 1005H Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), khall 31.10.2022
23 1005H Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi, khall 31.10.2022
24 1005H Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, khall 31.10.2022

Kaava-aineistoon on tehty muutokset, jotka esittelijä teki kuntakehityslautakunnan kokouksessa 12.10.2022: Liikenteen yhteystarve on muutettu raideliikenteen yhteystarpeeksi ja yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) määräystä on selkiytetty lisäämällä lause: "*Raatinpelto merkitään kohdemerkinnällä ja sen laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*" Lisäksi on tehty teknisluonteisia tarkistuksia ja liitteiden päivityksiä.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Sailas, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja tehdä tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki Tuija Reinikaisen kannattamana seuraavan muutosesityksen:
"Esitän Tuusulanjoentien jatkeen poistamista yleiskaavaehdotuksesta seuraavin perusteluin: Jo kaavaselostuksessa todetaan: "Maisalantien parantaminen on kustannustehokas ratkaisu pääkaupunkiseudun suuntaan verrattuna kaavaluonnoksessa esitetyn uuden väylän, Tuusulanjoentien jatkeen rakentamiseen verrattuna. Tuusulanjoentien jatke ja sen mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta tarpeellista ja sen merkitys olisi lähinnä paikallista maankäyttöä palveleva. Linjaus kulkisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden kautta, mikä rajoittaisi uuden maankäytön osoittamista tieyhteyden vaikutusalueelle eikä hanke täten ole taloudellisesti kannattava. Tuusulanjoentien jatkeelle voi olla tarvetta, jos Kehä IV tai FOCUS-alueen rinnakkaiskatu eivät toteudu." Koska kunta edistää KehäIV /rinnakkaiskatu -hankkeita voimakkaasti, tieyhteyden tarpeen ainoa syy ja perustelu häviävät. Myös yleiskaavaehdotukseen II saatujen lausuntojen ja muistutusten

vastineissa kunta toistaa tieyhteyden epätarkoituksenmukaisuuden: "Yleiskaavan liikenneselvitysten mukaan Tuusulanjoentien jatkeen liikenteelliset hyödyt jäävät alhaisemmiksi kuin liikenteen suuntautumisen osalta pitkälti samaa liikkumistarvetta palvelevan Maisalantien parantamisen hyödyt." Tuusulanjoentien jatke nostaisi yleiskaavan valmisteluaineistossa kunnan toimeksiantamien liikennemääräarvioiden mukaan Lahelan läpi kulkevaa liikennettä, mukaan lukien raskas liikenne, merkittävästi. Tuusulanjoentien jatke ohjaisi liikennettä lyhyemmälle reitille Hämeentieltä Lahelan läpi Tuusulanväylälle ja samoin toiseen suuntaan. Lahelan läpiajoon kannustaa myös lyhyempi ajoaika, koska Hämeentieltä Hyrylän ohitse Tuusulanväylää ja vastakkaiseen suuntaan ajaessa on useita liikennevaloja (kuten myös kameravalvontaa). Lahelan alueen liikenneturvallisuutta ei ole tälläkään hetkellä pystytty vahvistamaan ja alueen tiestö ei viranhaltijavalmistelujen mukaan salli alikulkua, töyssyjä, tai muita liikenneturvallisuutta parantavia tekijöitä. Lisäksi alueen tiestön suorat tielinjaukset ovat jo nyt mahdollistaneet jatkuvasti ylinopeuksia, jotka vaarantavat eritoten alueen lasten turvallista liikkumista. Ruotsinkylän tutkimusmetsään suunnitellun tielinjauksen sijainti on maakuntakaavan virkistysalue- ja viherkäytäväalueella. Metsä on tärkeässä virkistyskäytössä alueen asukkaille ja sinne tullaan kauempaakin. Suunniteltu tielinjaus rikkooi yhteyden Riihikallion alueeseen, koulun ja päiväkodin retkeilyalueelle ja katkaisisi linjauksen alle jäävän Riihikallion rotkon luontopolun kuntoportaikkoineen. Tutkimusmetsää on esitetty Tuusulassa monen eri tahon koordinoimaksi virkistysmetsähankekohteeksi, Sarvikallion hankkeen tapaan. Alueen asukkaat ja muut tutkimusmetsän käyttäjät toivoisivat hankkeen etenemistä, mutta esitys ei ole edennyt viime aikoina. Tielinjaus kulkisi metsän merkittävien luontokohteiden, kuten Riihikallion lähteen ja noron ja muiden suojeltujen luontoarvojen yli. Tielinjaus menisi Metsäntutkimuslaitoksen mailla alueella upeiden, yli satavuotisten koemetsien läpi ja mm. jopa vuoteen 2090 asti jatkuvan arvostetun tutkimustoiminnan alueiden läpi. Metsähallitus vastustaa tielinjausta - samoin Luonnonvarakeskus, Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusula, Tuusula-seura, useat Tuusulan valtuustoryhmät ja lautakunnat vastineissaan ja muistutuksissaan sekä lukuisat alueen asukkaat ja tutkimusmetsän käyttäjät ja virkistyskäyttäjät. Myöskään yleiskaavaa valmistelleet viranhaltijat eivät pidä tielinjausta kannatettavana. Kuten viranhaltijaesityksessä on todettu, liikenneyhteydet alueelle saadaan hoidettua järkevämmiin, kustannustehokkaasti, pormestariohjelmamme mukaan tärkeitä strategisia luonto- ja virkistysarvojamme suojaten ja kuntalaisten hyväksi toimien mm. Maisalantietä parantamalla ja jatkamalla Kehä IV- hankkeen/rinnakkaiskadun voimakasta edistämistä, joka on kunnan kärkihanke. Lahelan liikenneyhteydet paranevat myös huomattavasti Lahelanorren toteutuessa, joka etenee kaavavalmistelussa prioriteetti- eli 1-korin hankkeena. Talousjohtaja totesi juuri talousarvioesityksessä, että jotta saamme pidettyä talouden tasapainossa nykyisessä haasteellisessa globaalissa taloussympäristössä, investointisuunnitelmassa tulee priorisoida toteutettavaksi koulu- ja päiväkotihankkeet ja jättää muita suuria ei-välttämättömiä investointeja toteuttamatta. Tuusulanjoentien jatke olisi liian kallis sekä kunnan talouden että luonto- ja virkistysarvojen näkökulmasta."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosesitys, niin asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä antoivat

- jaa-äänen Kim Kiuru, Jari Immonen, Lilli Salmi, Ari Koponen, Ulla Rosenqvist, Karita Mäensivu, Riitta Sedig, Pekka Laakso, Raimo Stenvall
- ei-äänen Kati Lepojärvi, Outi Huusko, Tuija Reinikainen, Ari Nyman.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä ja 4 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tuleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja tehdä tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040.

Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia. Ikkelan tilalla kokouksessa oli hänen henkilökohtainen varajäsen Pekka Laakso. Puheenjohtajana toimi Tuija Reinikainen.

Yleiskaavasunnittelija Henna Lindström selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 14.11.2022, § 133

Liitteet

- 1 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, khall_31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 2 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Kumoutuvien merkintöjen kartta, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 3 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavaselostus, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 4 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakarttapienennös A3, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 5 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kumoutuvien merkintöjen kartta, pienennös A3, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 6 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 7 1005H Selostuksen liite Tuusulan yleiskaava 2040, luontokohteiden kuvaukset, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 8 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II, lausunnot vastineineen, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 9 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II muistutukset vastineineen, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 10 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, viranomaisneuvottelumuistio 17.5.2022, khall 31.10.2022
- 11 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, linkit selvityksiin, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 12 1005H Tuusulan kallioselvitys 2019, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022

- 13 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Metsätalousvaikutusten arviointi, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 14 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Pohjavesialueet, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 15 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 16 1005H Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys 2021, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 17 1005H Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 18 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteen ennusteet 2016, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 19 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset tarkastelut 2015, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 20 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 21 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Vaikutusten arviointi 2017, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 22 1005H Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 23 1005H Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 24 1005H Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 25 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen
- 26 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Kumoutuvien merkintöjen kartta, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen
- 27 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavaselostus, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen
- 28 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan esityksen Jari Anttalaisen, Hanna Catanin, Tuija Reinikaisen ja Mirka Kovalaisen kannattamana: "Esitän, että Tuusulanjoentien jatke poistetaan yleiskaavaehdotuksesta, jotta:

- Ruotsinkylän tutkimusmetsän luonto- ja virkistysarvot säilyvät,
- Metsäntutkimuslaitoksen ja Luonnonvarakeskuksen tutkimushankkeet voivat jatkua suunnitellusti,
- Lahelan liikenneverkko ei kuormitu liiallisesti läpiajoliikenteestä ja liikenneturvallisuus alueella ei huonone entisestään,
- Tuusulan kunnan taloustilanne ei kuormitu liiaksi viranhaltijoiden ja asiantuntijoiden mukaan tarpeettoman, kannattamattoman ja kalliin tiehankkeen toteuttamisesta."

Keskustelun jatkuessa Margita Winqvist teki seuraavan esityksen Tuija Reinikaisen ja Jussi Salosen kannattamana:

"Poistetaan neljä AO-2 merkintää Tuusulanjoentien ja Ruotsinkyläntien kiertoliittymän

ympäri ja korvataan ne viranhaltijoiden Kuntakehityslautakunnan kokoukseen 13.10.2021 tekemän päätösehdotuksen mukaisesti MA- ja M-alueiksi."

Keskustelun jatkuessa Jussi Salonen teki seuraavan esityksen Margita Winqvistin kannattamana:

"AO-1 merkintä poistetaan Tuusulanjärven länsirannalta, Paijalan koulun kohdalta olevalta alueelta ja korvataan MA-merkinnällä lukuun ottamatta alueella jo olevia asuinrakennuksia."

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettuja esityksiä, asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että esitykset ovat palautusesityksiä.

Puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven palautusesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Kim Kiuru, Päivö Kuusisto, Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Ari Koponen, Topi Korpinen, Arto Lindberg, Ulla Rosenqvist, Mika Mäki-Kuhna, Kirsti Ruislehto, Eemi Vaherlehto, Anu Åberg, Jari Immonen, Jari Räsänen, Risto Rämö, Mika Timonen, Ilmari Sjöblom, Antti Seppälä, Jukka Ahlgren, Janne Mellin, Ilari Roihuvuo, Kari Kinnunen, Karita Mäensivu, Aarno Järvinen, Lauri Untamo, Emmi Sirniö, Janne Hermunen, Johanna Sipiläinen, Antti Ellonen, Daniel Levander
- ei-äänen antoivat Jussi Salonen, Elisa Laitila, Matti Alanko, Annika Lappalainen, Anna Yltävä, Tuija Reinikainen, Margita Winqvist, Eeva-Liisa Nieminen, Mila Lehtonen, Outi Huusko, Liisa Palvas, Kati Lepojärvi, Monica Avellan, Hanna Catani, Mira Lehtinen, Laura Nyholm, Mirka Kovalainen, Jari Anttalainen, Henri Savolainen, Ari Nyman, Raimo Stenvall.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 30 jaa-ääntä ja 21 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Seuraavaksi puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Winqvistin palautusesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Kim Kiuru, Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Jorma Sulander, Ulla Rosenqvist, Risto Rämö, Ilari Roihuvuo, Lauri Untamo, Eemi Vaherlehto, Aarno Järvinen, Mika Timonen, Topi Korpinen, Antti Seppälä, Kari Kinnunen, Henri Savolainen, Jari Räsänen, Janne Mellin, Anu Åberg, Kirsti Ruislehto, Jari Immonen, Ari Koponen, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Karita Mäensivu, Johanna Sipiläinen, Ilmari Sjöblom, Jukka Ahlgren, Emmi Sirniö, Ari Nyman, Janne Hermunen, Antti Ellonen, Daniel Levander
- ei-äänen antoivat Matti Alanko, Tuija Reinikainen, Mirka Kovalainen, Outi Huusko, Jussi Salonen, Liisa Palvas, Mila Lehtonen, Margita Winqvist, Annika Lappalainen, Mira Lehtinen, Eeva-Liisa Nieminen, Anna Yltävä, Laura Nyholm, Jari Anttalainen, Monica Avellan, Elisa Laitila, Hanna Catani, Kati Lepojärvi, Raimo Stenvall.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 32 jaa-ääntä ja 19 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Seuraavaksi puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen palautusesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Kim Kiuru, Jorma Sulander, Ari Koponen, Ulla Rosenqvist, Lauri Untamo, Topi Korpinen, Aarno Järvinen, Kari Kinnunen, Mika Timonen, Henri Savolainen, Risto Rämö, Anu Åberg, Outi Huusko, Ilari Roihuvuo, Ilmari Sjöblom, Jari Immonen, Eemi Vaherlehto, Kirsti Ruislehto, Jari Räsänen, Arto Lindberg, Antti Seppälä, Janne Mellin, Johanna Sipiläinen, Mika Mäki-Kuhna, Jukka Ahlgren, Karita Mäensivu, Annika Lappalainen, Janne Hermunen, Emmi Sirniö, Antti Ellonen, Daniel Levander
- ei-äänen antoivat Jussi Salonen, Margita Winqvist, Matti Alanko, Monica Avellan, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Mirka Kovalainen, Mira Lehtinen, Laura Nyholm, Tuija Reinikainen, Anna Yltävä, Mila Lehtonen, Jari Anttalainen, Hanna Catani, Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Raimo Stenvall.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 33 jaa-ääntä ja 18 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Anna Yltävä, Kati Lepojärvi ja Margita Winqvist ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Anna Yltävä ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa 2040 ei ole huomioitu riittävällä tavalla ilmastonmuutoksen ja luontokadon vaatimuksia. On vältettävä turhien liikenneväylien rakentamista kuten Tuusulanjoentien jatkeen yhteystarve Tuusulanväylälle. Alueen arvoa ei voi mitata. Samalla on arvioitava nyt voimaan jääneen, sisällöltään vanhentuneen Rykmentinpuiston osayleiskaavan ajanmukaisuutta ja otettava tämä alueen asemakaavoituksessa huomioon MRL:n mahdollistamalla tavalla. Tuusulalle ominaiset avoimet peltomaisemat Tuusulanjärven tuntumassa kuten Paijalan koulun kohdalla sekä Ruotsinkylässä Tuusulanjoen laaksossa on säilytettävä ja ne on jätettävä rakentamatta."

Margita Winqvist ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Poistetaan neljä AO-2 merkintää Tuusulanjoentien ja Ruotsinkyläntien kiertoliittymän ympäriltä ja korvataan ne viranhaltijoiden Kuntakehityslautakunnan kokoukseen 13.10.2021 tekemän päätösehdotuksen mukaisesti MA- ja M-alueiksi."

Esitän edelleen yo. Muutosesityksen.

Kati Lepojärvi ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tieyhteyden tarvetta Tuusulanjoentien jatkeena Ruotsinkylän tutkimusmetsän läpi Tuusulanväylälle ei olisi tullut kirjata yleiskaavaan 2040. Viranhaltijoiden mukaan tieyhteys palvelisi lähinnä vain paikallista maankäyttöä. Virkavalmistelussa tie on todettu lähialueen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta

kannattamattomaksi, tarpeettomaksi ja kalliiksi hankkeeksi. Tieyhteyden todettiin valmistelussa myös vaarantavan tutkimusmetsän arvokkaan luonto-, virkistys- ja tutkimusalueen jatkuvuuden.

Ennen tieyhteyden suunnittelun/toteuttamisen aloittamista tulisikin vastuuviranhaltijoiden lisäksi kuulla laajasti myös kuntalaisten näkemyksiä tieyhteydestä. Tutkimusmetsän lukuisilla eri käyttäjillä on metsästä tärkeää tietoa, jota ei saa jättää huomiotta. Jotta Tutkimusmetsän arvo ei jäisi tieyhteyden jatkotarkastelussa pimentoon. lainaan Tutkimusmetsäaktiivi Mikko Lamminpään hienoa puheenvuoroa metsän puolesta tämän eriävän mielipiteeni loppuyhteenvetona:

"Ruotsinkylän tutkimusmetsä on Tuusulan luontohelmi. Sen omistaa Suomen valtio, ja sitä hallinnoi Metsähallitus, ja siellä harjoittaa arvokasta tutkimustyötä Luonnonvarakeskus (ent Metsäntutkimuslaitos Metla). Metsähallitus ja Luonnonvarakeskus ovat vastustaneet kuntamme poliitikkojen aiempia tie- ja rakennushankkeita, eikä mikään liene muuttanut Metsähallituksen ja Luken järkisyin perustelemia kantoja. Ruotsinkylässä on tutkittu vuodesta 1923 kotimaisten puiden siemensatoa, rauduskoivun eri kotimaisia alkuperiä, juurikäävän leviämistä, ulkomaisten puulajien menestymistä sekä monia metsänjalostukseen liittyviä kysymyksiä. Lähes vuosisadan mittaiset mittaussarjat ovat ainutlaatuisia koko maailmassa. Mittaustuloksia on pystytty käyttämään takautuvasti myös ilmansaasteiden ja nykyään ilmastomuutoksen metsäluontoon aiheuttamien vaikutusten tutkimiseen. Tutkimusmetsän virkistyskäyttölinen merkitys on monia kansallispuistojamme suurempi. Alueelle tehdään enemmän vierailuja kuin 75 %:iin kansallispuistoistamme, noin 100 000 käyntiä vuodessa. Se on enemmän kuin Sarvikalliolla, jonne Tuusulan kunta ja Uudenmaan virkistysalueyhdistys (Uuvi) saivat yhteistyöllä luotua ulkoilijoiden pienoisen paratiisin. Tutkimusmetsää käyttävät jo nykyisellään patikoijat, kuntoilijat, koiranulkoiluttajat, marjastajat, sienestäjät, hiihtäjät, partiolaiset, koululaisryhmät, suunnistajat, ratsastajat ja maastopyöräilijät. Tutkimusmetsä on myös alkuperäiseltä luonnoltaan ainutlaatuisen arvokas. Luonnonsuojelujärjestöt ovat esittäneet valtiolle, että Ruotsinkylään perustettaisiin noin 60 hehtaarin suuruiset suojelualueet. Tuusulan kunta, Uuvi, Luke ja Metsähallitus olivat pari vuotta sitten käynnistämässä yhteistä hanketta alueen virkistyskäytön kehittämiseksi, mutta valitettavasti Metsähallitus vetäytyi hankkeesta viime hetkellä kustannuksiin vedoten. Ruotsinkylän tutkimusmetsä on mittaamattoman arvokas luontokohde, vuosisataisten ja edelleen jatkuvien tutkimusten tyyssija, Sipoonkorven ja Nuuksion kansallispuistojen välinen viherkäytävä, kuntalaisten henkireikä ja historiallinen todiste nuoren valtakunnan perustajien pitkäkantoisesta päätöksestä luoda tälle maalle tutkittuun akateemisen tietoon ja käytännön kokeisiin perustuvaa tietoa metsistä tulevien sukupolvien päätöksenteon eikä maanteiden pohjaksi."

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa 2040 ei ole huomioitu riittävällä tavalla ilmastomuutoksen ja luontokadon vaatimuksia. On vältettävä turhien liikenneväylien rakentamista kuten Tuusulanjoentien jatkeen yhteystarve Tuusulanväylälle. Samalla on arvioitava nyt voimaan jääneen, sisällöltään vanhentuneen Rykmentinpuiston osayleiskaavan ajanmukaisuutta ja otettava tämä alueen asemakaavoituksessa huomioon MRL:n mahdollistamalla tavalla. Tuusulalle ominaiset avoimet peltomaisemat Tuusulanjärven tuntumassa kuten Pajalan koulun kohdalla sekä Ruotsinkylässä Tuusulanjoen laaksossa on säilytettävä ja ne on jätettävä rakentamatta."

Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia. Ikkelan tilalla kokouksessa oli tämän asian käsittelyn ajan Kokoomuksen 9. varavaltuutettu Daniel Levander.

Laura Åvall poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia. Åvallin tilalla kokouksessa oli tämän asian käsittelyn ajan Kokoomuksen 10. varavaltuutettu Antti Ellonen.

Kunnanhallitus, 13.03.2023, § 108

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, Helsingin-hallinto-oikeus 19.1.2023, khall 13.3.2023
- 2 Valitus 1, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 3 Valitus 2, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 4 Valitus 3, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 5 Valitus 4, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 6 Valitus 5, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 7 Valitus 6, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023

Asia

Vastaus lausuntopyyntöön Helsingin hallinto oikeuden asiassa dnro 6166, 6312, 6338, 6356-6358/2022

Lausunnon antaja

Tuusulan kunta

Valituksen alainen päätös

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 §133

Asian esittely ja tausta

Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä on jätetty kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta kunnan lausunnon 2.3.2023 mennessä, lausunnon antamiseen on saatu lisää aikaa 23.3.2023 asti. Selvityksen antaa hallintosäännön mukaan kunnanhallitus.

Tässä lausunnossa annetaan vastineet valituskirjelmiin. Lausunto on laadittu toistamatta valituskirjeiden kaikkia perusteluja. Valituskirjeet täydennyksineen ovat liitteenä. Alla on esitetty jokainen valitus ja niihin laaditut Tuusulan kunnanhallituksen antamat lausunnot.

Valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat lähetetään Helsingin hallinto-oikeuteen kirjepostina muistitikuilla.

LAUSUNTO

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan perusteettomina ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavapäätöstä ei kumota. Kunta pitää kaikkia valituksia ja vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien valitusten ja oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

1. Ensimmäinen valitus, 8 valittajaa

Valittajien vaatimus: Valtuuston päätös kumottava lainvastaisena koskien aiempien rakennuspaikkojen osoittamista tiloille, rakennuspaikkojen osoittamista yhdenvertaisesti tiloille, rakennusmääräysten osoittamista yhdenvertaisesti tiloille sekä koskien kulttuuriarvojen vaalimista. Lisäksi vaaditaan päätöksen täytäntöönpanemisen keskeyttämistä ja kieltämistä.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa seuraavat osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat: Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet, Ruotsinkylä – Myllykylä II –osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän, Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan Itäväylän idänpuoleiset osat, Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet, Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006), Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), Tuomala –osayleiskaavan (KV 16.10.2000) sekä Maantiekylä –osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton). Luetelluista osayleiskaavoista Tuomalan ja Kellokosken osayleiskaavassa on laskettu kantatilakohtainen laskennallinen mitoitus eli rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Kellokosken osayleiskaavasta Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa kuitenkin vain sellaiset merkinnät, jotka on osoitettu asemakaavoitettaviksi asuinalueiksi eli joille ei ole laskettu kantatilakohtaista mitoitusta. Tuomala –osayleiskaavan alueelle saatetaan voimaan selvitysaluemerkintä, joka tarkoittaa vanhan kaavan kumoamista. Alue on tällöin asemakaavan ulkopuolista aluetta, joka on Tuusulan rakennusjärjestyksessä määriteltä suunnittelutarvealueeksi, jolloin rakentamisen edellytykset tutkitaan suunnittelutarveratkaisuilla.

Voimaan jäävät osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat ovat: Tuomala II – osayleiskaava (KV 29.5.2017), Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat, Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015), Ruotsinkylä – Myllykylä II – osayleiskaava (KV 31.3.2014), lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO- aluetta, Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat, Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010), lukuun ottamatta Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueita, Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000), Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi –osayleiskaava (YK 22.6.1998), Ruotsinkylä – Myllykylä –osayleiskaava (YK 4.3.1998) ja Linjamäki – Keravanjokilaakso -osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton). Näistä

osayleiskaavoista laskennallinen kantatilakohtainen rakennuspaikkojen määrä on laskettu Ruotsinkylä – Myllykylä II –osayleiskaavassa, Kellokosken osayleiskaavassa, Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi –osayleiskaavassa, Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaavassa, Ruotsinkylä – Myllykylä –osayleiskaavassa sekä Linjamäki – Keravanjokilaakso –osayleiskaavassa.

Valittajat omistavat kiinteistöjä Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan, Nahkela – Siippoo - Rusutjärvi - osayleiskaavan ja Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärven osayleiskaavan alueilta. Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan. Osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2000. Osayleiskaavassa ei ole laskettu kantatilakohtaisia rakennuspaikkoja. Osayleiskaava on vaihekaava, joka käsittelee maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet, suojelualueet, erityisalueet ja vesialueet sekä tieverkon. Maa- ja metsätalousalueilla sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, mahdollinen tehokkaampi rakentaminen on ratkaistava asemakaavalla.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella on johdonmukaisesti tehty kielteisiä päätöksiä, mikäli suunnittelutarveratkaisu on koskenut uuden rakennuspaikan muodostamista. Osayleiskaavan alueelle kohdistuu merkittävää rakentamispainetta ja tiiviimmän rakentamisen edellytykset tulee selvittää laatimalla asemakaava. Tämä tarkoittaa katu- ja vesihuoltolinjojen suunnittelua laajempaan kokonaisuutena, kuin vain yhden rakennuspaikan osalta. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan rakentamisalueet ja rakentamistehokkuudet sekä tehdään tarpeelliset puisto- ja viheraluevaraukset. Korvaavaan rakentamiseen ja olevien rakennuksien laajentamiseen on suostuttu, mikäli asemakaavaa ei ole vielä lähivuosille suunnitteilla ja muut suunnittelutarveratkaisuharkinnalla tutkittavat rakentamisen edellytykset täyttyvät.

Kaikkinensa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella sijaitsevat asemakaavoittamattomat kiinteistöt sijaitsevat asemakaavojen lievealueella. Useissa kohdin Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan aluetta on jo asemakaavoitettu ja asemakaava-alue tulee tulevaisuudessa laajenemaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen lain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen yksittäisin suunnittelutarveratkaisuin asemakaavan lievealueelle haittaa tulevaa suunnittelua.

Tuusulan yleiskaava 2040 ei siten tuo muutosta rakennuspaikkojen määrään Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella, jonka Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa. Voimaanjäävien osayleiskaavojen alueilla laskennallinen kantatilakohtainen mitoitus jää voimaan ja kyseiset rakennuspaikat voi olla mahdollista toteuttaa näiden voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilla.

Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoa Nahkela – Siippoo - Rusutjärvi -osayleiskaavaa, eikä Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavaa, joissa on laskettu kantatilakohtainen rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Useiden oikeuden päätösten mukaan niin sanotulla emätilatarkastelulla ei kuitenkaan ole erityistä oikeudellista merkitystä suunnittelutarveratkaisusta päätettäessä eikä emätilatarkastelu luo sellaisenaan oikeutta myönteiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Valittajien mukaan Tuusulan yleiskaavan 2040 alueella on rajoitettu rakentamismahdollisuuksia maa- ja metsätalousalue (M)- sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema (MV) - merkintöjen kaavamääräyksillä. Tuusulan yleiskaavan 2040 maa- ja metsätalousalueella (M) korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, viljelysmaisemassa (MV) maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen on sallittua. Alueella vielä voimassa olevan Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueilla ei ole myöskään sallittu hajakenttämistä, vaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Kuten edellä jo todettiin, ei Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueella ole myönnetty uusia rakennuspaikkoja vaan mahdollinen tehokkaampi rakentaminen on ratkaistava asemakaavalla. Alueella ei ole laskettu kantatilakohtaisia rakennuspaikkoja, korvaavaan rakentamiseen ja olevien rakennusten laajentamiseen on voitu suostua. Tuusulan yleiskaava 2040 ei muuta tilannetta tältä osin.

Valituksessa mainittuja MT-1, MT-3, MV-1 ja MV-2 -kaavamääräyksiä on käytetty 1990-luvulla vahvistetuissa osayleiskaavoissa, joissa on mukana myös laskennallinen kantatilakohtainen rakennuspaikkamitoitus. Sen vuoksi näissä kaavamääräyksissä on tuotu esiin mitoituksen mahdollistama rakentaminen.

Vuonna 2000 voimaan tullutta maankäyttö- ja rakennuslakia varten ympäristöministeriö on laatinut opassarjan, jonka yksi osa koskee kaavamääräyksiä ja -merkintöjä. Tuusulan yleiskaavan 2040 kaavamääräykset noudattavat kyseisiä ympäristöministeriön ohjeita. Vanhojen osayleiskaavojen voidaan nähdä osittain vanhentuneen mm. muuttuneen lainsäädännön vuoksi. Osayleiskaavat on laadittu rakennuslain aikaan. On tavanomaista, että uudemmissa kaavoissa käytetään uudenlaisia kaavamääräyksiä.

Nyt hyväksytty Tuusulan yleiskaava 2040 on yleispiirteisempi kuin Nahkela – Siippoo - Rusutjärvi -osayleiskaava. Yleiskaavan rinnalla on päivitetty koko kuntaa koskeva ”*Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta*” –selvitys. Koska selvityksessä on tunnistettu valtava määrä kohteita, ei kaikkia ole voitu lisätä 1:20 000 mittakaavassa laadittuun yleiskaavakarttaan. Tämän vuoksi yleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että ”*Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen kohteet ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.*” Selvityksessä on maininta Rusutjärventiestä ja osayleiskaavan sr-t -merkinnästä. Kaikkinensa Rusutjärven maisema-alue on luokassa 2: ”*Merkittävät aluekokonaisuudet. Alueella on vanhaa, pääasiassa 2-luokan rakennuskantaa, jonka joukossa voi olla muutama uusi rakennus. Uudisrakennukset sopivat mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan vähintään kohtalaisen hyvin ympäristöönsä. Suojelusuositus: Kokonaisuuden keskeisiä ominaispiirteitä tulee vaalia osakohteiden luokitusta noudattaen. Myös tiet ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Sopeutuva uudisrakentaminen on mahdollista.*” Tie sisältyy myös maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (Missä maat on mainiommat 2016). Näiden merkintöjen on katsottu turvaavan myös Rusutjärventien arvot.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa Perustuslain 6 §:n, 15 §:n ja 22 §:n vaatimusten kanssa. Yleiskaava ei ole lainvastainen tälläkään perusteella. Yleiskaava ja sen valmisteluprosessi täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset.

2. Toinen valitus

Valittajan vaatimus: Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaava 2040 on lainvastaisena kumottava kiinteistön nro xxx-xxx-x-xxx Tuusulanjärven, Riihilahdentien ja Kirkkotien välissä 1,5 ha osalta.

Tuusulan kunnan on korvattava tämän valituksen tehneen henkilön oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Muutoksenhakijalta tulee pyytää selitys kunnan valituksen johdosta antamaan lausuntoon.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Valituksen kohteena oleva palsta Kirkkotien ja Tuusulanjärven välissä on "*Kirkonseutu ja kunnantalonseutu*" -asemakaavassa (vahvistettu 23.5.1980) osoitettu P-merkinnällä puistoksi (Riihilahden puisto). Käyttötarkoitus on ratkaistu asemakaavalla. Yleiskaavatyössä ei ole nähty tarpeen muuttaa asemakaavaratkaisua. Valtuuston hyväksymässä Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (13.12.2021 § 163) alue on tunnistettu viheralueena. Valtuusto on hyväksynyt suunnitelman kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa- aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Valituksen kohteena oleva palsta on yksi Tuusulanjärvellä olevista rakentamattomista ja puistoiksi asemakaavoitetuista rannan osista. Myös kunnan omistamia maita Tuusulanjärven rannalla on asemakaavoitettu puistoksi: Valkaman puisto, Kaukjärvenranta, Kotunpuisto, Fjällbon puisto sekä Albert Stenvallin puisto, jotka ovat virkistysaluemerkinnällä myös yleiskaavassa. Seurakunta omistaa Erkki Hannulan puiston, joka on yleiskaavassa virkistysalueena ja asemakaavassa puistona. Kunnan maalle sijoittuu myös ns. Aattolan kiinteistö, jolle on laadittu tuore asemakaava (voimaan 22.1.2022). Asemakaavassa suurin osa kiinteistöstä on puistoa, vaikka se yleiskaavassa näkyy asuinalueena. Vain suojeltu olemassa oleva asuinrakennus sijoittuu asemakaavan AO-alueelle. Kunta ei ole osoittanut kyseisiä omistamiaan puistoja asuinrakentamiselle Tuusulan yleiskaavassa 2040.

Tuusulan yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kuten maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Ranta-alueita ei tule osoittaa kaikelta osin rakentamiseen. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laadintaa. Uusimaa-kaava 2050:n taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräyksen mukaan vyöhykkeen rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.

Alue on luontoarvoiltaan myös merkittävä Kirkkotien lehtorinne (Enviro Oy 2015), jonka puusto on varttunutta ja vanhaa kuusikkoa, jossa on runsaasti lahoppuuta ja tuoreita tuulenkaatoja. Pienpuustona on lähinnä pihlajaa. Metsäkuvio on tuoretta lehtoa. Kuvion pohjoisreunan notkelmassa on rytöinen, kaatuneiden puiden vuoksi hankalakulkuinen lehtokorpi, jonka tihkupinnoilla kasvaa mm. leskenlehteä, ojakellukkaa, metsäkortetta, lehtokortetta, ojaleinikkiä, jättipalsamia ja mesiangervoa. Metsäalue täyttää METSO-ohjelman luokan I kriteerit. Näiden syiden vuoksi merkintää ei ole ollut perusteltua muuttaa yleiskaavaan.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa Perustuslain 6 §:n, maankäyttö- ja rakennuslain eikä -asetuksen vaatimusten kanssa. Kunta pitää vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii myös oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

3. Kolmas valitus ja valituksen täydennykset

Valittajan vaatimus: Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaava 2040 on lainvastaisena kokonaisuudessaan kumottava.

Tuusulan kunnan on korvattava tämän valituksen tehneen henkilön oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Muutoksenhakijalta tulee pyytää selitys kunnan valituksen johdosta antamaan lausuntoon.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut:

Lausuntoa on jäsennelty aihealueittain, jotka eivät kuitenkaan noudata valituksessa ja valituksen täydennyksissä olevaa otsikointia.

Viranomaisneuvottelu, muutokset yleiskaavaehdotuksen II nähtävillä olon jälkeen, tarve asettaa kaava uudelleen nähtäville

Kunta laati esityksen, kuinka lausunnolla ollutta Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus II: sta muutetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavan hyväksymisvaiheeseen. Alustava powerpoint-esitys jaettiin viranomaisneuvotteluun osallistuville. Viranomaisneuvottelussa 17.5.2022 kunta esitteli tehtävät muutokset ja ne käytiin läpi lausunnonantajien kanssa keskustellen. Neuvottelussa sovittiin, että vastineet lähetetään neuvotteluun osallistuneille ennen kuin kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn. Vastineet ja alustava hyväksymisvaiheen kaavakartta sekä viranomaisneuvottelun muistio lähetettiin kommenteille kaikille viranomaisneuvotteluun osallistuneille. Neuvotteluun osallistuneilla oli mahdollisuus esittää muutoksia asiakirjoihin neuvottelun jälkeen ennen kaavan etenemistä kohti hyväksymiskäsittelyä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ennen ja sen jälkeen käytiin lukuisia työneuvotteluja ja –palavereja, joista ei tehty muistioita: Metsäkeskuksen kanssa 25.1.2022, ELY-keskuksen kanssa 17.3.2022, Puolustusvoimien kanssa 31.3.2022, yhteispalaverit ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa 1.4.2022 sekä 7.4.2022. Lisäksi pidettiin palaveri Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa 6.5.2022. Lausunnoissa esiin tulleet asiat oli keskusteltu ja hyväksymisvaiheeseen etenevä kaavaratkaisu neuvoteltu edellä mainittujen tahojen kanssa jo ennen viranomaisneuvottelua. Kaupan kysymykset olivat avoimina vielä viranomaisneuvotteluvaiheessa. Kaupan kysymyksistä vaihdettiin sähköposteja Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa viranomaisneuvottelun jälkeen ennen kuin kaava vietiin hyväksymiskäsittelyyn, lisäksi pidettiin kokous 14.6.2022. ELY-keskuksen kanssa pidettiin toinen kauppaa koskeva palaveri vielä 4.10.2022, jolloin käytiin läpi keskustatoimintojen kaavamääräykset C, C-1- ja C-2.

Tuusulan yleiskaavaa 2040 on käyty työpalaveriin ja -neuvotteluihin hyvässä yhteistyössä läpi sekä ennen että jälkeen viranomaisneuvottelun. Menettely on nähty hyödyllisenä ja sujuvana tapana viedä kaavaa eteenpäin. Näistä palaverista ei ole kirjattu virallisia pöytäkirjoja, vaan yhteisen näkemyksen muodostamisen onnistumisen puolesta puhuu mm. se, etteivät viranomaistahot ole valittaneet kaavasta, eikä ELY-keskus ole jättänyt oikaisukehotusta kaavan hyväksymispäätöksestä. Uudenmaan ELY-keskus on täten nähnyt, että kaava täyttää MRL:n asettamat vaatimukset eikä ole ollut tarvetta lisäselvityksille, vaikutusten arvioinneille tai uudelleen nähtäville asettamiselle. Myöskään Uudenmaan liitto ei ole Tuusulan yleiskaavan 2040 hyväksymispäätöksestä valittanut, joten he eivät näe yleiskaavan olevan maakuntakaavan vastainen. Siitä, tuleeko Tuusulan yleiskaava 2040 asettaa uudelleen nähtäville, on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa useampaan otteeseen eikä Uudenmaan ELY-keskus ei ole nähnyt syytä uudelleen nähtäville asettamiseen.

Vaikka ELY-keskuksen roolia on kavennettu, edistävät ELY-keskukset edelleen kuntien alueiden käytön suunnittelua ja heillä on pitkäaikaista asiantuntemusta arvioida mm. tarpeellisuutta kaavan uudelleen nähtäville asettamiselle. Lisäksi ELY-keskuksilla on edelleen mahdollisuus jättää oikaisukehotus kaavasta (MRL 195 §: *Sen estämättä, mitä tässä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.*)

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Tuusulan yleiskaavan 2040 selostuksessa on listattu 63 kaavatyössä käytettyä ja kaavatyötä varten tehtyä selvitystä sivuille 12-13. Näiden lisäksi on hyödynnetty mm. maakuntakaavoitusta varten tehtyjä selvityksiä. Selvityksiä on täydennetty kaavatyön aikana muistutusten ja lausuntojen perusteella. Selvitysten riittävyttä on arvioitu mm. viranomaisneuvotteluissa suhteessa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksiin.

Vaikutuksia on arvioitu pitkän yleiskaavaprosessin eri vaiheissa. Osa vaikutuksista on arvioitu kunnan omana asiantuntijatyönä, osa erillisinä konsulttitöinä. Koko kaavaa koskeva Pöyryn vaikutusten arviointi on vuodelta 2017, jonka jälkeen on tehty lukuisia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja sekä asiantuntija-arvioita. Vuoden 2017 jälkeen on tarkasteltu esimerkiksi yleiskaavan vaikutukset Natura-alueisiin (Enviro 2020), pohjavesivaikutukset (Pöyry 2018) ja metsätalousvaikutukset (Luke 2018). Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (Sweco 2021) on tarkennettu mm. ulkoilureittejä ja Tuusulan joukkoliikennekäytäväselvityksessä mahdollisuutta raideliikenteelle (Sitowise 2020). Kaupan palveluverkkoa on selvitetty 2018 (Ramboll). Lisäksi on tehty tarkastelu mm. yleiskaavassa osoitettujen asuinalueiden suhteesta hiilivarastoihin kunnan omana työnä vuonna 2022 ja arvokkaat kalliolit arvioitu 2019 (GTK). Vuoden 2017 jälkeen kaava-alueelle on laadittu lisäksi lukuisia tarkentavia luontoselvityksiä (kaavaselostus sivu 13). Tuusulan yleiskaavan liikenteellisen ratkaisun ei ole arvioitu muuttuneen niin merkittävästi, että olisi ollut tarve päivittää ehdotusvaiheen liikenteellisiä tarkasteluja (Tuusulan liikennemalli (Strafica 2015), Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet (Strafica 2016), Tuusulan liikennemallin päivitys sekä Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset tarkastelut (Strafica 2015), Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset hanketarkastelut ja yleiskaavan tavoiteverkon laadinta (Strafica 2015).

Valituksessa ei eritellä, miltä osin selvitykset tai vaikutusten arviointi olisi puutteellinen.

Esteellisyys

Pormestari Kalle Ikkela on ilmoittanut valtuustossa, ja osin muissakin toimielimissä, olevansa esteellinen käsittelemään Tuusulan yleiskaavaa 2040. Epäily esteellisyydestä perustui hänen ilmoituksensa mukaan siihen, että hänen entinen puolisonsa omistaa maata Tuusulan kunnan alueella. Ikkela ilmoitti, ettei hänen tiedossaan ollut tuossa vaiheessa, eikä ole vielä, tarkkaa tietoa maaomistuksen sijainnista.

Asian arvioinnissa keskeiset säännökset ovat kuntalaissa ja hallintolaissa. Kuntalain 97.1 §:n mukaan valtuutettu on esteellinen käsittelemään valtuustossa asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä tai hänen hallintolain 28 §:n 2-3- momentissa tarkoitettua läheistään. Kuntalain 97 §:n 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä säädetään hallintolain 27–30 §:ssä.

Edelleen intressijääviydestä säädetään hallintolain 28 § 1 momentin 3-kohdassa. Sen mukaan jääviys tulee kysymykseen, jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheiselleen. Hallintolain 28 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoittamia läheisiä ovat ns. perhepiiriin kuuluvat henkilöt. Entinen puoliso ei kuulu tässä lainkohdassa tarkoitettuun ns. perhepiiriin.

Kunta ilmoittaa kantanaan, että Kalle Ikkela ei ole ollut missään yleiskaavakäsittelyn vaiheessa esteellinen osallistumaan yleiskaavan valmisteluun tai päätöksentekoon. Ikkela ei ole esteellinen sillä perustella, että hänen entinen puolisonsa omistaa maata yleiskaava-alueella, koska hallintolain 28 §:n 1 momentin 3-kohdan esteellisyysperuste voi tulla sovellettavaksi vain, jos hänellä tai hänen ns. perhepiiriin kuuluvilla olisi tullut yleiskaavasta erityistä hyötyä tai vahinkoa. Kunnan tiedossa ei ole muutaakaan esteellisyysperustetta.

Joka tapauksessa kunta toteaa, että Ikkelan entinen puoliso ei ole saanut yleiskaavassa erityistä hyötyä tai vahinkoa. Kiinteistörekisteristä saatujen tietojen mukaan entinen puoliso omistaa yleiskaava-alueella kolme kiinteistöä, yhden asemakaava-alueella sijaitsevan tontin ja kaksi maarekisterikiinteistöä. Asemakaavatontin alueen määräykseen ei yleiskaavassa ole ehdotettu muutoksia. Maarekisterikiinteistöt sijoittuvat alueille, jotka on yleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi pientaloalueiksi (AO-1 ja AO-2). Kiinteistöt sijoittuvat Uusimaakaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, joka on ohjannut yleiskaavan laadintaa. Maarekisterikiinteistöt ovat kooltaan pienehköjä ja vain pieni osa yleiskaavassa osoitettuja laajempia asemakaavoitettavia alueita. Yleiskaavalla kiinteistöille ei vielä muodostu rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeuden mahdollinen määrä ja alueiden tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Kiinteistöjen ulkopuolellekaan ei osoiteta sellaista maankäyttöä, jolla olisi ympäristö- tai muita vaikutuksia entisen puolison kiinteistölle.

Raideliikenteen yhteystarvemerkinä

Tallinna-tunnelia kuvaava merkinä oli Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II-vaiheessa yhteystarve, ei aluevaraus. Hyväksymisvaiheessa merkinä on edelleen yhteystarve. Liikennetunnelin ohjeelliseen linjaukseen (Lentorata ja Itärata) ja raideliikenteen yhteystarpeeseen (Tallinna-tunneli) tuli lausuntojen perusteella tehdä muutoksia ehdotus II -vaiheesta hyväksymiseen etenevään kaavaan. Asiasta lausuvat

Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Suomi-rata, Väylävirasto ja Vantaan kaupunki.

Tallinna-tunnelia kuvaava raideliikenteen yhteystarve on ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakioppaan 11 (Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset) mukainen yhteystarve (kehittämistavoitemerkintä), jolla osoitetaan ne yhteydet, joiden tarve on voitu todeta, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy niin huomattavaa epävarmuutta, ettei ohjeellisen tai vaihtoehtoisen linjauksen osoittaminen ole mahdollista. Koska sijainti ei ole tarkentunut, on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu maakuntakaavan mukainen yhteystarve sen maakuntakaavan mukaiselle sijainnilleen. Yllä mainitun oppaan mukaan *”Yleiskaavassa voidaan myös tarpeen mukaan käyttää asemakaavaan tai maakuntakaavaan tarkoitettuja merkintöjä (s. 26).”* Merkinnästä on käyty sähköpostikirjeenvaihtoa Uudenmaan liiton kanssa. Kaavamääräys on hiottu yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa ja liitto on todennut kaavamerkinnän ja -määräyksen toteuttavan maakuntakaavan tavoitetta. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus valvoo, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. ELY-keskus ei ole nähnyt tarvetta jättää oikaisukehotusta tai valitusta kyseisestä maakunnallisesti/valtakunnallisesti merkittävästä kaavamerkinnästä ja määräyksestä Tuusulan yleiskaavassa 2040.

Tuusulan yleiskaavan raideliikenteen yhteystarve-merkintä ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavamerkintä tarkentaa maakuntakaavaratkaisua siltä osin kuin yhteyden suunnittelutilanne huomioon ottaen on mahdollista. Maakuntakaavassa on osoitettu useita liikenteen yhteystarve -merkintöjä. Yhteystarpeet on tarkemmin identifioitu ja niiden perustelut kirjattu maakuntakaavan kaavaselostukseen. Maakuntakaavassa ei ole kirjattu yksittäisten yhteystarpeiden tarkempia kuvauksia suoraan kaavamääräykseen, sillä sama määräys koskee kaikkia maakuntakaavan eri yhteystarvemerkinöitä. Maakuntakaavan kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että Tuusulan eteläosaan maakuntakaavassa osoitetut yhteystarvemerkinnot koskevat Tallinna-tunneliin liittyviä rahtiliikenteen raideyhteystarpeita terminaalialueelle ja edelleen Hanko-Hyvinkää -radalle. Koska Tuusulan yleiskaavassa on osoitettu vain tämä yksittäinen raideliikenteen yhteystarve, on sen osalta ollut mahdollista tarkentaa maakuntakaavan määräystä tuomalla tarkemmat merkintää koskevat määrittelyt (raideliikenne & viittaus Tallinna-tunneliin) yleiskaavan kaavamääräykseen.

Yhteystarpeen perusteella ei voida vielä tehdä ratasuunnitelmia, joten mahdollisen hankkeen edetessä, tullaan päivittämään myös kuntakaavoja ja käymään lakisäteinen vuorovaikutus, laatimaan selvityksiä ja arvioimaan vaikutuksia.

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Kunnassa on akuutti tarve ylijäämämaiden sijoituspaikoille. Raatipellon alue on huomioitu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alue -kohdemerkinnällä yhtenä potentiaalisena sijoituspaikkana. Varausta ei ole esitetty aluevarauksena, koska tätä merkintätapaa ei nähty nykyisessä suunnittelutilanteessa tarkoituksenmukaisena. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu olisi tässä vaiheessa ollut omiaan pitkittämään yleiskaavaprosessin aikataulua ja monimutkaistamaan jo entuudestaan laajaa suunnittelukokonaisuutta. Sen sijaan suunnitteluratkaisun lähtökohtana on ollut, että toiminnan laajuus ja toteuttamisedellytykset ratkaistaan myöhemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan selostuksessa on mm. todettu, että *”alueen raja- ja toiminnan vaikutusten selvittäminen täsmentyvät tarkemmalla*

suunnittelulla ja ympäristöluvan yhteydessä. Alueelle voidaan sijoittaa maa-ainesten käsittelyä, varastointia ja ylijäämämaiden loppusijoittamista sekä niihin liittyvää toimintaa. Tarkempaa suunnittelutapaa ei ole yksityiskohtaisesti määriteltä tässä vaiheessa, koska ei ole haluttu etukäteen rajata käytettävissä olevia suunnittelutyökaluja. Ottaen huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja laajuus, kunta katsoo, että ratkaisu on ollut tältä osin perusteltu ja merkinnän tarkkuustaso valittu suunnittelutasoon nähden sopivaksi sekä tulevaa suunnittelua riittävästi ohjaavaksi.

Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakiopas 11 (Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset) tukee esitetyn merkintätavan käyttämistä. Kyseisen oppaan mukaan s. 26: *"Yleiskaavassa voidaan käyttää aluevarauksia korvaavia kohdemerkintöjä silloin kun kaavan mittakaavasta tai suunnittelun yleispiirteisyydestä johtuen aluevarauksen ulottuvuutta ei ole tarkoituksenmukaista esittää kaavassa. Yleiskaavassa voidaan myös tarpeen mukaan käyttää asemakaavaan tai maakuntakaavaan tarkoitettuja merkintöjä."* Raatinpellolle ei ole voitu suunnittelun yleispiirteisyyden vuoksi esittää aluevarausta. Raatinpellolle osoitetun merkinnän vaikutuksia on tarkasteltu erillisessä selvityksessä *"Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta (FCG 2014)"*. Selvitykseen on Tuusulan yleiskaavan 2040 selostuksessa viitattu.

Raatinpellon alueella voimassa olevassa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavassa on suuret aluevaraukset maa-ainesten otolle. Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan myös ottamistoiminnan aikainen maa-ainesten ottamiseen ja hyödyntämiseen liittyvä oheistoiminta. Lisäksi kaavassa on ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue, jota voidaan käyttää louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Näiden toimintojen ympärille on osayleiskaavassa varattu noin 400 metrin levyinen suoja-alue (sv), joka rajoittaa asumisen sijoittamista toiminnan läheisyyteen sekä maa- ja metsätalousaluetta. Yleiskaavassa osoitettu uusi yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä sijoittuu osayleiskaavassa osoitetun ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatun alueen reunalle, mikä voi mahdollistaa toiminnan laajentamisen, mikäli sen voidaan katsoa olevan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupamenettelyissä mahdollista. Alueella on tekeillä ympäristövaikutusten arviointi kyseiselle toiminnalle (Senkkerin luoteisosan louhinta ja maanvastaanotto), josta Tuusulan kunnanhallitus lausui kokouksessaan 21.11.2022 § 411. Senkkerin alueelle on tehty kolme aiempaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sekä kolme arviointimenettelyn ajantasaisuuspäätöstä. Alueelle on haettu myös erinäisiä toiminnan mahdollistamia maa-aines- ja ympäristölupia. Alueelle on myös suunnitteilla maankäytön yleissuunnitelman laatiminen yhdessä Vantaan kaupungin kanssa. Työ käynnistyi mahdollisesti myöhemmin vuonna 2023. Tämä voi olla yksi niistä suunnittelun työkaluista, joilla aluevarauksia ja niiden vaikutuksia voidaan täsmentää. Näissä yksityiskohtaisemmissa arvioinneissa ja suunnitelmissa tutkitaan mm. liikennevaikutukset tarkemmin. Tuusulan yleiskaavan ratkaisu on myös Uusimaa -kaavan 2050 mukainen ja toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Keskustatoimintojen alueet, kauppa

Kauppan ratkaisusta Tuusulan yleiskaavassa 2040 pidettiin palaveri kunnan, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kesken 14.6.2022. ELY-keskuksen kanssa pidettiin toinen kauppaa koskeva palaveri vielä 4.10.2022. Lisäksi ratkaisusta on käyty sähköpostikirjeenvaihtoa. Sahankulman ratkaisusta on kuultu myös maanomistajaa. Uudenmaan liiton mukaan Sahankulma voidaan merkitä paikallisena alakeskuksena. Alakeskus voi sijoittua maakuntakaavan taajamatoimintojen

kehittämisyöhykkeelle. Liiton mukaan kaavamääräyksistä tulee käydä ilmi, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Liiton mukaan kunta voi myös selvityksin osoittaa, että vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan pitäisi olla jotain muuta kuin maakuntakaavassa on osoitettu.

Uudenmaan liitto ohjasi käyttämään sanamuotoa **paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö**. Ympäristöhallinnon ohjeissa 3/2013 "Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus" puhutaan paikallisesta vähittäiskaupan suuryksiköstä: "Kaavajärjestelmän mukaisesti merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavoissa. Kuntakaavoissa eli yleiskaavoissa ja asemakaavoissa osoitetaan vaikutuksiltaan paikalliset suuryksiköt (s.8)" "Jos vähittäiskaupan suuryksikkö on merkitykseltään paikallinen, ei tällaisen suuryksikön osoittaminen yleis- ja asemakaavassa edellytä vähittäiskaupan suuryksikkö -merkintää maakuntakaavassa. ---". Paikallisen suuryksikön koon raja määritellään tarkempien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella.

"Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä on useasta erillisestä ja toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuva toiminnallisesti yhtenäinen kaupan aluekokonaisuus, jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 2000 kerrosalaneliömetriä. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan sellaiseen myymäläkeskittymään, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön (MRL 71 d §). --- Selvää kerrosalarajaa, jonka ylittäviin myymäläkeskittymiin säännös on tarkoitettu sovellettavaksi, ei voida esittää. Myymäläkeskittymien vaikutukset riippuvat muun muassa ympäröivien yhdyskuntien koosta ja myymäläkeskittymän sijainnista yhdyskuntarakenteesta samoin kuin myymäläkeskittymässä toimivan kaupan laadusta" (Ympäristöhallinnon ohjeet 3/2013, Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus). Lakimuutoksen myötä 2000 kerrosneliömetrin raja on nostettu 4000 kerrosneliöön.

Viestien ja palaverien perusteella keskustatoimintojen alueiden, alakeskusten kaavamääräyksiä muutettiin siten, että Sahankulman alakeskukseen sallitaan vain paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja Riihikallioon suuryksikköä ei sallita. Kaavamääräykset käytiin läpi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 4.10.2022. ELY-keskus näki, että koska aikaisempi alueella ollut seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä (KM: "Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueilla ei sallita seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei suuryksiköiden sijoittaminen alueelle heikennä keskusta sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Alueelle saa sijoittaa myös tiivistä asumista ja muuta ympäristöön sopivaa toimintaa. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia") salli sekä kaupan että asumisen ja muut toiminnot, ei muutos C-merkinnälle ole niin merkittävä, että tulisi tarve asettaa yleiskaava uudelleen nähtäville. Tulee lisäksi huomioida, että Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt oikaisukehotusta (MRL 195§) Tuusulan yleiskaavaa 2040 koskevasta valtuuston hyväksymispäätöksestä eikä myöskään Uudenmaan liitto ole valittanut kaavaratkaisusta.

