

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 13.02.2019, klo 17:00 - 20:58

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 24 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 25 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 26 Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus**
- § 27 Seepsula Oy, kiinteistöjen 858-413-1-396 ja 858-401-1-18 osto, Vaunukangas ja Hyrylä, KKL 13.2.2019**
- § 28 Asemakaavoituksen muutoksen käynnistäminen, Kivikiila**
- § 29 Kaavoituksen työohjelma 2019**
- § 30 Kuntakehityslautakunta, vuoden 2019 talousarvio, KKL 13.2.2019**
- § 31 Kuntakehityslautakunta, vuoden 2018 toimintakertomus**
- § 32 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 33 Ilmoitusasiat**
- § 34 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen
Jari Raita
Jouko Riola
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Ulla Palomäki
Vesa Lundberg
Pasi Huuhtanen, varajäsen
Pirjo Maula, varajäsen
Riitta Nybäck, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, pormestari, poistui 20:00
Jussi Salonen, apulaispormestari
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, esittelijä
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja, esittelijä
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, esittelijä
Jesse Ojalehto, nuorisovaltuuston edustaja
Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö
Jenni Aalto, kaavasunnittelija, poistui 19:03
Terhi Wermundsen, kaavasunnittelija

Poissa

Johanna Sipiläinen
Jorma Soini
Kirsi Viitanen
Tiia Kaukolampi

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.02.2019

15.02.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ulla Palomäki

Vesa Lundberg

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.2.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

- Vesa Lundberg ja Ulla Palomäki.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 13, 23.01.2019
Kuntakehityslautakunta, § 26, 13.02.2019

§ 26

Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus

TUUDno-2018-213

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Kuntakehityslautakunta palautti Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 31.5.2017 § 83.

Alla on lueteltu lautakunnan esittämät palautuksen perusteet kursivoituna, jonka perässä vastine / tehdyt toimenpiteet.

1. Osa sl-1-, sl-2- ja luo-kohteista inventoidaan keväällä ja kesällä 2017 (kaavaehdotus nähtäville vasta kun kaikki selvitykset tehty).

Kaikki kohteet on inventoitu ja maanomistajia on kuultu. Kohteet on merkitty kaavaehdotukseen, listattu kaavaselostukseen ja tarkemmin kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

2. Esimerkiksi s-1 (22, ennen 16) oli maininta 15.3.2017 esityksen selostuksessa, että luontoarvot inventoidaan tarkemmin kesällä 2017, nyt ko. maininta puuttuu vaikka kesä ei ole vielä alkanutkaan. Lisäksi on lisätty sl-1- ja sl-2- alueita, jotka ei ollut 15.3 selostuksessa.

Kaikki kohteet on inventoitu ja maanomistajia on kuultu. Kohteet on merkitty kaavaehdotukseen, listattu kaavaselostukseen ja tarkemmin kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

3. Moni luo-kohteen selostusosa viittaa mm. Faunatican luontoselvitykseen 2013, tämä selvitys ei löydy aineistoista.

Luontoselvitykset on lisätty yleiskaavan verkkosivuille Selvitykset –välilehdelle.

4. Selostuksen sivulla 142 on kohta "Maisemallisesti arvokkaat alueet", nämä alueet käsittävät todella laajat alueet ja kaavamääräyksiensä mukaan uusi toiminta alueella vaatii Museoviraston lausuntoa (tämän merkinnän ulottuvuus pitää pohjautua tarkempaan selvitykseen kuin vain kunnan omaan Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta-selvitykseen).

Maisemallisesti arvokkaat alueet on merkitty kaavakarttaan harvalla vaakaviivalla, jossa ei ole alueen reunaviivaa. Merkintä perustuu kunnan tilaamaan Kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitykseen. Selvityksen kohteet on käyty maakuntamuseon ja kunnan museotoimen kanssa läpi. Yleiskaavaehdotuksessa III-luokan maisema-alueet poistetaan kaavakartalta. Maisemallisesti arvokkaat alueet sisältävät ennen kaikkea avoimia peltoaukeita ja niitä rajaavaa metsänreunaa. Merkintä ei estä rakentamista, tavoitteena on säilyttää maisema avoimena ja varmistaa, että uusi rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennuskantaan sekä ympäristöön. Näin on määrätty mm. Nahkela – Sippoo – Rusutjärvi -osayleiskaavan sr-m -alueilla (alueen osa, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden). Maataloustoiminnan toiminnan jatkuminen ja kehittäminen uudenlaiseen toimintaan ei myöskään ole ristiriidassa maisemamerkinneksen kanssa.

Aikaisemmin (31.5.2017) kaavamääräyksessä luki: "Tarvittaessa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta". Lause on poistettu. Mikäli rakentamishankkeen yhteydessä nähdään tarpeelliseksi tarkistaa maakuntamuseolta, soveltuuko rakentaminen ympäristöönsä, lausunto voidaan kuitenkin pyytää osana normaalia lupavalmistelu viranomaisyhtä, kuten on toimittu jo nykyisinkin.

