

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 19.04.2023, klo 17:00 - 20:33

Paikka Tuuskoto, kokoustila Kunnanhallitus

Käsitellyt asiat

- § 32 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 33 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 34 Neljännesvuosikatsaus I, tammi-maaliskuu, kuntakehityslautakunta**
- § 35 Tuusulan kunnan elinvoimaohjelma 2023-2030**
- § 36 Focus-alueen yleissuunnitelmaehdotus**
- § 37 Ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa, loppuraportti**
- § 38 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Rykmentinportti I, Rykmentinpuisto**
- § 39 Asemakaavan muutoshakemus, Kesko Oyj 858-1-2027-1**
- § 40 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 41 Ilmoitusasiat**
- § 42 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja
Aki Aaltonen
Antti Heikkilä, poistui 19:12
Mika Mäki-Kuhna
Leena Saukko
Antti Seppälä
Marianna Simo
Johanna Sipiläinen
Liisa Sorri
Mika Timonen, varajäsen
Eemi Vaherlehto
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Teija Hallenberg (etäyhteys), kaavasuunnittelija
Ilpo Heitto, nuorisovaltuuston edustaja
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, kuntakehitysjohtajan sijainen
Jouni Määttä, projektipäällikkö
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja, saapui 17:32
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja
Petteri Puputti, projektipäällikkö, poistui 19:12
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, poistui 17:32
Kristiina Salo, elinvoimajohtaja, poistui 19:12
Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri
Riikka Uusikulku, hankekehityspäällikkö, poistui 19:12

Poissa

Jari Immonen
Piia Lakkapää-Hemmi
Sanna Takala

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Johanna Sipiläinen

Liisa Sorri

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.4.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Kunnanhallitus -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Johanna Sipiläinen ja Liisa Sorri.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Johanna Sipiläinen ja Liisa Sorri.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 34

Neljännesvuosikatsaus I, tammi-maaliskuu, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2023-932

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL tavoitteet 032023, KKL 19.4.2023

2 KKL Kuukausiraportti 032023, KKL 19.4.2023

3 KKL olennaiset tapahtumat tammi - maaliskuu, KKL 19.4.2023

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2022) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä ja niiden laadinnassa noudatettavista tilinpäätösperiaatteista. Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin. Toimialueet raportoivat tavoitteistaan ja taloudestaan palvelualueetasolla, jolta osin seuranta viedään kunnanhallitukseen ja valtuustoon tiedoksi. Palveluyksikötasolla seuranta tapahtuu lautakunnissa.

Kuntakehityslautakunnan alaiset palvelualueet ja -yksiköt ovat:

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

- Elinkeinopalvelut
- Asuntopalvelut

Projektitoimisto

- Projektitoimisto
- Focus
- Hyrylän keskusta
- Rykmentinpuisto

Maankäyttö ja paikkatieto

- Maankäyttö
- Paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Käyttötalous

Vuoden 2023 talousarviossa on kuntakehityslautakunnan toimintatuotoiksi vahvistettu 4 590 900 euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2023 varattu 6 831 734 euroa, joten käyttösuunnitelman mukainen toimintakate on -1 209 519 euroa. Toimintatuotoista on toteutunut 1,0 milj. euroa (18,3 %). Maankäytön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sopimuskorvaukset (talousarviossa 3,5 milj. euroa) kirjataan vasta tilinpäätöksen yhteydessä. Tuottoihin sisältyy 0,5 milj. euroa Rykmentinpuiston tontinmyynnin tuottoja. Toimintatuotot ovat toteutuneet tätä erää lukuun ottamatta lähellä talousarvion tasoa.

Toimintakuluista on toteutunut 1,6 milj. euroa (23,8 %). Merkittävin kuluerä on henkilöstökulut (66,5 % talousarviosta). Toimintamenot ovat toteutuneet alkuvuoden aikana lähellä talousarviota.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiraportin seurannan palveluyksikkötasolla
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan neljännesvuosiseurannan

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Tuusulan kunnan elinvoimaohjelma 2023-2030

TUUDno-2022-1873

Valmistelija / lisätiedot:

Kristiina Salo

kristiina.salo@tuusula.fi

elinvoimajohtaja

Liitteet

1 elinvoimaohjelma-tuusula-2023, KKL 19.4.2023

TUSINA TEKOJA - Tuusulan elinvoimaohjelma 2023 - 2030

Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman työstäminen on aloitettu lokakuussa 2022. Elinvoimaohjelma syventää ja tarkentaa pormestariohjelman ja kuntastrategian linjauksia sekä toimeenpanee valtuustokauden tavoitteita. Elinvoimaohjelma on keskeinen strateginen asiakirja ja täydentää vaikuttaminen ja yhteistyö keino-ohjelmaa.

