

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 27.10.2021, klo 17:00 - 21:38

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 83 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 84 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 85 Sammonmäki III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3561, hyväksyminen**
- § 86 Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelman hyväksyminen**
- § 87 Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman hyväksyminen**
- § 88 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, ehdotus II nähtäville asettaminen**
- § 89 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 90 Ilmoitusasiat**
- § 91 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja
Päivö Kuusisto, 1. varapuheenjohtaja
Aki Aaltonen
Antti Seppälä
Eemi Vaherlehto
Jari Raita
Johanna Sipiläinen, poistui 20:37
Liisa Sorri
Margita Winqvist
Marianna Simo
Sanna Takala
Tytti Nikkanen
Mika Mäki-Kuhna, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Tuija Reinikainen, apulaispormestari, poistui 20:35
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö, saapui 18:03, poistui 20:37
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö
Teija Hallenberg (etäyhteys), kaavasuunnittelija
Terhi Wermundsen, kaavasuunnittelija
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja, poistui 20:37

Poissa

Piia Lakkapää-Hemmi

Allekirjoitukset

Jari Immonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

03.11.2021

04.11.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Marianna Simo

Antti Seppälä

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 04.11.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 83

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 84

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Marianna Simo.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Marianna Simo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 43, 29.04.2020

Kuntakehityslautakunta, § 34, 21.04.2021

Kunnanhallitus, § 146, 26.04.2021

Kuntakehityslautakunta, § 85, 27.10.2021

§ 85

Sammonmäki III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3561, hyväksyminen

TUUDno-2019-1927

Kuntakehityslautakunta, 29.04.2020, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:
Antti Alapassi, Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavoitusavustaja, kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3561 L Sammonmäki III, kaavakartta, KKL 29.4.2020
- 2 3561 L Sammonmäki III, kaavaselostus, KKL 29.4.2020
- 3 3561 L Sammonmäki III, kaavaselostuksen liitekooste, KKL 29.4.2020

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tuusulan etelärajalla Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolella sijaitsevaa Sammonmäen asuinaluea. Kaavaratkaisu mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten rakentamisen alueelle. Alueella ei sallita uutta tai korvaavaa asuinrakentamista, mutta korjausrakentaminen sekä sisätilojen muutokset ovat mahdollisia. Kaavamääräyksillä kiinnitetään erityistä huomiota alueen vaihteellinen muutokseen työpaikka-alueeksi niin, että toimintojen sekoittuessa asumiselle säilyisi edelleen terveelliset ja turvalliset olosuhteet.

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta, vaikkakin pientaloalueen asukkaat ovat toivoneet epäselvään kaavatilanteeseen ratkaisua, sillä kaavamuuotosalue on ollut pitkään rakennuskiellossa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sammonmäen asuinalueen asemakaava vastaamaan alueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista Focus-osayleiskaavaa. Vuonna 2017 voimaantulleessa Focus-alueen osayleiskaavassa Sammonmäen asuinalue on osoitettu työpaikka- ja palveluvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista mm. siten, että se lisää työpaikkatonttien saatavuutta Tuusulassa. Uutta teollisuus-, varasto- ja toimistokerrosalaa syntyy noin 30 000 k-m². Rakennusoikeus korttelialueella määräytyy pääosin tehokkuusluvun e=0.5 mukaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 10,3 ha.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroaa arviolta noin 600 000 €. Kaavan luonnosvaiheessa arvioidut kustannukset syntyvät alueen tiestön leventämisestä ja asfaltoinnista sekä kunnallistekniikan perusparantamisesta. Kustannusarviota täydennetään suunnittelun edetessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa. Pientalotonttien maanomistajien kanssa ei alustavasti ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia. Olemassa olevien teollisuuskiinteistöjen kanssa laaditaan maankäyttösopimukset, mikäli niille on odotettavissa kaavan myötä muodostuvaa merkittävää arvonnousua. Näistä sopimuksista kunnalle kohdistuu tuloja yksittäisistä maankäyttökorvauksista arviolta muutamia kymmeniä tuhansia euroja.

Yksityisestä maanomistuksesta johtuen suunnittelualueen muuntuminen työpaikkapainotteiseksi alueeksi on riippuvainen alueen maanomistajien tahdosta myydä kiinteistöjään yrittäjille tai vaihtoehtoisesti ruveta harjoittamaan kaavaratkaisun mahdollistamaa yritystoimintaa tontillaan.

Suunnittelun vaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kuulutuksella 2.10.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.10.– 4.11.2019. OAS:n nähtävillä olon aikana järjestettiin yleisötilaisuus, jossa kerättiin palautetta kaavasta. OAS:sta jätettiin viranomaisten kannanottoja neljä kappaletta. Finavia lausui kaavasta, että kaavatyössä on otettava huomioon lentoesterajoituspinnat sekä lentokonemelu. Lausunto on otettu kaavatyössä huomioon. Muut lausunnot OAS:sta olivat luonteeltaan toteavia. OAS:sta saatiin kuusi kirjallista mielipidettä, joista viisi saatiin asukastilaisuuden yhteydessä. Mielipiteet on huomioitu kaavassa mahdollisuuksien mukaan.

Lisätiedot: kaavasunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 21.04.2021, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:
Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasunnittelija

Liitteet

- 1 3561E kaavakartta Sammonmäki III, KKL 21.4.2021
- 2 3561E Selostus Sammonmäki III, KKL 21.4.2021
- 3 3561E Selostuksen liitteet, KKL 21.4.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Perustelut

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tuusulan etelärajalla Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolella sijaitsevaa Sammonmäen asuinalueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten rakentamisen alueelle. Alueella ei sallita uutta tai korvaavaa asuinrakentamista, mutta korjausrakentaminen sekä sisätilojen muutokset ovat mahdollisia. Kaavamääräyksillä kiinnitetään erityistä huomiota alueen vaiheittainen muutokseen työpaikka-alueeksi niin, että toimintojen sekoittuessa asumiselle säilyisi edelleen terveelliset ja turvalliset olosuhteet.

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kunnan aloitteesta, vaikkakin pientaloalueen asukkaat ovat toivoneet epäselvään kaavatilanteeseen ratkaisua, sillä kaavamuutosalue on ollut pitkään rakennuskielossa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sammonmäen asuinalueen asemakaava vastaamaan alueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista Focus-osayleiskaavaa. Vuonna 2017 voimaantulleessa Focus-alueen osayleiskaavassa Sammonmäen asuinalue on osoitettu työpaikka- ja palveluvaltaiseksi alueeksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista mm. siten, että se lisää työpaikkatonttien saatavuutta Tuusulassa. Uutta teollisuus-, varasto- ja toimistokerrosalaa syntyy noin 28 800 k-m². Rakennusoikeus korttelialueilla määräytyy pääosin tehokkuusluvun $e=0.5$ mukaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 9,9 ha.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta noin 2,3 milj. euroa. Arvioidut kustannukset syntyvät alueen tiestön leventämisestä ja asfaltoinnista sekä kunnallistekniikan perusparantamisesta. Arviossa ei ole huomioitu mahdollisia maanhankintakuluja.

Korttelialueet ovat yksityisessä omistuksessa. Pientalotonttien maanomistajien kanssa ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia. Valtuuston päätöksen (Maapoliittiset periaatteet Sammonmäen alueella, Valt. 8.2.2021 § 3) mukaan, Sammonmäki III kaava-alueella ei tehdä maankäyttösopimuksia omakotirakennusten korttelialueen muuttumisesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Alueella jo olemassa olevan teollisuuskiinteistön kanssa on laadittu maankäyttösopimus. Sopimuksesta kunnalle muodostuu maankäyttökorvauksia n. 29 000 euroa.

Yksityisestä maanomistuksesta johtuen suunnittelualueen muuntuminen työpaikkapainotteiseksi alueeksi on riippuvainen alueen maanomistajien tahdosta myydä kiinteistöjään yrittäjille tai vaihtoehtoisesti ruveta harjoittamaan kaavaratkaisun mahdollistamaa yritystoimintaa tontillaan.

Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille 2.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 3.10.–4.11.2019 välisenä aikana, jolloin siitä annettiin 4 lausuntoa ja jätettiin 6 mielipidettä. Asukastilaisuus järjestettiin 16.10.2019.

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 29.4.2020 asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 14.5.–18.6.2020 väliseksi ajaksi. Vallitsevan koronaepidemian vuoksi asukastilaisuus korvattiin kunnan verkkosivuilla julkaistulla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

esitysmateriaalilla sekä kaavoittajan ilta-aikaisella puhelinpäivystyksellä maanantaina 25.5.2020 ja keskiviikkona 3.6.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnoissa oli luonnoksesta hyvin vähän huomautettavaa, eivätkä ne antaneet aihetta toimenpiteisiin kaavan muuttamiseksi pois lukien Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto, joka koski pääosin pohjaveden suojelua sekä hulevesien käsittelyä ja johtamista. Mielipiteissä kannustettiin kaavan eteenpäin viemiseen sekä toivottiin pienimuotoisen lisäasuinnrakentamisen mahdollistamista kaavalla.

Kaavaehdotukseen tehdyt oleelliset muutokset luonnosvaiheen jälkeen:

- Kaava-aluetta on supistettu. Eteläisin kiinteistö on rajattu kaavamuutoksen ulkopuolelle.
- Katualueisiin on tehty näkemäviisteet ja Ahavan- ja Osmolanteiden kääntöpaikkoja on jouduttu laajentamaan.
- Istutettavia alueenosia on muotoiltu ja osin laajennettu.
- Johtorasitteiden linjauksiin on tullut muutoksia korttelissa 9505 sekä kaava-alueen pohjoisreunassa.
- Ahavantien päässä osa korttelialueesta on muutettu suojaviheralueeksi (EV-10).
- Suojaviheralueelle (EV-10) on lisätty ohjeellinen hulevesien hallintaa varattu alue sekä merkintä suojaviheralueen varaamisesta kunnan tarpeisiin (/k).
- Yhdyskuntateknisestä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET) on osoitettu ohjeellinen rakennusala ja 10 k-m² rakennusoikeutta.
- Pohja- ja hulevesimääräyksiä on tarkistettu.
- Rakennusten ulkoasu-, kattokaltevuus- ja korkeusmääräyksiin on tehty tarkennuksia.
- Lisäksi kaavamääräyksiin on tehty teknisluontoisia tarkistuksia ja niiden järjestystä on jäsennelty luettavammaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Sammonmäki III asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3561E kaavakartta Sammonmäki III, KKL 21.4.2021, khall 26.4.2021
- 2 3561E Selostus Sammonmäki III, KKL 21.4.2021, khall 26.4.2021
- 3 3561E Selostuksen liitteet, KKL 21.4.2021, khall 26.4.2021

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Sammonmäki III asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 27.10.2021, § 85

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

Liitteet

- 1 3561H kaavakartta Sammonmäki III, KKL 27.10.2021
- 2 3561H selostus Sammonmäki III, KKL 27.10.2021
- 3 3561H selostuksen liitteet Sammonmäki III, KKL 27.10.2021

Asiaselostus

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 26.4.2021 (§ 146) laaditun Sammonmäki III asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.5.-7.6.2021 välisen ajan. Asemakaavasta järjestettiin asukastilaisuus etäyhteyden avulla 19.5.2021. Tilaisuuteen osallistui yksi vieras. Asemakaavaehdotuksesta saatiin 8 kpl viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat pääasiassa melusuojaukseen ja pohjaveden suojeluun. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnot sekä vastineet lausuntoihin on koottu erilliselle liitteelle.

Lausuntojen pohjalta asemakaavan muutokseen on tehty teknisiä korjauksia ja vähäisiä muutoksia, jotka eivät anna aiheutta asemakaavan uudelleen nähtäville asettamiseen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset julkisen nähtävilläolon jälkeen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ELY-keskuksen lausunnon johdosta melunhallintaa koskevia yleismääräykset tarkennettiin seuraavaan muotoon:

- Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painotettua ekvivalenttitasoa (LAeq) 55 dB päivällä 7-22 eikä tasoa 45 dB yöllä 22-7 lähimmän asuinrakennuspaikan rajalta mitattuna.
- Asuntoja peruskorjattaessa ja laajennettaessa on otettava huomioon Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.
- Toimistotiloja rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen päiväajan klo 7-22 ohjearvo sisätiloissa 45 dB (LAeq 7-22).
- Ulkovarastointialueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla aidalla. Aidan tulee olla umpinainen asuinrakennusten ja asuinpihojen vastaiselta rajalta ja se tulee toteuttaa niin, että se toimii melusuojana asutuksen suuntaan. Aidan tulee soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kaava-aluetta supistettiin yhden rakennuspaikan osalta: kaavaehdotuksen kortteli 9506, ohjeellinen rakennuspaikka 1 (kiinteistö 858-411-18-26). Rakennuspaikka jätetään pois kaava-alueesta, koska sen läheisyydessä olevia suurjännitelinjoja voidaan joutua tulevaisuudessa siirtämään lähemmäksi rakennuspaikkaa, eikä linjojen siirtämisen aiheuttamia vaikutuksia tai rajoituksia rakennuspaikkaan tiedetä vielä riittävällä tarkkuudella. Rakennuskielto ko. kiinteistöllä jatkuu ja sen maankäyttö tullaan suunnittelemaan todennäköisesti Kehä IV asemakaavan (3579) yhteydessä kun voimalinjaratkaisut ovat tarkentuneet. Lisäksi Sammonmäki III kaavaan on tehty joitakin teknisiä korjauksia ja vähäisiä muutoksia.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää
- hyväksyä Sammonmäki III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3561.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää
- hyväksyä Sammonmäki III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3561.

Lisäksi lautakunta päätti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa pöytäkirjan asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 25, 10.03.2021

Kunnanhallitus, § 99, 15.03.2021

Kuntakehityslautakunta, § 86, 27.10.2021

§ 86

Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelman hyväksyminen

TUUDno-2020-397

Kuntakehityslautakunta, 10.03.2021, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Terhi Wermundsen

terhi.wermundsen@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Tuusulanjärven virkistyskäytön yleissuunnitelma, KKL 10.3.2021

Asiaselostus

Tuusula käynnisti vuonna 2017 projektin Tuusulanjärven ja -joen ranta-alueiden virkistyskäytön kehittämiseksi. Tuusulanjärveä kiertävän yhtenäisen reitistön suunnittelu ja toteutus on ollut kuluvan valtuustokauden (2017-2021) tärkeä tavoite. Tuusulanjärven virkistyskäytön yleissuunnitelmatyö tilattiin konsulttityönä Swecolta tammikuussa 2020. Osana työtä Sweco toteutti myös Tuusulanjärven ja lähialueiden virkistys- ja matkailureittien tarveselvityksen. Selvityksen perusteella erityisen suuri tarve on hyvin opastetuille, jatkuville, palveluja sisältäville ja teemoitetuille reiteille. Tarve on ylikunnallinen ja kuntien kaikkia alueita koskeva. Lähivirkistysreittien ympärivuotinen käyttö ja tarve uusille reiteille on vahvassa kasvussa. Nykyisille reiteille toivotaan ulkoilijan peruspalveluita, parempaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä matkailupalveluja.

Yleissuunnitelmassa on osoitettu Tuusulanjärveä kiertävä reitistö, joka johtaa vierailijan tutustumaan alueen monipuoliseen luontoon, maisemiin, kulttuurikohteisiin ja liikuntapaikkoihin. Suunnitelmakartalle on yhdistetty alueelle eri aikoina laadittujen kaavojen, virkistyskäyttösuunnitelmien, selvitysten sekä puistosuunnitelmien aineistoja.

Yleissuunnitelmakartalla osoitetaan virkistysreitistö ja siihen kytkeytyvät olemassa olevat virkistyskohteet (luonto, maisema, kulttuuri, liikunta, palvelut). Lisäksi esitetään virkistykseen kehittämiskohteet sekä reittiverkoston täydennystarpeet. Tämän lisäksi suunnitelmaa esittelevään raporttiin on koottu erilaisten selvitysten, kuten luonto-, maisema- ja kulttuuriselvitysten tuloksia sekä muita lähtötietoja, kuten esimerkiksi karttakoosteita nykyisistä palvelukohteista, pysäköintipaikoista ja venevalkamista sekä muista järveä ympäröivistä nykyisistä jalankulun ja pyöräilyn reiteistä.

