

Aika 18.05.2022, klo 18:00 - 20:58

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 42 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 43 Pöytäkirjan tarkastus

§ 44 Tuusulan hyvinvointikertomus 2021, kuntakehityslautakunnan lausunto

§ 45 Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, nro 3525

§ 46 Focus-alueen yleissuunnitelma

§ 47 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 48 Ilmoitusasiat

§ 49 Muut asiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja
Päivö Kuusisto, 1. varapuheenjohtaja
Antti Seppälä
Eemi Vaherlehto
Jari Raita, saapui 18:17
Johanna Sipiläinen, poistui 20:27
Liisa Sorri
Margita Winqvist
Marianna Simo
Piia Lakkapää-Hemmi
Sanna Takala
Tytti Nikkanen
Taisto Hujala

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Asko Honkanen (etäyhteys), kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 20:00
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja
Emil Kallo, nuorisovaltuuston edustaja
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Petteri Puputti, kaavasuunnittelija
Jussi Rantala (etäyhteys), talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, poistui 18:07
Tiia Niemelä (etäyhteys), kaavasuunnittelija

Poissa

Aki Aaltonen

Allekirjoitukset

Jari Immonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Liisa Sorri

Antti Seppälä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.05.2022

§ 42

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 43

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Liisa Sorri.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Liisa Sorri.

§ 44

Tuusulan hyvinvointikertomus 2021, kuntakehityslautakunnan lausunto

TUUDno-2022-979

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan hyvinvointikertomus 2021, luonnos lausunnolle. KKL 18.5.2022

2 Lausuntopyyntö Tuusulan hyvinvointikertomus 2021, KKL 18.5.2022

Asiaselostus

Kuntalain 1 §:n mukaan kunnan tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja kestävästä kehitystä alueellaan. Terveystieteiden laaki (1326/2010, § 12) velvoittaa kuntia raportoimaan valtuustolle vuosittain kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä niitä edistävästä toimenpiteistä. Tämän lisäksi valtuustolle on laadittava kerran valtuustokaudessa laajempi hyvinvointikertomus. Hyvinvointikertomus on tiivis kuvaus hyvinvoinnista ja terveydestä sekä niiden edistämisestä. Se on kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnittelun, seurannan, raportoinnin ja arvioinnin työväline. Hyvinvointikertomus kokoaa yhteen eri tietolähteistä saatavaa monialaista tietoa kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä niihin yhteydessä olevista tekijöistä. Hyvinvointikertomus auttaa tiivistämään eri alojen asiantuntijoiden näkemykset ja yhteiset tavoitteet. Lisäksi kertomus kokoaa tietoa kunnan toimenpiteistä, joilla kuntalaisten hyvinvointia ja terveyttä on tuettu. Tärkeää on tunnistaa myös ne alueet, joihin ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota. Hyvinvointikertomuksen pohjalta asetetaan hyvinvointisuunnitelmassa paikallisiin olosuhteisiin ja tarpeisiin perustuvat hyvinvoinnin edistämisen painopisteet ja niihin liittyvät toimenpiteet. Hyvinvointikertomukset ja -suunnitelmat tulee laatia sekä kunnittain että alueittain/maakunnittain.

Valtuusto hyväksyi Tuusulan laajan hyvinvointikertomuksen valtuustokaudesta 2017-2021 syksyllä 2021. Valtuusto hyväksyi hyvinvointisuunnitelman valtuustokaudelle 2021-2025 keväällä 2022.

Tuusulan hyvinvointikertomus 2021

Hyvinvointikertomus vuodelta 2021 on laadittu poikkihallinnollisena työnä kevään 2022 aikana. Kertomuksessa tarkastellaan tuusulalaisten hyvinvoinnin tilaa kahdesta näkökulmasta: koronaepidemian vaikutusten näkökulmasta, sekä lasten, nuorten ja perheiden hyvinvoinnin näkökulmasta. Lasten, nuorten ja perheiden näkökulma nojautuu pääasiassa kouluterveyskyselystä saatuihin indikaattoritietoihin. Laajemmin tuusulalaisten hyvinvoinnin kehittymistä on tarkasteltu laajassa hyvinvointikertomuksessa 2017-2021.

