
Aika 20.11.2024, klo 17:00

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsiteltävät asiat

- § 107 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 108 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 109 Saksanväylä, nro 3670, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 110 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ehdotuksen hyväksyminen**
- § 111 Määräalan osto, Focus-alue, Ruotsinkylä**
- § 112 Kuntakehityslautakunnan kokoukset 2025**
- § 113 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 114 Ilmoitusasiat**
- § 115 Muut asiat**

Osallistujat

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Havukunnas, sihteeri
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto
Mika Mäki-Kuhna
Ringa Prauda-Rydgren
Leena Saukko
Antti Seppälä
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Joel Kosonen, nuorisovaltuuston edustaja
Satu Kuivasto, vt.kansliapäällikkö
Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija
Annina Nuutinen
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja
Johanna Seesaro
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Anna Yltävä, apulaispormestari

§ 107

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 108

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

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

Kuntakehityslautakunta, § 64, 05.06.2024

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 28, 05.09.2024

Kuntakehityslautakunta, § 109, 20.11.2024

§ 109

Saksanväylä, nro 3670, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-2059

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3670L_kaavakartta_kaavaluonnos_VE1, KKL 5.6.2024
- 2 3670L_kaavakartta_kaavaluonnos_VE2, KKL 5.6.2024
- 3 3670L Kaavaselostusluonnos, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (05.06.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 2.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 2.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 2.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 2.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 2.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 2.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 2.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 2.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 2.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 2.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 2.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 2.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 2.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 2.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 2.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 20 Liite 2.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 21 Liite 2.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 22 Liite 2.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
- 23 Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 80 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afry Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin kaavaluonnokset pohjautuvat.

Kaavaluonnokset on valmisteltu yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos 1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos 2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

VE1: 70 260 000 €

VE2: 68 110 000 €

Suopuntien jatkamisen rakentamisen kustannukset:

5 340 000 €

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan niin että päätökseen lisätään seuraava kohta:

- että nähdään ensisijaisena vaihtoehtona kaavaluonnos VE2.

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- että ensisijaisena vaihtoehtona nähdään kaavaluonnos VE2.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti lisäyksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut asemakaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- että ensisijaisena vaihtoehtona nähdään kaavaluonnos VE2.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 05.09.2024, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen

minna.mielonen@tuusula.fi

vapaaehtoistyön koordinaattori

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Kaavatyön tavoitteena on tutkia Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä kunnallistekniikan linjaus. Kaavan ratkaisut pohjautuvat kesällä 2024 valmistuvaan Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan, jota valmistellaan kaavatyön rinnalla. Osalliset voivat esittää mielipiteen kaavaluonnoksista. Mielipiteen voi jättää kirjallisena nähtävilläolon 15.08. - 16.09.2024 aikana. Mielipiteet kaavaluonnoksista pyydetään esittämään viimeistään 16.09.2024.

Asemakaavatyö käynnistyi kunnan aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä. Koillis-Hyrylän alueen suunnittelussa tavoitteena on luoda kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen ehdoilla

rakentuva uusi alue Keravan ja Hyrylän väliin. Koillis-Hyrylän alueella on tärkeää kehittää jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään/Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päättää mielipiteen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- päätti jättää seuraavan mielipiteen Saksanväylä nro 3670 asemakaavaehdotusta koskien:
Lapsi- ja perheasiainneuvosto pitää tärkeänä, että kaavassa huomioidaan turvalliset kevyen liikenteen väylät alueella, sillä lähistöllä sijaitsee koulu ja päiväkoteja. Saattoliikenne koululle tulee huomioida. Kaavassa tulee varmistaa se, että alueella asuvilla on esteetön ja helppo yhteys lähiseudun virkistysalueille.

Kuntakehityslautakunta, 20.11.2024, § 109

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasunnittelija

Liitteet

- 1 3670E Saksanväylä kaavakartta, KKL 20.11.2024
 - 2 3670E Saksanväylän asemakaavaselostus, KKL 20.11.2024
 - 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 20.11.2024.
 - 4 Liite 2. Saksanväylä osallistumis ja arviointisuunnitelma, KKL 20.11.2024
 - 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta A3 koossa, KKL 20.11.2024
 - 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja merkinnät, KKL 20.11.2024.
 - 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 20.11.2024
 - 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 20.11.2024
 - 9 Liite 3.5. Asemakaavaluonnos VE1, KKL 20.11.2024.
 - 10 Liite 3.6. Asemakaavaluonnos VE2, KKL 20.11.2024.
 - 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
 - 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
 - 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 20.11.2024
 - 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat., KKL 20.11.2024
 - 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
 - 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset., KKL 20.11.2024
 - 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
 - 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma., KKL 20.11.2024
 - 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste., KKL 20.11.2024
 - 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut., KKL 20.11.2024
 - 21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko., KKL 20.11.2024
 - 22 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat., KKL 20.11.2024
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 8

- 23 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti., KKL 20.11.2024
24 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat., KKL 20.11.2024
25 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat., KKL 20.11.2024
26 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 20.11.2024
27 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys., KKL 20.11.2024
28 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta., KKL 20.11.2024
29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 20.11.2024
30 Liite 5.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 20.11.2024
31 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 20.11.2024

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkorven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 17,9 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tukee Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afry Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin kaavaluonnokset pohjautuvat.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaavaluonnos

Saksanväylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024. Kokouksessaan 5.6.2024 Tuusulan kuntakehityslautakunta päätti esittää kaavaluonnosvaihtoehtoa VE2 ensisijaiseksi luonnosvaihtoehdoksi.

