

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 18.04.2018, klo 17:00 - 19:04

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 50 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 51 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 52 Mätäkiven pohjavesialueen suojelusuunnitelma, ehdotus**
- § 53 Mh-Kivi Oy ja Morenia Oy, ympäristö- ja maa-ainelupahakemus ja aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen louhinta ja murskaus, Focus-alue, Tuusula**
- § 54 Silfver Gun sekä Mirja, Tom ja Kaj Silfverin perikunnat, määräalan osto kiinteistöstä 858-411-18-45, Ruotsinkylä**
- § 55 Anttilan tilakeskuksen asemakaavoitukseen liittyvä suunnittelukilpailu**
- § 56 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 57 Ilmoitusasiat**
- § 58 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri
Jari Anttalainen
Jari Raita
Jorma Soini
Jouko Riola
Kirsi Viitanen
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki
Pasi HUUHTANEN, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Jussi Salonen, poistui 17:34
Jesse Ojalehto
Aatos Kärki
Pia Sjöroos
Päivi Hämäläinen
Petteri Puputti, poistui 18:16
Risto Mansikkamäki, poistui 17:33
Marko Härkönen
Asko Honkanen

Poissa

Johanna Sipiläinen

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.04.2018

19.04.2018

Jorma Soini

Jouko Riola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 20.4.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 50

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 51

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Johanna Sipiläinen ja Jorma Soini.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

- Jouko Riola ja Jorma Soini.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 52

Mätäkiiven pohjavesialueen suojelusuunnitelma, ehdotus

TUUDno-2018-347

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Mätäkiivi Suojelusuunnitelma karttaliitteet julkinen, KKL 18.4.2018

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Raportti 20-2017 Mätäkiivi karttaliitteet EIJULKINEN, KKL 18.4.2018

Verkkojulkisuus rajoitettu,

3 Raportti 20-2017 Mätäkiivi Suojelusuunnitelma 20180105, KKL 18.4.2018

Taustaa

Vuonna 2017 päivitettiin Mätäkiiven 1-luokan pohjavesialueen (so. pohjoinen osa-alue A ja eteläinen osa-alue B) suojelusuunnitelma yhteistyössä Tuusulan kunnan, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän (TSV), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) sekä Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n kanssa. Suojelusuunnitelman päivittämiseen saatiin valtion rahoitusta Uudenmaan ELY-keskuksen kautta 50 % selvitystyön kustannuksista. Vesiensuojeluyhdistys vastasi selvityksen laadinnasta, ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus avusti selvitykseen liittyvissä laitos- ja maastotarkastuksissa.

Päivitetty suojelusuunnitelma korvaa alueelta aiemmin vuonna 2003 laaditun suojelusuunnitelman. Mätäkiiven pohjavesialueen tarkistetussa suojelusuunnitelmassa on verrattu pohjaveden määrällistä ja laadullista tilaa sekä pohjaveden suojelutoimenpiteiden toteutumista tilanteeseen vuonna 2003. 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.

Mätäkiiven pohjavesialueen kemiallinen tila on luokiteltu huonoksi. Sammonmäen teollisuusalueella on pohjaveden todettu pilaantuneen klooratuilla hiilivety-yhdisteillä sekä niiden hajoamistuotteilla. Kloorattuja hiilivetyjä esiintyy sekä maakerrokseen varastoituneessa pohjavedessä että kallion ruhjeissa ja rakosysteemeissä esiintyvissä kalliopohjavedessä.

Sammonmäen teollisuusalueella B-alueen lounaisosassa on YIT Oyj:n (ent. Lemminkäinen Infra Oy) asfalttiaseman ja Rudus Betonituote Oy:n betonituotetehtaan lisäksi runsaasti yrityksiä Puusepäntien varressa. Jusslan teollisuusalueella B-alueen kaakkoisreunalla on kehittynyt viimeisten 10 vuoden aikana tiheä pienyrityskeskittymä. Alueella on mm. korjaamoja, huoltohalleja sekä erilaisten rakennustuotteiden ja kuljetuskaluston varasto- ja varikkohalleja. Aikaisemman toimintahistorian vuoksi B-alueella on myös useita mahdollisesti pilaantuneita maa-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alueita, joilla maaperän ja pohjaveden tila on selvitettävä, arvioitava puhdistustarve ja toteutettava tarvittavat puhdistustoimenpiteet.

Mätäksen pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa on esitetty seuraavat kiireellimmät suojelutoimenpiteet:

- Sammonmäen teollisuusalueella klooratuilla hiilivedyillä pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistus yhdistelmäratkaisulla (in situ-menetelmä + suojapumppaus).
- Focus-asemakaava-alueella sijaitsevien entisen teollisuuskaatopaikan ja entisen asfalttiaseman maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimukset, puhdistustarpeen arviointi ja tarvittavat puhdistustoimenpiteet.
- Teollisuus- ja yritysmaastoilla kemikaalien ja vaarallisten aineiden asianmukainen käsittely, öljysäiliöiden ja öljynerottimien säännöllinen huolto ja tarkastukset, piha-alueiden päällystykset ja suojaukset.
- Hulevesiverkoston laajentaminen kaikille työpaikka- ja yrityskeskittymä-alueille. Yrityksille velvoite päällystää piha-alueet, koota hulevedet (korotetut reunat, kaadot keruukaivoille) ja liittyä hulevesiverkostoon tai käsitellä hulevedet ennen imeytystä.
- Pohjavesisuojaukset kantatien 45 ja yhdystien 11556 suojaamattomille tie-osuuksille sekä pohjavesialueelle rakennettaville uusille liikenneväylille. Vaihtoehtoisten liukkaudentorjuntakemikaalien käyttö.
- Kaikkien pohjavesialueella sijaitsevien maanalaisten öljysäiliöiden ja -putkistojen tarkastus vähintään viiden vuoden välein. Tiedotusta kiinteistönomistajille öljysäiliöiden tarkastusmääräyksistä ja ympäristövastuista.
- Mätäksen pohjavesiyhteistarkkailun käynnistäminen.