Yleissuunnitelmatyö on pitänyt sisällään laajan lähtöaineiston koonnin lisäksi reittitarkastelua, jossa on selvitetty Tuusulanjärveä ympäröivät jalankulun, pyöräilyn, ulkoilun sekä maastopyöräilyn reitit. Reittien jatkuvuutta on tutkittu joukkoliikenteen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pysäkeiltä ja pysäköintialueilta alueen eri kohteisiin sekä yhteyksien jatkuvuutta eri palveluiden ja kohteiden välillä. Reittien linjauksissa on pyritty huomioimaan maanomistukselliset kysymykset.

Suunnittelussa on tarkasteltu laajasti eri virkistyskäyttöjä, erilaisia käyttäjäryhmiä ja heidän vaihtuvia tarpeitaan reittien näkökulmasta. Osaa kohteista on tutkittu reittien jatkuvuuden ja kohteiden saavutettavuuden sekä rakennettavuuden kannalta yleissuunnitelmatasoa tarkemmin. Tällaisia kohteita ovat olleet esimerkiksi reittimahdollisuuksien ja vaihtoehtojen tutkiminen Sarvikallion reitiltä kohti lintukosteikkoja, reittien yhdistyminen Anttilan tilakeskuksen läpi sekä yhteyksien tutkiminen Koskenmäentien yli jokivarteen. Työn yhteydessä on laadittu myös Rantatien alustava kehittämissuunnitelma.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- asettaa Tuusulanjärven virkistyskäytön yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

- Tuusulanjärven virkistyskäytön yleissuunnitelman otsikko muutetaan Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmaksi
- suunnitelmaan tehdään otsikon muutoksesta johtuvat korjaukset.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti muutosehdotuksen.

Liitteenä on päätöksen mukainen yleissuunnitelma.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin edellä mainituin muutoksin.

Asiantuntijana kokouksessa Terhi Wermundsen

Kunnanhallitus, 15.03.2021, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:
Terhi Wermundsen
terhi.wermundsen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma, khall 15.3.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 27.10.2021, § 86

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Wermundsen

terhi.wermundsen@tuusula.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

1 Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma, KKL 27.10.2021

2 Karttaliite 1. Yleissuunnitelmakartta, KKL 27.10.2021

3 Karttaliite 2. Yleissuunnitelmakartan selitteet, KKL 27.10.2021

4 Liite 1. Rantatien kehittämissuunnitelma, KKL 27.10.2021

5 Liite 2. Tuusulanjärven matkailun ja virkistysreittien tarveselvitys, KKL 27.10.2021

6 Liite 3. Palauteet ja vastineet, lausunnot, mielipiteet, virtuaalityöpajan tulokset, KKL 27.10.2021

Kunnanhallitus päätti 15.3.2021 § 99 asettaa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 25.3.-6.5.2021, jolloin siihen oli mahdollista antaa palautetta. Tämän lisäksi kuntalaisten mielipiteitä ja kommentteja kerättiin 22.4.2021 järjestetyssä virtuaalityöpajassa. Yleissuunnitelmaan pyydettiin 23 lausuntoa ja saatiin 15 lausuntoa. Mielipiteitä saatiin 39 kappaletta. Virtuaalityöpajassa annettiin 83 erilaista kehittämissuunnitelmaa.

Vaikka palautteet kohdistuvat yleensä niihin asioihin, joita halutaan muuttaa, sai yleissuunnitelma myös paljon positiivista palautetta. Rannan saavutettavuuden parantamista pidettiin erittäin hyvänä tavoitteena. Useassa lausunnossa korostettiin, että suunnitelmassa oli onnistuttu sovittamaan yhteen lisääntyvä virkistyskäyttö, arvokas kulttuuriympäristö ja merkittävät luontoarvot. Kiitosta sai myös esteettömän liikkumisen edistäminen eli suunnitelma esteettömästä lintutornireitistä. Hyvänä asiana koettiin pysäköintialueiden riittävyys huomiointi ja niiden sijoittuminen järven eri puolille. Jo toteutuneista reiteistä Sarvikallion ja Fjällbon alueen ulkoilureitit koettiin hyvin onnistuneiksi.

Palautteissa vastustettiin etenkin länsirannalla puistoon osoitettua yhteystarvetta (reitti 9). Reitin koettiin toteutuessaan tarvelevän noin sadan ihmisen kotipihan. Kulkuyhteyttä (reitti 8) Kalamestarintie-Onkipojankuja-Kalamiehenkuja vastustettiin myös voimakkaasti ja todettiin, että reitti Kalamestarintien mutkaan vaikuttaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vaaralliselta, koska siellä kulkee paljon autoja, kevyttä liikennettä sekä jalankulkijoita. Voimakkaasti vastustettiin myös hautausmaan pysäköintialueen laajentamista, koska koettiin, ettei sille olisi tarvetta. Useassa palautteessa toivottiin, että kulkua ei ohjattaisi Rantamo-Seittelin kosteikkoalueille ja niitä ympäröiville pelloille lintujen pesimärauhan ja tärkeän muutonaikaisen lintujen levähdysalueen turvaamiseksi. Lintualueella reittejä ei myöskään pitäisi valaista.

Fjällbon puistoa toivottiin kehitettävän kuntalaisten yhteisenä virkistysalueena, jonne ei tulisi sallia lisärakentamista. Kelluvasta rantareittistä toivottiin luovuttavan, koska se häiritsisi veden vaihtuvuutta ranta-alueella, pyydyskalastusta ja vesikasvuston poistoa.

Yleisesti toivottiin, että edelleen kehitetään palveluja ja esteettömän liikkumisen mahdollisuuksia Tuusulanjärven ranta-alueilla. Useissa palautteissa oltiin sitä mieltä, että järven ympäri kulkee jo nykyisin riittävästi kevyen liikenteen väyliä, joilta maisemia pystyy ihailemaan. Huomiota kiinnitettiin siihen, että järvi on vain yksi maisemaelementti: näkymiin järvireitillä kuuluvat myös pellot, metsät, viljelykset, asumukset, kasvillisuus ja koko vanhaa kulttuuria sisältävä historia.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- tehdä esitetyt tarkistukset yleissuunnitelmaan
- hyväksyä ja antaa tiedoksi valtuustolle 27.10.2021 päivätyn Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelman kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Esittelijä Anne Olkkola täydensi esitystään alla olevalla tekstillä:

1. Palautteiden perusteella suunnitelmaan tehdyt muutokset
Saatujen palautteiden perusteella suunnitelmaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Kuvaan 2 lisättiin suunnittelualan raja.

Reittisuunnitelmat

- Kuva 8: Yhteystarvenuoli 1 käyristettiin länteen ja siirrettiin länneemmäs. Pohjoiseen Vanhankyläntien laitaan merkitty pysäköinnin laajennuspotentiaali poistettiin. Rantamo-Seittelin kosteikkojen reunoille päättyvät reitit poistettiin kartalta. Vuorelan metsäalueelle osoitettu pysäköinnin laajentumispotentiaali siirrettiin Hankkijan vanhan kaatopaikan alueelle. Samalla muutettiin hieman Vuorelan metsäalueelle osoitetun suunnitellun ulkoilureitin kulkua.
- Kuva 11: Yhteystarvenuoli (reitti 9) muutettiin käyräksi, jotta katsojan olisi helpompi ymmärtää, että yhteystarvenuoli ei kerro reitin tarkkaa sijaintia vaan vain sen, että tuolla alueella on tunnistettu tarve yhteydelle.
- Kuva 12: Valkamanpuistoon osoitetaan Tihunmäen laelle ja sieltä pois ulkoilureitti (suunniteltu, vain kävely)
- Kuva 13: Tuuskodon edustalta poistettiin kelluva rantareitti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kuva 15: Halosenniemestä poistettiin sinne osoitettu ulkoilureitti (suunniteltu, vain kävely)

Kehittämiskohteet

- Kuva 17: Kehittämiskohteista poistettiin kelluva rantareitti ja lisättiin Valkamanpuisto.
- Kuva 18: Lintutornin luonnoskuva päivitettiin.

Yleissuunnitelmakartta

Yleissuunnitelmakartalle lisättiin/poistettiin edellisten lisäksi seuraavat merkit:

- Pop up -palvelupiste-merkki lisättiin Vanhan Ruskelantien varteen kunnan maalle, Sarvikallioon, Anttilan tilakeskuksen rantaan, Valkamanpuistoon, Kaukjärvenpuistoon ja Fjällbon rantaan. Pop up -palvelupiste on tarkoitettu väliaikaiseen palvelutoimintaan kuten kesämyyntiin.
- Laiturimerkki lisättiin Anttilan tilakeskuksen rantaan, Kaukjärvenpuiston rantaan, Tuuskodon rantaan ja Fjällbon rantaan.
- Uimarantamerkki poistettiin Tuuskodon rannasta.

Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- tehdä esitetyt tarkistukset yleissuunnitelmaan
- hyväksyä ja antaa tiedoksi valtuustolle 27.10.2021 päivätyn Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelman kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Lisäksi lautakunta päätti

- tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 89, 16.09.2020

Kuntakehityslautakunta, § 87, 27.10.2021

§ 87

Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman hyväksyminen

TUUDno-2020-1790

Kuntakehityslautakunta, 16.09.2020, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Gräsbeck

katja.grasbeck@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Anttilan rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman tiivistetty raportti ENG - FI, KKL 16.9.2020
- 2 Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma, KKL 16.9.2020
- 3 Liite 1. Tuusulanjärven länsirannan virkistysalue-suunnitelma 2004, KKL 16092020
- 4 Liite 2. Kaavatilanne_liite, KKL 16092020
- 5 Liite 3. Laiturien toteuttamis ja kustannusselvitys 2020, KKL 16.9.2020
- 6 Liite 4. Tuusulanjärven länsirannan Natura-alueen luontoselvitys kunnan mailla 2019, KKL 16092020
- 7 Liite 5. Anttilan tilakeskuksen luontoselvitykset 2018 ja 2019, KKL 16.9.2020
- 8 Liite 6. Anttilan tilakeskuksen luontoselvitys, KKL 16.9.2020

Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma

Alueen suunnittelun taustaa

Anttilan tilakeskuksen alue osallistui vuonna 2019 kansainväliseen *Europas 15 - arkkitehtuurikilpailuun*, jonka voitti portugalilaisen työryhmän ehdotus *Anttila Farm Incubator*, suunnittelijoinaan **Joana Gil Ribeiro** (PT) ja **Rui Cunha** (PT) ja **Carolina Gil Ribeiro** (PT). Tällä hetkellä koko tilakeskuksen alueelle on tekeillä asemakaavaluonnos yhteistyössä voittajatiimin kanssa. Suunnitteilla on uudenlainen asumista ja tuotantoa yhdistävä ja jopa kansainvälisesti kiinnostava alue, jossa hyödynnetään kiertotaloutta ja energiantuotantoa.

Tuusulan kaavoitus päätti kilpailutuomariston suosituksen mukaisesti antaa rannan virkistyskäytön suunnittelun kilpailussa toiseksi sijoittuneelle *60°North* -ryhmälle, johon kuuluvat **Natalia Vera Vigaray** (ES), **Emmanuel Laux** (DE), **Patxi Martín Domínguez** (ES) ja **Josep Garriga Tarrés** (ES). Kaavoitus on ohjannut suunnittelua tammikuusta 2020 alkaen. Helmikuun 13. järjestettiin yleisötyöpaja, josta saadun palautteen pohjalta virkistyskäytön kehittämisen painopisteeksi otettiin venepaikkojen ja uusien ranta-aktiiviteettien kehittäminen. Koronapandemian iskettyä suunnittelua on jatkettu ainoastaan virtuaalisten kanavien avulla. Paijalan alueen osakaskuntien edustajien kanssa on keskusteltu suunnitelmista keväällä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ennen alueen toteuttamista, tulee rannan maankäytöstä keskustella maanomistajien kanssa. Mahdollisuuksiensa mukaan kunta pyrkii hankkimaan alueita omistukseensa joko sopimalla tai kiinteistötoimituksilla. Kunta on hakenut Maanmittauslaitokselta kiinteistönmäärittystä järvenrannan rajojen selvittämiseksi. Työn arvioidaan valmistuvan syksyllä. Kunta käynnistää vesijätön lunastamistoimitukset tarvittavilta osin, kun kiinteistönmäärittäminen on tehty.

Tämän suunnitelman tarkoitus

Nyt nähtäville asetettava kehittämissuunnitelma ja siitä saatava palaute toimivat jatkosuunnittelun pohjana asemakaavoitukselle, puistosuunnitelmalle sekä virkistystoimintojen toteutukselle. Nähtäville asetettava kehittämissuunnitelma ei ole toteutussuunnitelma, vaan visio tulevasta.

- Vuorovaikutuksen avulla saadaan kartoitettua asukkaiden, yritysten, kunnan eri toimialojen sekä muiden viranomaisten mielipiteet
- Saatavan palautteen pohjalta voidaan ratkaista, mitä osioita suunnitelmasta halutaan tai voidaan toteuttaa
- Mikäli yhtenäisiä reittiosuuksia halutaan toteuttaa nopeammin, voidaan ne toteuttaa ulkoilureittitoimituksella
- Suunnitelma toimii tausta-aineistona asemakaavoitukselle, puistosuunnitelmalle sekä toteutukselle.

Anttilan tilakeskuksen virkistyskäytön kehittämissuunnitelma laitetaan nähtäville kuntakehityslautakunnan päätöksellä, koska suunnitelma toimii vireillä olevan asemakaavoituksen pohjana ranta-alueen osalta. Suunnitelma asetetaan nähtäville, jotta alueen käytöstä saadaan laaja keskustelu alkamaan jo alkuvaiheessa ennen varsinaisen asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Suunnitelmaportilla näkyy asemakaavaa varten alustavasti luonnosteltua rakentamista, jonka lopullinen ratkaisu selviää kuitenkin vasta kun asemakaavatyö etenee. Suunnitelmaa on käyty läpi myös Tuusulanjärven ja -jokivarsien virkistyskäytön kehittämisprojektin ohjausryhmän kanssa, jossa on laajasti edustettuna kunnan eri toimialat: maankäyttö, matkailu, museo, kulttuuri, tilapalvelu, vapaa-aika, ympäristö, kaavoitus, kunnallistekniikan suunnittelu ja viheralueet.

Kehittämissuunnitelma esitellään nähtävilläoloaikana yleisötilaisuudessa, johon on ennakoilmoitautuminen. Mikäli koronatilanne pahenee, järjestetään esittelyt virtuaalisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kehittämissuunnitelman sisältö tiivistettynä

Kehittämissuunnitelmassa todetaan Anttilan tilakeskuksen tukeutuvan vahvasti Tuusulanjärveen. Rannan upeat maisemat ja alueelle suunnitellut oleskelupaikat, luontopolut sekä palvelut ovat tulevaisuudessa asukkaiden, Sarvikalliolla ulkoilevien, järven pyörällä kiertävien sekä matkailijoiden käytössä. Suunnitelmassa esitetään alueelle monenlaisia oleskelulavoja tai -paikkoja, jotka muodostavat alueelle omia toiminnallisia saarekkeitaan, jotka yhdistyvät toisiinsa kattavan polkureitistön ja pitkospuureittien avulla. Keinotekoiselle niemelle osoitetaan mm. ravintolaa ja terassia, saunaa ja infopistettä.

Suunnittelussa tuodaan esille Anttilan koetilan historiaa, hyödynnetään alueen maisemaelementtejä sekä vaalitaan luontoarvoja. Suunnitteluperiaatteena on, että rakentamisesta jää mahdollisimman vähäinen jalanjälki ja että rakentaminen nivoutuu ympäristöönsä sulavasti.