Kuntalaiset, yrittäjät, järjestöjen edustajat ja muut sidosryhmät ovat osallistuneet elinvoimaohjelman laatimiseen kyselyn, puhelinhaastattelukierroksen, kahden työpajan ja seminaarityöskentelyn kautta.

Elinvoimaohjelmassa kuvataan Tuusulan elinvoiman kehittämisen tavoitteet ja toimenpiteet seuraaville vuosille 2023 - 2030. Tuusulan kovan elinvoiman ja vetovoiman tunnusluvut (mm. väestönkehitys, työllisyyskehitys, sijainti, yritysdynamiikka) ovat kuntien kärkeä. Tuusula panostaa jatkossakin koviin elinvoimatekijöihin, mutta eniten mahdollisuuksia kehittyä ja erottautua on pehmeissä elinvoimatekijöissä (mm. turvallisuus, viihtyisyys, identiteetti, vuorovaikutus).

Elinvoimaohjelman visio *Tuusula on kolmen aktiivisen keskuksen kunta, joka kehittyy ja menestyy* kiteytyy kolmeen omaleimaiseen alueeseen, joissa elinvoima kumpuaa aktiivisista ja energisistä yhteisöistä. Visioon pyritään kolmen tavoitteen ja tavoitteet mahdollistavien tekojen avulla. Erottuvan, energisen ja eläväisen kunnan elinvoimaohjelma perustuu osallistuviin yhteisöihin, kodikkaaseen ja kestäväen kehityksen elinympäristöön ja aktiiviseen yritystoimintaan sekä kolmeen omaleimaiseen alueeseen, joita kehitetään niiden omien vahvuuksien pohjalta.

Elinvoimaohjelma kolme päätavoitetta ovat:

1. Tuusula on aktiivisten ja kehittyvien yhteisöjen koti
2. Tuusula on lumoava ja luonnonläheinen koti
3. Tuusula on houkutteleva koti kotimaisille ja kansainvälisille osaajille

Päätavoitteiden alle on määritelty kaksitoista tekoa - tusina tekoja. Tuusulan elinvoimaisuuden edistäminen edellyttää samansuuntaisia tekoja kunnan eri sektoreilta. Elinvoimaohjelman toteutus on siis suoraa ja käytännönläheistä työtä koko Tuusulan elinvoiman kehittämiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Elinvoimaohjelman kolmea tavoitetta ja niitä toteutettavia tusinaa tekoja mitataan ja seurataan säännöllisesti. Tekojen toteutumista ja vaikuttavuutta raportoidaan talousarvioseurannan yhteydessä ja elinvoimaohjelman etenemisestä raportoidaan vuosittain kunnanvaltuustolle ja -hallitukselle.

Elinvoimaohjelman tavoitteita ja tekoja päivitetään tarvittaessa Tuusulan kuntastrategian ja muiden strategisten ohjelmien tavoitteiden mukaisesti. Elinvoimaohjelman toimeenpanon etenemisestä ja tuloksista viestitään aktiivisesti kunnan viestintäkanavien kautta.

LIITE: Tuusulan kunnan elinvoimaohjelma 2023 - 20230

PÄÄTÖSESITYS:

Kuntakehityslautakunta päättää lähettää Tusina tekoja - Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman 2023 - 2030 lausunnoille kasvatus- ja sivistyslautakuntaan, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakuntaan, tekniseen lautakuntaan, Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- lähettää Tusina tekoja - Tuusulan kunnan elinvoimaohjelman 2023 - 2030 lausunnoille kasvatus- ja sivistyslautakuntaan, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakuntaan, tekniseen lautakuntaan, Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 46, 18.05.2022
Kuntakehityslautakunta, § 36, 19.04.2023

§ 36

Focus-alueen yleissuunnitelmaehdotus

TUUDno-2021-2284

Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 46

Valmistelijat / 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 mukailee 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tulevaisuudessa laadittavat suunnitelmat toimivat yhteen. Työllä pyritään myös herättämään keskustelua alueen kehittämistä 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
 - Eryteisesti 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