Kaavaluonnokset valmisteltiin yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos 1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos 2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjattiin liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on valmisteltu pääasiassa kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 pohjalta. Saksanväylän pohjoispään linjausta on tarkasteltu uudelleen asukas- ja maanomistajapalautteen perusteella ja sitä on siirretty kohti länttä. Saksanväylän eteläosan katualueen rajausta on piirretty Tuusulan Itäväylän aluevaraus suunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksista poiketen koko Saksanväylä pohjoispään kiertoliittymä mukaan lukien on esitetty kunnan omistamaksi katualueeksi.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

68 110 000 €

Suopuntien jatkamisen rakentamisen kustannukset:

5 340 000 €.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023–03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023

Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta seitsemän lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Saksanväylä, asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavanumero 3670, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Tekninen lautakunta, § 45, 18.04.2023

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 64, 13.06.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 51, 13.06.2023

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 67, 23.08.2023

Kuntakehityslautakunta, § 62, 05.06.2024

Kunnanhallitus, § 238, 10.06.2024

Kuntakehityslautakunta, § 110, 20.11.2024

§ 110

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ehdotuksen hyväksyminen

TUUDno-2023-36

Tekninen lautakunta, 18.04.2023, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:
Taina Toivanen
suunnitteluinsinööri

Liitteet

- 1 Liite 1 Cloudiailmoitus TL18.4.2023
- 2 Liite 2 Tarjouspyyntö Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma TL18.4.2023
- 3 Liite 5 Maaperäkartta TL18.4.2023
- 4 Liite 6 Vesihuollon johtokartta TL18.4.2023
- 5 Liite 7 Tele- ja energihuollon johtokartta TL18.4.2023
- 6 Liite 8 Mt145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie) yleissuunnitelma (Tieh2008) TL18.4.2023
- 7 Liite 9a Tuuskoto_paivitetty_osallistumis- ja arviointisuunnitelma TL18.4.2023
- 8 Liite 9b Tuuskodon_asemakaavamuutoksen_selostus TL18.4.2023
- 9 Liite 10 Mattila II OAS TL18.4.2023
- 10 Liite 11a Mattila II luonnos asemapiirustus VE1 TL18.4.2023
- 11 Liite 11b Mattila II luonnos asemapiirustus VE2 TL18.4.2023
- 12 Liite 11c Mattila II luonnos kaavaselostus TL18.4.2023
- 13 Liite 11d Mattila II luonnos liikennekaavio TL18.4.2023
- 14 Liite 12 Tuusulan Piiliojan valuma-alueen kuormitusselvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise, 2020) TL18.4.2023
- 15 Liite 13 Pronssisukkulakoi Saksan alueella TL18.4.2023
- 16 Liite 14 Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica 2020) TL18.4.2023
- 17 Liite 15 Koillis-Hyrylä_yleissuunnitelma_vesihuollon lähtötiedot_viemäröinti TL18.4.2023
- 18 Liite 16 Tuusula Suunnittelun toimintaohje 2022 TL18.4.2023
- 19 Liite 17 Sopimusluonnos TL18.4.2023
- 20 Liite 18 Dynaaminen hankintajärjestelmä sopimusehdot TL18.4.2023
- 21 Liite 19 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 TL18.4.2023
- 22 Liite 20 Luontoselvitykset Koillis-Hyrylässä 2021 TL18.4.2023
- 23 Liite 21 Pohjatutkimuskartta_2023 TL18.4.2023

Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunta on perustanut 16.12.2019 dynaamisen hankintajärjestelmän (DPS), jonka sisällä kilpailutetaan vuosien 2020-2022 aikana erilaisia yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamispalveluiden hankintoja. Puitesopimusjärjestelmää on jatkettu 24.11.2022 Cloudiaan tehdyllä ilmoituksella vuoden 2024 loppuun.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman hanke on julkaistu Yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakennuttamispalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän 2020-2022 (DPS) osa-alueeseen 4. Tie-, katu- ja aluetekniikka valittujen toimittajien kesken. Hankinnassa noudatetaan DPS koskevaa sopimusta, jollei ole hankekohtaisesti muuta mainittu. Hankintamenettelynä on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukainen dynaaminen hankintajärjestelmä, johon kaikki halukkaat ehdokkaat voivat osallistua koko sen keston ajan.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu Tuusulantien, Järvenpääntien (mt 146), Kulloontien (mt 148), sekä Tuusulan ja Keravan kuntarajan rajaamalle alueelle, sekä näiden väylien lähiympäristöön. Suunnittelun tavoitteena on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Suunnitelman tulee olla valmis 31.1.2024 mennessä.

Hankintailmoitus julkaistiin Cloudia kilpailutusportaalin kautta 10.2.2023, ilmoituksen diaarinumero on TUUDno-2023-36. Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin, vertailuna halvin hinta ilman optiota. Halvinta hintaa käytetään valintaperusteena, koska suunnitelmien laadullisuus on otettu huomioon tarjokkaiden soveltuvuusvaatimuksissa ja tehtävää säätelevän ohjeiston kautta.

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n kansallisen kynnysarvon. Hanke toteutetaan yhteistyössä kaavoituksen, Tuusulan Veden ja yhdyskuntatekniikan kanssa.

Tarjousten avaus ja tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouksia saatiin määräaikaan 13.3.2023 klo 12.00 mennessä neljä: AFRY Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy ja Sitowice Oy. Tarjoukset avattiin suljetussa tilaisuudessa 13.3.2023 klo 14:39. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei ollut.

Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä. Määräaikaan 28.2.2023 klo 12:00 mennessä tarjousportaalin kautta esitettyihin kysymyksiin vastattiin 1.3.2023. Samassa yhteydessä lisättiin tarjouspyyntöön 2 liitettä Luontoselvitykset Koillis-Hyrylässä 2021 ja Pohjatutkimuskartta_2023.

Avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarkistus ja arviointi. Tarjoukset vastasivat muutoin sisällöltään pyydettyä, mutta yhdessä mainittiin sopimusehtoina Konsulttiala yleiset sopimusehdot KSE 2013, eikä pyydettyjä Tuusulan dynaamisen hankintajärjestelmän yleisiä sopimusehtoja. Tarjoajaa pyydettiin vahvistamaan viimeistään 23.3.2023, että he noudattavat Tuusulan

dynaamisen hankintajärjestelmän yleisiä sopimusehtoja. Vahvistus tuli määräajassa ja kaikki tarjoukset otettiin mukaan tarjousten vertailuun.

Tarjousvertailu

Tarjouspyynnössä oli kerrottu, että ehdot täyttäneistä tarjoajista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt konsultti. Palveluntuottajaksi valitaan yksi toimija.

Tarjoukset olivat seuraavat (alv 0%)

- AFRY Finland Oy, kokonaishinta 118 749 euroa
- FCG Finnish Consulting Group Oy, kokonaishinta 148 100 eroa
- Ramboll Finland Oy, kokonaishinta 341 000 euroa
- Sitowice Oy, kokonaishinta 151 720 euroa

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi AFRY Finland Oy.

Liitteinä (21 kpl) ovat Cloudian hankintailmoitus, tarjouspyyntö liitteineen, tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten vertailu sekä toimeksiannossa sovellettavat sopimusehdot.

Toimivalta

Tuusulan kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 150 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan yhdyskuntatekniikan päällikkö päättää suunnitteluhankinnoista, joiden arvo on enintään 100 000 euroa. Yli 100 000 euron suunnitteluhankinnoista päättää tekninen lautakunta.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö esittää, että suunnittelijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun tarjoajan kanssa tehdään erillinen kirjallinen toimeksiantosopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy
- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön solmimaan toimeksiannosta sopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 13.06.2023, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi
kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, ksltk 13.6.2023

2 OAS_lausuntopyyntö, ksltk 13.6.2023

Tuusulan kunta, kasvu ja ympäristö kaavoitus on asettanut Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023. Sivistyksen toimialueen lautakunnilta pyydetään lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.6.2023 mennessä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja yhteensovittaa laajempia osakokonaisuuksia. Yksi keskeisimmistä asioista on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteavat lausunnossaan Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) seuraavaa:

Vanhalla kunnantalolla on tärkeä asema kunnan merkkirakennuksena. Saksan tila on yksi kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävistä tiloista Tuusulassa. Niiden asema vanhoina identiteettirakennuksina tulee huomioida kaavassa.

Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät yhteydet Tuusulanjärven kampukselle, Rykmentinpuiston kampukselle ja lukio- ja kulttuuritalo Monioon. Kulloontie on vilkkaasti liikennöity tie, jonka ylittäminen on vaarallista. Siksi Kulloontien alitukset on huomioitava suunnitelmassa siten, että niille ohjautuu tarkoituksenmukaiset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen kulkuyhteyden on ratkaistava Koillis-Hyrylän alueelta Rykmentinpuiston alueelle sujuva, selkeästi hahmottuva ja turvallinen reitti koululaisille ja opiskelijoille.

Ulkoiluun soveltuvat puistoraitit ja kevyen liikenteen väylät mm. työpaikkaliikenteen tarpeisiin tulee rakentaa etupainotteisesti. Tärkeimmät suunnittelualuetta koskevat yhteydet ovat Urheilukeskuksesta Tuusulanjärven kampukselle ja Keravalta Tuusulanjärven suuntaan. Kaavan tulee ratkaista erinomaisella tasolla oleelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureittien katkeamattomat yhteydet ja kulkusuunnat, alueen sijaitessa monen asuinalueen ja kunnan risteyskohdassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaatii tarkempaa tarkastelua, jossa sivistyksen toimialue tunnistaa tarpeita olla mukana jatkosuunnittelussa. Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittautuvat osallisiksi jatkosuunnitteluun.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 13.06.2023, § 51

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, Annukka Luoderanta

vili.lustman@tuusula.fi, annukka.luoderanta@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija, hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö, hytelk 13.6.2023

2 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, hytelk 13.6.2023

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Selvitysalue sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu Tuusulantien, Järvenpääntien (mt 146), Kulloontien (mt 148), sekä Tuusulan ja Keravan kuntarajan rajaamalle alueelle, sekä näiden väylien lähiympäristöön. Selvitysalueen laajuus on noin 460 ha.

Tarkoituksena on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma, jossa keskeistä ovat turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle, Hyrylän keskustaan sekä Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja sovittaa yhteen laajempia osakokonaisuuksia. Yleissuunnitelma toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona, mutta se ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa ja myöhemmin kaavassa tulee varmistaa erityisesti esteettömät reitit jalankulkijoille (mm. lapset, ikäihmiset) ja pyöräilijöille turvalliset, viihtyisät ja laadukkaat kulkuyhteydet Tuusulanjärven ja Rykmentin kampuksille, Tuusulan urheilukeskukselle ja Hyrylän keskusta. Selkeä ja luonteva kevyen liikenteen reitti Kotorannanpuistoon ja Rantatielle kannustaa lähiympäristössä liikkumiseen.