5. Lentoradan linjaus eri kuin vahvistetussa maakuntakaavassa

Tuusulan kunnalle on tarkoituksenmukaisempaa esittää linjaus, joka kulkee mahdollisimman läheltä Hyrylän keskustaa, mikäli radalle saataisiin joskus paikallisliikennettä. Valtuuston hyväksymässä Rykmentinpuiston osayleiskaavaan on osoitettu "Henkilöliikenteen terminaalialue, joka osoittaa linja-autoterminaalien pysäkkien likimääräisen sijainnin. Mahdollisen maanalaisen metro- tai muun raideyhteyden pysäkin sisäänkäynti tulee yhteyden toteutuessa sijoittaa terminaalien yhteyteen." Tällä merkinnällä on varauduttu maanalaiseen asemaan lentoradalle lähellä nykykeskustaa. Jos lentorata kulkee maakuntakaavassa (ja Sulan osayleiskaavassa vaihtoehtoisena linjauksena) osoitetun linjauksen mukaisesti, asemaa ei Rykmentinpuiston kohdalle saada. Uudenmaan liitto lausui Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksesta, että lentoradan määräys tulee merkitä ohjeellisenä - liitto ei vastustanut radan maakuntakaavasta poikkeavaa linjausta. Kaavaehdotuksen määräyksiin lisättiin, että ratavaraus on ohjeellinen.

Valtuusto on Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksesta lausunut seuraavaa (12.11.2018 § 126): "Lentorata tulee suunnitella ja toteuttaa myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä palvelevana ratana. Uudelle radalle tulee toteuttaa asema Hyrylään ja rata tulee linjata sitovana merkintänä siten, että se kulkee Uusimaa -kaavassa Hyrylän keskustatoimintojen kautta." Yleiskaavaehdotuksen ratkaisu noudattaa tätä Valtuuston linjausta.

6. Selostuksesta löytyi 15.3.2017 mm. Korpikylän eteläpuoleinen suo sl-2 (64), joka nyt on selostuksessa merkinnällä sl-2 (0) ja lisämerkinnällä poista tämä, väärässä kohdassa.

Korpikylän eteläpuoleinen suo on poistettu yleiskaavaehdotuksesta, koska se ei ole luonnontilainen kosteikko. Kohteelle on syntynyt lammikko läheisen teollisuusalueen rakentamisen yhteydessä, jolloin veden luonnollinen virtaus on estynyt. Alueen kuivattamisesta on sovittu maanomistajan kanssa.

7. Jokelan ja Kellokosken keskusta-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus ei pidä merkitä yleiskaavaan (maankäyttö- ja rakennuslakiin on tätä koskeva muutos tullut voimaan 1.5.2017).

Mitoitukset on poistettu maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen hengessä, vaikka ne vielä ovatkin yleiskaavaa ohjaavassa Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2016 saaneessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. Maakuntakaavassa mitoitetaan keskustatoimintojen, kuntakeskusten ja pääkaupunkiseudun aluekeskuksien vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

seuraavasti: kuntakeskusten kuten Hyrylän vähittäiskaupan suuryksikköjen kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muille keskustatoimintojen alueille, kuten Jokelaan ja Kellokoskelle, sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 20 000 k-m².

8. Kunnanvaltuusto on 7.12.2016 § 123 hyväksynyt vuoden 2017 talousarvion ja vuosien 2017–2021 taloussuunnitelman ja kohtaan kuntakehityksen ja tekniikan toimiala, kuntasuunnittelu tehtiin lisäys "Yleiskaavan ja osayleiskaavan tulee noudattaa maakuntakaavan alisteisena" (kokouspöytäkirja liitteenä). Tämä lisäys ei valitettavasti toteudu yleiskaavaehdotuksessa (kaavamerkinnöissä löytyy Ares, Res, Res-1 ja TPres-merkinnät, näillä merkinnöillä voisi toteuttaa edellä mainitun lisäyksen niin, että hyväksytyn maakuntakaavan varaukset tulevat huomioiduiksi yleiskaavassa). Mainittakoon vielä, että Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 24.5.2017 maakuntavaltuustossa (käsittää mm. Focus-alueen LOG-merkinnän).

Maakuntakaava on laadittu mittakaavassa 1:100 000 ja 1:20 000 mittakaavaan laadittu yleiskaavaehdotus tarkoittaa huomattavasti yleispiirteisemmän maakuntakaavan aluevarausmerkintöjä. Taajamatoimintojen alueiden osalta yleiskaavaehdotus tarkoittaa ja vaiheistaa maakuntakaavan mukaista ratkaisua. Maakuntakaava kokonaisuudessaan ei ole kovinkaan ohjaava, vaan kaavassa on osoitettu varsin laajat taajamatoimintojen alueet. Nyt laadittavan yleiskaavan tavoitteena on osoittaa tarkemmin kunnan tahtotila siitä, mihin asumisen tai työpaikkojen alueet tulevat reilun 20 vuoden ajanjaksolla laajenemaan ja missä vaiheessa. Ilman näitä tarkennuksia, yleiskaava ei ohjaa tarkempaa suunnittelua. Kunnassa tulee olla tarkka näkemys laajenemisen vaiheista muun muassa kunnallistekniikan rakentamista aikataulutettaessa. Kunta ei voi samanaikaisesti laajentaa taajamiaan moneen suuntaan. Myös Uudenmaan liitto lausui jo rakennemallivaiheessa asumisen laajenemisalueiden vaiheistamisen merkityksestä.