Valittaja toteaa, että myös Falbackantien risteysalueen maankäyttö Tuusulanväylän itäpuolelta olisi tullut tarkastella uudelleen. Yleiskaavan käsittelyn missään vaiheessa ei ole tullut esiin tarvetta päivittää Sulan osayleiskaavaa kokonaisuudessaan. Kunnanhallitus on päättänyt 27.4.2015 § 210 Sulan osayleiskaavan ehdotusvaiheessa,

että "Tuusulan Itäväylän etelä- ja itäpuolisen alueen maankäyttöä on tarpeen tarkastella uudelleen siinä yhteydessä, kun Rykmentinpuiston osayleiskaavassa vahvistamatta jätettyjen alueiden maankäyttöä suunnitellaan ja siitä tehdään päätöksiä. Alueet muodostavat Itäväylän varressa sellaisen toiminnallisen kokonaisuuden, jota koskevia maankäyttöratkaisuja on mielekästä arvioida kokonaisuutena ennen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä. "

Tuusulan yleiskaavassa 2040 ratkaistaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan lentokonemelun vuoksi kumoutuneiden alueiden maankäyttö, joten samalla on tarkistettu myös Sulan osayleiskaavan alueelta Tuusulan itäväylän eteläpuoleisten alueiden yleispiirteinen maankäyttö. Sulan osayleiskaava on verrattain uusi ja ajantasainen (valtuusto 2015) eikä kunta ole nähnyt tarpeellisena päivittää koko osayleiskaavan aluetta eli Tuusulanväylän itäpuolta ja Fallbackantien vartta. Merkittäviä kaavamuutostarpeita on sen sijaan Tuusulanväylän länsipuolella Sahatien ympäristössä. Lukio ja yläkoulu poistuvat Sahatien pohjoispuolelta. Sahatien – Moukarinkujan ympäristöön kohdistuu myös muutospaineita ja alueella on kolme asemakaavatyötä vireillä / kaavoitussuunnitelmassa: Moukarinkuja II ja III sekä Sahatie II –asemakaavahanke. Kunnalla on alueella maanomistusta, kun taas Tuusulanväylän itäpuoli on yksityisomistuksessa olevaa pientaloaluetta, jonka muuttuminen keskustatoiminnoille voidaan arvioida olevan kaavan tavoitevuoteen mennessä haastavaa.

Sहतien ympäristön asemakaavatoiden yhteydessä tutkitaan mm. liikennevaikutukset ja liikenteellinen toimivuus yleiskaavatasoa tarkemmin. Kunta laatii Lahelan orren – Sahatien – Fallbackantien sekä Moukarinkujan liikenneselvityksiä. Sahatien ympäristön asemakaavalliset suunnittelun lähtökohdat perustuvat joukkoliikenteelle. Alue sijoittuu joukkoliikenteen runkokäytävän varrelle. Paikalliskeskusta kehitetään tarjoamaan palveluita ennen kaikkea lähialueen asukkaille kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Yleiskaavatasoisesti liikenteen vaikutusten muutos kaupan alueesta, jolla sallitaan asuminen, paikalliseksi alakeskukseksi ei ole arvioitu olevan niin suuri, että muutos olisi vaatinut yleiskaavavaiheessa tarkempia selvityksiä.

Asemakaavan ulkopuoliset asumisen alueet (AH)

Tuusulan yleiskaavassa 2040 on varattu asumisen laajenemisalueita kunnan tämänhetkiseen kasvuennusteeseen nähden reilusti. Kunta laatii ensimmäisiä asemakaavoja maapoliittisen ohjelman 2030 mukaan ensisijaisesti omistamilleen maille ja tämä on otettu tavoitteeksi myös osoitettaessa uusia asumisen laajenemisalueita Tuusulan yleiskaavassa 2040. Valituksessa viitatulla AO-1 –alueella eli Halkivaha III –alueella on suuri kunnan maanomistus. Kunnassa laaditaan vuosittain neljän vuoden ajanjakson käsittävä kaavoitussuunnitelma, jonka hyväksyy valtuusto. Halkivaha III on merkitty valtuuston 12.12.2022 § 164 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2023–2026 II-luokan hankkeeksi, jota valmistellaan pääasiassa kiireellisempien jälkeen. Vaiheistus tarkoittaa, että kaavoitus käynnistyy neljän vuoden sisällä. Kunta on myös hankkinut maata alueelta.

Hämeentien ja Rusutjärventien risteyksen tuntumaan osoitetulla AH-alueella kunta omistaa ainoastaan yhden kiinteistön. Alue on ollut nimellä Ketunlinna vuonna 2015 valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa. Kunnan kaavoitussuunnitelmissa on ollut kunnan kasvuun nähden liikaa hankkeita. Kunta kaavoitusmonopolin mukaisesti päättää, mitä alueita kaavoitetaan ja milloin. Kaikkia yksittäisin suunnittelutarveratkaisuin ja poikkeusluvin syntyneitä asutuskeskittymiä ei ole tarpeen asemakaavoittaa yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä. Kunnan tulee

kohdentaa kaavoituksen, maanhankinnan ja kunnallistekniikan suunnittelun sekä rakentamisen resurssit tehokkaasti. Koska Hyrylän alueelta kumotaan Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava (valtuuston hyväksymä 2001), osoitetaan maankäyttö kokonaisuudessaan kumottavan kaavan alueelle. Taajaman reunamille jäävät asutuskeskittymät tarvitsevat oman kaavamerkintänsä, joka on yleiskaavassa ratkaistu AH-merkinnällä.

Tuusulan yleiskaavan ehdotus II -vaiheessa kaavamerkintä oli *"Kyläalue AT: Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua."* Merkintä muutettiin mm. ELY-keskuksen lausunnon perusteella *"Asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi AH: Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua."* Merkintä ei ole muuttunut niin paljoa, että olisi arvioitu olevan tarvetta asettaa Tuusulan yleiskaavaehdotus 2040 uudelleen nähtäville.

Vaikka AH-alueita ei ole tarkoitus yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä asemakaavoittaa, sijoittuvat alueet rakentamispaineen- ja asemakaavojen lievealueille, joka vaikeuttaa myönteisen suunnittelutarveratkaisun saamista.

Paijalan kylärannan osoittaminen virkistysalueeksi

Valituksen kohteena oleva kiinteistö 858-409-878-5 on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalue (V) -merkinnällä. Rantaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Nykyinen käyttö kylärantana ja venevalkamana voi yleiskaavamääräyksen puitteissa jatkua. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu yleispiirteisemmällä tasolla kuin useat eri kunnissa laaditut rantaosayleiskaavat. *"Kyläranta, venevalkama"* -merkintää ei ole Tuusulan yleiskaavassa 2040 käytetty.

Tuusulan yleiskaavaan 2040 on osoitettu virkistysaluemerkintää (V) alueille, joita on tarkoitus asemakaavoittaa virkistyskäyttöön. Venevalkaman kiinteistö on osa Anttilan tilakeskuksen asemakaavatyötä, jossa ratkaistaan tarkemmin virkistysaluerajaus. Nähtävillä olleessa Anttilan tilakeskuksen asemakaavaluonnoksessa (Kuntakehityslautakunta 10.11.2021 § 95) koko rannalla on virkistysaluemerkintöjä: lähivirkistysaluetta ja uimaranta-aluetta. Valituksen kohteena oleva kiinteistö on asemakaavaluonnoksessa osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta (VL-13) kaavamääräyksellä: *"Lähivirkistysalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta mm. veneiden säilytys voi jatkua."* Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on Natura-alueen merkintä. Rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (pp) kaavamääräyksellä: *"Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle."*

Yleis- ja asemakaavatyön pohjalle on laadittu *"Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma"*, jonka Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 15.11.2021 § 435 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi. Kunnassa on lisäksi laadittu laajemman alueen kattava *"Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma (Sweco 2021)"*, jonka Tuusulan kunnanhallitus on 1.11.2021 § 411 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Sekä Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmassa, että Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa Anttilan tilakeskuksen rantaan on osoitettu kävelyreitti. Tuusulan yleiskaavassa 2040 ei jaotella erikseen vain kävelylle varattuja reittejä muista ulkoilureiteistä.

Tuusulan yleiskaava 2040, laadittu asemakaavaluonnos, Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmaa ja Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma toteuttavat kaikki samoja tavoitteita osoittaa ranta virkistykseen ja kävelyy, eivätkä suunnitelmat tai kaavaratkaisut estä kylä tapahtumien järjestämistä tai veneiden säilytystä valituksen kohteena olevalla kiinteistöllä.

Alueelle on vuosien saatossa laadittu muitakin selvityksiä ja suunnitelmia. "Anttilanrannan yleissuunnitelmassa" (vuodelta 2005) on esitetty rantaan mm. reitti, uimapaiikka ja grillipaikka. Lisäksi yleissuunnitelmaan liittyvässä "Tuusulanjärven länsirannan virkistysalue-suunnitelmassa" (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy) kyseiset reitit on osoitettu. Kunnanvaltuusto hyväksyi yleissuunnitelman 24.1.2005. Yleissuunnitelma laadittiin pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja Anttilan alueen asemakaavoitukselle, johon myös valituksen kohteena oleva kiinteistö kuuluu.

Anttilan tilakeskukseen rajautuvia maa- ja metsätalousmaita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, joten ne on osoitettu Tuusulan yleiskaavassa 2040 maa- ja metsätalousmerkinnöin maisemapelloseksi tai viljelymaisemaksi. Venevalkama-kiinteistön eteläpuolella sijaitseva rantavyöhyke on suurimmalta osin arvokasta luonto- ja luonnonsuojelualue (Natura 2000). Luonnonsuojelulaki (11 §) edellyttää, että kunnan tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua sekä maisemasuojelua alueellaan. Alueen osoittamainen virkistysalueeksi olisi haitaksi alueen luonnonsuojeluvelvoitteelle. Tämän vuoksi kaikki kunnan omistamat rannanosat, jotka sijoittuvat Natura-alueelle, on varattu SL-1 -merkinnöin perustettaviksi uusiksi luonnonsuojelualueiksi Tuusulan yleiskaavassa 2040. Näin ollen kyseisillä alueilla ei ole virkistysaluemerkintää.

Natura-alueen vieressä kuivanmaan puolella on kunnan maille merkitty virkistysaluemerkintöjä tai maisemapeltoa. Rantaniityntieltä lähtevät yksityisomistuksessa olevat jo rakennetut kiinteistöt on osoitettu omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-1). Merkintään liittyy pieni kaista kunnan maata. Muutoin rantoja ei ole tarkoitus rakentaa. Kunta on hakenut vesijätön lunastusta omistamiensa, rantaan rajoittuvien maidensa edustalta, ei valituksen kohteena olevan kiinteistön vesijätön osalta.

Tuusulan yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kuten olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Koska Venevalkama -kiinteistö on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalueeksi, nykyinen käyttö voi jatkua, eikä yleiskaava siten aiheuta maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle perustuslain tai maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemää kohtuutonta haittaa. Venevalkama-yhteisalueen osakaskuntaan kuuluu kaikkiaan noin 120 kiinteistöä ja merkittävä osa yhteisalueesta

kuuluu Tuusulan kunnalle. Venevalkama-yhteisalueen koko on sen osakaslukuun nähden pieni, ja osuudet ovat kutakin kiinteistöä kohden vähäisiä. Läheskään kaikille osakkaille ei ole tilaa esimerkiksi veneiden pitämiseen alueella. Tuusulanjärven rannat ovat suurimmalta osin rakennettuja ja yksityisten omistuksessa. Tilakeskuksen alueen rantaosuus on yksi harvoista paikoista, jossa kuntalaisen on mahdollista päästä kokemaan Tuusulanjärveä ja rantaa. Koska alue osoitetaan yleiskaavassa virkistysalueeksi, se tulee olemaan edelleen yhteisalueen käytössä, yhdessä muidenkin kuntalaisten kanssa.

Tuusulan kunta on monin tavoin yleiskaavatyön edetessä osallistanut kuntalaisia sekä alueen asukkaita ja maanomistajia. Anttila on meidän -liike ja muut alueen aktiivit ovat jopa vuosikymmenten ajan toivoneet Anttilan tilakeskuksen kohdalta rantaa virkistyskäyttöön, rannan tuntumaan kävelyreittiä ja grillaus- ja uimapaikkaa. Tuusulan yleiskaavaa 2040 valmisteltaessa on pidetty kaikille kuntalaisille avoimia tilaisuuksia: luonnosvaiheessa Hyrylässä 2.9.2014, Jokelassa 11.9.2014 ja Kellokoskella 17.9.2014. ensimmäisen ehdotuksen nähtävillä ollessa Kellokoskella 9.4.2019, Hyrylässä 11.4.2019 ja Jokelassa 16.4.2019. Kaavaehdotuksen ollessa uudelleen nähtävillä, järjestettiin koronan vuoksi etätilaisuus Teamsilla 16.12.2021, lisäksi yleiskaavasunnittelijalla oli puhelinajat. Yleiskaavan valmistelussa on luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa (MRA 17 §).

Vireillä oleva Anttilan tilakeskuksen asemakaava noudattelee Tuusulan yleiskaavan 2040 sekä laadittujen virkistyskäyttöä koskevien suunnitelmien tavoitteita. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, ohjaa se tarkempaan suunnitelmana alueen maankäyttöä.

Yleiskaavaan ei ole tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen sellaisia virkistysaluetta koskevia muutoksia, jotka olisivat vaatineet uudelleen nähtävälle asettamisen. Alue on ollut niin ehdotusvaiheessa kuin hyväksymisvaiheessa virkistysalue (V) samalla aluerajauksella. Kaavamääräyksiä ei ole muutettu olennaisesti. *"Päivittäinen virkistys"* -sanamuodolla nähdään olevan sama tavoite kuin sanalla *"lähivirkistys"*. Lähivirkistysalueita on sekä asemakaavoissa että yleiskaavoissa. Kaavatasosta riippuen lähivirkistysalueilla tarkoitetaan eri mittakaavan alueita (Suomen ympäristökeskuksen raportteja 39/2013 *Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä*). Suomen ympäristökeskuksen raportissa on käytetty esimerkkinä mm. Joensuun yleiskaavaa 2020, jossa virkistysalue V-merkinnällä on osoitettu *"rakennettujen ja asemakaavoittavaksi tarkoitettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen."*

Myös sanoilla *"yleistä virkistystä palveleva alueen luonteeseen sopiva rakennus"* on nähty tavoitteeltaan samana kuin sanat *"virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen"*. Määräykset on hiottu vastaamaan paremmin Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakiopasta 11 Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset.

Kaavan käsittely, merkinnät ja määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa terminä on yleiskaava, laadittiinpa se sitten koko kuntaan, osa-alueelle tai tiettyjen teeman osalta vaiheittain (MRL 35 §: Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.)

Valtuusto on hyväksynyt Tuusulan yleiskaavan 2040 pöytäkirjan asiakirjojen mukaisesti. Päätöksen oikeusvaikutukset ilmenevät yleiskaavamääräyksistä ja ne on

avattu yleiskaavaselostuksessa. Lisäksi päätöksenteossa on ollut esillä ja tiedoksi yleiskaavan valmisteluaineistoa. Tuusulan yleiskaavan 2040 kaavakartan ja yleiskaavamääräysten ja niitä tarkemmin avaavan liitemateriaalin kesken ei ole ristiriitoja. Valituksessa ei eritellä, mitkä vastineiden toteamukset ovat virheellisiä.

Väitteet siitä, että kaavalla ei ole numeroa tai valmistelijatietoja, ovat perusteettomia. Valtuustossa asian otsikossa ilmenee kaavan numero. Valtuustoasiat valmistelee kunnanhallitus, kunnanhallituksen ja sitä aikaisemmissakin käsittelyissä esityslistoissa on mainittu valmistelijan nimi ja yhteystiedot.

Kunnassa on käytössä sähköinen allekirjoittaminen. Toisin kuin valituksessa väitetään, valtuuston kokouksen 14.11.2022 § 133 pöytäkirjan lopussa oleva kaavakartta, kumottavien merkintöjen kartta, kaavaselostus ja merkinnät- ja määräykset - liiteasiakirja on päivätty.

Yleiset määräykset

Termejä *”tarkempi suunnittelu, jatkosuunnittelu ja yksityiskohtaisempi suunnittelu”* on käytetty kuvaamaan samaa asiaa: yleiskaavatasoa tarkempaa, yleiskaavan jälkeen tapahtuvaa suunnittelua. *”Yksityiskohtaisempi suunnittelu”* -sanamuotoa käytetään myös maakuntakaavassa (mm. Uusimaa kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeessä ja liikenteen yhteystarpeessa). Kyseessä voi olla asemakaavan lisäksi esimerkiksi yleissuunnitelma, rakennemalli tai kaavarunko.

Lentokonemelukäyrät voivat päivittyä uusimmissa ympäristöluvuissa. Tuusulan Rykmentinpuiston osayleiskaavassa on käytetty sanamuotoja: *”Mikäli maakuntakaavassa osoitettuja lentomeluvyöhykkeitä muutetaan, tulee asemakaavoituksessa määrätä riittävästä ilmaäänen eristyksestä myös kyseisellä alueella.”* Korkein hallinto-oikeus kumosi Rykmentinpuiston osayleiskaavasta tiiviitä pientaloalueita lentokonemelun vuoksi Finavia OYJ:n valituksesta (12.6.2013 nro 13 /0412/4). Korkein hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että uusimmat ympäristöluvan melukäyrät tuli ottaa huomioon *”parhaana käytettävissä olevana selvityksenä”*, vaikka silloin voimassa olevan maakuntakaavan lentokonemelukäyrät olivat suppeammat. Tuusulan yleiskaavan 2040 yleinen määräys noudattaa tätä päätöstä.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 viitataan kunnan tekemään Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitykseen, jonka kohteet tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Kohteiden lukumäärän vuoksi niitä ei voitu esittää kaavakartalla. Liitteissä lukee selvityksen päivämäärä.

Keskustatoimintojen alueiden määräykset

Tuusulan yleiskaavan 2040 keskustatoimintojen määräys noudattaa Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakiohjeita 11 Yleiskaavamerkinnät - ja määräykset. Oppaassa on kirjattu keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräyksesimerkiksi sivulle 79: *” --- alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja”*

Tuusulan yleiskaavan 2040 selostuksessa avataan yleiskaavaratkaisua: *”Hyrylän ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on keskustan yleissuunnitelman mukaisesti vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti, puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa. Hyrylän keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. - - -”* *”Keskustatoimintojen alueita kehitetään tiivistävinä,*

erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvina ympäristöinä. Jokaiseen taajamaan lisätään kerrostaloasumista, joka mahdollistaa myös paremman palvelutarjonnan asukkaiden luoman kysynnän kasvaessa.”

Keskustaan soveltuvalla asumisella tarkoitetaan asuntorakentamista, joka sijoittuu muista alueista (esim. AK tai AP) poiketen tiiviisti rakennetulle alueelle, jossa on ja tavoitellaan myös muita käyttötarkoituksia. Se asettaa tarkemmalle suunnittelulle erityisiä yhteen sovittamisen vaatimuksia, jotta alue olisi toimiva ja laadukas kokonaisuus. C-alueella tarkemmassa jatkosuunnittelussa keskustaan soveltuva asumisen tyyppi määrällisesti ja sijainnillisesti ei vertaudu esim. AK ja AP-alueita koskeviin yleiskaava 2040:n määrittelyn tapoihin.

Keskusta-alue on nimenomaan syytä olla saavutettavissa mahdollisimman monella liikkumismuodolla, paitsi jalan, polkupyörällä ja joukkoliikenteellä mutta myös henkilöautoilla ja julkisella liikenteellä. Keskustatoimintojen alueilla tapahtuva tiivistäminen ja tehokkaampi rakentaminen saa aikaan lisääntyneitä tarpeita huomioida entistä paremmin myös kävely ja pyöräily autoilun lisäksi. Keskusta-alueella tai sen lähituntumassa asutaan jatkossa aiempaa enemmän, jolloin tavoitteena on, että lähellä oleviin tarvittaviin kohteisiin esim. palveluihin voi liikkua sujuvasti ja juuri kävellen ja polkupyörällä.

Edellä mainittu erilaisten liikkumismuotojen jakauman muutoksen tavoittelu jalankulkua ja polkupyöräilyä edistäväksi on otettu huomioon yleiskaavassa C-aluetta koskevissa määräyksissä ja siten on otettava huomioon yleiskaavaan perustuvassa tarkemmassa asemakaavataso suunnittelussa.

Yleiskaava ohjaa keskusta-alueilla asemakaavoja ja siihen liittyvää liikennesuunnittelua mahdollistamaan kävelyn ja pyöräilyn liikkumismuodot hyvin oleellisina muihin muotoihin verrattuna, mutta yleiskaavassa ei ole todettu tavoitetta niiden välisestä määrällisestä tai laadullisesta suhteista. Siten on ollut yksiselitteisempää todeta, että on syytä kehittää edellisten lisäksi myös kahteen muuhun liikkumismuotoon, jotka ovat kestäväää lajia, helpottamassa liikkumista alueella ja tekemässä keskusta-alueista toimivampia ja korkealatuksia sekä entistä vetovoimaisempia.

Asuinalueiden määräykset

Asumisen laajenemisalueiden vaiheistusta on käsitelty yleiskaavaselostuksessa kappaleissa 4.1 ja 4.2.

Toisessa vaiheessa olevien asumisen laajenemisalueiden kaavamääräyksen mukaan *”Alue asemakaavoitetaan, kun pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu.”* Yleiskaavassa uudet asemakaavoitettavat asuinalueet jaotellaan kahteen vaiheeseen. Hankkeet on vaiheistettu, jotta suunnittelu, maanhankinta ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan ajoittaa tarkoituksenmukaisesti. Kunnan talouden kannalta on tärkeää pystyä valitsemaan toteutettavat alueet kulujen ja tuoton kannalta järkevästi. Kaavatalouden tasapainon lisäksi alueiden vaiheistaminen on tavoiteltavaa, jotta voidaan pitää kunnan talouden investointipaineet vuosittain kohtuullisina. Yleiskaavan vaiheistuksella vastataan muuttuviin väestösuunnitteisiin ja toteutuneeseen väestönkasvuun.

Yleiskaavan valmistelussa on huomioitu eri talotyyppien tarjoaminen mahdollisimman tasaisesti vaiheistuksen avulla. Esimerkiksi kaikkia kerrostalovaltaisia asuinalueita ei ole tarpeen kaavoittaa lähivuosina. Kunta päättää, koska alueita asemakaavoitetaan ja minne.

Palvelun ja hallinnonalueiden määräykset, pyöräilyn runkoverkko

Asumisen aluevarausten määräyksien mukaan *“Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita”*. Esimerkiksi Kuntaliiton määrittelyn mukaan lähipalveluita ovat mm. päiväkotit ja koulut (*Lähipalvelut - mitä nekin nyt ovat?* Kuntaliitto 2014). Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslakioppaan 11 (*Yleiskaavamerkinnot ja määräykset*) mukaan esimerkiksi pientalovaltaisen asuinalueen suunnittelu- ja rakentamismääräyksesimerkissä on käytössä kyseinen lause *“Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita.”* Naapurikaupungeista mm. Vantaan uudessa yleiskaavassa koulut sijoittuvat asumisen aluevarauksien sisään, niille ei ole omaa kaavamerkintää.

Palvelun ja hallinnonalueen kaavamääräyksen mukaan alue varataan myös virkistykseen. Alueiden asemakaavoissa ratkaistaan tarkemmin virkistysalueiden riittävyys. Yleiskaavan mittatarkkuus ja yleispiirteisyys huomioiden kaavassa ei määritellä kaikkia puistoja tai lähivirkistysalueita.

Anttilan tilakeskuksen kehittäminen perustuu kansainväliseen Europan-kilpailuun, jossa etsittiin uudenlaista asumista ja palveluita yhdistävää aluetta. Yleiskaavan mittakaava ja yleispiirteisyys huomioiden ei ole ollut tarkoituksenmukaista osoittaa aluevarauksia niin tarkasti, että yksittäisen korttelin ja pienen alueen maankäyttömuotoja eroteltaisiin myöskään Anttilan tilakeskuksen alueella. Maankäyttö tarkentuu asemakaavalla. *“Alue varataan julkisille tai yksityisille palveluille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asumista. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sovitattaen. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita.”*

Tuusulan yleiskaava 2040 on yleispiirteinen kaava. Merkintöjä tarkennetaan asemakaavoissa ja muissa tarkemmissa suunnitelmissa. Kaavassa on osoitettu pääliikenneväylät, joiden varsille pyöräilyn runkoverkot sijoittuvat.

Lopuksi

Kunnanvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Tuusulan yleiskaava 2040 prosesseineen on perustuslain, hallintolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukainen. Kunta pitää vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii myös oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

4. Neljäs valitus Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Valittajan vaatimus: Vaadimme lainvastaisina kumottaviksi liitteessä 2 rajatut kaavavaraukset.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Kohteet 1-6:

Uudenmaan ELY-keskuksen (sähköposti 17.2.2023) mukaan ei ole olemassa virallista ohjeistusta, jonka mukaan paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet (sl) tulisi osoittaa vain virkistys- (V) tai maa- ja metsätalousalueille (M). On hyvä huomata, että alueella, jota ei ole asemakaavoitettu, M-merkinnän päälle osoitetulla sl-

rajauksella ei tarvita maisematyölupaa puun kaatoon. Muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamiseen tarvitaan kaavamääräyksen mukaan maisematyölupa eli suojelu on vahvempaa.

Ainoastaan luonnonsuojelualueet tai uusiksi perustettaviksi luonnonsuojelualueiksi osoitetut kohteet on merkitty aluevarauksina. Paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet on osoitettu alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevilla viivamerkinnoillä aluevarausten päälle. Nämä alueet tullaan asemakaavoittamaan. Asemakaavoissa päivitetään ja tarkennetaan luontoselvityksiä ja määritellään maankäyttömuodot tarkemmin. Esimerkiksi kohteen 5 osalta asemakaavatyö on jo vireillä (Vanutehdas asemakaavan muutos). Kunnassa on laadittu kaksi kaavaluonnosta, joissa toisessa arvokkaalle luontokohteelle on merkitty luonnonsuojelualuemerkintä, toisessa lähivirkistysaluemerkintä. Kaavaluonnokset ovat olleet julkisesti nähtävillä 3.11.-5.12.2022.

Kohde 7:

Uusimaa-kaavassa 2050 Palojoen metsä on yhtenäistä suojelualueutta ja Tuusulan yleiskaavassa asia on ratkaistu kahdella erilaisella kaavamerkinillä (luonnonsuojelualue SL-1 ja alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas sl). Tuusulan kunnan vastineessa on virheellisesti viitattu Tuusulan yleiskaavan SL-1 (27) merkintään, kun olisi pitänyt viitata maakuntakaavan suojelualuemerkintään. Eli tarkoituksena on ollut esittää kompromissiratkaisu, jossa maakuntakaavaan osoitettu suojelualue on kierretty sen eteläpuolelta, mutta Palojoen ylitys on jätetty paikoilleen. Eli maakuntakaavaan osoitetun suojelualueen poikki osoitettu yhteystarve merkintä on siirretty suojelualueen eteläpuolelle. Kyseinen ratkaisu on käyty läpi Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa käydyissä palaverissa (17.3.2022, 1.4.2022 ja 7.4.2022) ja viranomaisneuvottelussa 17.5.2022.

Palojoen yli osoitettu ohjeellinen tielinjaus voi toteutua joko ajoneuvo- tai joukkoliikenneväylänä tai ainoastaan pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä. Väylä ei välttämättä tule ajankohtaiseksi vielä tämän yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä. Toteutuessaan väylä tulisi ylittämään Palojoen sillalla, jolloin voidaan turvata luontoarvojen säilyminen ja lajiston liikkuminen jokikanjonissa. Vastaavia ratkaisuja on mm. Vantaalla.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt oikaisukehotusta kaavan hyväksymispäätöksestä eikä Uudenmaan liitto tai ELY-keskus ole valittaneet Palojoen ylittävistä paikallisesta liikenteen yhteystarpeesta eivätkä siten ole nähneet kaavaratkaisua maakuntakaavan vastaisena.

5. Viides valitus, Tuusulan Paijalan kylän yhteinen Venevalkaman osakaskunta

Valittajan vaatimus: Osakaskunta vaatii, että valtuuston päätös kumotaan siltä osin kuin se koskee osakaskunnan omistaman kiinteistön xxx-xxx-xxx-x ja siihen rajautuvan vesijättöalueen osoittamista virkistysalueeksi.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Valituksen kohteena oleva kiinteistö 858-409-878-5 on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalue (V) -merkinnällä. Rantaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Nykyinen käyttö kylärantana ja venevalkamana voi yleiskaavamääräyksen puitteissa

jatkua. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu yleispiirteisemmällä tasolla kuin useat eri kunnissa laaditut rantaosayleiskaavat. *"Kyläranta, venevalkama"* -merkintää ei ole Tuusulan yleiskaavassa 2040 käytetty.

Tuusulan yleiskaavaan 2040 on osoitettu virkistysaluemerkintää (V) alueille, joita on tarkoitus asemakaavoittaa virkistyskäyttöön. Venevalkaman kiinteistö on osa Anttilan tilakeskuksen asemakaavatyötä, jossa ratkaistaan tarkemmin virkistysaluerajaus. Nähtävillä olleessa Anttilan tilakeskuksen asemakaavaluonnoksessa (Kuntakehityslautakunta 10.11.2021 § 95) koko rannalla on virkistysaluemerkintöjä: lähivirkistysaluetta ja uimaranta-aluetta. Valituksen kohteena oleva kiinteistö on asemakaavaluonnoksessa osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta (VL-13) kaavamääräyksellä: *"Lähivirkistysalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta mm. veneiden säilytys voi jatkua."* Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on Natura-alueen merkintä. Rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (pp) kaavamääräyksellä: *"Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle."*

Yleis- ja asemakaavatyön pohjalle on laadittu *"Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma"*, jonka Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 15.11.2021 § 435 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi. Kunnassa on lisäksi laadittu laajemman alueen kattava *"Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma"* (Sweco 2021)", jonka Tuusulan kunnanhallitus on 1.11.2021 § 411 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Sekä Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmassa, että Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa Anttilan tilakeskuksen rantaan on osoitettu kävelyreitti. Tuusulan yleiskaavassa 2040 ei jaotella erikseen vain kävelylle varattuja reittejä muista ulkoilureiteistä.

Tuusulan yleiskaava 2040, laadittu asemakaavaluonnos, Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmaa ja Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma toteuttavat kaikki samoja tavoitteita osoittaa ranta virkistykseen ja kävelyyn, eivätkä suunnitelmat tai kaavaratkaisut estä kylätaapahtumien järjestämistä tai veneiden säilytystä valituksen kohteena olevalla kiinteistöllä.

Alueelle on vuosien saatossa laadittu muitakin selvityksiä ja suunnitelmia. *"Anttilanrannan yleissuunnitelmassa"* (vuodelta 2005) on esitetty rantaan mm. reitti, uimapaikka ja grillipaikka. Lisäksi yleissuunnitelmaan liittyvässä *"Tuusulanjärven länsirannan virkistysaluesuunnitelmassa"* (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy) kyseiset reitit on osoitettu. Kunnanvaltuusto hyväksyi yleissuunnitelman 24.1.2005. Yleissuunnitelma laadittiin pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja Anttilan alueen asemakaavoitukselle, johon myös valituksen kohteena oleva kiinteistö kuuluu.

Anttilan tilakeskukseen rajautuvia maa- ja metsätalousmaita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, joten ne on osoitettu Tuusulan yleiskaavassa 2040 maa- ja metsätalousmerkinnöin maisemapelloksi tai viljelymaisemaksi. Venevalkama-kiinteistön eteläpuolella sijaitseva rantavyöhyke on suurimmalta osin arvokasta luonto- ja luonnonsuojelualuetta (Natura 2000). Luonnonsuojelulaki (11 §) edellyttää, että kunnan tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua sekä

maisemansuojelua alueellaan. Alueen osoittamainen virkistysalueeksi olisi haitaksi alueen luonnonsuojeluvelvoitteelle. Tämän vuoksi kaikki kunnan omistamat rannanosat, jotka sijoittuvat Natura-alueelle, on varattu SL-1 -merkinnöin perustettaviksi uusiksi luonnonsuojelualueiksi Tuusulan yleiskaavassa 2040. Näin ollen kyseisillä alueilla ei ole virkistysaluemerkintää.

Natura-alueen vieressä kuivanmaan puolella on kunnan maille merkitty virkistysaluemerkintöjä tai maisemapeltoa. Rantaniityntieltä lähtevät yksityisomistuksessa olevat jo rakennetut kiinteistöt on osoitettu omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-1). Merkintään liittyy pieni kaista kunnan maata. Muutoin rantoja ei ole tarkoitus rakentaa. Kunta on hakenut vesijätön lunastusta omistamiensa, rantaan rajoittuvien maidensa edustalta, ei valituksen kohteena olevan kiinteistön vesijätön osalta.

Tuusulan yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kuten olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Koska Venevalkama -kiinteistö on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalueeksi, nykyinen käyttö voi jatkua, eikä yleiskaava siten aiheuta maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle perustuslain tai maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemää kohtuutonta haittaa. Venevalkama-yhteisalueen osakaskuntaan kuuluu kaikkiaan noin 120 kiinteistöä ja merkittävä osa yhteisalueesta kuuluu Tuusulan kunnalle. Venevalkama-yhteisalueen koko on sen osakaslukuun nähden pieni, ja osuudet ovat kutakin kiinteistöä kohden vähäisiä. Läheskään kaikille osakkaille ei ole tilaa esimerkiksi veneiden pitämiseen alueella. Tuusulanjärven rannat ovat suurimmalta osin rakennettuja ja yksityisten omistuksessa. Tilakeskuksen alueen rantaosuus on yksi harvoista paikoista, jossa kuntalaisen on mahdollista päästä kokemaan Tuusulanjärveä ja rantaa. Koska alue osoitetaan yleiskaavassa virkistysalueeksi, se tulee olemaan edelleen yhteisalueen käytössä, yhdessä muidenkin kuntalaisten kanssa.

Tuusulan kunta on monin tavoin yleiskaavatyön edetessä osallistanut kuntalaisia sekä alueen asukkaita ja maanomistajia. Anttila on meidän -liike ja muut alueen aktiivit ovat jopa vuosikymmenten ajan toivoneet Anttilan tilakeskuksen kohdalta rantaa virkistyskäyttöön, rannan tuntumaan kävelyreittiä ja grillaus- ja uimapaikkaa. Tuusulan yleiskaavaa 2040 valmisteltaessa on pidetty kaikille kuntalaisille avoimia tilaisuuksia: luonnosvaiheessa Hyrylässä 2.9.2014, Jokelassa 11.9.2014 ja Kellokoskella 17.9.2014. ensimmäisen ehdotuksen nähtävillä ollessa Kellokoskella 9.4.2019, Hyrylässä 11.4.2019 ja Jokelassa 16.4.2019. Kaavaehdotuksen ollessa uudelleen nähtävillä, järjestettiin koronan vuoksi etätilaisuus Teamsilla 16.12.2021, lisäksi yleiskaavasunnittelijalla oli puhelinajat. Yleiskaavan valmistelussa on luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa (MRA 17 §).

Vireillä oleva Anttilan tilakeskuksen asemakaava noudattelee Tuusulan yleiskaavan 2040 sekä laadittujen virkistyskäyttöä koskevien suunnitelmien tavoitteita. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, ohjaa se tarkempaan suunnitelmana alueen maankäyttöä.

Yleiskaavaan ei ole tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen sellaisia virkistysaluetta koskevia muutoksia, jotka olisivat vaatineet uudelleen nähtäville asettamisen. Alue on ollut niin ehdotusvaiheessa kuin hyväksymisvaiheessa virkistysalue (V) samalla aluerajauksella. Kaavamääräyksen *"päivittäinen virkistys"* on muutettu muotoon *"lähivirkistys"*, *"yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita"* on muutettu muotoon *"virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen"*. Merkinnän pääkäyttötarkoitus ja tavoite on pysynyt ennallaan.

Kaavatyön aikana on laadittu lukuisia selvityksiä (selvityksiä listattu kaavaselostuksen sivuille 12-13) ja arvioitu kaavan vaikutuksia. Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa Perustuslain 6 §:n, maankäyttö- ja rakennuslain eikä -asetuksen vaatimusten kanssa.

6. Kuudes valitus, H. G. Paloheimo Oy

Valittajan vaatimus:

- 1) Tuusulan yleiskaava 2040 kumotaan siltä osin, kun siinä on yllä mainittujen kiinteistöjemme alueelle osoitettu M-varaus. Lisäksi kumottavaksi vaaditaan myös kiinteistöillemme sijoitettu kaavavaraus "Reservialue" (vinoviivoitus). Samoin kumottavaksi vaaditaan päätös, jolla tältä alueelta on yleiskaavapäätöksellä kumottu voimassa oleva Jokelan osayleiskaava eli tämä aiempi yleiskaava tulee pysyttää voimassa kiinteistöjemme alueilla, joilta valituksenalainen yleiskaava vaaditaan kumottavaksi.
- 2) Lisäksi vaadimme, että kiinteistöjemme alueelta kumotaan sl-varauksilla osoitetut luontokohteet ja kaava palautetaan tältä osin uudelleen valmisteluun näiden alueiden rajausten tarkistamiseksi riittävien uusien luontoselvitysten jälkeen.
- 3) Lopuksi vaadimme, että Tuusulan kunta veloitetaan lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n perusteella korvaamaan meille tästä valituksesta aiheutuvat oikeudenkäyntikulumme täysimääräisesti laillisine korkoineen.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Valituksen kohteena olevien kiinteistöjen alue on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi sekä reservimerkinnällä alueeksi, jonka tarkempi suunnittelu aloitetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitevuoden jälkeen. Ennen tarkempaa suunnittelua maankäyttöä ohjaa reservialueen alla oleva pääkäyttötarkoitusmerkintä. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua. Lisäksi alueelle on osoitettu paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueen osia.

Valtuusto hyväksyy vuosittain kuntaan kaavoitussuunnitelman. Palojoenpuiston asemakaavatyö ei ole ollut mukana seitsemään vuoteen kaavoitussuunnitelmassa. Viimeisimmäksi Palojoenpuiston asemakaava on ollut hankkeena kaavoitussuunnitelmassa, joka on hyväksytty valtuustossa 7.12.2015§ 168. Tämän jälkeen kaavatyötä ei ole edistetty, koska maankäyttösopimukseen ei ole päästy, kuten valituksessakin todetaan.

Kunnalla on kaavoitusmonopoli. Asemakaavatyön edetessä alueen rakentamisen kustannukset arvioitiin niin suuriksi mm. puhdistettavan maaperän vuoksi, ettei kunnalle ollut kannattavaa jatkaa kaavatyötä. Laadittaessa sopimusta asemakaavoituksen käynnistämiseksi kaavataloudellisia tarkasteluja ei ollut vielä tehty.

Kunta päättää ajankohdan, jolloin alueet asemakaavoitetaan. Kunnan tulee MRL:n mukaisesti maankäytön tarpeiden muuttuessa tai tarkentuessa muuttaa asemakaavojen ja yleiskaavan sisältöä. Kaavojen sisältöä ei saa sitovasti päättää kaavoituksen käynnistämissopimuksilla tai maankäyttösopimuksilla.

MRL edellyttää kuntaa muuttamaan aluettaan koskevien kaavojen sisältöä vastaamaan ajanmukaista tarvetta. Kunta ei ole velvollinen korvaamaan kaavoihin tehtävien MRL:n mukaan perusteltujen sisällön muutosten haittaa, esim. arvonalenemaa, maanomistajalle. Korvausvastuu voi syntyä, mikäli kunta ja maanomistaja ovat tehneet sopimuksen, jonka noudattamatta jättäminen tms. muu seikka tähän johtaisi, mutta MRL:n johdosta tehtävien kaavamuuotosten osalta ei korvausvastuuta ole. Kiinteistöä on ollut mahdollisuus käyttää asemakaavan /rakennuskaavan mukaisesti, mutta alue ei ole koskaan toteutunut.

Suunnittelujärjestelmän mukaisesti asemakaava tarkempana suunnitelmana ohjaa alueen maankäyttöä yleiskaavan sijaan. Yleiskaava ohjaa kuitenkin asemakaavamuutosta ja Palojoenpuiston teollisuusrakennusten ja -laitosten asemakaava (TT) voidaan nähdä vanhentuneen. Asemakaava on vuodelta 1970 ja on pääosin toteuttamaton. Tämä antaa syyn tarkistaa maankäyttöä yleiskaavassa. Radan varrelle yleiskaavassa osoitetaan työpaikkatoimintoja. Tämä alue voidaan kaavoituksen näkökulmasta toteuttaa reservialuetta aikaisemmin.

Kunta on tarkentanut väestösuunnitettaan ja kasvuprosentin ollessa noin 0,75 % vuosittain, Jokelan suuralueen väkimäärä kasvaisi alle 2 000 asukkaalla yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä. Tuusulan yleiskaavassa Jokelaan osoitetuille asumisen laajenemisalueille voitaisiin sijoittaa asukkaita noin 4 800, joten kaavassa osoitetut I- ja II- vaiheen asumisen aluevaraukset ovat jo sinällään ylimitoitettuja. Varanto selittyy suurelta osin jo olevalla asemakaavavarannolla Peltokaarella ja Kartanon alueella. Jokelan osalta kaavan tavoitevuoden voidaan ajatella siirtyvän vuotta 2040 pidemmälle. Yleiskaava ei ole kuitenkaan kunnan väestöennuste.

Reservimerkinnällä osoitetuille Palojoenpuiston alueelle voidaan arvioida mahtuvan noin 1 000 asuntoa ja yli 2 000 asukasta. Asunnoista suurin osa sijoittuisi alustavien suunnitelmien mukaan kerrostaloihin. Palojoenpuiston asuinrakentamista ei nähdäkään tarpeellisenä yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä, vaan vasta tavoitevuoden 2040 jälkeen.

Reservimerkinnän alla oleva maa- ja metsätalousaluemerkintä mahdollistaa kiinteistöllä metsänhoitotoimenpiteet. Metsälaki on voimassa ja metsähoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Mikäli reservimerkinnän alla olisi esimerkiksi asumisen- tai työpaikkojen aluevaraus, ei metsälaki olisi voimassa. Reservimerkintä ei ole aluevarausmerkintä, joten se sellaisenaan ei olisi mahdollinen. Reservimerkintä on ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakioppaan 11 Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset mukaan alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, joita käytetään yleensä kehittämistavoite- ja aluevarausmerkintöjen kanssa päällekkäisinä. Siksi ne ovat rasteri- tai pistekatkoviivamerkintöjä.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt oikaisukehotusta kaavasta (MRL 195 §) eikä Uudenmaan liitto ole muistanut tai valittanut alueen kaavamerkinnöistä eivätkä siten ole nähneet niitä maakuntakaavan tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisina. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleis- ja asemakaavoissa kunta tarkentaa maakuntakaavan ratkaisuja.

Maakuntakaavan kehittämisvyöhykkeen mukaan alueelle voi sijoittua rakentamattomia alueita ja mm. maa- ja metsätalousalueita: *"---- Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Vyöhykkeellä voi asuminen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.----*" Maakuntakaava on laadittu strategisempana ja suuremmassa mittakaavassa, jolloin kunta määrittelee aluerajaukset ja maankäytön tarkemmin yleis- ja asemakaavoissaan.

Alue sijoittuu liikenteellisesti hyvin, mutta mitoituksen ja Jokelan taajaman kasvuvauhdin sekä muiden edellä mainittujen syiden vuoksi alueen merkitsemistä asemakaavoitettavaksi ei ole nähty yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä tarpeelliseksi. Vielä voimassa olevassa Jokelan osayleiskaavassa alue on osoitettu myös asumiseen, mutta osayleiskaavassa ei ole määritelty rakennusoikeuksia. Valituksessa viitattu yleiskaavan mukainen rakennusoikeiden poistaminen on siten virheellinen tulkinta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen.

Lahokaviosammaleksiintymien rajauksia laajennettiin Uudenmaan ELY-keskuksen Tuusulan yleiskaavan ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saadun lausunnon perusteella, jonka mukaan lahokaviosammal oli puutteellisesti huomioitu Palojoenpuiston alueella, jossa on tehty runsaasti uusia havaintoja erityisesti suojeltavaksi luokitellusta ja luontodirektiivin liitteen II lajeihin kuuluvasta lahokaviosammaleksiintymistä. Rajaukset perustuvat ELY-keskuksen teettämään selvitykseen *"Uudenmaan lahokaviosammaleksiintymien luokittelu ja priorisointi"* (Enviro Oy 2019). Raportin mukaan Palojoenpuiston esiintymät kuuluvat Uudenmaan tärkeimpiin esiintymiin.

Valituksessa kerrotaan, ettei yhtiön käyttämä kartoittaja (FCG) ole havainnut alueelta liito-oravaa. Tämä tieto on väärä. Liito-oravahavainnot on alun perin tehnyt juuri yhtiön palkkaama luontoselvittäjä Tiina Mäkelä, joka on jo tuolloin ollut erittäin kokenut liito-oravakartoittaja, koska hän oli osallistunut valtion tasolla tehtyyn liito-oravainventointiin. Liito-oravaselvitysraportin *"Palojoenpuiston asemakaavan muutos. Luonnos. Luontoselvityksen erillisselvitykset"* päivämäärä on 29.11.2012". Kartoituksessa liito-oravalle rajattiin alue. Myöhemmin Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sai yleisöhavainnon liito-oravan papanapuista myös tämän alueen eteläpuolelta ja kävi tarkastamassa havainnon 5.4.2017.

Kunta teetti viitasammakoiden lisääntymispaikoista selvityksen vuonna 2014 (Enviro Oy). Kartoituksessa havaittiin viitasammakoiden soidinlammikoita kuusi kappaletta. Viitasammakoesiintymien rajauksia lisättiin Uudenmaan ELY-keskuksen Tuusulan yleiskaavan ensimmäisestä kaavaehdotuksesta (KH 25.2.2019 § 61 nähtävillä 28.3.-17.5.2019) saadun lausunnon perusteella, jonka mukaan kaikkien viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioiminen suojelumerkinnöin olisi perusteltua.

Lahokaviosammalkartoitus on vuodelta 2019, viitasammakkoselvitys 2014 ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tarkastuskäynti liito-orava-alueelle vuodelta 2017. Paloheimo Oy:n teettämässä omissa luontoselvityksissä (Palojoen asemakaavan muutos, Luontoselvitys, FCG 2011 ja Palojoen asemakaavan muutos,

Luontoselvityksen erillisselvitykset, FCG 2012), on alueelta rajattu myös useita muita arvokkaita luontokohteita kuten uhanalaisia luontotyyppejä, arvokkaita sudenkorentoalueita, arvokkaita linnustoalueita sekä arvokkaita lepakkoalueita.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotusta eikä valitusta liittyen kaavamerkintään tai niihin liittyviin selvityksiin eikä siten ole nähnyt niitä MRL § 9 ja MRA § 1 tai luonnonsuojelulain vastaisina.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 on rajattu arvokkaat luontokohteet yllä mainittujen selvitysten ja löydösten perusteella valituksen kohteena olevalle alueelle. Sekä FCG että Enviro Oy ovat erittäin päteviä luontoselvitysten tekijöitä, joilta myös Suomen muut kunnat tilaavat selvityksiä. Yleiskaavassa esitetyt rajaukset ovat yleispiirteisiä. Asemakaavavaiheessa tullaan selvityksiä päivittämään, jolloin myös aluerajaukset voivat tarkentua.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain eikä -asetuksen vaatimusten kanssa. Kunta pitää vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii myös oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

Asia käsitellään 1. varapuheenjohtaja Tuija Reinikaisen selostuksen pohjalta.

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen
- vaatia, että jätetyt valitukset ja niiden täydennykset koskien valtuuston päätöstä 14.11.2022 § 133 koskien hylätään kokonaisuudessaan
- vaatia, että valitukset jättäjäneiden vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- todeta, että koska osan valituksista on katsottava kohdistuvan koko yleiskaavan alueeseen, ei edellytyksiä yleiskaavan osittaisellekaan voimaansaattamiselle MRL 201 §:n nojalla ole olemassa
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen
- vaatia, että jätetyt valitukset ja niiden täydennykset koskien valtuuston päätöstä 14.11.2022 § 133 koskien hylätään kokonaisuudessaan
- vaatia, että valitukset jättäjäneiden vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtaja Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta ilmoittaen olevansa intressijäävi asian käsittelyssä ja päätöksenteossa. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Tuija Reinikainen. Asia käsiteltiin puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selostia asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 14.10.2024, § 334

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi
Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 6.9.2024 Lausumapyyntö, asiassa KHO dnro 190/2024, khall 14.10.2024
- 2 Valituslupahakemus ja valitus, asiassa KHO dnro 190/2024, khall 14.10.2024
- 3 7.5.2024 Täydennys valituslupahakemukseen ja valitukseen, asiassa KHO dnro 190/2024 khall 14.10.2024
- 4 Asiantuntijalausunto, khall 14.10.2024

Asia

Vastaus lausuntopyyntöön Korkeimman hallinto-oikeuden asiassa 190/03.04.04.04.16/2024

Lausunnon antaja

Tuusulan kunta

Valituksen alainen päätös

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.12.2023, 7469/2023

Asian esittely ja tausta

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022 §133. Päätöksestä jätettiin kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset päätöksellään 20.12.2023, 7469/2023. Hallinto-oikeuden päätöksestä jätettiin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen valituslupahakemuksia. Korkein hallinto-oikeus pyytää kunnan lausumaa asiassa 190/03.04.04.04.16/2024 7.10.2024 mennessä. Lausumaan saatiin lisäaikaa 30.10.2024 saakka. Lausuman antaa hallintosäännön mukaan kunnanhallitus.

Valituslupahakemuksen ja valituksen osalta pyydetään erityisesti lausumaa yleiskaavan sisältövaatimuksia ja maanomistajien yhdenvertaista kohtelua koskevan valitusperusteen osalta.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut:

Tuusulan kunnanhallitus katsoo Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen selkeisiin perusteluihin nojautuen, että valitusluvan myöntämisperusteet (Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 111 §):

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai

3) valituslupan myöntämiseen on muu painava syy,

eivät täyty. Kyse on siitä, että kyseisessä asiassa ei lain soveltamisen kannalta samanlaisissa tapauksissa, eikä myöskään oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi ole tarvetta saattaa asiaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asiassa ei ole tapahtunut ilmeistä virhettä. Lisäksi valituslupan myöntämiselle ei ole muutenkaan painavaa syytä.

Tämän vuoksi valituslupahakemus tulee yksiselitteisesti hylätä.

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan perusteettomina ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavan hyväksymispäätöstä ei kumota ja hallinto-oikeuden päätös pysyy voimassa. Kunta pitää kaikkia valituksia ja vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien valitusten ja oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

Tuusulan kunnanhallitus toistaa hallinto-oikeudelle lausumansa 13.3.2023 § 108, yhtyy hallinto-oikeuden päätökseen 7469/2023 ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Vastine valituslupahakemuksen ja valituksen perusteluihin

Uudenmaan ELY-keskus ja Uudenmaan liitto eivät ole nähneet ristiriitaa yleiskaavan ja maankuntakaavan tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden välillä. Maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke voi pitää sisällään myös maa- ja metsätalousalueita. Maakuntakaavamerkinnot ovat maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen yleispiirteisiä, ja niitä on mahdollista tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ei ole Uusimaa-kaavaselostuksen mukaan tarkoitus kehittää kauttaaltaan tehokkaasti rakennetuksi alueeksi. Merkintä ottaa kantaa vyöhykkeen laajuuteen ja rajautumiseen periaatetasoisesti. Kuntien tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussaan määritellä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden alueidenkäytön kehittämisen tarkemmat ratkaisut. Näin ollen valituksen kohteena olevat kiinteistöt eivät ole maakuntakaavan eivätkä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia kuten hallinto-oikeuskin päätöksessään toteaa.

Yleiskaavaan merkittyjen arvokkaiden luontokohteiden osalta kunta yhtyy hallinto-oikeuden päätökseen, jonka mukaan havaintojen oikeellisuutta ei ole syytä epäillä ja merkinnät perustuvat merkintöjen oikeusvaikutukset huomioon ottaen yleiskaavatasolla riittävän ajankohtaisiin selvityksiin.

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Valituksen kohteena olevalla alueella on ollut voimassa lääninhallituksen 15.12.1970 vahvistama rakennuskaava, jossa pääosa kiinteistöistä on merkitty teollisuusrakennusten ja -laitosten kaavamerkinnällä (TT). Maanomistajalla on ollut huomattavan pitkä aika toteuttaa Jokela I asemakaavan mukaista rakennusoikeutta.

Alueen maankäyttöä lähdettiin vuonna 2003 muuttamaan Jokelan osayleiskaavassa, joka tuli lainvoimaiseksi 2008. Osayleiskaavan tavoitteiden mukainen asemakaavoitus käynnistettiin, mutta asemakaavamuutos ei edennyt, koska kunta ja yksityinen maanomista eivät päässeet yhteisymmärrykseen. Maanomistaja on osaltaan vaikuttanut siihen, ettei maankäyttösopimusta syntynyt. Kunnassa on laadittu vuodesta 1986 asti maapoliittisia ohjelmia, joissa on päätetty Tuusulan kunnan maapoliittisista tavoitteista ja keinoista.