Asianmukainen pyöräily-yhteys Keravan asemalle on varmistettava, lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenteen vaatimukset sujuvaan liikennöintiin muun muassa Hyrylän ja Keravan välillä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta suosittelee, että Itäisen ohikulkutien nopeuksia määriteltäessä kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.08.2023, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

kehittämisspäällikkö, opetusspäällikkö, varhaiskasvatusspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, kvltk 23.8.2023

2 OAS_lausuntopyyntö, kvltk 23.8.2023

Tuusulan kunta, kasvu ja ympäristö kaavoitus on asettanut Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja

arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023. Sivistyksen toimialueen lautakunnilta pyydetään lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.6.2023 mennessä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja yhteensovittaa laajempia osakokonaisuuksia. Yksi keskeisimmistä asioista on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteavat lausunnossaan Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) seuraavaa:

Vanhalla kunnantalolla on tärkeä asema kunnan merkkirakennuksena. Saksan tila on yksi kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävistä tiloista Tuusulassa. Niiden asema vanhoina identiteettirakennuksina tulee huomioida kaavassa.

Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät yhteydet Tuusulanjärven kampukselle, Rykmentinpuiston kampukselle ja lukio- ja kulttuuritalo Monioon. Kulloontie on vilkkaasti liikennöity tie, jonka ylittäminen on vaarallista. Siksi Kulloontien alitukset on huomioitava suunnitelmassa siten, että niille ohjautuu tarkoituksenmukaiset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen kulkuyhteyden on ratkaistava Koillis-Hyrylän alueelta Rykmentinpuiston alueelle sujuva, selkeästi hahmottuva ja turvallinen reitti koululaisille ja opiskelijoille.

Ulkoiluun soveltuvat puistoraitit ja kevyen liikenteen väylät mm. työpaikkaliikenteen tarpeisiin tulee rakentaa etupainotteisesti. Tärkeimmät suunnittelualuetta koskevat yhteydet ovat Urheilukeskuksesta Tuusulanjärven kampukselle ja Keravalta Tuusulanjärven suuntaan. Kaavan tulee ratkaista erinomaisella tasolla oleelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureittien katkeamattomat yhteydet ja kulkusuunnat, alueen sijaitessa monen asuinalueen ja kunnan risteyskohdassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaatii tarkempaa tarkastelua, jossa sivistyksen toimialue tunnistaa tarpeita olla mukana jatkosuunnittelussa. Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittautuvat osallisiksi jatkosuunnitteluun.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 5.6.2024
- 2 Liite 1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 5 Liite 4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024

Työn tausta ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena oli laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma, jossa keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle, Hyrylän keskustaan sekä Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä

Työ liittyy Koillis-Hyrylän tulevaan kehittämiseen, Mattila II asemakaavan laadintaan sekä Tuuskodon asemakaavamuutokseen. Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten. Koska Koillis-Hyrylän alue on laaja kokonaisuus, se tulee muodostumaan useammasta asemakaava-alueesta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.3.2023, että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

Työssä tarkastellut ja suunnitellut asiat:

- Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus välillä Tuusulan Itäväylän pohjoisosa-Järvenpääntie-Tuusulantie -risteys
- Tuusulan itäväylän jatkeen poikkileikkauksen tutkiminen, 1+1 tai 1+2-kaistainen katu. Järvenpääntien - Tuusulantien risteysvaihtoehtojen A-D tutkiminen
- Alueen katuverkko: (Itäväylän jatkeen linjauksen tarkka tutkiminen, pääkatuverkko, Mattila II -asemakaavaluonnosalueelta kaikkien katujen tutkiminen
- Katujen poikkileikkauksien tarkastus, korkeusasemat pääpirteittäin, risteysjärjestelyt, joukkoliikennepysäkit, jalankulun ja pyöräilyn reitit
- Tuusulantien luonteen muuttaminen katumaisemmaksi ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä Urheilukeskukselle
- Keravalta ja Järvenpäästä ohjautuvan uuden läpiajoliikenteen minimointi
- Alueen katuverkon liikenne-ennuste vuodelle 2040. Liikenteen toimivuustarkastelut.
- Alueen vaiheistuksen ja rakentumisen aikataulun huomioiminen.
- Kustannusarvio vaihtoehdoille
- Uusien katukäytävien aiheuttamat meluvaikutukset suunnittelualueelle ja liikennereiteille ja meluntorjunnan vaatimat toimenpiteet, erityisesti Mattila II -alueella.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma (erityisesti liittyminen Keravan reitteihin ja yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään)
- Tielinjauksen ja tiejärjestelyjen sopeuttaminen maisemaan ja alueen luonto- ja virkistysalueiden huomiointi.
- Mattila II -liikennesuunnitelma ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Asemakaavatasoinen liikennesuunnitelma, sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma Mattila II -kaavaluonnosalueelle
- Hulevesiselvitys Mattila II -asemakaava: Suunnittelualueen (Mattila II -asemakaava), nykyinen tila ja tuleva tila, analyysi, Hulevesisuunnitelma vain Mattila II -kaavaluonnosalueelle. Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset.

Tutkitut risteysvaihtoehdot

Yleissuunnitelman tarjouspyynnössä pyydettiin selvittämään neljä eli risteysvaihtoehtoa Tuusulantien, Järvenpääntien, Kirkkotien ja Saksanväylän risteykseksi, joista tehtiin liikenne-ennusteet sekä liikenteen toimivuustarkastelut mallintaen sekä tilanne, jossa Suopurontie jatketaan Saksanväylälle ja jossa Suopurontietä ei jatketa.