Mikäli Jokelan Palojoenpuistoon sijoittuva reservialue merkitään yleiskaavaan ensimmäisessä tai toisessa vaiheessa toteutettavaksi asuinalueeksi, mahtuisi alueelle miltei koko 3 000 asukkaan kasvu. Alueen merkitseminen ei täytä kaavan tavoitetta siitä, että rakentaminen ohjataan ennen kaikkea kunnan omistamille maille. Aikaisemmin reservimerkinnällä (res) ollut Palojoen alue on merkitty nyt asumisen reservialueeksi (Ares) ja työpaikka-alueeksi (TP).

Hyrylässä Rykmentinpuiston keskiosaa (Ares) ei tulla tarvitsemaan ensimmäisessä tai toisessa vaiheessa asuinrakentamiseen suuren varannon syntyessä mm. Rykmentinpuiston keskustan, Monion, Hökilän, Kirkonmäen ja Puustellinmetsän alueille. Mikäli Hyrylästä tulee tarve etsiä lisää pientalojen rakentamisalueita, voi olla tarpeen osoittaa lähellä kaavan tavoitevuotta 2040 osia esimerkiksi Rykmentinpuistosta pientalorakentamiseen.

Koillis-Hyrylään on osoitettu pieni reservimerkintä (res). Tämä merkitä voi sisältää muutakin kuin pelkästään asumista. Alue on varattuna esimerkiksi nyt ennakoimattomalle hankkeelle, joka haluttaisiin sijoittaa lähelle keskustaa. Koska nyt reservimerkinnällä osoitettu alue on varsin lähellä Hyrylän keskustaa, ei sinne ole haluttu osoittaa pientaloaluetta, vaan näin keskeinen paikka tulee varata asumisen osalta kerrostalorakentamiseen. Kerrostalovaranto on kuitenkin suurta tämän kaavan myötä, eikä tätä kohdetta Koillis-Hyrylästä ole tarpeen vielä ottaa käyttöön yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Purolaan osoitettu työpaikka-alueen reservimerkintä pohjautuu Keski-Uudenmaan kehittyvään poikittaisyyhteyteen. Työpaikka-alue Tuusulan puolella jatkaisi luontevasti Järvenpään Vähänummentien varren teollisuusaluetta. Työpaikkojen reservialue sijoittuu kuitenkin maakuntakaavassa valkoiselle alueelle, joka "on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä."

Focuksen logistiikka-alueen laajenemissuunta osoitetaan nuolilla osayleiskaavarajauksesta pohjoiseen.

Yleiskaavaa uusitaan ja tarkistetaan ennen tämän kaavan tavoitevuotta 2040. Tällöin aluevarauksien rajaukset ja esimerkiksi asuinalueiden vaiheistus voidaan tarkastella uudelleen.

9. Kylien asema selvitetään (huom. Ramboll)

Nyt laadittava yleiskaava painottuu Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken taajamien maankäytön ohjaamiseen. Haja-asutusalueen osayleiskaavoissa on kuitenkin tunnistettu tarkistamisen tarpeita. Yleiskaavalla ei kumota haja-asutusalueen osayleiskaavoja, jotka sisältävät kantatilamitoitukseen perustuvat laskennalliset rakennuspaikat. Yleiskaavatyön jälkeen voidaan kuitenkin tutkia, onko kyliin mahdollista lähteä laatimaan MRL 44 §:n mukaista kaavaa, joka mahdollistaa suoraan rakennuslupien hakemisen. Tähän asti kylien rakentaminen perustuu suunnittelutarveratkaisuihin.

Kuntakehityslautakunnan 31.5.2017 käsittelyn jälkeen tehtyjä muutoksia:

Arvokkaat luontokohteet

Maanomistajakuuleminen käsitti kaikki yksityiset maaomistajat, joiden maille yleiskaavaehdotuksessa oli osoitettu arvokkaita luontokohteita. Kuulemiskirje lähetettiin toukokuussa 2018 noin 600 maanomistajalle. Vajaa sata maanomistajaa lähetti mielipiteensä kuntaan ja kaikki saivat henkilökohtaisen vastineen.

Maanomistajakuulemisen seurauksena merkintöjä kohtuullistettiin, rajauksia tarkistettiin ja merkintöjä poistettiin. Melkein kaikissa tapauksissa, joissa maanomistaja koki suojelun kohtuuttomana, sitä kohtuullistettiin. Vain kolmessa kohteessa ei tehty muutoksia.