Kunnalla on velvollisuus pitää yleiskaavojaan ajantasalla. Tuusulan yleiskaavassa 2040 oleva reservimerkintä ei poista maanarvon nousun odotusarvoa. Yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen alueelle voidaan laatia asumisen ja/tai työpaikkatoimintojen mahdollistama asemakaava. Kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, milloin alue kaavoitetaan. Reservialueen merkintä ei ole kohtuuton, sillä maanomistajalla on mahdollisuuksia toteuttaa yleiskaavan työpaikka-alueen merkintää TP jo aikaisemmin. Työpaikka-aluetta laajennettiin maanomistajan toiveesta yleiskaavan ensimmäisen ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Kunnalla on myös hyväksyttävät maankäytölliset perusteet päivittää Jokelan osayleiskaavan ratkaisua. Osayleiskaavan aikaan kunnan väestöennuste arvioi Jokelan kasvavan huomattavasti nopeammin, kuin taajama on todellisuudessa kasvanut tai nyt arvioidaan kasvavan. Jokelassa on lisäksi toteutumatonta asumisen kaavavarantoa, asuntojen kysyntä on pientä ja etenkin kerrostalovarannot eivät toteudu.

Ottaen huomioon alueen hitaan rakentumisen, ei ole kohtuutonta, että kunta on ajoittanut alueen suunnittelun yleiskaavassa pidemmälle. Lisäksi maanomistajalla on mahdollisuus toteuttaa työpaikka-aluetta radan varteen jo aikaisemmin. Kunnanhallitus yhtyy hallinto-oikeuden päätökseen, jonka mukaan yleiskaavalle on hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, eikä kaavaratkaisua ole pidettävä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastaisena.

Lopuksi

Kunnanhallitus katsoo, että valitusluvan myöntämisedellytykset eivät täyty. Kyseisessä asiassa ei lain soveltamisen kannalta samanlaisissa tapauksissa, eikä myöskään oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi ole tarvetta saattaa asiaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asiassa ei ole tapahtunut ilmeistä virhettä. Lisäksi valitusluvan myöntämiselle ei ole muutakaan painavaa syytä. Tämän vuoksi valituslupahakemus tulee yksiselitteisesti hylätä.

Kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan perusteettomina ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavan hyväksymispäätöstä ei kumota ja hallinto-oikeuden päätös pysyy voimassa. Kunta pitää kaikkia valituksia ja

vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien valitusten ja oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi KHO:den lausuntopyynnön
- merkitä tiedoksi valituslupahakemuksen ja valituskirjelmän liitteineen
- hyväksyä valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta laaditun lausunnon KHO:lle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström toimi asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 271

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

1 Vastaus KHO 261124 H. G. Paloheimo Oy, khall 26.5.2025

Perustelut

Asia

Vastaus lausuntopyyntöön Korkeimman hallinto-oikeuden asiassa 190/03.04.04.04.16/2024

Lausunnon antaja

Tuusulan kunta

Valituksen alainen päätös

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.12.2023, 7469/2023

Asian esittely ja tausta

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022 §133. Päätöksestä jätettiin kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset päätöksellään 20.12.2023, 7469/2023. Hallinto-oikeuden päätöksestä jätettiin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen valituslupahakemuksia. Korkein hallinto-oikeus pyytää kunnan lausumaa kirjalliseen kuulemiseen annetun vastauksen johdosta asiassa 190/03.04.04.04.16/2024 7.5.2025 mennessä. Lausumaan saatiin lisäaikaa 5.6.2025 saakka. Lausuman antaa hallintosäännön mukaan kunnanhallitus.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n 1 momentin mukaan päätöksen tehneen viranomaisen on hallintotuomioistuimen pyynnöstä annettava selostuksensa asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut:

Tuusulan kunnanhallitus katsoo Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen selkeisiin perusteluihin nojautuen, että valitusluvan myöntämisperusteet (Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 111 §):

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy,

eivät täyty. Kyse on siitä, että kyseisessä asiassa ei lain soveltamisen kannalta samanlaisissa tapauksissa, eikä myöskään oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi ole tarvetta saattaa asiaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asiassa ei ole tapahtunut ilmeistä virhettä. Lisäksi valitusluvan myöntämiselle ei ole muutakaan painavaa syytä.

Tämän vuoksi valituslupahakemus tulee yksiselitteisesti hylätä.

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että mikäli valituslupa kuitenkin myönnetään, valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavan hyväksymispäätöstä ei kumota ja hallinto-oikeuden päätös pysytetään voimassa.

Kunta pitää kaikkia esitettyjä vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien oikeudenkulujen korvausvaatimusten täydellistä hylkäämistä.

Tuusulan kunnanhallitus toteaa, että valittaja ei ole kirjalliseen kuulemiseen antamassa vastauksessa tuonut esille mitään sellaisia uusia perusteluita, jotka antaisivat aihetta kunnalle muuttaa aikaisempia kannanottojaan perusteluineen.

Lopuksi, edellä esitettyyn viitaten, Tuusulan kunnanhallitus uudistaa hallinto-oikeudelle 13.3.2023 § 108 antamansa lausunnon yhtyen hallinto-oikeuden päätöksen 7469/2023 selkeisiin perusteluihin. Kunnanhallitus myös uudistaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle 14.10.2024 § 334 antamansa lausunnon.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyynnön
- merkitä tiedoksi valittajan antaman vastaselityksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle liitteineen
- hyväksyä perusteluosion mukaisen lausuman KHO:lle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus

Kunnanhallitus, § 368, 31.10.2022

Valtuusto, § 133, 14.11.2022

Kunnanhallitus, § 108, 13.03.2023

Kunnanhallitus, § 335, 14.10.2024

Kunnanhallitus, § 272, 26.05.2025

§ 272

Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa dno 196/2024

TUUDno-2018-213

Kunnanhallitus, 31.10.2022, § 368

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, khall_31.10.2022
- 2 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Kumoutuvien merkintöjen kartta, khall 31.10.2022
- 3 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavaselostus, khall 31.10.2022
- 4 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakarttapienennös A3, khall 31.10.2022
- 5 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kumoutuvien merkintöjen kartta, pienennös A3, khall 31.10.2022
- 6 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, khall 31.10.2022
- 7 1005H Selostuksen liite Tuusulan yleiskaava 2040, luontokohteiden kuvaukset, khall 31.10.2022
- 8 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II, lausunnot vastineineen, khall 31.10.2022
- 9 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II muistutukset vastineineen, khall 31.10.2022
- 10 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, viranomaisneuvottelumuistio 17.5.2022, khall 31.10.2022
- 11 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, linkit selvityksiin, khall 31.10.2022
- 12 1005H Tuusulan kallioselvitys 2019, khall 31.10.2022
- 13 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Metsätalousvaikutusten arviointi, khall 31.10.2022
- 14 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Pohjavesialueet, khall 31.10.2022
- 15 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, khall 31.10.2022
- 16 1005H Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys 2021, khall 31.10.2022
- 17 1005H Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, khall 31.10.2022
- 18 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteen ennusteet 2016, khall 31.10.2022
- 19 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset tarkastelut 2015, khall 31.10.2022
- 20 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, khall 31.10.2022
- 21 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Vaikutusten arviointi 2017, khall 31.10.2022
- 22 1005H Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), khall 31.10.2022
- 23 1005H Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi, khall 31.10.2022

24 1005H Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, khall 31.10.2022

Kaava-aineistoon on tehty muutokset, jotka esittelijä teki kuntakehityslautakunnan kokouksessa 12.10.2022: Liikenteen yhteystarve on muutettu raideliikenteen yhteystarpeeksi ja yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) määräystä on selkiytetty lisäämällä lause: "*Raatinpelto merkitään kohdemerkinnällä ja sen laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*" Lisäksi on tehty teknisluonteisia tarkistuksia ja liitteiden päivityksiä.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Sailas, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja tehdä tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki Tuija Reinikaisen kannattamana seuraavan muutosesityksen:

"Esitän Tuusulanjoentien jatkeen poistamista yleiskaavaehdotuksesta seuraavin perusteluin: Jo kaavaselostuksessa todetaan: "Maisalantien parantaminen on kustannustehokas ratkaisu pääkaupunkiseudun suuntaan verrattuna kaavaluonnoksessa esitetyn uuden väylän, Tuusulanjoentien jatkeen rakentamiseen verrattuna. Tuusulanjoentien jatke ja sen mahdollinen liittymä Tuusulanväylälle ei ole yleiskaavan mukaisen maankäytön perusteella liikenneverkon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta tarpeellista ja sen merkitys olisi lähinnä paikallista maankäyttöä palveleva. Linjaus kulkisi maakuntakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta merkittävien alueiden kautta, mikä rajoittaisi uuden maankäytön osoittamista tieyhteyden vaikutusalueelle eikä hanke täten ole taloudellisesti kannattava. Tuusulanjoentien jatkeelle voi olla tarvetta, jos Kehä IV tai FOCUS-alueen rinnakkaiskatu eivät toteudu." Koska kunta edistää KehäIV /rinnakkaiskatu -hankkeita voimakkaasti, tieyhteyden tarpeen ainoa syy ja perustelu häviävät. Myös yleiskaavaehdotukseen II saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineissa kunta toistaa tieyhteyden epätarkoituksenmukaisuuden: "Yleiskaavan liikenneselvitysten mukaan Tuusulanjoentien jatkeen liikenteelliset hyödyt jäävät alhaisemmiksi kuin liikenteen suuntautumisen osalta pitkälti samaa liikkumistarvetta palvelevan Maisalantien parantamisen hyödyt." Tuusulanjoentien jatke nostaisi yleiskaavan valmisteluaineistossa kunnan toimeksiantamien liikennemääräarvioiden mukaan Lahelan läpi kulkevaa liikennettä, mukaan lukien raskas liikenne, merkittävästi. Tuusulanjoentien jatke ohjaisi liikennettä lyhyemmälle reitille Hämeentieltä Lahelan läpi Tuusulanväylälle ja samoin toiseen suuntaan. Lahelan läpiajoon kannustaa myös lyhyempi ajoaika, koska Hämeentieltä Hyrylän ohitse Tuusulanväylää ja vastakkaiseen suuntaan ajaessa on useita liikennevaloja (kuten myös kameravalvontaa). Lahelan alueen liikenneturvallisuutta ei ole tälläkään hetkellä pystytty vahvistamaan ja alueen tiestö ei viranhaltijavalmistelujen mukaan salli alikulkuja, töyssyjä, tai muita liikenneturvallisuutta parantavia tekijöitä. Lisäksi alueen

tiestön suorat tielinjaukset ovat jo nyt mahdollistaneet jatkuvasti ylinopeuksia, jotka vaarantavat eritoten alueen lasten turvallista liikkumista. Ruotsinkylän tutkimusmetsään suunnitellun tielinjauksen sijainti on maakuntakaavan virkistysalue- ja viherkäytäväalueella. Metsä on tärkeässä virkistyskäytössä alueen asukkaille ja sinne tullaan kauempaakin. Suunniteltu tielinjaus rikkoisi yhteyden Riihikallion alueeseen, koulun ja päiväkodin retkeilyalueelle ja katkaisisi linjauksen alle jäävän Riihikallion rotkon luontopolun kuntoportaikkoineen. Tutkimusmetsää on esitetty Tuusulassa monen eri tahon koordinoimaksi virkistysmetsähankekohteeksi, Sarvikallion hankkeen tapaan. Alueen asukkaat ja muut tutkimusmetsän käyttäjät toivoisivat hankkeen etenemistä, mutta esitys ei ole edennyt viime aikoina. Tielinjaus kulkisi metsän merkittävien luontokohteiden, kuten Riihikallion lähteen ja noron ja muiden suojeltujen luontoarvojen yli. Tielinjaus menisi Metsäntutkimuslaitoksen mailla alueella upeiden, yli satavuotisten koemetsien läpi ja mm. jopa vuoteen 2090 asti jatkuvan arvostetun tutkimustoiminnan alueiden läpi. Metsähallitus vastustaa tielinjausta - samoin Luonnonvarakeskus, Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusula, Tuusula-seura, useat Tuusulan valtuustoryhmät ja lautakunnat vastineissaan ja muistutuksissaan sekä lukuisat alueen asukkaat ja tutkimusmetsän käyttäjät ja virkistyskäyttäjät. Myöskään yleiskaavaa valmistelleet viranhaltijat eivät pidä tielinjausta kannatettavana. Kuten viranhaltijaesityksessä on todettu, liikenneyhteydet alueelle saadaan hoidettua järkevämmiin, kustannustehokkaasti, pormestariohjelmamme mukaan tärkeitä strategisia luonto- ja virkistysarvojamme suojaten ja kuntalaisten hyväksi toimien mm. Maisalantietä parantamalla ja jatkamalla Kehä IV- hankkeen/rinnakkaiskadun voimakasta edistämistä, joka on kunnan kärkihanke. Lahelan liikenneyhteydet paranevat myös huomattavasti Lahelanorren toteutuessa, joka etenee kaavavalmistelussa prioriteetti- eli 1-korin hankkeena. Talousjohtaja totesi juuri talousarvioesityksessä, että jotta saamme pidettyä talouden tasapainossa nykyisessä haasteellisessa globaalissa taloussympäristössä, investointisuunnitelmassa tulee priorisoida toteutettavaksi koulu- ja päiväkotihankkeet ja jättää muita suuria ei-välttämättömiä investointeja toteuttamatta. Tuusulanjoentien jatke olisi liian kallis sekä kunnan talouden että luonto- ja virkistysarvojen näkökulmasta."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosesitys, niin asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä antoivat

- jaa-äänen Kim Kiuru, Jari Immonen, Lilli Salmi, Ari Koponen, Ulla Rosenqvist, Karita Mäensivu, Riitta Sedig, Pekka Laakso, Raimo Stenvall
- ei-äänen Kati Lepojärvi, Outi Huusko, Tuija Reinikainen, Ari Nyman.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä ja 4 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tuleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040 lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja tehdä tarvittaessa teknisluonteisia tarkennuksia
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040.

Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia. Ikkelan tilalla kokouksessa oli hänen henkilökohtainen varajäsen Pekka Laakso. Puheenjohtajana toimi Tuija Reinikainen.

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 14.11.2022, § 133

Liitteet

- 1 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, khall_31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 2 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Kumoutuvien merkintöjen kartta, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 3 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavaselostus, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 4 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakarttapienennös A3, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 5 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040 kumoutuvien merkintöjen kartta, pienennös A3, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 6 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022, korvattu päätöksen mukaisella
- 7 1005H Selostuksen liite Tuusulan yleiskaava 2040, luontokohteiden kuvaukset, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 8 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II, lausunnot vastineineen, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 9 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus II muistutukset vastineineen, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 10 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, viranomaisneuvottelumuistio 17.5.2022, khall 31.10.2022
- 11 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, linkit selvityksiin, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 12 1005H Tuusulan kallioselvitys 2019, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 13 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Metsätalousvaikutusten arviointi, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 14 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Pohjavesialueet, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 15 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 16 1005H Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys 2021, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 17 1005H Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 18 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteen ennusteet 2016, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 19 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset tarkastelut 2015, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022

- 20 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 21 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Vaikutusten arviointi 2017, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 22 1005H Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 23 1005H Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 24 1005H Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, khall 31.10.2022, valt 14.11.2022
- 25 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavakartta, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen
- 26 1005H Tuusulan yleiskaava 2040, Kumoutuvien merkintöjen kartta, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen
- 27 1005H Tuusulan yleiskaava 2040 kaavaselostus, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen
- 28 1005H Selostuksen liite, Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, valt 14.11.2022 päätöksen mukainen

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan yleiskaavan 2040.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan esityksen Jari Anttalaisen, Hanna Catanin, Tuija Reinikaisen ja Mirka Kovalaisen kannattamana: "Esitän, että Tuusulanjoentien jatke poistetaan yleiskaavaehdotuksesta, jotta:

- Ruotsinkylän tutkimusmetsän luonto- ja virkistysarvot säilyvät,
- Metsäntutkimuslaitoksen ja Luonnonvarakeskuksen tutkimushankkeet voivat jatkua suunnitellusti,
- Lahelan liikenneverkko ei kuormitu liiallisesti läpiajoliikenteestä ja liikenneturvallisuus alueella ei huonone entisestään,
- Tuusulan kunnan taloustilanne ei kuormitu liiaksi viranhaltijoiden ja asiantuntijoiden mukaan tarpeettoman, kannattamattoman ja kalliin tiehankkeen toteuttamisesta."

Keskustelun jatkuessa Margita Winqvist teki seuraavan esityksen Tuija Reinikaisen ja Jussi Salosen kannattamana:

"Poistetaan neljä AO-2 merkintää Tuusulanjoentien ja Ruotsinkyläntien kiertoliittymän ympäriltä ja korvataan ne viranhaltijoiden Kuntakehityslautakunnan kokoukseen 13.10.2021 tekemän päätösehdotuksen mukaisesti MA- ja M-alueiksi."

Keskustelun jatkuessa Jussi Salonen teki seuraavan esityksen Margita Winqvistin kannattamana:

"AO-1 merkintä poistetaan Tuusulanjärven länsirannalta, Paijalan koulun kohdalta olevalta alueelta ja korvataan MA-merkinnällä lukuun ottamatta alueella jo olevia asuinrakennuksia."

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettuja esityksiä, asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että esitykset ovat palautusesityksiä.

Puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven palautusesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Kim Kiuru, Päivö Kuusisto, Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Ari Koponen, Topi Korpinen, Arto Lindberg, Ulla Rosenqvist, Mika Mäki-Kuhna, Kirsti Ruislehto, Eemi Vaherlehto, Anu Åberg, Jari Immonen, Jari Räsänen, Risto Rämö, Mika Timonen, Ilmari Sjöblom, Antti Seppälä, Jukka Ahlgren, Janne Mellin, Ilari Roihuvuo, Kari Kinnunen, Karita Mäensivu, Aarno Järvinen, Lauri Untamo, Emmi Sirniö, Janne Hermunen, Johanna Sipiläinen, Antti Ellonen, Daniel Levander
- ei-äänen antoivat Jussi Salonen, Elisa Laitila, Matti Alanko, Annika Lappalainen, Anna Yltävä, Tuija Reinikainen, Margita Winqvist, Eeva-Liisa Nieminen, Mila Lehtonen, Outi Huusko, Liisa Palvas, Kati Lepojärvi, Monica Avellan, Hanna Catani, Mira Lehtinen, Laura Nyholm, Mirka Kovalainen, Jari Anttalainen, Henri Savolainen, Ari Nyman, Raimo Stenvall.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 30 jaa-ääntä ja 21 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Seuraavaksi puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Winqvistin palautusesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Kim Kiuru, Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Jorma Sulander, Ulla Rosenqvist, Risto Rämö, Ilari Roihuvuo, Lauri Untamo, Eemi Vaherlehto, Aarno Järvinen, Mika Timonen, Topi Korpinen, Antti Seppälä, Kari Kinnunen, Henri Savolainen, Jari Räsänen, Janne Mellin, Anu Åberg, Kirsti Ruislehto, Jari Immonen, Ari Koponen, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Karita Mäensivu, Johanna Sipiläinen, Ilmari Sjöblom, Jukka Ahlgren, Emmi Sirniö, Ari Nyman, Janne Hermunen, Antti Ellonen, Daniel Levander
- ei-äänen antoivat Matti Alanko, Tuija Reinikainen, Mirka Kovalainen, Outi Huusko, Jussi Salonen, Liisa Palvas, Mila Lehtonen, Margita Winqvist, Annika Lappalainen, Mira Lehtinen, Eeva-Liisa Nieminen, Anna Yltävä, Laura Nyholm, Jari Anttalainen, Monica Avellan, Elisa Laitila, Hanna Catani, Kati Lepojärvi, Raimo Stenvall.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 32 jaa-ääntä ja 19 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Seuraavaksi puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen palautusesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Kim Kiuru, Jorma Sulander, Ari Koponen, Ulla Rosenqvist, Lauri Untamo, Topi Korpinen, Aarno Järvinen, Kari Kinnunen, Mika Timonen, Henri Savolainen, Risto Rämö, Anu Åberg, Outi Huusko, Ilari Roihuvuo, Ilmari Sjöblom, Jari Immonen, Eemi Vaherlehto, Kirsti Ruislehto, Jari Räsänen, Arto Lindberg, Antti Seppälä, Janne Mellin, Johanna Sipiläinen, Mika Mäki-Kuhna, Jukka Ahlgren, Karita Mäensivu, Annika Lappalainen, Janne Hermunen, Emmi Sirniö, Antti Ellonen, Daniel Levander

- ei-äänen antoivat Jussi Salonen, Margita Winqvist, Matti Alanko, Monica Avellan, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Mirka Kovalainen, Mira Lehtinen, Laura Nyholm, Tuija Reinikainen, Anna Yltävä, Mila Lehtonen, Jari Anttalainen, Hanna Catani, Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Raimo Stenvall.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 33 jaa-ääntä ja 18 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Anna Yltävä, Kati Lepojärvi ja Margita Winqvist ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Anna Yltävä ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa 2040 ei ole huomioitu riittävällä tavalla ilmastonmuutoksen ja luontokadon vaatimuksia. On vältettävä turhien liikenneväylien rakentamista kuten Tuusulanjoentien jatkeen yhteystarve Tuusulanväylälle. Alueen arvoa ei voi mitata. Samalla on arvioitava nyt voimaan jääneen, sisällöltään vanhentuneen Rykmentinpuiston osayleiskaavan ajanmukaisuutta ja otettava tämä alueen asemakaavoituksessa huomioon MRL:n mahdollistamalla tavalla. Tuusulalle ominaiset avoimet peltomaisemat Tuusulanjärven tuntumassa kuten Paijalan koulun kohdalla sekä Ruotsinkylässä Tuusulanjoen laaksossa on säilytettävä ja ne on jätettävä rakentamatta."

Margita Winqvist ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Poistetaan neljä AO-2 merkintää Tuusulanjoentien ja Ruotsinkyläntien kiertoliittymän ympäriltä ja korvataan ne viranhaltijoiden Kuntakehityslautakunnan kokoukseen 13.10.2021 tekemän päätösehdotuksen mukaisesti MA- ja M-alueiksi."

Esitän edelleen yo. Muutosesityksen.

Kati Lepojärvi ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Tieyhteiden tarvetta Tuusulanjoentien jatkeena Ruotsinkylän tutkimusmetsän läpi Tuusulanväylälle ei olisi tullut kirjata yleiskaavaan 2040. Viranhaltijoiden mukaan tieyhteys palvelisi lähinnä vain paikallista maankäyttöä. Virkavalmistelussa tie on todettu lähialueen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta kannattamattomaksi, tarpeettomaksi ja kalliiksi hankkeeksi. Tieyhteiden todettiin valmistelussa myös vaarantavan tutkimusmetsän arvokkaan luonto-, virkistys- ja tutkimusalueen jatkuvuuden.

Ennen tieyhteiden suunnittelun/toteuttamisen aloittamista tulisiikin vastuuviranhaltijoiden lisäksi kuulla laajasti myös kuntalaisten näkemyksiä tieyhteystä. Tutkimusmetsän lukuisilla eri käyttäjillä on metsästä tärkeää tietoa, jota ei saa jättää huomiotta. Jotta Tutkimusmetsän arvo ei jäisi tieyhteiden jatkotarkastelussa pimentoon. lainaan Tutkimusmetsäaktiivi Mikko Lamminpään hienoa puheenvuoroa metsän puolesta tämän eriävän mielipiteeni loppuyhteenvetona:

"Ruotsinkylän tutkimusmetsä on Tuusulan luontohelmi. Sen omistaa Suomen valtio, ja sitä hallinnoi Metsähallitus, ja siellä harjoittaa arvokasta tutkimustyötä Luonnonvarakeskus (ent Metsäntutkimuslaitos Metla). Metsähallitus ja

Luonnonvarakeskus ovat vastustaneet kuntamme poliitikkojen aiempia tie- ja rakennushankkeita, eikä mikään liene muuttanut Metsähallituksen ja Luken järkisyin perustelemia kantoja. Ruotsinkylässä on tutkittu vuodesta 1923 kotimaisten puiden siemensatoa, rauduskoivun eri kotimaisia alkuperiä, juurikäävän leviämistä, ulkomaisten puulajien menestymistä sekä monia metsänjalostukseen liittyviä kysymyksiä. Lähes vuosisadan mittaiset mittaussarjat ovat ainutlaatuisia koko maailmassa. Mittaustuloksia on pystytty käyttämään takautuvasti myös ilmansaasteiden ja nykyään ilmastomuutoksen metsäluontoon aiheuttamien vaikutusten tutkimiseen. Tutkimusmetsän virkistyskäyttölinen merkitys on monia kansallispuistojamme suurempi. Alueelle tehdään enemmän vierailuja kuin 75 %:iin kansallispuistoistamme, noin 100 000 käyntiä vuodessa. Se on enemmän kuin Sarvikalliolla, jonne Tuusulan kunta ja Uudenmaan virkistysalueyhdistys (Uuvi) saivat yhteistyöllä luotua ulkoilijoiden pienoisen paratiisin. Tutkimusmetsää käyttävät jo nykyisellään patikoijat, kuntoilijat, koiranulkoiluttajat, marjastajat, sienestäjät, hiihtäjät, partiolaiset, koululaisryhmät, suunnistajat, ratsastajat ja maastopyöräilijät. Tutkimusmetsä on myös alkuperäiseltä luonnoltaan ainutlaatuisen arvokas. Luonnonsuojelujärjestöt ovat esittäneet valtiolle, että Ruotsinkylään perustettaisiin noin 60 hehtaarin suuruiset suojelualueet. Tuusulan kunta, Uuvi, Luke ja Metsähallitus olivat pari vuotta sitten käynnistämässä yhteistä hanketta alueen virkistyskäytön kehittämiseksi, mutta valitettavasti Metsähallitus vetäytyi hankkeesta viime hetkellä kustannuksiin vedoten. Ruotsinkylän tutkimusmetsä on mittaamattoman arvokas luontokohde, vuosisataisten ja edelleen jatkuvien tutkimusten tyssija, Sipoonkorven ja Nuuksion kansallispuistojen välinen viherkäytävä, kuntalaisten henkireikä ja historiallinen todiste nuoren valtakunnan perustajien pitkäkantoisesta päätöksestä luoda tälle maalle tutkittuun akateemisen tietoon ja käytännön kokeisiin perustuvaa tietoa metsistä tulevien sukupolvien päätöksenteon eikä maanteiden pohjaksi."

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa 2040 ei ole huomioitu riittävällä tavalla ilmastomuutoksen ja luontokadon vaatimuksia. On vältettävä turhien liikenneväylien rakentamista kuten Tuusulanjoentien jatkeen yhteystarve Tuusulanväylälle. Samalla on arvioitava nyt voimaan jääneen, sisällöltään vanhentuneen Rykmentinpuiston osayleiskaavan ajanmukaisuutta ja otettava tämä alueen asemakaavoituksessa huomioon MRL:n mahdollistamalla tavalla. Tuusulalle ominaiset avoimet peltomaiset Tuusulanjärven tuntumassa kuten Paijalan koulun kohdalla sekä Ruotsinkylässä Tuusulanjoen laaksossa on säilytettävä ja ne on jätettävä rakentamatta."

Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia. Ikkelan tilalla kokouksessa oli tämän asian käsittelyn ajan Kokoomuksen 9. varavaltuutettu Daniel Levander.

Laura Åvall poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ilmoittaen olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia. Åvallin tilalla kokouksessa oli tämän asian käsittelyn ajan Kokoomuksen 10. varavaltuutettu Antti Ellonen.

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö, Helsingin-hallinto-oikeus 19.1.2023, khall 13.3.2023
- 2 Valitus 1, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 3 Valitus 2, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 4 Valitus 3, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 5 Valitus 4, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 6 Valitus 5, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023
- 7 Valitus 6, Tuusulan yleiskaava 2040, khall 13.3.2023

Asia

Vastaus lausuntopyyntöön Helsingin hallinto oikeuden asiassa dnro 6166, 6312, 6338, 6356-6358/2022

Lausunnon antaja

Tuusulan kunta

Valituksen alainen päätös

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 §133

Asian esittely ja tausta

Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksestä on jätetty kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt asiasta kunnan lausunnon 2.3.2023 mennessä, lausunnon antamiseen on saatu lisää aikaa 23.3.2023 asti. Selvityksen antaa hallintosäännön mukaan kunnanhallitus.

Tässä lausunnossa annetaan vastineet valituskirjelmiin. Lausunto on laadittu toistamatta valituskirjeiden kaikkia perusteluja. Valituskirjeet täydennyksineen ovat liitteenä. Alla on esitetty jokainen valitus ja niihin laaditut Tuusulan kunnanhallituksen antamat lausunnot.

Valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat lähetetään Helsingin hallinto-oikeuteen kirjepostina muistitakuilla.

LAUSUNTO

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan perusteettomina ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavapäätöstä ei kumota. Kunta pitää kaikkia valituksia ja vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien valitusten ja oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

1. Ensimmäinen valitus, 8 valittajaa

Valittajien vaatimus: Valtuuston päätös kumottava lainvastaisena koskien aiempien rakennuspaikkojen osoittamista tiloille, rakennuspaikkojen osoittamista yhdenvertaisesti tiloille, rakennusmääräysten osoittamista yhdenvertaisesti tiloille sekä koskien kulttuuriarvojen vaalimista. Lisäksi vaaditaan päätöksen täytäntöönpanemisen keskeyttämistä ja kieltämistä.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa seuraavat osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat: Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet, Ruotsinkylä – Myllykylä II –osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän, Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan Itäväylän idänpuoleiset osat, Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet, Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006), Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen), Tuomala –osayleiskaavan (KV 16.10.2000) sekä Maantiekylä –osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton). Luetelluista osayleiskaavoista Tuomalan ja Kellokosken osayleiskaavassa on laskettu kantatilakohtainen laskennallinen mitoitus eli rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Kellokosken osayleiskaavasta Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa kuitenkin vain sellaiset merkinnät, jotka on osoitettu asemakaavoitettaviksi asuinalueiksi eli joille ei ole laskettu kantatilakohtaista mitoitusta. Tuomala –osayleiskaavan alueelle saatetaan voimaan selvitysaluemerkintä, joka tarkoittaa vanhan kaavan kumoamista. Alue on tällöin asemakaavan ulkopuolista aluetta, joka on Tuusulan rakennusjärjestyksessä määriteltä suunnittelutarvealueeksi, jolloin rakentamisen edellytykset tutkitaan suunnittelutarveratkaisuilla.

Voimaan jäävät osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat ovat: Tuomala II – osayleiskaava (KV 29.5.2017), Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osat, Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015), Ruotsinkylä – Myllykylä II – osayleiskaava (KV 31.3.2014), lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO- aluetta, Rykmentinpuiston osayleiskaavasta (KV 7.5.2012) Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat, Kellokosken osayleiskaava (KV 6.9.2010), lukuun ottamatta Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueita, Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi – osayleiskaava (YK 20.10.2000), Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi –osayleiskaava (YK 22.6.1998), Ruotsinkylä – Myllykylä –osayleiskaava (YK 4.3.1998) ja Linjamäki – Keravanjokilaakso -osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton). Näistä osayleiskaavoista laskennallinen kantatilakohtainen rakennuspaikkojen määrä on laskettu Ruotsinkylä – Myllykylä II –osayleiskaavassa, Kellokosken osayleiskaavassa, Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi –osayleiskaavassa, Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi – osayleiskaavassa, Ruotsinkylä – Myllykylä –osayleiskaavassa sekä Linjamäki – Keravanjokilaakso –osayleiskaavassa.

Valittajat omistavat kiinteistöjä Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan, Nahkela – Siippoo - Rusutjärvi - osayleiskaavan ja Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärven osayleiskaavan alueilta. Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan. Osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2000. Osayleiskaavassa ei ole laskettu kantatilakohtaisia rakennuspaikkoja. Osayleiskaava on vaihekaava, joka käsittelee maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet, suojelualueet, erityisalueet ja vesialueet sekä tieverkon. Maa- ja metsätalousalueilla sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, mahdollinen tehokkaampi rakentaminen on ratkaistava asemakaavalla.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella on johdonmukaisesti tehty kielteisiä päätöksiä, mikäli suunnittelutarveratkaisu on koskenut uuden rakennuspaikan muodostamista. Osayleiskaavan alueelle kohdistuu merkittävää rakentamispainetta ja tiiviimmän rakentamisen edellytykset tulee selvittää laatimalla asemakaava. Tämä tarkoittaa katu- ja vesihuoltolinjojen suunnittelua laajempänä kokonaisuutena, kuin vain yhden rakennuspaikan osalta. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan rakentamisalueet ja rakentamistehokkuudet sekä tehdään tarpeelliset puisto- ja viheraluevaraukset. Korvaavaan rakentamiseen ja olevien rakennuksien laajentamiseen on suostuttu, mikäli asemakaavaa ei ole vielä lähivuosille suunnitteilla ja muut suunnittelutarveratkaisuharkinnalla tutkittavat rakentamisen edellytykset täyttyvät.

Kaikkinensa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella sijaitsevat asemakaavoittamattomat kiinteistöt sijaitsevat asemakaavojen lievealueella. Useissa kohdin Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan aluetta on jo asemakaavoitettu ja asemakaava-alue tulee tulevaisuudessa laajenemaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen lain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen yksittäisin suunnittelutarveratkaisuin asemakaavan lievealueelle haittaa tulevaa suunnittelua.

Tuusulan yleiskaava 2040 ei siten tuo muutosta rakennuspaikkojen määrään Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella, jonka Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa. Voimaanjäävien osayleiskaavojen alueilla laskennallinen kantatilakohtainen mitoitusta jää voimaan ja kyseiset rakennuspaikat voi olla mahdollista toteuttaa näiden voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilla.

Tuusulan yleiskaava 2040 ei kumoakaan Nahkela – Siippoo - Rusutjärvi -osayleiskaavaa, eikä Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavaa, joissa on laskettu kantatilakohtainen rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Useiden oikeuden päätösten mukaan niin sanotulla emätilatarkastelulla ei kuitenkaan ole erityistä oikeudellista merkitystä suunnittelutarveratkaisusta päätettäessä eikä emätilatarkastelu luo sellaisenaan oikeutta myönteiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Valittajien mukaan Tuusulan yleiskaavan 2040 alueella on rajoitettu rakentamismahdollisuuksia maa- ja metsätalousalue (M)- sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema (MV) - merkintöjen kaavamääräyksillä. Tuusulan yleiskaavan 2040 maa- ja metsätalousalueella (M) korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, viljelysmaisemassa (MV) maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen on sallittua. Alueella vielä voimassa olevan Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan maa- ja metsätalousalueilla ei ole myöskään sallittu hajakenttämistä, vaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Kuten edellä jo todettiin, ei Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueella ole myönnetty uusia rakennuspaikkoja vaan mahdollinen tehokkaampi rakentaminen on ratkaistava asemakaavalla. Alueella ei ole laskettu kantatilakohtaisia rakennuspaikkoja, korvaavaan rakentamiseen ja olevien rakennusten laajentamiseen on voitu suostua. Tuusulan yleiskaava 2040 ei muuta tilannetta tältä osin.

Valituksessa mainittuja MT-1, MT-3, MV-1 ja MV-2 -kaavamääräyksiä on käytetty 1990-luvulla vahvistetuissa osayleiskaavoissa, joissa on mukana myös laskennallinen kantatilakohtainen rakennuspaikkamitoitus. Sen vuoksi näissä kaavamääräyksissä on tuotu esiin mitoituksen mahdollistama rakentaminen.

Vuonna 2000 voimaan tullutta maankäyttö- ja rakennuslakia varten ympäristöministeriö on laatinut opassarjan, jonka yksi osa koskee kaavamääräyksiä ja -merkintöjä. Tuusulan yleiskaavan 2040 kaavamääräykset noudattavat kyseisiä ympäristöministeriön ohjeita. Vanhojen osayleiskaavojen voidaan nähdä osittain vanhentuneen mm. muuttuneen lainsäädännön vuoksi. Osayleiskaavat on laadittu rakennuslain aikaan. On tavanomaista, että uudemmissa kaavoissa käytetään uudenlaisia kaavamääräyksiä.

Nyt hyväksytty Tuusulan yleiskaava 2040 on yleispiirteisempi kuin Nahkela – Siippoo - Rusutjärvi -osayleiskaava. Yleiskaavan rinnalla on päivitetty koko kuntaa koskeva ”*Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta*” –selvitys. Koska selvityksessä on tunnistettu valtava määrä kohteita, ei kaikkia ole voitu lisätä 1:20 000 mittakaavassa laadittuun yleiskaavakarttaan. Tämän vuoksi yleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että ”*Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen kohteet ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.*” Selvityksessä on maininta Rusutjärventiestä ja osayleiskaavan sr-t -merkinnästä. Kaikkinensa Rusutjärven maisema-alue on luokassa 2: ”*Merkittävät aluekokonaisuudet. Alueella on vanhaa, pääasiassa 2-luokan rakennuskantaa, jonka joukossa voi olla muutama uusi rakennus. Uudisrakennukset sopivat mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan vähintään kohtalaisen hyvin ympäristöönsä. Suojelusuositus: Kokonaisuuden keskeisiä ominaispiirteitä tulee vaalia osakohteiden luokitusta noudattaen. Myös tiet ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Sopeutuva uudisrakentaminen on mahdollista.*” Tie sisältyy myös maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (Missä maat on mainiommat 2016). Näiden merkintöjen on katsottu turvaavan myös Rusutjärventien arvot.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa Perustuslain 6 §:n, 15 §:n ja 22 §:n vaatimusten kanssa. Yleiskaava ei ole lainvastainen tälläkään perusteella. Yleiskaava ja sen valmisteluprosessi täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset.

2. Toinen valitus

Valittajan vaatimus: Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaava 2040 on lainvastaisena kumottava kiinteistön nro xxx-xxx-x-xxx Tuusulanjärven, Riihilahdentien ja Kirkkotien välissä 1,5 ha osalta.

Tuusulan kunnan on korvattava tämän valituksen tehneen henkilön oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Muutoksenhakijalta tulee pyytää selitys kunnan valituksen johdosta antamaan lausuntoon.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Valituksen kohteena oleva palsta Kirkkotien ja Tuusulanjärven välissä on *”Kirkonseutu ja kunnantalonseutu”* -asemakaavassa (vahvistettu 23.5.1980) osoitettu P-merkinnällä puistoksi (Riihilahden puisto). Käyttötarkoitus on ratkaistu asemakaavalla. Yleiskaavatyössä ei ole nähty tarpeen muuttaa asemakaavaratkaisua. Valtuuston hyväksymässä Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (13.12.2021 § 163) alue on tunnistettu viheralueena. Valtuusto on hyväksynyt suunnitelman kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa- aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Valituksen kohteena oleva palsta on yksi Tuusulanjärvellä olevista rakentamattomista ja puistoiksi asemakaavoitetuista rannan osista. Myös kunnan omistamia maita Tuusulanjärven rannalla on asemakaavoitettu puistoksi: Valkaman puisto, Kaukjärvenranta, Kotunpuisto, Fjällbon puisto sekä Albert Stenvallin puisto, jotka ovat virkistysaluemerkinnällä myös yleiskaavassa. Seurakunta omistaa Erkki Hannulan puiston, joka on yleiskaavassa virkistysalueena ja asemakaavassa puistona. Kunnan maalle sijoittuu myös ns. Aattolan kiinteistö, jolle on laadittu tuore asemakaava (voimaan 22.1.2022). Asemakaavassa suurin osa kiinteistöstä on puistoa, vaikka se yleiskaavassa näkyy asuinalueena. Vain suojeltu olemassa oleva asuinrakennus sijoittuu asemakaavan AO-alueelle. Kunta ei ole osoittanut kyseisiä omistamiaan puistoja asuinrakentamiselle Tuusulan yleiskaavassa 2040.

Tuusulan yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kuten maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Ranta-alueita ei tule osoittaa kaikelta osin rakentamiseen. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laadintaa. Uusimaa-kaava 2050:n taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräyksen mukaan vyöhykkeen rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.

Alue on luontoarvoiltaan myös merkittävä Kirkkotien lehtorinne (Enviro Oy 2015), jonka puusto on varttunutta ja vanhaa kuusikkoo, jossa on runsaasti lahoppua ja tuoreita tuulenkaatoja. Pienpuustona on lähinnä pihlajaa. Metsäkuvio on tuoretta lehtoa. Kuvion pohjoisreunan notkelmassa on rytöinen, kaatuneiden puiden vuoksi hankalakulkuinen lehtokorpi, jonka tihkupinnoilla kasvaa mm. leskenlehteä, ojakellukkaa, metsäkortetta, lehtokortetta, ojaleinikkiä, jättipalsamia ja mesiangervoa. Metsäalue täyttää METSO-ohjelman luokan I kriteerit. Näiden syiden vuoksi merkintää ei ole ollut perusteltua muuttaa yleiskaavaan.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa Perustuslain 6 §:n, maankäyttö- ja rakennuslain eikä -asetuksen vaatimusten kanssa. Kunta pitää vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii myös oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

3. Kolmas valitus ja valituksen täydennykset

Valittajan vaatimus: Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaava 2040 on lainvastaisena kokonaisuudessaan kumottava.

Tuusulan kunnan on korvattava tämän valituksen tehneen henkilön oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun

korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Muutoksenhakijalta tulee pyytää selitys kunnan valituksen johdosta antamaan lausuntoon.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut:

Lausuntoa on jäsennelty aihealueittain, jotka eivät kuitenkaan noudata valituksessa ja valituksen täydennyksissä olevaa otsikointia.

Viranomaisneuvottelu, muutokset yleiskaavaehdotuksen II nähtävillä olon jälkeen, tarve asettaa kaava uudelleen nähtäville

Kunta laati esityksen, kuinka lausunnolla ollutta Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotus II: sta muutetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavan hyväksymisvaiheeseen. Alustava powerpoint-esitys jaettiin viranomaisneuvotteluun osallistuville. Viranomaisneuvottelussa 17.5.2022 kunta esitteli tehtävät muutokset ja ne käytiin läpi lausunnonantajien kanssa keskustellen. Neuvottelussa sovittiin, että vastineet lähetetään neuvotteluun osallistuneille ennen kuin kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn. Vastineet ja alustava hyväksymisvaiheen kaavakartta sekä viranomaisneuvottelun muistio lähetettiin kommentteille kaikille viranomaisneuvotteluun osallistuneille. Neuvotteluun osallistuneilla oli mahdollisuus esittää muutoksia asiakirjoihin neuvottelun jälkeen ennen kaavan etenemistä kohti hyväksymiskäsittelyä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ennen ja sen jälkeen käytiin lukuisia työneuvotteluja ja -palavereja, joista ei tehty muistioita: Metsäkeskuksen kanssa 25.1.2022, ELY-keskuksen kanssa 17.3.2022, Puolustusvoimien kanssa 31.3.2022, yhteispalaverit ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa 1.4.2022 sekä 7.4.2022. Lisäksi pidettiin palaveri Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa 6.5.2022. Lausunnoissa esiin tulleet asiat oli keskusteltu ja hyväksymisvaiheeseen etenevä kaavaratkaisu neuvoteltu edellä mainittujen tahojen kanssa jo ennen viranomaisneuvottelua. Kaupan kysymykset olivat avoimina vielä viranomaisneuvotteluvaiheessa. Kaupan kysymyksistä vaihdettiin sähköposteja Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa viranomaisneuvottelun jälkeen ennen kuin kaava vietiin hyväksymiskäsittelyyn, lisäksi pidettiin kokous 14.6.2022. ELY-keskuksen kanssa pidettiin toinen kauppaa koskeva palaveri vielä 4.10.2022, jolloin käytiin läpi keskustatoimintojen kaavamääräykset C, C-1- ja C-2.

Tuusulan yleiskaavaa 2040 on käyty työpalaverien ja -neuvotteluiden hyvässä yhteistyössä läpi sekä ennen että jälkeen viranomaisneuvottelun. Menettely on nähty hyödyllisenä ja sujuvana tapana viedä kaavaa eteenpäin. Näistä palavereista ei ole kirjattu virallisia pöytäkirjoja, vaan yhteisen näkemyksen muodostamisen onnistumisen puolesta puhuu mm. se, etteivät viranomaisahot ole valittaneet kaavasta, eikä ELY-keskus ole jättänyt oikaisukehotusta kaavan hyväksymispäätöksestä. Uudenmaan ELY-keskus on täten nähnyt, että kaava täyttää MRL:n asettamat vaatimukset eikä ole ollut tarvetta lisäselvityksille, vaikutusten arvioinneille tai uudelleen nähtäville asettamiselle. Myöskään Uudenmaan liitto ei ole Tuusulan yleiskaavan 2040 hyväksymispäätöksestä valittanut, joten he eivät näe yleiskaavan olevan maakuntakaavan vastainen. Siitä, tuleeko Tuusulan yleiskaava

2040 asettaa uudelleen nähtäville, on keskusteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa useampaan otteeseen eikä Uudenmaan ELY-keskus ei ole nähnyt syytä uudelleen nähtäville asettamiseen.

Vaikka ELY-keskuksen roolia on kavennettu, edistävät ELY-keskukset edelleen kuntien alueiden käytön suunnittelua ja heillä on pitkäaikaista asiantuntemusta arvioida mm. tarpeellisuutta kaavan uudelleen nähtäville asettamiselle. Lisäksi ELY-keskuksilla on edelleen mahdollisuus jättää oikaisukehotus kaavasta (MRL 195 §: *Sen estämättä, mitä tässä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi.*)

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Tuusulan yleiskaavan 2040 selostuksessa on listattu 63 kaavatyössä käytettyä ja kaavatyötä varten tehtyä selvitystä sivuille 12-13. Näiden lisäksi on hyödynnetty mm. maakuntakaavoitusta varten tehtyjä selvityksiä. Selvityksiä on täydennetty kaavatyön aikana muistutusten ja lausuntojen perusteella. Selvitysten riittävyttä on arvioitu mm. viranomaisneuvotteluissa suhteessa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksiin.

Vaikutuksia on arvioitu pitkän yleiskaavaprosessin eri vaiheissa. Osa vaikutuksista on arvioitu kunnan omana asiantuntijatyönä, osa erillisinä konsulttitöinä. Koko kaavaa koskeva Pöyryn vaikutusten arviointi on vuodelta 2017, jonka jälkeen on tehty lukuisia tarkentavia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja sekä asiantuntija-arvioita. Vuoden 2017 jälkeen on tarkasteltu esimerkiksi yleiskaavan vaikutukset Natura-alueisiin (Enviro 2020), pohjavesivaikutukset (Pöyry 2018) ja metsätalousvaikutukset (Luke 2018). Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (Sweco 2021) on tarkennettu mm. ulkoilureittejä ja Tuusulan joukkoliikennekäytäväselvityksessä mahdollisuutta raideliikenteelle (Sitowise 2020). Kaupan palveluverkkoa on selvitetty 2018 (Ramboll). Lisäksi on tehty tarkastelu mm. yleiskaavassa osoitettujen asuinalueiden suhteesta hiilivarastoihin kunnan omana työnä vuonna 2022 ja arvokkaat kalliolit arvioitu 2019 (GTK). Vuoden 2017 jälkeen kaava-alueelle on laadittu lisäksi lukuisia tarkentavia luontoselvityksiä (kaavaselostus sivu 13). Tuusulan yleiskaavan liikenteellisen ratkaisun ei ole arvioitu muuttuneen niin merkittävästi, että olisi ollut tarve päivittää ehdotusvaiheen liikenteellisiä tarkasteluja (Tuusulan liikennemalli (Strafica 2015), Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet (Strafica 2016), Tuusulan liikennemallin päivitys sekä Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset tarkastelut (Strafica 2015), Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset hanketarkastelut ja yleiskaavan tavoiteverkon laadinta (Strafica 2015).

Valituksessa ei eritellä, miltä osin selvitykset tai vaikutusten arviointi olisi puutteellinen.

Esteellisyys

Pormestari Kalle Ikkela on ilmoittanut valtuustossa, ja osin muissakin toimielimissä, olevansa esteellinen käsittelemään Tuusulan yleiskaavaa 2040. Epäily esteellisyydestä perustui hänen ilmoituksensa mukaan siihen, että hänen entinen puolisonsa omistaa maata Tuusulan kunnan alueella. Ikkela ilmoitti, ettei hänen tiedossaan ollut tuossa vaiheessa, eikä ole vielä, tarkkaa tietoa maaomistuksen sijainnista.

Asian arvioinnissa keskeiset säännökset ovat kuntalaissa ja hallintolaissa. Kuntalain 97.1 §:n mukaan valtuutettu on esteellinen käsittelemään valtuustossa asiaa, joka

koskee henkilökohtaisesti häntä tai hänen hallintolain 28 §:n 2-3- momentissa tarkoitettua läheistään. Kuntalain 97 §:n 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä säädetään hallintolain 27–30 §:ssä.

Edelleen intressijääviydestä säädetään hallintolain 28 § 1 momentin 3-kohdassa. Sen mukaan jääviys tulee kysymykseen, jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulle läheiselleen. Hallintolain 28 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoittamia läheisiä ovat ns. perhepiiriin kuuluvat henkilöt. Entinen puoliso ei kuulu tässä lainkohdassa tarkoitettuun ns. perhepiiriin.

Kunta ilmoittaa kantanaan, että Kalle Ikkela ei ole ollut missään yleiskaavakäsittelyn vaiheessa esteellinen osallistumaan yleiskaavan valmisteluun tai päätöksentekoon. Ikkela ei ole esteellinen sillä perustella, että hänen entinen puolisonsa omistaa maata yleiskaava-alueella, koska hallintolain 28 §:n 1 momentin 3-kohdan esteellisyyssperuste voi tulla sovellettavaksi vain, jos hänellä tai hänen ns. perhepiiriin kuuluvilla olisi tullut yleiskaavasta erityistä hyötyä tai vahinkoa. Kunnan tiedossa ei ole muutakaan esteellisyyssperustetta.

Joka tapauksessa kunta toteaa, että Ikkelan entinen puoliso ei ole saanut yleiskaavassa erityistä hyötyä tai vahinkoa. Kiinteistörekisteristä saatujen tietojen mukaan entinen puoliso omistaa yleiskaava-alueella kolme kiinteistöä, yhden asemakaava-alueella sijaitsevan tontin ja kaksi maarekisterikiinteistöä. Asemakaavatontin alueen määräyksiin ei yleiskaavassa ole ehdotettu muutoksia. Maarekisterikiinteistöt sijoittuvat alueille, jotka on yleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi pientaloalueiksi (AO-1 ja AO-2). Kiinteistöt sijoittuvat Uusimaakaavassa 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, joka on ohjannut yleiskaavan laadintaa. Maarekisterikiinteistöt ovat kooltaan pienehköjä ja vain pieni osa yleiskaavassa osoitettuja laajempia asemakaavoitettavia alueita. Yleiskaavalla kiinteistöille ei vielä muodostu rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeuden mahdollinen määrä ja alueiden tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Kiinteistöjen ulkopuolellekaan ei osoiteta sellaista maankäyttöä, jolla olisi ympäristö- tai muita vaikutuksia entisen puolison kiinteistölle.

Raideliikenteen yhteystarvemerkinä

Tallinna-tunnelia kuvaava merkinä oli Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II-vaiheessa yhteystarve, ei aluevaraus. Hyväksymisvaiheessa merkinä on edelleen yhteystarve. Liikennetunnelin ohjeelliseen linjaukseen (Lentorata ja Itärata) ja raideliikenteen yhteystarpeeseen (Tallinna-tunneli) tuli lausuntojen perusteella tehdä muutoksia ehdotus II -vaiheesta hyväksymiseen etenevään kaavaan. Asiasta lausuvat Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Suomi-rata, Väylävirasto ja Vantaan kaupunki.

Tallinna-tunnelia kuvaava raideliikenteen yhteystarve on ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakioppaan 11 (Yleiskaavamerkinä ja -määräykset) mukainen yhteystarve (kehittämistavoitemerkinä), jolla osoitetaan ne yhteydet, joiden tarve on voitu todeta, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy niin huomattavaa epävarmuutta, ettei ohjeellisen tai vaihtoehtoisen linjauksen osoittaminen ole mahdollista. Koska sijainti ei ole tarkentunut, on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu maakuntakaavan mukainen yhteystarve sen maakuntakaavan mukaiselle sijainnilleen. Yllä mainitun oppaan mukaan ”Yleiskaavassa

voidaan myös tarpeen mukaan käyttää asemakaavaan tai maakuntakaavaan tarkoitettuja merkintöjä (s. 26)." Merkinnästä on käyty sähköpostikirjeenvaihtoa Uudenmaan liiton kanssa. Kaavamääräys on hiottu yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa ja liitto on todennut kaavamerkinnän ja -määräyksen toteuttavan maakuntakaavan tavoitetta. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus valvoo, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. ELY-keskus ei ole nähnyt tarvetta jättää oikaisukehotusta tai valitusta kyseisestä maakunnallisesti/valtakunnallisesti merkittävästä kaavamerkinnästä ja määräyksestä Tuusulan yleiskaavassa 2040.

Tuusulan yleiskaavan raideliikenteen yhteystarve-merkintä ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavamerkintä tarkentaa maakuntakaavaratkaisua siltä osin kuin yhteyden suunnittelutilanne huomioon ottaen on mahdollista. Maakuntakaavassa on osoitettu useita liikenteen yhteystarve -merkintöjä. Yhteystarpeet on tarkemmin identifioitu ja niiden perustelut kirjattu maakuntakaavan kaavaselostukseen. Maakuntakaavassa ei ole kirjattu yksittäisten yhteystarpeiden tarkempia kuvauksia suoraan kaavamääräykseen, sillä sama määräys koskee kaikkia maakuntakaavan eri yhteystarvemerkinöitä. Maakuntakaavan kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että Tuusulan eteläosaan maakuntakaavassa osoitetut yhteystarvemerkinnot koskevat Tallinna-tunneliin liittyviä rahtiliikenteen raideyhteystarpeita terminaalialueelle ja edelleen Hanko-Hyvinkää -radalle. Koska Tuusulan yleiskaavassa on osoitettu vain tämä yksittäinen raideliikenteen yhteystarve, on sen osalta ollut mahdollista tarkentaa maakuntakaavan määräystä tuomalla tarkemmat merkintää koskevat määrittelyt (raideliikenne & viittaus Tallinna-tunneliin) yleiskaavan kaavamääräykseen.

Yhteystarpeen perusteella ei voida vielä tehdä ratasuunnitelmia, joten mahdollisen hankkeen edetessä, tullaan päivittämään myös kuntakaavoja ja käymään lakisäteinen vuorovaikutus, laatimaan selvityksiä ja arvioimaan vaikutuksia.