Vaihtoehdossa VEA Saksanväylä yhdistettäisiin Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen. Kirkkotien liittymä Järvenpääntien ja Tuusulantien risteykseen suljettaisiin ajoneuvoliikenteeltä, jolloin syntyisi nelihaarainen liittymä.

Vaihtoehdossa VEB Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämässä ja liittymään Saksanväylään ennen risteysaluetta.

Vaihtoehdossa VEC Saksanväylä ohjataan nykyiseen Järvenpääntien ja Tuusulantien liittymään, mutta nelihaaraisen liittymäratkaisun saavuttamiseksi nykyisen Tuusulantien liittymän läpiajoliikenne katkaistaan ja Tuusulantie uudelleenohjataan yhdistymään Saksanväylään Saksan tilan eteläpuolitse.

Vaihtoehdossa VED Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Jatkoon valitut risteysvaihtoehdot:

Tarkempaan jatkotarkasteluun valittiin vaihtoehdot VE B (Uudelleenlinjattu Järvenpääntie) ja VE D (viisihaarainen kiertoliittymä). Vaihtoehdot VEA suljettiin pois ensimmäisenä. Kirkkotien sulkeminen osoittautui liikenteellisesti liian vaikeaksi. Vaihtoehdot VEC (Tuusulantien uudelleen linjaus) päädyttiin sulkemaan pois sen takia, että Vaihtoehdossa VEC maisemalliset vaikutukset sekä meluvaikutukset ympäristöön olivat suurimmat. Vaihtoehdossa VEC arvioitiin olevan suurimmat kustannukset ja meluvaikutukset ympäristöön. Lisäksi VEC oli heikoiten toimiva Tuusulanjärven kampuksen toiminnan kannalta, koska se vaikeuttaisi koulukeskuksen saattoliikennettä huomattavasti.

Suopurontien jatke

Työssä on tarkasteltu Suopurontien läpiajon mahdollistamista Saksanväylältä Suopurontielle. Suopurontien jatke palvelee erityisesti sekä nykyisen Mattilan ja Hirsitienmäen että tulevan Mattila II asuinalueen liikennettä ja se keventää erityisen paljon Tuusulantien liikennemäärää.

Maaperä

Yleissuunnitelmaa varten alueella toteutettiin pohjatutkimuksia. Suunnittelualueella on paikoin paksu, 15m - 20m paksu savikerros, mikä aiheuttaa tavanomaista korkeammat kustannukset pohjaan saakka ulottuvilla perustamistavoilla. Toisaalta selvityksen mukaan alueen savikoilla on paksu ja luja kuivakuorikerros, mikä jakaa kuormia, nopeuttaa painumaa ja pienentää kokonaispainumaa. Alueella on pääosin paineellinen pohjavesi.

Tuusulantien parantaminen

Työssä tehtiin alustava liikenteellinen yleissuunnitelma Tuusulantien kehittämisestä. Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan kestävä liikunnan olosuhteisiin ja turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä.

Kustannukset vesihuollon kanssa (ALV 0%)

Saksanväylä:

38 055 640 € (VEB)

36 192 270 € (VED)

Suopurontien jatke:

7 261 730 €

Koko hanke (sisältää Mattila II-alueen kustannukset)

70 257 830 € (VEB)

68 114 490 € (VED)

Aikataulu:

Työ aloitettiin huhtikuussa 2023. Työn tavoiteaikataulu oli valmistua alkuvuodesta 2024 ja yleissuunnitelmaluonnoksen valmistua tammikuussa 2024. Työn valmistuminen viivästyi maaperätutkimusten pitkittymisen vuoksi ja yleissuunnitelmaluonnos luovutettiin tilaajalle toukokuussa 2024.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukasillassa 6.6.2023. Suunnittelijat olivat myös tavattavissa 15.6.2023 Tuusulan pääkirjastossa.

Määräajassa saapui 9 lausuntoa ja 15 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet koskivat pääasiassa Suopurontien jatkamista, risteysvaihtoehtoja, viheralueiden säilymistä, ympäröivää katuverkkoa, Saksanväylän alueellisia vaikutuksia ja maisemaa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
 - asettaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Asiaa kokouksessa selosti Markus Kytölä AFRY AB:stä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 238

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite 1. Asiakirjaluettelo, khall 10.6.2024
- 2 Liite 2. Yleissuunnitelman raportti, khall 10.6.2024
- 3 Liite 3. Kustannusarvio, khall 10.6.2024
- 4 Liite 4. Yleiskartat, khall 10.6.2024
- 5 Liite 5. Suunnitelmakartat, khall 10.6.2024
- 6 Liite 6. Katujen poikkileikkaukset, khall 10.6.2024
- 7 Liite 7. Katujen pituusleikkaukset, khall 10.6.2024
- 8 Liite 8. Melulaskelma, khall 10.6.2024
- 9 Liite 9. Liikenne-ennuste, khall 10.6.2024
- 10 Liite 10. Liikenteen toimivuustarkastelut, khall 10.6.2024
- 11 Liite 11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, khall 10.6.2024
- 12 Liite 12. Vesihuollon suunnitelmakartat, khall 10.6.2024
- 13 Liite 13. Vesihuollon mitoitusraportti, khall 10.6.2024
- 14 Liite 14. Pohjatutkimuskartat, khall 10.6.2024
- 15 Liite 15. Pohjanvahvistuskartat, khall 10.6.2024
- 16 Liite 16. Geotekninen suunnitelmaselostus, khall 10.6.2024
- 17 Liite 17. Hulevesiselvitys, khall 10.6.2024
- 18 Liite 18. Hulevesisuunnitelmakartta, khall 10.6.2024
- 19 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 10.6.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 20.11.2024, § 110