Kuntakehityslautakunta, 19.04.2023, § 36

Valmistelija / lisätiedot:
Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Focus-alueen yleissuunnitelma ehdotus KKL19.4.2023
- 2 Focus-alueen yleissuunnitelman ehdotus raportti KKL19.4.2023
- 3 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet A-C KKL19.4.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4 Focus-alueen yleisuunnitelma raportin liitteet D-E KKL19.4.2023

5 Focus-alueen yleisuunnitelma raportin liitteet F-H KKL19.4.2023

Suunnitelman aikaisempi käsittely ja vuorovaikutus

Kuntakehityslautakunta 18.5.2022 § 46 päätti asettaa Focus-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja yleissuunnitelman valmisteluaineiston nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Suunnitelman luonnosaineisto oli julkisesti nähtävillä 26.5 — 30.6.2022 välisen ajan. Lisäksi alueen suunnittelusta järjestettiin asukastilaisuus tiistaina 7.6.2022 Ruotsinkylän koululla.

Määräajassa saapui 11 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

Lausunnot koskivat pääasiassa luontoarvoja, pienvesiä, hulevesien järjestämistä ja pohjaveden suojelua. Lisäksi otettiin kantaa kaupan ratkaisuun, lentokenttäalueen maankäyttöön, muinaisjäännösinventoinnin laatimistarpeeseen, raskaan liikenteen taukopaikkaan, maanalaisiin ratahankkeisiin, louhintoihin ja alueen tasaukseen, ympäristön pilaantumiseen sekä erilaisiin ympäristöhaittoihin ja niiden hallintaan, liikenneratkaisujen järjestämiseen sekä niistä aiheutuvien meluhaittojen ehkäisyyn.

Mielipiteet koskivat lähes yksinomaan liikennettä ja siitä aiheutuvia ongelmia. Lisäksi esiin nostettiin asuntojen jääminen tiealueelle, maisemavaikutukset, suoja-alueiden riittävyys ja lentokonemelun huomioon ottaminen suunnittelussa.

Lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin ovat suunnitteluaineiston liitteenä.

Suunnitelmaehdotus ja oleellimmat muutokset luonnosvaiheeseen nähden

Yleissuunnitelma-aineistoa on päivitetty luonnosvaiheesta saadun palautteen sekä laadittujen selvitysten perusteella. Suunnitelmaratkaisu yhdistelee ja tarkentaa aiemmin esitettyjä vaihtoehtoja (Ve1 ja Ve2).

Focus-alueen länsi- ja keskiosissa katuverkko sekä Kehä IV:n liikennejärjestelyt ovat pääosin luonnosvaihtoehdon 1. mukaiset, kun suunnittelualueen itäosassa Maisalantielle johtava uusi katuyhteys (K2) on luonnosvaihtoehdon 2. mukainen. Kehä IV:n tiealueeseen on tehty muutamia laajennuksia. Finavian eritasoliittymässä tiealuetta on avarrettu, jotta se huomioisi paremmin alueen korkeuserot ramppien luiskauksissa sekä eritasoliittymään johtavan kadun (K3) tilavarauksen. Tuusulanväylän eritasoliittymän tilavaraukseen on sisällytetty Focus-alueen osayleiskaavan yhteydessä laaditun aiemman aluevaraussuunnitelman mukainen ramppivaraus risteyksen luoteisosassa. Katuyhteydet joiden tarve on tunnistettu suunnittelun yhteydessä ja joita ei tässä vaiheessa ole voinut suunnitella yksityiskohtaisemmin ovat osoitettu yhteystarvemerkinnöillä.

Ehdotuksen näkyvimmat muutokset koskevat kaupan alueiden rakennetta. Focus-alueen osayleiskaavassa esitetyn kaupan ratkaisun todetaan olevan alueiden sijoittumisen osalta ilmeisen vanhentuneeksi (MRL 42 § 4 mom.). Osayleiskaavassa esitetyt kaupan laadulliset ja määrälliset rajaukset ovat kuitenkin edelleen ajanmukaisia. Päivitetyssä suunnitelmassa osayleiskaavan mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö (100 000 k-m²) jakautuu kolmeen osa-alueeseen (KM, KMTP, TP) ja kaupan painopistettä siirretään etelään. Kehätien pohjoispuolelle tulee kaupan ja toimitilojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sekoittunut alue (KMTP) jonka kaupan mitoitus on enintään 40 000 k-m² sekä sitä ympäröivät työpaikka-alueet (TP), joihin voi sijoittaa myös vähäisesti kauppaa /liiketiloja (yht. 10 000 k-m² kauppaa). Pääasiallinen kaupan alue (KM) sijoittuu mt 152 tielinjauksen eteläpuolelle, Tuusulanväylän ja lentoliikenteen alueen väliin Vantaan rajalle. Alueen kaupan mitoitus on enintään 50 000 k-m² keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa seudullista tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Tämä alue tulee toteutukseen vasta pohjoispuoleisten alueiden jälkeen.