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Kunnassa on akuutti tarve ylijäämämaiden sijoituspaikoille. Raatipellon alue on huomioitu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alue -kohdamerkinnällä yhtenä potentiaalisena sijoituspaikkana. Varausta ei ole esitetty aluevarauksena, koska tätä merkintätapaa ei nähty nykyisessä suunnittelutilanteessa tarkoituksenmukaisena. Alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu olisi tässä vaiheessa ollut omiaan pitkittämään yleiskaavaprosessin aikataulua ja monimutkaistamaan jo entuudestaan laajaa suunnittelukokonaisuutta. Sen sijaan suunnitteluratkaisun lähtökohtana on ollut, että toiminnan laajuus ja toteuttamisedellytykset ratkaistaan myöhemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavan selostuksessa on mm. todettu, että *"alueen rajausta ja toiminnan vaikutusten selvittäminen täsmentyvät tarkemmalla suunnittelulla ja ympäristöluvan yhteydessä. Alueelle voidaan sijoittaa maa-ainesten käsittelyä, varastointia ja ylijäämämaiden loppusijoittamista sekä niihin liittyvää toimintaa."* Tarkempaa suunnittelutapaa ei ole yksityiskohtaisesti määriteltä tässä vaiheessa, koska ei ole haluttu etukäteen rajata käytettävissä olevia suunnittelutyökaluja. Ottaen huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja laajuus, kunta katsoo, että ratkaisu on ollut tältä osin perusteltu ja merkinnän tarkkuustaso valittu suunnittelutasoon nähden sopivaksi sekä tulevaa suunnittelua riittävästi ohjaavaksi.

Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakiopas 11 (Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset) tukee esitetyn merkintätavan käyttämistä. Kyseisen oppaan mukaan s. 26: *"Yleiskaavassa voidaan käyttää aluevarauksia korvaavia kohdamerkinöitä silloin kun*

kaavan mittakaavasta tai suunnittelun yleispiirteisyydestä johtuen aluevarauksen ulottuvuutta ei ole tarkoituksenmukaista esittää kaavassa. Yleiskaavassa voidaan myös tarpeen mukaan käyttää asemakaavaan tai maakuntakaavaan tarkoitettuja merkintöjä." Raatinpellolle ei ole voitu suunnittelun yleispiirteisyyden vuoksi esittää aluevarausta. Raatinpellolle osoitetun merkinnän vaikutuksia on tarkasteltu erillisessä selvityksessä "Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta (FCG 2014)". Selvitykseen on Tuusulan yleiskaavan 2040 selostuksessa viitattu.

Raatinpellon alueella voimassa olevassa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavassa on suuret aluevaraukset maa-ainesten otolle. Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan myös ottamistoiminnan aikainen maa-ainesten ottamiseen ja hyödyntämiseen liittyvä oheistoiminta. Lisäksi kaavassa on ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue, jota voidaan käyttää louheen ja puhtaiden ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Näiden toimintojen ympärille on osayleiskaavassa varattu noin 400 metrin levyinen suoja-alue (sv), joka rajoittaa asumisen sijoittamista toiminnan läheisyyteen sekä maa- ja metsätalousaluetta. Yleiskaavassa osoitettu uusi yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä sijoittuu osayleiskaavassa osoitetun ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatun alueen reunalle, mikä voi mahdollistaa toiminnan laajentamisen, mikäli sen voidaan katsoa olevan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupamenettelyissä mahdollista. Alueella on tekeillä ympäristövaikutusten arviointi kyseiselle toiminnalle (Senkkerin luoteisosan louhinta ja maanvastaanotto), josta Tuusulan kunnanhallitus lausui kokouksessaan 21.11.2022 § 411. Senkkerin alueelle on tehty kolme aiempaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sekä kolme arviointimenettelyn ajantasaisuuspäätöstä. Alueelle on haettu myös erinäisiä toiminnan mahdollistamia maa-aines- ja ympäristölupia. Alueelle on myös suunnitteilla maankäytön yleissuunnitelman laatiminen yhdessä Vantaan kaupungin kanssa. Työ käynnistyi mahdollisesti myöhemmin vuonna 2023. Tämä voi olla yksi niistä suunnittelun työkaluista, joilla aluevarauksia ja niiden vaikutuksia voidaan täsmentää. Näissä yksityiskohtaisemmissa arvioinneissa ja suunnitelmissa tutkitaan mm. liikennevaikutukset tarkemmin. Tuusulan yleiskaavan ratkaisu on myös Uusimaa -kaavan 2050 mukainen ja toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Keskustatoimintojen alueet, kauppa

Kaupan ratkaisusta Tuusulan yleiskaavassa 2040 pidettiin palaveri kunnan, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kesken 14.6.2022. ELY-keskuksen kanssa pidettiin toinen kauppaa koskeva palaveri vielä 4.10.2022. Lisäksi ratkaisusta on käyty sähköpostikirjeenvaihtoa. Sahankulman ratkaisusta on kuultu myös maanomistajaa. Uudenmaan liiton mukaan Sahankulma voidaan merkitä paikallisena alakeskuksena. Alakeskus voi sijoittua maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Liiton mukaan kaavamääräyksistä tulee käydä ilmi, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Liiton mukaan kunta voi myös selvityksin osoittaa, että vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan pitäisi olla jotain muuta kuin maakuntakaavassa on osoitettu.

Uudenmaan liitto ohjasi käyttämään sanamuotoa **paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö**. Ympäristöhallinnon ohjeissa 3/2013 "Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus" puhutaan paikallisesta vähittäiskaupan suuryksiköstä: "Kaavajärjestelmän mukaisesti merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavoissa. Kuntakaavoissa eli yleiskaavoissa ja asemakaavoissa osoitetaan vaikutuksiltaan paikalliset suuryksiköt (s.8)" "Jos vähittäiskaupan suuryksikkö on

merkitykseltään paikallinen, ei tällaisen suuryksikön osoittaminen yleis- ja asemakaavassa edellytä vähittäiskaupan suuryksikkö -merkintää maakuntakaavassa. ---". Paikallisen suuryksikön koon raja määritellään tarkempien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella.

"Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä on useasta erillisestä ja toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuva toiminnallisesti yhtenäinen kaupan aluekokonaisuus, jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 2000 kerrosalaneliometriä. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia erityisiä säännöksiä sovelletaan sellaiseen myymäläkeskittymään, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön (MRL 71 d §). --- Selvää kerrosalarajaa, jonka ylittäviin myymäläkeskittymiin säännös on tarkoitettu sovellettavaksi, ei voida esittää. Myymäläkeskittymien vaikutukset riippuvat muun muassa ympäröivien yhdyskuntien koosta ja myymäläkeskittymän sijainnista yhdyskuntarakenteesta samoin kuin myymäläkeskittymässä toimivan kaupan laadusta" (Ympäristöhallinnon ohjeet 3/2013, Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus). Lakimuutoksen myötä 2000 kerrosneliömetrin raja on nostettu 4000 kerrosneliöön.

Viestien ja palaverien perusteella keskustatoimintojen alueiden, alakeskusten kaavamääräyksiä muutettiin siten, että Sahankulman alakeskukseen sallitaan vain paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö ja Riihikallioon suuryksikköä ei sallita. Kaavamääräykset käytiin läpi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 4.10.2022. ELY-keskus näki, että koska aikaisempi alueella ollut seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä (KM: "*Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueilla ei sallita seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei suuryksiköiden sijoittaminen alueelle heikennä keskusta sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.*

Alueelle saa sijoittaa myös tiivistä asumista ja muuta ympäristöön sopivaa toimintaa. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia") salli sekä kaupan että asumisen ja muut toiminnot, ei muutos C-merkinnälle ole niin merkittävä, että tulisi tarve asettaa yleiskaava uudelleen nähtäville. Tulee lisäksi huomioida, että Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt oikaisukehotusta (MRL 195§) Tuusulan yleiskaavaa 2040 koskevasta valtuuston hyväksymispäätöksestä eikä myöskään Uudenmaan liitto ole valittanut kaavaratkaisusta.

Valittaja toteaa, että myös Falbackantien risteysalueen maankäyttö Tuusulanväylän itäpuolelta olisi tullut tarkastella uudelleen. Yleiskaavan käsittelyn missään vaiheessa ei ole tullut esiin tarvetta päivittää Sulan osayleiskaavaa kokonaisuudessaan. Kunnanhallitus on päättänyt 27.4.2015 § 210 Sulan osayleiskaavan ehdotusvaiheessa, että "*Tuusulan Itäväylän etelä- ja itäpuolisen alueen maankäyttöä on tarpeen tarkastella uudelleen siinä yhteydessä, kun Rykmentinpuiston osayleiskaavassa vahvistamatta jätettyjen alueiden maankäyttöä suunnitellaan ja siitä tehdään päätöksiä. Alueet muodostavat Itäväylän varressa sellaisen toiminnallisen kokonaisuuden, jota koskevia maankäyttöratkaisuja on mielekästä arvioida kokonaisuutena ennen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä. "*

Tuusulan yleiskaavassa 2040 ratkaistaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan lentokonemelun vuoksi kumoutuneiden alueiden maankäyttö, joten samalla on tarkistettu myös Sulan osayleiskaavan alueelta Tuusulan itäväylän eteläpuoleisten alueiden yleispiirteinen maankäyttö. Sulan osayleiskaava on verrattain uusi ja ajantasainen (valtuusto 2015) eikä kunta ole nähnyt tarpeellisuutta päivittää koko

osayleiskaavan aluetta eli Tuusulanväylän itäpuolta ja Fallbackantien vartta. Merkittäviä kaavamuutostarpeita on sen sijaan Tuusulanväylän länsipuolella Sahatien ympäristössä. Lukio ja yläkoulu poistuvat Sahatien pohjoispuolelta. Sahatien – Moukarinkujan ympäristöön kohdistuu myös muutospaineita ja alueella on kolme asemakaavatyötä vireillä / kaavoitussuunnitelmassa: Moukarinkuja II ja III sekä Sahatie II –asemakaavahanke. Kunnalla on alueella maanomistusta, kun taas Tuusulanväylän itäpuoli on yksityisomistuksessa olevaa pientaloaluetta, jonka muuttuminen keskustatoiminnoille voidaan arvioida olevan kaavan tavoitevuoteen mennessä haastavaa.

Sahatien ympäristön asemakaavatoiden yhteydessä tutkitaan mm. liikennevaikutukset ja liikenteellinen toimivuus yleiskaavatasoa tarkemmin. Kunta laatii Lahelan orren – Sahatien – Fallbackantien sekä Moukarinkujan liikenneselvityksiä. Sahatien ympäristön asemakaavalliset suunnittelun lähtökohdat perustuvat joukkoliikenteelle. Alue sijoittuu joukkoliikenteen runkokäytävän varrelle. Paikalliskeskusta kehitetään tarjoamaan palveluita ennen kaikkea lähialueen asukkaille kävely- ja pyöräilyetäisyydellä. Yleiskaavatasoisesti liikenteen vaikutusten muutos kaupan alueesta, jolla sallitaan asuminen, paikalliseksi alakeskukseksi ei ole arvioitu olevan niin suuri, että muutos olisi vaatinut yleiskaavavaiheessa tarkempia selvityksiä.

Asemakaavan ulkopuoliset asumisen alueet (AH)

Tuusulan yleiskaavassa 2040 on varattu asumisen laajenemisalueita kunnan tämänhetkiseen kasvuennusteeseen nähden reilusti. Kunta laatii ensimmäisiä asemakaavoja maapoliittisen ohjelman 2030 mukaan ensisijaisesti omistamilleen maille ja tämä on otettu tavoitteeksi myös osoitettaessa uusia asumisen laajenemisalueita Tuusulan yleiskaavassa 2040. Valituksessa viitatulla AO-1 –alueella eli Halkivaha III –alueella on suuri kunnan maanomistus. Kunnassa laaditaan vuosittain neljän vuoden ajanjakson käsittävä kaavoitussuunnitelma, jonka hyväksyy valtuusto. Halkivaha III on merkitty valtuuston 12.12.2022 § 164 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2023–2026 II-luokan hankkeeksi, jota valmistellaan pääasiassa kiireellisempien jälkeen. Vaiheistus tarkoittaa, että kaavoitus käynnistyy neljän vuoden sisällä. Kunta on myös hankkinut maata alueelta.

Hämeentien ja Rusutjärventien risteyksen tuntumaan osoitetulla AH-alueella kunta omistaa ainoastaan yhden kiinteistön. Alue on ollut nimellä Ketunlinna vuonna 2015 valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa. Kunnan kaavoitussuunnitelmissa on ollut kunnan kasvuun nähden liikaa hankkeita. Kunta kaavoitusmonopolin mukaisesti päättää, mitä alueita kaavoitetaan ja milloin. Kaikkia yksittäisin suunnittelutarveratkaisuin ja poikkeusluvin syntyneitä asutuskeskittymiä ei ole tarpeen asemakaavoittaa yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä. Kunnan tulee kohdentaa kaavoituksen, maanhankinnan ja kunnallistekniikan suunnittelun sekä rakentamisen resurssit tehokkaasti. Koska Hyrylän alueelta kumotaan Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava (valtuuston hyväksymä 2001), osoitetaan maankäyttö kokonaisuudessaan kumottavan kaavan alueelle. Taajaman reunamille jäävät asutuskeskittymät tarvitsevat oman kaavamerkintänsä, joka on yleiskaavassa ratkaistu AH-merkinnällä.

Tuusulan yleiskaavan ehdotus II –vaiheessa kaavamerkintä oli *"Kyläalue AT: Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua."* Merkintä muutettiin mm. ELY-keskuksen lausunnon perusteella *"Asemakaavan ulkopuoliseksi asumisen alueeksi AH: Alue, jolla on*

asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua." Merkintä ei ole muuttunut niin paljoa, että olisi arvioitu olevan tarvetta asettaa Tuusulan yleiskaavaehdotus 2040 uudelleen nähtäville.

Vaikka AH-alueita ei ole tarkoitus yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä asemakaavoittaa, sijoittuvat alueet rakentamispaineen- ja asemakaavojen lievealueille, joka vaikeuttaa myönteisen suunnittelutarveratkaisun saamista.

Paijalan kylärannan osoittaminen virkistysalueeksi

Valituksen kohteena oleva kiinteistö 858-409-878-5 on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalue (V) -merkinnällä. Rantaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Nykyinen käyttö kylärantana ja venevalkamana voi yleiskaavamääräyksen puitteissa jatkua. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu yleispiirteisemmällä tasolla kuin useat eri kunnissa laaditut rantaosayleiskaavat. "*Kyläranta, venevalkama*" -merkintää ei ole Tuusulan yleiskaavassa 2040 käytetty.

Tuusulan yleiskaavaan 2040 on osoitettu virkistysaluemerkintää (V) alueille, joita on tarkoitus asemakaavoittaa virkistyskäyttöön. Venevalkaman kiinteistö on osa Anttilan tilakeskuksen asemakaavatyötä, jossa ratkaistaan tarkemmin virkistysaluerajaus. Nähtävillä olleessa Anttilan tilakeskuksen asemakaavaluonnoksessa (Kuntakehityslautakunta 10.11.2021 § 95) koko rannalla on virkistysaluemerkintöjä: lähivirkistysaluetta ja uimaranta-aluetta. Valituksen kohteena oleva kiinteistö on asemakaavaluonnoksessa osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta (VL-13) kaavamääräyksellä: "*Lähivirkistysalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta mm. veneiden säilytys voi jatkua.*" Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on Natura-alueen merkintä. Rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (pp) kaavamääräyksellä: "*Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle.*"

Yleis- ja asemakaavatyön pohjalle on laadittu "*Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma*", jonka Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 15.11.2021 § 435 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi. Kunnassa on lisäksi laadittu laajemman alueen kattava "*Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma* (Sweco 2021)", jonka Tuusulan kunnanhallitus on 1.11.2021 § 411 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Sekä Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmassa, että Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa Anttilan tilakeskuksen rantaan on osoitettu kävelyreitti. Tuusulan yleiskaavassa 2040 ei jaotella erikseen vain kävelylle varattuja reittejä muista ulkoilureiteistä.

Tuusulan yleiskaava 2040, laadittu asemakaavaluonnos, Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmaa ja Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma toteuttavat kaikki samoja tavoitteita osoittaa ranta virkistykseen ja kävelyyn, eivätkä suunnitelmat tai kaavaratkaisut estä kylätapahtumien järjestämistä tai veneiden säilytystä valituksen kohteena olevalla kiinteistöllä.

Alueelle on vuosien saatossa laadittu muitakin selvityksiä ja suunnitelmia. "*Anttilanrannan yleissuunnitelmassa*" (vuodelta 2005) on esitetty rantaan mm. reitti,

uimapaikka ja grillipaikka. Lisäksi yleissuunnitelmaan liittyvässä *"Tuusulanjärven länsirannan virkistysalue-suunnitelmassa"* (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy) kyseiset reitit on osoitettu. Kunnanvaltuusto hyväksyi yleissuunnitelman 24.1.2005. Yleissuunnitelma laadittiin pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja Anttilan alueen asemakaavoitukselle, johon myös valituksen kohteena oleva kiinteistö kuuluu.

Anttilan tilakeskukseen rajautuvia maa- ja metsätalousmaita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, joten ne on osoitettu Tuusulan yleiskaavassa 2040 maa- ja metsätalousmerkinnöin maisemapelloksi tai viljelymaisemaksi. Venevalkama-kiinteistön eteläpuolella sijaitseva rantavyöhyke on suurimmalta osin arvokasta luonto- ja luonnonsuojelualuetta (Natura 2000). Luonnonsuojelulaki (11 §) edellyttää, että kunnan tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua sekä maisemansuojelua alueellaan. Alueen osoittamainen virkistysalueeksi olisi haitaksi alueen luonnonsuojeluvetoiselle. Tämän vuoksi kaikki kunnan omistamat rannanosat, jotka sijoittuvat Natura-alueelle, on varattu SL-1 -merkinnöin perustettaviksi uusiksi luonnonsuojelualueiksi Tuusulan yleiskaavassa 2040. Näin ollen kyseisillä alueilla ei ole virkistysalumerkintää.

Natura-alueen vieressä kuivanmaan puolella on kunnan maille merkitty virkistysalumerkintöjä tai maisemapeltoa. Rantaniityntieltä lähtevät yksityisomistuksessa olevat jo rakennetut kiinteistöt on osoitettu omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-1). Merkintään liittyy pieni kaista kunnan maata. Muutoin rantoja ei ole tarkoitus rakentaa. Kunta on hakenut vesijätön lunastusta omistamiensa, rantaan rajoittuvien maidensa edustalta, ei valituksen kohteena olevan kiinteistön vesijätön osalta.

Tuusulan yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kuten olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Koska Venevalkama -kiinteistö on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalueeksi, nykyinen käyttö voi jatkua, eikä yleiskaava siten aiheuta maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle perustuslain tai maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemää kohtuutonta haittaa. Venevalkama-yhteisalueen osakaskuntaan kuuluu kaikkiaan noin 120 kiinteistöä ja merkittävä osa yhteisalueesta kuuluu Tuusulan kunnalle. Venevalkama-yhteisalueen koko on sen osakaslukuun nähden pieni, ja osuudet ovat kutakin kiinteistöä kohden vähäisiä. Läheskään kaikille osakkaille ei ole tilaa esimerkiksi veneiden pitämiseen alueella. Tuusulanjärven rannat ovat suurimmalta osin rakennettuja ja yksityisten omistuksessa. Tilakeskuksen alueen rantaosuus on yksi harvoista paikoista, jossa kuntalaisen on mahdollista päästä kokemaan Tuusulanjärveä ja rantaa. Koska alue osoitetaan yleiskaavassa virkistysalueeksi, se tulee olemaan edelleen yhteisalueen käytössä, yhdessä muidenkin kuntalaisten kanssa.

Tuusulan kunta on monin tavoin yleiskaavatyön edetessä osallistanut kuntalaisia sekä alueen asukkaita ja maanomistajia. Anttila on meidän -liike ja muut alueen aktiivit ovat jopa vuosikymmenten ajan toivoneet Anttilan tilakeskuksen kohdalta rantaa virkistyskäyttöön, rannan tuntumaan kävelyreittiä ja grillaus- ja uimapaikkaa. Tuusulan

yleiskaavaa 2040 valmisteltaessa on pidetty kaikille kuntalaisille avoimia tilaisuuksia: luonnosvaiheessa Hyrylässä 2.9.2014, Jokelassa 11.9.2014 ja Kellokoskella 17.9.2014. ensimmäisen ehdotuksen nähtävillä ollessa Kellokoskella 9.4.2019, Hyrylässä 11.4.2019 ja Jokelassa 16.4.2019. Kaavaehdotuksen ollessa uudelleen nähtävillä, järjestettiin koronan vuoksi etätilaisuus Teamsilla 16.12.2021, lisäksi yleiskaavasuunnittelijalla oli puhelinajat. Yleiskaavan valmistelussa on luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa (MRA 17 §).

Vireillä oleva Anttilan tilakeskuksen asemakaava noudattelee Tuusulan yleiskaavan 2040 sekä laadittujen virkistyskäyttöä koskevien suunnitelmien tavoitteita. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, ohjaa se tarkempaan suunnitelmana alueen maankäyttöä.

Yleiskaavaan ei ole tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen sellaisia virkistysaluetta koskevia muutoksia, jotka olisivat vaatineet uudelleen nähtävälle asettamisen. Alue on ollut niin ehdotusvaiheessa kuin hyväksymisvaiheessa virkistysalue (V) samalla aluerajauksella. Kaavamääräyksiä ei ole muutettu olennaisesti. *"Päivittäinen virkistys"* –sanamuodolla nähdään olevan sama tavoite kuin sanalla *"lähivirkistys"*. Lähivirkistysalueita on sekä asemakaavoissa että yleiskaavoissa. Kaavatasosta riippuen lähivirkistysalueilla tarkoitetaan eri mittakaavan alueita (Suomen ympäristökeskuksen raportteja 39/2013 *Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä*). Suomen ympäristökeskuksen raportissa on käytetty esimerkkinä mm. Joensuun yleiskaavaa 2020, jossa virkistysalue V-merkinnällä on osoitettu *"rakennettujen ja asemakaavoittavaksi tarkoitettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät yhtenäiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen."*

Myös sanoilla *"yleistä virkistystä palveleva alueen luonteeseen sopiva rakennus"* on nähty tavoitteeltaan samana kuin sanat *"virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen"*. Määräykset on hiottu vastaamaan paremmin Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakiopasta 11 Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset.

Kaavan käsittely, merkinnät ja määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa terminä on yleiskaava, laadittiinpa se sitten koko kuntaan, osa-alueelle tai tiettyjen teeman osalta vaiheittain (MRL 35 §: Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.)

Valtuusto on hyväksynyt Tuusulan yleiskaavan 2040 pöytäkirjan asiakirjojen mukaisesti. Päätöksen oikeusvaikutukset ilmenevät yleiskaavamääräyksistä ja ne on avattu yleiskaavaselostuksessa. Lisäksi päätöksenteossa on ollut esillä ja tiedoksi yleiskaavan valmisteluaineistoa. Tuusulan yleiskaavan 2040 kaavakartan ja yleiskaavamääräysten ja niitä tarkemmin avaavan liitemateriaalin kesken ei ole ristiriitoja. Valituksessa ei eritellä, mitkä vastineiden toteamukset ovat virheellisiä.

Väitteet siitä, että kaavalla ei ole numeroa tai valmistelijatietoja, ovat perusteettomia. Valtuustossa asian otsikossa ilmenee kaavan numero. Valtuustoasiat valmistelee kunnanhallitus, kunnanhallituksen ja sitä aikaisemmissakin käsittelyissä esityslistoissa on mainittu valmistelijan nimi ja yhteystiedot.

Kunnassa on käytössä sähköinen allekirjoittaminen. Toisin kuin valituksessa väitetään, valtuuston kokouksen 14.11.2022 § 133 pöytäkirjan lopussa oleva kaavakartta, kumottavien merkintöjen kartta, kaavaselostus ja merkinnät- ja määräykset - liiteasiakirja on päivätty.

Yleiset määräykset

Termejä *"tarkempi suunnittelu, jatkosuunnittelu ja yksityiskohtaisempi suunnittelu"* on käytetty kuvaamaan samaa asiaa: yleiskaavatasoa tarkempaa, yleiskaavan jälkeen tapahtuvaa suunnittelua. *"Yksityiskohtaisempi suunnittelu"* -sanamuotoa käytetään myös maakuntakaavassa (mm. Uusimaa kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeessä ja liikenteen yhteystarpeessa). Kyseessä voi olla asemakaavan lisäksi esimerkiksi yleissuunnitelma, rakennemalli tai kaavarunko.

Lentokonemelukäyrät voivat päivittyä uusimmissa ympäristöluvuissa. Tuusulan Rykmentinpuiston osayleiskaavassa on käytetty sanamuotoja: *"Mikäli maakuntakaavassa osoitettuja lentomeluvyöhykkeitä muutetaan, tulee asemakaavoituksessa määrätä riittävästä ilmaäänien eristyksestä myös kyseisellä alueella."* Korkein hallinto-oikeus kumosi Rykmentinpuiston osayleiskaavasta tiiviitä pientaloalueita lentokonemelun vuoksi Finavia OY:n valituksesta (12.6.2013 nro 13 /0412/4). Korkein hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että uusimmat ympäristöluvan melukäyrät tuli ottaa huomioon *"parhaana käytettävissä olevana selvityksenä"*, vaikka silloin voimassa olevan maakuntakaavan lentokonemelukäyrät olivat suppeammat. Tuusulan yleiskaavan 2040 yleinen määräys noudattaa tätä päätöstä.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 viitataan kunnan tekemään Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvitykseen, jonka kohteet tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Kohteiden lukumäärän vuoksi niitä ei voitu esittää kaavakartalla. Liitteissä lukee selvityksen päivämäärä.

Keskustatoimintojen alueiden määräykset

Tuusulan yleiskaavan 2040 keskustatoimintojen määräys noudattaa Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakiopasta 11 Yleiskaavamerkinnot - ja määräykset. Oppaassa on kirjattu keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräyksesimerkiksi sivulle 79: *" --- alueelle saa osoittaa keskustaansoveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja"*

Tuusulan yleiskaavan 2040 selostuksessa avataan yleiskaavaratkaisua: *"Hyrylän ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on keskustan yleissuunnitelman mukaisesti vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti, puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa. Hyrylän keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. - - -"* *"Keskustatoimintojen alueita kehitetään tiivistyvinä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvina ympäristöinä. Jokaiseen taajamaan lisätään kerrostaloasumista, joka mahdollistaa myös paremman palvelutarjonnan asukkaiden luoman kysynnän kasvaessa."*

Keskustaansoveltuvalla asumisella tarkoitetaan asuntorakentamista, joka sijoittuu muista alueista (esim. AK tai AP) poiketen tiiviisti rakennetulle alueelle, jossa on ja tavoitellaan myös muita käyttötarkoituksia. Se asettaa tarkemmalle suunnittelulle erityisiä yhteen sovittamisen vaatimuksia, jotta alue olisi toimiva ja laadukas kokonaisuus. C-alueella tarkemmassa jatkosuunnittelussa keskustaansoveltuva asumisen tyyppi määrällisesti ja sijainnillisesti ei vertaudu esim. AK ja AP-alueita koskeviin yleiskaava 2040:n määrittelyyn tapoihin.

Keskusta-alue on nimenomaan syytä olla saavutettavissa mahdollisimman monella liikkumismuodolla, paitsi jalan, polkupyörällä ja joukkoliikenteellä mutta myös henkilöautoilla ja julkisella liikenteellä. Keskustatoimintojen alueilla tapahtuva

tiivistäminen ja tehokkaampi rakentaminen saa aikaan lisääntyneitä tarpeita huomioida entistä paremmin myös kävely ja pyöräily autoilun lisäksi. Keskusta-alueella tai sen lähituntumassa asutaan jatkossa aiempaa enemmän, jolloin tavoitteena on, että lähellä oleviin tarvittaviin kohteisiin esim. palveluihin voi liikkua sujuvasti ja juuri kävellen ja polkupyörällä.

Edellä mainittu erilaisten liikkumismuotojen jakauman muutoksen tavoittelu jalankulkua ja polkupyöräilyä edistäväksi on otettu huomioon yleiskaavassa C-aluetta koskeissa määräyksissä ja siten on otettava huomioon yleiskaavaan perustuvassa tarkemmassa asemakaavataso suunnittelussa.

Yleiskaava ohjaa keskusta-alueilla asemakaavoja ja siihen liittyvää liikennesuunnittelua mahdollistamaan kävelyn ja pyöräilyn liikkumismuodot hyvin oleellisina muihin muotoihin verrattuna, mutta yleiskaavassa ei ole todettu tavoitetta niiden välisestä määrällisestä tai laadullisesta suhteista. Siten on ollut yksiselitteisempää todeta, että on syytä kehittää edellisten lisäksi myös kahteen muuhun liikkumismuotoon, jotka ovat kestäväää lajia, helpottamassa liikkumista alueella ja tekemässä keskusta-alueista toimivampia ja korkealatuksia sekä entistä vetovoimaisempia.

Asuinalueiden määräykset

Asumisen laajenemisalueiden vaiheistusta on käsitelty yleiskaavaselostuksessa kappaleissa 4.1 ja 4.2.

Toisessa vaiheessa olevien asumisen laajenemisalueiden kaavamääräyksen mukaan *”Alue asemakaavoitetaan, kun pääosa taajaman I-vaiheen alueista on asemakaavoitettu.”* Yleiskaavassa uudet asemakaavoitettavat asuinalueet jaotellaan kahteen vaiheeseen. Hankkeet on vaiheistettu, jotta suunnittelu, maanhankinta ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan ajoittaa tarkoituksenmukaisesti. Kunnan talouden kannalta on tärkeää pystyä valitsemaan toteutettavat alueet kulujen ja tuoton kannalta järkevästi. Kaavatalouden tasapainon lisäksi alueiden vaiheistaminen on tavoiteltavaa, jotta voidaan pitää kunnan talouden investointipaineet vuosittain kohtuullisina. Yleiskaavan vaiheistuksella vastataan muuttuviin väestösuunnitteisiin ja toteutuneeseen väestönkasvuun.

Yleiskaavan valmistelussa on huomioitu eri talotyyppien tarjoaminen mahdollisimman tasaisesti vaiheistuksen avulla. Esimerkiksi kaikkia kerrostalovaltaisia asuinalueita ei ole tarpeen kaavoittaa lähivuosina. Kunta päättää, koska alueita asemakaavoitetaan ja minne.

Palvelun ja hallinnonalueiden määräykset, pyöräilyn runkoverkko

Asumisen aluevarausten määräyksien mukaan *”Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita”*. Esimerkiksi Kuntaliiton määrittelyn mukaan lähipalveluita ovat mm. päiväkotit ja koulu (*Lähipalvelut - mitä nekin nyt ovat?* Kuntaliitto 2014). Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslakioppaan 11 (*Yleiskaavamerkinnot ja määräykset*) mukaan esimerkiksi pientalovaltaisen asuinalueen suunnittelu- ja rakentamismääräyksesimerkissä on käytössä kyseinen lause *”Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita.”* Naapurikaupungeista mm. Vantaan uudessa yleiskaavassa koulut sijoittuvat asumisen aluevarauksien sisään, niille ei ole omaa kaavamerkintää.

Palvelun ja hallinnonalueen kaavamääräyksen mukaan alue varataan myös virkistykseen. Alueiden asemakaavoissa ratkaistaan tarkemmin virkistysalueiden

riittävyys. Yleiskaavan mittatarkkuus ja yleispiirteisyys huomioiden kaavassa ei määritellä kaikkia puistoja tai lähivirkistysalueita.

Anttilan tilakeskuksen kehittäminen perustuu kansainväliseen Europan-kilpailuun, jossa etsittiin uudenlaista asumista ja palveluita yhdistävää aluetta. Yleiskaavan mittakaava ja yleispiirteisyys huomioiden ei ole ollut tarkoituksenmukaista osoittaa aluevarauksia niin tarkasti, että yksittäisen korttelin ja pienen alueen maankäyttömuotoja eroteltaisiin myöskään Anttilan tilakeskuksen alueella. Maankäyttö tarkentuu asemakaavalla. *"Alue varataan julkisille tai yksityisille palveluille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asumista. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sovitteen. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita."*

Tuusulan yleiskaava 2040 on yleispiirteinen kaava. Merkintöjä tarkennetaan asemakaavoissa ja muissa tarkemmissa suunnitelmissa. Kaavassa on osoitettu pääliikenneväylät, joiden varsille pyöräilyn runkoverkot sijoittuvat.

Lopuksi

Kunnanvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Tuusulan yleiskaava 2040 prosesseineen on perustuslain, hallintolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukainen. Kunta pitää vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii myös oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

4. Neljäs valitus Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Valittajan vaatimus: Vaadimme lainvastaisina kumottaviksi liitteessä 2 rajatut kaavavaraukset.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Kohteet 1-6:

Uudenmaan ELY-keskuksen (sähköposti 17.2.2023) mukaan ei ole olemassa virallista ohjeistusta, jonka mukaan paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet (sl) tulisi osoittaa vain virkistys- (V) tai maa- ja metsätalousalueille (M). On hyvä huomata, että alueella, jota ei ole asemakaavoitettu, M-merkinnän päälle osoitetulla sl-rajauksella ei tarvita maisemätyölupaa puun kaatoon. Muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamiseen tarvitaan kaavamääräyksen mukaan maisemätyö lupa eli suojelu on vahvempaa.

Ainoastaan luonnonsuojelualueet tai uusiksi perustettaviksi luonnonsuojelualueiksi osoitetut kohteet on merkitty aluevarauksina. Paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet on osoitettu alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevilla viivamerkinnoilla aluevarausten päälle. Nämä alueet tullaan asemakaavoittamaan. Asemakaavoissa päivitetään ja tarkennetaan luontoselvityksiä ja määritellään maankäyttömuodot tarkemmin. Esimerkiksi kohteen 5 osalta asemakaavatyö on jo vireillä (Vanutehdas asemakaavan muutos). Kunnassa on laadittu kaksi kaavaluonnosta, joissa toisessa arvokkaalle luontokohteelle on merkitty luonnonsuojelualuemerkintä, toisessa lähivirkistysaluemerkintä. Kaavaluonnokset ovat olleet julkisesti nähtävillä 3.11.-5.12.2022.

Kohde 7:

Uusimaa-kaavassa 2050 Palojoen metsä on yhtenäistä suojelualuetta ja Tuusulan yleiskaavassa asia on ratkaistu kahdella erilaisella kaavamerkinnällä (luonnonsuojelualue SL-1 ja alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojellisesti arvokas sl). Tuusulan kunnan vastineessa on virheellisesti viitattu Tuusulan yleiskaavan SL-1 (27) merkintään, kun olisi pitänyt viitata maakuntakaavan suojelualuemerkintään. Eli tarkoituksena on ollut esittää kompromissiratkaisu, jossa maakuntakaavaan osoitettu suojelualue on kierretty sen eteläpuolelta, mutta Palojoen ylitys on jätetty paikoilleen. Eli maakuntakaavaan osoitetun suojelualueen poikki osoitettu yhteystarvemerkinä on siirretty suojelualueen eteläpuolelle. Kyseinen ratkaisu on käyty läpi Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa käydyissä palaverissa (17.3.2022, 1.4.2022 ja 7.4.2022) ja viranomaisneuvottelussa 17.5.2022.

Palojoen yli osoitettu ohjeellinen tielinjaus voi toteutua joko ajoneuvo- tai joukkoliikenneväylänä tai ainoastaan pyöräilyn ja kävelyn yhteytenä. Väylä ei välttämättä tule ajankohtaiseksi vielä tämän yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä. Toteutuessaan väylä tulisi ylittämään Palojoen sillalla, jolloin voidaan turvata luontoarvojen säilyminen ja lajiston liikkuminen jokikanjonissa. Vastaavia ratkaisuja on mm. Vantaalla.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt oikaisukehotusta kaavan hyväksymispäätöksestä eikä Uudenmaan liitto tai ELY-keskus ole valittaneet Palojoen ylittävää paikallista liikenteen yhteystarpeesta eivätkä siten ole nähneet kaavaratkaisua maakuntakaavan vastaisena.

5. Viides valitus, Tuusulan Paijalan kylän yhteinen Venevalkaman osakaskunta

Valittajan vaatimus: Osakaskunta vaatii, että valtuuston päätös kumotaan siltä osin kuin se koskee osakaskunnan omistaman kiinteistön xxx-xxx-xxx-x ja siihen rajautuvan vesijättöalueen osoittamista virkistysalueeksi.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Valituksen kohteena oleva kiinteistö 858-409-878-5 on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalue (V) -merkinnällä. Rantaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Nykyinen käyttö kylärantana ja venevalkamana voi yleiskaavamääräyksen puitteissa jatkua. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu yleispiirteisemmällä tasolla kuin useat eri kunnissa laaditut rantaosayleiskaavat. *"Kyläranta, venevalkama"* -merkintää ei ole Tuusulan yleiskaavassa 2040 käytetty.

Tuusulan yleiskaavaan 2040 on osoitettu virkistysaluemerkintää (V) alueille, joita on tarkoitus asemakaavoittaa virkistyskäyttöön. Venevalkaman kiinteistö on osa Anttilan tilakeskuksen asemakaavatyötä, jossa ratkaistaan tarkemmin virkistysaluerajaus. Nähtävillä olleessa Anttilan tilakeskuksen asemakaavaluonnoksessa (Kuntakehityslautakunta 10.11.2021 § 95) koko rannalla on virkistysaluemerkintöjä: lähivirkistysaluetta ja uimaranta-aluetta. Valituksen kohteena oleva kiinteistö on asemakaavaluonnoksessa osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta (VL-13) kaavamääräyksellä: *"Lähivirkistysalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta mm.*

veneiden säilytys voi jatkua." Lisäksi asemakaavaluonnoksessa on Natura-alueen merkintä. Rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (pp) kaavamääräyksellä: *"Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle."*

Yleis- ja asemakaavatyön pohjalle on laadittu *"Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma"*, jonka Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 15.11.2021 § 435 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi. Kunnassa on lisäksi laadittu laajemman alueen kattava *"Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma (Sweco 2021)"*, jonka Tuusulan kunnanhallitus on 1.11.2021 § 411 hyväksynyt kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Sekä Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmassa, että Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmassa Anttilan tilakeskuksen rantaan on osoitettu kävelyreitti. Tuusulan yleiskaavassa 2040 ei jaotella erikseen vain kävelylle varattuja reittejä muista ulkoilureiteistä.

Tuusulan yleiskaava 2040, laadittu asemakaavaluonnos, Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelmaa ja Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma toteuttavat kaikki samoja tavoitteita osoittaa ranta virkistykseen ja kävelyyn, eivätkä suunnitelmat tai kaavaratkaisut estä kylätaapahtumien järjestämistä tai veneiden säilytystä valituksen kohteena olevalla kiinteistöllä.

Alueelle on vuosien saatossa laadittu muitakin selvityksiä ja suunnitelmia. "*Anttilanrannan yleissuunnitelmassa"* (vuodelta 2005) on esitetty rantaan mm. reitti, uimapaikka ja grillipaikka. Lisäksi yleissuunnitelmaan liittyvässä *"Tuusulanjärven länsirannan virkistysalue-suunnitelmassa"* (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy) kyseiset reitit on osoitettu. Kunnanvaltuusto hyväksyi yleissuunnitelman 24.1.2005. Yleissuunnitelma laadittiin pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja Anttilan alueen asemakaavoitukselle, johon myös valituksen kohteena oleva kiinteistö kuuluu.

Anttilan tilakeskukseen rajautuvia maa- ja metsätalousmaita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, joten ne on osoitettu Tuusulan yleiskaavassa 2040 maa- ja metsätalousmerkinnöin maisemapelloksi tai viljelymaisemaksi. Venevalkama-kiinteistön eteläpuolella sijaitseva rantavyöhyke on suurimmalta osin arvokasta luonto- ja luonnonsuojelualuetta (Natura 2000). Luonnonsuojelulaki (11 §) edellyttää, että kunnan tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua sekä maisemansuojelua alueellaan. Alueen osoittamainen virkistysalueeksi olisi haitaksi alueen luonnonsuojeluvetoiselle. Tämän vuoksi kaikki kunnan omistamat rannanosat, jotka sijoittuvat Natura-alueelle, on varattu SL-1 -merkinnöin perustettaviksi uusiksi luonnonsuojelualueiksi Tuusulan yleiskaavassa 2040. Näin ollen kyseisillä alueilla ei ole virkistysaluemerkintää.

Natura-alueen vieressä kuivanmaan puolella on kunnan maille merkitty virkistysaluemerkintöjä tai maisemapeltoa. Rantaniityntieltä lähtevät yksityisomistuksessa olevat jo rakennetut kiinteistöt on osoitettu omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-1). Merkintään liittyy pieni kaista kunnan maata. Muutoin rantoja ei ole tarkoitus rakentaa. Kunta on hakenut vesijätön lunastusta omistamiensa, rantaan rajoittuvien maidensa edustalta, ei valituksen kohteena olevan kiinteistön vesijätön osalta.

Tuusulan yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kuten olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Koska Venevalkama -kiinteistö on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu virkistysalueeksi, nykyinen käyttö voi jatkua, eikä yleiskaava siten aiheuta maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle perustuslain tai maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemää kohtuutonta haittaa. Venevalkama-yhteisalueen osakaskuntaan kuuluu kaikkiaan noin 120 kiinteistöä ja merkittävä osa yhteisalueesta kuuluu Tuusulan kunnalle. Venevalkama-yhteisalueen koko on sen osakaslukuun nähden pieni, ja osuudet ovat kutakin kiinteistöä kohden vähäisiä. Läheskään kaikille osakkaille ei ole tilaa esimerkiksi veneiden pitämiseen alueella. Tuusulanjärven rannat ovat suurimmalta osin rakennettuja ja yksityisten omistuksessa. Tilakeskuksen alueen rantaosuus on yksi harvoista paikoista, jossa kuntalaisen on mahdollista päästä kokemaan Tuusulanjärveä ja rantaa. Koska alue osoitetaan yleiskaavassa virkistysalueeksi, se tulee olemaan edelleen yhteisalueen käytössä, yhdessä muidenkin kuntalaisten kanssa.

Tuusulan kunta on monin tavoin yleiskaavatyön edetessä osallistanut kuntalaisia sekä alueen asukkaita ja maanomistajia. Anttila on meidän -liike ja muut alueen aktiivit ovat jopa vuosikymmenten ajan toivoneet Anttilan tilakeskuksen kohdalta rantaa virkistyskäyttöön, rannan tuntumaan kävelyreittiä ja grillaus- ja uimapaikkaa. Tuusulan yleiskaavaa 2040 valmisteltaessa on pidetty kaikille kuntalaisille avoimia tilaisuuksia: luonnosvaiheessa Hyrylässä 2.9.2014, Jokelassa 11.9.2014 ja Kellokoskella 17.9.2014. ensimmäisen ehdotuksen nähtävillä ollessa Kellokoskella 9.4.2019, Hyrylässä 11.4.2019 ja Jokelassa 16.4.2019. Kaavaehdotuksen ollessa uudelleen nähtävillä, järjestettiin koronan vuoksi etätilaisuus Teamsilla 16.12.2021, lisäksi yleiskaavasunnittelijalla oli puhelinajat. Yleiskaavan valmistelussa on luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa (MRA 17 §).

Vireillä oleva Anttilan tilakeskuksen asemakaava noudattelee Tuusulan yleiskaavan 2040 sekä laadittujen virkistyskäyttöä koskevien suunnitelmien tavoitteita. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, ohjaa se tarkempaan suunnitelmana alueen maankäyttöä.

Yleiskaavaan ei ole tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen sellaisia virkistysaluetta koskevia muutoksia, jotka olisivat vaatineet uudelleen nähtävälle asettamisen. Alue on ollut niin ehdotusvaiheessa kuin hyväksymisvaiheessa virkistysalue (V) samalla aluerajauksella. Kaavamääräyksen *"päivittäinen virkistys"* on muutettu muotoon *"lähivirkistys"*, *"yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita"* on muutettu muotoon *"virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen"*. Merkinnän pääkäyttötarkoitus ja tavoite on pysynyt ennallaan.

Kaavatyön aikana on laadittu lukuisia selvityksiä (selvityksiä listattu kaavaselostuksen sivuille 12-13) ja arvioitu kaavan vaikutuksia. Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa Perustuslain 6 §:n, maankäyttö- ja rakennuslain eikä -asetuksen vaatimusten kanssa.

6. Kuudes valitus, H. G. Paloheimo Oy

Valittajan vaatimus:

- 1) Tuusulan yleiskaava 2040 kumotaan siltä osin, kun siinä on yllä mainittujen kiinteistöjemme alueelle osoitettu M-varaus. Lisäksi kumottavaksi vaaditaan myös kiinteistöillemme sijoitettu kaavavaraus "Reservialue" (vinoviivoitus). Samoin kumottavaksi vaaditaan päätös, jolla tältä alueelta on yleiskaavapäätöksellä kumottu voimassa oleva Jokelan osayleiskaava eli tämä aiempi yleiskaava tulee pysyttää voimassa kiinteistöjemme alueilla, joilta valituksenalainen yleiskaava vaaditaan kumottavaksi.
- 2) Lisäksi vaadimme, että kiinteistöjemme alueelta kumotaan sl-varauksilla osoitetut luontokohteet ja kaava palautetaan tältä osin uudelleen valmisteluun näiden alueiden rajausten tarkistamiseksi riittävien uusien luontoselvitysten jälkeen.
- 3) Lopuksi vaadimme, että Tuusulan kunta veloitetaan lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n perusteella korvaamaan meille tästä valituksesta aiheutuvat oikeudenkäyntikulumme täysimääräisesti laillisine korkoineen.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut

Valituksen kohteena olevien kiinteistöjen alue on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi sekä reservimerkinnällä alueeksi, jonka tarkempi suunnittelu aloitetaan Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitevuoden jälkeen. Ennen tarkempaa suunnittelua maankäyttöä ohjaa reservialueen alla oleva pääkäyttötarkoituksmerkintä. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua. Lisäksi alueelle on osoitettu paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaita alueen osia.

Valtuusto hyväksyy vuosittain kuntaan kaavoitussuunnitelman. Palojoenpuiston asemakaavatyö ei ole ollut mukana seitsemään vuoteen kaavoitussuunnitelmassa. Viimeisimmäksi Palojoenpuiston asemakaava on ollut hankkeena kaavoitussuunnitelmassa, joka on hyväksytty valtuustossa 7.12.2015§ 168. Tämän jälkeen kaavatyötä ei ole edistetty, koska maankäyttösopimukseen ei ole päästy, kuten valituksessakin todetaan.

Kunnalla on kaavoitusmonopoli. Asemakaavatyön edetessä alueen rakentamisen kustannukset arvioitiin niin suuriksi mm. puhdistettavan maaperän vuoksi, ettei kunnalle ollut kannattavaa jatkaa kaavatyötä. Laadittaessa sopimusta asemakaavoituksen käynnistämiseksi kaavataloudellisia tarkasteluja ei ollut vielä tehty.

Kunta päättää ajankohdan, jolloin alueet asemakaavoitetaan. Kunnan tulee MRL:n mukaisesti maankäytön tarpeiden muuttuessa tai tarkentuessa muuttaa asemakaavojen ja yleiskaavan sisältöä. Kaavojen sisältöä ei saa sitovasti päättää kaavoituksen käynnistämissopimuksilla tai maankäyttösopimuksilla.

MRL edellyttää kuntaa muuttamaan aluettaan koskevien kaavojen sisältöä vastaamaan ajanmukaista tarvetta. Kunta ei ole velvollinen korvaamaan kaavoihin tehtävien MRL:n mukaan perusteltujen sisällön muutosten haittaa, esim. arvonalenemaa, maanomistajalle. Korvausvastuu voi syntyä, mikäli kunta ja maanomistaja ovat tehneet sopimuksen, jonka noudattamatta jättäminen tms. muu seikka tähän johtaisi, mutta MRL:n johdosta tehtävien kaavamutosten osalta ei korvausvastuuta ole. Kiinteistöä on ollut mahdollisuus käyttää asemakaavan /rakennuskaavan mukaisesti, mutta alue ei ole koskaan toteutunut.

Suunnittelujärjestelmän mukaisesti asemakaava tarkempana suunnitelmana ohjaa alueen maankäyttöä yleiskaavan sijaan. Yleiskaava ohjaa kuitenkin asemakaavamuutosta ja Palojoenpuiston teollisuusrakennusten ja -laitosten asemakaava (TT) voidaan nähdä vanhentuneen. Asemakaava on vuodelta 1970 ja on pääosin toteuttamaton. Tämä antaa syyn tarkistaa maankäyttöä yleiskaavassa. Radan varrelle yleiskaavassa osoitetaan työpaikkatoimintoja. Tämä alue voidaan kaavoituksen näkökulmasta toteuttaa reservialuetta aikaisemmin.

Kunta on tarkentanut väestösuunnitettaan ja kasvuprosentin ollessa noin 0,75 % vuosittain, Jokelan suuralueen väkimäärä kasvaisi alle 2 000 asukkaalla yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä. Tuusulan yleiskaavassa Jokelaan osoitetuille asumisen laajenemisalueille voitaisiin sijoittaa asukkaita noin 4 800, joten kaavassa osoitetut I- ja II- vaiheen asumisen aluevaraukset ovat jo sinällään ylimitoitettuja. Varanto selittyy suurelta osin jo olevalla asemakaavavarannolla Peltokaaressa ja Kartanon alueella. Jokelan osalta kaavan tavoitevuoden voidaan ajatella siirtyvän vuotta 2040 pidemmälle. Yleiskaava ei ole kuitenkaan kunnan väestöennuste.

Reservimerkinnällä osoitetuille Palojoenpuiston alueelle voidaan arvioida mahtuvan noin 1 000 asuntoa ja yli 2 000 asukasta. Asunnoista suurin osa sijoittuisi alustavien suunnitelmien mukaan kerrostaloihin. Palojoenpuiston asuinrakentamista ei nähdäkään tarpeellisenä yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä, vaan vasta tavoitevuoden 2040 jälkeen.

Reservimerkinnän alla oleva maa- ja metsätalousaluemerkintä mahdollistaa kiinteistöllä metsänhoitotoimenpiteet. Metsälaki on voimassa ja metsähoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Mikäli reservimerkinnän alla olisi esimerkiksi asumisen- tai työpaikkojen aluevaraus, ei metsälaki olisi voimassa. Reservimerkintä ei ole aluevarausmerkintä, joten se sellaisenaan ei olisi mahdollinen. Reservimerkintä on ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslakioppaan 11 Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset mukaan alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, joita käytetään yleensä kehittämistavoite- ja aluevarausmerkintöjen kanssa päällekkäisinä. Siksi ne ovat rasteri- tai pistekatkoviivamerkintöjä.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt oikaisukehotusta kaavasta (MRL 195 §) eikä Uudenmaan liitto ole muistanut tai valittanut alueen kaavamerkinnöistä eivätkä siten ole nähneet niitä maakuntakaavan tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisina. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleis- ja asemakaavoissa kunta tarkentaa maakuntakaavan ratkaisuja. Maakuntakaavan kehittämisvyöhykkeen mukaan alueelle voi sijoittaa rakentamattomia alueita ja mm. maa- ja metsätalousalueita: "---- Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.---- " Maakuntakaava on laadittu strategisempana ja suuremmassa mittakaavassa, jolloin kunta määrittelee aluerajaukset ja maankäytön tarkemmin yleis- ja asemakaavoissaan.

Alue sijoittuu liikenteellisesti hyvin, mutta mitoituksen ja Jokelan taajaman kasvuvauhdin sekä muiden edellä mainittujen syiden vuoksi alueen merkitsemistä asemakaavoitettavaksi ei ole nähty yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä tarpeelliseksi. Vielä voimassa olevassa Jokelan osayleiskaavassa alue on osoitettu

myös asumiseen, mutta osayleiskaavassa ei ole määritelty rakennusoikeuksia. Valituksessa viitattu yleiskaavan mukainen rakennusoikeiden poistaminen on siten virheellinen tulkinta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen.

Lahokaviosammaleesiintymien rajauksia laajennettiin Uudenmaan ELY-keskuksen Tuusulan yleiskaavan ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saadun lausunnon perusteella, jonka mukaan lahokaviosammal oli puutteellisesti huomioitu Palojoenpuiston alueella, jossa on tehty runsaasti uusia havaintoja erityisesti suojeltavaksi luokitellusta ja luontodirektiivin liitteen II lajeihin kuuluvasta lahokaviosammalesta. Rajaukset perustuvat ELY-keskuksen teettämään selvitykseen ”*Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi*” (Enviro Oy 2019). Raportin mukaan Palojoenpuiston esiintymät kuuluvat Uudenmaan tärkeimpiin esiintymiin.

Valituksessa kerrotaan, ettei yhtiön käyttämä kartoittaja (FCG) ole havainnut alueelta liito-oravaa. Tämä tieto on väärä. Liito-oravahavainnot on alun perin tehnyt juuri yhtiön palkkaama luontoselvittäjä Tiina Mäkelä, joka on jo tuolloin ollut erittäin kokenut liito-oravakartoittaja, koska hän oli osallistunut valtion tasolla tehtyyn liito-oravainventointiin. Liito-oravaselvitysraportin ”*Palojoenpuiston asemakaavan muutos. Luonnos. Luontoselvityksen erillisselvitykset* päivämäärä on 29.11.2012”. Kartoituksessa liito-oravalle rajattiin alue. Myöhemmin Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sai yleisöhavainnon liito-oravan papanapuista myös tämän alueen eteläpuolelta ja kävi tarkastamassa havainnon 5.4.2017.

Kunta teetti viitasammakoiden lisääntymispaikoista selvityksen vuonna 2014 (Enviro Oy). Kartoituksessa havaittiin viitasammakoiden soidinlammikoita kuusi kappaletta. Viitasammakoesiintymien rajauksia lisättiin Uudenmaan ELY-keskuksen Tuusulan yleiskaavan ensimmäisestä kaavaehdotuksesta (KH 25.2.2019 § 61 nähtävillä 28.3.–17.5.2019) saadun lausunnon perusteella, jonka mukaan kaikkien viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioiminen suojelumerkinnöin olisi perusteltua.

