

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 25.10.2023, klo 17:00 - 19:09

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

- § 91 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 92 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 93 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-30.9.2023, kuntakehityslautakunta**
- § 94 Focus-alueen yleissuunnitelma, hyväksyminen**
- § 95 Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys, nähtäville asettaminen**
- § 96 Lahelan kampus, asemakaava nro 3542, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 97 Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskustaan, konsepti ja loppuraportti**
- § 98 MAL 2023 maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman hyväksyminen**
- § 99 Resiinakuja, kaavanumero 3668, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**
- § 100 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 101 Ilmoitusasiat**
- § 102 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto
Mika Mäki-Kuhna
Leena Saukko
Antti Seppälä
Marianna Simo
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Teija Hallenberg (etäyhteys), kaavasuunnittelija, saapui 17:25
Ilpo Heitto, nuorisovaltuuston edustaja
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Aamu Kurjenpuu (etäyhteys)
Jouni Määttä, projektipäällikkö, poistui 19:01
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja
Petteri Puputti, projektipäällikkö, poistui 19:01
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, poistui 17:10
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Taina Toivanen (etäyhteys), suunnitteluinsinööri, saapui 17:07
Riikka Uusikulku, hankekehityspäällikkö, poistui 19:04
Anna Yltävä, apulaispormestari

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Leena Saukko

Sanna Takala

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 1.11.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 91

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 92

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Leena Saukko ja Sanna Takala.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Leena Saukko ja Sanna Takala.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 93

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-30.9.2023, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2023-2104

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL Vuositavoitteet ja toimenpiteet 092023, KKL 25.10.2023

2 KKL Kuukausiraportti 092023, KKL 25.10.2023

3 KKL olennaiset tapahtumat heinä- syyskuu, KKL 25.10.2023

Neljännesvuosiraportti heinä - syyskuu 2023

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2021) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä ja niiden laadinnassa noudatettavista tilinpäätösperiaatteista. Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin. Toimialueet raportoivat tavoitteistaan ja taloudestaan palvelualueetasolla, jolta osin seuranta viedään kunnanhallitukseen ja valtuustoon tiedoksi. Palveluyksikötasolla seuranta tapahtuu lautakunnissa.

Kuntakehityslautakunnan alaiset palvelualueet ja -yksiköt ovat:

Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

- Elinkeinopalvelut
- Asuntopalvelut

Projektitoimisto

- Projektitoimisto
- Focus
- Hyrylän keskusta
- Rykmentinpuisto

Maankäyttö ja paikkatieto

- Maankäyttö
- Paikkatieto

Kaavoitus

Rakennusvalvonta

Käyttötalous

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vuoden 2023 muutetussa talousarviossa on kuntakehityslautakunnan toimintatuotoiksi vahvistettu 5 808 215 euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2023 varattu 6 807 734 euroa, joten käyttösuunnitelman mukainen toimintakate on -999 519 euroa. Toimintatuotoista on toteutunut 9,9 milj. euroa (170,6 %). Rykmentinpuiston taseyksikön tonttien myyntivoiton osuus on 6,1 milj. euroa, tämä erä ei sisälly talousarvioon (tonttien myyntivoitto budjetoidaan Kunnanhallituksen alle). Maankäytön sopimuskorvauksia (talousarviossa 3,5 milj. euroa) on tuloutettu 1,6 milj. euroa, loput kirjataan tilinpäätöksen yhteydessä. Tuottojen ennakoidaan toteutuvan lähellä muutetun talousarvion tasoa. Toimintakuluista on toteutunut 4,8 milj. euroa (70,6 %). Merkittävin kuluerä on henkilöstökulut (66,4 % talousarviosta). Toimintamenot ovat toteutuneet alkuvuoden aikana lähellä muutettua talousarviota.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

taloussuunnitelu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 13,26.10.2021

Kuntakehityslautakunta, § 46,18.05.2022

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 29,08.11.2022

Kuntakehityslautakunta, § 36,19.04.2023

Kunnanhallitus, § 147,24.04.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 53,13.06.2023

Kuntakehityslautakunta, § 94, 25.10.2023

§ 94

Focus-alueen yleissuunnitelma, hyväksyminen

TUUDno-2021-2284

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 26.10.2021, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

Projektipäällikkö Petteri Puputti esittelee kokouksessa Focus-alueen ajankohtaisia projektikuulumisia, alueen yleissuunnittelun tämänhetkistä tilannetta ja suunnitteluprosessin tulevaa kulkua.