Luonnonsuojelualueeksi ehdotettavien kohteiden (SL-1) kaavamääräyksiä muutettiin siten, että määräys on voimassa enintään viisi vuotta kaavan voimaantulosta lukien. Mikäli luonnonsuojelualueetta ei tässä ajassa perusteta, astuu alueelle voimaan toimenpiderajoitus (MRL 128 §). Tällöin metsänhoitotoimenpiteet alueella ovat mahdollisia, tosin luvanvaraisia.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sijaitsevien arvokkaiden luontokohteiden (sl-2, luo-2 ja ge) avohakkuukielto poistettiin. On syytä huomata, että näitä merkintöjä käytetään M-aluevarausmerkinnän kanssa päällekkäin. Metsäkeskus myöntää tukea M-alueille. Metsäkeskuksen mukaan aluevarauksen päällä oleva rajausta (sl, luo, ge) ei vie KEMERA-tukea maanomistajan omaehtoiselta suojelulta, jos rajausta on alueella, jolla metsälaki on voimassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Arvokkaiden luontokohteiden pinta-ala on Tuusulassa hälyttävästi supistunut. Vanhoissa osa-yleiskaavoissa arvokkaita luontokohteita oli rajattu noin 1344 hehtaaria, kun yleiskaava 2040:ssä rajauksia on enää noin 889 hehtaaria. Koska arvokkaiden luontokohteiden pinta-ala on supistunut runsaat 30 %, on suojelua joissakin kohteissa jouduttu tiukentamaan.

Tuusulan kunta tilasi luonnonvarakeskukselta arvokkaiden luontokohteiden kaavamerkintöjen metsätalousvaikutusten arvioinnin. Arvioinnissa selvitettiin yleiskaava 2040:n arvokkaiden luontokohteiden metsätalousvaikutukset yksityismetsissä ja verrattiin niitä nykytilanteeseen. Laskennan mukaan yleiskaavaratkaisu lisää kantorahatulot, koska rajoitetun metsänkäsittelyn piirissä on vähemmän alueita kuin nykyisissä osayleiskaavoissa. Laskennan tuloksena hakkuiden vuotuiset kantorahatulot metsämaalla ovat nykytilassa 2 872 200 €. Arvioitaessa metsätalousvaikutuksia uusien suojelumerkintöjen Tulkintaa 1 (yleiskaavaratkaisu) hyödyntäen, vaikutukset lisäävät kantorahatulot 260 800 € vuodessa ensimmäisen 10 vuoden aikana edellyttäen, että hakkuut olisivat laadittujen arvioiden mukaiset.

Tehdyt muutokset aluevarauksiin:

- Lisätty työpaikka-aluetta (TP) Palojoenpuistoon. Muutettu loput Palojoenpuiston alueesta asumisen reservialueeksi (Ares)
- Lisätty Jokelaan hevoskylämerkintä (AH) aluevarauksena
- Lisätty maankäytön aluevarausmerkintää (maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelymaisema MV) ja (maa- ja metsätalousalue M-1) Jokelan itäosaan kumottavan Jokelan osayleiskaavan rajauksen mukaisesti
- Lisätty omakotivaltaista asuinalueutta Jokelaan Pertuntien varrelle Päijännetunnelin 200 metrin syuojaväyhykkeeseen asti
- Etelärinteen puistosta (Sahankulman läheinen urheilukenttä) on poistettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja korvattu se merkinnöillä paikallisen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM), omakotivaltainen asuinalue (AO) sekä viheryhteystarve
- Jouhisarantien alueelle on laajennettu omakotivaltaista asuinalueutta (AO-2)
- Golfkentän aluetta (VU-g) Kirkonkylän koulun vierestä on muutettu virkistysalueeksi (V)
- Lisätty Lahelanpelto III-alueelle palvelun ja hallinnon aluetta (P) mahdollistamaan yhtenäiskoulun rakentamisen
- Laajennettu työpaikka-aluetta (TP) Västerskogista Senkkerin metsätielle saakka, aikaisempi merkintä oli maa-ainesten ottoalue (EO)
- Muutettu Seittelinniemen merkintä maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta, viljelymaisesmasta (MV) maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M)
- Muutettu Pellavamäentien - Pähkinämäentien varrelta omakotivaltaista asuinalueutta tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi
- Muutettu Raviradankujan palvelun ja hallinnon alue (P) työpaikka-alueeksi (TP)

Tehdyt muutokset viiva- ja kohdemerkintöihin:

- Lisätty pilottirakentamisen kohdemerkintä kunnan omistamalle maalle Rusutjärven itäpuolelle
- Muutettu Seitsemän veljeksien vaellusreitlin linjaus ohjeellisena yhteystarpeena tiestöä pitkin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Focus-alueelle on esitetty laajenemissuunta pohjoiseen nuolimerkinnöin
- Poistettu jokivarsimerkintä
- Poistettu alle 500 k-m² päivittäistavarakaupan kohdemerkinnät Häriskivestä, Puustellinmetsästä ja Sulasta. Alle 500 k-m² suuruisia päivittäistavarakauppoja voidaan sijoittaa ilman yleiskaavassa olevaa kohdemerkintää. Vaiheistettu yli 500 k-m² keskusta-alueen ulkopuoliset päivittäistavarakaupan yksiköt ensimmäiseen ja toiseen vaiheeseen
- Silakkaniitun ja Kolamilsbottenin muinaisjäännöskohteet (SM) poistettu (kohde tuhoutunut / kajoamislupa saatu)

Tehdyt muutokset määräyksiin sekä kuvaustekniikkaan:

