

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 11.03.2020, klo 17:00 - 18:12

Paikka Pääkirjasto, kokoustila Einari

Käsitellyt asiat

§ 18 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 19 Pöytäkirjan tarkastus

§ 20 Högberginhaaran jatke, asemakaavan hyväksyminen kaava nro 3622

§ 21 Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien päivittäminen

§ 22 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 23 Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja, poistui 18:11
Jari Anttalainen
Johanna Sipiläinen
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki
Ulla Rosenqvist
Vesa Lundberg
Antti Vaittinen, varajäsen
Jukka Virtanen, varajäsen
Kati Lepojärvi, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihteeri, sihteeri
Aatos Kärki
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö
Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija
Miika Salopelto
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö
Janna Nieminen, Suunnitteluinsinööri

Poissa

Jari Raita
Jorma Soini
Klaus Koivunen
Margita Winqvist

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

13.03.2020

17.03.2020

Ulla Palomäki

Jukka Virtanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.3.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 19

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Klaus Koivunen.

Päätös

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ulla Palomäki ja Jukka Virtanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 138, 13.11.2019

Kunnanhallitus, § 474, 25.11.2019

Kuntakehityslautakunta, § 20, 11.03.2020

§ 20

Högberginhaaran jatke, asemakaavan hyväksyminen kaava nro 3622

TUUDno-2019-1928

Kuntakehityslautakunta, 13.11.2019, § 138

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu asemakaavaehdotus Maantiekylään Kulomäen yritysalueelle, Högberginhaaran jatke kaava Nro 3622. Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Tuusulan kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta.

Asemakaavan muutos sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Kulomäentien työpaikka-alueelle ja koskee korttelien välistä asemakaavoittamatonta aluetta, joka on toiminut yritysalueen varastokenttänä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 4,02 ha. Alueen pääkäyttötarkoituksena on (KTY) toimitilarakennusten korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennuksien sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien tai niiden yhdistelmien rakentamisen tontille. Korttelialuetta (KTY) on 32 208 m² ja lähivirkistysaluetta (VL) on 8 041 m². Rakentamisen määrä on osoitettu rakennusoikeuslukuna. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 17 500 k-m². Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue rajoittuu voimassa olevaan Kulomäentien työpaikka-alueen asemakaavaan, joka on tullut voimaan vuonna 2008. Alue on asemakaavoittamatonta aluetta. Ajantasa-asemakaavassa viereinen itäpuoleinen alue on osoitettu (KTY-17) merkinnällä toimitilarakennusten korttelialueeksi ja länsipuolella on (TY) teollisuusrakennusten korttelialuetta. Tonttijako on ohjeellinen. Asemakaavan muutosalue on jo rakennettu varastokentäksi. Kiinteistöllä on aikaisemmin ollut Destia Oy:n asfalttiaseman tuotevarastoalustoimintaa. Sitten asfalttiaseman varastointitoiminta tällä kiinteistöllä on loppunut ja tämän jälkeen tontti on toiminut mm. henkilönostimien ja nostureiden säilytysalueena.

Vaikutukset

Asemakaavan laatimisen vaikutukset verrattuna alueella olevaan toimintaan ovat vähäisiä. Varastointialue siistyy kun alue rakentuu. Rakentaminen tontilla vaikuttaa vähäisesti hulevesien käsittelyyn, kun varastopiha-ala muuttuu puhtaaksi kattoalaksi, josta vedet johdetaan itäpuoleiseen ojaan. Kaavaratkaisun vaikutukset ovat positiivisia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

hulevesien hallintaan. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta jo rakennettuun vesijohto- ja viemäriverkostoon. Rakennus on suurikokoinen, mutta työpaikka-alueen kokonaisuuteen suhteutettuna sopiva. Lisärakentaminen työpaikka-alueella mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen ja yritysalueen kehittymisen. Muuten kaavalla ei ole vaikutuksia suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, kulttuuriin, virkistykseen tai kaavatalouteen.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2018 otsikolla Kulomäentien työpaikka-alue III. Hanke aloittaa työpaikka-alueen laajentamisen. Asemakaavan käynnistämisestä on päättänyt kunnanhallitus 15.8.2019. Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, koskien kiinteistöä 858-411-5-216. Kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty KH 16.09.2019 § 137. Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kuulutuksella 2.10.2019 samassa yhteydessä on asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.10.–4.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 2 lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ovat lausuneet Caruna Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Högberginhaaran jatkeen asemakaavasta, kaava nro 3622. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Caruna Oy ilmoittaa alueella olevan sähkönjakelu verkostoa. Kaava-alueen pohjoisreunalla kulkee 110 kV voimajohtomme. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia ja alueella tapahtuvista mahdollisista muutoksista on keskusteltava Carunan kanssa. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

Kaavoituksen vastine

Caruna Oy: Asemakaavaan merkitään johtoa varten varattu alueen osa ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunto merkitään tiedoksi.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Högberginhaaran Jatke asemakaavaehdotuksen ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.11.2019, § 474