Lausuntopyyntö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pyytää muilta lautakunnilta lausunnot vuoden 2021 hyvinvointikertomuksen luonnoksesta 31.5.2022 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- todeta lausuntonaan, että se näkee hyvinvointikertomuksen tärkeänä työkaluna arvioitaessa tuusulalaisten hyvinvointia ja terveyttä. Palvelujen edellyttämistä resursseista on huolehdittava myös jatkossa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- todeta lausuntonaan, että se näkee hyvinvointikertomuksen tärkeänä työkaluna arvioitaessa tuusulalaisten hyvinvointia ja terveyttä. Palvelujen edellyttämistä resursseista on huolehdittava myös jatkossa.

Tiedoksi

Hyte-lautakunta

Kuntakehityslautakunta, § 23, 10.03.2021
Kuntakehityslautakunta, § 45, 18.05.2022

§ 45

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus, nro 3525

TUUDno-2019-703

Kuntakehityslautakunta, 10.03.2021, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:
Jenni Aalto

Asiaselostus

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Joenrannan aluetta, joka sijaitsee Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen, jolle on suunniteltu pientalovaltaista rakentamista noin 400 asukkaalle. Alue tukeutuu Linjatiehen uudella Jokirinteentiellä, joka on alueellinen kokoojakatu. Rakentamisen sijoittumisessa on otettu huomioon Keravanjoen rantavyöhyke.

Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuinalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Keravanjoen rantapuistoon ja Kellokosken keskusta. Kaavaratkaisulla on osoitettu uutta asuinkerrosalaa noin 15 000 k-m². Erillispientalojen tonttikoot vaihtelevat noin 700 ja 1100 m² välillä. Asuinkortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna on e=0,20 ja e=0,25. Kaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen. Ainoastaan Linjatiehen rajautuvilla tonteilla kahteen kerrokseen rakentaminen on määrätty kaavassa, jolloin rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Ulkoiluun ja virkistykseen on osoitettu ulkoilureittien verkosto, rantasaunan rakennusala sekä veneiden säilytys-, leikki- ja puutarhavihjelyn alueita ja niitä palvelevat pysäköintialueet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa valtuuston valitsemia kärkihankkeita, edistää tuusulalaisten hyvinvointia, arjen sujuvuutta, elämän vireyttä ja elämänlaadun paranemista.

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan Kellokosken osayleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa siitä vähäisessä määrin siten, että asuinalue sijoittuu osayleiskaavassa osoitettua idemmäksi Keravanjoen rannasta, myös erillispientalovaltaisen ja pientalovaltaisen asuntoalueen sijoittelua muutettu.

Suunnittelualue on kooltaan noin 25 hehtaaria. Suunnittelualueella on yksi yksityisomistuksessa oleva kiinteistö. Muilta osin suunnittelualue on kunnan omistuksessa olevaa pääosin rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa (n. 85 %). Asemakaava ja asemakaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.4.–6.5.2019 ja siitä esitettiin viranomaisilta kolme lausuntoa ja muilta osallisilta kuusi kirjallista mielipidettä. Joenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli mukana Yleiskaava 2040:n yleisötilaisuudessa 9.4.2019 sekä Kellokosken kuntalaisillassa 7.5.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Asiantuntijana kokouksessa Jenni Aalto

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 45

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, khall 6.6.2022
- 2 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, kkl 18.5.2022
- 3 Liite 2 OAS_Joenranta, kkl 18.5.2022
- 4 Liite 3a asemakaavakartta, kkl 18.5.2022
- 5 Liite 3b asemakaavamääräykset ja -merkinnät, kkl 18.5.2022
- 6 Liite 3c Havainnemateriaali, kkl 18.5.2022
- 7 Liite 3d Rakentamistapaohje_Joenranta, kkl 18.5.2022
- 8 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, kkl 18.5.2022
- 9 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, kkl 18.5.2022
- 10 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, kkl 18.5.2022
- 11 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, kkl 18.5.2022
- 12 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, kkl 18.5.2022
- 13 Liite 5c asukastilaisuus_29.3.2021_muistio, kkl 18.5.2022
- 14 Liite 5d asukastilaisuus_29.4.2021_muistio, kkl 18.5.2022
- 15 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimus, kkl 18.5.2022

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnosta kokouksessaan 10.3.2021, hyväksyi asemakaavaluonnoksen ja päätti asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.3. – 10.5.2021. Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, Tuusulan kunnan nettisivulla ja lehti-

ilmoituksella Keski-Uusimaan Viikko -lehdessä. Kaavaluonnosta koskien järjestettiin kaksi asukastilaisuutta Teams-sovelluksen välityksellä 29.3.2021 ja 29.4.2021. Näiden muistiot ovat liitteenä.