Virkistystoimintojen toteutus esitetään vaiheistettavan siten, että alueen kehittäminen ja aktivoiminen lähtevät liikkeelle pienin askelin: syksyllä on tarkoitus rakentaa piknik- ja grillipaikka nykyisen kasvihuoneen ja rannan väliselle niitylle. Jatkossa rakentamista esitetään tehtävän yhteistyössä asukkaiden ja eri toimijoiden kanssa, jolla vahvistetaan yhteisön sitoutumista alueen kehittämiseen ja rakentamiseen.

Suuri osa rannasta ja siellä jo olevasta reitistä sekä venepaikat ovat Paijalan osakaskunnan ja vesiosakaskunnan omistuksessa. Olemassa olevia venepaikkoja voidaan myöhemmin täydentää suunnitelmassa esitellyllä venelaiturilla. Nykyisen venevajan tilalle on esitetty venevajaa, jossa veneitä voi kunnostaa, järjestää kursseja tai tavata muita veneilijöitä. Osakaskunnan alueella kulkeva rantareitti on osoitettu suunnitelmassa luonnonmukaiseksi jätettäväksi rannan suuntaiseksi kävelyreitiksi.

Tämän nähtävilläoloaineiston liitteenä on myös suunnitelman pohjalta laadittu laituri- ja uimapaikkaselvitys, jossa arvioitiin niiden toteuttamismahdollisuuksia ja -kustannuksia. Selvityksen perusteella oleilu ja toiminnot veden äärellä voidaan toteuttaa monen tasoisine: kohteeseen voidaan tehdä pelkkä uimapaikka siivoamalla vesialue ja ranta sekä tasoittamalla pohjaa hieman. Sinne voidaan myös tehdä ruoppausten, kelluvan saaren ja laiturin päähän suunnitellun uima-altaan avulla tasokkaampi uimaranta. Laiturit voidaan toteuttaa myös osa kerrallaan ja niitä voidaan täydentää tarpeen mukaan myöhemminkin.

Reittiyhteyksien parantaminen on keskeisessä roolissa alueen virkistystoimintojen kehittämisessä: alueelle osoitetaan erikseen reittejä pyöräilyyn, kävelyyn sekä luonnon kokemiseen: rantaan kulkevia reittejä lisätään siten, että järven eteläosan asuinalueet yhdistyvät alueelle Rantaniityntien kevyen liikenteen väylältä suunnitellun reitin ja Hankkijanojan yli rakennettavan uuden sillan kautta tilakeskukselle ja siitä edelleen Sarvikallion suuntaan. Pyöräilyreitti kulkee Anttilan tilakeskuksen tulevan asutusalueen läpi – kävelijöitä ja hidasta liikkumista varten on oma rantareittinsä, joka alueella on jo nyt olemassa Paijalan osakaskunnan mailla. Uudet reitit ja luontopolut suunnitellaan rakennettavan mahdollisimman luonnonmukaisista materiaaleista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnitelman toteuttaminen

Rakennettavien reittien, piknikpaikan sekä oleskelulaiturin mahdollisesta toteutuksesta ja ylläpitokustannuksista vastaa kunta. Kustannusten tarkempi toimialataho määräytyy vasta, kun päästää tarkempiin suunnitelmiin, laaditaan kustannusarviot ja toteutuksesta päätetään. Rakennusten osalta kustannusten maksaja arvioidaan siinä vaiheessa, kun toteutuksesta päätetään, kustannuksista vastaa alueelle mahdollisesti tuleva toimija tai yritys.

Voimassa olevat kaavat ja muita alueelle laadittuja suunnitelmia

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta, Natura-alue, maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa. Lisäksi Tuusulanjärvi on vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavassa ranta-alueita on osoitettu luonnonsuojelualueiksi, SL-2 sekä eteläisin osa lähivirkistysalueeksi, VL-1. Alue on kulttuurimaisema-alueetta sr-m. Vesialue on osoitettu W/sl, joka on tarkoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi alueeksi. Luonnonsuojelualueita ei ole perustettu.

Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa (nähtävillä 28.3. – 17.5.2019) ranta on osoitettu päivittäiseen virkistyskäyttöön, V, sekä luonnonsuojelualueeksi SL-1. Rakennettavat alueet ovat palvelun ja hallinnon aluetta, P, joka varataan julkisille tai yksityisille palveluille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asutusta. Alue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueetta.

Tuusulanjärven länsirannan virkistysaluesuunnitelma on valmistunut vuonna 2004.

Keinotekoisien niemen eteläosasta kohti etelää ja järven suuntaan on Natura-verkoston kuuluva lintuvesi FI0100046.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta päättää

- Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman ja Anttilan rannan kehittämissuunnitelman tiivistetyn raportin julkisesti nähtäville liitteineen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 27.10.2021, § 87

Valmistelija / lisätiedot:
Teija Hallenberg
teija.hallenberg@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma, KKL 16.9.2020, KKL 27.10.2021, KKL 10.11.2021
- 2 Kehittämissuunnitelma asukastilaisuuden palaute Liite 1, KKL 27.10.2021, KKL 10.11.2021
- 3 Kehittämissuunnitelman nähtävilläolon aikana saatujen lausuntojen mielipiteiden ja palautteen yhteenveto ja vastineet, KKL 27.10.2021, KKL 10.11.2021
- 4 Anttilan rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman tiivistetty raportti ENG - FI, KKL 27.10.2021, KKL 10.11.2021

Asiaselostus

Kuntakehityslautakunta päätti 16.9.2020 § 89 asettaa Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman ja Anttilan rannan tiivistetyn raportin julkisesti nähtäville liitteineen.

Aineisto oli nähtävillä 25.3.- 6.5.2021 välisenä aikana, jolloin siihen annettiin 12 lausuntoa ja jätettiin 13 mielipidettä. Tämän lisäksi kuntalaisten mielipiteitä ja kommentteja kerättiin 22.4.2021 järjestetyssä virtuaalityöpajassa yhteensä 61.

Lausunnoissa oli kehittämissuunnitelmaan ja tiivistettyyn raporttiin vain vähän huomautettavaa. Mielipiteissä sekä virtuaalityöpajassa annetuissa palautteissa mielipiteitä jakautui puolesta ja vastaan, yleisesti rantaan jo toteutettua piknikpaikkaa pidettiin onnistuneena.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- merkitä tiedoksi asukastilaisuudessa annetun palautteen
- hyväksyä ja antaa tiedoksi valtuustolle 2.9.2020 päivätyn Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelman ja Anttilan rannan tiivistetyn raportin liitteineen kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Kokouskäsittely

Neuvottelutauko 20:24-20:30

Tekninen tauko 20:38-20:43

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun Jari Raita ehdotti Mika Mäki-Kuhnan kannattamana asian pöydälle jättämistä. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 3,01.02.2018
Kuntakehityslautakunta, § 13,23.01.2019
Kuntakehityslautakunta, § 26,13.02.2019
Kunnanhallitus, § 61,25.02.2019
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 50,21.05.2019
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 59,22.05.2019
Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, § 50,11.06.2019
Kuntakehityslautakunta, § 53,16.06.2021
Kuntakehityslautakunta, § 79,13.10.2021
Kuntakehityslautakunta, § 88, 27.10.2021

§ 88

Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, ehdotus II nähtäville asettaminen

TUUDno-2018-213

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.02.2018, § 3

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee yleiskaava 2040 valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Henna Lindström selosti asiaa.

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 E Liite Lausunnot yleiskaava 2040 luonnoksesta, KKL 23.1.2019
- 2 E Liite Mielenpitoet yleiskaava 2040 luonnoksesta, KKL 23.1.2019
- 3 E Liite Nykytilakuvaus, KKL 23.1.2019
- 4 E Liite Luontokohteiden kuvaukset, KKL 23.1.2019
- 5 E Tuusulan yleiskaava 2040, linkit aineistoihin
- 6 E Tuusulan yleiskaava 2040, pykäläteksti 31.5.2017 saakka
- 7 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus selostus, KKL 23.1.2019
- 8 E Tuusulan yleiskaava 2040 merkinnät ja määräykset KKL 23.1.2019
- 9 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus kaavakartta, KKL 23.1.2019

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 vaakaviivituksella, 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 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 maisemamerkinnän 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 lupavalmistelun viranomaistyötä, 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 Rykmentipuiston osayleiskaavaan on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 ohjeellisena - 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 seuraavasti: kuntakeskusten kuten Hyrylän vähittäiskaupan suuryksiköiden 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 (kaavamerkinnoissä löytyy Ares, Res, Res-1 ja TPres-merkinnät, näillä merkinnöillä voisi toteuttaa edellä mainitun lisäyksen niin, että hyväksytyn maakuntakaavan varaukset tulevat huomioituiksi 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 tarkentaa huomattavasti yleispiirteisemmän maakuntakaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aluevarausmerkintöjä. Taajamatoimintojen alueiden osalta yleiskaavaehdotus tarkentaa 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 laajenemialueiden 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.

Purolaan osoitettu työpaikka-alueen reservimerkintä pohjautuu Keski-Uudenmaan kehittyvään poikittaisyhteyteen. 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)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 luonnonsuojelualuetta 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) avohakkuukiello 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.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tehdyt muutokset aluevarauksiin:

- Lisätty työpaikka-alue (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 asuinalue (AO) Jokelaan Pertuntien varrelle Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhykkeeseen asti
- Etelärinteen puistosta (Sahankulman läheinen urheilukenttä) on poistettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja korvattu se merkinnällä paikallisen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM), omakotivaltainen asuinalue (AO) sekä viheryhteystarve
- Jouhisarantien alueelle on laajennettu omakotivaltaista asuinalue (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-alue (TP) Västerskogista Senkkerin metsätielle saakka, aikaisempi merkintä oli maa-ainesten ottoalue (EO)
- Muutettu Seittelinniemen merkintä maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta, viljelymaisemasta (MV) maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M)
- Muutettu Pellavamäentien - Pähkinämäentien varrelta omakotivaltaista asuinalue (AO) 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
- 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 päivittäistavara-alueita 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.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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-myymälät 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 puunkatoa)
- 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 liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen

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.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kuntakehityslautakunta, 13.02.2019, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasunnittelija

Liitteet

- 1 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus kaavakartta, KKL 13.2.2019
- 2 E Tuusulan yleiskaava 2040 merkinnät ja määräykset KKL 13.2.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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 Mielenpitoet 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

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielenpitoisiin 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 kohdemerkintä toisen vaiheen uudeksi mahdolliseksi päivittäistavarakaupan kohdemerkinnäksi. Lisätään Sahankulmaan toisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakaupan kohdemerkintä. 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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti, että kaava-asiakirjoihin tehdään seuraavat muutokset

- merkintä: Tuusulanjoentien jatke/yhteystarve
Tuusulanjoentien jatkeen tarpeellisuutta arvioidaan siinä vaiheessa, kun Maisialantien 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-tuneli 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 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

Kunnanhallitus, 25.02.2019, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström

Liitteet

- 1 Tuusulan yleiskaavakartta 2040 ehdotus korjattu, khall 25.2.2019
- 2 Kaavamääräykset ehdotus, korjattu, khall 25.2.2019
- 3 E Liite Lausunnot yleiskaava 2040 luonnoksesta, khall 25.2.2019
- 4 E Liite Mielenpitoet yleiskaava 2040 luonnoksesta, khall 25.2.2019
- 5 E Liite Tuusulan yleiskaava ehdotus II, Nykytilakuvaus, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 6 E Liite Luontokohteiden kuvaukset, khall 25.2.2019
- 7 E Tuusulan yleiskaava 2040, linkit aineistoihin, khall 25.2.2019
- 8 E Tuusulan yleiskaava 2040, pykäläteksti 31.5.2017 saakka, khall 25.2.2019
- 9 Yleiskaavaselostus 2040 korjattu, khall 25.2.2019

Kuntakehityslautakunta käsitteli Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotusta kokouksessaan 13.2.2019. Kokouksen jälkeen kaava-aineistoihin on tehty seuraavat muutokset:

- Mahlamäkeen osoitettu ensimmäisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakaupan kohdemerkintä on vaihdettu toisen vaiheen uudeksi mahdolliseksi päivittäistavarakaupan kohdemerkinnäksi.
- Sahankulmaan on lisätty toisen vaiheen uusi mahdollinen päivittäistavarakaupan kohdemerkintä.
- Tuusulanjoentien jatke/yhteystarve on merkitty omalla kaavamerkinnällään. Merkinnän määräys: Tuusulanjoentien jatkeen tarpeellisuutta arvioidaan siinä vaiheessa, kun Maisalantien kunnostus selvitys on toteutettu, päätös Kehä IV:n toteuttamisesta on tehty ja uudet liikennetarkastelut laadittu.
- Sikokallion kohdalla esitettyä työpaikka-alueita (TP) Sikokallion ja Itäisen ohikulkutien välissä on kavennettu osayleiskaavan mukaisesti noin 400 metristä noin 300 metriin Itäisen ohikultien reunasta lukien.
- Yleiskaavaselostukseen on lisätty kappale Finest Bay Area -rautatietunneli -hankkeesta.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

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 asiassa keskustelun Outi Huusko Kari Frimanin kannattamana esitti päätökseen lisättäväksi, että kunnanhallitus edellyttää, että Sikokallion alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävilläolon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen.

Jussi Salonen Veikko Seunan kannattamana esitti seuraavaa: "Tuusulanjärvellä ja sen ympäristössä luontoarvot ovat tärkeitä. Samalla tavalla tärkeitä ovat myös Tuusulanjärven alueen virkistyskäytön edistäminen sekä Tuusulanjärven ranta-alueiden jatkuva hoito mm järven näkyvyyden edistämiseksi. Nyt esitetyssä yleiskaavaehdotuksessa Tuusulanjärven eteläosaan on merkitty useita SL- ja sl-merkinnöillä olevia alueita, osa Natura-alueelle. Nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen on selvitettävä näiden ehdotettujen SL- ja sl-alueiden vaikutus Tuusulanjärven ja sen rantojen virkistyskäyttöön ja ranta-alueiden hoitoon."

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- edellyttää, että Sikokallion alueen merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävilläolon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen
- että nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen on selvitettävä yleiskaavaehdotuksessa Tuusulanjärven eteläosaan ehdotettujen SL- ja sl-alueiden vaikutus Tuusulanjärven ja sen rantojen virkistyskäyttöön ja ranta-alueiden hoitoon.

Henna Lindström ja Terhi Wermundsen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 21.05.2019, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Tiina Simons, Markus Torvinen, Hannamari Halinen
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi,
hannamari.halinen@tuusula.fi
kansliapäällikkö, vs. sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

Liitteet

- 1 Yleiskaavan selostus 2040, ksltk 21.5.2019
- 2 Kaavakartta yleiskaava 2040, ksltk 21.5.2019
- 3 Kaavamääräykset yleiskaava 2040, ksltk 21.5.2019
- 4 E Tuusulan yleiskaava 2040, linkit aineistoihin, khall 25.2.2019

Kunnanhallitus on 25.2.2019 § 61 päättänyt asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunnon. Ehdotus on nähtävillä 28.3.–17.5.2019. Lausuntoa pyydetään toimittamaan viimeistään 31.5.2019.

Tuusulan Yleiskaava 2040 on koko kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suunnitelma. Kaavakartalla on osoitettu taajamien osalta asutuksen, palveluiden ja työpaikka-alueiden laajenemisen suunnat, liikenneverkko sekä yleispiirteinen viherverkosto. Koko kunnan laajuudelta esitetään muun muassa kaupalliset ratkaisut sekä arvokkaat luontokohteet.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Tuusulan yleiskaava kuvaa kunnan strategista tavoitetilaa ja ohjaa jatkossa Tuusulan asemakaavoitusta. Yleiskaava on kunnan maantieteellisen alueen maankäytön suunnitelma.

Yleiskaava mahdollistaa Tuusulan kasvun yhtenäisemmäksi kunnaksi. Yleiskaavalla ohjataan kaava-alueen käyttöä yleispiirteisesti määrittelemällä ja sovittamalla yhteen esimerkiksi asuin- ja virkistysalueiden, työpaikkojen, palvelujen ja liikenneväylien sijainti. Tuusulan yleiskaava koskee koko kuntaa oikeusvaikutteisena.