Ehdotus Mätäksen pohjavesialueen tarkistetuksi suojelusuunnitelmaksi on ollut nähtävillä lausuntoja ja mielipiteitä varten 9.3.2018 saakka. Tuusulan kunnan kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät suojelusuunnitelmaehdotuksen sekä siitä annetut mielipiteet ja lausunnot nähtävilläoloajan jälkeen.

Samanaikaisesti Mätäksen pohjavesialueen suojelusuunnitelman tarkistamisen kanssa on Uudenmaan ELY-keskuksen toimesta ollut vireillä Tuusulan kaikkien pohjavesialueiden rajauksen ja luokituksen tarkistaminen. Ehdotuksessa Mätäksen pohjavesialueen tarkistetuksi suojelusuunnitelmaksi on suojelutoimenpiteissä otettu huomioon Mätäksen pohjavesialueen tarkistettu rajaus, jota ei kuitenkaan ole merkitty suojelusuunnitelman liitekarttoihin.

Pohjavesialueiden seurantatyöryhmä tulee seuraamaan tarkistetun suojelusuunnitelman toteutumista ja tarvittaessa edistämään suunnitelmassa esitettyjen suojelutoimenpiteiden toteutumista.

Lausunnot ja mielipiteet

Tuusulan kunnan kaavoitus on asettanut ehdotuksen Mätäksen pohjavesialueen päivitettyksi suojelusuunnitelmaksi yleisesti nähtävillä ja pyytänyt siitä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1263/2014) 10f §:n mukaiset mielipiteet ja lausunnot sekä muut tarpeelliset lausunnot.

Suojelusuunnitelmasta annettiin yksi lausunto ja yksi mielipide.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole varsinaisesti lausuttavaa ehdotuksesta Mätäkiven pohjavesialueen suojelusuunnitelmaksi.

Suojelusuunnitelma on lausunnon mukaan sisällöltään opettavaisen kattava. Tehdyt tarkentavat pohjavesiselvitykset ovat lisäksi osoittautuneet tarpeellisiksi ja riskikartoitus on tehty erittäin tarkasti. Suojelusuunnitelma toimenpide-ehdotuksineen on yksityiskohtainen ja UUDELY-keskus puoltaa esitettyjä pohjaveden suojelua edistäviä toimenpiteitä, eritoten pohjaveden yhteistarkkailun aloittamista.

Tuusulan pohjavesialueiden kartoitus- ja luokitustiedoista on parhaillaan UUDELY-keskuksen kuulutus meneillään. Suojelusuunnitelma on ehdotus ja olisi ollut suotavaa, että suunnitelman pohjavesikartoissa olisi näkynyt tarkistettu pohjavesialuerajaus, joka on myös ehdotus kuulutusvaiheessa. Lopullisessa suojelusuunnitelmassa on käytettävä UUDELY:n tarkistamaa Mätäkiven pohjavesialuerajausta.

Mielipide

Mätäkiven pohjavesialue on luokituksestaan 1 luokan pohjavesialue. Ehdotettu uuden liikenneväylän avaaminen Kelatieltä varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle aiheuttaa erittäin merkittävän ja lisääntyvän riskin Kuninkaanlähteen vedenottamolle. (antoisuus sekä pilaantumisvaara) Teyhteys ohjaisi Kelatieltä suuntautuvien raskaanliikenteen kuljetuksien määrää pohjaveden muodostumisalueen kautta suoraan kohti vedenottamon lähisuojavyöhykettä.

Kuninkaanlähteen vedenottamolla on vesioikeuden 13.10.1980 LSVEO nro 80/1980A ja Korkeimman hallinto-oikeuden 9.12.1981 päätös nro 5816 vahvistama suoja-alue määräyksineen. (suoja-alueet kuva 7) Tieosuuksilla 11556 (Vanha Tuusulantie) sekä 11467 (Maisalantie) on vain osittaiset ja puutteelliset suojaukset pohjavesialueella. (taulukko 9) Kelatien uudet tieliikennehankkeet tulee toteuttaa pohjavesialueen ulkopuolella. Kaavoituksella ohjattavan maankäytön tulisi myös pohjavesialueiden suojavyöhykkeillä olla vastuullista ja kestävä kehityksen mukaisia.

Kunnan vastine annettuun palautteeseen

Saatu palaute ei aiheuta muutostarpeita suojelusuunnitelmaan. Suunnitelmaa kuitenkin täydennetään myöhemmin tarkistetulla pohjavesialuerajauskartalla, joka lisätään suunnitelman liitteeksi. Muilta osin palaute merkitään tiedoksi.

Jatkotoimenpiteet

Tuusulan kuntakehityslautakunta tekee suojelusuunnitelmaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen 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 §).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy Mätäkiven pohjavesialueen tarkistetun suojelusuunnitelman, jonka liitteitä täydennetään Uudenmaan ELY-keskuksen tekemällä Mätäkiven pohjavesialueen tarkistettua rajausta koskevalla kartalla sen jälkeen, kun Suomen ympäristökeskus on päivittänyt muutokset valtakunnalliseen pohjavesialueiden paikkatietoaineistoon
- toimittaa Mätäkiven tarkistetun suojelusuunnitelman ja suojelusuunnitelmasta tekemänsä päätön tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- lähettää Mätäkiven pohjavesialueen tarkistetun suojelusuunnitelman tiedoksi ja toimenpiteitä varten rakennusvalvontaan, yhdyskuntatekniikkaan, kuntasuunnitteluun, vesihuoltoliikelaitokselle ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Risto Mansikkamäki oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 53

Mh-Kivi Oy ja Morenia Oy, ympäristö- ja maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen louhinta ja murskaus, Focus-alue, Tuusula

TUUDno-2018-417

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Maa-ainesottoalueet liitekartta A4

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Maa-ainesten ottosuunnitelman alueet

Verkkojulkisuus rajoitettu

Lausuntopyyntö

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa vireillä olevien lupahakemusten johdosta. Lausunnot pyydetään jättämään 20.4.2018 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa kuun loppuun.