Yhteenveto lausunnonantajien kannanotoista

Luonnosaineistoon liittyen lausunnonantajien kannanotot kohdistuivat Linjatien kehittämiseen, hulevesiin, ilmastovaikutuksiin, luontoarvoihin ja sähkönjakeluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavatyötä varten on teetetty hulevesisuunnitelma, jonka seurauksena kaavaehdotukseen on tarkennettu hulevesimääräyksiä. Linjatien kehittämistä varten kaavassa on jo luonnosvaiheessa varattu Linjatielle katutilaa mahdollisen kevyen liikenteen väylää varten. Ilmastovaikutuksia ja luontoarvojen lisäselvitystarvetta on tarkasteltu ehdotusvaiheessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallisia mielipiteitä kolme kappaletta. Mielipiteet kaavaluonnoksesta kohdistuivat pääasiassa maisemallisiin vaikutuksiin, luontoarvojen säilyttämistarpeeseen, liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen sekä rakentamisen määrään. Mielipiteet on otettu huomioon ja osin niiden johdosta tehty tarkistuksia lähivirkistysalueen osa-aluemerkintöihin (puiston virkistys-toiminnot), hulevesirakenteiden sijoitteluun alueella, rantapuuston säilyttämiseen ja kaavaselostuksen liikennetietoihin.

Asemakaava-aineistoon tehdyt muutokset kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen

1. Kaavaselostusta ja tämän liitteitä on täydennetty
2. Luonnosvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet liitetty selostukseen.
3. Vaikutusten arviointia on täydennetty
4. Rakentamistapaohjeet on laadittu ja liitteenä

Asemakaavassa ja sen määräyksissä on tehty muutoksia:

5. Saunan rakennusala poistettu rannasta
6. Hulevesirakenteiden sijaintia muutettu
7. Kanoottipolkuun lisätty huoltoajo
8. Poijupolun tontille ajo sallittu vain tiettyyn rajaan asti. Loppu jatkuu pelkästään kävely- ja pyöräilytienä.
9. 7059/7 AP-32 tonttia suurennettu
10. Sitovia ja ohjeellisia lähivirkistysalueen osa-aluemerkintöjä on poistettu. Reitistöä on muokattu. Suurelta osin lähivirkistysalueen käyttö määritellään puistosuunnitelmalla.
11. Lisätty määräys, jonka mukaan AP-kortteille saa rakentaa myös palveluasumista
12. Pienille asunnoille suunniteltua ns. minitalotonttia suurennettu -> uusi pinta-ala 2835 m²
13. Yhtiömuotoisten asuinrakennusten tonttien rakennusoikeutta on lavennettu siten, että niille saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sekundaarituloja määräyksessä osoitettu määrä.
14. Valkamanpuiston nimi on muutettu Mattilanrannan puistoksi ja Poijupolun nimi muutettu Airopoluksi