Tuusulassa on käynnissä myös laaja palveluverkkojen kehittämistyö seuraavan kymmenen vuoden aikana, joten näemme yleiskaavan saamisen Tuusulaan tärkeänä. Näemme hyvänä, että kaavatyon lisäksi on laadittu Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvitystä, johon on määritelty kulttuurimaiseman kannalta merkittävimmät alueet sekä erityisesti kiinnitetty huomiota arvokkaisiin luontokohteisiin. Yleiskaavan tärkeänä tavoitteena on turvata riittävät alueet virkistykseen ja hyvinvointiin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Yleiskaava 2040:sta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.05.2019, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

1 Yleiskaavan selostus 2040, kvltk 22.5.2019

2 Kaavakartta yleiskaava 2040, kvltk 22.5.2019

3 Kaavamääräykset yleiskaava 2040, kvltk 22.5.2019

Kunnanhallitus on 25.2.2019 § 61 päättänyt asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunnon. Ehdotus on nähtävillä 28.3.–17.5.2019. Lausuntoa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pyydetään toimittamaan viimeistään 31.5.2019.

Tuusulan Yleiskaava 2040 on koko kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavakartalla on osoitettu taajamien osalta asutuksen, palveluiden ja työpaikka-alueiden laajenemisen suunnat, liikenneverkko sekä yleispiirteinen viherverkosto. Koko kunnan laajuudelta esitetään muun muassa kaupalliset ratkaisut sekä arvokkaat luontokohteet.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Tuusulan yleiskaava 2040 ohjaa Tuusulan kehittymistä ja maankäyttöä yleispiirteisesti. Sen tavoitteena on mm. kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen, kestävän yhdyskuntarakennemallin luominen sekä toimivan liikenneverkon kehittäminen. Kaavassa tarkastellaan tiettyjä teemoja koko kunnan laajuudelta. Näitä ovat mm. maisema-alueet, muinaismuistokohteet ja luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet. Edellinen Tuusulan yleiskaava 2010 hyväksyttiin 1989.

Yleiskaavan tärkeänä tavoitteena on turvata riittävästi alueita virkistykseen. Tuusulanjärvi ympäristöineen on kunnan vetovoimaisimpia alueita ja jopa 100 000 ihmistä käyttää sitä aktiivisesti virkistymiseen. Uudenmaan maakuntajärveksi valitun järven kuuluisat taitelijahuvilat, museot, hotellit sekä muut palvelut houkuttelevat kävijöitä. Kaavoituksella on varmistettava, että Tuusulanjärven ranta-alueita voidaan kehittää yleiseen virkistyskäyttöön.

Yleiskaava 2040 hyväksytään oikeusvaikutteisena koko kunnan alueella. Se ei korvaa kaikkia kunnan lainvoimaisia osayleiskaavoja mutta siinä linjataan mm. merkittävä osa Rykmentinpuiston osayleiskaava-alueesta asumisen reservituotantoalueeksi. Yleiskaava linjaa, että "alueiden asemakaavoittaminen aloitetaan, kun merkittävä osa taajaman II-vaiheen asemakaavoista on laadittu." Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että Rykmentinpuiston osayleiskaavaa tarkasteltaisiin merkittävänä luonnon, ulkoilun ja virkistyksen alueena, joka tarjoaa asukkaille tärkeitä hyvinvoinnin ja liikkumisen sekä luonnon kokemiseen ja luontosuhteen rakentamiseen liittyviä palveluita.

Kaava huomioi kulttuuriympäristön aluekäytön suunnittelussa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä muinaisjäännökset. Tuusulan tärkeimmät kulttuurimaisema-alueet ovat Rantatien alue, Jokelan teollisuusalue sekä Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala-alue. Tuusulalle tunnusomaisia ja merkittäviä ovat laajat, yhtenäiset peltoaukeat ja perinteiset kylämaisemat.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää Rantatiehen sitoutuvassa laajassa kokonaisuudessa, jonka keskeisen osan muodostavat kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät taitelijahuvilat sekä itsenäisen Suomen alkuvaiheen maa- ja kotitalouden sekä sotilaiskoulutuksen oppilaitokset. Rantatie on vuosisatoja vanha tie, joka on säilyttänyt linjaukseltaan hyvin vanhat piirteensä. Rakennuskanta ja ympäristö on paikoin voimakkaasti uudistunut ja viljelysmaisema on alkanut kasvaa umpeen. Jäljellä oleva viljelysmaisema, rakennuskanta ja kulttuurimaisema tulee säästää ja lisärakentamista alueelle tulee harkita tarkkaan.

Yleiskaavassa osoitetaan mm. ohjeellinen varaus maanlaiselle rautatielle Hyrylään. Se linjaa myös keskeiset pyöräilyn ja kevyen liikenteen runkoverkot ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

laatukäytävät. On hyvä, että Tuusulan Yleiskaava on valmistunut ja ohjaa kasvavan Tuusulan kehittymistä.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Yleiskaava 2040:sta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, 11.06.2019, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Tapio Reijonen

tapio.reijonen@tuusula.fi

ympäristönsuojelupäällikkö

Tuusulan kunnan kaavoitus pyytää Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausuntoa Tuusulan yleiskaavaehdotuksesta 31.5.2019 mennessä. Lausunnonle on saatu lisää aikaa niin, että lausunto voidaan antaa lautakunnan kokouksessa 11.6.2019.

Tuusulan yleiskaavaa 2040 laaditaan oikeusvaikutteisena koko kuntaan. Kaava keskittyy ennen kaikkea taajamien maankäytön ohjaamiseen ja on ohjeena tarkempaan suunnitteluun. Kaavalla ei ole tarkoitus kumota kaikkia aikaisemmin laadittuja osayleiskaavoja. Kumottaviksi esitetään Hyrylän laajentumissuuntien, Jokelan, Maantiekylän ja Tuomalan osayleiskaavoja sekä osia Kellokosken osayleiskaavasta. Alueella, jolla Tuusulan yleiskaava 2040 ei korvaa aikaisemmin laadittuja osayleiskaavoja, saatetaan kaava silti lainvoimaiseksi. Tuusulan yleiskaava 2040 on ohjeena, mikäli aikaisemmin laadittuja yleiskaavoja muutetaan tai uudistetaan. Taajamien ulkopuolelle ei esitetä kattavasti aluevarauksia, mutta esimerkiksi luonnon kannalta arvokkaita alueita ja uusimmat lentomelikäyrät on osoitettu koko kunnan laajuudelta.

Tuusulan kunnan väestöennuste yleiskaavan tavoitevuodelle 2040 on noin 56 000 asukasta. Kaava mahdollistaa miltei 68 000 asukkaan lisäyksen kuntaan, eli noin 60 % suuremman väestönkasvun kuin ennuste vaatii. Kaavassa esitetään uusien asumisen alueiden toteutus vaiheittain. Kunnan rakentamisennusteessa ei osoiteta uutta rakentamista haja-asutusalueille.

Ympäristölautakunnan yleiskaavan luonnosvaiheen lausuntoon on kaavoitus annettussa vastineessa todennut mm. seuraavaa:

Uusia asuinalueita osoitetaan pääasiassa rakennemallivaihtoehto A2:n mukaisesti Hyrylästä Rykmentinpuiston suuntaan. Pientalovaltaisempaa asumista osoitetaan nykyisten asuinalueiden läheisyyteen, olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävästi. Jokelan taajaman lisäksi kaavassa on osoitettu rataa tukeutuva Ristikydön reservialue. Ristikydön arvellaan toteutuvan vasta yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen. Yleiskaavaehdotuksen ratkaisu noudattelee valtuuston päätöstä rakennemallista, jossa asumista ei levitetä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

juurikaan nykyisten päätaajamien ulkopuolelle. Tämä ratkaisu sai myös kiitosta yleiskaavan vaikutustenarvioinnissa. Kunnan kasvuennusteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista ottaa uusia radanvarsikyliä kuten Purolaa ja Nuppulinnaa tiiviimmän rakentamisen alueiksi – tällöin kunnan rakenne hajautuisi entisestään ja vaikeuttaisi muun muassa palveluiden järjestämistä.

Purolan lähelle osoitetaan uusi työpaikkareservialue, joka täydentää Järvenpään kasvua ja sijoittuu lähivuosina parannettavan Nurmijärvi-Järvenpää tieyhteyden varrelle.

Lopulliseen viheralustrategiaan tarkennetaan jatkotoimenpidesuosituksset.

Hevoskylän yksityiskohtaisemmat ratkaisut tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavan ehdotusvaiheeseen on valmistunut useita uusia luontoselvityksiä, joista kaavaan on nostettu uusia suojeltaviksi tarkoitettuja kohteita sekä useita muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita. Kaavaratkaisu on käyty läpi ansiokkaassa yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.

Suomen itsenäisyyden juhlavuoden 2017 kunniaksi Tuusulan kunta perusti kahdeksan uutta luonnonsuojelualuetta: Harminsuo-Harminkallio-Matkoissuo (31,9 ha), Heininsuon metsä (noin 15,5 ha), Inkilän Haarajoen eteläinen metsä (10,0 ha), Lonkerin korven luonnonsuojelun laajennus (noin 5,6 ha), Maarinjärvi-Degkärr (noin 4,8 ha), Rajalinnan Itäinen metsä (noin 1,2 ha), Sarvikallio (noin 6,5 ha), Tuomalansuo (22,3 ha). Vuonna 2018 perustettiin yksi uusi luonnonsuojelualue, Jokilehto (4,1 ha). Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus rajasi viisi uutta luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemaa jalopuumetsikköä: Anttilan pähkinäpensaslehto (0,3 ha), Pähkinä-mäen pähkinäpensaslehto (0,4 ha), Rusutjärven tervaleppäkorpi (1,1 ha), Tuomalansuon lehmusmetsikkö (0,3 ha) sekä Töysselinmäen pähkinäpensaslehto (1,7 ha). Yhteensä uusia luonnonsuojelun alueita on perustettu noin 105,7 ha.

Vuonna 2017 tarkistettiin nykyisissä osayleiskaavoissa osoitettuja arvokkaita luontokohteita. Kohteet, joiden luontoarvot ovat säilyneet, on nostettu mukaan yleiskaavaehdotukseen yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa. Kohteet joiden luontoarvot on luokiteltu vähintään maakunnallisesti arvokkaiksi (17 kpl), on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu SL-1 –merkinnällä.

Ympäristöministeriö on ryhtynyt säädösvalmisteluun, jossa perustetaan luonnonsuojelun alueiksi valtion omistamia Natura-verkoston kuuluvia alueita eli jo aiemmin suojeluun varattuja alueita. Alueet perustetaan valtioneuvoston asetuksilla Tuusulanjärven ja Keravanjokikanjonin alueille. Myös nämä kohteet osoitetaan yleiskaavaehdotuksessa SL-1 –merkinnällä. Tuusulanjärven Natura-alueelle osoitetaan SL-1-merkinnällä myös kunnan omistamia kohteita.

Yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa on yleiskaavaehdotuksessa sl-merkinnällä osoitettu 57 arvokasta luontokohdetta, joiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksiin. Merkinnällä sl on osoitettu metsälain, vesilain ja luonnonsuojelulain mukaisia kohteita, uhanalaisia luontotyyppisiä sekä arvokkaita soita. Lisäksi luo-merkinnällä osoitettiin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita luontokohteita 14 kpl ja ge-merkinnällä 7 geologisesti arvokasta kohdetta.

Virheellisesti merkityt geologiset kohteet korjataan kaavakarttaan. Kaavaselostukseen laaditaan selkeämmät teemakartat luontoarvoista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yleiskaavaehdotukseen lisätään siniyhteysmerkintä Tuusulanjärven sekä Rusutjärven vesialueille. Merkinnällä osoitetaan järven rantojen tärkeä merkitys ekologisina yhteyksinä. Myös ekologiset yhteydet merkitään kaavaan.

Järven itäpuolella korostuu alueen merkitys valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä, joka on tiiviimmin rakennettua kuin maaseutuvaltaisempi länsipuoli. Alueelle osoitetaan museotie sekä olemassa oleva Tuusulanjärven kiertävä virkistysreitti. Kaavaan osoitetaan lisäksi ohjeellisena merkintänä uusia kevyen liikenteen reittejä sekä luontopolku järven eteläosasta kohti Anttilanrantaa, Sarvikalliota sekä Rantamon kosteikkoa.

Kansallisen kaupunkipuiston hakemista Tuusulanjärven ympäristöön selvitettiin. Järvenpään kaupunki kuitenkin vetäytyi hankkeesta, eikä Tuusulan kunta jatkanut omalta osaltaan selvitystyötä. Ekologisia yhteyksiä on tarkennettu Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä.

Tuomaalan itäosan Marjamäen pohjavesialueelle osoitettu työpaikkarakentamisen reservialue (TPres) on poistettu yleiskaavaehdotuksesta.

Vuonna 2016 aloitettiin Tuusulan kunnan valuma-alue ja pienvesiselvitys (Pöyry), joka saatiin valmiiksi alkuvuodesta 2018. Pienvesiselvityksen suositukset on huomioitu yleiskaavaehdotuksessa.

Yleiskaavaehdotukseen merkitään ympäristöluvan mukaiset lentomelu-käyrät (ennuste 2025). Liikenteen melunsuojauksen osalta suojausratkaisut tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä. Suurimmat asutus- ja työpaikka-alueet sekä niiden aiheuttama liikennemäärän kasvu liittyy suoraan vilkkaimpiin väyliin ja isoimpiin katuihin, joilla jo nykyisellään liikennemäärä ja melutaso on korkeimmillaan ja joiden osalta tilavaraukset mahdollistavat tarvittavan melusuojauksen toteuttamisen.

Yleiskaava-aineisto on nähtävillä: https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7163.

Lisätietoja:

- ympäristönsuojelupäällikkö Tapio Reijonen, p. 040 414727
- ympäristösuunnittelija Mia Honkanen, p. 040 314 4729
- ympäristösuunnittelija Anu Tyni, p. 040 314 4728
- ympäristösuunnittelija Liisa Garcia, p. 040 314 4740

Ehdotus

Esittelijä: Risto Mansikkamäki

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää antaa Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Ympäristölautakunta pitää hyvänä yleiskaavan tavoitetta, jossa uusi rakentaminen keskittyy päätaajamiin. Tämä mahdollistaneekin paremmin myös julkisen liikenteen kehittämisen jatkossa sekä toimivan vähähiilisen kaupunkirakenteen. Kaavassa on myös varauduttu ansiokkaasti arvokkaiden luontoalueiden ja -yhteyksien säilyttämiseen. Samoin työpaikkarakentamisen reservialueen poistaminen Marjamäen pohjavesialueelta on ilahduttavaa. Lautakunta haluaa lausunnossaan erityisesti korostaa pohjavesialueiden suojelemisen tarvetta uuden työpaikka- ja asuinrakentamisen ulottuessa myös tärkeille pohjavesialueille. Lähtökohtaisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pohjavesialueille tulisi varata runsaasti rakentamatonta tilaa ja mahdollisen rakentamisenkin tulisi keskittyä lähinnä harvaan rakennettuun pientaloasutukseen.

Pohjavedet

Pohjavesialuerajaukset:

Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksessa on virheellinen pohjavesialuerajaus Lahelan pohjavesialueen, Mätäkiven pohjavesialueen, Takojan pohjavesialueen sekä Jäniksenlinnan ja Kaikulan pohjavesialueiden osalta. Uudenmaan ELY-keskus on rajannut Lahelan ja Hyrylä A:n pohjavesialueiden välisen ruhjealueen mukaan pohjavesialueeseen GTK:n laatiman rakenneselvityksen (2005) perusteella. Mätäkivi A:n ja B:n välistä rajaa on korjattu GTK:n rakenneselvityksen (2015) perusteella kulkemaan kalliokynnykselle. Lisäksi Mätäkivi B:n eteläosassa Lövkullan alueella rajausta on laajennettu kulkemaan vedenjakajalle ja Jusslan alueella kavennettu kalliokynnykselle. Kaikulan ja Jäniksenlinnan välistä rajaa on korjattu GTK:n rakenneselvityksen (2011) perusteella kulkemaan kalliokynnykselle. Takojan pohjavesialueen rajausta on korjattu kulkemaan vuoden 1981 pohjavesialuekartan mukaiseksi, koska rajausta on aiemmassa rajauksentekovaiheessa siirtynyt alkuperäiseltä paikaltaan. Pohjavesialuerajaukset tulee korjata yleiskaavakarttaan.