Lausuntoja pyydetään MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ympäristö- ja maa-aineslupahakemuksista ja aloituslupahakemuksista. Koska lupahakemukset koskevat vierekkäisiä alueita, niitä varten on laadittu yksi molemmat alueet kattava maa-ainesten ottosuunnitelma ja yhteinen ympäristövaikutusten arviointimenettely ja lisäksi lupahakemukset ovat sisällöltään hyvin samankaltaiset, annetaan lupahakemuksista ainoastaan yksi yhteinen lausunto.

Kuvaus toiminnasta

MH-Kivi Oy:n hakemus koskee Tuusulan kunnan, Ruotsinkylän, kiinteistöjä 858-411-31-8 ja 858-411-18-50. Morenia Oy:n hakemus koskee kiinteistöä 858-411-2-329. Hakemuksia koskevan alueen sijainnin osoittaa liitekartta.

MH-Kivi Oy ja Morenia Oy hakevat ympäristö- ja maa-aineslupaa kalliokiviaineksen louhintaan ja murskaukseen. Lupahakemukset koskevat lainvoimaisen Focus-osayleiskaavan toteuttamista tasaamalla alue kalliota louhimalla. Alueelta irrotettu kallio jalostetaan paikalla murskeiksi. MH-Kivi Oy:n hakemuksessa esitetään lisäksi myös Focus-alueen ulkopuolelta tuotavan louheen murskaamista alueella.

MH-Kivi Oy:n lupahakemuksia koskevan ottamisalueen pinta-ala on noin 37,5 hehtaaria. Louhittavaa kalliokiviainesta on yhteensä 3 225 000 m³. Lupien voimassaoloaikaa haetaan 15 vuodeksi. Arvioitu vuotuinen otto on 215 000 m³, mutta määrä voi vaihdella kaava-alueen rakentamisaikataulun mukana.

Morenia Oy:n lupahakemuksia koskevan ottamisalueen pinta-ala on noin 10,2 hehtaaria. Louhittavaa kalliokiviainesta on yhteensä 590 000 m³. Lupien voimassaoloaikaa haetaan 15 vuodeksi. Arvioitu vuotuinen otto on 40 000 m³, mutta ottomäärä voi vaihdella kaava-alueen rakentamisaikataulun mukana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lupahakemuksien mukaan ottoalueella murskataan kiviainesta keskimäärin 200 päivää vuodessa. Hakemuksia koskevalle alueelle sijoittuu tarvittaessa samanaikaisesti kaksi murskauslaitosta. Yhden murskauslaitoksen tuotantokapasiteetti on noin 4 000 tonnia päivässä. Koko Focus-alueella murskataan siellä olevaa kalliota keskimäärin 700 000 tonnia/v ja maksimissaan 1,5 milj.tonnia/v. Edellisten lisäksi MH-Kivi Oy esittää Focus-alueen ulkopuolelta tuotavan louheen murskausta lupahakemusalueella enimmillään 150 000 tonnia vuodessa.

Lupahakemuksien mukaan toiminta on ympärivuotista. Kallion porausta tehdään arkisin klo 7-21, murskausta arkisin klo 7-22, louheen riktusta arkisin klo 8-18 ja räjäytyksiä arkisin klo 8-18. Kuljetuksia ja kuormauksia on arkisin klo 6-22 ja tarvittaessa lauantaisin klo 7-18.

Räjäytyksistä, porauksesta, murskaamisesta ja liikennöinnistä aiheutuu tärinä-, pöly- ja melupäästöjä.

Vireillä olevat lupahakemukset ratkaistaan yhdellä lupapäätöksellä ympäristönsuojelija maa-ainelain tarkoittamassa yhteiskäsittelyssä. Lupahakemukset sisältävät ympäristönsuojelulain 199 §:n ja maa-ainelain 21 §:n mukaiset aloituslupahakemukset toiminnan aloittamiseksi ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä.

Lupahakemusta koskevalle toiminnalle on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (Focus-alueen maa-ainestenoton YVA-menettely, ympäristövaikutusten arviointiselostus 2009).

Maa-ainesten ottosuunnitelmassa on esitetty ottamisalue, eli alue jonka sisäpuolella kaikki ottotoimintaan liittyvät toiminnot sijoittuvat. Ottoalue on jaettu osa-alueisiin A-D ja osa-alueet on osittain vaiheistettu. Yhtiöt jakavat saman koko aluetta koskevan ottosuunnitelman. Morenia Oy:n hakemus koskee vain osaa C-alueesta, loppuosa suunnitelma-alueesta koskee MH-Kivi Oy:n lupahakemusta. Suunnitelman lähtökohtana on, että Kehä IV:n linjaus louhitaan ensimmäisenä, jolloin sitä on mahdollista lähteä toteuttamaan mahdollisimman nopealla aikataululla. Louhinta aloitetaan alueen A länsiosasta, josta se etenee itään ja sen jälkeen etelään. Alue A on todettu tarpeelliseksi louhia kerralla toiminnan alussa, samassa yhteydessä rakennetaan tilapäinen tie uudelle asfalttiasemalle. Asema sijoittuu alueen B viereen. Alue B:llä louhinta etenee idästä länteen. Alue C on jaettu vaiheisiin C1-C3 siten että ensin louhitaan kehätien linjaus idästä länteen. Tämän jälkeen louhinta etenee etelästä pohjoiseen (vaihe C2) ja lopuksi louhitaan alueen lounaisosa (C3). Tiivistettynä suunnitelmassa esitetty alustava louhintajärjestys on siis seuraavanlainen: A, D, Asfalttiasema, B, C1, C2, C3. Esitetystä louhintajärjestyksestä saatetaan kuitenkin poiketa tarvittaessa, mikäli Focus-alueen toteuttaminen sitä vaatii. Alue on laaja ja louhinta-aika pitkäkestoinen, joten etukäteen ei voida antaa tarkkaa arvioita louhinnan etenemisestä.