- Muutettu kylämääräys: *Kylä, jolle tutkitaan mahdollisuutta MRL 44 §:n mukaisen osayleiskaavan laatimiseen. Ennen uuden osayleiskaavan vireilletuloa rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin.*
- Lisätty erillinen määräys Focus-alueen seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä koskien: *Focus-alueen kaupan laadussa huomioidaan alueen sijaintiin liittyvät erityispiirteet. Focus-alueelle mahdollistetaan muun muassa lentoasemaan tukeutuva monipuolinen kaupallinen toiminta sekä logistiikkakeskusten yhteydessä olevat verkkokaupan nouto-myyvälät ja esittelytilat.*
- Aikaisemmin palvelun ja hallinnon alueella (P) sallittiin vähäisessä määrin myös asutusta. *Vähäisessä määrin* -sanat poistettu.
- Maisemapelto (MA) merkintään tarkennettu, mitä toimenpiderajoitus koskee: *kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä* (huom, ei puunkattoa)
- Luontokohteiden määräyksissä muutoksia (kuvattu aiemmin)
- *Kevyen liikenteen laatukäytävä, - runkoverkko ja - uusi runkoverkko* -nimi muutettu: *pyöräilyn laatukäytävä, pyöräilyn runkoverkko ja uusi pyöräilyn runkoverkko*
- Lisätty Suoja-alueen raja maa-ainesten ottoalueen ulkopuolelle, noin 400 metrin etäisyydelle
- Maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä on otettu pois toimenpiderajoitus ja velvoite pyytää maakuntamuseolta lausunto
- Teknisiä korjauksia: mm. Jokelan Pertuntien linjaus korjattu

Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnos pidettiin nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 välisenä aikana. Luonnoksesta saatiin mielipiteitä sähköisellä lomakkeella, kirjeitse ja sähköpostitse 130. Lausuntoja saatiin 36. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut ja hyväksyttävät vastineet ovat yleiskaava-aineiston liitteinä.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.
-

Kuntakehityslautakunta, 13.02.2019, § 26

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus kaavakartta, KKL 13.2.2019
- 2 E Tuusulan yleiskaava 2040 merkinnät ja määräykset KKL 13.2.2019
- 3 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus selostus, KKL 13.2.2019
- 4 E Liite Lausunnot yleiskaava 2040 luonnoksesta, KKL 13.2.2019
- 5 E Liite Mielipiteet yleiskaava 2040 luonnoksesta, KKL 13.2.2019
- 6 E Liite Nykytilakuvaus, KKL 13.2.2019
- 7 E Liite Luontokohteiden kuvaukset, KKL 13.2.2019
- 8 E Tuusulan yleiskaava 2040, linkit aineistoihin, KKL 13.2.2019
- 9 E Tuusulan yleiskaava 2040, pykäläteksti 31.5.2017 saakka, KKL 13.2.2019

...

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotuksensa seuraavasti:

- muutetaan kaava-asiakirjoihin Mahlamäkeen osoitettu ensimmäisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakaupan kohdemarkintä toisen vaiheen uudeksi mahdolliseksi päivittäistavarakaupan kohdemarkinnaksi. Lisätään Sahankulmaan toisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakaupan kohdemarkintä. Perusteluna valtuuston päätös 19.3.2018 § 25 Kaupallisten palveluiden kehittämisen tavoite.

Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana, että Pertuntien asuinalue poistetaan.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän muutettua pohjaehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Sorrin tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritettussa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Riitta Nybäck, Klaus Koivunen, Päivö Kuusisto, Ulla Palomäki, Jari Raita, Jouko Riola, Pasi Huuhtanen, Vesa Lundberg, Pirjo Maula, Mika Mäki-Kuhna), 2 ei-ääntä (Liisa Sorri, Margita Winqvist) ja 1 jäsen (Jari Anttalainen) äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi, että esittelijän muutettu pohjaehdotus tuli kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 10-2-1.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti, että kaava-asiakirjoihin tehdään seuraavat muutokset

- merkintä: Tuusulanjoentien jatke/yhteystarve
Tuusulanjoentien jatkeen tarpeellisuutta arvioidaan siinä vaiheessa, kun Maisalantien kunnostusselvitys on toteutettu ja päätös Kehä IV:n toteuttamisesta tehty ja uudet liikennetarkastelut tehty.
- Sikokallio
Sikokallion kohdalla esitettyä TP-aluetta Sikokallion ja Itäisen ohikulkutien välissä kavennetaan 400 metristä 300 metriin Itäisen ohikultien reunasta lukien.
- Tallinna-tunneli sivu 85
Lisätään uusi kappale kolmannen kappaleen jälkeen: Helsinki-Tallinna -tunnelin rinnalla on suunnitteilla Finest Bay Area -rautatietunneli, jonka suunniteltu reitti kulkee Tallinnasta Espoon Otaniemen kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle tai Otaniemestä Pasilan kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle. Kummassakin linjauksessa rahtiterminaari sijaitsee Tuusulan kunnan alueella.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Yleiskaavatyön aikana mm. kuntakehityslautakunnan ja valtuuston seminaareissa on käsitelty asuinalueiden määrää ja sijoittumista eri kuntataajamiin. Niitä oli tarjolla enemmän kuin suunnitellun väestön kasvun mukainen tarve vaati. Jokelan alueeltakin karsittiin useampia alueita kunnan omistamilta mailta. Yksityisten maanomistajien kaavoituspyyntöihin lautakunnassa on vastattu, että kunnalla on Jokelan alueella riittävästi maata asuntotuotantoa varten ja että maapoliittisessa ohjelmassa on linjaus kaavoittaa ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle.