Valmistelijat / lisätiedot:

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Högberginhaaran Jatke asemakaavaehdotuksen ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 11.03.2020, § 20

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3622_kaavakartta, KKL 11.3.2020

2 3622_Högberginhaaran jatke, asemakaavan selostus, KKL 11.3.2020

Kunnanhallitus päätti 25.11.2019 hyväksyä asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, sekä asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.12.2019 – 2.1.2020 aikana. Asemakaavasta saatiin 6 kpl lausuntoja. Lausunnot lisätään asemakaava-aineistoon liitteeksi. Uudenmaan ELY-keskus on lausunut asemakaava ehdotuksesta lentomelumääräyksen yksinkertaistamisesta sekä maankäytön tuottaman liikennemäärän ja vaikutusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkentamisesta. Metsähallitus on lausunut metsähallituksen VL-alueen tarkentamiseksi kaavaselostukseen. Tarkennukset lisätään kaavaselostukseen ja melumääräystä yksinkertaistetaan. Muilla lausunnon antajilla ei ollut muistutettavaa asemakaavaan.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja
- esittää valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Högbergin jatkeen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien päivittäminen

TUUDno-2018-1520

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

1 Raportti 23-2019 Hyrylä-Rusutjärvi_Susu, KKL 11.03.2020

Tuusulan kunta on yhteistyössä Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sekä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n kanssa päivittänyt Hyrylän alueella ja läheisyydessä sijaitsevan Hyrylän ja Rusutjärven tärkeän pohjavesialueen suojelusuunnitelman vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) 10 e §:n mukaisesti. Tuusulan Hyrylän pohjavesialueen aiempi suojelusuunnitelma on laadittu vuonna 2005 ja Rusutjärven pohjavesialueen aiempi suojelusuunnitelma vuonna 1999. Nyt laadittu päivitetty suojelusuunnitelma korvaa aiemmat suojelusuunnitelmat.

Suojelusuunnitelmassa on tarkasteltu pohjaveden määrällistä ja laadullista tilaa sekä pohjaveden suojelutoimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksia.

Suojelusuunnitelmassa on lisäksi esitetty riskikartoitukseen perustuvat alueen pohjavedenottamoiden merkittävimmät riskit sekä pohjaveden suojelun kannalta tarpeelliset maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontatoiminnassa huomioon otettavat suositukset ja rajoitukset.

Ehdotus tarkistetuksi Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueen suojelusuunnitelmaksi on liitteenä.

Kuuleminen

Suojelusuunnitelma oli nähtävillä 8.1–10.2.2020 välisenä aikana kunnan verkkosivuilla, Tuusulan pääkirjaston Tuusinfon palvelupisteessä sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus kunnan verkkosivulla ja paikallislehdessä. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä tai lausuntoja.

Jatkotoimenpiteet

Tuusulan kuntakehityslautakunta tekee suojelusuunnitelmaehdotuksesta esityksen kunnanhallitukselle suojelusuunnitelman huomioon ottamisesta alueen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontamenettelyissä.

Tuusulan kunnanhallituksen suojelusuunnitelmasta tekemä päätös ja suojelusuunnitelma toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (1263/2014, 10f §).

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden tarkistetun suojelusuunnitelman.
- toimittaa Hyrylän ja Rusutjärven tarkistetun suojelusuunnitelman ja suojelusuunnitelmasta tekemänsä päätöksen tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- lähettää Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden tarkistetun suojelusuunnitelman tiedoksi ja toimenpiteitä varten rakennusvalvontaan, yhdyskuntatekniikkaan, kuntasuunnitteluun, vesihuoltoliikelaitokselle ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 14 Oy Trä Kronor Ab, maa-alueen luvaton käyttö, 28.02.2020

§ 15 Avara Oy, suunnitteluvarausajan jatkaminen, Puustellinmetsän asemakaava-alue, kortteli 5713, 28.02.2020

Maankäyttöpäällikkö

§ 37 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-411-3-102 Pakkaspuisto, Maantiekylä, vuokrasopimuksen jatkaminen, 28.02.2020

§ 38 kiinteistön myynti, Lahelanelto II, Etelä-Tuusula, 04.03.2020

§ 39 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanelto II, Etelä-Tuusula, 04.03.2020

§ 40 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanelto II, Etelä-Tuusula, 04.03.2020

§ 41 kiinteistön myynti, Lahelanelto II, Etelä-Tuusula, 04.03.2020

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Muut asiat

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström esittelee kaavahankkeita. Esittelyssä Lahelanpelto III koulutontti, Jokelan yleissuunnitelma ja lammet sekä Anttilan tilakeskuksen ranta.

Päätös

Kuntakehityslautakunta keskusteli ajankohtaisista kaavahankkeista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§18, §19, §20, §21, §22, §23

Muutoksenhakukielto

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