Focus-alueen yleissuunnittelulla tarkennetaan ja ajanmukaistetaan osayleiskaavassa tehtyjä suunnitteluratkaisuja, jotka käsittävät yksittäisiä asemakaava-alueita laajempia kokonaisuuksia. Suunnittelussa otetaan kantaa mm. Kehä IV:n liittymäjärjestelyihin ja rinnakkaiskadun linjaukseen, korttelikokoihin, kaupan ratkaisuun sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnittelussa pureudutaan myös alueen vaiheittaiseen toteutukseen. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Projektipäällikkö Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 1 Liite A Yleissuunnitelma VE1, KKL 18.5.2022
- 2 Liite B Yleissuunnitelma VE2, KKL 18.5.2022
- 3 Liite C Liikennesuunnitelma, KKL 18.5.2022
- 4 Liite D Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen, KKL 18.5.2022
- 5 Focus Yleissuunnitelman OAS, KKL 18.5.2022
- 6 Focus Yleissuunnitelman raportti luonnosvaihe KKL 18.5.2022

Sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Tuusulaan Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle, Tuusulanväylän (kt45) ja Myllykyläntien (mt 11463) väliin. Suunnittelualueen raja-alueen mukaisesti rajaus osayleiskaavan mukaista rajauksena. Suunnittelualueen pohjoisreuna rajautuu paikoin asutukseen ja Huhtariin itäpuolella suunnittelualue ylittää aina Maisalantielle asti. Etelärajana toimii Vantaan kaupunginraja. Alueen pinta-ala on noin 490 ha. Suunnittelualueen raja-alue voi muuttua työn edetessä ja tavoitteiden tarkentuessa.

Tavoitteet ja lähtökohdat

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kustannusarvion laatiminen

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

Vuorovaikutus

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

Suunnitelmaratkaisu

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

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

Vaihtoehdossa 2 Kehä IV:n ja Myllykyläntien eritasoliittymän pohjoisempi silmukkaramppi sijoittuu Myllykyläntien itäpuolelle ja rampin pää kytkeytyy suoraan alueen läpi kulkevaan itä-länsisuuntaiseen kehätien rinnakkaiskatuun. Alueen pääkatuna toimiva rinnakkaiskatu kulkee nykyisten voimalinjojen eteläpuolelta ja uudet voimalinjat on sijoitettu erillispylväisiin kadun eteläreunalle. Sammonmäelle on osoitettu yksi yhtenäinen kaupan alue (KM), jolle voi sijoittua tilaa vaativaa erikoiskauppaa sekä sitä täydentävää päivittäistavarakauppaa. Raitiovaunun mahdollistava katuyhteys Maisalantielle kulkee nykyisen Lemmintien vierusta pitkin kiertäen kaupan alueen. Alueen keskiosiin on suunniteltu useita eri kokoisia teollisuuden ja logistiikan alueita (T). Pohjoisosan hulevesien johtamiseen käytettävä suojaviheralue kaartaa alueen keskiosissa voimakkaasti etelään kohti vesien purkupaikkaa.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 08.11.2022, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
projektipäällikkö

Projektipäällikkö Petteri Puputti esittelee kokouksessa Focus-alueen ajankohtaisia projektikuulumisia, alueen yleissuunnittelun tämänhetkistä tilannetta ja suunnitteluprosessin tulevaa kulkua.

Focus-alueen yleissuunnittelulla tarkennetaan ja ajanmukaistetaan osayleiskaavassa tehtyjä suunnitteluratkaisuja, jotka käsittävät yksittäisiä asemakaava-alueita laajempia kokonaisuuksia. Suunnittelussa otetaan kantaa mm. Kehä IV:n liittymäjärjestelyihin ja rinnakkaiskadun linjaukseen, korttelikokoihin, kaupan ratkaisuun sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto mukaan lukien kaksi vaihtoehtoista maankäyttöluonnosta olivat nähtävillä keväällä 26.5.–30.6.2022. Syksyn aikana on laadittu suunnitelmaa tarkentavaa yleissuunnitelman ehdotusta ja siihen liittyvää selvitysaineistoa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Projektipäällikkö Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 19.04.2023, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Focus-alueen yleissuunnitelma ehdotus KKL19.4.2023
- 2 Focus-alueen yleissuunnitelman ehdotus raportti KKL19.4.2023
- 3 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet A-C KKL19.4.2023
- 4 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet D-E KKL19.4.2023
- 5 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet F-H KKL19.4.2023

Suunnitelman aikaisempi käsittely ja vuorovaikutus

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

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

Määräajassa saapui 11 lausuntoa ja 6 mielipidettä.