Kuitenkin kaavatyön loppuvaiheessa lisättiin Pertuntien asuinalue, joka sijaitsee yksityisen maanomistajan alueella nykyisen taajaman reunalla kaukana keskustasta. Lisäys ei myöskään perustunut luonnoksesta annettuihin lausuntoihin. Aluetta ei ollut lisätty kaavaselostuksen taulukkoon, jossa oli listattu Jokelaan kaavoitettavat asuinalueet ja niiden asuntomäärät.

Tämän vuoksi esitimme, että alue poistetaan yleiskaavasta. Alueelle ei tässä vaiheessa ole tarvetta. Jokelasta löytyy kunnan mailta parempia alueita, jos tarvitaan lisää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

omakotitaloalueita. Myöskään maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei tässä tapauksessa toteudu, sillä aiemmin Jokelan alueen maanomistajilta tullessiin kirjallisiin kaavoituspyyntöihin ei ole suostuttu"

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 18.55 - 19.25.

Arto Lindberg poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.00.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 15,23.01.2019
Kuntakehityslautakunta, § 27, 13.02.2019

§ 27

Seepsula Oy, kiinteistöjen 858-413-1-396 ja 858-401-1-18 osto, Vaunukangas ja Hyrylä, KKL 13.2.2019

TUUDno-2018-1539

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuusulan kunta on neuvotellut Seepsula Oy:n kanssa noin 1 873 m²:n suuruisen kiinteistön 858-401-1-18 ja noin 86 580 m²:n suuruisen kiinteistön 858-413-1-396 ostamisesta Tuusulan kunnalle.

Kiinteistö 858-401-1-18 sijoittuu lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueelle, jossa kiinteistölle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kiinteistö on pääasiassa metsätalousmaata ja pieneltä osin kevyen liikenteen väylää. Yleiskaava 2010:ssä kiinteistö sijoittuu kerrostalovaltaiselle asuntoalueelle (AK) sekä lähivirkistysalueelle (VL). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkintä seudullisesta ulkoilureitistä. Kiinteistön länsireuna sijoittuu pieneltä osin Aropellon lainvoimaisen asemakaavan alueelle, jossa alue on osoitettu katualueeksi. Kiinteistön muulla osalla ei ole asemakaavaa.

Kiinteistön asemakaavoittamattomalle alueelle kohdistuu Etelä-Tuusulan päiväkotikaaavanumero 3584) niminen vireillä oleva asemakaavahanke.

Kiinteistö 858-413-1-396 sijoittuu lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueelle, jossa kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan maa-ainesten ottoalueelle (EO/MU-1). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkintä alueen osasta, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (pv-1). Kiinteistöön ei kohdistu asemakaavaa tai voimassa olevia asemakaavahankkeita. Kiinteistö on entistä soranottoaluetta, jolla toiminta on sittemmin päättynyt. Nykyisin kiinteistö on metsätalousmaata.

Alustavassa, päätöksentekoon myöhemmin tulevassa, yleiskaava 2040 ehdotusluonnoksessa kiinteistön itäosa oltaisiin osoittamassa II-vaiheen omakotitalovaltaiseksi asuinalueeksi (AO-2).

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 350.000 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 3,96 €/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa on 200.000 € - 500.000 € ja jos hankintaa varten on riittävä määräraha. Hankintaa varten on riittävä määräraha.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen, paivi.hamalainen(at)tuusula.fi / 040 314 4557, maankäyttöneuvottelija Timo Mattila, timo.mattila(at)tuusula.fi / 040 314 3529.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunta ostaa Seepsula Oy:ltä 350.000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 1 873 m²:n suuruisen kiinteistön 858-401-1-18 ja noin 86 580 m²:n suuruisen kiinteistön 858-413-1-396.
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle
-

Kuntakehityslautakunta, 13.02.2019, § 27

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 Sijaintikartta, Seepsula Oy, 26.11.2018, KKL 13.2.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Kauppakirja, Seepsula Oy, 26.11.2018, KKL 13.2.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

....

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunta ostaa Seepsula Oy:ltä 350.000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 1 873 m²:n suuruisen kiinteistön 858-401-1-18 ja noin 86 580 m²:n suuruisen kiinteistön 858-413-1-396.
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Maanomistaja, maankäyttö/Tennijärvi ja Kyllönen, maankäyttö, kaavoitus, taloushallinto/Alhola, Hippeläinen, Kuntapro/kirjanpito

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Asemakaavoituksen muutoksen käynnistäminen, Kivikiila

TUUDno-2018-1710

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Lahtinen Pertti, Kivikiila, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimusluonnos, KKL
13.2.2019
Verkkojulkisuus rajoitettu

Asiaselostus

***** omistaa kiinteistöt 858-***** ja 858-*****. Kiinteistön 858-***** pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 1101 m² ja kiinteistön 858-***** pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 2538 m². Sopimusalueen pinta-ala on noin 2670 m². Voimassa olevassa Koskenmäen asemakaavassa (vanha rakennuskaava, vahvistettu 23.9.1983 n:o 4324) sopimusalue on merkitty osin omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi tehokkuudella e=0,20 (AO-10), jolla suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja osin katualueeksi.