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Liite 1. Asiakirjaluettelo (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 2 Liite 2. Yleissuunnitelman raportti (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 3 Liite 3. Kustannusarvio, KKL 20.11.2024
- 4 Liite 4. Yleiskartat, KKL 20.11.2024
- 5 Liite 5. Suunnitelmakartat (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 6 Liite 6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 20.11.2024
- 7 Liite 7. Katujen pituusleikkaukset (päivitetty 20.11.2024), KKL 20.11.2024
- 8 Liite 8. Melulaskelma, KKL 20.11.2024
- 9 Liite 9. Liikenne-ennuste, KKL 20.11.2024
- 10 Liite 10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 20.11.2024

- 11 Liite 11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 20.11.2024
- 12 Liite 12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 20.11.2024
- 13 Liite 13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 20.11.2024
- 14 Liite 14. Pohjatutkimuskartat, KKL 20.11.2024
- 15 Liite 15. Pohjanvahvistuskartat, , KKL 20.11.2024
- 16 Liite 16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 20.11.2024
- 17 Liite 17. Hulevesiselvitys, KKL 20.11.2024
- 18 Liite 18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 20.11.2024
- 19 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 20.11.2024
- 20 Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet, KKL 20.11.2024

Suunnittelun tavoitteena oli laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma, jossa keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle, Hyrylän keskustaan sekä Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä

Työ liittyy Koillis-Hyrylän tulevaan kehittämiseen, Mattila II asemakaavan laadintaan sekä Tuuskodon asemakaavamuutokseen. Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten. Koska Koillis-Hyrylän alue on laaja kokonaisuus, se tulee muodostumaan useammasta asemakaava-alueesta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.3.2023, että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmaehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 238) ja ehdotusmateriaali oli nähtävillä 15.08. - 16.09.2024.

Työssä tarkastellut ja suunnitellut asiat:

- Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus välillä Tuusulan Itäväylän pohjoisosa-Järvenpääntie-Tuusulantie -risteys
- Tuusulan itäväylän jatkeen poikkileikkauksen tutkiminen, 1+1 tai 1+2-kaistainen katu. Järvenpääntien - Tuusulantien risteysvaihtoehtojen A-D tutkiminen
- Alueen katuverkko: (Itäväylän jatkeen linjauksen tarkka tutkiminen, pääkatuverkko, Mattila II -asemakaavaluonnosalueelta kaikkien katujen tutkiminen
- Katujen poikkileikkauksien tarkastus, korkeusasemat pääpiirteittäin, risteysjärjestelyt, joukkoliikennepysäkit, jalankulun ja pyöräilyn reitit

- Tuusulantien luonteen muuttaminen katumaisemmaksi ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä Urheilukeskukselle
- Keravalta ja Järvenpäästä ohjautuvan uuden läpiajoliikenteen minimointi
- Alueen katuverkon liikenne-ennuste vuodelle 2040. Liikenteen toimivuustarkastelut.
- Alueen vaiheistuksen ja rakentumisen aikataulun huomioiminen.
- Kustannusarvio vaihtoehdoille
- Uusien katukäytävien aiheuttamat meluvaikutukset suunnittelualueelle ja liikennereiteille ja meluntorjunnan vaatimat toimenpiteet, erityisesti Mattila II -alueella.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma (erityisesti liittyminen Keravan reitteihin ja yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään)
- Tielinjauksen ja tiejärjestelyjen sopeuttaminen maisemaan ja alueen luonto- ja virkistysalueiden huomiointi.
- Mattila II -liikennesuunnitelma ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Asemakaavatasoinen liikennesuunnitelma, sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma Mattila II -kaavaluonnosalueelle
- Hulevesiselvitys Mattila II -asemakaava: Suunnittelualueen (Mattila II -asemakaava), nykyinen tila ja tuleva tila, analyysi, Hulevesisuunnitelma vain Mattila II -kaavaluonnosalueelle. Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset.

Tutkitut risteysvaihtoehdot

Yleissuunnitelman tarjouspyynnössä pyydettiin selvittämään neljä eli risteysvaihtehtoa Tuusulantien, Järvenpääntien, Kirkkotien ja Saksanväylän risteykseksi, joista tehtiin liikenne-ennusteet sekä liikenteen toimivuustarkastelut mallintaen sekä tilanne, jossa Suopurontie jatketaan Saksanväylälle ja jossa Suopurontietä ei jatketa.

Vaihtoehdossa VEA Saksanväylä yhdistettäisiin Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen. Kirkkotien liittymä Järvenpääntien ja Tuusulantien risteykseen suljettaisiin ajoneuvoliikenteeltä, jolloin syntyisi nelihaarainen liittymä.

Vaihtoehdossa VEB Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämässä ja liittymään Saksanväylään ennen risteysaluetta.

Vaihtoehdossa VEC Saksanväylä ohjataan nykyiseen Järvenpääntien ja Tuusulantien liittymään, mutta nelihaaraisen liittymäratkaisun saavuttamiseksi nykyisen Tuusulantien liittymän läpiajoliikenne katkaistaan ja Tuusulantie uudelleenohjataan yhdistymään Saksanväylään Saksan tilan eteläpuolitse.