Louhinta-alueeseen B rajautuen on louhinta-alueen pohjoispuolella vireillä Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) vastaavanlainen lupahakemus maa-ainesten ottamiseksi. Tuusulan kunnanhallitus antoi lupahakemuksesta kielteisen lausunnon kokouksessaan 25.9.2017 § 424.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Focus-alue koostuu laajalti kalliomäistä sekä näiden välissä kulkevista alavammista savikoista ja soistumista. Alueen maanpinta on korkeimmillaan tasolla +70, ympäröivä alavampi maasto (mm. soistumat) ovat noin tasolla +40...+43. Alueen kallioalueilla maapeite on pääosin hyvin ohut ja avokalliota esiintyy yleisesti. Poistettavia pintamaita arvioidaan ottoalueella olevan yhteensä noin 130 000 m³. Pintamaita tullaan välivarastoimaan alueen C reunoilla sekä ottoalueen sisällä toiminnan edettyä. Viimeistään Focus-alueen rakentamisen yhteydessä vallit tulee purettavaksi. Maamassoja voidaan esim. sijoittaa kaava-alueen mahdollisiin maisemointeihin /meluvalleihin. Osittain pintamaat jalostetaan ja hyödynnetään esim. mullanvalmistukseen.

Alueen kaava- ja selvitystilanne

Focus-osayleiskaava ja YVA-menettely

Toiminta-alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.3.2015 § 32 hyväksymä ja 5.4.2017 lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä saanut Focus-osayleiskaava. Luvan mukaiset toiminta-alueet sijoittuvat pääosin liikennealueelle (L), eli Kehä IV:n aluevarauksen kohdalle. Lisäksi maa-ainestoimintaa on myös kehätien etelänpuoleisella lentoliikenteen alueella (LL-2), kaavan keskiosan teollisuus- ja varastoalueella (T-2) sekä itäosan työpaikka-alueella (TP). Kaavan keskiosan kalliomäkien ympärille on merkitty ohjeellinen louhittavaksi tarkoitettu alueen osa (eo). Maanpinnan likimääräiset korkeusasemat ovat kaavassa osoitettu lukuarvoina. Arvo osoittaa alueen alimman sallitun louhintatason ja ne vaihtelevat lupa-alueella +42 - +47 välillä. Alue on lentomelualuetta.

Focus-alueella on ollut osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti vireillä maa-ainesoton YVA-menettely.

YVA-menettelyssä tarkasteltavat vaihtoehdot olivat:

VE 0: Hanketta ei toteuteta. Vaihtoehto tarkoittaisi sitä, että Focus-osayleiskaavaa ei voida kaikilta osin toteuttaa suunnitellun mukaisesti, sillä Kehä IV:n suunnittelu yleiskaavassa on perustunut siihen, että alueella tehdään tasauslouhintoja.

VE 1: Hanke toteutetaan laadittujen ottosuunnitelmien mukaisesti.

VE 1a: Hanke toteutetaan laadittujen ottosuunnitelmien mukaisesti, mutta Kehä IV:n tasausviiva (ja louhintatasoa) on nostettu siten, että lentoasema-alueelle Kehä IV:ltä suunnitellut eritasoliittymät voidaan tehdä alikulkuina. Vaihtoehto vaikuttaisi lähinnä toiminnan jälkeiseen melutilanteeseen, pienentäisi tontteja hieman ja olisi louhintamäärältään pienempi.

YVA:n mukaan alueelta louhittavan kiviaineksen määrä on noin 9,3 miljoonaa kiintokuutiometriä.

Kehä IV:n aluevaraus

Lähtökohtana yleiskaavatyössä on ollut Kehä IV:n ja sen liittymäjärjestelyjen tarvitseman tilantarpeen selvittäminen yleiskaavassa riittävällä tarkkuudella (yleissuunnitelmatarkkuudella) siten, että seuraava Kehä IV:n suunnitteluvaihe olisi katu- tai tiesuunnitelma. Kehä IV:n suunnittelun lähtökohtana ovat olleet Kehä IV:ää koskeva, ennen maantielain voimaantuloa laadittu yleissuunnitelma ja YVA-selostus vuodelta 1996 sekä Focus-alueen maa-ainestenoton YVA-menettelyssä arvioidut vaihtoehdot. Vuoden 1996 yleissuunnitelmaa on noudatettu lähtökohtaisesti tien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sijainnin osalta, kun taas tien korkeusasema on suunniteltu ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä esitettyihin louhintatasoihin perustuen.

Yleiskaavassa osoitetut Kehä IV:n tilavaraukset perustuvat kaavan yhteydessä laadittuun Kehä IV:n aluevaraussuunnitelmaan. Kaavaehdotusvaiheessa aluevaraussuunnitelmaa on sovitettu maa-ainestenoton YVA:ssa esitettyihin eri louhintavaihtoehtoihin ja sen myötä eri korkeustasoihin Kehä IV:n osalta ja tutkittu vaihtoehtojen toteuttamismahdollisuuksia ja vaikutuksia. Tarkasteluun otettiin alkuperäisen tasausvaihtoehdon VE 1 (+ 42 ... + 47) rinnalle 7 metriä ylempi tasausvaihtoehto VE1a (+49 ...+54). Kehä IV olisi ollut toteutettavissa molemmilla tasauksilla, *mutta kahden läntisimmän eritasoliittymän luontevimmat paikat muuttuivat tasauksesta riippuen ja samalla niiden liittyminen katuverkkoon tulisi toteutettavaksi alituksina eikä ylityksinä ylemmässä tasausvaihtoehdossa.* Vaihtoehtoista päädyttiin ratkaisuun, joka perustuu YVA:ssa esitettyihin louhintatasoihin + 42 ... + 47.

Focus-liikekeskuksen asemakaava

Kunnassa on vireillä Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos. Louhinta alue A sijoittuu kaavaluonnoksessa osin Kehä IV:n aluevaraukselle (L-1). Kunta on käynnistänyt asemakaavan muutostyön vuonna 2014. Kaava-alue sijoittuu Tuusulanväylän ja Kulomäentien risteysalueen luoteiskulmaan pääosin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) ja Tuusulan kunnan omistamalle alueelle. Asemakaava-alueella on tällä hetkellä betonituoteteollisuutta ja asfalttitehdas sekä muuta työpaikkatoimintaa. Nykyinen työpaikka-alueen asemakaava on tarkoitus muuttaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sekä teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten alueeksi. Uudenmaan kokonaismaakuntakaavassa on varaus seudulliselle vähittäiskaupan suuryksikölle. Asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä vuonna 2015, mutta nähtävillä olon jälkeen kaavatyö keskeytettiin tilapäisesti odottamaan Focus-alueen osayleiskaavan oikeuskäsittelyä. Osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi 5.4.2017, käynnistyi asemakaavaehdotuksen suunnittelu uudelleen viime syksynä.