Yleiskaavakartoissa on esitetty vain pohjavesialueiden ulkorajat. Niiden lisäksi kaavakartassa tulee esittää vedenottamoiden vesioikeudelliset suoja-alueet. Kartoissa ei ole myöskään esitetty pohjavesialueiden muodostumisalueita, joiden esittäminen olisi pohjavesivaikutusten arvioinnin vuoksi perusteltua itse kaavakartan taustaineistona.

Vaikutusten arviointi:

Yleiskaava 2040 –ehdotuksella on vaikutusta Hyrylän, Lahelan, Mätäkiven, Rusutjärven ja Takojan pohjavesialueisiin. Vaikutuksia on arvioitu yleispiirteisesti Rambollin (2017) tekemässä vaikutusten arvioinnissa. Vaikutusten arvioinnissa ei ole kuitenkaan arvioitu tarkemmin esimerkiksi muodostuvan pohjaveden määrän vähenemistä rakentamisen seurauksena. Kaavamerkinnät ovat myös jonkin verran muuttuneet arvioinnin teon jälkeen ja esimerkiksi Lahelan pohjavesialueen osalta arviointi on tehty aiemman, nykyistä suppeamman pohjavesialuerajauksen perusteella.

Hyrylän pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle on yleiskaavaehdotuksessa esitetty kolme uutta AK-2 –aluetta (toisen vaiheen kerrostalovaltainen asuinalue) ja yksi uusi AP-2 –alue (toisen vaiheen tiivis pientalovaltainen asuinalue). Sulan alueen työpaikka-alue on laajennettu tämän hetkisestä tilanteesta nykyisin rakentamattomalle alueelle. Lisäksi pohjavesialueelle on esitetty uusia tielinjauksia. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu vain AP-2-merkintä, mutta AK-2 –alueiden, työpaikka-alueen laajentumisen tai uusien tielinjausten vaikutusta muodostuvan pohjaveden määrään tai laatuun ei ole huomioitu eikä arvioitu vaikutusten arvioinnissa lainkaan. Kerrostalovaltaisten asuinalueiden, työpaikka-alueiden ja uuden tielinjojen rakentamisella nykyisin osittain täysin rakentamattomille alueille pohjaveden muodostumisalueella on vaikutusta muodostuvan pohjaveden määrään ja mahdollisesti laatuun. Hyrylän pohjavesialueella rakentamattomia alueita on enää erittäin vähän. Pohjaveden muodostuminen Hyrylän pohjavesialueella on jo huomattavasti heikentynyt tiiviin rakentamisen seurauksena. Uusilla kaavoitettavilla alueilla ja rakentamisella ei saisi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

enää vähentää muodostuvan pohjaveden määrää Hyrylän pohjavesialueella (Pöyry 2018, Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys – selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta). Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (2005) todetaan, että pohjaveden suojelun kannalta tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet olisi hyvä säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Siten pohjavesialueelle olisi edullisinta kaavassa määritellä maankäyttömuodoksi joko virkistysalue tai suojelualue. Tärkeille tai vedenhankintaan soveltuville pohjavesialueille tulisi rakentaa enintään harvahkoa pientaloasutusta tai haja-asutusta. Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitystyö on parhaillaan käynnissä ja valmistuu syksyllä 2019.

Lahelan pohjavesialueelle ja osittain pohjaveden muodostumisalueelle on yleiskaavaehdotuksessa esitetty uusi AO-2 –alue (toisen vaiheen omakotivaltainen asuinalue) sekä pohjavesialueelle uusi AP-2 alue (toisen vaiheen tiivis pientalovaltainen asuinalue), uusi AP-1 –alue (ensimmäisen vaiheen tiivis pientalovaltainen asuinalue) ja osittain uusi AO-1 alue (ensimmäisen vaiheen omakotivaltainen asuinalue). Lisäksi pohjavesialueelle on esitetty uusi ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve. Uusia asuinalueita ja tielinjaus on esitetty Lahelan vedenottamon välittömään läheisyyteen. Liikenteen aiheuttama pohjavesien pilaantumisvaara voi aiheutua liikenneonnettomuudesta, vaarallisten aineiden kuljetusten vahingoista, tienpidosta ja liikenteen päästöistä. Lahelan pohjavesialueen suojelusuunnitelman (2016) mukaan pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia maanteitä ilman erillistä tarveharkintatarkastelua ja riskiarviointia. Mikäli tie rakennetaan, tulee sille rakentaa riittävät suojaukset. Suojaukset on rakennettava niin, että ne suojaavat kemiakaalionnettomuuksien lisäksi liukkauden torjunnassa käytetyiltä suoloilta. Uusi tie Lahelan pohjavedenottamon välittömässä läheisyydessä aiheuttaisi suuren sijainti- ja päästöriskin pohjavedelle. Tielinjaus kulkee yleiskaavakartassa Lahelan vedenottamon luoteispuolelta, joten pohjaveden virtaussuunta on tielinjaukselta kohti vedenottamoa. Yleiskaavan selostuksen mukaan Lahelanpellon alueen uuden maankäytön liikenne on mahdollista ohjata nykyisten väylien kautta eikä suoraa kokoojakatuyhteyttä Lahelanpellolta Hämeentielle ja Hyrylän keskustaan pidetä välttämättömänä. Lahelan pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan kaavoituksen yhteydessä tulisi myös huomioida, että pohjavesialueille jää riittävästi rakentamattomaa, vettäläpäisevää pintaa, jotta pohjaveden muodostuminen on turvattu. Vedenottamoiden lähialueet tulisi mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä lähialueille tulisi kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia maanteitä. Näitä suojelusuunnitelman suosituksia ei ole otettu huomioon yleiskaavaehdotuksessa.

Takojan pohjavesialueelle on yleiskaavaehdotuksessa esitetty uusi AO-2 –alue (toisen vaiheen omakotivaltainen asuinalue). Asuinalue on merkitty nykyisin rakentamattomalle alueelle ja Päijänne-tunnelin suoja-alueelle. Uuden alueen rakentamista ko. alueelle ei voida perustella asutuksen tiivistämisellä ja asuinalueen sijoittamista pohjavesialueelle tulisi vielä tarkkaan harkita.

Mätäkiven pohjavesialueella on yleiskaavaehdotuksessa esitetty KM-alueen (seudullisen vähittäiskaupan suuryksikkö) laajentamista vielä osittain rakentamattomalle alueelle ja osittain pohjaveden muodostumisalueelle. Tämän laajentamisen vaikutusta muodostuvan pohjaveden määrään tai laatuun ei ole lainkaan huomioitu eikä arvioitu vaikutusten arvioinnissa. KM-aluetta on merkitty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

myös Kuninkaanlähteen vedenottamon lähisuojavaikuttajalle. Vesioikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden vahvistama suoja-aluepäätös tulee huomioida yleiskaavassa.

Yleiskaavaehdotuksessa on esitetty Lehtoasemalta pohjoiseen suuntautuvan uuden maanalaisen rautatien, Lentoradan, linjaus Hyrylän kautta. Lentoradan linjaus kulkee niin Hyrylän kuin Mätäkiven pohjavesialueella. Lentoradan osalta vaikutusten arvioinnissa on todettu, että radan rakentamisella voi olla merkittävä vaikutus pohjavesiolosuhteisiin. Vaikutukset kohdistuvat pääosin pohjaveden määrään ja virtaussuuntien muutoksiin. Alueen läheisyydessä on myös mahdollisesti pilaantuneita alueita, jolloin haitta-aineiden kulkeutuminen on mahdollista pohjavesivirtausten muuttuessa. Lentoradan linjausta tulisi vielä perusteellisesti harkita ja välttää maanalaista rakentamista pohjavesialueilla.

Ympäristölautakunta katsoo, että pohjavesialueiden osalta tulisi tehdä vielä tarkempi vaikutusten arviointi ottaen huomioon nykyiset pohjavesialuerajaukset ja kaikki uudet pohjavesialueille tehdyt kaavamerkinnät sekä nykyisten merkintöjen muutokset. Tuusulan tärkeät pohjavesialueet tulisi turvata yleiskaavassa tarkistamalla niiden maankäyttömuodot vastaamaan pohjaveden suojelutavoitteita ja pohjavesialueiden suojelusuunnitelmia.

Vesistöt ja pienvedet

Kaavassa on tarkasteltu maankäytön muutosten vaikutuksia vesistökuormitukseen Tuusulan kunnan vesistöjen päävaluma-alueilla (Ramboll 2017). Vaikutusten arvioinnin mukaan vesistövaikutuksia kohdistuu Tuusulanjärveen, Tuusulanjokeen, Keravanjokeen, Palojokeen ja Rekolanojaan. Näiden vesistöjen valuma-alueille esitetään kaavaehdotuksessa uusia rakentamisen alueita, joista osa sijaitsee hyvin lähellä ennestään kuormitettuja vesistöjä. Vaikutusten arvioinnin mukaan vaikutukset kohdevesistöön jäävät vähäisiksi, mikäli hulevesiä hallitaan laadullisesti ja määrällisesti. Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan yleiskaavaehdotuksen määräykset eivät kuitenkaan riittävästi suojaa vesistöjä hulevesien aiheuttamalta kuormitukselta.

Lautakunta esittää, että kaavan hulevesien hallintaa koskevaa määräystä muutetaan niin, että se takaa hulevesien riittävän käsittelyn vesiensuojelun näkökulmasta. Näin varmistetaan myös, että tulevilla maankäytöllä ei heikennetä alueen joissa esiintyvän meritaimenen (äärimmäisen uhanalainen) ja vuollejokisimpukan (vaarantunut) lisääntymis- ja elinalueita. Kaavan vaikutusten arviointia varten olemassa oleva simpukka- ja kalastoselvitysten aineisto tulee koota kartta-aineistoksi. Myös hevoskyljen ympäristövaikutuksia tulee tarkastella esitettyä perusteellisemmin, etenkin kun hevoskylät sijaitsevat hyvin lähellä Palojokea ja Keravanjokea. Lisäksi tulee vielä arvioida mahdollisuudet vähentää Piilinojan valuma-alueella sijaitsevan golfkentän laajennuksen vesistökuormitusta Tuusulanjärveen kaavamääräyksiin.

Kaavaselostuksessa on vesistöihin liittyvien luontoarvojen osalta keskitytty niiden nykytilanteen ja jo tehtyjen toimien kuvailuun. Painopiste kaavaselostuksessa tulisi nykytilan kuvauksen sijaan kohdistaa kaavan vaikutusten arviointiin sekä ottaa huomioon tehdyn vaikutusten arvioinnin tulokset ja esittää keinot vähentää vesistökuormitusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vesistöjä koskeva kaavamerkintää W ei ole avattu kaavassa. Kaavakartan perusteella W-merkinnällä on merkitty ainakin isommat vesistöt kuten Tuusulanjärvi, Rusutjärvi ja Keravanjoki sekä esimerkiksi joitakin lampia Jokelassa. Kaavamääräyksissä ja –selostuksessa olisi hyvä vielä selkiyttää, mitä merkinnällä kuvataan sekä laatia merkinnälle vesistöjen ja niiden rantojen ekologiset arvot turvaava kaavamääräys. Myös kosteikkoja koskevan kaavamääräyksen W-1 perusteita on tarpeen avata sekä laatia niiden hoidon ja monimuotoisuuden turvaava kaavamääräys. Merkinnällä on osoitettu kaavakartassa vain Rantamo-Seittelin kosteikko. Tuusulassa on useita muitakin kosteikoita, joiden merkitsemättä jättäminen on syytä perustella selostuksessa.

Vesilain kohteiden säilymiselle on tärkeää niiden vesitaseen säilyminen nykyisellään tai mahdollisesti jopa vesimäärän tasaaminen mahdollisimman lähelle luonnollista tilannetta. Kaavaehdotuksen arvokkaita luontokohteita (SL-1, sl-1, sl-2, luo-1 ja luo2) koskevat kaavamääräykset eivät ota huomioon alueen ulkopuolelta tulevia vesimääriä ja niiden tasaamista. Ennen seuraavaa kaavavaihetta tulisikin selvittää, millä keinoin kaavassa voidaan turvata vesilain kohteiden vesitase. Vesilain kohteiden vesitaseen säilyttäminen tarvitsee todennäköisesti oman kaavamerkinnän ja/tai –määräyksen. Vesitaseen muutokset ja suojeluarvojen turvaaminen on syytä selvittää ainakin niiden purojen valuma-alueilla, joille tulee uusia rakentamisen alueita tai joilla tapahtuu merkittävää maankäytön tiivistymistä tulevaisuudessa. Pienvesiin kohdistuvia vaikutuksia ja niiden ehkäisyä ei ole riittävästi käsitelty vaikutusten arvioinnissa (Ramboll 2017).

Kaikki luonto- ja pienvesiselvityksissä vesilain kohteina tunnistetut arvokkaat pienvedet tulee lisätä kaavakartalle. Kartalta puuttuu ainakin seuraavat arvokkaat pienvedet: Rusutjärven eteläpuolella sijaitseva lähteikkö (Luontotieto Keiron Oy 2011), Riihikallion länsipuolelle sijaitseva Riihikallionpuro (Luontotieto Keiron Oy 2011), Huhtarinpuron itäinen osa (Pöyry 2018), Huhtarinmäen noro (Enviro 2018) sekä Palojoen metsän purot A ja B (FCG 2011). Lisäksi Tuusulan ja Järvenpään rajalla Keravanjokeen laskeva Pietilänoja on sekä vesi- että metsälain kohde (Järvenpään pienvesiselvitys, Pöyry 2017). Puuttuvat kohteet löytyivät satunnaistarkistuksella, joten koko kaavan lähtöaineistona ollut luontotietoaineisto on syytä tarkistaa ja lisätä puuttuvat kohteet kaavakartalle.

Luonto

Tuusulan yleiskaavaehdotus on luontoarvojen huomioimisen ja merkitsemisen suhteen hyvin kunnianhimoinen. Kaavan eteen on tehty paljon töitä - tietoa on paljon, kaikki kuviot on indeksoitu ja kuvattu. Erityisen ilahduttavaa on uusien suojeluvarausten määrä. Kaavasta puuttuu kuitenkin vielä tärkeää uutta aineistoa, joka tulisi lisätä kaavaan ennen sen hyväksymistä. Näin tehdessä kaavasta saadaan yhdenmukainen kokonaisuus, jolloin kaavassa esitetyt ratkaisut ovat myös tasapuolisia.

SL, SL-1, S, ja S-1:

Luonnonsuojelulailla rauhoitetut suojelualueet on merkitty kaavaan SL (luonnonsuojelualue) ja S-merkinnöillä (luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit). Uudet, vielä rauhoittamattomat suojelualueet on merkitty kaavaan SL-1 ja S-1 –merkinnöillä. Uusia suojelualuevarauksia on osoitettu kunnan omistamille METSO-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kohteille, Natura-alueille sekä muille vähintäänkin maakunnallisesti arvokkaille luontokohteille. Natura suojeluvarausten lisäksi kaavaan on merkitty kaksi uutta luonnonsuojelulain mukaista luontotyyppikohdetta sekä 17 uutta luonnonsuojelualuetta, yhteispinta-alaltaan 148,5 hehtaaria.