Lentoaseman/lentoliikenteen alueen maankäyttöä ei pystytä tällä hetkellä suunnittelemaan yksityiskohtaisemmin, joten luonnosvaiheessa LL-log merkinnällä osoitettu ohjeellinen teollisuuden ja logistiikan alue on korvattu ehdotuksessa " Selvitysalue" -merkinnällä. Alueen maankäyttö suunnitellaan myöhempänä ajankohtana.

Alueen tasaussuunnitelmaan ja massatasapainolaskelmaa on tarkistettu. Voimalinjan reittisuunnitelmaa on päivitetty istumaan maankäytön ja kunnallistekniikan viimeisimpiin suunnitelmiin. Lisäksi on alustavasti tutkittu KM-alueen läpi leikkaavan voimalinjan linjan siirtoa Tuusulanväylän viereen. Ratkaisun toteutuskelpoisuus vaatii vielä yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja neuvotteluja voimalinjan omistajan kanssa.

Focus-alueesta on laadittu ehdotusvaiheessa vesihuollon ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Vesi- ja jätevesiverkostolle sekä hulevesien johtamiselle suunniteltiin pääreitit ja mitoitus sekä laadittiin kustannusarvio. Putkilinjat kulkevat pääasiassa katuverkon linjauksia pitkin. Hulevesien käsittelyn kokonaisratkaisu perustuu sekä alueelliseen että tonttikohtaiseen viivytykseen ja laadulliseen hallintaan. Lisäksi hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on asetettu määrällisiä ja laadullisia tavoitteita vesijohtamiselle ja käsittelylle. Alueelliset hulevesireitit ja viivytyksaltaat sijoittuvat suojaviheralueille (EV). Alueiden rajaukseen on tehty joitakin tarkennuksia luonnosvaiheen jälkeen. Huhtarinpuron luonnontilaisesta osasta suurin osa on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Luonnontilainen osuus sijoittuu alueen pääkadun (K1) pohjoispuolelle. Sen sijaan Huhtarinnoron säilyttäminen luonnontilaisena ei ole mahdollista, sillä mt 152 linjaus katkaisee noron uoman ja noro jää myös osittain maa-aineksen ottotason ja korttelin tasauksen yläpuolelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Kratinkallionsuo on rajattu lähes kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja suon läpi aiemmin mietitty hulevesien pääuoma on ohjattu uudelle reitille.

Pohjavesialueiden rajaukset on tarkistettu. Yleissuunnitelmakartalla esitetään vain pohjavesialueen raja sekä vedenottamon lähisuoja-alueen raja kartan luettavuuden vuoksi. Kuninkaanlähteen vedenottamo on lisätty kartalle ET-alueena ja samoin Lemmintien varren pumppaamo.

Yleissuunnitelman liiteaineistoa on päivitetty. Teknisten selvitysten lisäksi uutena liitteenä on mm. Focus-alueen luontoselvityksistä laadittu koontiraportti. Havainnollistamisen tueksi alueen maankäytöstä on laadittu 3D-malli, jota voidaan päivittää suunnittelun edetessä.

Yleissuunnitelman vaikutukset ja kustannukset

Yleissuunnitelma antaa suuntaa jatkossa tarkemmille asemakaavatasoisille suunnitelmille, viheralue-, liikenne- ja katusuunnitelmille, joiden yhteydessä tehdään tarvittavat selvitykset ja riittävät vaikutusten arvioinnit.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Katuverkon suunnittelussa katujen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 25,1 M €. Kustannusarvioon liittyy epävarmuustekijöitä, eikä siinä ole huomioitu koko Focus-alueen katuverkon kustannuksia, koska joiltain osin suunnitteluratkaisut ovat vielä avoimina (yhteystarpeena merkitys kadut). Myöskään Kehä IV:n rakentamiskustannuksia tai maanteiden perusparannuskustannuksia ei ole huomioitu.

Vesihuollon ja hulevesien hallinnan rakentamisen kustannusarvio noin 4,4 M€. Vesihuoltosuunnitelman kustannusarvio ei kata kuin Kehä IV:n pohjoispuoleiset alueet.