Vaihtoehdossa VED Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Jatkoon valitut risteysvaihtoehdot:

Tarkempaan jatkotarkasteluun valittiin vaihtoehdot VE B (Uudelleenlinjattu Järvenpääntie) ja VE D (viisihaarainen kiertoliittymä). Vaihtoehto VEA suljettiin pois ensimmäisenä. Kirkkotien sulkeminen osoittautui liikenteellisesti liian vaikeaksi. Vaihtoehdot VEC (Tuusulantien uudelleen linjaus) päädyttiin sulkemaan pois sen takia, että Vaihtoehdossa VEC maisemalliset vaikutukset sekä meluvaikutukset ympäristöön olivat suurimmat. Vaihtoehdossa VEC arvioitiin olevan suurimmat kustannukset ja meluvaikutukset ympäristöön. Lisäksi VEC oli heikoiten toimiva Tuusulanjärven kampuksen toiminnan kannalta, koska se vaikeuttaisi koulukeskuksen saattoliikennettä huomattavasti.

Suopurontien jatke

Työssä on tarkasteltu Suopurontien läpiajon mahdollistamista Saksanväylältä Suopurontielle. Suopurontien jatke palvelee erityisesti sekä nykyisen Mattilan ja Hirsitienmäen että tulevan Mattila II asuinalueen liikennettä ja se keventää erityisen paljon Tuusulantien liikennemäärää.

Maaperä

Yleissuunnitelmaa varten alueella toteutettiin pohjatutkimuksia. Suunnittelualueella on paikoin paksu, 15m - 20m paksu savikerros, mikä aiheuttaa tavanomaista korkeammat kustannukset pohjaan saakka ulottuvilla perustamistavoilla. Toisaalta selvityksen mukaan alueen savikoilla on paksu ja luja kuivakuorikerros, mikä jakaa kuormia, nopeuttaa painumaa ja pienentää kokonaispainumaa. Alueella on pääosin paineellinen pohjavesi.

Tuusulantien parantaminen

Työssä tehtiin alustava liikenteellinen yleissuunnitelma Tuusulantien kehittämisestä. Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan kestävä liikumisen olosuhteisiin ja turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä.

Kustannukset vesihuollon kanssa (ALV 0%)

Saksanväylä:

38 055 640 € (VEB)

36 192 270 € (VED)

Suopurontien jatke:

7 261 730 €

Koko hanke (sisältää Mattila II-alueen kustannukset)

70 257 830 € (VEB)

68 114 490 € (VED)

Aikataulu:

Työ aloitettiin huhtikuussa 2023. Työn tavoiteaikataulu oli valmistua alkuvuodesta 2024 ja yleissuunnitelmaluonnoksen valmistua tammikuussa 2024. Työn valmistuminen viivästyi maaperätutkimusten pitkittymisen vuoksi ja yleissuunnitelmaluonnos luovutettiin tilaajalle toukokuussa 2024.

Vuorovaikutus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukasillassa 6.6.2023. Suunnittelijat olivat myös tavattavissa 15.6.2023 Tuusulan pääkirjastossa.

Määräajassa saapui 9 lausuntoa ja 15 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet koskivat pääasiassa Suopurontien jatkamista, risteysvaihtoehtoja, viheralueiden säilymistä, ympäröivää katuverkkoa, Saksanväylän alueellisia vaikutuksia ja maisemaa.

Tuusulan kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus hyväksyivät Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman ehdotuksen kokouksissaan 5.6.2024 ja 10.6.2024. Yleissuunnitelmaehdotusmateriaali oli nähtävillä 15.08. - 16.09.2024.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman ehdotuksesta järjestettiin asukastilaisuus 29.8.2024

Määräajassa saapui 9 lausuntoa ja 15 mielipidettä.

Aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen:

Asukkaiden ja alueen maanomistajien palautteen perusteella yleissuunnitelman vaihtoehdon D katulinjauksen sijaintia tarkasteltiin uudestaan ja Saksanväylän pohjoispään linjausta siirrettiin kohti länttä. Näin nykyistä ympäristöä kyetään säilyttämään eheämpänä ja katuyhteys sulautuu maisemaan paremmin. Linjauksen muutos on päivitetty revisiona suunnitelmakarttoihin.

Mattila II-asemakaava-alueen katusuunnitelmien osalta yleissuunnitelman aineistoa päivitettiin siltä osin, että yleissuunnitelmaehdotuksessa esitetty Suotien liittymän sulkeminen peruutettiin asukaspalautteen perusteella. Liittymän säilyttäminen nähtiin mahdollisena, kun Tuusulantie siirtyi Tuusulantien asemakaavamuutoksen seurauksena kunnan omistamaksi kaduksi.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa yleissuunnitelmaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää:

- hyväksyä Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman kaavoituksen ja kunnallistekniikan jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

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

§ 111

Määräalan osto, Focus-alue, Ruotsinkylä

TUUDno-2024-1086

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirka Kekki

mirka.kekki@tuusula.fi

Maankäyttöneuvottelija

Liitteet

1 Kauppakirjan ma liitekartta, KKL 20.11.2024

2 Määräalan osto, sijaintikartta, Ruotsinkylä, KKL 20.11.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Kauppakirjaluonnos, Ruotsinkylä, KKL 20.11.2024

*****kanssa on neuvoteltu hänen omistaman noin 42 807m² suuruisesta määräalan ostosta kiinteistöstä *****. Kyseessä on Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitseva määräala, joka ostetaan rakennuksineen. Määräalalla vanha minkkitarhan teurastamorakennus ja vanha perunakellari, joista molemmat rakennukset ovat purkukuntoisia.