Selkeitä vajavaisuuksia luontotiedon suhteen esiintyy vielä joillakin kohteilla, erityisesti niillä kohteilla, joille on kaavassa osoitettu luonnonsuojelun kanssa ristiriitaisia maankäyttöintressejä. Tuusulanjärven Natura-alueelle on osoitettu suojeluvarausmerkintöjä alueen länsiosaan, valtion ja osittain myös kunnan maille. Tuusulanjärven eteläosan suojelumerkintä on kuitenkin osittain muutettu V-merkinnäksi. Tuusulanjärven lintuvedet Natura-alueen toteuttamiskeinona on maa-alueilla luonnonsuojelulaki ja vesialueilla vesilaki. Yleiskaavassa on otettu lähtökohdaksi se, että kaikki vähintään maakunnalliset luontokohteet esitetään suojeluvarauksella. Södermanin (2003) luokituksessa maakunnallisia kohteita vielä arvokkaampia kohteita ovat kansalliset kohteet ja kansainväliset kohteet. Natura-alueet lukeutuvat kansainvälisiin kohteisiin, joten niille suojelumerkinnän (SL-1) asettaminen on hyvinkin perusteltua. Merkintä olisi tuolloin myös yhdenmukainen Uusimaa2050-kaavaehdotuksen kanssa. Hyvänä muutoksena voidaan pitää Natura-alueiden ulkopuolisten rantametsien lisäämistä suojelualueverkostoon.

Kesällä 2018 Tuusulassa tehtiin luontoselvityksiä, joista saadut tiedot puuttuvat kaava-aineistosta. Tuusulanjärven itärannalta löytyi luonnonsuojelulain mukainen jalopuumetsikkö, joka tulee esittää kaavalla S-1-merkinnällä (*luontoselvitykset Tuusulan Rantatie II-V ja Hiivoonlahden alueilla, Faunatican raportteja 2018*). Keravanjoen varteen tulee lisätä SL-1-merkinnällä maakunnallisesti arvokas Kellokosken Savikulman lehtokohde (4,09 ha) (*luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Tuusulan Savikulman alueella, Faunatican raportteja 2018*).

Uusimaa2050 -maakuntakaava on parhaillaan laadinnassa.

Maakuntakaavaehdotukseen on merkitty uusia suojelualuevarauksia (SL), joista Jokelan Palojoenmetsä puuttuu Tuusulan yleiskaavaehdotuksesta. Tuusulan kaavassa metsä on esitetty rakentamiseen varattuna AH-alueena (Hevoskylä). Kohde on laajin Tuusulan kunnan omistuksessa oleva rakentamaton METSO-arvoja sisältävä luontokohde. Kohteen arvotuksessa on kuitenkin esiintynyt ristiriitaisuuksia eri konsulttien kesken, mikä tulee ratkaista. Mikäli kohdetta voidaan pitää maakunnallisesti arvokkaana, tulisi sen arvo näkyä myös yleiskaavassa. Yleiskaavamerkinnän tulee olla myös yhdenmukainen maakuntakaavan kanssa. Palojoenmetsän halki on itä-länsisuunnassa merkitty Palojoen ylittävä ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve. Tämän toteutuminen rikkoisi laajaa metsäkokonaisuutta ja vaarantaisi vesistöllisiä arvoja. Teyhteyden tarpeellisuutta tulisikin pohtia vielä uudelleen.

Yleiskaavan SL-1 merkinnöistä puuttuu myös Jokelan maakunnallisesti arvokas lahopuumetsä (4,39 ha) (*luontoselvitykset Tuusulan Jokelassa Opintien itäpuolen ja Varikonkulman alueella, Faunatican raportteja 2019*). Kohde on merkitty kaavaan AP-2 (tiivis pientalovaltainen asuinalue). Kohteen maakunnalliset luontoarvot tulee sovittaa yhteen aluevarausmerkinnän kanssa, eikä näitä voi jättää huomioimatta kaavassa. Kohteella on myös aiempina vuosina ollut liito-oravan reviiri. Koska kohde ei ole muuttunut, liito-oravan esiintymistä ei voi jättää todentamatta, vaikka lajista ei tehtykään vuoden 2018 selvityksissä havaintoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Luonnonsuojelulailla on rauhoitettu luonnonsuojelualueiden lisäksi myös luonnonmuistomerkkejä. Nämä tulee lisätä kaavaan.

sl-1, sl-2:

sl-1-merkinnällä on kaavassa osoitettu ne paikallisesti arvokkaat M-alueiden ulkopuoliset kohteet, joilla esiintyy lakikohteita (metsä/vesilaki), uhanalaisia luontotyyppejä, luonnonsuojelulailla suojeltuja eläinlajien lisääntymispaikkoja tai arvokkaita soita. Näille kohteille on asetettu MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus puiden kaatoon sekä kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöihin sekä näihin rinnastettavaan toimenpiteisiin. Kohteita on esitetty kaavassa yhteensä 24 kappaletta, pinta-alaltaan yhteensä 87 hehtaaria.

sl-2-merkinnällä on osoitettu ne edellä mainitut kohteet, jotka sijoittuvat kaavan M-alueille. sl-2 kohteita on rajattu kaavassa 33 kappaletta, yhteensä 161,4 hehtaaria. sl-2 kohteista lähes 70 prosentilla esiintyy uhanalaisia luontotyyppejä. sl-2 kaavamääräyksessä sanotaan seuraavaa: "alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa". Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä M-alueille ei saa enää asettaa toimenpiderajoitusta puunkaatoon. Ympäristölautakunta katsoo, että uhanalaisia luontotyyppejä turvaamaan tulisi asettaa myös seuraava kaavamääräys: "avo- tai harvaan siemenpuuasentoon hakkuu sekä metsänauraus on kielletty".

sl-1- tai sl-2-rajauksilla on esitetty direktiivilajeihin kuuluvien viitasammakoiden ja kirjooverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikat. Viitasammakoiden esiintyminen on merkitty mm. Palojoenpuiston alueelle sekä Palojoenmetsän varteen tulevaan hevoskylään. Viitasammakkotiedot ovat kuitenkin puutteellisia, sillä niitä on havaittu myös muualla, esimerkiksi Tuusulanjärven ranta-alueilla (mm. Anttilan ja Tuuskodon rannat, Tuusulanjoen varren lammikot sekä Matkoissuon alueen läheisyys).

Jokelan Palojoenpuiston alue on kaavassa esitetty Ares-merkinnällä (asumisen reservialue). Kohteelta on löydetty huomattavia luontoarvoja, joista kuitenkin vain osa on merkitty kaavakarttaan. Palojoenpuiston alueelle on merkitty kaksi sl-1 rajausta: viitasammakko ja liito-oravametsä sekä Virtalantien pohjoispuolinen lampi. Palojoenpuiston alueella viitasammakkoa esiintyy myös muualla, kuten radanvarren läheisyydessä olevassa lammessa ja alueen eteläpäässä. Kaikki Tuusulassa tehdyt viitasammakkohavainnot tulee tarkastaa ja puuttuvat tiedot lisätä kaavakartalle. Palojoenpuistosta on paikannettu myös useita erityisesti suojeltavan ja erittäin uhanalaisen (EN) lahokaviosammalen esiintymiä, jotka tulee lisätä kaavakartalle sl-rajauksilla.

Myös Jokelan Palojoenmetsän luontotietoja tulisi täydentää. Kohteelta puuttuu osa viitasammakkohavainnoista, lisäksi puuttuu mm. lepakoiden tärkeät ruokailualueet (II-alueet). Koska Eurobats-sopimus edellyttää näiden kohteiden huomioimista maankäytön suunnittelussa, ne tulisi merkitä kaavakartalle. Mikäli tärkeät II-alueet sijoittuvat M-alueille, tulee niille asettaa avo/harvaan siemenpuuasentoon hakkuukiello. Olemassa oleva lepakkotieto tulee lisätä myös kaavan muihin osiin.

Myös vuoden 2018 luontoselvitysten tulokset tulisi päivittää kaavaan. Nyt Kellokosken Keravanjoenvarteen on rajattu luo-kohteita, jotka perustuvat vanhoihin luontotietoihin. Uusien tietojen mukaan (*luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitykset Keravanjoen varrella sekä Rajalinnan ja Jusliinojan alueella, Faunatican raportteja 2018*)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

nämä kohteet tulisi rajata sl-1 merkinnällä, sillä ne sisältävät mm. vesilain kohteita ja myös uhanalaisia luontotyyppisiä. Lisäksi arvokkaiden alueiden rajaukset ovat muuttuneet - uusia arvokohteita on löytynyt, toisaalta osa alueista on myös supistunut tehtyjen hakkuiden vuoksi. Tiedot tulee tarkastaa ja päivittää kaavakarttaan. Myös Tuusulanjärven alueella kesällä 2018 tehtyjen selvitysten arvokkaat luontotiedot tulee lisätä kaavakartalle (*Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitykset Aattolan, Anttilan, Tuuskodon sekä Rivieeran alueilla, Faunatican raportteja 2018*). Lisäksi kaavakartalta puuttuu Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen selvityksen tulokset (*Faunatican raportteja 2019*).

Kirkonkylän lehtonotkon alueella on kunnan omistama arvokas lehtokohde, jossa on myös vesilain suojaamia noroja. Tämä sijoittuu kaavassa AO-3 alueelle. Luontoselvityksessä on todettu, että täydennysrakentamista ei voida sijoittaa kohteelle vaarantamatta pienvesien suojaisuutta ja ominaispiirteitä. Kohteelle olisi syytä jo yleiskaavassa sijoittaa vähintäänkin VL-alue ja sl-rajaukset turvaamaan kohteen säilymistä. Tätäkin parempi vaihtoehto olisi suojeluvaraus (SL).

Ruotsinkylän tutkimusmetsä on merkitty kaavaan VR/tm (retkeily- ja ulkoilualue, metsäntutkimusalue). Kaavamääräyksissä todetaan, ettei merkintä rajoita kenttäkoetoimintaa eikä metsien käsittelyä tutkimusmetsissä. Valtiolla tulisi kuitenkin olla alueella samat velvoitteet uhanalaisten luontotyyppien ja lajiston suojeluun, kuin yleiskaavassa muillakin maanomistajilla. Mikäli alueelle on merkitty arvokkaita luontotyyppisiä, tulisi niiden säilyminen pyrkiä turvaamaan yhdenmukaisesti kaavamääräyksillä. Mikäli toimenpiderajoitusta ei aseteta puunkaatoon, tulisi vähintäänkin arvokkaiden luontokohteiden kaavamääräyksiin asettaa avo /siemenpuuasentoon hakkuu- ja metsänaurauskielto.

Kellokosken Rajalinnalle on osoitettu 70 hehtaarin työpaikka-alue (TP), jossa nykyinen rakentamisen alue kasvaisi noin 50 %. Alue rajautuu Keravanjoen ja sen sivu-uomien varteen/päälle. Joen varrella on mm. luonnonsuojelualue ja muita luontosuhteiltaan arvokkaita kohteita (*Tuusulan luontoselvitykset 2018*). Ympäristölautakunta esittää, ettei alueen eteläosassa rakentamista tule enää osoittaa joen ranta-alueille päin, vaan kohteet tulee kaavoittaa VL-alueeksi, jossa arvokuviot merkitään asianmukaisilla rajauksilla. Joenvarret ovat ekologisen verkoston ydinalueita, ja ne sisältävät vesilakikohteita ja arvokasta kasvilajistoa. Nämä tärkeät yhteydet tulisi jo yleiskaavassa kaavoittaa osaksi viheralueverkostoa. Puutteita esiintyy myös muualla, missä rakentamisen aluevarausten päälle on esitetty ekologisia yhteyksiä, vaikka alueet eivät ole vielä edes rakentuneet.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 16.06.2021, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, Anne Olkkola

henna.lindstrom@tuusula.fi, anne.olkkola@tuusula.fi

yleiskaavasuunnittelija, kaavoituspäällikkö

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 1 E Kaavakartta Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II KKL 16.6.2021
- 2 E Merkinnät ja määräykset Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus II, KKL 16.6.2021
- 3 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II kaavaselostus, KKL 16.6.2021
- 4 E Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus 2019 vastineet lausuntoihin, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 5 E Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus 2019, vastineet muistutuksiin, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 6 E Liite Luontokohteiden kuvaukset KKL 16.6.2021
- 7 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 8 E Liite Tuusulan kallioselvitys 2019, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 9 E Liite Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi , KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 10 E Liite Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 11 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Pohjavesialueet, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 12 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Metsatalousvaikutusten arviointi, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 13 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Vaikutusten arviointi 2017, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 14 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteelliset tarkastelut 2015, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 15 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteen ennusteet 2016, KKL 21.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 16 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 17 E Liite Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäytävä -selvitys, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 18 E Liite Kuntien yhteinen reittien kehittämiselvitys 2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 19 E Liite Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 20 E Liite Tuusulan yleiskaava ehdotus II, Nykytilakuvaus, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

Asiaselostus

Tuusulan yleiskaava 2040:n ensimmäinen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 28.3. - 17.5.2019. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 34 lausuntoa ja 58 muistutusta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin vielä neljä kirjettä. Mielipiteistä valtaosa kosketti arvokkaita luontokohteita. Lausunnoissa nostettiin esiin mm. yleiskaavan ohjausvaikutus ja suhde olemassa oleviin osayleiskaavoihin.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.10.2019 ja työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 25.3.2020. ELY-keskus ohjeisti kuntaa siten, että alueille ei voida jättää voimaan sekä osayleiskaavaa että valmisteilla olevaa yleiskaavaa samanaikaisesti. Neuvotteluiden jälkeen päädyttiin ratkaisuun, jossa kumottavien osayleiskaavojen alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka käsittelee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

laajasti maankäyttöä. Voimaanjääviä osayleiskaavoja tarkistetaan tiettyjen rajattujen teemojen osalta, joita ovat.

1. Arvokkaat luontokohteet
2. Lentokonemelu
3. Maanalaisen radan yhteystarve (Lentorata ja Tallinna-tunneli)
4. Työpaikka-alueen laajenemissuunnat
5. Yhdyskuntateknisen huollon alue

Voimaan jäävät osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat:

- Tuomala II -osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osa
- Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)
- Ruotsinkylä - Myllykylä II osayleiskaava (KV 31.3.2014) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO-aluetta
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaava muilta kuin (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärvi -osayleiskaava (YK 20.10.2000)
- Nahkela - Siippoo - Rusutjärvi -osayleiskaava (YK 22.6.1998) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavia MT-1- ja MT-3 -alueita
- Ruotsinkylä - Myllykylä -osayleiskaava (YK 4.3.1998)
- Linjamäki - Keravanjokilaakso - osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton)

Kumottavat osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat:

- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet
- Ruotsinkylä - Myllykylä II -Osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän idän puoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006)
- Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)
- Tuomala -osayleiskaavan (KV 16.10.2000)
- Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärvi -osayleiskaava (YK 20.10.2000), yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta MT-1- ja MT-3 -aluevaraukset
- Maantiekylä -osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)
- Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006)

Kaavakartalle on lisätty osayleiskaavojen rajat ja nimet. Voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilla kaavakartta on haalennettu lukuun ottamatta viittä voimaan saatettavaa teemaa.