Kehä IV asemakaava

Kunnassa on vireillä asemakaava Kehä IV:n rakentamiseksi. Kaava-alue käsittää ainakin kehätien aluevarauksen sekä logistiikka- ja teollisuusalueita tien pohjoispuolelta. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kun varsinainen suunnittelutyö lähiaikoina käynnistyy. Kaavatyön yhteydessä alueen liikennejärjestelyt ja tasaaminen suunnitellaan tarkemmin.

Lähialueen asemakaavat

Lupa-alueen läheisyydessä on voimassa seuraavat asemakaavat: Sammonmäki rakennuskaava (nro 3296), Sammonmäki II asemakaava ja asemakaavamuutos(nro 3391) sekä Puusepäntie asemakaava(nro 3397).

Rakennuskiellot

Kehä IV:n aluevaraus, jonne lupahakemuksen mukaiset louhinta-alueet pääosin sijoittuvat, sekä osa Focus-osayleiskaavan mukaisesta teollisuus- ja varastoalueesta (T-2) on asetettu MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi valtuuston päätöksellä 9.10.2017 § 183.

Sammonmäen/Laurean asuinalue on myös asetettu rakennuskieltoon valtuuston päätöksellä 8.5.2017 § 66. Sammonmäki on **noin 20 asunnon/omakotitalon muodostama asuinalue louhinta-alueen pohjoispuolella.**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan yleiskaava 2040

Kunnassa on vireillä koko kuntaa koskevan yleiskaavan laadinta. Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotusta on käsitelty keväällä 2017 kuntakehityslautakunnassa, mutta kaavaa ei ole vielä hyväksytty ehdotuksena nähtäville. Tulevassa kaavaehdotuksessa Focus-alue on tarkoitus osoittaa työpaikka-alueeksi.

Maakuntakaava

Aluetta koskevat vuonna 2007 lainvoiman saanut Uudenmaan kokonaismaakuntakaava, kaavaa täydentävät Uudenmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaava sekä Uudenmaan maakuntahallituksen 24.4.2017 § 40 hyväksymä 4. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavayhdistelmässä Focus-alueen itäpuoli on merkitty työpaikka-alueeksi ja länsiosa on osoitettu LOG-merkinnällä logistiikka-alueeksi. Alueen läpi kulkee seututie(Kehä IV), jonka eteläpuolella lentoasema on osoitettu liikennealueena. Alueen kautta kulkee myös 110 kV voimalinja. Tuusulanväylän ja Kehä IV:n risteyksessä on merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä. Alue on lentomelualueella. Louhinta-alue A on osin Mätäksen pohjavesialueella. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa louhinta-alueen B läpi on merkitty liikennetunnelin ohjeellinen linjaus maanalaista lentorataa varten.

Louhinta-alue C:n kohdalla on maakuntakaavassa alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Merkintää on kuvattu seuraavasti: *Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla sijaitsee maakunnan kiviaineshuollon kannalta merkittäviä sora-, hiekka- tai kalliokiviainesvarantoja. Alueiden rajaukset ovat yleispiirteisiä ja ne tarkentuvat arvioitaessa ottamisedellytyksiä maa-ainelain edellyttämällä tavalla.*

Merkinnän suunnittelumääräys on seuraava: *Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten ottoedellytysten säilymiseen. Kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon maakuntakaavassa tai muussa oikeusvaikutteisessa suunnitelmassa osoitettu alueen varsinainen käyttötarkoitus.*

Alueen maanomistus ja aluetta koskevat sopimukset

MH-Kivi Oy:n hakemusalueeseen kuuluu kaksi kiinteistöä. Tilan 858-411-31-8 omistaa Tuusulan kunta. Alue on pääosin Kehä IV:n maapohjaa. Toisen tilan 858-411-18-50 maanomistajana on Finavia Oyj.

Morenia Oy:n lupa-alueen (tila 858-411-2-329) omistaa yksityinen maanomistaja.

Tuusulan kunta on hankkinut 14.5.2012 solmitulla kauppakirjalla maa-alueita Finavia Oyj:ltä. Suuri osa em. maa-alueista sijaitsevat tulevan Kehä IV:n alueella. Osalla em. alueista kohteilla sijaitseva kiviaines on myyty Finavia Oyj:n toimesta kolmannelle osapuolelle jo aiemmin. Osapuolina ovat Morenia Oy sekä MH-Kivi Oy, jotka ovat 26.11.2013 päivätyllä alihankintasopimuksella siirtäneet oikeuksiaan ja vastuitaan keskenään. Tuusulan kunnan kannalta olennaista on, että suuri osa kiviaineksesta, jota ei ole siirretty 31.12.2020 mennessä pois em. alueilta, on Tuusulan kunnan omaisuutta. Tämän jälkeen kunta voi halutessaan hakea omistamalleen maalteen ja omistamalleen kiviainekselle maa-ainesten ottolupaa tämän luvan estämättä, ellei eri osapuolien kanssa toisin sovita. Maa-ainesten ottaminen edellyttää siis niin kiviaineksen hallinto-oikeutta kuin ottamiseen tarvittavia viranomaislupia. Kunnalla on vakaa tahtotila edistää alueen toteutumista. Kunta neuvottelee eri toimijoiden kanssa yhteisen ja kaikkia osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi.