15. Airopolun ja EV-alueen välinen yhteys merkitty ohjeellisena puistopolkuna.
16. Korttelin 7055 ajoyhteys muutettu niin, että kirvesvarsi jakautuu puoliksi tonttien 1 ja 6 kesken
17. Liittymäkieltomerkintöjä korjattu ja lisätty Jokirinteentien varteen pohjoisempaan kortteliin ohjaten kulloisenkin neljän omakotitalotontin tonttiliittymät samaan pisteeseen
18. 7060/12 rakennusala/tonttiliittymäpaikkaa muokattu
19. Linjatien vastaisten tonttien rakennusaloja muokattu, rajaan kiinni nuolet poistettu Linjatien puolelta
20. Kahteen kerrokseen rakentamisen vaatimus poistettu Linjatien varressa olevilta tonteilta
21. Lisätty toinen harjasuuntamerkintä ja tarkennettu merkintöjen määräyksiä
22. "Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana" poistettu yleisistä määräyksistä.
23. Rakennusalojen rajoja on väljennetty muutamilla korttelialueilla. Samalla poistettiin muutamien tonttien osalta velvoite rakentaa rakennusalan rajaan kiinni.
24. Asuinrakentamisen tonttien istutusmääräys on muotoiltu joustavammaksi.
25. Johtorasitemerkinnät lisätty ns. kirvesvarsitonteille Linjatien viereisessä korttelissa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Antti Seppälä ehdotti asian palauttamista valmisteluun Piia Lakkapää-Hemmin ja Tytti Nikkasan kannattamana. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kokouskäsittely

Tekninen tauko asian käsittelyn aikana 18:28- 18:33

Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

§ 46

Focus-alueen yleissuunnitelma

TUUDno-2021-2284

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Liite A Yleissuunnitelma VE1, KKL 18.5.2022

2 Liite B Yleissuunnitelma VE2, KKL 18.5.2022

3 Liite C Liikennesuunnitelma, KKL 18.5.2022

4 Liite D Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen, KKL 18.5.2022

5 Focus Yleissuunnitelman OAS, KKL 18.5.2022

6 Focus Yleissuunnitelman raportti luonnosvaihe KKL 18.5.2022

Sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Tuusulaan Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle, Tuusulanväylän (kt45) ja Myllykyläntien (mt 11463) väliin.

Suunnittelualueen rajausta mukaillee pääosin Focus-alueen osayleiskaavan mukaista rajausta. Suunnittelualueen pohjoisreuna rajautuu paikoin asutukseen ja Huhtariihen itäpuolella suunnittelualue yltää aina Maisalantielle asti. Etelärajana toimii Vantaan kaupunginraja. Alueen pinta-ala on noin 490 ha. Suunnittelualueen rajausta voi muuttua työn edetessä ja tavoitteiden tarkentuessa.

Tavoitteet ja lähtökohdat

Tuusulan kuntastrategiassa yrittämisellä ja työpaikkojen luomisella on merkittävä rooli. Yhtenä keskeisenä tavoitteena on tarjota työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä. Focus-alue on yksi kunnan merkittävimmistä tulevista yritysalueista ja kaavoituksen kärkihankkeista.

Yleissuunnitelma on vapaamuotoinen suunnitelma, jolla ei ole maankäyttö ja rakennuslain (MRL) mukaisia oikeusvaikutuksia. Focus-alueen yleissuunnittelulla ajanmukaistetaan ja tarkennetaan aiemmin laaditussa Focus-alueen osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja muun muassa vasta laaditussa mt 152 (Kehä IV) aluevaraussuunnitelmassa esitetyt liikenneratkaisut eroavat jonkin verran osayleiskaavan liikennealueiden tilavarauksista.

Suunnittelussa otetaan kantaa yksittäisiä asemakaava-alueita laajempiin kokonaisuuksiin kuten alueen poikki itä-länsisuunnassa kulkevan kehätien rinnakkaiskadun linjaukseen ja profiiliin sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnitelman yhtenä tavoitteena on varmistaa, että tähän mennessä laaditut ja tulevaisuudessa laadittavat suunnitelmat toimivat yhteen. Työllä pyritään myös herättämään keskustelua alueen kehittämisestä sekä asettamaan tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten.