Lahokaviosammalkartoitus on vuodelta 2019, viitasammakkoselvitys 2014 ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tarkastuskäynti liito-orava-alueelle vuodelta 2017. Paloheimo Oy:n teettämässä omissa luontoselvityksissä (Palojoen asemakaavan muutos, Luontoselvitys, FCG 2011 ja Palojoen asemakaavan muutos, Luontoselvityksen erillisselvitykset, FCG 2012), on alueelta rajattu myös useita muita arvokkaita luontokohteita kuten uhanalaisia luontotyyppejä, arvokkaita sudenkorentoalueita, arvokkaita linnustoalueita sekä arvokkaita lepakkoalueita.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole jättänyt kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotusta eikä valitusta liittyen kaavamerkintään tai niihin liittyviin selvityksiin eikä siten ole nähnyt niitä MRL § 9 ja MRA § 1 tai luonnonsuojelulain vastaisina.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 on rajattu arvokkaat luontokohteet yllä mainittujen selvitysten ja löydösten perusteella valituksen kohteena olevalle alueelle. Sekä FCG että Enviro Oy ovat erittäin päteviä luontoselvitysten tekijöitä, joilta myös Suomen muut kunnat tilaavat selvityksiä. Yleiskaavassa esitetyt rajaukset ovat yleispiirteisiä. Asemakaavavaiheessa tullaan selvityksiä päivittämään, jolloin myös aluerajaukset voivat tarkentua.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan yleiskaava ja sen valmisteluprosessi ei ole ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain eikä -asetuksen vaatimusten kanssa. Kunta pitää vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii myös oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

Asia käsitellään 1. varapuheenjohtaja Tuija Reinikaisen selostuksen pohjalta.

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen
- vaatia, että jätetyt valitukset ja niiden täydennykset koskien valtuuston päätöstä 14.11.2022 § 133 koskien hylätään kokonaisuudessaan
- vaatia, että valitukset jättäjäneiden vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmät liitteineen
- todeta, että koska osan valituksista on katsottava kohdistuvan koko yleiskaavan alueeseen, ei edellytyksiä yleiskaavan osittaisellekaan voimaansaattamiselle MRL 201 §:n nojalla ole olemassa
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi pyydettyine liitteineen
- vaatia, että jätetyt valitukset ja niiden täydennykset koskien valtuuston päätöstä 14.11.2022 § 133 koskien hylätään kokonaisuudessaan
- vaatia, että valitukset jättäjäneiden vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtaja Kalle Ikkela poistui kokoushuoneesta ilmoittaen olevansa intressijävi asian käsittelyssä ja päätöksenteossa. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Tuija Reinikainen. Asia käsiteltiin puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selostia asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 14.10.2024, § 335

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi
Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 6.9.2024_Lausumapyyntö, asiassa KHO dnro 196/2024, khall 14.10.2024
- 2 Valituslupahakemus ja valitus, asiassa KHO dnro 196/2024, khall 14.10.2024
- 3 Pormestari Kalle Ikkelan lausuma, khall 14.10.2024

Asia

Vastaus lausuntopyyntöön Korkeimman hallinto-oikeuden asiassa 196/03.04.04.04.16 /2024

Lausunnon antaja

Tuusulan kunta

Valituksen alainen päätös

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.12.2023, 7469/2023

Asian esittely ja tausta

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022 §133. Päätöksestä jätettiin kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset päätöksellään 20.12.2023, 7469/2023. Hallinto-oikeuden päätöksestä jätettiin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen valituslupahakemuksia. Korkein hallinto-oikeus pyytää kunnan lausumaa asiassa 196 /03.04.04.04.16/2024 7.10.2024 mennessä. Lausumaan saatiin lisäaikaa 30.10.2024 saakka. Lausuman antaa hallintosäännön mukaan kunnanhallitus.

Valituslupahakemuksen ja valituksen osalta lausumaa pyydetään erityisesti pormestari Ikkelän esteellisyyttä koskevasta valitusperusteesta, ja kuntaa pyydetään varaamaan Ikkelälle tilaisuus lausua asiasta.

Tuusulan kunnan lausunto ja perustelut:

Tuusulan kunnanhallitus katsoo Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen selkeisiin perusteluihin nojautuen, että valitusluvan myöntämisperusteet (Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 111 §):

1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;

2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai

3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy,

eivät täyty. Kyse on siitä, että kyseisessä asiassa ei lain soveltamisen kannalta samanlaisissa tapauksissa, eikä myöskään oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi ole tarvetta saattaa asiaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asiassa ei ole tapahtunut ilmeistä virhettä. Lisäksi valitusluvan myöntämiselle ei ole muutenkaan painavaa syytä.

Tämän vuoksi valituslupahakemus tulee yksiselitteisesti hylätä.

Valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan perusteettomina ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavan hyväksymispäätöstä ei kumota ja hallinto-oikeuden päätös pysyy voimassa. Kunta pitää kaikkia valituksia ja vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien valitusten ja oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

Tuusulan kunnanhallitus toistaa hallinto-oikeudelle lausumansa 13.3.2023 § 108, yhtyy hallinto-oikeuden päätökseen 7469/2023 ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Pormestari Ikkelän esteellisyys

Kunta toteaa, että valituslupahakemuksen ja valituksen perusteet esteellisyiden osalta ovat samat kuin jo hallinto-oikeusvaiheen valituksessa ja vastaselityksessä. Kunta yhtyy hallinto-oikeuden päätöksen lopputulokseen ja viittaa lausunnossaan hallinto-oikeuden päätöksen selkeisiin perusteluihin:

"Hallinto-oikeus toteaa, että se voi tämän valitusasian yhteydessä arvioida Ikkelän esteellisyyttä ainoastaan valituksenalaisella päätöksellä hyväksytyn yleiskaavan käsittelyssä. Sitä seikkaa, onko Ikkelä ollut esteellinen osallistumaan Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmaa koskevaan päätöksentekoon, ei ratkaista tämän valitusasian yhteydessä. Ikkelä ei ole osallistunut yleiskaavan käsittelyyn valtuustossa, mistä syystä hänen esteellisyyttään arvioidaan hallintolain 27 ja 28 §:ssä säädetyn perusteella. Hallinto-oikeus toteaa arviointinsa lähtökohtana, että entistä puolisoa on hallintolain 28 §:n 2 momentin 2 kohdassa ja 3 momentissa säädetty huomioon ottaen pidettävä Ikkelän läheisenä. Ikkelän entisen puolison isää voitaisiin puolestaan pitää hänen läheisenään hallintolain 28 §:n 2 momentin 1 kohdan perusteella, mikäli tämä olisi Ikkelälle erityisen läheinen henkilö.

Hallinto-oikeus toteaa, että asianosaisasemaan pohjautuva esteellisyys syntyy, jos asia koskee virkamiehen tai hänen läheisensä oikeutta, etua tai velvollisuutta siten, että tätä on kohdeltava asiassa asianosaisena. Valituksenalaisella päätöksellä hyväksytty yleiskaava on yleispiirteinen yleiskaava, jossa on osoitettu merkittävä osa Tuusulan kunnan maankäytöstä. Kaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia. Hallinto-oikeus toteaa, että Ikkelän entisen puolison tai Ikkelän entisen puolison isän maanomistukset Tuusulan kunnan alueella eivät tee heistä asianosaisia yleiskaava-asiassa. Ikkelän ei näin ollen voida katsoa olleen esteellinen osallistumaan yleiskaavan käsittelyyn hallintolain 28 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

Koska hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädetty esteellisyysperuste koskee ainoastaan hallintolain 28 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua läheistä, ei Ikkelän voida katsoa olleen esteellinen myöskään sillä perusteella, että yleiskaavasta olisi ollut odotettavissa erityistä hyötyä hänen entiselle puolisolleen. Kun lisäksi otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys, ei kaava-asian ratkaisusta voida katsoa olevan odotettavissa hallintolain tarkoittamaa erityistä hyötyä kaava-alueella mahdollisesti maata omistavalle Ikkelän entisen puolison isälle. Asiassa ei ole valituksessa esitetyn perusteella ilmennyt muutaakaan esteellisyysperustetta, jonka johdosta Ikkelä olisi ollut esteellinen osallistumaan yleiskaavan käsittelyyn. Päätös ei ole siten syntynyt esteellisyiden vuoksi virheellisessä järjestyksessä."

Kunnan kanta siis on, että päätös ei ole syntynyt esteellisyiden vuoksi virheellisessä järjestyksessä.

Kunta on varannut pormestari Ikkelälle mahdollisuuden lausumaan valituslupahakemuksen ja valituksen osalta koskien väitettyä esteellisyttä.

Kunnanhallitus toteaa, että asian käsittelyä korkeimmassa hallinto-oikeudessa ohjaa Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa.

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 35 §: Tuomioistuimen on huolehdittava oikeudenkäynnin johtamisesta.

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 37 §: Hallintotuomioistuimen on huolehdittava siitä, että asia tulee selvitettyksi. Hallintotuomioistuimen on tarvittaessa osoitettava asianosaiselle tai päätöksen tehneelle viranomaiselle, mitä lisäselvityksiä asiassa tulee esittää.

Korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyynnön mukaan kuntaa pyydetään varaamaan tilaisuus pormestarille lausua asiasta. Kuntaa ei ole pyydetty hankkimaan uutta selvitystä asiassa, eikä pormestaria toimittamaan asiassa uutta selvitystä Korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Pormestari on antanut asiassa lausuman, joka on liitetty esityslistan liitteeksi.

Pormestari on viitannut lausumassaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 20.12.2023 7469/2023 oikeudelliseen arviointiin koskien valitusperustetta esteellisyydestä.

Kunta toteaa, että pormestarin lausuman perusteella ei ole mitään tukea esteellisyysväitteille.

Kunta pitää Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisua oikeana lopputuloksen osalta, eli valitus tuli hylätä myös esteellisyttä koskevan valitusperusteen osalta.

Kunta katsoo, ottaen huomioon hallinto-oikeuden johtopäätökset ja ratkaisun lopputuloksen esteellisyttä koskevan valitusperusteen osalta, että valituslupaa ei tule myöntää esteellisyttä koskevan väitteen johdosta. Mikäli valituslupa kuitenkin myönnetään, valitus tulee hylätä perusteettomana.

Vastine muihin valituslupahakemuksen ja valituksen perusteluihin

Kunta yhtyy Hallinto-oikeuden päätökseen, jonka mukaan Tallinna-tunnelin, Sahankulman ympäristön ja Riihikallion C-1 ja C-2 -alueiden, ET-kohdemerkintää koskevan kaavamääräyksen sekä AH-merkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen johdosta kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutokset eivät olleet olennaisia, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteinen luonne ja pääosin samoina säilyneet kaavamääräykset kuin nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa. Nähtävillä olon jälkeen on järjestetty viranomaisneuvottelu ja useita työneuvotteluja eri viranomais tahojen kanssa, eikä niissä ilmennyt tarvetta uudelle nähtäville asettamiselle. Viranomais tahot eivät ole valittaneet, eikä ELY-keskus ole jättänyt oikaisukehotusta kaavan hyväksymispäätöksestä.

Tallinna-tunnelin sijainnin siirtyminen ei ole ollut olennainen muutos, sillä kaavamääräyksen mukaan kyseessä on yhteystarve, jolla osoitetaan liikenteen yhteystarpeet, joiden tarkka sijainti tai toteutustapa vaatii tarkempaa selvittämistä. Nuolen sijainti ei ole kartalla yksiselitteinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yhteystarve osoittaa yhteyden, jonka tarve on

voitu todeta, mutta jonka sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy niin huomattavaa epävarmuutta, ettei ohjeellisen tai vaihtoehtoisen linjauksen osoittaminen ole mahdollista.

Riihikallion ja Sahankulman aluevarausten muuttuminen ei ole olleet olennaisia muutoksia, sillä kaavamääräykset sallivat pääosin saman luonteisia toimintoja kuin nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa.

Raatinpellon yhdyskuntateknisen huollon alue on voitu esittää kohdemerkinä aluevarauksen sijaan. Yleiskaavassa voidaan käyttää aluevarauksia korvaavia kohdemerkinä silloin kun kaavan mittakaavasta tai suunnittelun yleispiirteisyydestä johtuen aluevarauksen ulottuvuutta ei ole tarkoituksenmukaista esittää kaavassa. Kohdemerkinä on sijoitettu maakuntakaavassa maa-aineshuollon kehittämisalueelle ja oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatun alueen reunalle.

Keskustatoimintojen alueen, alakeskuksen osoittamiselle on ollut maankäytölliset perusteet. Sulan osayleiskaava on verrattain uusi ja kunta ei ole nähnyt tarpeelliseksi päivittää koko osayleiskaavan aluetta, kun taas Tuusulanväylän länsipuolella on voimassa valtuuston 2001 hyväksymä osayleiskaava, jossa ei ole alueelle osoitettu lainkaan käyttötarkoituksimerkinä. Alueella ei ole voimassa maankäyttöä ohjaavaa osayleiskaavaa ja alueella on merkittäviä muutoksia mm. lukion siirryttyä toisaalle kuntakeskukseen. Alueella on asemakaavoja vireillä, joka kertoo myös tarpeesta päivittää alueen kaavoja. Kunnalla on lisäksi laaja harkintavalta sen suhteen, millaista maankäyttöä se kullekin alueelle osoittaa kuten hallinto-oikeus päätöksessään toteaa.

AH-merkinä Hämeentien ja Rusutjärventien risteyksessä on perusteltua. Kunta ei ole suunnitellut asemakaavan laatimista alueelle. Kunnassa on kasvuun nähden riittävästi asumisen laajenemisalueita. Kuten hallinto-oikeus toteaa, kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, missä järjestyksessä se haluaa alueitaan kehitettävän.

Kuten hallinto-oikeus päätöksessään toteaa, kunnalla on myös laaja harkintavalta muun ohella sen suhteen, millaista maankäyttöä se kullekin alueelle osoittaa. Näin ollen Anttilan tilakeskuksen palvelun ja hallinnon P-merkinä, joka sallii palveluiden lisäksi asumisen, on myös mahdollista. Kunta voi harkintavaltansa puitteissa osoittaa myös venevalkamaan virkistysaluemerkinnän. Merkinä ei estä kiinteistön käyttämistä venevalkamana ja kylän rantana, joten merkinä ei ole kohtuuton eikä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden vastainen. Merkinä on maankäytöllisiä perusteita, kuten hallinto-oikeus päätöksessään toteaa.

Lopuksi

Kunnanhallitus katsoo, että valitusluvan myöntämisedellytykset eivät täyty. Kyseisessä asiassa ei lain soveltamisen kannalta samanlaisissa tapauksissa, eikä myöskään oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi ole tarvetta saattaa asiaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asiassa ei ole tapahtunut ilmeistä virhettä. Lisäksi valitusluvan myöntämiselle ei ole muutakaan painavaa syytä. Tämän vuoksi valituslupahakemus tulee yksiselitteisesti hylätä.

Kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Tuusulan yleiskaava 2040 on laadittu riittävin selvityksin ja vaikutusten arvioinnein. Yleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä kattavat selvitykset ja tiedot.

Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan perusteettomina ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavan hyväksymispäätöstä ei kumota ja hallinto-oikeuden päätös pysyy voimassa. Kunta pitää kaikkia valituksia ja vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien valitusten ja oikeudenkulujen korvausvaatimuksen hylkäämistä kaikilta osin.

Ehdotus

Esittelijä: Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi KHO:den lausuntopyynnön
- merkitä tiedoksi valituslupahakemuksen ja valituskirjelmän liitteineen
- merkitä tiedoksi pormestarin kunnanhallitukselle ja KHO:lle osoittaman lausuman
- hyväksyä valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta laaditun lausunnon KHO:lle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

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.

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström toimi asiantuntijana kokouksessa. Lindström poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.12.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Kalle Ikkela

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 272

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Sidonnaisuusilmoitus, khall 26.5.2025
- 2 Vastaus lausumaan, khall 26.5.2025
- 3 Kalle Ikkelan lausuma 23.5.2025, khall 26.5.2025

Tuusulan kunta on Korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyynnön mukaisesti hankkinut Kalle Ikkelan lausuman. Lausuman toimittamiselle on saatu lisäaikaa

5.6.2025 saakka. Valitusluvanhakija on esittänyt kuulopuheisiin perustuvia väitteitä. Kuulopuheisiin ei luonnollisesti Tuusulan kunta ota kantaa, vaan toteaa yleisesti yleiskaavaprosessista ja sen päätöksenteosta seuraavaa:

- Tuusulan yleiskaava 2040 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen vaatimukset. Kaava on laadittu kaikilta osin perustuslain ja erityislainsäädännön mukaisesti.
- Tuusulan kunnanhallitus vaatii, että mikäli valituslupa kuitenkin myönnetään, valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan perusteettomana ja että kunnanvaltuuston tekemää kaavan hyväksymispäätöstä ei kumota ja hallinto-oikeuden päätös pysytetään voimassa.
- kunta pitää kaikkia esitettyjä vaatimuksia oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta täysin perusteettomina ja sen johdosta vaatii kaikkien oikeudenkulujen korvausvaatimusten täydellistä hylkäämistä.
- Tuusulan kunnanhallitus toteaa, että valittaja ei ole kirjalliseen kuulemiseen antamassa vastauksessa tuonut esille mitään sellaisia uusia perusteluja, jotka antaisivat aiheutta kunnalle muuttaa aikaisempia kannanottojaan perusteluineen.

Lopuksi, edellä esitettyyn viitaten, Tuusulan kunnanhallitus uudistaa hallinto-oikeudelle 13.3.2023 § 108 antamansa lausunnon yhtyen hallinto-oikeuden päätöksen 7469/2023 selkeisiin perusteluihin. Kunnanhallitus myös uudistaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle 14.10.2024 § 335 antamansa lausunnon. Kunnanhallituksella ei ole uutta toimitettavaa liittyen esitettyihin esteellisyysväitteisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyynnön;
- merkitä tiedoksi valittajan antaman vastaselityksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle liitteineen;
- hyväksyä perusteluosion mukaisen lausuman sekä liitteenä esitetyn Kalle Ikkelän lausuman sekä Kalle Ikkelän sidonnaisuusilmoituksen KHO:lle toimitettavaksi;
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, § 86, 25.09.2024

Kuntakehityslautakunta, § 20, 05.03.2025

Kunnanhallitus, § 81, 10.03.2025

Kunnanhallitus, § 273, 26.05.2025

§ 273

Sammonmäki IV asemakaava, hyväksyminen

TUUDno-2018-387

Kuntakehityslautakunta, 25.09.2024, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti, projektipäällikkö, petteri.puputti@tuusula.fi

Liitteet

1 3508L Sammonmäki IV Kaavaluonnos KKL 25.9.2024

2 3508L Sammonmäki IV Selostus KKL 25.9.2024

3 3508L Sammonmäki IV Liite 2 OAS KKL 25.9.2024

4 3508L Sammonmäki IV Liitteet 3.1-3.5 Kartat ja havainneaineisto KKL 25.9.2024

5 3508L Sammonmäki IV Liitteet 4.1-4.12 Erituennitelmät ja selvitykset KKL
25.9.2024

6 3508L Sammonmäki IV Liite 4.13 Luontoselvitysten yhteenveto KKL 25.9.2024

7 3508L Sammonmäki IV Liitteet 5.1-5.2 Osallistumismenettely KKL 25.9.2024

Perustelut

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Sammonmäen työpaikka-aluetta, joka sijaitsee Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella, suunnitellun Kehä IV:n varressa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavoittaa alue toimitila-alueeksi, joka sallii teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintojen lisäksi myös kaupallisia toimintoja.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Focus-alueen osayleiskaava. Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Kaava-alue on suurelta osin YIT:n omistuksessa (noin 29 ha). Tuusulan kunnan maanomistus kaava-alueella on noin 8 ha.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 85 850 k-m².

Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 24 150 k-m², KTY-korttelialueelle noin 60 900 k-m² ja ET-korttelialueelle 800 k-m². Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asemakaavatyö on ollut pitkään vireillä. Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013.

Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014 ja asemakaavan kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Kaavaluonnoksesta annettiin tuolloin 16 lausuntoa ja 11 mielipidettä. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin jonkin aikaa osayleiskaavan lainvoimaistumisen jälkeen, mutta prosessi keskeytettiin, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Asemakaavan käynnistämissopimus YIT:n kanssa päivitettiin 17.1.2023 ja alkuvuodesta 2024 kaavamuutoksen suunnittelu lähti jälleen liikkeelle. Samalla kaavan nimi vaihdettiin Sammonmäki IV:ksi, kaava-alueen koko supistui ja kaavamuutoksesta pidettiin uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) yhdessä Kehä IV asemakaavan kanssa.

Samanaikaisesti Focus-alueella laaditaan myös Kehä IV nimistä asemakaavaa. Nämä asemakaavat muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, mikä tarkoittaa yhteisiä periaatteita etenkin liikennetratkaisujen, kunnallistekniikan sekä voimajohtojen suunnittelun osalta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen rakentamisesta ja infran toteuttamisesta. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa, joten kunnalle kertyy tuloja maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tarjoamalla työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Focus-liikekeskuksen vuoden 2015 luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- sekä asettaa Sammonmäki IV asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaiheen valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 17:32 - 17:47.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 05.03.2025, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti, projektipäällikkö, petteri.puputti@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3508E Sammonmäki IV Kaavaehdotus KKL 5.3.2025
- 2 3508E Sammonmäki IV Selostus KKL 5.3.2025
- 3 3508E Liite 1Seurantalomake KKL 5.3.2025
- 4 3508E Liite 2 Sammonmäki IV OAS 2025 KKL 5.3.2025
- 5 3508E Liitteet 3.1-3.5 Kartat ja havainneaineisto KKL 5.3.2025
- 6 3508E Liitteet 4.1-4.3 Selvitykset ja suunnitelmat KKL 5.3.2025
- 7 3508E Liitteet 4.4-4.12 Selvitykset ja suunnitelmat KKL 5.3.2025
- 8 3508E Liite 4.13 Luontoselvitysten yhteenvetoraportti 2023 KKL 5.3.2025
- 9 3508E Liitteet 5.1-5.2 Osallistumismenettely KKL 5.3.2025
- 10 3508E Liite 5.3 OAS ja kaavaluonnos 2024 lausunnot ja vastineet KKL 5.3.2025
- 11 3508E Liite 6 Rakentamistapaohje KKL 5.3.2025
- 12 3508E Liite 7 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA KKL 5.3.2025

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Sammonmäen työpaikka-aluetta, joka sijaitsee Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella, suunnitellun Kehä IV:n varressa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013. Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014. Focus-liikekeskuksen kaava-alueen laajuus oli Sammonmäki IV:n kaavarajausta laajempi.

Focus-liikekeskuksen asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin vuonna 2017, mutta prosessi keskeytettiin pian tämän jälkeen, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Sammonmäki IV asemakaavan käynnistämissopimus YIT:n kanssa päivitettiin 17.1.2023. Kaavamuutoksen suunnittelu lähti uudelleen liikkeelle alkuvuodesta 2024. Samalla kaavan nimi vaihdettiin Sammonmäki IV:ksi ja kaavamuutoksesta pidettiin uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) yhdessä Kehä IV asemakaavan kanssa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavoittaa alue teollisuus-, tuotanto-, ja varastoalueeksi, joka mahdollistaa myös kaupalliset toiminnot. Kaavamuutoksen myötä betonielementtitehdas poistuu, alue siistiytyy ja muuttuu vaihteittain paremmin pohjavesialueelle soveltuvammaksi toiminnaksi. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tarjoamalla työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

Mitoitus

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 80 300 k-m². Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 21 200 k-m², KTY-korttelialueille noin 58 300 k-m² ja ET-korttelialueelle 800 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: katujen ja yleisten alueiden rakentaminen arviolta 2,3 milj. €, vesihuolto noin 0,3 milj. € ja muut kulut sekä tilajaatehtävät 0,4 milj. €. Arvioidut kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 3 milj. €.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksessa. Kunnan oletettu myynti- ja sopimustulo on noin 4-4,5 milj. €. Kaavatalous arvioidaan positiiviseksi.

Kaava-alue on pääosin YIT:n omistuksessa (noin 29 ha). Tuusulan kunnan maanomistus kaava-alueella on noin 8 ha

Osallistaminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.10. - 10.11.2024. Asemakaavan nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 24.10.2024. Valmisteluaineistosta jätettiin 10 lausuntoa ja yksi tiedonanto. Mielenpitoja ei jätetty. Lausunnot koskivat mm. seuraavia teemoja: liikenteen järjestämistä, kaupan ratkaisua, hulevesiä, pohjaveden suojelua, maaperän kuntoa ja pilaantuneita jätetäyttöjä sekä muita aiheutuvia ympäristöhäiriöitä,

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia luonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Kaava-alueen raja-alue on supistunut ja rakentamistehokkuutta on hieman laskettu kahdessa korttelissa. Lisäksi kaavamääräyksiin on tehty korjauksia saadun palautteen pohjalta.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet

- asettaa Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3508, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.03.2025, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti, projektipäällikkö, petteri.puputti@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3508E Sammonmäki IV Selostus. khall 10.3.2025
- 2 3508E Sammonmäki IV Kaavaehdotus, khall 10.3.2025
- 3 3508E Liite 1Seurantalomake, khall 10.3.2025
- 4 3508E Liite 2 Sammonmäki IV OAS 2025, khall 10.3.2025
- 5 3508E Liitteet 3.1-3.5 Kartat ja havainneaineisto, khall 10.3.2025
- 6 3508E Liitteet 4.1-4.3 Selvitykset ja suunnitelmat, khall 10.3.2025
- 7 3508E Liitteet 4.4-4.12 Selvitykset ja suunnitelmat, khall 10.3.2025
- 8 3508E Liite 4.13 Luontoselvitysten yhteenvetoraportti 2023 , khall 10.3.2025
- 9 3508E Liitteet 5.1-5.2 Osallistumismenettely, khall 10.3.2025
- 10 3508E Liite 5.3 OAS ja kaavaluonnos 2024 lausunnot ja vastineet, khall 10.3.2025.
- 11 3508E Liite 6 Rakentamistapaohje, khall 10.3.2025
- 12 3508E Liite 7 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA , khall 10.3.2025
- 13 Lausunto 8.11.2024, Ympäristökeskus

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Sammonmäen työpaikka-aluetta, joka sijaitsee Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella, suunnitellun Kehä IV:n varressa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013. Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014. Focus-liikekeskuksen kaava-alueen laajuus oli Sammonmäki IV:n kaavarajausta laajempi.

Focus-liikekeskuksen asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin vuonna 2017, mutta prosessi keskeytettiin pian tämän jälkeen, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Sammonmäki IV asemakaavan käynnistämissopimus YIT:n kanssa päivitettiin 17.1.2023. Kaavamuutoksen suunnittelu lähti uudelleen liikkeelle alkuvuodesta 2024. Samalla kaavan nimi vaihdettiin Sammonmäki IV:ksi ja kaavamuutoksesta pidettiin uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) yhdessä Kehä IV asemakaavan kanssa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavoittaa alue teollisuus-, tuotanto-, ja varastoalueeksi, joka mahdollistaa myös kaupalliset toiminnot. Kaavamuutoksen myötä betonielementtitehdas poistuu, alue siistiytyy ja muuttuu vaihteittain paremmin pohjavesialueelle soveltuvammaksi toiminnaksi. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tarjoamalla työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

Mitoitus

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 80 300 k-m². Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 21 200 k-m², KTY-korttelialueille noin 58 300 k-m² ja ET-korttelialueelle 800 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: katujen ja yleisten alueiden rakentaminen arviolta 2,3 milj. €, vesihuolto noin 0,3 milj. € ja muut kulut sekä tilajaatehtävät 0,4 milj. €. Arvioidut kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 3 milj. €.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksessa. Kunnan oletettu myynti- ja sopimustulo on noin 4-4,5 milj. €. Kaavatalous arvioidaan positiiviseksi.

Kaava-alue on pääosin YIT:n omistuksessa (noin 29 ha). Tuusulan kunnan maanomistus kaava-alueella on noin 8 ha

Osallistaminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.10. - 10.11.2024. Asemakaavan nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 24.10.2024. Valmisteluaineistosta jätettiin 11 lausuntoa ja yksi tiedonanto. Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnot koskivat mm. seuraavia teemoja: liikenteen järjestämistä, kaupan ratkaisua, hulevesiä, pohjaveden suojelua, maaperän kuntoa ja pilaantuneita jätetäyttöjä sekä muita aiheutuvia ympäristöhäiriöitä.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia luonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Kaava-alueen raja-alue on supistunut ja rakentamistehokkuutta on hieman laskettu kahdessa korttelissa. Lisäksi kaavamääräyksiin on tehty korjauksia saadun palautteen pohjalta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3508, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

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

Projektipäällikkö Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Laura Åvall

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 273

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti, projektipäällikkö, petteri.puputti@tuusula.fi

Kuntakehityslautakunta käsittelee Sammonmäen kaavaa ylimääräisessä kokouksessaan 26.5.2025. Tarkoituksena on, että kunnanhallitus ottaa asian kokouksessaan 26.5.2025 valtuuston kokouskutsuun ja esityslistalle sekä lähettää asian valtuuston käsittelyyn ja edelleen kokouksessaan 9.6.2025 täydentää ehdotustaan valtuustolle. Näin valtuusto pääsee käsittelemään asiaa kokouksessaan 16.6.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- lisätä asian "Sammonmäki IV asemakaava, hyväksyminen" 16.6.2025 pidettävän valtuuston kokouksen kokouskutsuun ja esityslistalle;
- täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa asiassa ennen valtuuston kokousta.

Konsernijaosto, § 3,10.02.2025
Kunnanhallitus, § 46,10.02.2025
Valtuusto, § 30,03.03.2025
Tarkastuslautakunta, § 13,10.03.2025
Konsernijaosto, § 9,24.03.2025
Kunnanhallitus, § 106,24.03.2025
Valtuusto, § 47,28.04.2025
Kunnanhallitus, § 274, 26.05.2025

§ 274

Tilinpäätös vuodelta 2024, tuloksen käsittely

TUUDno-2025-215

Konsernijaosto, 10.02.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Vuoden 2024 ennakkollinen tilinpäätöstieto perustuu 4.2.2025 ajankohdan tietoihin. Valtionkonttorille 25.1.2025 lakisääteisesti raportoitu tilinpäätösarvio on sittemmin tarkentunut. Kirjanpito suljetaan kokonaan 7.2.2025, joten tilinpäätöstiedot voivat vielä hieman muuttua. Kuntaemon ulkoinen käyttötalouden ennuste ilman vesihuoltoliikelaitosta on seuraava: toimintamenot 150,5 miljoonaa euroa, tulot 36,6 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,04 miljoonaa euroa. Toimintakate on -114,1 miljoonaa euroa. Toimintakate on 1,2 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi.

Kunnan yhdistellyn ulkoisen tilinpäätöksen (kuntaemo ja vesihuoltoliikelaitos) toimintamenot ovat 155,5 miljoonaa euroa, toimintatulot 44,7 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,1 miljoonaa euroa. Toimintakate on -110,6 miljoonaa euroa.

Verotulojen toteuma on 107,4 miljoonaa euroa, joka on 2,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi. Valtionosuuksien toteuma on 28,7 miljoonaa euroa, joka on 0,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi.

Vuosikate on 21,0 miljoonaa euroa (kuntaemo 18,0 miljoonaa euroa, vesihuoltoliikelaitos 3,1 miljoonaa euroa). Kunnan ennakoitu tulos on 0,5 miljoonaa euroa alijäämäinen (kuntaemo -1,3 miljoonaa euroa ja vesihuoltoliikelaitos +0,9 miljoonaa euroa).

Vuoden 2024 ennakkollinen tilinpäätös on päivitetty 25.1.2025 valtionkonttorille raportoidusta -3,1 miljoonan euron tuloksesta, ja seuraavien muutosten myötä tuloksen arvioidaan olevan noin 0,5 miljoonaa euroa alijäämäinen:

- Poistot ovat kasvaneet noin 0,4 miljoonaa euroa
- Lainasaamiset 1,2 miljoonaa euroa Koy Tuusulan Lahelankankaalta on alaskirjattu
- Toimintatuotot ovat kasvaneet noin 2,3 miljoonalla eurolla, erityisesti hankejaksojen osalta
- Toimintakulut ovat pienentyneet noin 1,1 miljoonalla eurolla henkilösivukulujen jäädessä ennakoitua pienemmäksi.

- Valtionosuudet ovat 1,2 miljoonaa euroa suuremmat.

Vuoden lopussa 31.12.2024 tilanteessa pitkäaikaista lainaa oli 170 miljoonaa euroa ja lyhytaikaista lainaa kuntatodistuksina 77,5 miljoonaa euroa. Lainojen määrä oli yhteensä 247,5 miljoonaa euroa.

Kunnan ennakollisesta tilinpäätöksestä on eliminoitu sisäiset erät. Mikäli tilinpäätösprosessin aikana tulee esille mahdollisia lisäpoistoja tai arvonlennuksia, ne tuodaan erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi maaliskuun alkupuolella.

Tuusulan kunnan hallintosäännön neljännen luvun 22 §:n kohdan 1 mukaan kunnanhallitus vastaa kuntakonsernin talouden ohjauksesta ja seurannasta.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Ora, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi
- saattaa asian tiedoksi kunnanhallitukselle
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa

Kokouskäsittely

Jäsen Rosenqvist saapui kokoukseen klo 15.11 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.02.2025, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Vuoden 2024 ennakollinen tilinpäätöstieto perustuu 4.2.2025 ajankohdan tietoihin. Valtionkonttorille 25.1.2025 lakisääteisesti raportoitu tilinpäätösarvio on sittemmin tarkentunut. Kirjanpito suljetaan kokonaan 7.2.2025, joten tilinpäätöstiedot voivat vielä hieman muuttua. Kuntaemon ulkoinen käyttötalouden ennuste ilman vesihuoltoliikelaitosta on seuraava: toimintamenot 150,5 miljoonaa euroa, tulot 36,6 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,04 miljoonaa euroa. Toimintakate on -114,1 miljoonaa euroa. Toimintakate on 1,2 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi.

Kunnan yhdistellyn ulkoisen tilinpäätöksen (kuntaemo ja vesihuoltoliikelaitos) toimintamenot ovat 155,5 miljoonaa euroa, toimintatulot 44,7 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,1 miljoonaa euroa. Toimintakate on -110,6 miljoonaa euroa.

Verotulojen toteuma on 107,4 miljoonaa euroa, joka on 2,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi. Valtionosuuksien toteuma on 28,7 miljoonaa euroa, joka on 0,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi.

Vuosikate on 21,0 miljoonaa euroa (kuntaemo 18,0 miljoonaa euroa, vesihuoltoliikelaitos 3,1 miljoonaa euroa). Kunnan ennakoitu tulos on 0,5 miljoonaa

euroa alijäämäinen (kuntaemo -1,3 miljoonaa euroa ja vesihuoltoliikelaitos +0,9 miljoonaa euroa).

Vuoden 2024 ennakkollinen tilinpäätös on päivitetty 25.1.2025 valtionkonttorille raportoidusta -3,1 miljoonan euron tuloksesta, ja seuraavien muutosten myötä tuloksen arvioidaan olevan noin 0,5 miljoonaa euroa alijäämäinen:

- Poistot ovat kasvaneet noin 0,4 miljoonaa euroa
- Lainasaamiset 1,2 miljoonaa euroa Koy Tuusulan Lahelankankaalta on alaskirjattu
- Toimintatuotot ovat kasvaneet noin 2,3 miljoonalla eurolla, erityisesti hankejaksotusten osalta
- Toimintakulut ovat pienentyneet noin 1,1 miljoonalla eurolla henkilösivukulujen jäädessä ennakoitua pienemmäksi.
- Valtionosuudet ovat 1,2 miljoonaa euroa suuremmat.

Vuoden lopussa 31.12.2024 tilanteessa pitkäaikaista lainaa oli 170 miljoonaa euroa ja lyhytaikaista lainaa kuntatodistuksina 77,5 miljoonaa euroa. Lainojen määrä oli yhteensä 247,5 miljoonaa euroa.

Kunnan ennakkollisesta tilinpäätöksestä on eliminoitu sisäiset erät. Mikäli tilinpäätösprosessin aikana tulee esille mahdollisia lisäpoistoja tai arvonalennuksia, ne tuodaan erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi maaliskuun alkupuolella.

Konsernijaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 10.2.2025.

Tuusulan kunnan hallintosäännön neljännen luvun 22 §:n kohdan 1 mukaan kunnanhallitus vastaa kuntakonsernin talouden ohjauksesta ja seurannasta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä asian tiedoksi
- saattaa asian tiedoksi kunnanvaltuustolle

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 03.03.2025, § 30

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tarkastuslautakunta, 10.03.2025, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Tarkastuslautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2024 ennakkollisen tilinpäätöstiedon.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Salonen

Merkitään tiedoksi vuoden 2024 ennakkollinen tilinpäätöstieto

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Konsernijaosto, 24.03.2025, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Tilinpäätös v.2024 tilintarkastajille 19.3.2025, konsj 24.3.2025

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä tilintarkastuksen jälkeen saatettava se valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös.

Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä kunnanjohtaja tai pormestari.

Kuntaemon käyttötalouden toteuma ilman vesihuoltoliikelaitosta on seuraava: toimintamenot 150,6 miljoonaa euroa, tulot 36,3 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,04 miljoonaa euroa. Toimintakate on -114,3 miljoonaa euroa.

Kunnan tilinpäätös (kuntaemo ja vesihuoltoliikelaitos) toimintamenot ovat 155,3 miljoonaa euroa, toimintatulot 44,4 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,1 miljoonaa euroa. Toimintakate on -110,8 miljoonaa euroa.

Verotulojen toteuma on 107,4 miljoonaa euroa, joka on 2,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi. Valtionosuuksien toteuma on 28,7 miljoonaa euroa, joka on 0,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi.

Vuosikate on 20,9 miljoonaa euroa (kuntaemo 19,3 miljoonaa euroa, vesihuoltoliikelaitos 1,6 miljoonaa euroa).

Merkittävimmät poikkeamat muutettuun talousarvioon nähden olivat seuraavat:

- tilapalvelut palvelualueen toimintakate ylittyi 1,0 miljoonalla eurolla

- verotulot toteutuivat 2,1 miljoonaa euroa talousarviota paremmin
- käyttöomaisuuden myyntivoitot alittivat 2,1 miljoonaa euroa talousarvion, yhden kaupan toteutumisen siirtyessä vuodelle 2025
- korkokulut ylittivät talousarvion 1,4 miljoonaa euroa, korkosuojauksista saatiin 1,1 miljoonaa euroa, joten korkokulujen ylitys oli 0,3 miljoonaa euroa
- investoinneissa osakkeet ja osuudet ylittyi 439 000 euroa, johon kirjattiin pääomituksiin liittyneiden Riihikallion päiväkotikeskuksen, 421 900 euroa ja Lahelankankaan toimitalon, 18 100 euroa, osuudet
- muut rahoituskulut ylittyivät 1,2 miljoonaa euroa. Muihin rahoituskuluihin kirjattiin Koy Lahelankaan toimitalon 1,2 milj. euron lainan alaskirjaus
- talousarvion lainamäärä alittui 9,6 miljoonaa euroa, investointien siirtymisestä johtuen

Kunnan tulos on 0,5 miljoonaa euroa alijäämäinen (kuntaemo -1,4 miljoonaa euroa ja vesihuoltoliikelaitos +0,9 miljoonaa euroa).

Tilinpäätöksen käsittely

Tilinpäätös on päätösehdotuksen liitteenä. Tilinpäätös käsittää toimintakertomuksen, raportin talousarvion toteutumisesta sekä tilinpäätöslaskelmat liitetietoineen.

Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kokouksessa. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen.

Tilinpäätös on saatettava valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Hallitukselta pyydetään lupaa tilinpäätöksessä havaittujen mahdollisten kirjoitus- ja muiden teknisluonteisten virheiden korjaamiseen sekä liitetietojen täydentämiseen

Kuntalain 115§:n mukaan kunnanhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

Kuntalain 14 §:n toisen momentin kohdan 13 mukaan valtuusto päättää tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapaudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Ora, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Konsernijaosto päätti

- merkitä asian tiedoksi.

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Tilinpäätös v.2024_tilintarkastajille_19.3.2025, Khall 24.3.2025

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä tilintarkastuksen jälkeen saatettava se valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös.

Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä pormestari.

Kuntaemon käyttötalouden toteuma ilman vesihuoltoliikelaitosta on seuraava: toimintamenot 150,6 miljoonaa euroa, tulot 36,3 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,04 miljoonaa euroa. Toimintakate on -114,3 miljoonaa euroa.

Kunnan tilinpäätös (kuntaemo ja vesihuoltoliikelaitos) toimintamenot ovat 155,3 miljoonaa euroa, toimintatulot 44,4 miljoonaa euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,1 miljoonaa euroa. Toimintakate on -110,8 miljoonaa euroa.

Verotulojen toteuma on 107,4 miljoonaa euroa, joka on 2,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi. Valtionosuuksien toteuma on 28,7 miljoonaa euroa, joka on 0,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota suurempi.

Vuosikate on 20,9 miljoonaa euroa (kuntaemo 19,3 miljoonaa euroa, vesihuoltoliikelaitos 1,6 miljoonaa euroa).

Merkittävimmät poikkeamat muutettuun talousarvioon nähden olivat seuraavat:

- tilapalvelut palvelualueen toimintakate ylittyi 1,0 miljoonalla eurolla
- verotulot toteutuivat 2,1 miljoonaa euroa talousarviota paremmin
- käyttöomaisuuden myyntivoitot alittivat 2,1 miljoonaa euroa talousarvion, yhden kaupan toteutumisen siirtyessä vuodelle 2025
- korkokulut ylittivät talousarvion 1,4 miljoonaa euroa, korkosuojauksista saatiin 1,1 miljoonaa euroa, joten korkokulujen ylitys oli 0,3 miljoonaa euroa
- investoinneissa osakkeet ja osuudet ylittyi 439 000 euroa, johon kirjattiin pääomituksiin liittyneiden Riihikallion päiväkotikeskuksen, 421 900 euroa ja Lahelankankaan toimitalon, 18 100 euroa, osuudet
- muut rahoituskulut ylittyivät 1,2 miljoonaa euroa. Muihin rahoituskuluihin kirjattiin Koy Lahelankaan toimitalon 1,2 milj. euron lainan alaskirjaus
- talousarvion lainamäärä alittui 9,6 miljoonaa euroa, investointien siirtymisestä johtuen

Kunnan tulos on 0,5 miljoonaa euroa alijäämäinen (kuntaemo -1,4 miljoonaa euroa ja vesihuoltoliikelaitos +0,9 miljoonaa euroa).

Tilinpäätöksen käsittely

Tilinpäätös on päätösehdotuksen liitteenä. Tilinpäätös käsittää toimintakertomuksen, raportin talousarvion toteutumisesta sekä tilinpäätöslaskelmat liitetietoineen.

Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kokouksessa. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen.

Tilinpäätös on saatettava valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Hallitukselta pyydetään lupaa tilinpäätöksessä havaittujen mahdollisten kirjoitus- ja muiden teknisluonteisten virheiden korjaamiseen sekä liitetietojen täydentämiseen.

Kuntalain 115§:n mukaan kunnanhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

Kuntalain 14 §:n toisen momentin kohdan 13 mukaan valtuusto päättää tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapaudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksessä havaitut mahdolliset kirjoitus- ja muut tekniset virheet voidaan korjata sekä liitetietoja voidaan täydentää
- saattaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen valtuuston käsiteltäväksi ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä poistoeron lisäyksen 964 467,52 euroa vesihuoltoliikelaitoksen osalta,
- tehdään varauksen vähennys 1 000 000,00 euroa vesihuoltoliikelaitoksen osalta,
- tilikauden 2024 alijäämä 530 792,40 euroa kirjataan taseen omaan pääomaan edellisiltä tilikausilta kertyneisiin yli-/alijäämiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 28.04.2025, § 47

Liitteet

1 Tilinpäätös v.2024 tilintarkastajille 19.3.2025, khall 24.3.2025, valt 28.4.2025

Ehdotus

Valtuusto päättää

- tehdä poistoeron lisäyksen 964 467,52 euroa vesihuoltoliikelaitoksen osalta,
- tehdään varauksen vähennys 1 000 000,00 euroa vesihuoltoliikelaitoksen osalta,
- tilikauden 2024 alijäämä 530 792,40 euroa kirjataan taseen omaan pääomaan edellisiltä tilikausilta kertyneisiin yli-/alijäämiin.

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Ora esitti asian palauttamista takaisin valmisteluun. Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun
-

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 274

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Tilinpäätös 2024, khall 26.5.2025

Valtuusto on kokouksessaan 28.4.2025 § 47 päättänyt palauttaa tilinpäätöksen kunnanhallituksen käsittelyyn johtuen tilintarkastuksen ja tarkastuslautakunnan käsittelyn keskeneräisyydestä. Tilinpäätös vuodesta 2024 lähetetään uudelleen valtuuston käsittelyyn ja käsitellään siten, että tarkastuslautakunta antaa valtuustolle ehdotuksensa ennen käsittelyä liittyen tilikauden 1.1.-31.12.2024 vastuuvapauteen.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä poistoeron lisäyksen 964 467,52 euroa vesihuoltoliikelaitoksen osalta,
- tehdä varauksen vähennyksen 1 000 000,00 euroa vesihuoltoliikelaitoksen osalta,
- että tilikauden 2024 alijäämä 530 792,40 euroa kirjataan taseen omaan pääomaan edellisiltä tilikausilta kertyneisiin yli-/alijäämiin.

Kunnanhallitus, § 114, 24.03.2025

Valtuusto, § 48, 28.04.2025

Kunnanhallitus, § 275, 26.05.2025

§ 275

Henkilöstökertomus vuodelta 2024

TUUDno-2025-566

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, satu.kuivasto@tuusula.fi

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2024, Khall 24.3.2025

Henkilöstökertomuksen tarkoituksena on antaa kuntalaisille, päätöksentekijöille, johdolle, esihenkilöille ja henkilöstölle kokonaiskuva kunnan henkilöstön tilasta sekä työ- ja toimintaympäristön kehityksestä vuonna 2024. Henkilöstövoimavarojen arviointi on välttämätöntä toiminnan ja palvelujen suunnittelussa sekä ennakoinnissa.

Henkilöstökertomuksessa havainnoidaan ja arvioidaan niitä muutos- ja kehityssuuntia, joiden arvioidaan vaikuttavan henkilöstövoimavaroihin. Tieto henkilöstövoimavaroista on oleellinen osa toiminnan johtamista. Tiedolla johtamisen merkitys henkilöstöjohtamisessa on lisääntynyt ja lisääntyy edelleen toimintaympäristön epävarmuuden ja työelämän muutosnopeuden kiihtyessä.

Henkilöstökertomus on laadittu Kunta- ja hyvinvointialueyönantajat KT:n suositusten mukaisesti. Toimintakertomuksessa keskitytään ensisijaisesti organisaation sisäiseen henkilöstötietoon.

Palvelussuhteiden kokonaismäärä on tarkastelujaksolla laskenut 0,4 % prosenttia. Henkilötyövuosilaskenta antaa kuitenkin paremman kuvan henkilöstömäärästä ja henkilöstön työpanoksesta sekä niiden kehittymisestä. Palkallisten palveluksessaolopäivien lukumäärää kuvaava HTV2 (palveluksessaolopäivien lukumäärä kalenteripäivinä/365*(osa- aikaprocentti/100)) on laskenut edellisvuoteen verrattuna 0,8 % prosenttia. Henkilötyövuosiseurantaa on kunnassa toteutettu vuodesta 2011 alkaen.

Henkilöstökulut (ilman sivukuluja) nousivat kuntatasolla 3,0 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Henkilöstökulujen määrä oli kaikkiaan 91 425 904 euroa.

Henkilöstökuluista palkkakulut olivat noin 80,6 prosenttia. Vuoden 2024 aikana palkkakuluja nostivat mm. 1.6.2024 voimaan tulleet yleiskorotukset (KVTES 2,44 %, OVTES 1,665 %, TS ja TTES 2,27 % sekä LS 1,50 %) sekä järjestelyerät.

Henkilöstösuunnitteluprosessia arvioitiin vuonna 2024. Prosessia on tarkoitus kehittää enemmän ennakoivaan ja strategisempaan suuntaan. Vuonna 2024 aloitettiin suunnittelemaan esimerkiksi säännöllisten osaamiskartoitusten tekemistä, jotta henkilöstösuunnitteluprosessin alkuvaiheessa eri toimialueilla on mahdollisimman hyvät ennakkotiedot prosessin alussa. Myös tulevien vuosien osaamishaasteita ja toimintaympäristön mahdollisia muutoksia on aloitettu kartoittamaan vuoden 2024 lopussa.

Koko organisaation osaamisen vahvistamiseksi panostettiin henkilöstön ja esihenkilöiden perehdyttämiseen. Uusille työntekijöille järjestettiin keväällä ja syksyllä perehdytystilaisuuksia. Esihenkilöiden jatkuvan perehdyttämisen varmistamiseksi jatkettiin TuusPerehtyy- ja HR kahvilatilaisuuksia, joissa tarjottiin perehdytystä rekrytointiin, osaamisen kehittämiseen, työhyvinvointi-, työsuojelu- ja palvelussuhdeasioihin.

Työnantajan järjestämästä tai muutoin hankitusta koulutuksesta kertyi koko henkilöstölle vuonna 2024 yhteensä 2758 koulutuspäivää. Opintovapaaapäiviä henkilöstölle kertyi 5520 päivää.

Työhyvinvoinnin johtamisen edellytyksiä ja työhyvinvoinnin seurantaa on kehitetty työhyvinvoinnin pulssi -kyselyn myötä. Pulssikyselyn avulla saadaan ajankohtaista tietoa henkilöstön työhyvinvoinnista, osaamisesta, henkilöstökokemuksesta ja johtamiseen sekä tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen liittyvistä kokemuksista. Työyhteisöjä kannustetaan kehittämään yhdessä työhyvinvointia.

Työhyvinvoinnin edistämiseksi on vuonna 2024 järjestetty mm. työhyvinvointikorttikoulutuksia, pidetty Unelmien liikuntapäivä ja julkaistu tiedotteiden ja tallenteiden muodossa erilaisia vinkkejä oman ja työyhteisön hyvinvoinnin edistämiseen.

Henkilöstön ikääntyminen ja normaali lähtövaihtuvuus tuovat painetta rekrytointeihin. Kunnan henkilöstön keski-ikä on 46,1 vuotta. Kevan eläköitymisennusteen ja vaihtuvuustietojen perusteella Tuusulan kunnan henkilöstöä eläköityy vuosien 2025–2029 välisenä aikana 250 henkilöä. Rekrytointitarve vuoteen 2029 mennessä on 45,7 % kunnan vakinaisesta henkilöstöstä. Rekrytointiprosessin toimivuudesta ja esihenkilöiden rekrytointiosaamisesta huolehtiminen on tärkeää, jotta voidaan vastata kasvavan ja kehittyvän kunnan palvelutarpeisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä henkilöstökertomuksen vuodelta 2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 28.04.2025, § 48

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2024, valt 28.4.2025

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä henkilöstökertomuksen vuodelta 2024.

Kokouskäsittely

Henkilöstöjohtaja Kuivasto esitti asian palauttamista takaisin valmisteluun. Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun
-

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 275

Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, satu.kuivasto@tuusula.fi

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2024, valt 28.4.2025, khall 26.5.2025

Valtuusto päätti kokouksessaan 28.4.2025 § 48 palauttaa henkilöstökertomuksen valmisteluun, sillä se on hyvä käsitellä samassa kokouksessa tilinpäätöksen kanssa. Henkilöstökertomukseen on valtuuston käsittelyn jälkeen liitetty pääluottamusmiehiltä pyydetty henkilöstön osio.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä henkilöstökertomuksen vuodelta 2024.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 13, 25.02.2025

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 4, 26.02.2025

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 13, 04.03.2025

Kunnanhallitus, § 276, 26.05.2025

§ 276

**Yhteiset palvelut-toimialueen selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta
vuodelta 2024**

TUUDno-2025-143

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 25.02.2025, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hannamari Vänni, varhaiskasvatuspäällikkö, hannamari.vanni@tuusula.fi

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta 2024, ksltk 25.02.2025

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.

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

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi sivistyksen toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuodelta 2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 26.02.2025, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

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 Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta 2024, sivistys, hytelk
4.3.2025

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.

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

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- merkitä tiedoksi sivistyksen toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuodelta 2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 04.03.2025, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta 2024, sivistys, hytelk
4.3.2025

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.

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

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi sivistyksen toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuodelta 2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 276

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo von Behr, digi- ja kehittämisjohtaja, timo.vonbehr@tuusula.fi

Liitteet

1 Toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinta selonteko suunnitelma, Yhteiset palvelut 2024-2025, khall 26.5.2025

Valtuuston 12.3.2014 päättämien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteiden mukaan kunnanhallituksella on vastuu sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeistamisesta ja asianmukaisesta järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Kuntaorganisaatiota ohjaa kunnanhallituksen 27.4.2020 hyväksymä ohje: Sisäinen valvonta ja kokonaisvaltainen riskienhallinta Tuusulan kunnassa.

Kuntalain 123 §:n mukaan tilintarkastuskertomukseen on sisällytettävä lausunto sisäisen valvonnan ja konsernivalvonnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä esitys vastuuvapauden myöntämisestä ja mahdollisesta muistutuksesta, joka voidaan kohdistaa vain tilivelvolliseen. Tilivelvollisella on henkilökohtainen vastuu sisäisen valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja jatkuvasta ylläpidosta johtamansa toiminnan osalta.

Kunnanhallitus on velvollinen antamaan osana toimintakertomusta selonteon sisäisen valvonnan ja konsernivalvonnan järjestämisestä kunnassa ja kuntakonsernissa. Toimielinten on sisällytettävä vuosittain toimintakertomukseensa arvio sisäisen valvonnan ja kokonaisvaltaisen riskienhallinnan järjestämisestä sekä keskeisistä johtopäätöksistä kunnanhallituksen selontekoa varten.