Kuntakehityslautakunnan lausunto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lausuntoja pyydetään MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ympäristö- ja maa-aineslupahakemuksista ja aloituslupahakemuksista. Koska lupahakemukset koskevat vierekkäisiä alueita, niitä varten on laadittu yksi molemmat alueet kattava maa-ainesten ottosuunnitelma ja yhteinen ympäristövaikutusten arviointimenettely ja lisäksi lupahakemukset ovat sisällöltään hyvin samankaltaiset, annetaan lupahakemuksista ainoastaan yksi yhteinen lausunto.

Ottosuunnitelma kohdistuu Focus-alueelle, josta on suunniteltu kansainväliset mitat täyttävää lentokenttään tukeutuvaa yritysalueita. Focus-alueen kokonaispinta-ala on yli 10 k-m² ja sen rakennusoikeus noin miljoona kerrosneliömetriä. Toteutuessaan alue luo kuntaan merkittävän määrän uusia työpaikkoja. Focus-alueen keskeisiä vahvuuksia ovat sen logistisesti erinomainen sijainti pääkaupunkiseudun yläpuolella, hyvien liikenneyhteyksien varrella ja Helsinki-Vantaan lentoaseman naapurissa. Elinkeinoelämä keskittyy yhä enenevässä määrin lentoaseman ympärille, joten koko seudun kilpailukyvyyn kannalta on ratkaisevan tärkeää, että alueen kehittämisedellytykset turvataan kaikissa tilanteissa. Yhtenä Focus-alueen keskeisenä tekijänä on Kehä IV:n toteuttaminen, jonka ympärille koko alue rakentuu.

Laajamittainen kiviainestenotto on edellytys Focus -hankkeen toteutukselle. MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ottoalueet sijoittuvat voimassa olevan Focus-osayleiskaavan toteuttamisen kannalta keskeisille alueille: Kehä IV:n aluevarauksen kohdalle (L), osittain kaavan keskiosan teollisuus- ja logistiikka-alueille (T-2), lentokenttätoimintojen alueelle (LL-2) sekä Tuusulanväylän viereiselle työpaikka-alueelle (TP). Kaavan keskiosaan on merkitty ohjeellinen louhittavaksi tarkoitettu alueen osa (eo) sekä alimmat sallitut louhintatasot, joita lupahakemuksen mukaan hankkeessa on tarkoitus noudattaa. Samaiselle alueelle on myös tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) osayleiskaavatyön kanssa samanaikaisesti vuonna 2009. Maa-ainesten ottaminen on huomioitu myös Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa. Maa-ainesten ottamiselle on siten vahva kaavallinen tausta. Lupa-alueen itäosassa (ottoalueet A ja D) louhinta on tosin esitetty YVA-menettelyä laajempaan. Osayleiskaavan mukaisen ratkaisun toteuttaminen kuitenkin edellyttää myös itäosan louhintaa ja alueen tasaamista, sillä lentokenttätoimintojen alueen ja Tuusulanväylän väliin on kaavassa osoitettu moottoritien suuntainen rinnakkaiskatu ja työpaikka-alue.

Louhinta-alueiden A ja D läheisyydessä kulkee voimalinjoja. Mikäli toiminnan seurauksena alueen läpi kulkevia voimalinjoja joudutaan uudelleen sijoittamaan tai muuten uudelleen rakentamaan, tulee voimalinjojen sijoittamismahdollisuudet tutkia yhtenä kokonaisuutena louhinta-alueita laajemmalla alueella.

Focus-alue on Tuusulalle strategisesti tärkeä kärkihanke, jota kunta on sitoutunut edistämään. Kaavan toteuttaminen edellyttää kiviainesten ottamista ja alueen tasaamista. Esitetyt korkotasot ovat lupahakemuksessa lainvoimaisen ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaiset, joten maa-ainesten ottamista voidaan pitää alueen esirakentamisena. Kunnan kannalta maa-ainesten ottamiseen liittyy kuitenkin aikataulullinen riski ja huoli siitä, että kiviainesten ottaminen ja murskaaminen pitkittävät ja prosessi kestää kokonaisuudessaan liian kauan. Kunnan keinot vaikuttaa toiminnan kestoon ovat vielä tässä vaiheessa rajalliset. Tästä johtuen kunta puoltaa aloitusluvan myöntämistä ja toiminnan pikaista käynnistämistä, alkaen Kehä IV:n linjauksen toteuttamisesta. Kunta on laittanut vireille Kehä IV:n asemakaavoittamisen Focus-alueen osalta ja asettanut alueen rakennuskieltoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Varsinainen vuorovaikutus- ja suunnittelutyö tulee käynnistymään lähiaikoina. Kunnan tavoitteena on pyrkiä mahdollisuuksin mukaan edistämään alueen rakentumista.

Louhinnan voidaan katsoa olevan osayleiskaavan mukaista ja sitä toteuttavaa toimintaa, eikä se näin ollen lähtökohtaisesti aiheuta haittaa alueen kaavoittamiselle. Kuntakehityslautakunnalla ei ole huomauttamista MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n maa-aines- ja ympäristölupahakemukseen ja aloituslupahakemukseen liittyen.

Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ympäristö-, maa-aines- ja aloituslupahakemukset liitteineen
- omalta osaltaan hyväksyä yllä olevan mukaisen yhteisen lausunnon MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ympäristö-, maa-aines- ja aloituslupahakemuksista Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa. ehdottaa kunnanhallitukselle, että se
- päättää antaa kuntakehityslautakunnan ehdotuksen mukaisen yhteisen lausunnon MH-Kivi Oy:n ja Morenia Oy:n ympäristö-, maa-aines- ja aloituslupahakemuksista Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle toimitettavaksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.34.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 54

Silfver Gun sekä Mirja, Tom ja Kaj Silfverin perikunnat, määräalan osto kiinteistöstä 858-411-18-45, Ruotsinkylä

TUUDno-2018-544

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Sijaintikartta

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Kauppakirja, 5.4.2018

Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on neuvotellut Gun Silfverin sekä Mirja, Tom ja Kaj Silfverin perikuntien kanssa noin 32 350 m²:n suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 858-411-18-45 (Lövinge) kunnalle.