Voimalinjojen siirron alustava kustannusarvio on noin 2-3 M€.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä yleissuunnitelmaluonnoksien sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
 - asettaa Focus-alueen yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi lausuntojen ja muistutusten 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, juha.suominen@sweco.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto, § 10,30.01.2023
Kuntakehityslautakunta, § 37, 19.04.2023

§ 37

Ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa, loppuraportti

TUUDno-2021-1347

Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Vuosina 2020–2022 on toteutettu 57 ikääntyneiden asumisen valtionavustushanketta, joiden toteuttajina ovat olleet kunnat ja kuntayhtymät. Hankkeiden ulkoisella arvioinnilla kartoitetaan ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeiden toimeenpanoa ja toteutusta suhteessa kunkin vuoden hakuilmoituksen tavoitteisiin sekä laajemmin suhteessa ikääntyneiden asumisen kehittämistarpeisiin. Lisäksi kootaan hankkeissa kehitetyt hyvät toimintamallit sekä tarpeita ja ehdotuksia tulevaa toimintaa varten. Arvioinnin toteuttaa Owal Group Oy.

Osana arviointia toteutetaan kysely hankkeiden ohjausryhmille ja vanhusneuvostoille. Kyselyllä kartoitetaan näkemyksiä hankkeen toteutuksesta ja tuloksista, kunnan ja hyvinvointialueen yhteistyöstä sekä alueellisista tarpeista ja näkemyksistä ikääntyneiden asumisen kehittämiseen.

Ikäihmisten neuvostoa pyydetään vastaamaan kyselyyn ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeista viimeistään 3.2.2023.

Arvioinnin kohteena olevat hankkeet Tuusulassa:

2021: Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa

Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa -hankkeen tavoitteena on edistää yhteisöllistä asumista ja kehittää innovatiivisia yhteisöllisen asumisen ratkaisuja ikääntyneille. Hankkeen aikana rakennetaan ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen toimintamallia. Tarkoitus on valmistella ensimmäisiä yhteisöllisen asumisen kohteita ympäri kuntaa. Yhteisöllistä asumista toteutetaan eri hallintamuodoissa ja asuntotyypeissä. Hankkeen aikana kartoitetaan toteutettuja yhteisöllisen asumisen ratkaisuja ja tehdään kysely ikäihmisten asumisen toiveista. Lisäksi kartoitetaan keskeiset yhteiskehittämiseen osallistuvat toimijat. Yhteisöllistä asumista suunnitellaan alueellisissa työpajoissa ikäihmisten, rakentajien ja kunnan edustajien kesken. Hankkeen yhteistyökumppanina on Miina Sillanpään Säätiö. Säätiö vastaa esikartoituksesta, työpajojen fasilitoinnista sekä toimintamallin tuottamisesta yhteistyössä kunnan kanssa.

2022: Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskusta

Tuusulan pientalovaltaisessa kunnassa senioreille tarvitaan kotona asumista tukevia asumisen ratkaisuja. Hankkeessa suunnitellaan ikääntyneiden asumisratkaisuja Tuusulan keskusta-alueelle, josta kehitetään ikäystävällinen asuinympäristö. Siihen tehdään konseptisuunnitelma asumisen ratkaisuiksi ja järjestetään idea- ja/tai tontinluovutuskilpailu, jossa etsitään uudenlaisia ratkaisuja, konsepteja ja toimijoita

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ikäntyneiden asumiseen. Myös välimuotoista asumista kehitetään yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Hanke toteutetaan poikkihallinnollisena yhteistyönä ja ikääntyneet osallistetaan varhaisessa vaiheessa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmiäiden neuvosto päättää

- vastata kyselyyn hankkeiden toteutuksesta ja ikääntyneiden asumisen kehittämistarpeista.

Päätös

Ikäihmiäiden neuvosto päätti

- vastata kyselyyn hankkeiden toteutuksesta ja ikääntyneiden asumisen kehittämistarpeista.
-

Kuntakehityslautakunta, 19.04.2023, § 37

Valmistelija / lisätiedot:
Riikka Uusikulku
riikka.uusikulku@tuusula.fi
hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Loppuraportti Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa, KKL 19.4.2023

Ikääntyvien asumisen kehittäminen, yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa - hankkeen loppuraportti

Tuusulan kunta sai rahoituksen ikääntyvien yhteisöllisen asumisen kehittämiseksi Ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmasta keväällä 2021. Hankkeen tavoitteena oli edistää ikääntyneiden yhteisöllistä asumista Tuusulassa ja kehittää ikääntyneiden hyvinvointia edistäviä uusia ja innovatiivisia yhteisöllisen asumisen ratkaisuja.