Tehtyjä muutoksia Tuusulan yleiskaava 2040 - ehdotukseen II:

- Lisätty voimaan jäävien osayleiskaavojen aluerajaukset ja nimet kaavakartalle
- Lisätty Lahelan orrelle vaihtoehtoinen yhteys Sahatielle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Lisätty Tallinna-tunneli
- Lisätty selvitysalue (SE) Jokelan länsiosaan Pertuntien ympäristöön
- Lisätty seudullisen liikenteen yhteystarpeen vaihtoehto Jokelan länsiosaan (Purola - Nukari -yhteys)
- Lisätty yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET) Senkkerinmäkeen
- Lisätty yhdyskuntateknisen huollon kohdemerkintä Raatinpellolle Senkkeriin ja Kivimäkeen
- Lisätty kylämerkintä (AT)
- Lisätty työpaikka-alueen laajenemissuunta Ristikiveen
- Lisätty tietoja uusimmista luontoselvityksistä ja kallioselvityksestä
- Laajennettu Jokelan läntistä työpaikka-aluetta / Vallun aluetta
- Laajennettu AO-merkintää Läntiselle Kannistontielle
- Laajennettu työpaikka-aluetta Rykmentinpuistossa Tuusulan itäväylän itäpuolelle, lisätty virkistysalue työpaikka-alueen ja asuinalueen väliin
- Muutettu AO-3 ja AO-4 AO-merkinnäksi
- Muutettu Hyrylän paloaseman ET-merkintä TP:ksi
- Muutettu "Uusi tie" -merkintä tieliikenteen yhteystarpeeksi
- Yleispiirteistetty tieliikenteen yhteystarvemerkinällä Hyrylän itäinen ohikulkutie ja yhteys Tuusulanväylältä Puistokylään
- Yhdistetty sl-1 ja sl-2 -merkintä sl-merkinnäksi
- Yhdistetty luo-1 ja luo-2 merkintä luo-merkinnäksi
- Yhdistetty oleva ja uusi ulkoilureitti, muutettu reitin nykyisten suunnitelmien mukaisiksi (otettu pääreitit mm. Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmasta, ylikunnallisesta reittiselvityksestä)
- Yhdistetty olevat ja uudet pyöräilyn ruonkoverkkoyhteydet
- Siirretty Peurantie, Kartano II, Puistokylä, Olympiakylä ja Halkivaha I yleiskaavan ensimmäisessä vaiheessa kaavoitettaviksi alueiksi
- Siirretty Ristikydön juna-asema Järvenpään kuntarajalle
- Linjattu ekologisia yhteyksiä uudelleen
- Poistettu päivittäistavarakauppojen kohdemerkinnät kaavakartalta
- Poistettu eritasoliittymät kaavakartalta
- Poistettu kyläalueet kaavakartalta
- Poistettu MU-merkinnät ja korvattu ne M-merkinnällä Rusutjärven eteläosassa ja Jokelassa, Hyrylässä V-merkinnällä
- Poistettu naapurikuntien junaseisakkeet
- Poistettu aluevaraukset voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilta lukuun ottamatta luonnonsuojelualueita (SL, S, SL-1, S-1) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET)
- Poistettu merkintöjä, jotka ovat ulottuneet naapurikuntien alueille
- Poistettu Tuusulanjoentien jatke

Lisäksi kaavamääräyksiä on muokattu ja kaavaselistusta tarkennettu ja osittain tiivistetty.

Yleiskaavaa varten on laadittu uusia selvityksiä, jotka ovat liitteenä ja löytyvät myös yleiskaavan nettisivuilta:

- Tuusulan kallioselvitys (GTK 2019)
- Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäntävä. Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 2020)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020)
- Tuusulan yleiskaava 2040, vaikutukset NATURA 2000 -alueisiin (Enviro 2020)
- Kuntien yhteinen reittien kehittämiselvitys (Sweco 2021)

Lisäksi yleiskaava-aineistoon on lisätty Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta (FCG 2014) -selvitys

Koska kaavaratkaisu on muuttunut olennaisesti, asetetaan Tuusulan yleiskaava 2040 uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ensimmäisen Tuusulan yleiskaava 2040 (2019) -ehdotuksen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen II MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Päätös

Asia poistettiin esityslistalta.

Kuntakehityslautakunta, 13.10.2021, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasunnittelija

Liitteet

- 1 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II kaavakartta KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 2 E Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 3 E Tuusulan yleiskaava ehdotus II kaavaselostus, KKL 13.10. 2021, KKL 27.10.2021
- 4 E Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus 2019 vastineet lausuntoihin, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 5 E Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus 2019, vastineet muistutuksiin, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 6 E LIITE Tuusulan yleiskaava 2040 II-ehdotus Luontokohteiden kuvaukset KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 7 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 8 E Liite Tuusulan kallioselvitys 2019, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 9 E Liite Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi , KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 10 E Liite Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 11 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Pohjavesialueet, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 12 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Metsätalousvaikutusten arviointi, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 13 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Vaikutusten arviointi 2017, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 14 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteen ennusteet 2016, KKL 21.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 15 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 16 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteelliset tarkastelut 2015, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 17 E Liite Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 18 E Liite Kuntien yhteinen reittien kehittämiselvitys 2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 19 E Liite Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 20 E Tuusulan yleiskaava, linkit nettiin (selvityksiä) KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

Asiaselostus

Tuusulan yleiskaava 2040:n ensimmäinen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 28.3. - 17.5.2019. Yleiskaavaehdotuksesta saatiin 34 lausuntoa ja 58 muistutusta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin vielä neljä kirjettä. Mielipiteistä valtaosa kosketti arvokkaita luontokohteita. Lausunnoissa nostettiin esiin mm. yleiskaavan ohjausvaikutus ja suhde olemassa oleviin osayleiskaavoihin.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 15.10.2019 ja työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 25.3.2020. ELY-keskus ohjeisti kuntaa siten, että alueille ei voida jättää voimaan sekä osayleiskaavaa että valmisteilla olevaa yleiskaavaa samanaikaisesti. Neuvotteluiden jälkeen päädyttiin ratkaisuun, jossa kumottavien osayleiskaavojen alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka käsittelee laajasti maankäyttöä. Voimaanjääviä osayleiskaavoja tarkistetaan tiettyjen rajattujen teemojen osalta, joita ovat.

1. Arvokkaat luontokohteet
2. Lentokonemelu
3. Maanalaisen radan yhteystarve (Lentorata ja Tallinna-tunneli)
4. Työpaikka-alueen laajenemissuunnat
5. Yhdyskuntateknisen huollon alue

Voimaan jäävät osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat:

- Tuomala II -osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän luoteispuoleiset osa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Focus osayleiskaava (KV 16.3.2015)
 - Ruotsinkylä – Myllykylä II osayleiskaava (KV 31.3.2014) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavaa EO-alueita
 - Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän länsipuoleiset osat
 - Kellokosken osayleiskaava muilta kuin (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
 - Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi –osayleiskaava (YK 20.10.2000)
 - Nahkela – Siippoo – Rusutjärvi –osayleiskaava (YK 22.6.1998) lukuun ottamatta ET-aluevarauksen alta kumottavia MT-1- ja MT-3 -alueita
 - Ruotsinkylä – Myllykylä –osayleiskaava (YK 4.3.1998)
 - Linjamäki – Keravanjokilaakso – osayleiskaava (13.11.1994, oikeusvaikutukseton)
- Kumottavat osayleiskaavat tai osayleiskaavojen osat:

- Sulan osayleiskaavasta (KV 7.12.2015) Tuusulan itäväylän kaakkoispuolella olevat alueet
- Ruotsinkylä – Myllykylä II –Osayleiskaavasta (KV 31.3.2014) yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta EO-merkinnän
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 7.5.2012), Tuusulan itäväylän idän puoleiset osat
- Kellokosken osayleiskaavasta (KV 6.9.2010) taajamasta irrallaan olevat Haarajoen, Halkiantien ja Kittiläntien asuinalueet
- Jokelan osayleiskaavan (KV 13.3.2006)
- Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaavan (KV 16.10.2000, osin oikeusvaikutteinen)
- Tuomala –osayleiskaavan (KV 16.10.2000)
- Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi –osayleiskaava (YK 20.10.2000), yleiskaavaan osoitetun ET-aluevarauksen alta MT-1- ja MT-3 -aluevaraukset
- Maantiekylä –osayleiskaavan (KV 12.6.1995, oikeusvaikutukseton)
- Jokelan osayleiskaava (KV 13.3.2006)

Kaavakartalle on lisätty osayleiskaavojen rajat ja nimet. Voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilla kaavakartta on haalennettu lukuun ottamatta viittä voimaan saatettavaa teemaa.

Tehtyjä muutoksia Tuusulan yleiskaava 2040 - ehdotukseen II:

- Lisätty voimaan jäävien osayleiskaavojen aluerajaukset ja nimet kaavakartalle
- Lisätty Lahelan orrelle vaihtoehtoinen yhteys Sahatielle
- Lisätty Tallinna-tunneli
- Lisätty selvitysalue (SE) Jokelan länsiosaan Pertuntien ympäristöön
- Lisätty seudullisen liikenteen yhteystarpeen vaihtoehto Jokelan länsiosaan (Purola - Nukari -yhteys)
- Lisätty yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET) Senkkerinmäkeen
- Lisätty yhdyskuntateknisen huollon kohdemerkintä Raatinpellolle Senkkeriin ja Kivimäkeen
- Lisätty kylämerkintä (AT)
- Lisätty reservialuetta Lahelaan
- Lisätty reservialuetta Häriskiven ja Jouhisarantien väliin
- Lisätty tietoja uusimmista luontoselvityksistä ja kallioselvityksestä
- Laajennettu Jokelan läntistä työpaikka-alueita / Vallun aluetta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Laajennettu Ristikiven työpaikka-aluetta
- Laajennettu vähäisesti Kellokosken työpaikka-aluetta Itäisen radanvarsitien (Kellokosken oikukutie) molemmin puolin (maankäyttöä ohjaa kuitenkin voimaan jäävä Kellokosken osayleiskaava)
- Laajennettu AO-merkintää Läntiselle Kannistontielle
- Laajennettu AO-1 -merkintää Halkivaha II:n alueelle
- Laajennettu työpaikka-aluetta Rykmentinpuistossa Tuusulan itäväylän itäpuolelle, lisätty virkistysalue työpaikka-alueen ja asuinalueen väliin
- Muutettu AO-3 ja AO-4 AO-merkinnäksi
- Muutettu Hyrylän paloaseman ET-merkintä TP:ksi
- Muutettu "Uusi tie" -merkintä tieliikenteen yhteystarpeeksi
- Yleispiirteistetty tieliikenteen yhteystarvemerkinnällä Hyrylän itäinen ohikulkutie ja yhteys Tuusulanväylältä Puistokylään
- Yhdistetty sl-1 ja sl-2 -merkintä sl-merkinnäksi
- Yhdistetty luo-1 ja luo-2 merkintä luo-merkinnäksi
- Yhdistetty oleva ja uusi ulkoilureitti, muutettu reitin nykyisten suunnitelmien mukaisiksi (otettu pääreitit mm. Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmasta, ylikunnallisesta reittiselvityksestä)
- Yhdistetty olevat ja uudet pyöräilyn runkoverkkoyhteydet
- Siirretty Peurantie, Kartano II, Puistokylä, Olympiakylä ja Halkivaha I yleiskaavan ensimmäisessä vaiheessa kaavoitettaviksi alueiksi
- Siirretty Ristikydön juna-asema Järvenpään kuntarajalle
- Linjattu ekologia- ja viheryhteyksiä uudelleen
- Poistettu päivittäistavarakauppojen kohdemerkinnät kaavakartalta
- Poistettu eritasoliittymät kaavakartalta
- Poistettu kyläalueet kaavakartalta
- Poistettu MU-merkinnät ja korvattu ne M-merkinnällä Jokelassa, Hyrylässä V-merkinnällä
- Poistettu naapurikuntien junaseisakkeet
- Poistettu aluevaraukset voimaan jäävien osayleiskaavojen alueilta lukuun ottamatta luonnonsuojelualueita (SL, S, SL-1, S-1) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET)
- Poistettu merkintöjä, jotka ovat ulottuneet naapurikuntien alueille
- Poistettu Tuusulanjoentien jatke

Lisäksi kaavamääräyksiä on muokattu ja kaavaselistusta tarkennettu ja osittain tiivistetty.

Yleiskaavaa varten on laadittu uusia selvityksiä, jotka ovat liitteenä ja löytyvät myös yleiskaavan nettisivuilta:

- Tuusulan kallioselvitys (GTK 2019)
- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä. Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 2020)
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020)
- Tuusulan yleiskaava 2040, vaikutukset NATURA 2000 -alueisiin (Enviro 2020)
- Kuntien yhteinen reittien kehittämiselvitys (Sweco 2021)

Lisäksi yleiskaava-aineistoon on lisätty Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä Etelä- ja Keski-Tuusulan alueelta (FCG 2014) -selvitys

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Koska kaavaratkaisu on muuttunut olennaisesti, asetetaan Tuusulan yleiskaava 2040 uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ensimmäisen Tuusulan yleiskaava 2040 (2019) -ehdotuksen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen II MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jatkaa tämän asian käsittelyä seuraavassa kokouksessa.
-

Kuntakehityslautakunta, 27.10.2021, § 88

Valmistelija / lisätiedot:
Henna Lindström
henna.lindstrom@tuusula.fi
yleiskaavasunnittelija

Liitteet

- 1 E Liite Tuusulan kallioselvitys 2019, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 2 E Liite Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäytävä -selvitys, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 3 E Liite Tuusula yleiskaava, Natura-kynnysarviointi , KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 4 E Liite Ylijäämämaiden vastaanottoalueen etsintä, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 5 E Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotus 2019 vastineet lausuntoihin, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 6 E Liite Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry 2020), KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 7 E Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus 2019, vastineet muistutuksiin, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 8 E Liite Kuntien yhteinen reittien kehittämisselvitys 2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 9 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteelliset hanketarkastelut ja tavoiteverkko 2015, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 10 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteelliset tarkastelut 2015, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021
- 11 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Liikenteen ennusteet 2016, KKL 21.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

12 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Metsätalousvaikutusten arviointi, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

13 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Vaikutusten arviointi 2017, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

14 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Alle hehtaarin kokoiset arvokkaat luontokohteet, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

15 E Liite Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II Pohjavesialueet, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

16 E Tuusulan yleiskaava 2040, merkinnät ja määräykset, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

17 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II kaavakartta KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

18 E LIITE Tuusulan yleiskaava 2040 II-ehdotus Luontokohteiden kuvaukset KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

19 E Tuusulan yleiskaava ehdotus II kaavaselostus, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

20 E Tuusulan yleiskaava, linkit nettiin (selvityksiä) KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

21 E Liite Tuusulan yleiskaava ehdotus II, Nykytilakuvaus, KKL 16.6.2021, KKL 13.10.2021, KKL 27.10.2021

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ensimmäisen Tuusulan yleiskaava 2040 (2019) -ehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen II MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Esittelijä Anne Olkkola esitti seuraavat korjaukset kaavaselostukseen ja yleiskaavakarttaan:

- Kaavaselostuksen kappale 2.3 Kuntastrategia (alkaen sivulta 6) päivitetään valtuuston hyväksymän Tuusulan strategiaperustan vuosille 2021–2025 mukaiseksi.
- Yleiskaavakarttaan merkitään reservimerkinnän (res, res-1) alle merkitään kaavakarttaan maa- ja metsätalousaluetta (M).

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutokset tekstiin.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna esitti Antti Seppälän kannattamana alla olevan muutosesityksen kaavakarttaan. Koska oli tehty kannatettu, useita kohtia sisältävä muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen muutosehdotuksen jokaisesta kohdasta erikseen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattavat EI.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kohta 1. Riihikalliota laajennetaan Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien liikennemyyrän ympäriltä pientaloalueeksi.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri, Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen. Tyhjää äänestivät Jari Raita ja Sanna Takala

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8-3 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 2. Lahela laajennetaan Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien ympäriltä selvitysalueeksi.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo ja Liisa Sorri. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Margita Winqvist, Aki Aaltonen, Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 11-2 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 3. Lahelan laajeneminen Ristikiven suuntaan. M-alue vaihdetaan reserviksi kokonaan. Mika Mäki-Kuhna muutti muutosesityksensä kohtaa 3, Antti Seppälän kannattamana niin, että reservimerkinnän (res) alle merkitään maa- ja metsätalousaluetta (M).

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Jari Raita, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8-5 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 4. Tuusulanjoentien jatko Tuusulanväylälle lisätään parantamaan Lahelan liikenneyhteyksiä.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 9-4 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 5. Maanläjitysalueen poisto Ruskelasta.