Määräala sijaitsee lainvoimaisten FOCUS-alueen ja Maantiekylän osayleiskaavojen alueilla, jossa määräala sijoittuu FOCUS-alueen osayleiskaavan osalta teollisuus- ja varastoalueelle (T-2) ja Maantiekylän osayleiskaavan osalta olevan asumisen alueelle (A1). Määräala sijaitsee lisäksi lentomeluvyöhykkeellä (m2), josta on merkintä FOCUS-osayleiskaavassa. Määräala on peltomaata.

Määräalalla ei ole asemakaavaa, eikä siihen kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 234 538 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 7,25 €/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa ei ylitä 500 000 euroa ja jos hankintaa varten on riittävä määräraha. Hankintaa varten on riittävä määräraha.

Lisätiedot: projektipäällikkö Patrik Skogster 040 314 3558 ja maankäyttöneuvottelija Timo Mattila 040 314 3529

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunta ostaa Gun Silfveriltä sekä Mirja, Tom ja Kaj Silfverin perikunnilta 234 538 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 32 350 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-411-18-45 (Lövinge). Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjan liitekarttaan.
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jari Raita ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi.) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Petteri Puputti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.16.

Esteellisyys

Jari Raita

Tiedoksi

Gun Silfver, Janine Kemppinen, Helen Hanslin, Simo Silfver, Sami Silfver, Tiina Silfver.
Tuusulan kunta: taloushallinto/Perämäki ja Alhola, maankäyttö/Tennijärvi ja Kyllönen,
maankayttoposti@tuusula.fi, kaavoitus@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 55

Anttilan tilakeskuksen asemakaavoitukseen liittyvä suunnittelukilpailu

TUUDno-2018-577

Valmistelija / lisätiedot:

Pia Sjöroos

kaavoituspäällikkö

Anttilan tilakeskuksen asemakaava on kaavoitusohjelman kärkihankkeita. Alueen asemakaavoituksen tueksi ehdotetaan järjestettäväksi arkkitehtuurikilpailua, jolla voidaan kerätä ideoita alueen uudesta toiminnasta, ei vain asumisesta sekä herättää keskustelua uudentlaisista maankäyttömahdollisuuksista. Kilpailuksi ehdotetaan kansainvälistä Europan 15 kilpailua, jolloin ideoiden etsiminen on mahdollista toteuttaa laajasti. Kilpailujärjestelmä on Europan Europen organisoima ja osallistumismaksu kunnalle tulee olemaan noin 120 000 euroa, sisältäen työohjelman tietojen keräämisen konsulttitoimeksiannon. Europan-maksuun (noin 100 000 euroa) kuuluu kilpailuohjelman taitto ja painatus, kilpailun markkinointi, useiden seminaarien järjestäminen ja tuomariston järjestelyt sekä kilpailun päättäminen voittajien palkintosummineen. Kilpailutulosten lisäksi Europan-kilpailun etu on erityisesti kunnalle kansallisesti ja kansainvälisesti verkostoituminen sekä tiedon saanti muiden eurooppalaisten kaupunkien ja kuntien vastaavien tilanteiden ratkaisuisista.

Anttilan tilakeskuksen asemakaavoitus

Anttilan tilakeskuksen alueella on vanhoja arvokkaita rakennuksia, jotka luovat alueen identiteetin ja joiden suojelua on tarkasteltava. Alueen historian ja erityislaatuisuuden vuoksi tuleva käyttö on oltava asumisen ohella muita toimintoja. Alueelle voisi etsiä esimerkiksi uudentlaisia tuotannon muotoja tai palvelutoimintoja. Alueen asuntotuotantoa ja tonttivarantoa tarvitaan ohjelmoinnin mukaan vasta 2020-luvulla ja kaavoituksen aikana olisi hyvä löytää toimijoita erilaisiin kohteisiin. Yleisen keskustelun herättäminen ja kohteen näkyvyyden edistäminen on Anttilan tilakeskuksen suunnittelussa tärkeää.

Anttilan tilakeskus sijaitsee Tuusulanjärven länsirannalla Hyrylän kunnanosassa, noin kolmen kilometrin päässä Hyrylän keskustasta. Anttilan tilan historia ulottuu 1500-luvulle saakka. 1700-luvulla Anttilasta muodostui aateliskartano, mutta kartano rakennus paloi myöhemmin täysin. Nykyisin kartanosta ovat muistuttamassa vain sen vanhat portaat. Vuosina 1942–1992 alueella toimi Hankkijan koetila. Tilalla on merkittävä historia, tilalla on kehitetty esimerkiksi suomalaisia viljalajikkeita. Hankkijan koetilatoiminnan loputtua alue ja sen rakennukset ovat olleet Tuusulan kunnan omistuksessa. Alueelle on rakennettu uusia rakennuksia, siellä toimii esimerkiksi koulu ja työpajoja. Osa vanhoista koetilan rakennuksista on tällä hetkellä kunnan tavaravarastoja, mutta alueella on myös vuokra-asuntoja. Rakennukset ovat suurelta osin huonokuntoisia ja osa on jo suunniteltu purettaviksi.

Alueen suunnittelusta on käyty keskustelua pitkään ja alueesta on tehty alustava yleissuunnitelma. Valmisteilla olevassa Tuusulan koko kunnan yleiskaavassa alue on kaavailtu palveluiden alueeksi, jonne voi myös sijoittaa asumista.

Europan kilpailujärjestelmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

European kilpailun organisaation on perustettu 1980-luvulla. Kilpailuja on järjestetty noin kahden vuoden syklillä. Kilpailu on tarkoitettu alle 40-vuotiaille arkkitehdeille ja kaupunkisuunnittelijoille. Tuomaristoon valitaan ammattilaisjäsenet kansainvälisesti.