Yleissuunnitelmalla on tarkoitus ottaa kantaa alueen kehittämisen kannalta keskeisiin teemoihin kuten:

- Maankäytön ja Kehä IV:n liikenneratkaisujen yhteensovittaminen
- Alueen sisäisen katuverkon suunnittelun periaatteet
 - Eryityisesti Kehä IV:n suuntaisen rinnakkaiskadun linjaus ja profiili
- Korttelirakenne yleispiirteisine käyttötarkoituksineen ja rakennustehokkuuksineen
- Alueen tasauksen tarkentaminen ja massatasapainon laskenta
- Mahdolliset muutokset/tarkennukset osayleiskaavan mukaiseen kaupan ratkaisuun
- Voimalinjojen siirron keskeiset periaatteet
- Hulevesien johtamisen ja muun kunnallistekniikan järjestämisen yleissuunnittelu
- Kustannusarvion laatiminen

Yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, eikä yleissuunnitelman hyväksymisestä voi valittaa. Yleissuunnitelma on nimensä mukaisesti luonteeltaan yleispiirteinen ja selvityksenomainen. Yleissuunnitteluvaiheen jälkeen suunnittelu tarkentuu asemakaavoittamalla. Yleissuunnitelmaa ei siten tule lukea yksityiskohdiltaan valmiina.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutuksen tukemiseksi yleissuunnittelusta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on päätöksen liitteenä. Asukastilaisuus suunnitelmista järjestetään kesäkuussa. Siitä tiedotetaan erikseen kunnan nettisivuilla.

Suunnitelmaratkaisu

Yleissuunnitelmaluonnokset koostuvat kahdesta vaihtoehtoisesta ratkaisumallista, joiden pohjalta laaditaan yleissuunnitelman ehdotus ja myöhemmin lopullinen suunnitelma. Vaihtoehtojen keskeisimmät erot kohdistuvat Myllykyläntien eritasoliittymän muotoon, kehätien rinnakkaiskadun ja Maisalantien yhteyden linjauksiin, voimalinjojen sijoittamiseen ja kaupan alueen sijaintiin.

Vaihtoehdossa 1 Kehä IV:n ja Myllykyläntien eritasoliittymän pohjoisempi silmukkaramppi sijoittuu Myllykyläntien länsipuolelle. Focus-alueen läpi kulkeva itä-länsisuuntainen kehätien rinnakkaiskatu toimii alueen pääkatuna ja se kulkee nykyisten voimalinjojen pohjoispuolelta. Uudet voimalinjat on sijoitettu yhteispylväisiin kadun pohjoisreunalle. Sammonmäessä raitiovaunun mahdollistava leveä katuyhteys Maisalantielle leikkaa työpaikka-alueen läpi jakaen korttelin. Suunnittelualueen pohjoisreunaa kiertää yhtenäinen suojaviheralue, jota käytetään hulevesien johtamiseen. Tuusulanväylän länsipuolelle, lentokenttäalueen ja moottoritien väliin on osoitettu kaupan reservin alue (KM/res), jota voidaan jatkaa etelään Vantaan puolelle ja joka voidaan tarvittaessa toteuttaa myös työpaikka-alueena, mikäli kaupan alue ei lähde toteutumaan. Sammonmäen alue koostuu kolmesta työpaikkatoimintojen (TP) aluekokonaisuudesta. Alueen keskiosaan on suunniteltu isohkoja, mahdollisimman yhtenäisiä teollisuuden ja logistiikan (T) korttelialueita.

Vaihtoehdossa 2 Kehä IV:n ja Myllykyläntien eritasoliittymän pohjoisempi silmukkaramppi sijoittuu Myllykyläntien itäpuolelle ja rampin pää kytkeytyy suoraan alueen läpi kulkevaan itä-länsisuuntaiseen kehätien rinnakkaiskatuun. Alueen pääkatuna toimiva rinnakkaiskatu kulkee nykyisten voimalinjojen eteläpuolelta ja uudet voimalinjat on sijoitettu erillispylväisiin kadun eteläreunalle. Sammonmäelle on osoitettu yksi yhtenäinen kaupan alue (KM), jolle voi sijoittua tilaa vaativaa

erikoiskauppaa sekä sitä täydentävää päivittäistavarakauppaa. Raitiovaunun mahdollistava katuyhteys Maisalantielle kulkee nykyisen Lemmintien vierusta pitkin kiertäen kaupan alueen. Alueen keskiosiin on suunniteltu useita eri kokoisia teollisuuden ja logistiikan alueita (T). Pohjoisosan hulevesien johtamiseen käytettävä suojaviheralue kaartaa alueen keskiosissa voimakkaasti etelään kohti vesien purkupaikkaa.