Käytännössä sisäinen valvonta ja riskienhallinta kytkeytyvät vuosittaiseen talousarvio-, toiminnan ja talouden seuranta- ja tilinpäätösprosessiin.

Tuusulan kunta on laajentanut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteon näkökulmaa siten, että toiminnasta arvioidaan myös turvallisuusjohtamisen näkökulmia. Tästä syystä selonteko koskee kokonaisvaltaisemmin toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnan toimia.

Selonteon avulla voidaan saada kohtuullinen varmuus toiminnan lainmukaisuudesta, varojen turvaamisesta, toiminnan tuloksellisuudesta sekä taloutta ja tuloksellisuutta koskevien oikeiden ja riittävien tietojen tuottamisesta. Tarkoituksena on arvion kautta tunnistaa keskeisiä kehittämiskohteita liittyen erilaisiin valvonta- ja toimintatapamenettelyihin.

Yhteiset palvelut arvioivat, että asteikolla 1–5 toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinta oli kokonaisuudessaan arvosanan 3 tasolla (vuonna 2024 arvosana 3). Vahvimpana arvioitiin eettisten menettelytapojen toteutuminen (4) ja heikoimmaksi (arvosana 2) hankintojen, omaisuuden ja sopimusten hallinta, toimivalta ja valvontatoimenpiteet, tieto ja viestintä sekä turvallisuusjohtaminen. Keskivertotasolle arvosanalla 3 asettuivat: Johtaminen, päätöksenteko ja valvontakulttuuri ja riskienhallinta.

Kehitettäviksi osa-alueiksi toimialue priorisoi:

- Hallintosäännön teknisiä korjauksia tehty mutta kokonaisuuden päivittämistä (ml. toimintaa ohjaavat toimintasäännöt) edistettävä edelleen
- Käyttövaltuushallinta, kehittämistoimia jatketaan
- Riskienhallinnan seuranta ja ennakointi, toimialuetasosta työtä/tiedolla johtamista vahvistettava
- Sisäisten tarkastusten seuranta ja johtaminen huomioidaan osana toimialueen riskienhallintaa
- Kuntatasoisen turvallisuusjohtamisen kokonaisuus vaatii vielä kehittämistä ja sen yhteys toimialueen turvallisuustyöhön ei ole vielä toteutunut
- Toimialueen valmius- ja varautumissuunnitelmien päivittäminen ja niistä viestintä
- Sopimushallinnan ja hankintojen kehittämistoimet (toimintatapojen tarkistaminen ja asianhallinnan järjestelmän uudistuksen hyötyjen tavoittelu)
- Toiminnan ja talouden suunnittelu-/seurantaprosessin osalta on tarve tehdä laaja tarkastelu ja johdonmukaistaa dokumentaation tietosisältö, valmistelu ja päätöksenteon vaiheet

Yhteisten palvelujen toimialueen selonteko vuodelta 2024 on valmisteltu toimialueella palvelualueiden yhteistyössä ja se on käsitelty toimialueen johtoryhmässä 11.12.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi yhteiset palvelut-toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuodelta 2024.

Kunnanhallitus, § 424, 25.11.2024

Kunnanhallitus, § 441, 02.12.2024

Valtuusto, § 135, 09.12.2024

Kunnanhallitus, § 277, 26.05.2025

§ 277

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025 - 2034, tuottavuuden mittaaminen

TUUDno-2024-2166

Kunnanhallitus, 25.11.2024, § 424

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Kasvun ja talouden hallintaohjelma on tulossa käsittelyyn kunnanhallituksen kokoukseen 2.12.2024, mutta asia edellyttää myös valtuuston joulukuun kokouksen päätöksen.

Näin ollen asia valmistellaan siten, että se voidaan käsitellä ja tehdä ehdotus valtuustolle kunnanhallituksen kokouksessa 2.12.2024. Tässä vaiheessa kunnanhallituksen tulisi päättää ottaa asia valtuuston kokouksen 9.12.2024 esityslistalle.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025-2034 valtuuston 9.12.2024 pidettävän kokouksen esityslistalle ja täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 441

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Kasvun ja talouden hallintaohjelma, khall 2.12.2024

Perustelut

Taustaa

Tuusulan kunnassa kasvun ja talouden hallintaohjelman rakentamisen lähtökohta ja perusta on konsernijaostossa 26.8.2019 § 50 esitetyissä perusteluissa talouden tilasta pitkän aikavälin näkökulmasta. Konsernijaoston käsittely käynnisti kasvun ja talouden

hallintaohjelman laatimisprosessin työsuunnitelmineen. Nämä etenivät sittemmin kunnanhallitukseen ja sieltä valtuustoon.

Konsernijaoston ja kunnashallituksen kokouksissa vuonna 2019 käynnistetyin kasvun ja talouden hallintaohjelman keskeisimmät painopisteet olivat seuraavat:

- Tuusulan talousarvion 2020 ja taloussuunnitelman 2020 - 2024 lähtökohtana on käyttötalouden tasapaino ja ylijäämäinen tulos sekä velkaantumisen hallittu kasvu.
- Tavoitteena on parantaa kunnan tulonmuodostusta vauhdittamalla uusien yritysalueiden kehittämistä, tonttikauppaa sekä muiden kunnan elinvoimaa vahvistavia toimenpiteitä.
- Investoinneilla tuetaan kunnan strategian mukaisten tavoitteiden saavuttamista sekä modernisoidaan palveluverkkoa.
- Lähtökohtana on, että henkilöstömäärää arvioidaan kriittisesti, ottaen huomioon erityisesti palvelutarpeen ja asiakasmäärien muutokset eri toimialueilla.
- Palvelutarpeiden aiheuttamaan kustannuspaineen kasvuun pyritään edelleen vastaamaan kevyemmällä ja ennaltaehkäisyyn painottuvilla palveluilla.
- Keusoten kanssa tehtävällä edunvalvonnalla, omistajaohjauksella ja tiiviillä yhteistyöllä tähdätään sote-palveluiden menokehityksen tiukkaan hallintaan.

Kunnan talous historian valossa, kasvun ja talouden hallintaohjelman perustelu

Syksyllä 2019 arvioitiin, että kunnan nopeaan velkaantumiseen vaikuttavaa keskeisesti tulorahoituksen riittämättömyys suunnitteilla olevaan investointitasoon nähden. Kunnan toiminnan ja investointien rahoitusvajetta keskeisesti kuvaava toiminnan ja investointien rahavirta oli ollut vuodesta 2012 lähtien selkeästi negatiivinen. Taloussuunnitelman 2020 - 2024 mukaan investointien rahoitusvajeen arvioitiin nousevan tarkastelukaudella yhteensä noin 130 miljoonaan euroon.

Syksyllä 2019 arvioitiin kunnan Tuusulan kunnan tuloslaskelmat ovat olleet keskimäärin lähellä nollassa viime vuosina. Kiihtyvän investointitason ja kasvavan poisto- ja korkorasitteen myötä ylijäämäisen tuloksen tekeminen vaikeutuu entisestään. Pidemmällä tähtäimellä riskinä on korkoympäristön muutos; matalien korkojen aikana tapahtuva voimakas velkaantuminen voi korkojen nousun realisoituessa aiheuttaa merkittäviä sopeutustarpeita kunnan toimintaan.

Kunnan kestävä kasvun turvaamiseksi on tärkeää saattaa kunnan käyttötalouden ja investointien mitoitustas vastamaan kunnan tulorahoituspohjan kantokykyä. Käytännössä kunnan tulojen tulee pitkällä aikavälillä riittää kokonaiskustannusten kattamiseen, joita aiheutuu palvelutuotannosta, investoinneista ja rahoituskuluista. Myös tulevat lainalyhennykset tulee ottaa huomioon.

Kunnan taloutta on tarkasteltu kunnan talousarviovalmistelun yhteydessä tavanomaisesti neljän vuoden aikajänteellä. Nykytilanteessa talous- ja rahoitussuunnittelua on tarpeen arvioida pidemmällä aikajänteellä, jotta tulevien vuosien käyttötalous, tulorahoitus ja investoinnit saadaan kestävälle uralle. Lähtökohtana on samalla priorisoida käyttötalouden menoja ja investointeja siten, että ne tukisivat paremmin kunnan strategian toteuttamista, toimintojen tuottavuuden parantamista sekä tulorahoituspohjan vahvistamista.

Kunnassa työstiin alkusyksyn 2019 aikana toimenpiteitä ja laskelmia, jotka tähtäsivät tulorahoituksen vahvistamiseen ja velkaantumisen hidastamiseen sekä myöhemmässä vaiheessa myös lainakannan vähentämiseen. Työskentelyn tuotoksena muodostui Kasvun ja talouden hallintaohjelma kunnan toiminnan ja

talouden ohjauksen tueksi sekä talouden tasapainottamiseksi. Keskeiset tarkasteltavat muuttujat oli esitetty seuraavasti:

Tuloslaskelma tuotto ja kuluerät

1. Myyntivoitot ja sopimuskorvaukset
2. Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen myyntivoitot
3. Palveluverkon kehittäminen/uudistettu palveluverkko, säästöt
4. Väistötilojen kustannukset
5. Henkilöstökulut
6. Keusoten maksuosuudet, Erikoissairaanhoidon erikseen
7. Prosessien virtaviivaistaminen, säästöt

Rahoituslaskelma tarkasteltavat rahavirrat

1. Käyttöomaisuuden myyntitulot ja sopimuskorvaukset
2. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen myyntitulot
3. Käyttöomaisuusinvestoinnit

Edellä esitetyt ovat muodostaneet fokuksen valmistelussa, kun talouden skenaarioita on laadittu vuosille 2020-2029. Toteumatarkastelu oli taustalla tehty vuodesta 2015 lähtien.

Kasvun ja talouden hallintaohjelma vuosille 2020-2029 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa ensimmäisen kerran 9.12.2019 § 166. Kasvun ja talouden keskeiset kulmakivet tunnistettiin seuraaviksi:

Kasvun ja talouden hallintaohjelman 2020- 2029 linjaukset ja toteutumisen arviointi

Kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumisen arviointi on tarkoituksenmukaista tehdä nyt viisi vuotta ohjelman käynnistämisen jälkeen ennen tulevien vuosien ennakkointia. Vuonna 2019 hyväksytyn kasvun ja talouden hallintaohjelmassa ei ole juurikaan tarkasteltu muita potentiaalisia toimintaympäristömuutoksia kuin kunnan omista päätöksistä johtuvia seikkoja, kuten . Jälkikäteen tarkasteltuna toimintaympäristöön liittyvistä riskeistä on nostettu esille kunnan investointien määrä, velkaantuminen ja korkomarkkinat, mutta ei juuri muita tekijöitä.

Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjausesitykset

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2020-2029 on listattu seuraavaksi esitettyyn kahdeksan osa-alueen muodostamaan kokonaisuuteen ja sitä koskeviin linjaesityksiin.

Yritysalueet: Linjaus/tavoite: yritystonttien myyntitulot 2020-2029, yhteensä 75,2 M€

Asuinalueet: Linjaus/tavoite: asuintonttien myyntitulot 2020-2029 yhteensä 85,8 M€

Palveluverkon kehittäminen: Linjaus/tavoite: Etelä-Tuusulan uuden varhaiskasvatus- ja kouluverkon (Martta Wendelinin päiväkodin sekä Kirkonkylän, Riihikallion, Rykmentinpuiston ja Lahelan koulut) käytön, ylläpidon ja väistötilojen säästöt nousevat vaiheittain vuoden 2023 1 milj. eurosta 5 milj. euroon vuodesta 2026 alkaen.

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti: Linjaus/tavoite; tonttien ja rakennusten myynnit yhteensä min 10 M€ 2020- 2026

Keusoten talouden ja maksuosuuden kehitys: Linjaus/tavoite; Keusoten maksuosuuden kasvu enintään 1,5 % / vuosi

Palveluprosessien kehittäminen: Linjaus; kehitettävistä palveluprosesseista saatava tuottavuushyöty vähintään 0,25 M€/vuosi 2021 alkaen

Henkilöstö: Linjaus: Kunta reagoi kysynnän muutoksiin ja sopeuttaa henkilöstön määrää ja rakennetta tarpeen mukaan. Suunnittelun lähtökohtana henkilöstömenojen 1 % kasvu / vuosi 2021 alkaen.

Talouden linjaukset: Kunnan lainakannan tavoitetaso 2020 – 2029 enintään 320 M€ ja 2029 alle 200 M€. Kunnan vuosikatteen tavoitetaso 2022 alkaen vähintään 25 M€ ja 2026 alkaen yli 35 M€

Kasvun ja talouden hallintaohjelman arviointi

Kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumisen arvioinnin perustuu vuosille 2020-2029 laadittuun ohjelmaan. Arviointi on tehty vuosien 2020-2023 hyväksyttyjen tilinpäätösten tietoja hyödyntäen.

Lisäksi vuoden 2024 osalta on arvioitu viimeisimmän talouden toteumaennusteen mukaisia tietoja. Henkilöstötietoja on arvioitu henkilöstökertomuksista saatavien tietojen perusteella vastaavista vuosien 2020-2023 ajankohdista.

Arviointi ja tilannekuvan tarkastelu on tehty tilinpäätöstietojen perusteella, koska ne on tilintarkastettu sekä hyväksytty kunnan valtuustossa. Lisäksi henkilöstökertomukset on vastaavalla tavalla hyväksytty kunnan valtuustossa.

Arvioinnin tulokset

Arvioinnissa on tarkasteltu osa-alueiden linjauksia ja kasvun ja talouden hallintaohjelman toteumia vuoden 2023 päätyttyä.

Yritysalueet: Linjaus/tavoite: yritystonttien myyntitulot 2020-2029, yhteensä 75,2 M€

Asuinalueet: Linjaus/tavoite: asuintonttien myyntitulot 2020-2029 yhteensä 85,8 M€

Edellä mainittujen yritys ja -asuinaluetonttien myyntitulojen arviointi on ollut tilinpäätöstietojen valossa haastavaa. Tämän vuoksi on arvioinniksi otettu maa ja vesialueiden myyntivoitot, jotka on saatu tilinpäätösten liitetiedoista. Niiden kumulatiivinen euromäärä on vuosina 2020-2023 36,4 miljoonaa euroa, joka on 22,6 % kokonaistavoitteesta 161,0 miljoonaa euroa. Alkuperäinen tavoite oli asetettu erikseen sekä yritys- että asuintonteille vuosille 2020-2029

Palveluverkon kehittäminen: Tavoitteen arviointiin ylläpidon ja väistötilojen säästöjen vaiheittaisesta nousemisesta vuoden 2023 1 milj. eurosta 5 milj. euroon vuodesta 2026 alkaen, ei ole kyetty tekemään. Tämän arviointi jatkossa vaatii huomion kiinnittämistä kirjanpidon kirjaamiseen. Toisaalta on tärkeää, että palveluverkkoa pystytään jatkossa tiivistämään ja luopumaan kiinteistöistä, jotta ylläpitoon meneviä kustannuksia saadaan vähennettyä.

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti: Vajaakäyttöisten tonttien ja rakennusten myyntitavoitetta yhteensä minimissään 10 miljoonaa euroa vuosina 2020- 2026, on esitelty viimeksi marraskuussa 2024 teknisessä lautakunnassa.

Keusoten talouden ja maksuosuuden kehitys: Keusoten maksuosuuden kasvu enintään 1,5 % / vuosi. Arviointi ei ole enää validi, koska sote-ratkaisun myötä hyvinvointialueen toiminta käynnistyi 1.1.2023.

Palveluprosessien kehittäminen: Linjaus; kehitettävistä palveluprosesseista saatava tuottavuushyöty vähintään 0,25 miljoonaa euroa vuodessa, vuodesta 2021 alkaen.

Henkilöstö: Kunta on reagoinut kysynnän muutoksiin, erityisesti sivistyksen toimialueella lasten määrä on kasvanut merkittävästi. Tämä on tarkoittanut

konkreettisesti henkilöstömäärän kasvua. Tässä tarkastelussa ei nyt yksilöidä yksittäisten palvelujen muutosta. Suunnittelun lähtökohtana on ollut se, että henkilöstömenojen kasvu vuosittain on 1 % vuodessa. Tähän on päästy vain vuonna 2021.

Talouden linjaukset: Tämän tavoitteen osalta hyvinvointialueen käynnistymisen myötä alkuperäinen laina-arviointi ei ole enää tarkoituksenmukainen. Se on kuitenkin tavoiteasetannaltaan ollut oikeaan suuntaan ohjaava.

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025 - 2034

Hyväksyttäessä uutta kasvun ja talouden hallintaohjelmaa on tiedostettava meneillään olevia toimintaympäristömuutoksia, joilla voi olla heijastevaikutuksia kunnan talouteen pitkällä aika välillä. Muutokset voivat olla sellaisia, joihin kunnalla itsellään ei ole vaikutusmahdollisuuksia. Tunnistettuja muutoksia ovat valtio-kunta välillä tapahtuvat muutokset TE-palvelujen siirtyminen kuntiin, Kotouttamislain muutokset sekä valtionosuusuudistustyö. Tämän lisäksi on otettava huomioon talouteen vaikuttavat toimintaympäristön muutokset, kuten suhdannevaihtelut, inflaatiokehitys, korkomuutokset sekä mahdolliset geopoliittisista riskeistä aiheutuvat heijastumat.

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025-2034

Kasvun ja talouden hallintaohjelmaan vuosille 2025-2034 ehdotetaan linjattavaksi, huomioitavaksi ja toimenpiteitä varten seuraavia:

Talouden perustan vahvistaminen

- kunnan elinvoiman, veropohjan ja tulorahoituksen vahvistaminen
- asuin- ja työpaikkatonttien kaavoitusten ja myyntien voimakas edistäminen
- väestön ja yritysten saaminen Tuusulaan

Palveluverkon tiivistäminen

- kiinteistöistä luopumisen vahdittaminen (viimeisin tilannekuva tekninen lautakunta 19.11.2024 § 111)
- käyttötaloushyötyjen realisointi

Toiminnan tuottavuus

- henkilöstömäärän ja rakenteen optimointi
- prosessien tehostaminen / automaatio
- toiminnan tuottavuuden parantaminen ja tuotantotapojen arviointi

Investointiohjelma

- investointien välttämättömyyden arviointi, priorisointi ja ajoittaminen (esim. infrainvestoinnit sekä niiden tarkempi kustannusarviointi ja seuranta)
- kasvavan lainamäärän hallinta em. keinoin

Toimintamenojen kasvun hillintä – yleistä kustannuskehitystä matalampi taso

- toimintamenojen kriittinen läpikäynti

Tuottavuuden mittaaminen

Tuottavuuden mittaamiseen liittyvä linjaus on uusi. Aikaisemmissa kasvun ja talouden hallintaohjelmissa on monia tuottavuuden kehittämiseen liittyviä tavoitteita, mutta niissä ei ole esitetty kunnan tuottavuuden laskemisen tai mittaamisen tapaa.

Tuottavuuden parantaminen on myös osa talouden hallintaa ja tasapainotusta. Yleisenä tavoitteena voidaan pitää sitä, että tuottavuustoimenpiteillä tavoitellaan yleistä kustannustasoa hitaampaa nettomenojen kasvua, mutta myös toiminnan tuottavuutta parantavia toimia, kuten tuottamisen tapojen arviointi.

Tuusulan kunnassa tuottavuuden mittaamisen tavasta tulisi sopia. Tuottavuuden mittaaminen esitetään toteutettavaksi vuonna 2025 tilinpäätöstilanteessa siten, että käytetään mittareita, joista on saatavissa kaupunkitasoiset tiedot luotettavasti. Tuottavuuden mittaamisen tapa ja mittarit valmistellaan kunnanhallitukseen viimeistään vuoden 2025 maaliskuun loppuun mennessä kasvun ja talouden hallintaohjelmaa täydentäväksi asiakirjaksi.

Pitkän aikavälin näkökulmasta tuottavuuden laskentaa, mittaamista ja seuranta on kehitettävä osana kunnan talouden, tuottavuuden ja tuloksellisuuden vahvistamista. Tuottavuusmuutosta on tarkoituksenmukaista tarkastella tarkemmin palvelujen tasolla. Palvelujen yksikkökustannusten tarkastelu valituissa palveluissa, on otettava jatkossa osaksi taloussuunnittelua ja yksikkökustannusten kehitysten vuosittaista seuranta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjauksineen vuosille 2025 - 2034.

Lisäksi kunnanhallitus päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana valmistelija lisäsi asiaselosteen tekstiin kohtaan investointiohjelma kohdan:

- investointien välttämättömyyden arviointi, priorisointi ja ajoittaminen (esim. infrainvestoinnit sekä *niiden tarkempi kustannusarviointi ja seuranta*)

Valmistelija teki teknisiä korjauksia liitteeseen. Muutokset huomioitu pöytäkirjassa ja pöytäkirjan liitteessä.

Käsittelyn aikana valmistelija muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohta:

- että kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumista tarkastellaan neljännesvuosittain osana talouden seuranta

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun pohjaehdotuksen yksimielisesti.

Jäsen Lilli Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.10.
Valtuuston puheenjohtaja Jari Immonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 20.00.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjauksineen vuosille 2025 - 2034.
- että kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumista tarkastellaan neljännesvuosittain osana talouden seurantaa

Lisäksi kunnanhallitus päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valtuusto, 09.12.2024, § 135

Liitteet

1 Kasvun ja talouden hallintaohjelma, valt 9.12.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjauksineen vuosille 2025 - 2034.
- että kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumista tarkastellaan neljännesvuosittain osana talouden seurantaa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 277

Kunnanhallitus on käsitellyt kasvun ja talouden hallintaohjelmaa vuosille 2025-2034 kokouksissaan 25.11.2024 § 424 ja 2.12.2024 § 441. Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 9.12.2025 § 135 kasvun ja talouden hallintaohjelman vuosien 2025-2034 linjaukset:

Talouden perustan vahvistaminen

- kunnan elinvoiman, veropohjan ja tulorahoituksen vahvistaminen
- asuin- ja työpaikkatonttien kaavoitusten ja myyntien voimakas edistäminen
- väestön ja yritysten saaminen Tuusulaan

Palveluverkon tiivistäminen

- kiinteistöistä luopumisen vahdittaminen (viimeisin tilannekuva tekninen lautakunta 19.11.2024 § 111)
- käyttötaloushyötyjen realisointi

Toiminnan tuottavuus

- henkilöstömäärän ja rakenteen optimointi
- prosessien tehostaminen / automaatio
- toiminnan tuottavuuden parantaminen ja tuotantotapojen arviointi

Investointiohjelma

- investointien välttämättömyyden arviointi, priorisointi ja ajoittaminen (esim. infrainvestoinnit sekä niiden tarkempi kustannusarviointi ja seuranta)
- kasvavan lainamäärän hallinta em. keinoin

Toimintamenojen kasvun hillintä – yleistä kustannuskehitystä matalampi taso

- toimintamenojen kriittinen läpikäynti

Lisäksi valtuusto edellytti, että kasvun ja talouden hallintaohjelman seuranta toteutetaan neljännesvuosittain.

Tuottavuuden mittaaminen

Lisäksi valtuusto päätti tuottavuuden mittaamisesta seuraavasti:

Tuottavuuden mittaaminen esitetään toteutettavaksi vuonna 2025 tilinpäätöstilanteessa siten, että käytetään mittareita, joista on saatavissa kaupunkitasoiset tiedot luotettavasti. Tuottavuuden mittaamisen tapa ja mittarit valmistellaan kunnanhallitukseen viimeistään vuoden 2025 maaliskuun loppuun mennessä kasvun ja talouden hallintaohjelmaa täydentäväksi asiakirjaksi.

Pitkän aikavälin näkökulmasta tuottavuuden laskentaa, mittaamista ja seurantaa on kehitettävä osana kunnan talouden, tuottavuuden ja tulokellisuuden vahvistamista. Tuottavuusmuutosta on tarkoituksenmukaista tarkastella tarkemmin palvelujen tasolla. Palvelujen yksikkökustannusten tarkastelu valituissa palveluissa, on otettava jatkossa osaksi taloussuunnittelua ja yksikkökustannusten kehitysten vuosittaista seurantaa.

Tilannekuva

Asiavastuullisen viranhaltijan muista tehtävistä johtuen sekä mittaritietojen luotettavuuden varmistamiseksi tuottavuuden mittaamisen tapaa ja mittareita ei ole ennätetty valmistelemaan valtuuston päätöksen mukaisessa suunnitellussa aikataulussa maaliskuun loppuun mennessä 2025. Asia vaatii merkittävää ennakovalmistelua sen laajuudesta johtuen. Tästä syystä esitetään, että tuottavuuden mittaamisen ja mittareiden valmisteluun sekä kasvun ja talouden hallintaohjelman 2025-2024 neljännesvuosiraportointiin saadaan lisäaikaa elokuulle 2025. Ensimmäinen raportointi vuodelta 2025 annettaisiin siten ajanjaksolta 1,1,-30.6.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tilannekuvan tiedoksi
- ottaa asian valtuuston 2.6.2025 pidettävän kokouksen esityslistalle
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä tuottavuuden mittaamisen tavan ja mittareiden valmistelun sekä kasvun ja talouden hallintaohjelman 2025 - 2034 neljännesvuosiraportoinnin osalta esitetyn lisäajan elokuulle 2025

Tekninen lautakunta, § 6, 16.01.2024

Kunnanhallitus, § 26, 22.01.2024

Valtuusto, § 7, 05.02.2024

Kunnanhallitus, § 451, 16.12.2024

Kunnanhallitus, § 63, 17.02.2025

Valtuusto, § 24, 03.03.2025

Kunnanhallitus, § 103, 24.03.2025

Kunnanhallitus, § 226, 19.05.2025

Kunnanhallitus, § 278, 26.05.2025

§ 278

Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos, pääomittaminen

TUUDno-2023-2115

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, TL 16.1.2024

2 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, TL 16.1.2024

3 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, TL 16.1.2024

4 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, TL 16.1.2024

5 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, TL 16.1.2024

6 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, TL 16.1.2024

7 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, TL 16.1.2024

8 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, TL 16.1.2024

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuvia pintapysäköintikenttien pysäköintipaikkoja ja kattamaan osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen tulee olla käyttönnettävissä 1.3.2027.

Rakennuttaminen käynnistettiin ja tuotettiin tämän hankesuunnitelman liitteenä oleva viitesuunnitelma, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus

pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022", joka on niin ikään liitteenä. Jotta em. viivästyttämissopimuksen asettamissa aikarajoissa pysytään, tulee pysäköintitalon hankinta jälleen käynnistää.

Liitteenä hankesuunnitelma liitteineen. Hankesuunnitelmassa esitetään tarpeen perustelu, rakennuksen mitoitusperusteet, teknisiä ratkaisuja ja talous- yms. vaikutukset.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:05 - 19:19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, khall. 22.1.2024
- 2 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, khall. 22.1.2024
- 3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, khall. 22.1.2024
- 4 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, khall. 22.1.2024
- 5 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, khall. 22.1.2024
- 6 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, khall. 22.1.2024
- 7 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, khall. 22.1.2024
- 8 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, khall. 22.1.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 7

Liitteet

- 1 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, valt 5.2.2024
- 2 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, valt 5.2.2024
- 3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, valt 5.2.2024
- 4 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, valt 5.2.2024
- 5 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, valt 5.2.2024
- 6 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, valt 5.2.2024
- 7 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, valt 5.2.2024
- 8 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, valt 5.2.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Kokouskäsittely

Valtuutettu Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 3 mukaisesti esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asian käsittelyn ajaksi valtuutetun tilalle astui Kokoomuksen valtuustoryhmän 1 varavaltuutettu Topi Korpinen klo 18.25.

Asiantuntijana kokouksessa toimi kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Ilmari Sjöblom

Kunnanhallitus, 16.12.2024, § 451

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi
Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Yhtiöjärjestysluonnos Koy Koskensillantien pysäköintilaitos, khall 16.12.2024

Tausta

Tuusulan kunnanhallitus päätti 25.5.2020 §1076 käynnistää pysäköintitalohankkeen valmistelun. Tuusulan kunta suunnittelee asuinkortteleita palvelevan alueellisen maanpäällisen, katetun ja kylmän pysäköintilaitoksen rakennuttamista Hyrylän keskustan alueelle. Suutarintien asemakaavassa muodostettujen asuinkerrostalojen tonteille on suunniteltu pihakannen alaisia pysäköintipaikkoja, jonka lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan kunkin asuinkerrostalotontin toteuttamiseksi myös pysäköintitalosta. Alustavasti on suunniteltu, että pysäköintitaloon toteutetaan Suutarintien hankkeen asuinkerrostalojen edellyttämien autopaikkojen lisäksi yleisiä pysäköintipaikkoja, jotka myöhemmin voidaan muuttaa muita asuintontteja palveleviksi autopaikoiksi.

Tuusulan kunta on myynyt Avain Yhtiöille LPY-tontista määräosan ja sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä. Pysäköintipaikkojen toteutuksesta on sovittu kunnan ja Avain yhtiöt oy:n kesken, että pysäköintipaikat ovat käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027. Avain Yhtiöt osallistuu pysäköintitalon suunnittelu-, rakennuttamis-, rakentamiskustannuksiin eri osapuolille toteutettavien autopaikkojen lukumäärien suhteessa.

Pysäköintitaloon on suunnitelmien mukaisesti tulossa noin 408 autopaikkaa, joista Avain yhtiöt Oy:n hankkeille 86 paikkaa. Yleiseen käyttöön tarkoitettujen pysäköintipaikkojen määrä voidaan päättää, kun ympäröivän alueen toteutuminen on edennyt. Loput pysäköintipaikat voidaan myydä tai vuokrata eteenpäin muille tarvitsijoille.

Pysäköintitalon omistaminen ja hallinnointi

Pysäköintitoiminnan harjoittaminen ei kuulu kunnan varsinaiseen toimialaan. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (Kuntalaki 126§). Pysäköintitalon omistaminen on tarkoituksenmukaista toteuttaa kiinteistöosakeyhtiömuotoisena. Pysäköintitalon toteuttamista varten kunta perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka omistaa ja hallinnoi osaa määräosin omistetulle kiinteistölle toteutettavasta pysäköintitalon rakennuksesta ja tontista. Yhtiöittäminen tuo lisäksi hankkeelle läpinäkyvyyttä sekä joustavuutta päätöksen tekoon. Kunnan määräosien ja Yhtiön osakkeiden omistaminen on pääosin tilapäistä, sillä autopaikkoja on tarkoitus myydä eteenpäin lähiympäristöön toteutettavien uusien asunto-osakeyhtiöiden käyttöön niiden valmistuttua.

Tuusulan kunta on perustettavan Yhtiön ainoa osakkeenomistaja perustamisvaiheessa. Yhtiö muiden kiinteistön määräosien omistajien kanssa vastaa kustannusosin pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta.

Talous ja rahoitus

Perustettavan yhtiön tulot muodostuvat osakkeiden omistajien maksamista osakaspysäköintimaksuista. Yhtiön menot koostuvat kiinteistön käyttö-, hoito- ja ylläpitokuluista. Lisäksi yhtiölle muodostuu kuluja hallinnon järjestämisestä sekä arvonlisäverottomaan toimintaan myymiensä määräosien rakentamisaikaisten arvonlisäveropalautusten takaisin maksusta. Kiinteistöosakeyhtiön ei ole kirjanpitolautakunnan lausunnon (1847/2010) perusteella tehtävä suunnitelman mukaisia poistoja, mutta poistoja voidaan kuitenkin tehdä hoitokatteeseen suhteessa, tällöin yhtiölle ei synny verotettavaa tulosta.

Yhtiön talouden kehitys ja sen vuosittain vaatima rahoitustarve on sidoksissa Suutarintien alueen rakentamiseen ja siihen liittyvään pysäköintipaikkojen kysyntään. Pysäköintitalon investointivaiheen jälkeisen vaiheen keskeiset riskit liittyvät toimintakustannusten sekä korkotason kehittymiseen.

Verotus

Pysäköintitalon rakentaminen on arvonlisäverollista toimintaa, joten rakennusliike tulee laskuttamaan perustettavalta pysäköintiyhtiöltä rakentamisen 25,5 %:n arvonlisäverolla. Ilman pysäköintiyhtiöllä olevaa oikeutta vähentää laskujen sisältämää arvonlisäveroa, se lisää pysäköintitalon lopullista hintaa koko määrällään. Asiasta ei ole vielä haettu ennakkoratkaisua verottajalta. Tuusulan kunnan omistuksessa oleviin autopaikkoihin liittyvien rakentamiskustannusten arvonlisäverot ovat lähtökohtaisesti rakentamisaikana vähennyskelpoisia. Uudisrakennuksiin, kuten rakennettavaan pysäköintitaloon, liittyvää arvonlisäveroa on oikaistava, jos sen käytössä tapahtuu muutos arvonlisäverovähennysoikeuden laajuudessa valmistumisvuonna tai sitä seuraavan yhdeksän vuoden aikana. Tämän kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana arvonlisäverottomaan toimintaan myytyjen pysäköintipaikkojen rakentamiskustannusten arvonlisäverot maksetaan takaisin valtiolle alkuperäisen vähennykseen oikeuttavan käytön osuuden ja tarkistusvuoden vähennykseen oikeuttavan käytön osuuden erotuksen suuruisena.

Yhtiössä pyritään nollatulokseen poistojen mitoittamisella suhteessa hoitokatteeseen, tällöin yhtiölle ei synny verotettavaa tulosta.

Yhtiön perustaminen

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön oman pääoman kattamiseen on varauduttu kunnan talousarviossa.

Yhtiön toimintaa määrittelee yhtiöjärjestys. Yhtiöjärjestysluonnoksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon esitetään kolmea jäsentä. Hallituksen jäsenten lisääminen on mielekästä, kun rakennus saadaan valmiiksi ja kun laitoksen omistus pohja laajenee. Yhtiöön on tarpeen valita myös sivutoiminen toimitusjohtaja, joka huolehtii yhtiön hallinnosta ja taloudesta.

Hanketta valmisteltaessa on konsultoitu ulkoista asiantuntijaa taloudellisissa, sopimusoikeudellisissa ja verotuskysymyksissä.

Perustettavan yhtiön hallitukseen nimettäviksi ehdokkaiksi esitetään kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, tilapalvelupäällikkö Kai Lange ja talousjohtaja Kari Ora. Ehdokkailta on kysytty suostumukset hallitusjäsenyyteen ja saatu suostumus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- perustaa kiinteistöosaakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen
- hyväksyä liitteenä olevan perustamissopimusluonnoksen ja yhtiöjärjestysluonnoksen
- kunta merkitsee perustettavan yhtiön osakkeet. Merkintähinta 300 000 euroa kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Valtuutetaan talouspalvelut maksamaan osakkeiden merkintähinta välittömästi
- valtuuttaa kansliapäällikön ja talousjohtajan allekirjoittamaan ja tekemään tarvittavia tarkennuksia yhtiöjärjestykseen ja osakassopimuksen sekä ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin yhtiön perustamiseksi ja pankkitilin avaamiseksi
- että perustettavan yhtiön tilintarkastusyhteisö on KPMG Tuusulan kunnan voimassaolevan sopimuksen mukaisesti
- nimetä kiinteistöosaakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallitukseen seuraavat henkilöt: kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, tilapalvelupäällikkö Kai Lange ja talousjohtaja Kari Ora
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi tässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

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

Liitteet

1 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloustarkastelu, khall 17.2.2025

Hankkeen tausta

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuneita pintapysäköintikenttien yleisiä pysäköintipaikkoja ja kattaa osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitoksen toteuttamisen kokonaistaloudellisuutta on avattu hankesuunnitelmassa. Hanke on taloudellisesti järkevä, kun lähiympäristöön tuotetaan tehokkaita rakentamishankkeita ja suuri osa toteutettavista autopaikoista myydään eteenpäin toteutettavien asunto-osaakeyhtiöiden käyttöön kattaen näin hankinta- ja rahoituskustannukset.

Aiempi päätöksenteko ja sitoumukset

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Rakennuttaminen käynnistettiin, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022". Sopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitos on käyttöön otettavissa viimeistään 1.3.2027.

Valtuuston hyväksyessä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman 5.2.2024, valtuusto päätti myös valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään pysäköintilaitoksen hankinnan. Tämän jälkeen on hankittu hankkeen edistämiseksi rakennuttajakonsultti Ahma insinöörit Oy, jonka kanssa yhteistyöllä valmisteltiin urakkakilpailutus. Urakkakilpailun tarjoukset on saatu, avattu ja arvioitu. Tarjoukset ovat voimassa kesäkuuhun 2025.

Pysäköintilaitoksen rakennuttamiseksi ja hallinnoimiseksi on puolestaan päätetty perustaa Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos kunnanhallituksen kokouksessa 16.12.2024 § 451. Yhtiö on 100 % Tuusulan kunnan omistama yhtiö.

Lainatakaus

Valtuuston hyväksymässä hankesuunnitelmassa on esitetty aiempaan urakkakilpailutukseen pohjautunut kustannusarvio 10,5 miljoonaa euroa. Uusimman arvion mukaan 414 autopaikkaa sisältävän pysäköintilaitoksen urakkahinta on noin 7,5 miljoonaa euroa (alv 0 %), mikä on noin 3,0 miljoonaa euroa vähemmän kuin aiemmin on arvioitu.

Yhden autopaikan toteutuskustannukset näin ollen ovat noin 18 100 euroa. Toteuttamiskustannukset jakautuvat pysäköintipaikkoja tarvitsevien tahojen autopaikkamäärien mukaan jo rakentamisvaiheessa. Avain yhtiöt Oy:n Suutarintielle toteuttamat asunto-osakeyhtiöt tarvitsevat pysäköintitaloon 80 autopaikkaa, jotka ovat nyt toteutettuna tilapäisesti pysäköintikentälle. Pysäköintitalon viitesuunnitelmassa esitetyistä 414 autopaikasta kunnan kustannettavaksi tulee tässä vaiheessa loput 334 autopaikkaa. Kunnan kustannusarvion osuus urakoinnista olisi siten n. 6,1 miljoonaa euroa. Kun otetaan huomioon mahdolliset lisätyöt +5% ja riskivaraus +5%, on suositeltavaa varata Koskensillantien pysäköintilaitoksen rakentamisurakoiden kunnan osuuden rahoittamiseksi 6,7 miljoonaa euroa (alv 0%).

Vuoden 2025 talousarvioon ei hanketta varten ole kuitenkaan merkitty määrärahaa, koska yhtiön on tarkoitus ottaa laina hankkeen rakennuttamiseen. Vaihtoehdot etenemiselle ovat seuraavat:

- kunta ottaa lainan ja pääomittaa yhtiötä 6,7 miljoonaa euroa
- yhtiö ottaa 6,7 miljoonan euron lainan ja kunta voi taata lainasta 80 % eli 5,36 miljoonaa euroa (huomioitava kuntalain 129 §:n mukaiset takauksen antamisen edellytykset sekä EU:n valtiontukisäännökset SEUT 107 ja 108 artiklat)

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n:

- 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtiontukisäädökset).

Pysäköintiyhtiölle annettava takaus ja sen avulla toteutettava pysäköintilaitos edistää kunnan tavoitteita tiiviistä aluerakenteesta ja on siten perusteltu kunnan toimialaan kuuluvana toimintana.

Pysäköintiyhtiön kohdalla kunta on takaamassa tytäryhteisönsä velkaa. Takaus ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille määrätyistä tehtävistä, kun riskinäkökulmasta otetaan huomioon hankkeen normaalin ja hintaan kasvun skenaarioiden laskelmien mukainen positiivinen tuottoskenaario hankkeet riskit ovat hallittavissa. Kunta edellyttää takaukselle riittävän kattavat vastavakuudet. Valtiontukisääntelyn edellytykset huomioidaan takausprovision määrittelyssä.

Tilinpäätöksessä 31.12.2023 Tuusula konsernin puolesta annettujen vakuuksien määrä on 55,9 miljoonaa euroa.

EU:n valtiontukisäännökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtiontuesta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C

155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Pääomitusta koskevan markkinaehtoisuuden ja nykyisen valtiontukisäädösten käytäntöjen näkökulmasta kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) on selvittänyt aiemmin vastaavanlaisen pysäköintiyhtiön (Finnpark Oy) toimintaa kilpailluilla markkinoilla. Selvityksen perusteella kiinteistöliiketoiminta, eli parkkitalon rakentaminen, omistaminen ja hallinnointi, ei sellaisenaan kohdistu kilpailluille markkinoille.

Velvoitepaikoilla tarkoitetaan asemakaavassa määrättyä autopaikkojen rakentamisevelvoitetta, joka sisältää velvoitteeseen kuuluvat vieraspaikat. Maankäyttö- ja rakennuslain 156 § perusteella kunta voi myydä velvoitepaikkoja pysäköintilaitoksen rahoittamiseksi ilman, että se toimii kilpailluilla markkinoilla. Velvoitepaikkapysäköinnin järjestämisen ei voida katsoa olevan markkinoilla toimimista, vaan on osa kunnan kiinteistöliiketoimintaa. Lisäksi voidaan katsoa, että kyseisessä tilanteessa ei toimita kuntalain 126 § kilpailutilanteessa markkinnoilla, koska kunta on suunnitellut ja toteuttaa kyseisen pysäköintilaitoshankkeen maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Yhtiön mahdollistama yleinen pysäköinti tukee kunnan keskustan tehokasta rakentamistavoitetta eikä suuntaudu kilpailluille markkinoille.

Hankkeen kokonaistaloudellisuus

Tuusulan kunnan talousnäkökulmasta nykyistä tarvetta suuremman pysäköintipaikkamäärän toteuttaminen aiheuttaa merkittäviä kustannuksia, mutta samalla se mahdollistaa lähiympäristön kortteleiden kehittämisen tukeutuen myös pysäköintilaitoksen autopaikkoihin. Tämä voi niin asemakaavamuutoksin (mm. Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavamuutokset) mahdollistettaessa parantaa kortteleiden tehokkuutta ja siten lisätä tontinmyyntituloja. Em. alueista suurin osa on Tuusulan kunnan omistuksessa. Yksi autopaikka tuottaa tietyin oletuksin noin 27 000 €:n edestä asuinkerrostalon rakennusoikeutta, joka muutoin todennäköisesti jäisi muodostumatta. Koskensillantien pysäköintilaitoksen autopaikkojen kohdentaminen johonkin tai kaikkiin lähialueen kortteleihin on mahdollista.

Liitteenä on päivitetty laskelma pysäköintilaitoksen kokonaistaloudellisista vaikutuksista kahdella eri skenaariolla. Skenaarioiden erona on oletukset pysäköintilaitoksen lähiympäristöön rakentuvien kerrostalohankkeiden toteutumisaikataulusta. Normaalikasvu-skenaariossa on oletettu, että Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden tulevat asuinkerrostalohankkeet toteutuvat 15 vuoden kuluessa ja vastaavasti hitaan kasvun skenaariossa 22 vuoden kuluessa.

Skenaariotarkastelu osoittaa, että nyt alentuneella urakkakustannuksella kummankin tarkastelun mukainen eteneminen on tuottoisa. Hitaan kasvun skenaariossa vuonna pysäköintilaitoksen tuottama talousvaikutus on n. 1,1 miljoonaa euroa plussalla suorana tuottona kunnalla/yhtiöllä on 1,8 miljoonan euron tasearvoltaan olevat yleiset pysäköintipaikat omistuksessaan. Normaalikasvuskenaariossa suora tuotto on 2,6 miljoonaa euroa ja lisäksi pysäköintipaikkojen tasearvo on 2,7 miljoonaa euroa. Perusteilla olevan yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi yhtiön suunnitelmiin ja niiden mukaisiin talouslaskelmiin (liitteenä).

Myönnettävän takauksen laajuus voidaan mitata. Takaus ei ylitä missään vaiheessa 80 %:ia lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtiontakausta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan em. taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokituksiin, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksina voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti.

Koska kyse on perustettavana olevasta yhtiöstä, käytettävissä ei ole valmista luottoluokitusta, joten takausprovision arvioinnin perusteena on käytetty vastaavan liityntä- ja asukaspysäköintiä harjoittavan Espoon Urheilupuistoon sekä Järvenpään Ainolaan toteutettujen pysäköintiyhtiöiden luottoluokitusta. Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus kyseisille yhtiöille on AA. Muiden kokoluokaltaan vastaavien suurehkojen noin 400-600 autopaikkaisten pysäköintiyhtiöiden luottoluokitus oli usein joko A+ tai AA. EU:n valtiontukisäännöt mukaan yhtiön luottoluokitukseen pohjautuva provisio olisi edellä esitettyihin perustuen 0,55 %. (Työ ja elinkeinoministeriön julkaisu 2/2024 Opas de minimis -tuista Liite 1 Safe harbour taulukko s.33).

Rahoituslaitos tekee aloittavan yrityksen osalta lainahakemusta arvioidessaan omat luottoluokitusarvionsa ja päätökset sekä hinnoittelee lainan kustannukset sen mukaisesti. Lainan hinta eli korkotaso on tästä näkökulmasta arvioituna todennäköisesti jonkun verran korkeampi kuin peruskunnan ottama laina.

Tuusulan kunnan linjaukset

Tuusulan kunnan valtuuston 19.3.2018 § 20 hyväksymissä rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteissa linjataan yleiset periaatteet osiossa seuraavaa:

Rahoitus-, sijoitus ja takaustoiminnan tehtävänä on tukea Tuusulan kuntastrategian mukaisten päämäärien sekä valtuuston asettamien tavoitteiden saavuttamista taloudellisesti ja tehokkaasti, riskit halliten sekä omaisuuden arvosta hyvin huolehtien. Tytäryhteisöt vastaavat pääsääntöisesti itse rahoitus- ja pääomahuollostaan sekä sijoitustoiminnastaan.

Kunta voi erillisen harkinnan mukaan myöntää tytäryhteisölle lainaa, joko oman tai vieraan pääoman luonteisesti. Kunnan tytäryhtiöiden tulee aina olla yhteydessä kunnan taloushallintoon ennen yhtiön toiminnan kannalta olennaisten rahoitus- tai sijoituspäätösten tekemistä.

Asiassa voidaan edetä pääasiallisesti tavanomaisen Tuusulan yhtiöiden rahoitustavan mukaan, huomioiden päätöksenteossa kuitenkin urakoinnin aloittamiseen ja aikatauluun liittyvät seikat. Kunnan ja Avain yhtiöt oy:n sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen on oltava käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027. Aikataulupaine on tältä osin kriittinen.

Pääomituksen näkökulmasta on urakkasopimuksen mukaan suunnittelun alkaessa suoritettava ensimmäinen maksuerä, joka on 5 % urakkahinnasta. Ensimmäinen maksuerä olisi kunnan 6,7 miljoonan euron osuudesta 335 000 euroa. Ensimmäisen maksuerän arvioidaan ajoittuvan maaliskuulle, kun tilaajavastuulain edellyttämät todistukset on toimitettu, urakkasopimus allekirjoitettu ja rakennustyövakuutus otettu.

Arvio hankkeeseen liittyvän päätöksenteon aikataulusta

17.2. lainatakaus ja pääomitus: kunnanhallitus

3.3. lainatakaus ja pääomitus: valtuusto

18.3. Kvr-urakkakilpailutuksen päätös: tekninen lautakunta

24.3. Kvr-urakkakilpailutuksen päätös: kunnanhallitus

Toteutusaikataulu

- Urakkasopimus 4/2025
- suunnittelu 4-8/2025
- rakennuslupa 6-8/2025
- urakointi 10/2025-10/2026
- operaattorin käyttöönottovalmistelu 11/2026
- käyttöönotto 1/2027

Jotta pysäköintilaitoksen toteuttaminen onnistuu siten, että rakennus on käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027, tulee hankkeessa edetä ripeästi. Em. ajallinen takaraja on määritelty sanktioineen kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n välisessä sopimuksessa.

Tuusulan kunnanhallituksen päätös Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen perustamisesta tuli lainvoimaiseksi 10.1.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitokselle enintään 6 700 000 euron 22 vuoden pankkilainalle
- että takauksen osuus on enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta
- että lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle
- hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat
- valtuuttaa kunnanhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäättös kohdistuu ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden
- että kunta pääomittaa yhtiötä 335 000 eurolla
- tehdä vuoden 2025 talousarvioon 335 000 euron määrärahalisäyksen

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Kari Ora selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 03.03.2025, § 24

Liitteet

1 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloustarkastelu, valt 3.3.2025

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitokselle enintään 6 700 000 euron 22 vuoden pankkilainalle
- että takauksen osuus on enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta
- että lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle
- hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat
- valtuuttaa kunnanhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspäättös kohdistuu ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden
- että kunta pääomittaa yhtiötä 335 000 eurolla
- tehdä vuoden 2025 talousarvioon 335 000 euron määrärahalisäyksen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:

Patrik Kalteva, rakennuspäällikkö, patrik.kalteva@tuusula.fi

Liitteet

1 Tarjouspyyntö, khall 24.3.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- valita tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Keski-Suomen Betonirakenne Oy:n hankinnan toimittajaksi, tarjouksen hintaan 7 285 000,00 euroa (alv 0 %).
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Pirjo Sirén ja Kari Ora ilmoittivat olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 5 mukaisesti esteellisiä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Rakennuspäällikkö Patrik Kalteva selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Pirjo Siren, Kari Ora

Kunnanhallitus, 19.05.2025, § 226

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Tuusulan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 § 451 kiinteistöosakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen perustamisesta, osakkeiden merkitsemisestä, allekirjoitusoikeuksista sekä kiinteistöosakeyhtiön hallituksen nimeämisestä.

Kiinteistöosakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallitukseen nimettiin seuraavat henkilöt: kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, tilapalvelupäällikkö Kai Lange ja talousjohtaja Kari Ora. Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén on siirtymässä toisen työnantajan palvelukseen viimeisen työpäivän ollessa 27.5.2025 Tuusulan kunnassa. Pirjo Siren on 14.5.2025 anonut eroa ko. pysäköintiyhtiön hallituksesta.

Näin ollen kiinteistöosakeyhtiön hallituksen jäsen on valittava työnantajaa vaihtavan Pirjo Sirénin tilalle. Yhtiöjärjestyksen mukaan kiinteistöosakeyhtiön hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- myöntää Pirjo Sirénille eron kiinteistöosakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallituksen jäsenyydestä 28.5.2025 alkaen;
- nimetä Pirjo Sirénin tilalle kiinteistöosakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallitukseen jäsenen 28.5.2025 alkaen.

Kokouskäsittely

Kuntakehitysjohtaja Sirén saapui kokoukseen klo 17.19 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- myöntää Pirjo Sirénille eron kiinteistöosakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallituksen jäsenyydestä 28.5.2025 alkaen;
 - nimetä Pirjo Sirénin tilalle kiinteistöosakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallitukseen jäseneksi kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkasen 28.5.2025 alkaen.
-

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 278

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja, pirjo.siren@tuusula.fi
Kai Lange, tilapalvelupäällikkö, kai.lange@tuusula.fi

Perustelut

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 § 451 perustaa Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen. Kunnanhallitus päätti aiemmin hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Avain Yhtiöt Oy:n, As Oy Suutarintie 3:n, As Oy Suutarintie 5:n ja As Oy Suutarintie 7:n kesken laaditun sopimuksen pysäköintitalon toteutuksesta. Pysäköintipaikkojen toteutuksesta on sovittu kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n kesken, että pysäköintipaikat ovat käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027. Avain Yhtiöt Oy osallistuu pysäköintitalon suunnittelu-, rakennuttamis-, rakentamiskustannuksiin eri osapuolille toteutettavien autopaikkojen lukumäärien suhteessa. Tuusulan kunta on aiemmin myynyt Avain Yhtiöt Oy:lle LPY-tontista määröosan.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 24.3.2025 § 103 valita Koskensillan pysäköintitalon, urakoitsijaksi Keski-Suomen Betonirakenne Oy:n, tarjouksen hintaan 7 285 000,00 euroa (alv 0 %). Pysäköintitaloon on suunnitelmien mukaisesti tulossa 414 autopaikkaa, joista Avain Yhtiöt Oy:n hankkeille 80 paikkaa. Pysäköintitaloon toteutetaan Suutarintien hankkeen asuinkerrostalojen edellyttämien autopaikkojen lisäksi yleisiä pysäköintipaikkoja, jotka myöhemmin voidaan muuttaa muita asuintontteja palveleviksi autopaikoiksi. Kiinteistö Osakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitos on saatu kokonaisuudessaan perustettua ja se on rekisteröity Kaupparekisteriin 17.4.2025.

KOY Koskensillantien pysäköintilaitos-yhtiön kannalta on ilmennyt aikatauluhaastetta (johtuen Avain- Yhtiöt Oy:n kanssa tehdystä toteuttamissopimuksesta aikatauluineen ja yhtiön perustamiseen ja käynnistymiseen liittyvästä kokonaisuudesta). Aikatauluhaasteiden johdosta yhtiöllä on haasteita saada yhtiön edun mukaisesti kilpailutettu laina tililleen maksaakseen vain pysäköintitalon urakkaan liittyvät ensimmäiset laskut kokonaisuudessaan, maksupostitaulukon mukaisissa aikatauluissa. Ensimmäiset maksupositit ajoittuvat kesäkuun puoliväliin.

Aloittavan yhtiön luottoluokituksen selvittelyä on tehty huolella ja se on siksi kestänyt ajallisesti pidempään. Yhtiön lainatarjouspyynnön käsittely on tästä syystä käynnissä useassa pankissa. Yhtiöllä on indikatiiviset lainatarjoukset kahdesta pankista ja yhdestä varsinainen tarjous. Indikatiiviset tarjoukset eivät ole pankkeja sitovia. Yhtiön talouden, yhtiön ja takaajan edun sekä lainatarjousten näkökulmasta on tärkeää, että on useita varsinaisia tarjouksia.