Kilpailulle valitaan vuosittain teema, josta järjestetään seminaareja ja eri maiden ja kaupunkien edustajat kokoontuvat yhteen keskustelemaan teemasta. Aikaisempien kilpailujen parhaimmista esitellään seminaarien yhteydessä. European teema "tuottavuus kaupungissa" jatkuu European 15 kilpailussa hiukan muokatussa muodossa. Teeman osa "maaseutumaisten alueiden eheyttäminen ja uusien tuotantomuotojen hyödyntäminen" on erityisesti Tuusulalle ja Anttilan tilakeskukselle osuva. Lisäksi teeman osa "rakennusten uusiokäyttö, upcycling" on Anttilan tilakeskuksen suunnittelun ytimessä. European mahdollistaa uusien ideoiden keräämisen jo seminaarin aikana ennen varsinaisen kilpailun alkamista. Kilpailuun osallistuminen on näin kunnalle henkilöstön kouluttamista sekä kunnan toiminnan kansainvälistämistä strategian mukaisesti.

European kilpailu valmistellaan syksyn 2018 aikana ja ensimmäinen kilpailun teema-seminaari järjestetään. Kunnan edustaja esittelee kunnan kilpailukohteen syksyn 2018 seminaarissa kaikille Euroopan muiden kohteiden edustajille. Kilpailun kaupungit julkistetaan vuoden 2019 alussa ja kilpailu alkaa. Kilpailutyöt on palautettava kesällä 2019. Syksyllä 2019 tuomaristo kokoontuu yhdessä maakohtaisesti kolmeen kertaan. Voittaja valitaan ja julkistetaan loppuvuodesta 2019. Voittajat esitellään vielä kansainvälisesti seuraavan syklin aloitusseminaarissa syksyllä 2020.

Asemakaavoituksen aikataulu

Asemakaavatyö voidaan viedä yleissuunnitelman perusteella luonnosvaiheeseen syksyllä 2018. Vuoden 2019 keväällä voidaan edetä alueen selvitysten kanssa ja kilpailun ratkettua syksyllä 2019 kilpailun ratkaisun perusteella voidaan valmistella asemakaavaehdotus. Anttilan tilakeskuksen asemakaava saadaan alustavan aikataulun mukaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 alussa.

European kilpailun järjestäjän sivusto:

www.european-europe.eu

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- osallistua European 15 kilpailuun Anttilan tilakeskuksen asemakaavoituksen tueksi. Kilpailun kustannukset tulevat olemaan kokonaisuudessaan noin 120 000 euroa. Kustannukset voidaan jakaa kolmelle vuodelle tai maksaa kerralla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 56

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

muu päätös:

§ 11 Alatalontie, asemakaavan mukaisen kadunnimen muuttaminen, Rajalinnan työpaikka-alue, Kellokoski, 10.04.2018

Kuntakehitysjohtaja

§ 43 Nylund Petri ja Saija, kiinteistön 858-15-5702-7 varauspäätöksen 15.2.2018/16 uusiminen, 27.03.2018

§ 45 Parkkila Tuomo ja Rautiainen Marika, kiinteistön 858-15-5701-4 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 46 Nura-Berisha Ibadete ja Berisha Besar, kiinteistön 858-15-5705-3 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 47 Syvälahti Roope ja Rumiati, kiinteistön 858-15-5706-2 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 48 Honkarakenne Oyj, kiinteistön 858-15-5707-4 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 49 Kontiotuote Oy, kiinteistön 858-15-5706-3 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 50 Pohjois-Suomen Hirsitalokeskus Oy, kiinteistöjen 858-15-5703-5, 858-15-5706-4 ja 858-15-5707-1 varaaminen Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 51 Keski-Jaskari Jukka ja Vesterbacka Pia, kiinteistön 858-15-5707-2 varaaminen ja varauksen peruutus kiinteistöstä 858-15-5705-2 Puustellinmetsän asemakaava-alueen asuntomessukohteesta, 29.03.2018

§ 54 Talosi Yhtiöt Oy, A-18 tontin 858-11-2255-2 varaaminen, Lahelanpelto II asemakaava-alue, 05.04.2018

§ 55 Haili Leena, määräalan osto kiinteistöstä 858-405-1-52 Tyynelänpelto, Lahela, 08.04.2018

Maankäyttöpäällikkö

§ 9 DNA Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-407-3-372 Lahelankangas, Lahela, 22.03.2018

§ 10 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-405-4-330 Metsämaa II, Jokela, 22.03.2018

§ 11 Omakotitontin 858-1-8092-2 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 12 Omakotitontin 858-1-8090-19 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 14 Omakotitontin 858-1-8090-18 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 15 Omakotitontin 858-1-8090-16 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 16 Omakotitontin 858-1-8092-3 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 17 Omakotitontin 858-1-8093-9 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 18 Omakotitontin 858-1-8090-6 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 19 Omakotitontin 858-1-8090-8 myynti, Anttilanranta, 26.03.2018

§ 20 Omakotitontin 858-1-8091-1 myynti, Anttilanranta, 27.03.2018

§ 21 PHI Oy Performance Health Intention, maa-alueen käyttöluva, Rykmentinpuisto, 05.04.2018

§ 22 Tuusulan seurakunta, maa-alueen vuokraaminen, Rusutjärvi, uimaranta-alue,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

06.04.2018

§ 23 Mammuttikoti Oy, käyttöluva tontinkäyttösuunnitelman tekemiseen korttelin 6432 tonteille 5 ja 6, sekä korttelin 6437 tonteille 1, 2, 4-6 Peltokaari, Jokela, 06.04.2018

§ 25 Kuljetus R. Stenvall Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-3-81 Santala, Sula, 06.04.2018

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 57

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-71

Kunnanhallituksen päätöksiä:

26.3.2018 § 109: Suutarintie, asemakaavan muutosehdotus

26.3.2018 § 110: Haarakaari, asemakaavan muutosehdotus

9.4.2018 § 123: Linjapuisto II, asemakaavan muutossehdotus, lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

Valtuuston päätöksiä:

19.3.2018 § 25: Kaupallisten palveluiden kehittäminen tavoite

19.3.2018 § 26: Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044

Kuntasuunnittelupäällikön päätös:

9.4.2018 § 3: Focus 1 -asemakaavaa koskevan kevennetyn kilpailutuksen keskeyttäminen

Kaavoituspäällikön päätös:

Julkipanolistalla 11.4.2018

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Merkitään tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 58

Muut asiat

Ei muita asioita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§50, §51, §52, §53, §55, §56, §57

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§54

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.