Vaihtoehdossa 1 katujen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 26 milj. euroa sekä voimalinjojen siirtokustannuksiksi noin 2 milj. euroa.

Vaihtoehdossa 2 katujen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 24,5 milj. euroa sekä voimalinjojen siirtokustannuksiksi noin 2,8 milj. euroa.

Suunnittelukonsulttina työssä toimii Sweco Infra & Rail Oy. Yleissuunnittelun tueksi on laadittu katu- ja liikennesuunnitelma, joka on liitteenä. Lisäksi on laadittu kaksi erillisselvitystä: Focus-alueen kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen (Ramboll 2021) sekä vielä keskeneräinen Focus -alueen 110 kV voimajohtoreittien esiselvitys (Eltel Networks).

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Focus-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja yleissuunnitelman valmisteluaineiston nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Petteri Puputti, kaavoitus, maankäyttö, kansliapäällikkö, kuntakehitysjohtaja, yhdyskuntatekniikan päällikkö, liikenneinsinööri, vesihuoltoliikelaitoksen johtaja, pormestari, apulaispormestari,

§ 47

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

hankintapäätös:

§ 64 Optioiden valinta, Tuusulan kunnan ja ympäryskuntien yhteinen
kaukokartoitushanke, 04.05.2022

muu päätös:

§ 62 Alfaroc Logistics Oy, suunnitteluvarauksen toinen jatko yritystontille 5744-1,
Rykmentinportti, 02.05.2022

§ 67 Rakentamisvelvoiteajan ja sopimussakon perintäajan pidentäminen 1.1.2020 -
31.12.2022 välillä tehdyissä omakotitonttien luovutuksissa, 06.05.2022

Maankäyttöpäällikkö

§ 39 Keskisuomalainen Oyj, käyttöoikeussopimus, Hyrylä, 25.04.2022

§ 40 Gustavelund Oy, 858-405-3-456-M601-ma, käyttöoikeussopimus,
Kaukjärvenrannan puistoalueen lisäalue, Hyrylä, 27.04.2022

§ 41 Muodostettavat tontit 858-8-8526-3, -4 ja -5, rasitesopimus kulkuyhteyttä,
jätekatosta ja johtoja varten, Pellavamäki, 27.04.2022

§ 42 Valokuitunen Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöistä 858-405-5-271 ja 858-402-1-
107, Mattila, 27.04.2022

§ 43 Muodostettavat tontit 858-8-8526-7, -8, -9 ja -10, rasitesopimus kulkuyhteyttä,
jätekatosta ja johtoja varten, Pellavamäki, 27.04.2022

§ 44 Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, käyttö lupa maaperätutkimusten
suorittamiseksi kiinteistöjen 858-405-2-323, 858-405-2-574, 858-405-2-63, 858-405-3-
655, 858-405-25-0, 858-402-3-90 ja 858-402-3-49 alueille, Mattila, 03.05.2022

§ 45 kiinteistön 858-1-8090-5 myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 05.05.2022

§ 46 kiinteistön 858-1-8089-1 vuokraaminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 05.05.2022

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

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

§ 48

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-2881

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Selvitys Hyrylän palvelukeskuksen tilanteesta / Asko Honkanen
- Yleiskaava 2040 lausuntojen ja muistutusten esittely sekä keskeiset muutokset / Henna Lindström
- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 5.5.2022
- 11.5.2022 lähtien kaavoituspäällikön tekemät poikkeamislupapäätökset ja yleiskaavasuunnittelijan tekemät suunnittelutarveratkaisupäätökset julkaistaan Lupapisteen julkipano -palvelussa <https://julkipano.lupapiste.fi/tuusula>. Lisätietoja päätöksistä antaa tekninen palvelupiste rakennusvalvonta(at)tuusula.fi. Merkitse sähköpostiviestiin lupatunnus.

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 15.6.2022 klo 18.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 49

Muut asiat

Lautakunta keskusteli hyvinvointialueiden kotiin tuotavien palveluiden työntekijöiden pysäköintimahdollisuuksista.
Kevään viimeisen kokouksen yhteydessä järjestetään ruokailu.

Muutoksenhakukielto

§42, §43, §44, §45, §46, §47, §48, §49

Muutoksenhakukielto

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