Hankkeessa käytiin aktiivista keskustelua ikäihmisten kanssa asumiseen liittyvistä toiveista ja tarpeista. Syksyllä 2021 järjestettiin kolme alueellista työpajaa, joissa keskusteltiin ikääntyvien asumisen unelmista. Työpajojen jälkeen ikääntyvien näkemyksiä kartoitettiin vielä asumiskysymyksiä selvittävän kyselyn avulla. Keväällä 2022 ikääntyville järjestettiin yhteisöllisen asumisen ilta, jossa tutustuttiin yhteisölliseen asumiseen asumismuotona.

Sekä työpajoista että kyselystä saatiin runsaasti tietoa asumisen kehittämistarpeista. Näiden lisäksi selvitettiin ikääntyneiden asumisen kokonaiskuvaa monipuolisen tilastoaineiston avulla. Selvitys lisäsi ymmärrystä ikääntyneiden asumisen tilannekuvasta. Hankkeessa kartoitettiin myös yhteisöllisen asumisen kehittämiseen osallistuvia toimijoita ja tehtiin selvitys Suomessa toteutetuista yhteisöllisen asumisen ratkaisuista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kyselyn ja kootun tiedon pohjalta järjestettiin keväällä 2022 eri toimijoille kokoava työpaja, jossa pohdittiin erityisesti ikääntyvien asumisen kehittämistarpeita. Mukana keskustelemassa oli edustajia mm. ikäihmisten neuvostosta, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnasta, Tuusulan seurakunnasta ja Tuusulan kunnasta.

Hankkeen aikana kokeiltiin yhteisöllistä toimintaa Kalliopohjan asuinalueella. Asukkaat toivoivat olohuonetoimintaa, ja kokeilu oli käynnissä koko hankkeen ajan. Yhteisöllisestä olohuonetoiminnasta saatiin hyviä kokemuksia ja toimintaa on tarkoitus jatkaa ja laajentaa hankkeen jälkeen. Toiminta tukee ikääntyvien kotona asumista ja sosiaalisia suhteita sekä vahvistaa naapuruston yhteisöllisyyttä.

Syksyllä 2022 järjestettiin Elämää elinvuosiin -verkostotyöpaja, jonne kutsuttiin ikääntyneiden yhteisöllisen asumisympäristön keskeisiä toteuttajia: yhdistyksiä, järjestöjä, yrittäjiä, seurakunta, kirjasto, kansalaisopisto, kulttuuripalvelut, liikuntapalvelut, viherpalvelut ja yleisten alueiden kunnossapito. Työpajassa pohdittiin, miten eri tahot voivat yhdessä tukea ikääntyvien kotona asumista.

Hankkeen aikana Tuusulassa käynnistettiin ikääntyvien asumisneuvonta, jonka tehtävä on tukea ikäihmisiä asumisen asioissa, etsiä ratkaisuja, jotta ikääntyneet pystyvät asumaan kotona mahdollisimman pitkään, auttaa ikäihmisiä etsimään vaihtoehtoja nykyiselle asumiselle, tukea ikäihmisiä asumisessa tapahtuvissa muutoksissa ja ratkaista erilaisia asumisen ongelmatilanteita yhdessä ikäihmisen kanssa.

Hankkeen loppupuolella paneuduttiin vielä hyvinvointialueen ja kunnan välisen yhteistyön kehittämiseen. Yhteistyön tiivistäminen, uudet toimintatavat ja -foorumit ovat tärkeitä, jotta ikääntyvien yhteisöllisen asumisen ratkaisuja päästään kehittämään. Yhteistyön kehittäminen jatkuu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.

Hankkeen loppuksi laadittiin yhteisöllisen asumisen malli. Ikäystävällinen asuinympäristö nähtiin koostuvan oman kodin ja fyysisen ympäristön lisäksi palveluista, liikkumismahdollisuuksista, osallisuudesta ja naapuruston yhteisöllisyydestä. Yhteisöllisen asumisen mallia hyödynnetään mm. ikääntyvien hyvinvointisuunnitelman valmistelussa.

Samaan aikaan hankkeen kanssa Tuusulan kunnassa valmisteltiin asuntopoliittista ohjelmaa. Pitkälti hankkeen ansiosta ikääntyvien asumisen kehittäminen nousi tärkeäksi osaksi asuntopoliittista ohjelmaa. Vaikka hanke päättyy, pysyy ikääntyvien asumisen kehittäminen agendalla myös tulevaisuudessa.