Yhtiön hallitus on 20.5.2025 kokouksessaan arvioinut, että vain alkuvaiheen maksupostien lisäpääomittamisesitys kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle ensimmäisten maksujen hoitamisen varmistamiseksi, olisi vaihtoehto. Tuusulan kunnanvaltuusto on pääomittanut yhtiötä 3.3.2025 § 24 päätöksen mukaisesti 335 000 euroa. Nyt kesäkuun puoliväliin ajoittuvien maksupostien yhteisarvo on yhteensä 770 883,75 euroa. Tästä syystä yhtiön hallitus esittää rakentamisen alkuvaiheen maksupostien riskiarvioon perustuen, että kunta pääomittaa yhtiötä aikaisemman päätöksen lisäksi 435 883,75 euroa. Yhtiön kannalta päätös lisäpääomittamisesta mahdollistaisi luottoluokitusprosessin ja lainojen hyvän kilpailutuksen saattamisen päätökseen kesäkuun loppuun mennessä.

Valtiontukisääntely

Pääomituksen osalta on huomioitava EU:n valtiontukisäännökset. Valtiontuesta on säädetty Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklassa. SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) on selvittänyt aiemmin vastaavanlaisen pysäköintiyhtiön (Finnpark Oy) toimintaa kilpailluilla markkinoilla. Selvityksen perusteella kiinteistöliiketoiminta, eli parkkitalon rakentaminen, omistaminen ja hallinnointi, ei sellaisenaan kohdistu kilpailluille markkinoille. KKV:n selvityksessä on todettu, että pysäköintiliiketoiminta sekä sen operointi on sellaista toimintaa, joka kohdistuu kilpailluille markkinoille. Tämän lisäksi Järvenpään kaupunki on tarkastellut vuonna 2024 omistamansa vastaavan KOy Ainolan pysäköintiyhtiön pääomitusten markkinaehtoisuutta valtiontukisäädösten näkökulmasta, perustelut ovat KKV:n selvityksen kanssa linjassa.

Myös Helsingin kaupunki on arvioinut vuonna 2023 pysäköintiyhtiöiden asiaa (Helsingin Velvoitepysäköinti Oy) valtiontukisääntelyn näkökulmasta seuraavasti: Voidakseen olla valtiontukea, julkisen rahoituksen on kanavoiduttava yritykseen. Euroopan unionin tuomioistuimissa yritykseksi on määritelty taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt riippumatta niiden oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta.

Helsingin Velvoitepysäköinti Oy perustetaan alueellisen keskitetyn velvoitepysäköinnin rakentamista ja toteuttamista varten. Yhtiö tuottaa palveluita muista kuin taloudellisista syistä, jotta pysäköintipoliittiset yms. strategiset kaupunkikehitystavoitteet toteutuisivat mahdollisimman kustannus- ja resurssitehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Keskitettyjen pysäköintilaitosten suunnittelu ja rakentaminen alueellisen velvoitepysäköinnin toteuttamiseksi edellyttää myös Helsingissä kaupungin osallistumista hankkeeseen. Velvoitepysäköinti ei ole Helsingin kaupungin laatimien selvitysten mukaan itsessään taloudellisesti kannattava sijoituskohde eikä sen toteuttaminen yksityisesti ole taloudellisesti realistista, kun alue rakentuu eri aikoina. Lähtökohtaisesti Helsinki on myös arvioinut, että alueyhtiön toiminta velvoitepysäköintipaikkojen toteuttamiseksi palvelee ko. alueen tulevien asunto-osakeyhtiöiden asukkaita ja muita velvoitepysäköinnin piirissä olevia tahoja rajatulla alueella. Siten edellä mainitun infrastruktuurin suunnittelun ja rakentamisen tukeminen ei sisällä SEUT 107 artiklan (1) mukaista valtiontukea.

Aiemmin on myös arvioitu, että maankäyttö- ja rakennuslain 156 § perusteella kunta voi myydä velvoitepaikkoja pysäköintilaitoksen rahoittamiseksi ilman, että se toimii kilpailluilla markkinoilla. Em. selvitysten perusteella velvoitepaikkapysäköinnin järjestämisen ei voida katsoa olevan markkinoilla toimimista, vaan on osa kunnan kiinteistöliiketoimintaa. Kyseiseen pysäköintiyhtiöön liittyy voimassa olevia asemakaavoja ja kaavoitusprosessin eri vaiheissa olevia alueita, joilla velvoitepysäköinnin normi on olemassa ja joilla velvoitepysäköinti perustuu kyseiseen keskitettyyn pysäköintiratkaisuun sekä Avain-yhtiöt Oy:n osalta kunnan ja yhtiön lainvoimaiseen sopimukseen.

Asia ehdotetaan otettavaksi valtuuston käsittelyyn jo kokouksessa 2.6.2025. Tämä edellyttää valtuustolta enemmistöpäätöstä asian käsittelemiseksi kokouksessa 2.6.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- käsitellä asian kokouksessaan 2.6.2025;
- että Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitosta pääomitetaan 435 883,75 euroa.

Lisäksi kunnanhallitus päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

§ 279

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025

TUUDno-2025-1063

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite Neljännesvuosiraportti 1.1.-31.3.2025, taulukko, khall 26.5.2025
- 2 Osavuositarkastus 1-3.2025, khall 26.5.2025

Perustelut

Toimintaympäristö

Maailmantalouden epävarmuus on kasvanut alkuvuonna selvästi kauppapoliittisten jännitteiden kiristyttyä. Valtiovarainministeriö on laatinut kevään talousennusteita, sillä oletuksella, että Yhdysvaltojen asettamat tullit ovat voimassa ainoastaan lyhyen aikaa. Työttömyys on Suomessa maaliskuussa 11,8 % ollen 1,1 prosenttiyksikköä korkeampi kuin 2024 vastaavana ajankohtana. Tuusulassa työttömyys oli maaliskuussa 9,1 %, joka oli 0,9 prosenttiyksikköä korkeampi kuin 2024. Uudenmaan vastaavat luvut olivat maaliskuussa 11,9 % ja viime vuosi 10,4 %, muutos on 1,5 prosenttiyksikköä.

Tuusulan kuntastrategian painopistealueina ovat kunnan elinvoima, hyvinvointi sekä kestävä kehitys. Alkuvuonna kunnan toiminta kehittyi kuntastrategian mukaisella uralla; väestön määrä kehittyi myönteisesti ja asunto- sekä yritystonttien kauppa toteutui suunnitellulla tasolla. Kunta jatkoi mittavia investointeja palveluverkon uudistamiseen sekä uusien asuin- ja yritysalueiden infraan.

Taloukasvu

Valtiovarainministeriön arvion mukaan Suomen taloukasvu (BKT) on tullien oletettu lyhytaikainen kesto huomioiden 1,3 % vuonna 2025. Jäljempinä vuosina 2026-2029 kasvuarvio on 1,5 %:n tuntumassa.

Inflaatio ja korot

Inflaation vuosimuutos oli maaliskuussa Tilastokeskuksen mukaan 0,5 % ja inflaatio 1,8 %. Euroalueen Yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi (YKHI) vuosimuutos oli 1,8 % maaliskuussa ja YKHI inflaatio oli 2,2 %. Inflaatio lähenee EKP:n korkopolitiikan ansiosta 2 % tavoitetilaa. Pitkät korot ovat korkealla tasolla, 10 vuoden korko on VM arvion mukaan 2,9 vuonna 2025 ja samalla tasolla myös vuonna 2026.

Maailmantalouden ja geopolitiittisten tilanteiden vaikutukset heijastuvat myös Suomen julkisen talouden tilaan. Valtiontalouden velkaantumiskehityksellä ja kevään 2025 kehysriihen toimilla on vaikutuksia kuntien valtionosuusrahoitukseen sekä verotuloihin. VM on kertonut, että valtio kompensoi kunnille verotulomenetykset. Vaikutukset tarkentuvat, kun laskelmia päivitetään kuluvan vuoden aikana.

Talouden epävarmuustekijöitä on paljon ja niiden ennakoiminen on haastavaa Suomen talouden näkökulmasta. Valtiontalouteen kohdistuvilla vaikutuksilla on myös kuntatalouteen.

Talouden toteutuminen

Kuntaemo - toimialueet

Kuntaemon, toimialueiden ennusteeseen sisältyvät sisäiset erät. Valtuustoon nähden talousarvion toimialoja sitova taso on toimintakate. Ennusteiden mukaan kuntaemon toimintakate on ylittymässä 0,8 miljoonaa euroa muutetun talousarvion.

Taulukko 1 erillinen liite

Kunnan johdon toimialueen ja Yhteisten palvelujen -toimialueen toimintakate-ennusteet ovat talousarvion mukaisia. Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialueen toimintakate-ennuste on -109,9 miljoonaa euroa, mikä on -0,8 miljoonaa euroa talousarviota heikompi (TA 2025 on -109,1 miljoonaa euroa). Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintakate-ennuste on muutetun talousarvion mukainen.

Vesihuoltoliikelaitos

Vesihuoltoliikelaitoksen ennuste on talousarvion mukainen.

Taulukko 2 erillinen liite

Kunnan tilinpäätösennuste

Kunnan tilinpäätösennuste sisältää kuntaemon (toimialueet) ja vesihuoltoliikelaitoksen. Talousarvio ja tilinpäätösennuste sisältää sisäiset erät.

Taulukko 3 erillinen liite sisältää sisäiset ja ulkoiset erät.

Kunnan tilinpäätöksen toimintakate-ennuste on 0,8 miljoonaa euroa muutettua talousarviota heikompi. Verotuloennuste on 2,0 miljoonaa euroa pienempi kuin talousarvio. Kuntaliiton julkaisema vuoden toinen veroennuste on 109,0 miljoonaa euroa, joka on muutettua talousarviota heikompi. Kuntaliiton ennusteen mukaan verotulot jäisivät -4,8 miljoonaa euroa talousarviota pienemmiksi. Valtionosuudet toteutuvat 0,6 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempana. Vuosikate on noin 0,9 miljoonaa euroa muutettua talousarviota heikompi.

Tilikauden alijäämä on ennusteen mukaan -0,9 miljoonaa euroa. Kunnan tilinpäätösennuste on -0,9 miljoonaa euroa, josta kuntaemon (toimialueiden) osuus on -1,4 miljoonaa euroa ja vesihuoltoliikelaitoksen +0,5 miljoonaa euroa.

Investointien nettomenojen ennakoidaan ylittävän talousarvion 3,73 miljoonaa euroa. Merkittävimmät ovat Riihikallion koulu 1,7 miljoonaa euroa sekä uimahalli 0,9 miljoonaa euroa. Maan myyntitulojen arvioidaan jäävän 1,2 miljoonaa euroa talousarviota pienemmäksi.

Kunnan muutetun talousarvion lainamäärä on 299,6 miljoonaa euroa.

Lainamäärän arvioidaan olevan vuoden lopussa 303,6 miljoonaa euroa.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 9 luvun 45 §:n mukaan kunnanhallitus raportoi talousarvion toteutumisesta valtuustolle osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

-
- merkitä tiedoksi neljännesvuosikatsauksen 1.1. - 31.3.2025;
 - saattaa neljännesvuosikatsauksen edelleen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

§ 280

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kunnan johto

TUUDno-2025-1063

Valmistelijat / lisätiedot:

Anni Hammarberg, talousasiantuntija, anni.hammarberg@tuusula.fi

Liitteet

1 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kunnanjohto, khall 26.5.2025

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä.

Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoita vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määrään.

Neljännesvuosisikatsauksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.1.2025 5 § kunnanjohtoon käyttösuunnitelmat. Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan kunnanhallitukselle jatkossa neljännesvuosittain tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä. Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutumat sekä vuositasojen seuranta tammi-maaliskuulta ovat liitteessä.

Tammi-maaliskuun ajanjaksolta talouden tasaisen toteutumisen vertailuluku on 25,0 %. Toiminnan tulosten toteuma oli 1511,99 % (v. 2024: 21,78 %). Toteumassa virheellisesti kirjattu maankäytön tulot 897 763,87 euroa, joka korjataan huhtikuun aikana kasvun ja ympäristön toimialueelle. Määrärahojen käyttöaste oli 23,81 % (v. 2024: 23,23 %).

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kunnan johtoon neljännesvuosisraportin ajalta 1.1.-31.3.2025

Tiedoksi

kunnan johto, talouden ohjaus

§ 281

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, yhteiset palvelut

TUUDno-2025-1063

Valmistelijat / lisätiedot:

Anni Hammarberg, talousasiantuntija, anni.hammarberg@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2024, yhteiset palvelut, khall 26.5.2025
- 2 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus osavuosisikatsaus I 2025, khall 26.5.2025

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä.

Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin.

Neljännesvuosisikatsauksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.1.2025 § 6 yhteiset palvelut toimialueen alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan kunnanhallitukselle jatkossa neljännesvuosittain tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä.

Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutumat sekä vuositavoitteiden seuranta tammi-maaliskuulta ovat liitteessä.

Tammi-maaliskuun ajanjaksolta talouden tasaisen toteutumisen vertailuluku on 25,00 %. Yhteiset palvelut -toimialueen alaisen toiminnan tulojen toteuma oli 26,22 % (v2024: 20,97 %*). Määrärahojen käyttöaste oli 23,03 % (v2024: 22,70 %*). Sitovan toimintakatteen toteuma oli 20,46 % (v2024: 23,86 %*)

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yhteiset palvelut toimialueen neljännesvuosisraportin ajalta 1.1.-31.3.2025.

Tiedoksi

yhteiset palvelut, talouden ohjaus

§ 282

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025 konserniyhtiöt

TUUDno-2025-1063

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Tytäryhtiöt 1 OVK, khall 26.5.2025

Tuusulan kunnanvaltuuston 25.9.2017 § 14 hyväksymän ja voimassa olevan konserniohjeen mukaan tytäryhteisön tulee antaa seuranta varten kunnalle kolmannesvuosittain raportti sille asetettujen tavoitteiden toteutumisesta, toiminnan ja talouden kehittämisestä sekä arvio niihin liittyvistä riskeistä.

Raportoineet yhtiöt:

Kellokosken jäähalli Oy, Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus, Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloasema, Kiinteistö Oy Tuusulan vanha kunnantalo, Tuusulan jäähalli Oy, Tuumakodit / Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy ja Tuusulan Urheilukeskus Oy

Tämän asian liitteessä on tarkemmin yhtiöiden raportoima vuoden 2025 tammi-maaliskuun tilannekuva.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi konserniyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen 1.1. - 31.3.2025;
- saattaa konserniyhtiöiden neljännesvuosikatsauksen edelleen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 29, 06.05.2025
Kunnanhallitus, § 283, 26.05.2025

§ 283

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

TUUDno-2025-940

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 06.05.2025, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi
Terttu Turnbull-Smith, talouspäälikkö, terttu.turnbull-smith@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Osavuosisikatsaus 1-3/2025, sivistyksen toimialue, hytelk 6.5.2025
- 2 Osavuosisikatsaus 1-3/2025, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, hytelk 6.5.2025

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä.

Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoita vaikkuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin.

Neljännesvuosisikatsauksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan lautakunnalle neljännesvuosittain tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä. Lisäksi raportoidaan erikseen talouden toteutusta kuukausittain.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.1.2025 §16 hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan alaisten yksiköiden käyttösuunnitelmat. Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutuma sekä vuositavoitteiden seuranta tammi-maaliskuulta ovat liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä neljännesvuosisikatsauksen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 283

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi
Terttu Turnbull-Smith, talouspäälikkö, terttu.turnbull-smith@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Osavuositarkastus 1-3/2025, sivistyksen toimialue, kkhall 26.5.2025
- 2 Osavuositarkastus 1-3/2025, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, kkhall 26.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiraportin 1.1.-31.3.2025.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 44, 23.04.2025

Kunnanhallitus, § 284, 26.05.2025

§ 284

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kasvatus- ja sivistyslautakunta

TUUDno-2025-570

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 23.04.2025, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Sini Viitala, vs. varhaiskasvatuspäällikkö, sini.viitala@tuusula.fi

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

Terttu Turnbull-Smith, talouspäällikkö, terttu.turnbull-smith@tuusula.fi

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 Kasvatus- ja sivistyslautakunta, osavuositarkastus 1-3/2025, ksltk 23.4.2025

2 Osavuositarkastus 1-3/2025 , sivistys, ksltk 23.4.2025

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuositarkastusten sisällöstä. Puolivuositarkastuksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoituaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin. Neljännesvuositarkastuksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaisissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan lautakunnalle neljännesvuositarkastuksissa tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä. Lisäksi raportoidaan erikseen talouden toteutumista kuukausittain.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.1.2025 §14 kasvatus- ja sivistyslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutumat, vuositavoitteiden seuranta sekä investointien toteutuminen ajalta 1.1.-31.3.2025 ovat liitteinä.

Tammi-maaliskuun ajanjaksolta talouden tasaisen toteutumisen vertailuluku on 25 %. Lautakunnan alaisen toiminnan sitovan toimintakatteen toteuma oli 25,1 %, 25,0 milj. euroa (v2024: 24,2 %, 22,6 milj. euroa). Hankerahoitus on jaksotettu ja saamiset sekä ostovelat on kirjattu yleisiä tilinpäätösperiaatteita noudattaen.

Varhaiskasvatuksen tulostilanteen palvelusetelin arvon korottamisesta 1.8.2025 alkaen arvioidaan olevan vaikutusta kustannusten nousuun vuositasolla 222 000 euroa. Vuoden 2025 palvelusetelin määrärahoja esitetään korotettavaksi 100 000 eurolla, asiasta päätetään omana pykälänä lautakunnan kokouksessa.

Varhaiskasvatuksessa esitetään kahden vakinaisen ryhmäavustajan tehtävän muuttamista kahdeksi taidepedagogin tehtäväksi 1.8.2025 alkaen. Integroidun erityisryhmän varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtävä esitetään muutettavaksi konsultoivan varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtäväksi. Muutostarve perustuu lasten kokonaismäärän kasvuun varhaiskasvatuksessa ja konsultoitujen

erityisopettajien työkokonaisuuksien kasvun hillitsemiseen. Muutoksilla ei ole kustannusvaikutuksia.

Rykmentinpuiston päiväkotiin esitetään kahta ruokapalvelutyöntekijää 1.8.2025 lukien. Kustannusvaikutus vuodelle 2025 on 48 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- merkitä neljännesvuosiraportin 1.1.-31.3.2025 tiedoksi
- esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle varhaiskasvatuksen tehtävien muutokset 1.8.2025 lukien:
 - kahden vakinaisen ryhmäavustajan tehtävän muuttaminen kahdeksi taidepedagogin tehtäväksi
 - integroidun erityisryhmän varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtävän muuttaminen konsultoivan varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtäväksi
 - Pellavan integroidun erityisryhmän purkaminen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtävän muuttaminen konsultoitavaksi tehtäväksi 1.8.2025 alkaen
- esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle perustettavaksi kaksi ruokapalvelutyöntekijöiden tehtävää ja hyväksyä niiden myötä tulevat menolisäykset 48 000 euroa vuodelle 2025

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 284

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi
Sini Viitala, vs. varhaiskasvatuspäällikkö, sini.viitala@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Osavuosisikatsaus 1-3/2025, sivistyksen toimialue, khall 26.5.2025
- 2 Osavuosisikatsaus 1-3/2025, Kasvatus- ja sivistyslautakunta, khall 26.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kasvatus- ja sivistyslautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiraportin 1.1.-31.3.2025.
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- varhaiskasvatuksen tehtävien muutokset 1.8.2025 lukien:

-
- kahden vakinaisen ryhmäavustajan tehtävän muuttaminen kahdeksi taidepedagogin tehtäväksi
 - integroidun erityisryhmän varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtävän muuttaminen konsultoivan varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtäväksi
 - Pellavan integroidun erityisryhmän purkaminen ja varhaiskasvatuksen erityisopettajan tehtävän muuttaminen konsultoivaksi tehtäväksi 1.8.2025 alkaen
 - perustaa kaksi ruokapalvelutyöntekijöiden tehtävää ja hyväksyä niiden myötä tulevat menolisäykset 48 000 euroa vuodelle 2025.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 31, 07.05.2025

Kunnanhallitus, § 285, 26.05.2025

§ 285

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

TUUDno-2025-939

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 07.05.2025, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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

Terttu Turnbull-Smith, talouspäällikkö, terttu.turnbull-smith@tuusula.fi

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 Osavuositarkastus 1-3/2025, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, kvltk 7.5.2025

2 Osavuositarkastus 1-3/2025, sivistyksen toimialue, kvltk 7.5.2025

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuositarkastusten sisällöstä.

Neljännesvuositarkastuksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin.

Neljännesvuositarkastuksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaisissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan lautakunnalle neljännesvuosittain tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä. Lisäksi raportoidaan erikseen talouden toteutumista kuukausittain.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 20.1.2025 §15 kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutumat, vuositavoitteiden seuranta sekä investointien toteutuminen tammi-maaliskuulta ovat liitteenä.

Tammi-maaliskuun ajanjaksolta talouden tasaisen toteutumisen vertailuluku on 25 %. Lautakunnan alaisen toiminnan sitovan toimintakatteen toteuma oli 26,1 %, 2,5 milj. euroa (v2024: 23,9 %, 2,3 milj. euroa).

Uimahallin peruskorjaus alkoi 1.4.2025. Hallin tulot jäivät maaliskuun lopun tuottojen tasolle. Vastaavasti henkilöstömenot ovat tavanomaista pienemmät loppuvuoden ajan. Määrärahamuutokset tuodaan päätettäväksi puolivuotiskatsauksen yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- merkitä neljännesvuosiraportin tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 285

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

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

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

Liitteet

1 Osavuosisikatsaus 1-3/2025, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, khall 26.5.2025

2 Osavuosisikatsaus 1-3/2025, sivistyksen toimialue, khall 26.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiraportin 1.1.-31.3.2025.

§ 286

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2025-858

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 KKL maaliskuun osavuosisiraportti 2025, khall 26.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosisiraportin 1.1.-31.3.2025.

§ 287

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, tekninen lautakunta

TUUDno-2025-857

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 TL maaliskuun osavuosisiraportti 2025, khall 26.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä teknisen lautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosisiraportin ajalta 1.1.-31.3.2025.

Kunnanhallitus, § 418,30.10.2023

Kunnanhallitus, § 457,20.11.2023

Kunnanhallitus, § 475,27.11.2023

Valtuusto, § 165,11.12.2023

Kunnanhallitus, § 501,18.12.2023

Kunnanhallitus, § 83,10.03.2025

Kunnanhallitus, § 105,24.03.2025

Valtuusto, § 49,28.04.2025

Kunnanhallitus, § 288, 26.05.2025

§ 288

Vuoden 2025 talousarvion muuttaminen, lisämääräraha

TUUDno-2023-2212

Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 418

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Pormestarin talousarvioesitys 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2028, khall 30.10.2023

Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024 - 2028

Tuusulan kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategiassa kunnan toiminnalle asetetut valtuustokauden päämäärät ja tavoitteet, talouden kehitysnäkymät, arvioitu väestön kehitys sekä muut toimintaympäristön olennaiset muutokset. Tuusulan kuntastrategian 2021 - 2025 strategiaperustan mukainen kolmas päämäärä kuuluu "Tuusula kehittyy kestävästi". Yhtenä keskeisenä strategiakauden tavoitteena on "Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen".

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviovuosi on suunnitelmakauden ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä osoitetaan, että miten rahoitustarve katetaan.

Verotulojen, valtionosuuksien ja toimintatuottojen lähivuosien kehitys määrittää toiminnan kasvuvaran. Tavoitteena on pitää kunnan vuosikate ja tulorahoitus tasolla, joka mahdollistaa lähivuosien mittavien investointien toteuttamisen sekä hallitun velkaantumisen. Kunnan velkaantumisen arvioidaan olevan kasvussa koko taloussuunnitelmakauden siihen saakka, kunnes mittava palveluverkon ja kunnallistekniikan investointiohjelma saadaan toteutettua. Tämän jälkeen velkamäärä käännetään laskevalle uralle.

Tuusulan kunnan talous vuonna 2024

Tuusulan talous on jatkossa vakaammalla ja ennustettavammalla pohjalla, kun voimakkaassa muutoksessa ja menokasvussa oleva sote poistui vuoden 2023 alussa kunnan toiminnasta. Kunnan toimintakatteen kehitys on pystyttävä jatkossa pitämään

verorahoituksen kasvua maltillisempänä. Tämä on mahdollista kasvattamalla kunnan tulopohjaa sekä tekemällä samalla rakenteellisia ja toiminnan tuottavuutta parantavia muutoksia. Kunnan elinvoiman ja rahoituspohjan näkökulmasta Etelä-Tuusulan yritysalueiden kaavoituksen ja myynnin ripeä edistäminen äärimmäisen tärkeää. Jatkossa tulee varmistaa palveluverkon tiivistämisten mahdollistamien säästöjen toteuttaminen, vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisointi sekä kunnan henkilöstön mitoittaminen ennustettujen oppilas- ja lapsimäärien mukaiselle tasolle.

Vuonna 2024 Tuusulan talouden ylijäämän arvioidaan asettuvan 0,5 milj. euroon. Vuoden 2024 talousarviota on valmisteltu hyvin epävarmassa taloustilanteessa, jossa vaikuttavat heikkenevä taloussuhdanne, kustannustason nousu, tuottojen hiipuminen ja korkea korkotaso.

Ensi vuoden tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella pyöristämällä lähimpään kymmenykseen, eli näin ollen kaikkien kuntien tuloveroprosentit muuttuvat. Kunnanvaltuustolle ehdotetaan määrättäväksi Tuusulan vuoden 2024 tuloveroprosentiksi 7,10 prosenttia. Lisäksi hallituksen esitys kiinteistöverolain muuttamisesta on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä. Eesityksen mukaisesti maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta säilyy ennallaan 0,93–2,00, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30.

Vuonna 2024 kunnalle ennustetaan kertyvän verotuloja, 7,10 kunnallisveroprosentilla sekä nykyisillä kiinteistöveroprosenteilla sekä huomioiden maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30 %, yhteensä 104,2 milj. euroa. Verolajikohtaiset arviot perustuvat Kuntaliiton verotulojen ennustekehikkoon 23.8.2023 kuitenkin siten, että ennustetta on täsmennetty seuraavasti:

- Kunnallisveron arvioinnissa on käytetty Tuusulan oman väestöennusteen mukaisia väestön kasvuja.
- Yhteisöverosta on leikattu kertaluonteisesti vuoden 2024 osalta 2 milj. euroa epävarmojen talousnäköymien vuoksi.
- Kiinteistöveron kasvuna on käytetty vuonna 2024 2,0 %:n kasvua ja vuonna 2025 3,0 %:n kasvua tulevaan uudisrakentamiseen perustuen.

Tuusulan kunnan vuoden 2024 valtionosuuksien arvioidaan olevan 28,8 milj. euroa, lisäystä 4,5 milj. euroa talousarvioon 2023 nähden. Vuoden 2024 valtionosuuksien arvio perustuu valtiovarainministeriön elokuun ennakkotietoon. Vuosille 2025-2026 Tuusulan valtionosuuksiin on arvioitu 1 % vuotuinen kasvu ja vuosille 2027-2028 2 % kasvu.

Tuusulan vuoden 2024 taloutta tukevat parina viime vuonna vallinnut hyvä työllisyyden ja ansiotulojen kehitys sekä muuttovoitto. Asuin- ja työpaikkatonttien kaupan ennustetaan säilyvän edelleen kohtuullisen hyvällä tasolla. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ennakoitaan asettuvan 10,2 milj. euroon (2023 ennuste 10,2 milj. euroa). Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan kasvavan 4,0 milj. euroon (+ 0,5 milj. euroa). Vuodenvaihteen tonttikaupan ajoittuminen voi vaikuttaa merkittävästi myyntitulojen jakautumiseen vuosille 2023 ja 2024. Tonttien myynneillä ja veropohjan laajentamisella on olennainen merkitys Tuusulan kunnan tulonmuodostuksessa.

Ukrainan sota heijastuu kerrannaisvaikutuksineen edelleen kunnan talouteen, myös Lähi-Idän meneillään olevat konfliktit lisäävät epävarmuutta. Voimakas inflaatio

nostaa merkittävästi kunnan palveluostojen kustannuksia. Vuoden 2024 merkittävien toimintamenojen lisäys tapahtuu henkilöstökuluissa; palkankorotusten lisäykseksi arvioidaan 3,4 milj. euroa ja henkilöstömäärän kasvun vaikutusten arvioidaan olevan noin 4 milj. euroa. Henkilöstömäärää kasvattaa erityisesti lapsimäärän nopea kasvu varhaiskasvatuksessa. Lapsimäärä toteutuu jo vuonna 2023 selvästi ennakoitua suurempana, jonka vuoksi vuoden 2023 varhaiskasvatuksen henkilöstömenoihin varattu määräraha on ollut riittämätön. Kunta-alan virka- ja työehtosopimukset ovat voimassa 1.5.2022-30.4.2025. Sopimuskaudella työvoimakustannukset nousevat vuonna 2023 keskimäärin vähintään 3,05 % ja vuonna 2024 3,11 %.

Korkea inflaatio lisää kustannuspaineita useilla osa-alueilla, esimerkiksi kiinteistöjen ja yleisten alueiden kunnossapidossa, jonka myötä kunnan palvelunostojen kustannukset kasvavat n. 1 milj. euroa. Myös ruoan hinnan nousu aiheuttaa ruokapalveluissa merkittävää menokasvua. HSL:n kuntaosuuden arvioidaan nousevan 4,6 milj. euroon (lisäys 0,4 milj. euroa), kuntayhtymän kustannusten nousun vuoksi. Sähkön hintojen aleneminen vaikuttaa kunnan budjettiin noin 1 milj. euron vähennyksenä vuodelle 2024.

Kunnan ja vesihuollon investoinnit pysyvät korkealla tasolla, kunnan vuoden 2024 investoinnit ovat yhteensä 79,5 milj. euroa ja vesihuoltoliikelaitos mukaan lukien 87,9 milj. euroa. Rakennuksiin investoidaan 48,2 milj. euroa, kunnallistekniikkaan (tiet, liikenneväylät, puistot yms.) 20,8 milj. euroa sekä vesi- ja viemäriverkostoon noin 8,4 milj. euroa.

Lainamäärän kasvuksi arvioidaan 62 milj. euroa. Kunnan korollisten velkojen ennakoidaan kohoavan vuoden 2024 loppuun mennessä 262 milj. euroon. Velan määrä olisi noin 6 350 euroa/asukas. Kunnan tulisi päästä taloussuunnitelmakaudella investoinneissa keskimäärin vähintään 30 - 40 %:n tulorahoitukseen; tämä edellyttää kunnalta tulevana vuosina vähintään 25 -30 milj. euron vuosikatetta sekä reilusti ylijäämäisen tuloksen saavuttamista. Tavoitteena on kääntää käynnissä olevan mittavan investointiohjelman jälkeen kunnan lainamäärä laskuun. Lainamäärän kasvua hillitään erityisesti huolehtimalla toimenpiteistä kunnan elinvoiman ja verotulopohjan vahvistamiseksi sekä pitämällä toimintamenojen kasvu maltillisena ja myymällä kunnan ydintoimintoihin kuulumatonta, vajaakäytössä olevaa omaisuutta.

Ukrainan sekä Lähi-Idän sota, energiamarkkinoiden epävakaus, voimakas inflaatio ja korkea korkotaso aiheuttavat merkittäviä riskejä kunnan talouteen vuonna 2024.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ehdotuksen vuoden 2024 talousarvioksi sekä vuosien 2024 – 2028 taloussuunnitelmaksi
- käydä lähtekeskustelun vuoden 2024 talousarviosta sekä vuosien 2024 – 2028 taloussuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Pormestarin talousarvioesitys 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2028, khall 20.11.2023

2 Muutokset pormestarin talousarvioesitykseen 2024, khall, 20.11.2023

Tuusulan kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategiassa kunnan toiminnalle asetetut valtuustokauden päämäärät ja tavoitteet, talouden kehitysnäkymät, arvioitu väestön kehitys sekä muut toimintaympäristön olennaiset muutokset. Tuusulan kuntastrategian 2021 - 2025 strategiaperustan mukainen kolmas päämäärä kuuluu "Tuusula kehittyy kestävästi". Yhtenä keskeisenä strategiakauden tavoitteena on "Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen".

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviovuosi on suunnitelmakauden ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä osoitetaan, että miten rahoitustarve katetaan.

Verotulojen, valtionosuuksien ja toimintatuottojen lähivuosien kehitys määrittää toiminnan kasvuvaran. Tavoitteena on pitää kunnan vuosikate ja tulo-rahoitus tasolla, joka mahdollistaa lähivuosien mittavien investointien toteuttamisen sekä hallitun velkaantumisen. Kunnan velkaantumisen arvioidaan olevan kasvussa koko taloussuunnitelmakauden siihen saakka, kunnes mittava palveluverkon ja kunnallistekniikan investointiohjelma saadaan toteutettua. Tämän jälkeen velkamäärä käännetään laskevalle uralle.

Tuusulan kunnan talous vuonna 2024

Tuusulan talous on jatkossa vakaammalla ja ennustettavammalla pohjalla, kun voimakkaassa muutoksessa ja menokasvussa oleva sote poistui vuoden 2023 alussa kunnan toiminnasta. Kunnan toimintakatteen kehitys on pystyttävä jatkossa pitämään verorahoituksen kasvua maltillisempana. Tämä on mahdollista kasvattamalla kunnan tulopohjaa sekä tekemällä samalla rakenteellisia ja toiminnan tuottavuutta parantavia muutoksia. Kunnan elinvoiman ja rahoituspohjan näkökulmasta Etelä-Tuusulan yritysalueiden kaavoituksen ja myynnin ripeä edistäminen äärimmäisen tärkeää. Jatkossa tulee varmistaa palveluverkon tiivistämisen mahdollistamien säästöjen toteuttaminen, vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisointi sekä kunnan henkilöstön mitoittaminen ennustettujen oppilas- ja lapsimäärien mukaiselle tasolle.

Vuonna 2024 Tuusulan talouden ylijäämän arvioidaan asettuvan muutetussa pormestarin esityksessä 0,1 milj. euroon. Vuoden 2024 talousarviota on valmisteltu hyvin epävarmassa taloustilanteessa, jossa vaikuttavat heikkenevä taloussuhdanne, kustannustason nousu, tuottojen hiipuminen ja korkea korkotas.

Ensi vuoden tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella pyöristämällä lähimpään kymmenykseen, eli näin ollen kaikkien kuntien tuloveroprosentit muuttuvat. Kunnanvaltuustolle ehdotetaan määrättäväksi Tuusulan vuoden 2024 tuloveroprosentiksi 7,10 prosenttia. Lisäksi hallituksen esitys kiinteistöverolain muuttamisesta on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä. Esityksen

mukaisesti maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta säilyy ennallaan 0,93–2,00, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30.

Vuonna 2024 kunnalle ennustetaan kertyvän verotuloja, 7,10 kunnallisveroprosentilla sekä nykyisillä kiinteistöveroprosenteilla sekä huomioiden maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30 %, yhteensä 103,7 milj. euroa. Verolajikohtaiset arviot perustuvat Kuntaliiton verotulojen ennustekehikkoon 10.10.2023 kuitenkin siten, että ennustetta on täsmennetty seuraavasti:

- Kunnallisveron arvioinnissa on käytetty Tuusulan oman väestöennusteen mukaisia väestön kasvuja.
- Yhteisöverosta on leikattu kertaluonteisesti vuoden 2024 osalta 2 milj. euroa epävarmojen talousnäköymien vuoksi.
- Kiinteistöveron kasvuna on käytetty vuonna 2024 ja 2025 2,0 %:n kasvua ja vuonna 2026 3,0 %:n kasvua tulevaan uudisrakentamiseen perustuen.

Tuusulan kunnan vuoden 2024 valtionosuuksien arvioidaan olevan 29,1 milj. euroa, lisäystä 4,7 milj. euroa talousarvioon 2023 nähden. Vuoden 2024 valtionosuuksien arvio perustuu valtiovarainministeriön lokakuun ennakkotietoon. Vuosille 2025-2026 Tuusulan valtionosuuksiin on arvioitu 1 % vuotuinen kasvu ja vuosille 2027-2028 2 % kasvu.

Tuusulan vuoden 2024 taloutta tukevat parina viime vuonna vallinnut hyvä työllisyyden ja ansiotulojen kehitys sekä muuttovoitto. Asuin- ja työpaikkatonttien kaupan ennustetaan säilyvän edelleen kohtuullisen hyvällä tasolla. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ennakoidaan asettuvan 10,2 milj. euroon (2023 ennuste 10,2 milj. euroa). Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan kasvavan 4,0 milj. euroon (+ 0,5 milj. euroa). Vuodenvaihteen tonttikaupan ajoittuminen voi vaikuttaa merkittävästi myyntitulojen jakautumiseen vuosille 2023 ja 2024. Tonttien myynneillä ja veropohjan laajentamisella on olennainen merkitys Tuusulan kunnan tulonmuodostuksessa.

Ukrainan sota heijastuu kerrannaisvaikutuksineen edelleen kunnan talouteen, myös Lähi-Idän meneillään olevat konfliktit lisäävät epävarmuutta. Voimakas inflaatio nostaa merkittävästi kunnan palveluostojen kustannuksia. Vuoden 2024 merkittävin toimintamenojen lisäys tapahtuu henkilöstökuluissa; palkankorotusten lisäyksi arvioidaan 3,4 milj. euroa ja henkilöstömäärän kasvun vaikutusten arvioidaan olevan noin 4 milj. euroa. Henkilöstömäärää kasvattaa erityisesti lapsimäärän nopea kasvu varhaiskasvatuksessa. Lapsimäärä toteutuu jo vuonna 2023 selvästi ennakoitua suurempana, jonka vuoksi vuoden 2023 varhaiskasvatuksen henkilöstömenoihin varattu määräraha on ollut riittämätön. Kunta-alan virka- ja työehtosopimukset ovat voimassa 1.5.2022-30.4.2025. Sopimuskaudella työvoimakustannukset nousevat vuonna 2023 keskimäärin vähintään 3,05 % ja vuonna 2024 3,11 %.

Korkea inflaatio lisää kustannuspaineita useilla osa-alueilla, esimerkiksi kiinteistöjen ja yleisten alueiden kunnossapidossa, jonka myötä kunnan palvelunostojen kustannukset kasvavat n. 1 milj. euroa. Myös ruoan hinnan nousu aiheuttaa ruokapalveluissa merkittävää menokasvua. HSL:n kuntaosuuden arvioidaan nousevan 4,6 milj. euroon (lisäys 0,4 milj. euroa), kuntayhtymän kustannusten nousun vuoksi. Sähkön hintojen aleneminen vaikuttaa kunnan budjettiin noin 1 milj. euron vähennyksenä vuodelle 2024.

Kunnan ja vesihuollon investoinnit pysyvät korkealla tasolla, kunnan vuoden 2024 investoinnit ovat yhteensä 79,5 milj. euroa ja vesihuoltoliikelaitos mukaan lukien 87,9 milj. euroa. Rakennuksiin investoidaan 48,2 milj. euroa, kunnallistekniikkaan (tiet, liikenneväylät, puistot yms.) 20,8 milj. euroa sekä vesi- ja viemäriverkostoon noin 8,4 milj. euroa.

Lainamäärän kasvuksi arvioidaan 62 milj. euroa. Kunnan korollisten velkojen ennakoidaan kohoavan vuoden 2024 loppuun mennessä 262 milj. euroon. Velan määrä olisi noin 6 350 euroa/asukas. Kunnan tulisi päästä taloussuunnitelmakaudella investoinneissa keskimäärin vähintään 30 - 40 %:n tulorahoitukseen; tämä edellyttää kunnalta tulevana vuosina vähintään 25 -30 milj. euron vuosikatetta sekä reilusti ylijäämäisen tuloksen saavuttamista. Tavoitteena on kääntää käynnissä olevan mittavan investointiohjelman jälkeen kunnan lainamäärä laskuun. Lainamäärän kasvua hillitään erityisesti huolehtimalla toimenpiteistä kunnan elinvoiman ja verotulopohjan vahvistamiseksi sekä pitämällä toimintamenojen kasvu maltillisena ja myymällä kunnan ydintoimintoihin kuulumatonta, vajaakäytössä olevaa omaisuutta.

Ukrainan sekä Lähi-Idän sota, energiamarkkinoiden epävakaus, voimakas inflaatio ja korkea korkotaso aiheuttavat merkittäviä riskejä kunnan talouteen vuonna 2024.

Muutokset pormestarin esitykseen

Pormestarin talousarvioesitykseen on tarkennettu verotulot sekä valtionosuudet lokakuun ennusteiden mukaisesti sekä täsmennetty varhaiskasvatuksen henkilöstökuluja. Muutosten johdosta tilikauden ylijäämäksi muodostuu 135 693 euroa (alkuperäisessä 30.10.2023 esityksessä 503 029 euroa). Muutokset kunnanhallituksessa 30.10.2023 esiteltyn pormestarin talousarvioesitykseen 2024 ja taloussuunnitelmaan vuosille 2024-2028:

- Verotulot tarkennettu lokakuun ennusteen mukaiseksi, muutoksella on -492 999 euron heikentävä vaikutus ylijäämään.
- Valtionosuudet tarkennettu lokakuun ennusteen mukaiseksi, muutoksella 244 664 euroa parantava vaikutus ylijäämään.
- Varhaiskasvatuksen henkilöstökuluihin on lisätty -120 000 euroa tehtävien aloituksen aikaistamisen vuoksi.
- Taloussuunnitelmavuodet 2025-2028 on täsmennetty kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaisiksi.
- Teksteihin tehty täsmennyksiä, muutokset on yksilöity erillisessä liitteessä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä vuoden 2024 talousarvion sekä vuosien 2024 – 2028 taloussuunnitelman liitteenä esitetyn mukaisesti.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Liisa Palvas saapui asian käsittelyn aikana klo 16.28.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.
-

Kunnanhallitus, 27.11.2023, § 475

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

- 1 Muutokset pormestarin talousarvioesitykseen 2024, khall, 27.11.2023
- 2 Kunnanhallituksen talousarvioesitys 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2028, khall 27.11.2023

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä vuoden 2024 talousarvion sekä vuosien 2024 – 2028 taloussuunnitelman liitteenä esitetyn mukaisesti.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, esittelijä muutti pohjaehdotustaan siten, että

- kunnan valtionosuuksista vähennetään 362 876 euroa
- kunnan johdon toimintamenoista vähennetään 200 000 euroa kuntatasoisena toimintojen tuottavuus- ja säästötoimina. Toimialueiden tuottavuus- ja säästömahdollisuudet arvioidaan 2024 alkuvuoden aikana ja toimialueille kohdennetut määrärahamuutokset tehdään arvioinnin pohjalta puolivuosisikatsauksen yhteydessä.

Esittelijän tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Muutosehdotus 1

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Kati Lepojärvi esitti muutosehdotuksen Johanna Sipiläisen kannattamana: "Edistetään Lahelan kampushanketta sovitun aikataulun mukaisesti, eikä lykätä sen toteutusta. Tämän talousarvioesityksen mukaan kunnalla ei ole varaa toteuttaa Lahelan kampushanketta esitetystä elinkaarihankkeen muodossa aikataulussaan. Koska kunnan taloustilanne on muutenkin hankaloitunut, ja rakentaminen tulisi toteuttaa kustannustehokkaasti, tulee hankkeen toteutusta punnita ja kustannuksia selvittää myös valtuuston kokouksessaan 6.9.2023 tekemän yksimielisen toimenpidealoitteen mukaan: myös muita toteutusvaihtoehtoja kuin elinkaarihanke tulee selvittää ja tarjouspyyntöjen tekeminen myös muilla toteutusvaihtoehdoilla mahdollistaa ja tuoda päätöksentekoon, jotta päättäjät voivat tehdä arvoperusteisen ja kunnan talouden kannalta kestävän päätöksen kaikin saatavilla olevin tiedoin:

6.9.2023 Valtuusto päätti

- muuttaa vuoden 2023 talousarviota ja hyväksyä edellä esitetyt määrärahamuutokset
- lisätä yksimielisesti päätökseen valtuutettu Kati Lepojärven esittämän seuraavan toimenpidealoitteen:
"Toteutetaan palveluverkkoa palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Huomioidaan valtuuston yksimielinen päätös jo palveluverkkosuunnitelmaa laadittaessa v. 2018 edistää Rykmentinpuiston ja Lahelan koulukeskushankkeita samanaikaisesti. Korko- ja taloustilanteen mahdollisesti hankaloituessa valmistellaan ja esitetään päätöksentekoon palveluverkon toteutuksessa erilaisia kustannustehokkaita ja terveysturvallisia toteutusvaihtoehtoja, ml. KVR ja modulaariset hankkeet. Lahelan koulukeskushankkeen toteutusta ei siirretä jopa vuosia eteenpäin, vaan taataan myös Lahelan lapsille ja opettajille terveellinen, turvallinen oppimisympäristö suunnitellusti, kuten muillekin Tuusulan alueille."

Lahelan koulukampushanketta ei olla perumassa. Ennen kuin kampus on valmis, kertyy kunnalle jatkuvia korkeita menoja mm. väistötilojen vuokrista sekä olemassa olevien, sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen korjaus- ja tiivistyskustannuksista. Hanketta edelleen lykkäämällä näitä kustannuksia syntyy väistämättä ja ennakoimattomasti ja samalla pelataan vaarallista peliä asukkaiden ja työntekijöiden terveydellä. Tätä ei tule hyväksyä, vaan edellyttää kunnalta talousviisasta ja asukkaiden terveyttä vaalivaa toimintaa."

Janne Mellin ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta esitetyn muutosehdotuksen käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Kati Lepojärven tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 9 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Elisa Laitila, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Ari Nyman, Lilli Salmi, Anna Yltävä, Laura Åvall)
- 3 "EI"-ääntä (Kati Lepojärvi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kati Lepojärvi jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitettu kirjallinen perustelu eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Janne Mellin saapui kokoukseen klo 20.39 muutosesityksen käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Muutosehdotus 2

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, Anna Yltävä esitti muutosehdotuksen Kati Lepojärven kannattamana: "Lisätään sivulle 49 toiseksi viimeinen palleroon: metsien säästäminen"

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Yltävän tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen, Laura Åvall)
- 3 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä)
- 1 tyhjä (Ari Nyman)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Muutosehdotus 3

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, Anna Yltävä esitti muutosehdotuksen Kati Lepojärven kannattamana: "Lisäämme kohdan sivulle 116 kohtaan 13.2. viimeiseksi onnistumisen kriteeriksi: Edistämme HSL:n yhteyksiä Aviapoliksen alueelle sekä Tuusulan kunnan sisäistä liikennettä esimerkiksi uudenaikaisiin kutsuliikennemuodoin."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Yltävän tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen, Laura Åvall)
- 4 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Anna Yltävä)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Taloussuunnittelija Sanna Senelius-Piiparinen toimi asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Kunnanhallitus 27.11.2023 §475, Kati Lepojärven esittämän muutosesityksen päätös

ERIÄVÄ MIELIPIIDE

Tuusulan palveluverkkouudistus käynnistettiin viime valtuustokaudella vastauksena vakaviin ja laajoihin sisäilmaongelmiin, joista mm. kouluissamme ja päiväkodeissamme kärsittiin ja kärsitään yhä. Olemme toteuttaneet palveluverkkosuunnitelmaamme niin tiukasti aikataulun mukaisesti kuin omilla toimillamme olemme kyenneet sitä toteuttamaan. Valtuusto päätti heti alkuun v. 2018 palveluverkkototeutusta aikatauluttaessa, että Rykmentinpuiston ja Lahelan koulukampukset toteutetaan samanaikaisesti. Molempien alueiden kouluissa ja päiväkodeissa on todettu laajoja sisäilmaongelmia ja osa toimii väistöissä, joiden vuokratkustannukset ovat korkeat. Kuitenkin Lahelan hankkeen toteutusta on ollut virkakoneistossa suuria vaikeuksia saada ylipäänsä alulle ja sen toteutusajankohtaa on jo aiemmin lykätty.

Virkavalmistelussa Lahelan kampushankkeen suunnittelussa kustannusarvio nousi myös yllättäen ennenkuulumattoman korkeaksi suhteessa Tuusulan muihin kampushankkeisiin, kuten Kirkonkylän, Riihikallion ja Rykmentinpuiston kampushankkeet.

Lahelan koulukampushanketta ei olla perumassa. Ennen kuin kampus on valmis kertyy kunnalle jatkuvia korkeita menoja väistötilojen vuokrista sekä olemassa olevien, sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen korjaus- ja tiivistyskustannuksista. Esityksen mukaan toimimalla, eli siirtämällä jälleen hankkeen toteutusta, pelataan lisäksi vaarallista peliä asukkaiden terveydellä. Päättäjien ei tule hyväksyä tätä, vaan vaatia kunnalta talousviisasta ja asukkaiden terveyttä vaalivaa toimintaa.

Palveluverkkosuunnitelmasta päätettäessä sovittiin, että lapsille ja henkilöstölle taataan terveelliset, turvalliset ja toiminnalliset työskentelytilat koko Tuusulan alueella. Tässä talousarvioesityksessä Lahelan kampuksen toteutusajankohtaa siirretään jälleen vuosilla eteenpäin. Lahelan alueella asuvien lasten ja siellä työskentelevien työntekijöiden yhdenvertaiset perusoikeudet terveyteen ja turvallisuuteen myös verrattuna mm. muihin Tuusulan alueisiin jäävät toteutumatta.

Lahelan koulukampushanketta ei olla perumassa. Se on toteutettava joka tapauksessa lähivuosina. Ennen kuin kampus on valmis, kertyy kunnalle kuitenkin jatkuvia korkeita menoja väistötilojen vuokrista sekä olemassa olevien, sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen korjaus- ja tiivistyskustannuksista. Hanketta edelleen ja jatkuvasti lykkäämällä näitä kustannuksia syntyy väistämättä ja ennakoimattomasti ja samalla pelataan vaarallista peliä asukkaiden ja työntekijöiden terveydellä. Tätä ei tule hyväksyä, vaan edellyttää talousviisasta ja asukkaiden terveyttä vaalivaa toimintaa.

Valtuusto, 11.12.2023, § 165

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

- 1 Muutokset pormestarin talousarvioesitykseen 2024, valt 11.12.2023
- 2 Valtuuston talousarvio vuodelle 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2028, valt 11.12.2023

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä vuoden 2024 talousarvion sekä vuosien 2024 – 2028 taloussuunnitelman liitteenä esitetyn mukaisesti.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, pidettiin seuraavat ryhmäpuheenvuorot:

- Kokoomuksen valtuustoryhmä, Lilli Salmi
- Tuusulan puolesta valtuustoryhmä, Jari Anttalainen

- Perussuomalaisten valtuustoryhmä, Johanna Sipiläinen
- Sosialidemokraattien valtuustoryhmä, Aarno Järvinen
- Keskiryhmän valtuustoryhmä, Anu Åberg
- Vihreiden valtuustoryhmä, Annika Lappalainen
- Vasemmiston valtuustoryhmä, Pekka Heikkinen
- Kristillisdemokraattien valtuustoryhmä, Mila Lehtonen
- Valtuustoryhmä Pasi Huuhtanen, Pasi Huuhtanen.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Pekka Heikkinen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Ari Nymanin kannattamana:

Muutosehdotus: Muutosehdotus talousarviopykälään (toinen kohta); Hyväksyessään vuoden 2024 talousarvion valtuusto edellyttää, että kunnanhallitus tuo valtuuston käsiteltäväksi talousarviomuutokset, joilla kunnan ylijäämä vuonna 2024 on vähintään 3 miljoonaa euroa.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Heikkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 40 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Jari Anttalainen, Janne Hermunen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Aila Koivunen, Ari Koponen, Topi Korpinen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Mila Lehtonen, Arto Lindberg, Janne Mellin, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Ulla Rosenqvist, Kirsti Ruislehto, Risto Rämö, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Jussi Salonen, Henri Savolainen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Emmi Sirniö, Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom, Liisa Sorri, Tapio Tammilehto, Mika Timonen, Laura Vaarnas, Anna Yltävä, Anu Åberg, Laura Åvall)
- 10 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Pekka Heikkinen, Sanna Kervinen, Mirka Kovalainen, Ari Nyman, Tuija Reinikainen, Erja Sarenius-Salmenkivi, Raimo Stenvall, Lauri Untamo, Margita Winqvist)
- 1 tyhjä (Kati Lepojärvi)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 40 JAA-ääntä, 10 EI-ääntä ja 1 tyhjä.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Jussi Salonen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Margita Winqvistin kannattamana:

Muutosehdotus: Lisäys kohtaan 5.3. Onnistumisen kriteeri sivulle 116 Tuusulanjärven ja -joen kehittämisen ohjelman arviointi sen tavoitteineen, toimintatapoineen ja organisointineen alueen toimijoiden kanssa.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 31 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Pekka Heikkinen, Janne Hermunen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru,

Sanna Kervinen, Aila Koivunen, Ari Koponen, Topi Korpinen, Päivö Kuusisto, Annika Lappalainen, Arto Lindberg, Janne Mellin, Karita Mäensivu, Ulla Rosenqvist, Kirsti Ruislehto, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Henri Savolainen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Emmi Sirniö, Ruut Sjöblom, Tapio Tammilehto, Mika Timonen, Lauri Untamo, Laura Åvall)

- 19 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Jari Anttalainen, Mirka Kovalainen, Elisa Laitila, Mila Lehtonen, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Jussi Salonen, Erja Sarenius-Salmenkivi, Ilmari Sjöblom, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Risto Rämö, Anna Yltävä, Laura Vaarnas, Margita Winqvist, Anu Åberg)
- 1 tyhjä (Eeva-Liisa Nieminen)

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 31 JAA-ääntä, 19 EI-ääntä ja 1 tyhjä.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Jussi Salonen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Margita Winqvistin kannattamana:

Muutosehdotus: Lisäys kohtaan 13.2. Onnistumisen kriteeri sivulle 117 Edistämme sujuvia yhteyksiä Aviapoliksen alueelle sekä Tuusulan kunnan sisäisen liikenteen parantamista esimerkiksi kutsuliikenteen avulla.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

- 23 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Pekka Heikkinen, Pasi Huuhtanen, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Sanna Kervinen, Aila Koivunen, Ari Koponen, Topi Korpinen, Päivö Kuusisto, Arto Lindberg, Janne Mellin, Kirsti Ruislehto, Lilli Salmi, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom, Tapio Tammilehto, Lauri Untamo, Laura Åvall)
- 27 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Jari Anttalainen, Janne Hermunen, Outi Huusko, Mirka Kovalainen, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Mila Lehtonen, Kati Lepojärvi, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Ari Nyman, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Jussi Salonen, Erja Sarenius-Salmenkivi, Henri Savolainen, Emmi Sirniö, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Ulla Rosenqvist, Risto Rämö, Jari Räsänen, Anna Yltävä, Laura Vaarnas, Margita Winqvist, Anu Åberg)
- 1 tyhjä (Mika Timonen)

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 23 JAA-ääntä, 27 EI-ääntä ja 1 tyhjä.