Kaavoitussuunnitelmassa 2018-2022 Kivikiila on merkitty kärkihankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen ja maanomistajan pääasiallisena tavoitteena on muuttaa alue erillispientalojen ja/tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaan lisäksi Koskenmäentien vieressä olevan kevyen liikenteen väylän sijoittuminen ja sen vaatima tilavaraus. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Nyt tehtävässä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan, että kunta vastaa asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksista. Kunta ei vastaa maanomistajan tilaamista konsulttikustannuksista, vaikka ne liittyisivät kaavan valmisteluun. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

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.

Sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen osalta kyse on asemakaavoituksen muutoksen käynnistämisestä. Koska kyseinen hanke on kaavoitussuunnitelmassa 2018-2022, päätösvalta on kuntakehityslautakunnalla.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi koskien ***** omistamia kiinteistöjä 858-*****ja 858-*****
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Asianosaiset, maankäyttö/Hämäläinen, maankäyttö, kasvu ja ympäristö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Kaavoituksen työohjelma 2019

TUUDno-2019-217

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavoitussuunnitelma 2019-2023, KKL 13.2.2019
- 2 Taustatiedot, asuntorakentamisen tilannekatsaus, KKL 13.2.2019
- 3 Kaavoituksen työohjelma 2019, KKL 13.2.2019
- 4 Kaavoituksen työohjelman hankekortit 2019, KKL 13.2.2019

Taustatietoja koskien tonttivarantoa

Tavoitteena on huolehtia yleiskaavoituksen keinoin siitä, että taajamien rakentaminen, liikenneverkon kehittäminen ja muut maankäytölliset kysymykset on suunniteltu kokonaisuutena. Asemakaavoituksen myötä huolehditaan siitä että, vähintään MAL-aiesopimuksen tavoitteiden ja kunnanvaltuuston hyväksymän vuotuisen asunto-ohjelman lisäksi kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten. Lisäksi työpaikkatonttien saatavuudesta huolehditaan - tavoitteena on työpaikkaomavaraisuuden nostaminen. Tavoitteeseen ei päästä yhden vuoden aikana valmisteltavilla kaavahankkeilla, mutta pitkäjänteinen maapolitiikka ja merkittäviin kaavahankkeisiin panostaminen johtavat tavoitteeseen.

Liitteenä on taustatiedoiksi seurantatietoa asemakaavojen lainvoiman saamisesta, tonttivarannosta ja asuntomarkkinoista.

Tonttivaranto on kehittynyt viime vuosina hyvin asemakaavojen lainvoiman saamisen myötä. Tästä johtuen Hyrylän taajaman osalta yhtiömuotoisia pien- ja kerrostalotontteja on riittävästi vastaamaan kysyntään vuosiksi. Keskustan kehittämiseksi ja vetovoiman lisäämiseksi tästä huolimatta on syytä laatia kaavamuutoksia. Omakotitonttejakin on runsaasti, mutta omakotitonttien osalta on syytä vielä kehittää tonttivarantoa, jotta vuosien kuluttua mm. Lahelanpelto II:n rakennuttua ei synny jälleen tilannetta, jolloin ei omakotitontteja olisi tarjolla. Hyrylän tonttivarannossa on edelleen vajetta erityisesti työpaikkatonttien osalta. Tähän vastauksena valmistellaan Sulan työpaikka-alueen, Focus-alueen sekä Kelatien työpaikka-alueen laajentamiseksi asemakaavoja.

Jokelan työpaikka- ja asuintonttivaranto on hyvä. Keskustaan kehitettävien asuinkerrostalojen osalta toteutumattomia tontteja on vielä, mutta rakennusliikkeiden kiinnostuksesta voidaan päätellä, että uusia asemakaavojen muutoksia on syytä valmistella, jotta kerrostalorakentaminen voi jatkua. Työpaikkatontteja on valmiina asemakaavoitettuna.

Kellokoskella asemakaavat mahdollistavat keskustan kehittämisen sekä yhtiömuotoisten asuntorakentamisen tonttien toteuttamisen, mutta omakotitontteja ei ole kunnalla myytäväksi. Rajalinnan työpaikka-alue mahdollistaa työpaikkarakentamisen lisäämisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavoituksen työohjelma 2019

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet. Työohjelman tulee perustua valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelma 2019-2023:een, joka on liitteenä. Hankkeet on kaavoitussuunnitelmassa priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyyden tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti. Kaavoitussuunnitelman edelleen runsas kärkihankkeiden määrä jättää auki kysymyksiä kaavojen laatimisjärjestyksestä. Kaavojen valmistelujärjestystä ohjataan työohjelmalla.

Liitteenä on kaavoituksen työohjelma 2019. Liitteenä on myös kaavahankkeiden hankekortit, joilla kustakin valmisteltavana olevasta hankkeesta kerrotaan lisätietoja. Työohjelman esitystapaa on muutettu enemmän luettavammaksi ja työmäärää kuvaavammaksi. Työohjelmassa on esitetty viivakaavioiden kaavojen arvioitu eteneminen, mutta edelleen aikatauluarvioiden osalta erityisesti maankäyttösopimusneuvotteluihin liittyvä eteneminen on vaikeasti arvioitavissa.