Tuusulan kunta on saanut Ympäristöministeriöltä rahoituksen uudelle hankkeelle vuonna 2022. Hankkeessa jatketaan ikäystävällisen asuinkorttelin kehittämistä Rykmentinpuiston kortteliin 5726. Lisäksi kunta osallistuu Tampereen yliopiston ja ARAn koordinoimaan Tulevaisuuden senioriasuminen -hankkeeseen, joka on käynnissä 2023-2025.

Lisätiedot: hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku, p. 040 314 3040

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitä hankkeen loppuraportin tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Rykmentinportti I, Rykmentinpuisto

TUUDno-2023-841

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki

lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Rykmentinportti I, KKL 19.4.2023

***** omistaa kiinteistön 858-405-33-10 Sonkametsä. Alueella on vireillä Rykmentinportti I -niminen asemakaavahanke, joka sijoittuu pääosin kunnan omistamille maa-alueille. Kiinteistö rajautuu kunnan omistamiin maa-alueisiin.

Maanomistajan omistaman kiinteistön pinta-ala on noin 10 795 m². Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Tuusulan keskustaajaman ympäristöä mahdollistamalla alueella työpaikkarakentaminen. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 1 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-405-33-10 Sonkametsä
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Asemakaavan muutoshakemus, Kesko Oyj 858-1-2027-1

TUUDno-2023-902

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite 1 Kesko_Oyj_858_1_2027_1_asebakaavan_muutoshakemus, kkl 19.4.2023

Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely

Jos maanomistaja tekee aloitteen kaavan muuttamisesta tai laatimisesta ja alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, on hänellä oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu aloitteeseensa. Asemakaavoja koskevat hakemukset käsitellään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Mikäli hakemuksesta tehdään myönteinen päätös, laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus, kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Mikäli kunnanhallitus tekee kielteisen päätöksen kaavamuutoshakemuksesta, hakija voi tehdä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka käsittelee kunnanhallitus. Tästä kunnanhallituksen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen - maanomistajan aloitteeseen annettu kunnan viranomaisen ratkaisu kaavan muuttamisesta tai laatimisesta on valituskelpoinen ja siitä voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 4.4.2003 t. 851). Myös kunnan päätös, jolla maanomistajan aloitteesta vireille tulleen kaavahankkeen valmistelu on keskeytetty, on valituskelpoinen ja tästäkin voidaan tehdä kunnallisvalitus hallinto-oikeuteen (KHO 27.10.2009 t. 2628). Kunnanhallituksen päätöksestä tulee tehdä ensin oikaisuvaatimus. Sen sijaan kunnan omasta aloitteesta tehty päätös kaavan muuttamisesta on vain valmistelua eikä tästä päätöksestä voi valittaa (KHO 2003:16).

Hakemus

Kesko Oyj hakee asemakaavan muutosta kiinteistölleen 858-1-8027-1 Hyrylän keskustassa laajentaakseen liikerakennusta ja pysäköintihallia.

Kaavatilanne

Korttelissa 8027 on liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta 5550 kem2. Kortteliin on toteutettu liike- ja toimistorakennus, laajuudeltaan 5305 kem2.

Korttelin käyttötarkoitukseksi on merkitty KMT-1, jota koskee määräys: "Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Liike- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA. Varastointialueet on sijoitettava rakennuksen sisälle. Huoltopiha ja lastaustilat on erotettava muusta ympäristössä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aidoin. Liikennealueen puoleissa julkisivuissa ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin. Toiseen kerrokseen saadaan sijoittaa teknisiä tiloja, joita ei lasketa kerrosalaan.

Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään 1 ap / 30 k-m² liikekerrosalaa, 1 ap / 50 k-2 toimistokerrosalaa varten.

Korttelialueen maanvarainen pysäköintialue tulee jakaa istutuksilla pienempiin yksiköihin.

Pysäköintialueelle sallitaan rakennettavan aluetta elävöittäviä vähäisiä ja korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia, jotka lupavaiheessa esitetään asemapiirroksessa ja jotka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi."

Alue on toistaiseksi lainvoimaa vailla olevassa, mutta hyväksytyssä yleiskaava 2040:ssa keskustatoimintojen aluetta, jota koskee kaavamääräys: "Alue varataan keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyörilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä."