Puheenjohtaja totesi Salosen muutosehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Kati Lepojärvi esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Janne Hermusen kannattamana:

Muutosehdotus: Edistetään Lahelan kampushanketta sovitun ja valtuuston 6.9.2023 yksimielisesti vahvistaman aikataulun mukaisesti, eikä lykätä enää sen toteutusta. Palautetaan Lahelan kampushankkeen toteutus aikataulussaan mukaan talousarviokirjaan (sivulle 113 sekä investointikappaleeseen hankekorttina sivulle 171). Avataan hankkeen kilpailutus myös muille, kustannustehokkaammille toteutusvaihtoehdoille, kuten esimerkiksi kokonaisurakka tai modulaariset vaihtoehdot.

Tämän talousarvioesityksen mukaan kunnalla ei ole varaa toteuttaa Lahelan

kampushanketta esitetyssä elinkaarihankkeen muodossa aikataulussaan. Koska kunnan taloustilanne on muutenkin hankaloitunut, ja rakentaminen tulisi toteuttaa kustannustehokkaasti, tulee hankkeen toteutusta punnita ja kustannuksia selvittää valtuuston kokouksessaan 6.9.2023 tekemän yksimielisen toimenpideoitteen mukaan: myös muita toteutusvaihtoehtoja kuin elinkaarihanke tulee selvittää ja tarjouspyyntöjen tekeminen myös muilla toteutusvaihtoehtoilta mahdollistaa ja tuoda päätöksentekoon, jotta päättäjät voivat tehdä arvoperusteisen ja kunnan talouden kannalta kestävän päätöksen kaikin saatavilla olevin tiedoin:

"6.9.2023 Valtuusto päätti

- muuttaa vuoden 2023 talousarviota ja hyväksyä edellä esitetyt määrärahamuutokset
- lisätä yksimielisesti päätökseen valtuutettu Kati Lepojärven esittämän seuraavan toimenpideoitteen: Toteutetaan palveluverkkoa palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Huomioidaan valtuuston yksimielinen päätös jo palveluverkkosuunnitelmaa laadittaessa v. 2018 edistää Rykmentinpuiston ja Lahelan koulukeskushankkeita samanaikaisesti. Korko- ja taloustilanteen mahdollisesti hankaloituessa valmistellaan ja esitetään päätöksentekoon palveluverkon toteutuksessa erilaisia kustannustehokkaita ja terveysturvallisia toteutusvaihtoehtoja, ml. KVR ja modulaariset hankkeet. Lahelan koulukeskushankkeen toteutusta ei siirretä jopa vuosia eteenpäin, vaan taataan myös Lahelan lapsille ja opettajille terveellinen, turvallinen oppimisympäristö suunnitellusti, kuten muillekin Tuusulan alueille."

Lahelan koulukampushanketta ei olla perumassa. Ennen kuin kampus on valmis, kertyy kunnalle jatkuvia korkeita kustannuksia mm. väistötilojen vuokrista sekä olemassa olevien, sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen korjaus- ja tiivistyskustannuksista. Hanketta edelleen lykkäämällä näitä kustannuksia syntyy väistämättä ja ennakoimattomasti, ja samalla pelataan vaarallista peliä asukkaiden ja työntekijöiden terveydellä. Tätä ei tule hyväksyä, vaan edellyttää kunnalta palveluverkkosuunnitelmaa noudattavaa, talousviisasta ja asukkaiden terveyttä vaalivaa toimintaa.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 41 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Matti Alanko, Pekka Heikkinen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Sanna Kervinen, Aila Koivunen, Ari Koponen, Topi Korpinen, Mirka Kovalainen, Päivö Kuusisto, Annika Lappalainen, Arto Lindberg, Janne Mellin, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Ari Nyman, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Ulla Rosenqvist, Kirsti Ruislehto, Risto Rämö, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Jussi Salonen, Erja Sarenius-Salmenkivi, Henri Savolainen, Antti Seppälä, Emmi Sirniö, Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom, Raimo Stenvall, Tapio Tammilehto, Lauri Untamo, Margita Winqvist, Anu Åberg, Laura Åvall)
- 6 "EI"-ääntä (Janne Hermunen, Kati Lepojärvi, Johanna Sipiläinen, Liisa Sorri, Mika Timonen ja Laura Vaarnas)
- 4 tyhjä (Jari Anttalainen, Elisa Laitila, Mila Lehtonen ja Anna Yltävä)

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 41 JAA-ääntä, 6 EI-ääntä ja 4 tyhjää.
Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Anu Åberg esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Tuija Reinikaisen kannattamana:

Muutosehdotus: 2.5.3 Oppiminen, sivu 106: Tuusulan lukion erityisopettajan mitoitusta heittää rajusti verraten valtakunnallisiin OAJ-suosituksiin, hallituksen linjaukseen (kts. liite: Hallitusohjelma nepsy 2023) sekä Tuusulan omiin mitoitustavoitteisiin. Sikäli lukion toisen erityisopettajan palkkaamisen siirtäminen vuoteen 2025 investoinninomaisesti ei asetu mihinkään tavoitemitoitukseen: lapsella tai nuorella, jolla on haasteita ei ole varaa siirtää niitä vuosia eteenpäin eikä hän osaa vaatia omia etujaan. Nämä ovat hänen tulevaisuuden peruspilareita.
OAJ:n näkemyksen mukaan lukion erityisopettajalla saisi olla korkeintaan 200 ja opinto-ohjaajalla korkeintaan 150 opiskelijaa ohjattavanaan.
Jos Tuusula haluaa olla koulutuksen kärkikunta, tulisi myös erityisopetuksen olla kunnossa.

Ehdotus:

- Jatkamme panostustamme erityisopetuksen mitoitusten saavuttamiseksi OAJ:n suositusten mukaisesti
- tunnustamme lukion vajaan mitoituksen: nykyinen 1/700 pitäisi nyt olla 3,5/700 ja pormestarin mukaan parina seuraavana vuonna Monion oppilasmäärä kasvaa, jolloin ollaan 4/800 tavoitteessa
- emme siirrä lukion toisen erityisopettajan palkkaamista vuodelle 2025 vaan päätämme nyt joulukuussa toisen erityisopettajan palkkaamisesta per heti
- vuonna 2025 palkkaamme kolmannen lukion erityisopettajan
- vuonna 2026 palkkaamme neljännen lukion erityisopettajan, jolloin saavutamme mitoituksen tavoiteasetannan.

Muutosehdotus tekstiin: Erityisopetuksen resurssia lisätään ja esitetään 3 uutta laaja-alaisen erityisopettajan virkaa 1.8.2024 alkaen. Virat sijoittuvat Kellokosken yhtenäiskouluun, Hyrylän kouluun ja Tuusulan lukioon. Lukion erityisopettajan palkkaan sovelletaan Kunta-alan opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimusta, palkkaliite tällä hetkellä 1.10.2022 lukien, hinnoittelutunnus 4 04 04 07 6 Lukion erityisopettaja (Osio B 6b § 1 mom.) Hinnoittelutunnuksen mukainen tehtäväkohtainen palkka on 3.968,60 euroa plus sivukulut.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Åbergin tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

- 29 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Pekka Heikkinen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Sanna Kervinen, Aila Koivunen, Topi Korpinen, Päivö Kuusisto, Annika Lappalainen, Arto Lindberg, Janne Mellin, Eeva-Liisa Nieminen, Ulla Rosenqvist, Kirsti Ruislehto, Risto Rämö, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Henri Savolainen, Antti Seppälä, Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom, Tapio Tammilehto, Mika Timonen, Lauri Untamo ja Laura Åvall)
- 22 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Jari Anttalainen, Janne Hermunen, Ari Koponen, Mirka Kovalainen, Elisa Laitila, Mila Lehtonen, Kati Lepojärvi, Karita

Mäensivu, Ari Nyman, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Jussi Salonen, Erja Sarenius-Salmenkivi, Johanna Sipiläinen, Emmi Sirniö, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Anna Yltävä, Laura Vaarnas, Margita Winqvist ja Anu Åberg)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 29 JAA-ääntä ja 22 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Janne Hermunen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Jari Räsäsen kannattamana:

Muutosehdotus: Varhaiskasvatus 103 2.5.2 Lisätään talousarvioon vuodelle 2024 65.000€ määräraha varhaiskasvatushenkilöstön vaatekustannuksiin.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Hermusen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 39 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Jari Anttalainen, Pekka Heikkinen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Sanna Kervinen, Aila Koivunen, Topi Korpinen, Mirka Kovalainen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Mila Lehtonen, Arto Lindberg, Janne Mellin, Ari Nyman, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Ulla Rosenqvist, Kirsti Ruislehto, Risto Rämö, Jari Räsänen, Erja Sarenius-Salmenkivi, Lilli Salmi, Jussi Salonen, Antti Seppälä, Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Tapio Tammilehto, Lauri Untamo, Laura Vaarnas, Margita Winqvist, Anna Yltävä, Anu Åberg ja Laura Åvall)
- 12 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Janne Hermunen, Jari Immonen, Ari Koponen, Annika Lappalainen, Kati Lepojärvi, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Henri Savolainen, Emmi Sirniö, Johanna Sipiläinen ja Mika Timonen)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 39 JAA-ääntä ja 12 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Jari Räsänen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Janne Hermusen kannattamana:

Muutosehdotus: Talousarvio vuodelle 2024: Kohdassa 2.6 Kasvu ja ympäristö: Sivulla 118, henkilöstösuunnitelma: - Kaavasuunnittelijan perustettava tehtävä 2 kpl, muutetaan niin että perustetaan tehtävä vain yhdelle kaavasuunnittelijalle.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Räsäsen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 44 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Jari Anttalainen, Pekka Heikkinen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Sanna Kervinen, Aila Koivunen, Topi Korpinen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Mila Lehtonen, Arto Lindberg, Janne Mellin, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Ari Nyman, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Ulla Rosenqvist, Kirsti Ruislehto, Risto Rämö, Erja Sarenius-Salmenkivi, Lilli Salmi, Jussi Salonen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Emmi Sirniö, Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom, Liisa

Sorri, Raimo Stenvall, Tapio Tammilehto, Mika Timonen, Lauri Untamo, Laura Vaarnas, Margita Winqvist, Anna Yltävä, Anu Åberg, Laura Åvall)

- 6 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Janne Hermunen, Ari Koponen, Mirka Kovalainen, Jari Räsänen, Henri Savolainen)
- 1 tyhjä (Kati Lepojärvi)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 44 JAA-ääntä, 6 EI-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Jari Anttalainen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Margita Winqvistin kannattamana:

Muutosehdotus: KÄYTTÖTALOUS, KASVU JA YMPÄRISTÖ, s. 114 2.1 Kehitämme Hyrylän keskustan palvelukokonaisuutta Taidekasarmin, Aunelan ja tallirakennuksen (nro 27) palvelukonseptista on pidetty markkinavuoropuhelu ulkopuolisen toimijan löytämiseksi. Tilahankkeet on ohjelmoitu. Uimahallin peruskorjaus- ja mahdolliset laajennustarpeet on määritelty ja hankesuunnitelma valmistelussa. Pääkirjaston peruskorjaus- ja uudisrakentamisen vaihtoehdot on tutkittu ja tehty päätös etenemisestä. Varuskunnanaukiolla lähialueineen on huomioitu tulevat palvelut, tilahankkeet ja tapahtumat.

Valtuusto päätti hyväksyä Anttalaisen muutosehdotuksen yksimielisesti.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Sanna Kervinen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Lauri Untamon kannattamana:

Muutosehdotus: Lisäsesitys 2.6 KASVU JA YMPÄRISTÖ sivulle 113. Talous ja tuottavuus -kappaleen loppuun: Sula III katu-urakan aikana on katualueilta löytynyt jätettä vuonna 2023. Sen määrä ei ole vielä kokonaisuudessaan tiedossa. On mahdollista, että jätteen käsittelystä aiheutuu lisä- ja muutostöitä vuonna 2024. Lopullisten lisätyökustannusten suuruuteen vaikuttaa jätteen sekaisen maan määrä sekä jätteestä erotetun maa-aineksen laatu, määrä ja sijoituspaikka.

Valtuusto päätti hyväksyä Kervisen muutosehdotuksen yksimielisesti.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Sanna Kervinen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Antti Seppälän kannattamana:

Muutosehdotus: 2.6.6 Rakennusvalvonta Sivulla 128, Henkilöstösuunnitelma Poistetaan: LVI-tarkastajan virka esitetään perustettavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Kervisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 33 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Pekka Heikkinen, Janne Hermunen, Pasi Huuhtanen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Aila Koivunen, Ari Koponen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Kati Lepojärvi, Arto Lindberg, Janne Mellin, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Kirsti Ruislehto, Jussi Salonen, Henri Savolainen, Johanna Sipiläinen, Emmi Sirniö, Ruut Sjöblom, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Mika Timonen, Laura Vaarnas, Margita Winqvist ja Anna Yltävä)

- 17 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Sanna Kervinen, Topi Korpinen, Mirka Kovalainen, Mila Lehtonen, Ari Nyman, Ulla Rosenqvist, Risto Rämö, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Erja Sarenius-Salmenkivi, Antti Seppälä, Ilmari Sjöblom, Tapio Tammilehto, Lauri Untamo, Laura Åvall ja Anu Åberg)
- 1 tyhjä (Jukka Ahlgren)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 33 JAA-ääntä, 17 EI-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Sanna Kervinen esitti seuraavan muutosehdotuksen valtuutettu Antti Seppälän kannattamana:

Muutosehdotus: 2.6.3 Sivulla 123, Henkilöstösuunnitelma Poistetaan: Ilmastokoordinaattorin (50 % yhteistyössä Keravan kanssa) tehtävän perustamista esitetään.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Kervisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 26 "JAA"-ääntä (Jari Anttalainen, Pekka Heikkinen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Aila Koivunen, Topi Korpinen, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Kati Lepojärvi, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Kirsti Ruislehto, Jussi Salonen, Emmi Sirniö, Ruut Sjöblom, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Laura Vaarnas, Margita Winqvist ja Anna Yltävä)
- 24 "EI"-ääntä (Matti Alanko, Janne Hermunen, Pasi Huuhtanen, Sanna Kervinen, Ari Koponen, Mirka Kovalainen, Mila Lehtonen, Kati Lepojärvi, Janne Mellin, Ari Nyman, Ulla Rosenqvist, Risto Rämö, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Erja Sarenius-Salmenkivi, Henri Savolainen, Antti Seppälä, Ilmari Sjöblom, Johanna Sipiläinen, Tapio Tammilehto, Mika Timonen, Lauri Untamo, Laura Åvall ja Anu Åberg)
- 1 tyhjä (Päivö Kuusisto)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 26 JAA-ääntä, 24 EI-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Valtuutetut Sanna Kervinen, Jari Räsänen, Janne Hermunen, Anu Åberg, Kati Lepojärvi ja Jussi Salonen jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Kokouksen aikana pidettiin tauot klo 15.20- 15.22, klo 17.42-18.30 ja klo 18.38-19.10.

Varavaltuutettu Jorma Sulander poistui kokouksesta klo 15.39, Emmi Sirniö saapui kokoukseen klo 15.39 asian käsittelyn aikana.

Ilmari Sjöblom saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 16.31, varavaltuutettu Eemi Vaherlehto poistui klo 16.32.

Mira Lehtinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.02, varavaltuutettu Liisa Sorri saapui Lehtisen tilalle klo 17.02.

Laura Åvall saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.35, varavaltuutettu Elina Laine poistui klo 17.35.

Monica Avellan poistui kokouksesta klo 18.29 kokoustaun aikana, varavaltuutettu Erja Sarenius-Salmenkivi saapui tilalle klo 18.30

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä vuoden 2024 talousarvion sekä vuosien 2024 – 2028 taloussuunnitelman liitteenä esitetyn mukaisesti.

Eriävä mielipide

Anu Åberg ja Kati Lepojärvi jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Valtuusto 11.12.2023 § 165

ERIÄVÄ MIELIPIIDE

2.5.3 Oppiminen, sivu 106:

Tuusulan lukion erityisopettajan mitoitukset heittää rajusti verraten valtakunnallisiin OAJ-suosituksiin, hallituksen linjaukseen (kts. liite: Hallitusohjelma nepsy 2023) sekä Tuusulan omiin mitoitustavoitteisiin. Sikäli lukion toisen erityisopettajan palkkaamisen siirtäminen vuoteen 2025 investoinninomaisesti ei asetu mihinkään tavoitemitoitukseen: lapsella tai nuorella, jolla on haasteita ei ole varaa siirtää niitä vuosia eteenpäin eikä hän osaa vaatia omia etujaan. Nämä ovat hänen tulevaisuuden peruspilareita.

OAJ:n näkemyksen mukaan lukion erityisopettajalla saisi olla korkeintaan 200 ja opinto-ohjaajalla korkeintaan 150 opiskelijaa ohjattavanaan.

Jos Tuusula haluaa olla koulutuksen kärkikunta, tulisi myös erityisopetuksen olla kunnossa, myös lukiossa. (kts. 2kpl liite)

Ehdotimme, että:

- Jatkamme panostustamme erityisopetuksen mitoitusten saavuttamiseksi OAJ:n suositusten mukaisesti
- tunnustamme lukion vajaan mitoituksen: nykyinen 1/700 pitäisi nyt olla 3,5/700 ja pormestarin mukaan parina seuraavana vuonna Monion oppilasmäärä kasvaa, jolloin ollaan 4/800 tavoitteessa
- emme siirrä lukion toisen erityisopettajan palkkaamista vuodelle 2025 vaan päätämme nyt joulukuussa toisen erityisopettajan palkkaamisesta per heti
- vuonna 2025 palkkaamme kolmannen lukion erityisopettajan
- vuonna 2026 palkkaamme neljännen lukion erityisopettajan, jolloin saavutamme mitoituksen tavoiteasetannan.

Muutostekstiehdotus talousarvioon oli:

Erityisopetuksen resurssia lisätään ja esitetään 3 uutta laaja-alaisen erityisopettajan virkaa. Virat sijoittuvat Kellokosken yhtenäiskouluun, Hyrylän kouluun ja Tuusulan lukioon. Lukion erityisopettajan virka avattaisiin 1.1.2024

Kellokosken yhtenäiskoulun ja Hyrylän koulun erityisopettajan resurssit olivat talousarviossa; lukion erityisopettajan ei. Tuusulan kunnan sivistystoimi toteaa, että 1 (yksi) erityisopettaja / 400 oppilasta riittää.

Ryhmämme ovat eri mieltä päätöksestä ja sen vaikutuksista.

Sanna Kervinen jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Valtuusto 11.12.2023 § 165

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Tuusulan kunnan vuoden 2024 talousarvion vuosikate on 22,2 milj. euroa ja tilikausi päättyy 0,1 milj. euron alijäämaiseen tulokseen. Lainamäärän kasvuksi arvioidaan 62,0 milj. euroa. Asukaskohtainen lainamäärä nousee yli 6 300 euroon. Mittavan investointiohjelman vuoksi lainamäärä on nousemassa vuonna 2028 jopa yli 350 milj. euroon.

Tuusulan kunnan talous ei ole mielestäni vakaalla pohjalla. Velkaantuminen on liian suurta ja tilikauden tulos liian pieni. Käyttötalousmenojen kasvua tulisi hillitä nykyistä enemmän. Talouden hoitamiseen sisältyy liian suuria riskejä. Henkilöstön määrä on kasvanut liikaa.

Janne Hermunen jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Valtuusto 13.11.2023 § 152

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitän eriävän mielipiteen valtuuston päätökseen: Muutosesitys varhaiskasvatushenkilöstön vaatekustannuksiin, pykälä 165 sekä palautusehdotukseen pykälä 179.

Kati Lepojärvi jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Valtuusto 11.12.2023 § 165

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Lahelan kampus

Tuusulan palveluverkkouudistus käynnistettiin viime valtuustokaudella vastauksena vakaviin ja laajoihin sisäilmaongelmiin, joista mm. kouluissamme ja päiväkodeissamme kärsittiin ja kärsitään yhä. Pormestariohjelman kirjattiin v. 2017 lupauksemme sisäilmaongelmien nollatoleranssille ja tämä sitouksemme toistettiin v. 2021 pormestariohjelmassa.

Olemme toteuttaneet palveluverkkosuunnitelmaamme niin tiukasti aikataulun mukaisesti kuin omilla toimillamme olemme kyenneet sitä toteuttamaan. Valtuusto päätti heti alkuun v. 2018 palveluverkkototeutusta aikatauluttaessa, että Rykmentinpuiston ja Lahelan koulukampukset toteutetaan samanaikaisesti. Molempien alueiden kouluissa ja päiväkodeissa on todettu laajoja sisäilmaongelmia ja osa toimii väistöissä.

Ennen kuin päiväkotikoulukampus on valmis, kertyy kunnalle jatkuvia korkeita menoja väistötilojen vuokrista sekä olemassa olevien, sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen korjaus- ja tiivistyskustannuksista. Hanketta edelleen ja jatkuvasti lykkäämällä näitä kustannuksia syntyy väistämättä ja ennakoimattomasti. Viranhaltijat ovat vedonneet näihin korkeisiin kustannuksiin palveluverkkohankkeen edistämiseksi tiukassa aikataulussa, vaikka se on samalla merkinnyt suorastaan hengästyttävää

lainanottoa ja talouskehyksemme kestävyys testauksella. Samalla kuitenkin Lahelan hankkeen toteutusta, lähtien suunnittelusta ja kaavoituksesta, on ollut virkakoneistossa suuria vaikeuksia saada ylipäänsä alulle ja hankkeen toteutusajankohtaa on jo useaan otteeseen lykätty.

Hankesuunnitteluvaiheessa Lahelan kampushankkeen kustannusarvio nousi myös yllättäen aivan ennenkuulumattoman korkeaksi suhteessa Tuusulan muihin kampushankkeisiin, kuten viimeisimmät Riihikallion ja Rykmentinpuiston hankkeet. Hankkeen rakennuskustannuksiksi on arvioitu: 4 037 e/brm2 (alv 0%). Hankkeen ensikertaisiksi kalustamiskustannuksiksi on arvioitu n. 2300 e/hlö (oppilaat + henkilöstö). (vrt. Rykmentinpuiston hankesuunnitelmassa rakennuskustannukset 2 873 €/brm2 ja kalustaminen 500€/hlö, Riihikallion 2530 €/brm2 ja kalustaminen 500€/hlö) Lahelan maapohjan haasteellinen rakennettavuus ja paalutustarve eivät selitä kuin osittain kustannusnousua. Elinkaarihankkeeseen ainoana toteutusvaihtoehtona takertuminen aiheuttaa kunnalle huomattavasti korkeampia kustannuksia ja vähäisempää tarjouskilpailua, mutta on myös iso riskinotto, huomioiden rakennusalan hankalan tilanteen. Pysykö elinkaarihankkeen tarjoava yritys nykyisessä haasteellisessa maailman- ja taloustilanteessa ylipäänsä pystyssä suunnitellun parinkymmenen vuoden sopimuskauden ajan? Tätä ei ole kunnassa ennakoitu.

Valtuuston päätöksen mukaan toimimalla, eli siirtämällä jälleen hankkeen toteutumista ainakin kahdella vuodella eteenpäin, pelataan lisäksi vaarallista peliä asukkaiden terveydellä. Palveluverkkosuunnitelmasta päätettäessä sovittiin, että lapsille ja henkilöstölle taataan terveelliset, turvalliset ja toiminnalliset työskentelytilat koko Tuusulan alueella. Tämä oli koko palveluverkkouudistuksen lähtökohta ja päätavoite. Lahelan ja etelä-Tuusulan kylien alueella asuvien lasten ja siellä työskentelevien työntekijöiden yhdenvertaiset perusoikeudet myös verrattuna mm. muihin Tuusulan alueisiin jäivät tällä viranhaltijavalmistelulla ja valtuutettujen enemmistön päätöksellä toteutumatta. Tätä ei tulisi hyväksyä, vaan edellyttää talousviisasta ja asukkaiden terveyttä vaalivaa toimintaa.

Jussi Salonen jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Valtuusto 11.12.2023 § 165

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Tuusulanjärvi-ohjelman alku on itsenäisyytemme juhluvuoden 2017 Tuusulan kunnan talousarvion kirjauksessa, jossa vuositavoitteessa Kasvatamme kunnan vetovoimaa lausuttiin:

Tuusulanjärvi vetovoiman rakentajana: Edistämme maakuntajärvemme Tuusulanjärven sekä Tuusulanjoen virkistyskäyttöä, sen saavutettavuutta ja roolia vetovoiman rakentamisessa Tuusulanjärven kulttuuriyhteisöineen. Talousarviossa tähän työhön osoitettiin 250.000 euron määräraha.

Kuluneina seitsemänä vuotena Tuusulanjärvi Tuusulan vetovoiman rakentajana on noussut suureen rooliin. Jopa miljoona euroa talousarviossamme on varattu ohjelman käyttöön, osa tosin jäänyt käyttämättä. Maakuntajärvemme on tullut tunnetuksi roolinsa mukaisesti niin maakunnassamme kuin kauempanakin, suurelta osin sen

ympärivuotisen virkistyskäytön ansiosta, suomalaisen kulttuurin syntyseudulla. Talvella 2022 arvioitiin Tuusulanjärvellä olleen jopa 250.000 kävijää.

Kuluneen seitsemän vuoden aikana Tuusulanjärvi-ohjelman nimi, sisältö, organisointi ja toimintatavat ovat muuttuneet. Ohjelman suunnittelu ja toteutus on viranhaltijoiden johtamaa. Kuntalaisilla eikä luottamushenkilöillä ole enää viime vuosina ollut ohjelmassa roolia. Alkuperäisen ohjelman sisältö ja tavoitteet sekä toimintatavat ovat hämärtyneet ja ohjelma näyttäytyy perinteiseltä viranhaltijatoiminnalta, ei uutta luovalta eikä verkostoituneelta, joka sen alkuaikojen tavoite oli.

Tässä tilanteessa olisi ollut syytä arvioida Tuusulanjärvi-ohjelman tavoitteita, toimintatapoja ja organisointia tavalla, jolla sille voitaisiin saada uutta vauhtia, innostusta sekä uusia virkistyskäytön muotoja ja vetovoiman rakentamisen elementtejä yhdessä alueemme toimijoiden, kuntalaisten ja yhteisöjen kesken.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 501

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohje, khall 18.12.2023

Talousarvio on kunnan tärkein talouden ja toiminnan ohjauksen väline. Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 11.12.2023 § 165 talousarvion vuodelle 2024. Samalla hyväksyttiin myös vuosia 2024–2028 koskeva taloussuunnitelma sekä vuosien 2024–2028 investointisuunnitelma.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen tarkoituksena on antaa talousarviossa määriteltäviä tavoitteita ja toimenpiteitä täydentäviä konkreettisia ohjeita, joita noudatetaan valtuuston hyväksymän talousarvion täytäntöönpanossa ja seurannassa. Toimialueet vastaavat ohjeen viemisestä käytäntöön.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan talousarvion täytäntöönpano-ohjeen vuodelle 2024.

Kokouskäsittely

Vt.kansliapäällikkö Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.03.2025, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Kunnan toiminnassa ja taloudessa on noudatettava talousarviota (kuntalaki 110 §). Talousarvio on sitova ohje kunnan talouden hoitamisesta. Talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää valtuusto. Tilikauden aikana talousarvioon tehtävät muutokset käsitellään määrärahamuutoksina. Tilikauden päätyttyä talousarvion määrärahan ylitys on hyväksyttävä ennen tilinpäätöksen hyväksymistä. Kunnan toimialojen talousarvion määrärahojen sitovuustaso valtuustoon nähden on toimintakatetaso.

Kunnanvaltuusto päätti vuoden 2024 aikana kuusi kertaa talousarvion määrärahamuutoksista.

Kuntalain 14 §:n toisen momentin kolmannen kohdan mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelmasta. Kuntalain 39 §:n toisen kohdan mukaan kunnanhallituksen tulee vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Tilinpäätöksen talousarvion toteumavertailuissa sekä liitetiedoissa esitetään valtuuston talousarviossa hyväksymän sitovuustason mukaisten määrärahojen, tuloarvioiden, investointien ja toiminnan tavoitteiden toteumat ja niiden olennaiset poikkeamat talousarvioon perusteluineen.

Vuoden 2024 muutettuun talousarvioon nähden seuraavat määrärahat, tuloarviot ja investoinnit poikkesivat negatiivisesti valtuuston sitoviin eriin nähden:

Perustelut

1. Opetus- ja kulttuuriministeriön valtionosuuspäätökset 27.8.2024 ja 18.12.2024

Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuspäätös 27.8.2024 kasvatti opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuksia 121 626 euroa vuodelle 2024. Opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetussa laissa sekä vapaasta sivistystyöstä annetussa laissa tarkoitettu rahoitus oli -3 561 637 euroa (MTA 2024 -3 683 263 euroa).

Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuspäätös 18.12.2024 kasvatti opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuuksia 193 362 euroa vuodelle 2024. Näin ollen opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetussa laissa sekä vapaasta sivistystyöstä annetussa laissa tarkoitettu rahoitus oli vuonna 2024 -3 368 275 euroa (MTA 2024 -3 683 263 euroa).

2. Verotulot - Verotulojen ylitys 2,1 miljoonaa euroa.

3. Tuloslaskelmaosa, käyttöomaisuuden myyntivoitot

Myyntivoittojen alitus, 2,1 milj. euroa.

4. Tuloslaskelmaosa, korkokulut

Korkokulujen ylitys 1,4 milj. euroa. Kun huomioi koronvaihtosopimukset + 1,1 milj. euroa, ylittyivät korkokulut 0,3 milj. euroa.

5. Investointiosa, osakkeet ja osuudet

Määrärahan ylitys 439 000 euroa. Osakkeisiin ja osuuksiin kirjattu pääomituksiin

liittyneet Riihikallion päiväkotikeskuksen, 421 900 euroa ja Lahelankankaan toimitalon, 18 100 euroa, osuudet.

6. **Muut rahoituskulut** - ylitys 1,2 miljoonaa euroa

7. **Lainat** - alitus 9,6 miljoonaa euroa

Sitovien erien osalta esitetään sekä positiiviset että negatiiviset lopputulemat ylitysoikeutena.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä esittelytekstin perusteluosassa esitetty valtuustoon nähden sitovien määrärahaerien muutetun talousarvion ylitykset ja alitukset
- opetu- ja kulttuuritoimen valtionosuudet ylitys 318 988 euroa
- verotulot ylitys 2,1 miljoonaa euroa
- käyttöomaisuuden myyntivoitot alitus 2,1 miljoonaa euroa
- korkokulut koronvaihtosopimukset huomioituna ylitys 0,3 miljoonaa euroa
- muut rahoituskulut ylitys 1,2 miljoonaa euroa
- lainat alitus 9,6 miljoonaa euroa
- investointiosa osakkeet ja osuudet pääomitukset Riihikallion päiväkotikeskus ja Lahelankankaan toimitalo ylitys 439 000 euroa

Kokouskäsittely

Talousjohtaja Kari Ora selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Edellisen kunnanhallituksen kokouksen 10.3.2025 § 83 päätöksen jälkeen on tullut vielä esille, että tilapalvelut palvelualueen osalta talousarvion toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Tilinpäätöksen 2024 osalta sitova taso on ylittynyt miljoonalla eurolla. Tätä ylitystä koskeva esitys täydentää kunnanhallituksen edellisen 10.3.2025 kokouksen päätöksen valtuustolle menevää esitystä. Muilta osin esitys on 10.3.2025 § 83 kunnanhallituksen päätöksen mukainen.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä valtuustoon nähden sitovien määrärahaerien muutetun talousarvion esitetty ylitykset ja alitukset

- opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudet ylitys 318 988 euroa
- verotulot ylitys 2,1 miljoonaa euroa
- käyttöomaisuuden myyntivoitot alitus 2,1 miljoonaa euroa
- korkokulut koronvaihtosopimukset huomioituna ylitys 0,3 miljoonaa euroa
- muut rahoituskulut ylitys 1,2 miljoonaa euroa
- lainat alitus 9,6 miljoonaa euroa
- investointiosa osakkeet ja osuudet pääomitukset Riihikallion päiväkotikeskus ja Lahelankankaan toimitalo ylitys 439 000 euroa
- tilapalvelut palvelualueen toimintakate ylitys on 1,0 miljoona euroa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 28.04.2025, § 49

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä valtuustoon nähden sitovien määrärahaerien muutetun talousarvion esitetyt ylitykset ja alitukset
- opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudet ylitys 318 988 euroa
- verotulot ylitys 2,1 miljoonaa euroa
- käyttöomaisuuden myyntivoitot alitus 2,1 miljoonaa euroa
- korkokulut koronvaihtosopimukset huomioituna ylitys 0,3 miljoonaa euroa
- muut rahoituskulut ylitys 1,2 miljoonaa euroa
- lainat alitus 9,6 miljoonaa euroa
- investointiosa osakkeet ja osuudet pääomitukset Riihikallion päiväkotikeskus ja Lahelankankaan toimitalo ylitys 439 000 euroa
- tilapalvelut palvelualueen toimintakate ylitys on 1,0 miljoona euroa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 288

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Liite Lisämäärärahan taulukko, khall 26.5.2025

2 Liite Neljännesvuosiraportin 1.1.-31.3.2025 taulukko, khall 26.5.2025

Perustelut

Toimialueet ovat tammi-maaliskuun neljännesvuosiraportoinnissa ennustaneet toimintamenojen ja investointien vuositason toteumaa. Toimialueiden käyttötalouden valtuustoon nähden sitova taso on toimintakatetaso. Investointien määrärahat ovat sitovia hankeryhmäkohtaisesti kunkin toimielimen/toimialueen sisällä.

Toimialueiden ennusteiden kunnanhallituksen kokouksen 19.5.2025 käsitellyn asian 1.1.-31.3.2025 neljännesvuosiraportin mukaan vuositason toteuma-arvion perusteella on lisämäärärahan tarve.

Taulukko 1 Tammi-maaliskuun ennuste, erillinen liite

Neljännesvuosi ennusteiden perusteella lisämäärärahatarve on esitetty taulukossa. Taulukossa - merkkinen tarkoittaa tulojen vähennystä / menojen lisäystä ja + merkkinen tulojen lisäystä / menojen vähennystä.

Käyttötalouden osalta toimintatuottoihin esitetään - 270 000 euron vähennystä ja toimintakuluihin esitetään yhteensä - 536 000 euron määrärahan lisäystä.

Taulukko 2 käyttötalouden määrärahamuutokset, erillinen liite

Investointiosaan esitetään yhteensä - 2 530 000 euron määrärahan lisäystä.

Taulukko 3 Investointien määrärahamuutokset, erillinen liite

Kunnahallitus on käsitellyt Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos yhtiön lisäpääomituksen tarvetta tässä 26.5.2025 pidetyssä kokouksessa omana päätösasianaan. Yhtiön hallitus on esittänyt rakentamisen alkuvaiheen maksupostien riskiarvioon perustuen, että kunta pääomittaa yhtiötä aikaisemman 3.3.2025 § 24 päätöksen lisäksi 435 883,75 euroa. Yhtiön kannalta päätös lisäpääomituksesta mahdollistaisi luottoluokitusprosessin ja lainojen hyvän kilpailutuksen saattamisen päätökseen kesäkuun loppuun mennessä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 9 luvun 47 §:n mukaan kunnanvaltuusto päättää talousarviosta ja määrärahamuutoksista.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- muuttaa vuoden 2025 talousarviota ja hyväksyä tämän pykälän selostusosassa esitetyn mukaiset lisämäärärahat.

§ 289

Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimuksen hyväksyminen

TUUDno-2025-1200

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Liitteet

1 Poytakirja HSYK 3.4.2025, khall 26.5.2025

2 Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus 2025, hyväksytty HSYK 3.4.2025, khall 26.5.2025

Helsingin seudun yhteistyö perustuu kuntien väliseen yhteistyösopimukseen, jossa on sovittu mm. yhteistyön tavoitteista, organisoinnista, periaatteista ja menettelytavoista. Ensimmäinen Helsingin seudun yhteistyösopimus solmittiin vuonna 2005. Viime valtuustokaudella sopimusta uudistettiin teknisesti ja selkeytettiin rakenteeltaan. Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) päätti kokouksessaan 3.4.2025 kunnan- ja kaupunginjohtajien esityksestä hyväksyä muutokset Helsingin seudun yhteistyösopimukseen liitteen mukaan.

Helsingin seudun kuntien asiasta käymissä keskusteluissa on noussut esiin tarve kirkastaa MAL-suunnitelman ja suunnitteluprosessin roolia, keventää MAL-suunnitteluprosessia, muuttaa suunnitelman ajoitusta ja tehdä siitä nykyistä fokusoidumpi ja lyhyempi. Lisäksi esiin on noussut tarve tehostaa HSL:n ohjausta ja osittain myös selkeyttää suunnitteluprosessiin liittyvää päätöksentekoa.

Sopimusta on päivitetty viimeksi vuonna 2021. Tuolloin sopimusta selkeytettiin rakenteeltaan ja siihen tehtiin eräitä teknisluonteisia tarkistuksia. Sopimuksessa määriteltiin myös uusi jäsenyysmuoto eli kumppanuuskunta. Sopimuksen mukaan yhteistyöhön ovat osallistuneet Helsingin seudun 14 kuntaa (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti) sopimuskuntina sekä Porvoo, Lohja ja Siuntio kumppanuuskuntina. Kumppanuuskunnilla on sopimuksen perusteella ollut oikeus osallistua yhteistyöhön, sitä koskevaan valmisteluun ja päätöksentekoon muissa asioissa kuin maankäytön, asumisen ja liikenteen kysymyksissä. Kumppanuusjäsenen johdosta Helsingin seudun yhteistyökokouksessa on ollut yhteensä 34 luottamushenkilöjäsentä (kaksi edustajaa kustakin kunnasta asemavaltuutuksen perusteella eli kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja). Lisäksi yhteistyökokous on voinut päättää 4-6 lisäjäsenestä, joista 2-4 on edustanut pääkaupunkiseudun kaupunkeja ja kaksi KUUMA-seutua.

Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet (kohta 1) vastaa pääasialliselta sisällöltään aiempaa sopimusta.

Sopimuksen osapuolet ja voimaantulo-kohtaa on tarkennettu siten, että jatkossa osapuolia ovat Helsingin seudun 14 kuntaa. Jatkossa kumppanuuskunnat eivät ole yhteistyön osapuolia. Kohdasta on myös poistettu kumppanuuskunta-jäsenyyden määrittely. Kumppanuuskunnat ovat voineet osallistua yhteistyöhön ja yhteistyökokoukseen muiden asioiden paitsi MAL-suunnittelua koskevien asioiden osalta. Koska yhteistyökokous ja viranhaltijayhteistyöelimet eivät ole juurikaan

käsitelleet muita kuin MAL-asioita, on kumppanuuskuntajäsenyyden käytännön merkitys jäänyt varsin vähäiseksi.

Jatkossa Helsingin seudun yhteistyökokouksessa olisi 14 jäsentä, yksi seudun kustakin kunnasta. Lisäksi yhteistyökokous voisi päättää, että kokoukseen valitaan valtuustokaudeksi kolme (3) lisäjäsentä. Varsinaisille jäsenille ja lisäjäsenille nimettäisiin henkilökohtaiset varajäsenet. Viranhaltijayhteistyön osalta MAL-neuvottelukunnan sijaan nimettäisiin jatkossa MAL-toimialajohdon ryhmä. Lisäksi sopimukseen on tehty eräitä teknislouonteisempia täsmennyksiä.

Yhteistyösopimus tulee seuraavaksi hyväksyä kaikissa seudun kunnissa, jonka jälkeen se tulee voimaan.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimuksen.

§ 290

Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta, jäsenten nimeäminen toimikaudelle 2025-2029

TUUDno-2025-1151

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Järvenpään kaupunki on toimittanut 16.5.2025 nimeämispyyntöä Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunnan jäsenten nimeämisestä.

Kuntalain 51 §:n mukaisena yhteisenä toimitielimenä toimii Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokunta. Johtokuntaan kuuluu yhteensä 12 jäsentä ja kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Johtokunnan jäsenmäärä jakaantuu sopijakuntien kesken seuraavasti:

- Järvenpään kaupunki 2 jäsentä
- Hyvinkään kaupunki 2 jäsentä
- Nurmijärven kunta 2 jäsentä
- Tuusulan kunta 2 jäsentä
- Mäntsälän kunta 2 jäsentä
- Pornaisten kunta 2 jäsentä

Sopijakunnat ehdottavat johtokuntaan nimettävät jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet. Järvenpään kaupunginvaltuusto valitsee johtokunnan jäsenet ja heille henkilökohtaiset varajäsenet suunnitelman mukaisesti kokouksessaan 15.9.2025. Järvenpään kaupunginvaltuusto nimeää jäseniksi valituista johtokunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan Keski-Uudenmaan työllisyysalueesta laaditun yhteistoimintasopimuksessa sovitun järjestyksen mukaisesti. Toimitielimen puheenjohtajuus kiertää kuntien kesken ja puheenjohtajiston toimikausi kestää kaksi vuotta. Kuitenkin puheenjohtajiston ensimmäinen toimikausi kestää 1.12.2024 alkaen 31.5.2027 saakka tai kunnes seuraava johtokunta on nimetty. Johtokunnan puheenjohtajuus ja varapuheenjohtajuus kiertävät kuntakohtaisesti kuntien asukasluvuun perustuvassa järjestyksessä seuraavasti:

1. Hyvinkää (varapj. Järvenpää)
2. Järvenpää (varapj. Nurmijärvi)
3. Nurmijärvi (varapj. Tuusula)
4. Tuusula (varapj. Mäntsälä)
5. Mäntsälä (varapj. Pornainen)
6. Pornainen (varapj. Hyvinkää)

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- nimetä toimikaudekseen Keski-Uudenmaan työllisyysalueen johtokuntaan kaksi (2) jäsentä ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä.

Valtuusto, § 119, 11.11.2024

Kuntakehityslautakunta, § 56, 14.05.2025

Kunnanhallitus, § 291, 26.05.2025

§ 291

Aloite pohjavesien kokonaistilanteen selvittämiseksi Hyrylän alueella, aloite

TUUDno-2024-2198

Valtuusto, 11.11.2024, § 119

Tuusulan Vihreä valtuustoryhmän, Tuusulan Puolesta- ryhmä ja Vasemmiston valtuustoryhmä esittämä aloite 11.11.2024:

Tuusulassa on rakennettu viime vuosina runsaasti etenkin Hyrylässä. Lisäksi suunnitteilla on lukuisia uusia asuin - ja työpaikka-alueita, joilla voi olla erityistä merkitystä pohjaveden muodostumiseen ja laatuun.

Jo monet nykyisistä kaavoitushankkeista sijaitsevat joko suoraan pohjavesialueiden päällä tai muutoin alueilla, joiden hulevesien valuminen kohdistuu pohjaveden muodostumisen kannalta merkittävälle alueelle. Hulevesien imeytymättömyys päällystettyyn maastoon aiheuttaa merkittävän riskin pohjaveden tasolle.

Pohjaveden tilanne on puhuttanut Tuusulassa jo pidemmän aikaa. Osin valmistuneiden hankkeiden, kuten Rykmentinpuiston ja Sulan, onkin todettu jo suunnitteluvaiheessa aiheuttavan "mitä todennäköisemmin väliaikaisia tai pysyviä muutoksia Hyrylän pohjavesialueella" (Pöyry 2013). Yksittäisten kaavoituskohteiden osalta rakentamisen vaikutuksia pohjaveteen on kunnan toimesta tutkittu ja ympäristövaikutuksia pyritty minimoimaan. Kuitenkin esimerkiksi ELY-keskus on antanut useita kriittisiä lausuntoja rakentamisen haitallisista vaikutuksista pohjaveteen, vaikka sillä on ollut saatavilla kaavoituksen taustamateriaalit ja -selvitykset.

Myös Hyrylän pohjaveden antoisuusselvityksessä vuodelta 2019 todetaan seuraavaa: "Huomioiden Hyrylän alueen maankäyttö ja vedenottamon antoisuus, muodostuvan pohjaveden määrää ei saisi enää rakentamistoimin vähentää. Päinvastoin alueen pohjaveden riittävä muodostuminen tulisi turvata mm. hyvillä hulevesiratkaisuilla" (Pöyry 2018). Päätöksenteon tueksi, olisikin tärkeää tietää, onko esimerkiksi näihin hyviin hulevesiratkaisuihin päästy. Hyvä olisi myös tietää, mikä on alueen nykyinen antoisuustilanne - entä kertyykö pohjavettä myös käynnissäolevien rakennushankkeiden valmistumisen jälkeen tarvittava määrä?

Voidaankin kysyä, onko Tuusulassa riittävästi otettu huomioon rakentamisen kokonaisvaikutukset pohjaveden muodostumiselle sekä laadulle? Tuusulan pohjavesialueet muodostavat merkittävän alueellisen vesivarannon, jonka merkitys voi korostua myös huoltovarmuustilanteissa. Esitämme, että pohjavesien tilanteesta laaditaan selvitys, joka huomioi jo aiemmin rakentamisen yhteydessä havaitut riskit sekä arvioi nyt päätettyjen sekä kaavoitussuunnitelman mukaisten tulevien kaavoitushankkeiden kokonaisvaikutusta pohjaveteen Hyrylän alueella.

Tuusulan Vihreä valtuustoryhmä

Tuusulan Puolesta- ryhmä

Vasemmiston valtuustoryhmä

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Hyrylän keskeisille alueille sijoittuu pohjavesien muodostumisen kannalta merkittäviä sora- ja hiekkamuodostumia, jotka ovat tarjonneet rakentamisen kannalta hyviä alueita, rakennusmateriaalia, viihtyisää elinympäristöä sekä toimineet kulkureitteinä. Tämän vuoksi pohjavesialueille on keskittynyt huomattavasti asutusta ja erilaista ihmistoimintaa. Toiminta on muodostunut pitkän ajan saatossa, eikä toiminnan sijoittumista ratkaistaessa ole aina ollut nykyisen kaltaista tietoa pohjavesien suojelun tarpeellisuudesta. Edelleen monille Uudenmaan pohjavesialueille kohdistuu monenlaisia maankäyttöpaineita, jotka uhkaavat pohjaveden tilaa.

Pohjaveteen voi joutua samanaikaisesti monenlaisia haitta-ainepäästöjä, joita on vaikea havaita ja joiden kulkeutumista on vaikea ennustaa. Monesti päästöä ei pystytä havaitsemaan ennen sen kulkeutumista vedenottamolle asti. Pilaajan osoittaminen on hankalaa, koska alueella voi sijaita monia riskitoimintoja. Tämän vuoksi pohjavesien muodostumisen lisäksi on kiinnitettävä huomioita sen laatuun.

Pohjavesien suojeluun liittyvää työtä tehdään Tuusulan pohjavesialueiden seurantatyöryhmässä, johon kuuluu edustajia Tuusulan kunnasta, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymästä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksesta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta ja Uudenmaan ELY-keskuksesta. Tämän työryhmän tehtävänä on hankkia ja jakaa tietoa pohjavesien tilasta keskeisenä työkaluna pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien keskeisinä tavoitteina ovat pohjaveden laadun heikkenemisen ennaltaehkäisy sekä määrällisen laadun turvaamisen siten, ettei maankäyttöä rajoiteta tarpeettomasti. Suunnitelmissa esitetään myös toimenpidesuosituksia alueen riskitoiminnoille.

Asemakaavoituksessa hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä on ollut käytössä jo pitkään. Määräyksiä on kehitetty ja kehitetään jatkuvasti kunnan sisällä ja sitä on tehty myös moniammatillisella ja kuntien välisellä yhteistyöllä. Esimerkkinä tästä on Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä projekti, jonka tarkoituksena oli tutkia, kuinka pohjavesiasioiden hallintaa voitaisiin edistää eritasoisten kaavojen avulla. Projektin tavoitteena oli kehittää yhteistyössä osallistuvien kuntien ja muiden sidosryhmien kanssa kunkin kaavatason edellyttämän tarkkuuden vaatimat yhtenäiset suojelumääräykset ja pohjavesialueiden merkintätavat sekä luoda käsikirja kaavoittajille pohjavesistä ja niiden suojelusta. Näitä ohjeita käytetään aktiivisesti laadittaessa yleis- ja asemakaavoja.

Esimerkkejä pohjavesien huomioimisesta Hyrylän alueen asemakaavoissa löytyy mm. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavasta, jossa pohjaveden muodostumista on turvattu seuraavalla määräyksellä: Rakennusten kattopinnoilta tulee johtaa

biosuotimen tms. kautta maaperään imeytettäväksi vähintään 70% hulevedestä. Vireillä olevasta Puistokylän asemakaavasta laatimisen yhteydessä antamassaan lausunnossa ELY-keskus mainitsi, että pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen pohjavesialueella on pääsääntöisesti huomioitu hyvin kaavan määräyksissä, kaavaselostuksessa ja tehdyssä hulevesiselvityksessä. Kaavan laadinnan yhteydessä merkintöjä ja määräyksiä tarkistetaan edelleen saadun lausunnon pohjalta.

Asemakaavassa osoitetut hule- ja pohjavesiä koskevat määräykset huomioidaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä, mutta rakentamisen jälkeen järjestelmien kunnossapito jää kiinteistönomistajan vastuulle. Huomioitavaa on myös se, että vaikka rakentaminen aiheuttaa useimmiten pohjavesien muodostumisen määrällistä vähenemistä, se voi pienentää pohjaveden pilaantumisen riskiä. Rakennetuilla alueilla hule- ja pohjavesiä koskevia velvoitteita ei voida määrätä takautuvasti. Myös viivytysjärjestelmien rakentaminen näillä alueilla on hankalaa.

Aloitteessa esitettiin, että pohjavesien tilanteesta laadittaisiin selvitys, joka huomioi jo aiemmin rakentamisen yhteydessä havaitut riskit, sekä arvioisi nyt päätettyjen sekä kaavoitus suunnitelman mukaisten tulevien kaavoitushankkeiden kokonaisvaikutusta pohjaveteen Hyrylän alueella. Tähän ehdotukseen on jo vastattu vuonna 2019 laaditun Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksellä. Tuusulan pohjavesialueiden seurantatyöryhmässä käydyssä keskustelussa todettiin, että kyseinen suojelusuunnitelma on vielä ajantasainen sisältäen mm. olennaisimmat alueella vireillä olevat kaavahankkeet. Pohjaveden muodostumiseen ja laatuun vaikuttavia seikkoja pohditaan tarkemmin jokaisen pohjavesialueille sijoittuvien kaavojen laadinnan yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Tuusulan Vihreä valtuustoryhmän, Tuusulan Puolesta- ryhmän ja Vasemmiston valtuustoryhmän 11.11.2024 § 119 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.05.2025, § 291

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;
- katsoa Tuusulan Vihreä valtuustoryhmän, Tuusulan Puolesta- ryhmän ja Vasemmiston valtuustoryhmän valtuuston kokouksessa 11.11.2024 § 119 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

§ 292

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainituissa toimielinten pöytäkirjoissa käsiteltyjä asioita oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi:

- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 7.5.2025
- kuntakehityslautakunta 14.5.2025
- tekninen lautakunta 13.5.2025

§ 293

Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kuntaliitto

Kutsu keskustelutilaisuuteen

Teams 28.5.2025 klo 9-10, Uusi alueiden käyttölaki kuntien kannalta 28.5.2025

Maanmittauslaitos

Kirje 15.5.2025, Info kunnille uskottujen miesten valinnasta v. 2025-2029

Esityslistat

Uudenmaan maakuntavaltuusto 26.5.2025

Pöytäkirjat

Uudenmaan maakuntahallitus 12.5.2025

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

§ 294

Muut asiat

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä mahdolliset muut asiat tiedoksi

§ 295

Käräjäoikeuden lautamiesten vaali toimikaudelle 2025-2029

TUUDno-2025-657

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Tuomioistuinvirasto on 20.5.2025 antamallaan päätöksellä vahvistanut uudeksi lautamiesten määräksi 1279. Viimeksi vuonna 2021 lautamiesten määräksi vahvistettiin 1 303. Jos käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluu useampia kuntia, Tuomioistuinvirasto vahvistaa kunkin kunnan alueelta valittavien lautamiesten määrän ensisijaisesti suhteessa kuntien asukkaiden lukumäärän. Jokaisesta kunnasta on kuitenkin valittava vähintään yksi lautamies. Itä-Uudenmaan tuomiopiirin osalta ei ole tapahtunut muutosta lautamiesten lukumäärässä. Näin ollen Tuusulasta valitaan kahdeksan (8) lautamiestä myös valtuustokaudelle 2025-2029 aivan kuten valtuustokaudella 2021-2025.

Lautamiesten lukumäärä vahvistetaan ja lautamiehet valitaan tehtävänsä mahdollisimman pian joka neljäs vuosi järjestettävien kuntavaalien jälkeen.

Laki käräjäoikeuden lautamiehistä 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä. Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tull- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa ja mielellään myös eri etnisiä ryhmiä edustavia henkilöitä.

Laki käräjäoikeuden lautamiehistä 4 §:n mukaan valtuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Nykyisten lautamiesten toimikausi päättyy, kun valtuustot ovat valinneet uudet lautamiehet ja valinnat ovat tulleet lainvoimaisiksi.

Kunnan valitsemiin valtion luottamushenkilöihin sovelletaan naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain määräyksiä.

Ehdotus

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- valita toimikaudekseen 8 (8) käräjäoikeuden lautamiestä.