Ottaen huomioon resurssit työohjelmassa kannattaa pitäytyä vain kärkihankkeiden edistämisessä, ellei kuluvana vuonna kunnan omista tarpeista johtuen synny kiireellisiä hankkeita tai kaavoituksen käynnis-tämissopimuksien myötä näin sovita. Vaikkei uusia kärkihankkeita syntyisi, ei ole realistista olettaa, että kaikkia kärkihankkeita voidaan edistää.

Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosikatsauksissa.

Liitteenä

- kaavoitussuunnitelma 2019-2023
- kaavoituksen työohjelma 2019
- hankekortit
- taustatietoja, asuntorakentamisen tilannekatsaus

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus hyväksyy kaavoituksen työohjelman 2019.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Kuntakehityslautakunta, vuoden 2019 talousarvio, KKL 13.2.2019

TUUDno-2018-1208

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL TAE 2019 KKL 13.2.2019 korjattu

Perustelut

Tuusulan kunnan organisaatiomuutoksen myötä on Kasvun ja ympäristön palvelualueen sisäinen organisaatio muuttunut vuoden 2019 alusta alkaen. Talousarvio vuodelle 2019 on päivitetty uuden organisaatorakenteen mukaiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan ja sen alaisten tulosalueiden talousarvioesityksen vuodelle 2019 liitteen mukaisesti.
- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisuudessa olevien tulosityksiköiden alustavat vuoden 2019 käyttösuunnitelmaesitykset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Kuntakehityslautakunta, vuoden 2018 toimintakertomus

TUUDno-2019-218

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

- 1 KETEK 2018 ,KKL 13.2.2019
- 2 KKL toimintakertomus 2018, KKL 13.2.2019 korjattu
- 3 Kaavoituksen seurantataulukko, KKL 13.2.2019

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2018 on liitteenä. Tulosalueen toiminnan kuvaus esitetään kuten talousarviossa.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- vuoden 2018 toimintakertomus hyväksytään.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 5 Kiinteistön rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Stenbacka, Lahela, 20.01.2019

§ 6 Skanska Talonrakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun, kiinteistöjen 858-15-5704-1 ja 858-15-5704-2 myynti, Puustellinmetsän asemakaava-alue, Asuntomessukohde, 30.01.2019

Maankäyttöpäällikkö

§ 7 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-405-11-613 Pertunpelto, Perttu, 18.01.2019

§ 8 Jokelan seudun koirakerho ry., maa-alueen vuokraus kiinteistöistä 858-405-3-27 Kuusela ja 858-409-3-49 Alanko, Jokela, 18.01.2019

§ 10 Tuusulan Energia Oy, vuokrasopimuksen irtisanominen, 858-401-3-368 Vähänummi, Sula, 24.01.2019

§ 11 Kiinteistön vuokraaminen, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 30.01.2019

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-1684

Liitteet

1 julkipanolista 28.1.2019 kp

Kaavoituspäällikön päätös:

Julkipanolista 28.1.2019

Maankäyttöpäällikön päätös:

18.1.2019 § 6: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon laatiminen kortteliin 5712

30.1.2019 § 12: Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijaon muuttaminen koskien kiinteistöä 858-15-5701-5

Kuntasuunnittelupäällikkö henkilöstöpäätös:

30.1.2019 § 2: Maanmittausinsinöörin tehtävään valinta, paikkatieto

Kunnanhallituksen päätöksiä:

14.1.2019 § 10: Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma MAL 2019 -luonnos, lausunto

21.1.2019 § 27: YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutuksen arviointiselostus, lausunto

4.2.2019 § 18: Elisa Oyj, kaavamuuotoshakemus

4.2.2019 § 19: AKA-Kiinteistöt Oy, asemakaavan muutoshakemus tilalle 858-404-0003-2111-5, Kellokosken Höylääjänkuja 1

Valtuuston päätöksiä:

28.1.2019 § 4: Upokaskuja, asemakaavan muutos

28.1.2019 § 5: Rykmentinpuisto, Kirkonmäki, asemakaava ja asemakaavan muutos

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 34

Muut asiat

- Jokelan hevoskylän hankesuunnittelun laatimiseksi Sitowiselta on tilattu suunnitteluperiaatteiden konsepti, missä lähtötietokoosteen pohjalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Työssä on tutkittu Jokelan hevoskylän asumisen, hevosharrastamisen ja hevosliiketoiminnan yhteensovittamisesta. Työssä on hahmoteltu hevoskylän konsepti, tonttien määrä, rakennusoikeus ja alueen luontainen kytkeytyminen ympäristöönsä sekä laadittu alustava arvio alueen infrarakentamisen kustannuksista. Sitowisen työtä hyödynnetään suunnitteluperiaatteiden osalta yleiskaava 2040:ssa osoitettujen hevoskyläjen suunnittelussa, joista ensimmäisenä asemakaavoitettavaksi on osoitettu Jokelan hevoskylä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§24, §25, §26, §29, §30, §31, §32, §33, §34

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

§27, §28

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: 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 asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.