Aluetta koskee lisäksi yleiskaava 2010, jossa alue on niin ikään keskustatoimintojen aluetta. Hakemuksessa esitetty tavoite on ohjaavien kaavojen kannalta mahdollinen ainakin käyttötarkoituksensa kannalta.

Harkinta

Hyrylän aluetta koskevan viimeisimmän kaupallisen selvityksen mukaan Hyrylässä päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan liiketilatarve kasvaa vuoteen 2030 mennessä väestöennusteen perusteella noin 24 000 kem². Tästä liiketilan lisätarpeesta kohdistuu päivittäistavara kauppaan noin 4 500 kem² ja keskustahakuiseen erikoiskauppaan noin 19 500 kem². Kun Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen mahdollistama kaupan mitoitus on 10 000 k-m², muiden mahdollisten kaupan hankkeiden käyttöön jää noin 14 000 kem².

Valtuusto on päättänyt 19.3.2018 päivittäistavaran kaupan tavoiteverkosta ja saman vuoden lopulla, että Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja alueelle, joka sisältää myös Kesko Oyj:n ns. Hyrrän korttelin. Kaavamuutoshakemus on siten valtuuston em. päätösten mukainen.

Hyrylän keskustan kaupallisten palveluiden kehittämiseksi ja kilpailun edistämiseksi on perusteltua käynnistää asemakaavan muutosprosessi. Ottaen huomioon Hyrylän kaupallisen ja ylipäätään keskustan kehittämisen tarpeen, tulisi hanke nostaa kaavoituksen kärkihankkeeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- lisätä korttelin 8027 sisältämän asemakaavamuutoksen vuoden 2023 työohjelmaan
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kesko Oyj

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

hankintapäätös:

§ 24 Kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatiminen Puistokylän alueelle, 07.03.2023
henkilöstöpäätös:

§ 25 Maanmittausinsinöörin siirtäminen toimitusinsinöörin virkaan, Matti Karppi,
07.03.2023

muu päätös:

§ 22 Kiinteistön 858-11-2264-8 vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon
perimättä jättäminen, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 06.03.2023

§ 23 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, kiinteistön 858-409-5-141 osan
suunnitteluvaraus, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 06.03.2023

§ 39 Avara Deka Oy, kiinteistöjen 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3
suunnitteluvarausajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 05.04.2023

Maankäyttöpäällikkö

§ 11 kiinteistön 858-12-2617-3 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 07.03.2023

§ 12 Bahiwerä B, C ja D Oy:t, kulkuyhteysrasitteen perustaminen
yhteisjärjestelysopimuksella, kortteli 5524, Sulan työpaikka-alue I, Sula, 07.03.2023

§ 13 kiinteistön 858-12-2617-5 myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 08.03.2023

§ 14 kiinteistön 858-12-2619-1 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 08.03.2023

§ 16 kiinteistön 858-11-2262-10 myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 09.03.2023

§ 17 kiinteistön 858-11-2262-4 myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 09.03.2023

§ 18 kiinteistön 858-12-2620-3 myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 09.03.2023

§ 19 vuokratun kiinteistön 858-21-6433-2 myynti, Peltokaari, Pohjois-Tuusula,
10.03.2023

§ 20 Asunto Oy Tuusulan Askolinintie 7, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-409-2-
75 Haapasaaren mäki, Jokela, 16.03.2023

§ 21 kiinteistön 858-11-2256-7 myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 22.03.2023

§ 22 kiinteistön 858-12-2616-8 myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 29.03.2023

§ 23 kiinteistön 858-12-2616-4 myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 05.04.2023

§ 25 Katualueen haltuunottokorvaussopimus kiinteistön 858-405-8-8 osalta,
Onnelantie, Rantatie, 05.04.2023

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 41

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-31

- Tuuskodon asemakaavan muutos, kaava nro 3562, kaavaluonnosten (Kkl § 132 /19.10.2016) esittely/ Teija Hallenberg
- Koillis-Hyrylän katualueiden yleissuunnitelma, hankinta (§ TL:ssa)/ Taina T./ Anne
- Puistokylä, asemakaava nro 3589, suunnittelutilanne, Jouni Määttä
- Rykmentinportti I:n kaavakävely pidetään 25.5.2023 klo 17.
- Maapoliittinen iltakoulu pidetään valtuustolle ja kuntakehityslautakunnalle 26.4.2023 klo 18-20 Rykmentipuiston ruokalassa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 42

Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§32, §33, §34, §35, §36, §37, §39, §40, §41, §42

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

§38

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.