Kaupan kohteena olevalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaupan kohteena oleva alue sijoittuu Ruotsinkylä - Myllykylä osayleiskaavassa maa-ja metsätalousalueelle, viljelymaisemaan (MV-1 alueelle) ja maa-ja metsätalousalueelle (MT-3 alueelle) ja Focus-alueen osayleiskaavassa liikennealueelle (L). Osalle aluetta on vireillä Kehä IV asemakaava nro 3579, jonka tavoitteena on suunnitella alueen kautta uusi tieyhteys - Kehä IV, ja muodostaa kehätien varteen vetovoimainen logistiikka- ja työpaikka-alue.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 293 000 euroa. Tuusulan kunnassa käytettävien periaatteiden mukaisesti hinnassa on otettu huomioon mm. kaavatilanne, kohteen sijainti, purkukustannukset, mahdollinen tuleva käyttötarkoitus sekä kunnan aiemmin tehdyt kaupat. Kaupan ehdot on esitetty liitteenä olevassa kauppakirjaluonnoksessa.

Hallintosäännön maankäyttö ja rakentaminen-toimivaltataulukon mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, kun vastike yksittäisessä kaupassa ylittää 200 000 euroa mutta on vähemmän kuin 500 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ostaa ***** 293 000 euron kauppahinnalla Tuusulan kunnassa sijaitsevan noin 42 807m² määräalan kiinteistöstä*****
- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajan tarvittaessa tekemään kauppakirjaan pieniä/teknieluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

***** , taloushallinto, Monetra/kirjanpito, maankäyttöposti, maankäyttö, Mirka Kekki,
kaavoitus

§ 112

Kuntakehityslautakunnan kokoukset 2025

TUUDno-2024-1997

Hallintosäännön 110 §:n mukaan toimitella päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitelimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Puheenjohtajapalaverit järjestetään viikkoa ennen lautakunnan kokousta, pääsääntöisesti keskiviikkoina klo 15.00 alkaen.

Lautakuntien yhteisinfotilaisuudet Teamsin välityksellä järjestetään viikkoa ennen lautakunnan kokousta, pääsääntöisesti keskiviikkoina klo 17 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehityajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- kokoontua vuonna 2025 pääsääntöisesti alla mainittuina keskiviikkopäivinä klo 17.00. Kokouspaikka vahvistetaan myöhemmin kokouskutsun yhteydessä.
 - ke 15.1.2025
 - ke 5.2.2025
 - ke 19.3.2025
 - ke 9.4.2025
 - ke 14.5.2025
 - ke 18.6.2025
 - ke 20.8.2025
 - pe 19.9.2025 TA-info koko päivä, lähikokous
 - ke 24.9.2025
 - ke 29.10.2025
 - ke 19.11.2025
 - ke 10.12.2025
- että kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetään Tuusulan hallintosäännön 112 §:n mukaisesti sähköisesti, viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta. Kokouskutsu sisältää esityslistan käsiteltävistä asioista perusteluineen ja esittelijän ehdotukset lautakunnan päätöksiksi.
 - lautakunnan varsinaisille jäsenille ja varajäsenille
 - esittelijöille sekä valmistelijöille
 - tarkastuslautakunnan edustajalle ja puheenjohtajalle
 - nuorisovaltuuston edustajille
 - kunnanhallituksen edustajalle
 - pormestarille
 - apulaispormestareille
 - kansliapäällikölle

-
- että esityslista ja pöytäkirja julkaistaan myös Tuusulan kunnan verkkosivuilla (www.tuusula.fi: *Etusivu* › *Tuusula-tietoa* › *Päätöksenteko* › *Esityslistat, pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset*) hallintosäännön 113 §:n mukaisesti.
 - että mikäli ennen kokousta on tutustumiskäyntejä tai info-tilaisuuksia ne alkavat kello 17.00 ja kokous aloitetaan oheisohjelman jälkeen.
 - että kokoukset pidetään pääsääntöisesti aina lähikokouksena. Mikäli jäsen ei pääse osallistumaan kokoukseen, kutsutaan varajäsen paikalle. Mikäli etäkokous pidetään, se pidetään vain etäkokouksena. Puheenjohtajan salliessa selostajien ja esittelijöiden on mahdollista olla poikkeuksellisesti etänä.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilökunta, kirjaamo

§ 113

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 102 Asunto Oy Tuusulan Ritariperho, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen,
Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 25.10.2024

§ 103 Määräalan osto kiinteistöstä 858-409-2-217, Jokela, 28.10.2024

§ 104 Suostumus rakentamattoman omakotitontin vuokraoikeuden osuuden edelleen
luovuttamiseen ja sopimussakon perimättä jättäminen, 30.10.2024

§ 105 Kiinteistön osto 858-415-3-100, Tuomala, 31.10.2024

Maankäyttöpäällikkö

§ 126 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 23.10.2024

§ 127 Unicorn Equestrian Finland, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-415-3-
163 Kumpu, 23.10.2024

§ 128 Luxtrans Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-415-3-163 Kumpu,
23.10.2024

§ 129 Kova-Kromi Oy, yritystontin myynti, 858-404-3-2066, Höylääjänkuja, Kellokoski,
23.10.2024

§ 130 Kaavatonttien 858-1-8142-1 -4, rasitesopimus kulkuyhteyttä, johtoja ja jätteiden
kokoamispaikkaa varten, 23.10.2024

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 2 OpenCities Planner vuosilisenssi 2024-2025, 16.10.2024

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

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

§ 114

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-2730

Seuraava lautakuntien TEAMS yhteisinfo on ke 4.12.2024 klo 17 alkaen

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 11.12.2024 klo 17 alkaen
Rykmentinpuiston Everstiluutnantti kokoustilassa.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 115
Muut asiat