Suoritettussa äänestyksessä kukaan ei kannattanut esittelijän ehdotusta. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, ja Jari Immonen. Tyhjää äänestivät Jari Raita, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Aki Aaltonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 7-0 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kohta 6. Ridasjärventien kaakkoispuolen muutetaan selvitysalueeksi, Päijännetunnelin länsipuolelta itään/koilliseen pientaloalueeseen saakka.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen. Sanna Takala äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 9-3 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Puheenjohtajan annettua keskustelun asiasta jatkoa, Mika Mäki-Kuhna ehdotti, Antti Seppälän kannattamana, alla olevan muutosesityksen tekstimuutoksista kaavamääräyksiin. Koska oli tehty kannatettu, useita kohtia sisältävä muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen muutosehdotuksen jokaisesta kohdasta erikseen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Kohta 1. Sivun 3, Keskustatoimintojen alue C: "Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun."

a. Poistetaan lause asuntorakentamisen osalta.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen. Tyhjää äänesti Jari Raita.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8-4 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 2. Sivun 3, Omakotivaltainen asuinalue AO & Asuinalue, jolla sallitaan eläinten ylläpito AH: "Alueilla ei sallita uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Olevia rakennuksia saa laajentaa ja korvata."

a. Poistetaan lauseet. Pormestariohjelmassa olemme sopineet, että osayleiskaavojen rakennusoikeudet tulee sallia.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri, ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Eemi Vaherlehto ja Jari Immonen. Tyhjää äänestivät Päivö Kuusisto, Jari Raita, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala ja Aki Aaltonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 5-3 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 3. Sivun 3, Kyläalue AT, RES, RES-1: "Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja." a. Poistetaan. Ristiriidassa saman kappaleen ja pormestariohjelman kanssa. b. Oletetun aseman ympäriltä on liian paljon alueita rakennuskiellossa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Jari Raita, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Eemi Vaherlehto ja Jari Immonen. Tyhjää äänestivät Päivö Kuusisto, Johanna Sipiläinen, ja Aki Aaltonen.

Äänestyksen mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee. Puheenjohtajan kannatettua Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta, totesi hän lautakunnan päättäneen äänin 5-5 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 4. Sivu 5, Maa- ja metsätalousalue M: "Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja." a. Poistetaan lause. Pormestariohjelmassa olemme sopineet, että osayleiskaavojen rakennusoikeudet tulee sallia. Mika Mäki-Kuhna muutti ehdotustaan Jari Raidan kannattamana lisäten kohdan b.: Poistetaan kyseisestä kohdasta myös lause "ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata".

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Marianna Simo, Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Aki Aaltonen. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto ja Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8-5 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 5. Sivu 6, Maisemapelto MA: "Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä." a. Toimenpiderajoitus pitää poistaa.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto ja Jari Immonen. Tyhjää äänestivät Sanna Takala ja Aki Aaltonen

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8-3 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 6. Sivu 6, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelymaisema MV: "Korvaava rakentaminen ja laajentaminen on sallittua, alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja." a. Poistetaan lause. Pormestariohjelmassa olemme sopineet, että osayleiskaavojen rakennusoikeudet tulee sallia.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Liisa Sorri ja Margita Winqvist. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 10 - 3 hyväksyä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen.

Kohta 7. Sivu 11, Maisemallisesti arvokas alue: "Avoimet maisema- alueet tulee säilyttää avoimina." a. Lause tulee poistaa. Tämä estää hiilinielujen (metsien) syntymisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Aki Aaltonen. Mika Mäki-Kuhnan ehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Jari Raita, Antti Seppälä, Eemi Vaherlehto ja Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen hylätä Mika Mäki-Kuhnan ehdotuksen äänin 7-6.

Puheenjohtajan annettua keskustelun asiasta jatkoa, Liisa Sorri teki muutosehdotuksen alla olevista muutoksista kaavakarttaan Margita Winqvistin kannattamana. Koska oli tehty kannatettu, useita kohtia sisältävä muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen muutosehdotuksen jokaisesta kohdasta erikseen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat EI.

1. AO-1 merkintä poistetaan Tuusulanjärven länsirannalta, Paijalan koulun kohdalta olevalta alueelta ja korvataan MA-merkinnällä lukuun ottamatta alueella jo olevia asuinrakennuksia.

Maisemapelto MA: "Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä."

Avoimet maisemat, pitkät näkymät Tuusulanjärven eteläosissa ovat luonteenomaisia näkymiä, joiden säilyttäminen on Tuusulan identiteetin, lähiluonnon ja perinnemaisemien kannalta tärkeitä toimenpiteitä. Maisemapelloilla on säilytettävä MRL:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Haluamme vielä varmistuksen siitä, että mainittu toimenpiderajoitus koskee myös metsittämistä, istutuksia.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Marianna Simo, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Jari Raita, Johanna Sipiläinen, Liisa Sorri, Sanna Takala ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen hylätä Liisa Sorrin ehdotuksen äänin 8-5.

2. Yleiskaavaan esitetään osa-alueajauksella ne kyläalueet, joille tutkitaan MRL 44 §:n mukaisen osayleiskaavan laatiminen.

Tällä merkinnällä ja rajauksella merkitään Rusutjärven, Ruotsinkylän, Nahkelan ja Linjamäen sekä Vanhakylän ja Tuomalan kyläalueet. Tällainen merkintä kyläalueilla mahdollistaa rakentamisen suoraan oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella.

44 § (21.4.2017/230)

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Jari Raita, Liisa Sorri, ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen hylätä Liisa Sorrin ehdotuksen äänin 10-3.

Kokouskäsittely

Tekninen tauko 1 18:21-18:30

Tekninen tauko 2 19:29-19:35

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ensimmäisen Tuusulan yleiskaava 2040 (2019) - ehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet, edellä mainituin muutoksin
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen II MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville, edellä mainituin muutoksin
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Eriävän mielipiteen jättivät jäsenet Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Marianna Simo.

Eriävä mielipide

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät alla olevan yhteisen eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 27.10.2021

§ 88 Tuusulan yleiskaava 2040

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Muutokset kaavakarttaan

Tuusulan kunnan vuonna 2016 laadittu väestöennuste yleiskaavan tavoitevuodelle 2040 on noin 56 000 asukasta. Kaava mahdollistaa noin 60 % suuremman väestönkasvun kuin ennuste vaatii eli kaavaratkaisulla kunnassa voisi olla lähes 68 000 asukasta, mikäli kaikki kaavassa osoitetut asumisen laajenemisalueet toteutuisivat täysimääräisinä.

Tästä huolimatta kaavaan vielä lisättiin asumiseen suunniteltuja alueita äänestyspäätöksillä Mika Mäki-Kuhnan esityksestä: Riihikalliota laajennetaan Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien liikenneympyrän ympäriltä pientaloalueeksi, Lahelaa laajennetaan Ruotsinkylän suuntaan Tuusulanjoentien ja Lahelantien ympäriltä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

selvitysalueeksi, Lahelaa laajennetaan Ristikiven suuntaan: M-alue vaihdetaan reserviksi kokonaan. Jokelassa Ridasjärventien kaakkoispuoli muutetaan selvitysalueeksi, Päijännetunnelin länsipuolelta itään/koilliseen pientaloalueeseen saakka.

Jos tarvetta asuinalueiden lisäämiseen olisi, oikea tapa mielestämme olisi ollut antaa viranhaltijoille tehtäväksi selvittää, minne aluevarauksia laitetaan.

Yleiskaavaehdotukseen lisättiin Tuusulanjoentien jatko Tuusulanväylälle. Olimme vastaan tätä lisäystä, sillä mielestämme tie vaarantaisi Metsäntutkimuslaitoksen metsässä olevaa tutkimusta ja alueen virkistyskäyttöä. Virkamiesten selvityksen mukaan tielle ei ole tarvetta, parempi ja halvempi tapa parantaa liikenneyhteyttä on Maisalantien parantaminen.

Tekstimuutokset kaavamääräyksiin

Mielestämme kaavoittajat ovat parhaat asiantuntijat määrittelemään yleiskaavassa käytettävät kaavamääräykset, eikä niitä tulisi lautakunnan muuttaa, ainakaan äänestyspäätöksillä. Kannatimme yleiskaava 2040 kaavakartan kaavamääräyksiä.

Kokouksessa kuitenkin muutettiin Keskustoimintojen alueen pysäköintimääräystä niin, että määräys "Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun" ei koske asuntorakentamista.

Useista kaavamääräyksistä (AH, AT, Res, RES-, M, MA, MV) poistettiin uusien asuinpaikkojen rajoitukset. Tässä on mielestämme vaarana hallitsematon rakentaminen, jota emme kannata.

Kaavamääräys, että maisemallisesti arvokkailla alueilla avoimet maisema-alueet tulee säilyttää avoimina, poistettiin. Tätä poistamista vastustimme, sillä koemme Tuusulan maisemallisesti arvokkaat alueet vetovoima- ja imagotekijänä.

Omat esityksemme:

AO-1 merkinnän poistaminen Tuusulanjärven länsirannalta, Paijalan koulun kohdalta olevalta alueelta ja korvaaminen MA-merkinnällä lukuun ottamatta alueella jo olevia asuinrakennuksia.

Tällainen muutos yleiskaavaan olisi ollut mielestämme parempi kuin alueen nykyinen AO-I merkintä. Avoimet maisemat, pitkät näkymät Tuusulanjärven eteläosissa ovat luonteenomaisia näkymiä, joiden säilyttäminen on Tuusulan identiteetin, lähiluonnon ja perinnemaisemien kannalta tärkeitä toimenpiteitä. Maisemapelloilla on säilytettävä MRL:n mukaiset toimenpiderajoitukset.

Esitimme, että yleiskaavaan esitetään osa-aluerajauksella ne kyläalueet, joille tutkitaan MRL 44 §:n mukaisen osayleiskaavan laatiminen.

Kyliä kehittämistä on puhuttu ja tehty linjauksia jo edellisellä valtuustokaudella, mutta asia ei ole edennyt. Myös nykyisessä pormestariohjelmassa kylien kehittäminen on tavoitteena. Esitimme, että tällä merkinnällä ja rajauksella merkitään Rusutjärven, Ruotsinkylän, Nahkelan ja Linjamäen sekä Vanhakylän ja Tuomalan kyläalueet. Tällainen merkintä kyläalueilla mahdollistaa rakentamisen suoraan oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella. Esityksemme ei mennyt läpi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulassa 28.10.2010

Liisa Sorri, Tupu

Margita Winqvist, Tupu

Marianna Simo jätti seuraavan alla olevan eriävän mielipiteen:

§ 88 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005, ehdotus II nähtäville asettaminen

Perustelut:

Yleiskaavaehdotukseen nyt loppumetreillä tuodut yksityiskohtaiset muutokset ovat tarpeettomia. Ne ovat mahdollisilta hyödyiltään vähäisiä mutta mahdollisilta ja todennäköisiltä haitoiltaan merkittäviä. Muutokset ovat tavoitteineen osittain keskenään myös ristiriidassa: niillä pyritään ratkaisemaan ongelmia, joita ehdotukset tosiasiallisesti saattavat pahentaa. Muutokset ovat kestäättömiä niin taloudellisesti kuin ekologisesti.

Tuusula ei tarvitse yleiskaavaan lisää kaavavarantoa asuin- tai edes omakotirakentamiseen. Yleiskaavan pohjaehdotuksessa olisi ollut riittävästi kaavavarantoa – yli 68 000 asukkaan tarpeisiin vuoteen 2040 mennessä.

Tuusulassa ei ole näin ollen tarvetta varata asuinrakentamiseen (= omakotitonteiksi) virkistysalueita Riihikalliossa ja Jokelassa ja maisemapeltoja Lahelassa. Asumiseen nyt korvamerkittyjen uusien alueiden merkitys on vähäinen asuntotuotannossa mutta merkittävä siinä tarkoituksessa kuin niiden merkitys on tähän asti tunnistettu: virkistyskäytössä ja miellyttävän maaseutumaisen miljöön luomisessa.

Yleiskaavaehdotuksen pohjaesityksen on laatinut kaavaa pitkään tehnyt maankäytön asiantuntija. Työtä on tehty Tuusulassa pitkään poliittisessa ohjauksessa. Pohjaesitys oli Tuusulan vasta hyväksytyn strategian ja vision mukainen.

Kaavamerkintöjen selityksiin nyt äänestetyt pikkutarkat muutokset antavat virheellisen kuvan merkinnän todellisesta vaikutuksesta alueeseen. Yksittäisten lauseiden poistaminen selityksistä ei poista yhtään rakentamiseen liittyvää byrokratiaa eikä se poista mahdollisia rakentamisen esteitä alueella. Kaavamerkintä estää yhä jatkossakin rakentamisen monilla paikoilla, mutta lauseiden poiston jälkeen tämä ei käy enää avoimesti selville merkinnän selityksestä.

Erityisen haitallisena ja erikoisena pidän Tuusulanjoentien jatkon lisäämistä Tuusulanväylälle. Asiaa on selvitetty jo aiemmin, ja selvitysten mukaan Tuusulanjoentien jatketta ei tarvita. Tie leikkaisi Ruotsinkylän tutkimusmetsää, tuhoaisi useita merkittäviä ja pitkäkestoisia Luonnonvarakeskuksen kenttäkokeita ja rikkoisi suositun polkureitistön.

Tutkimusmetsän pohjoisosassa on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähekkäin noin 30 pitkäaikaista metsäntutkimuksen koetta. Tien alle jäisi mm. kuusen juurikäävän leviämistä tutkiva koe, metsänjalostuksen tutkimusaineistoja ja ulkomaisten puulajien kokeita, joissa tutkitaan puulajien soveltuvuutta Suomen olosuhteisiin ja ilmastonmuutokseen. Alueella on satavuotiaita koemetsiä. Juurikäpätutkimus ulottuu vuoteen 2080–2090. Juurikäpä on taloudellisesti Suomen metsien pahin lahottajasieni.

En näe mielekkääksi haitata sellaista tutkimustoimintaa, jossa pyritään estämään metsänomistajille koituvia haittoja ja taloudellisia tappioita. Enkä näe mielekkääksi haitata tutkimustoimintaa, joka edistää kykyämme sopeutua ilmastonmuutokseen.

Tuusulanjoentien jatketta vastustavat muun muun muassa Metsähallitus, Luonnonvarakeskus ja Suomen Luonnonsuojeluliiton Tuusulan-yhdistys. Ja monet tuusulalaiset.

Ruotsinkylän tutkimusmetsä on jo yksinomaan luonto- ja virkistysalueena vertaansa vailla. Tuusulassa tai Etelä-Suomessa ei ole liikaa laajoja metsäalueita, joihin ei kohdistu rakentamispaineita.

Lahelan liikenneyhteyksiä tulee parantaa, mutta siihen on parempia ja halvempia vaihtoehtoja. Nyt ehdotettava tieratkaisu olisi kallis sekä taloudellisesti että luonto- ja virkistysarvojen näkökulmasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 89

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 92 T2H Vantaa Oy tai sen määräämä taho/tahot, kiinteistön 858-15-5715-3 suunnitteluvaraus, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 18.10.2021

§ 93 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, kiinteistö 858-405-4-423, Alho, Jokela, Pohjois-Tuusula, 18.10.2021

§ 94 määräalan osto kiinteistöstä 858-407-2-109, Lahela, 18.10.2021

vuokrauspäätös:

§ 91 Taloykköset Oy, perustettavan yhtiön lukuun, kiinteistön 858-11-2271-2 vuokraus, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 18.10.2021

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 152 vuokratontin 858-11-2263-10 myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 12.10.2021

§ 154 Consti Korjausrakentaminen Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-1-785, Hyrylä, 14.10.2021

§ 155 kiinteistön 858-21-6423-1 vuokraaminen, Peltokaari, Jokela, Pohjois-Tuusula, 14.10.2021

§ 156 kiinteistön 858-21-6436-2 vuokraaminen, Peltokaari, Jokela, Pohjois-Tuusula, 14.10.2021

§ 157 kiinteistön 858-21-6436-3 vuokraaminen, Peltokaari, Jokela, Pohjois-Tuusula, 14.10.2021

§ 158 Peab Industri Oy, käyttöluva kiinteistölle 858-411-2-350, Ruotsinkylä, 15.10.2021

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 90

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-47

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Osallistava metsäsuunnittelutyö, kohde Tuomalansuo. Lisätietoja Tuusulan verkkosivuilta: Etusivu › Asuminen ja ympäristö › Kaavoitus ja maankäyttö › Kaavoitus › Osallistava metsäsuunnittelu
- Yleiskaava-suunnittelijan julkipanelista 14.10.2021
- Kaavoituspäällikön julkipanelista 14.10.2021

- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 10.11.2021 klo 17.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 91

Muut asiat

- Marianna Simo ehdotti avoimen kokouksen pitämistä
- Terhi Wermundsen esitteli tulevia tapahtumia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§83, §84, §85, §86, §87, §88, §89, §90, §91

Muutoksenhakukielto

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