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

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

Lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin ovat suunnitteluaineiston liitteenä.

Suunnitelmaehdotus ja oleellisimmat muutokset luonnosvaiheeseen nähden

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Ehdotuksen näkyvimmit muutokset koskevat kaupan alueiden rakennetta. Focus-alueen osayleiskaavassa esitetyn kaupan ratkaisun todetaan olevan alueiden sijoittumisen osalta ilmeisen vanhentuneeksi (MRL 42 § 4 mom.). Osayleiskaavassa esitetyt kaupan laadulliset ja määrälliset rajaukset ovat kuitenkin edelleen ajanmukaisia. Päivitetystä suunnitelmassa osayleiskaavan mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö (100 000 k-m²) jakautuu kolmeen osa-alueeseen (KM, KMTP, TP) ja kaupan painopistettä siirretään etelään. Kehätien pohjoispuolelle tulee kaupan ja toimitilojen sekoittunut alue (KMTP) jonka kaupan mitoitus on enintään 40 000 k-m² sekä sitä ympäröivät työpaikka-alueet (TP), joihin voi sijoittaa myös vähäisesti kauppaa /liiketiljoja (yht. 10 000 k-m² kauppaa). Pääasiallinen kaupan alue (KM) sijoittuu mt 152 tielinjauksen eteläpuolelle, Tuusulanväylän ja lentoliikenteen alueen väliin Vantaan rajalle. Alueen kaupan mitoitus on enintään 50 000 k-m² keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa seudullista tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Tämä alue tulee toteutukseen vasta pohjoispuoleisten alueiden jälkeen.

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

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

Focus-alueesta on laadittu ehdotusvaiheessa vesihuollon ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Vesi- ja jätevesiverkostolle sekä hulevesien johtamiselle suunniteltiin pääreitit ja mitoitus sekä laadittiin kustannusarvio. Putkilinjat kulkevat pääasiassa katuverkon linjauksia pitkin. Hulevesien käsittelyn kokonaisratkaisu perustuu sekä alueelliseen että tonttikohtaiseen viivytykseen ja laadulliseen hallintaan. Lisäksi hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on asetettu määrällisiä ja laadullisia tavoitteita vesijohtamiselle ja käsittelylle. Alueelliset hulevesireitit ja viivytyksaltaat sijoittuvat suojaviheralueille (EV). Alueiden rajaukseen on tehty joitakin tarkennuksia luonnosvaiheen jälkeen. Huhtarinpuron luonnontilaisesta osasta suurin osa on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Luonnontilainen osuus sijoittuu alueen pääkadun (K1) pohjoispuolelle. Sen sijaan Huhtarinporon säilyttäminen luonnontilaisena ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mahdollista, sillä mt 152 linjaus katkaisee noron uoman ja noro jää myös osittain maa-aineksen ottotason ja korttelin tasauksen yläpuolelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Kratinkallionsuo on rajattu lähes kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja suon läpi aiemmin mietitty hulevesien pääuoma on ohjattu uudelle reitille.

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

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

Yleissuunnitelman vaikutukset ja kustannukset

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Liitteet

- 1 Focus-alueen yleissuunnitelma ehdotus khall 24.4.2023
- 2 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet A-C, khall. 24.4.2023
- 3 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet D-E, khall. 24.4.2023
- 4 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet F-H, khall. 24.4.2023
- 5 Focus-alueen yleissuunnitelman ehdotus raportti KKL19.4.2023, khall 24.4.2023

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Focus-alueen yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi lausuntojen ja muistutusten esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Projektipäällikkö Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.58-19.08 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 13.06.2023, § 53

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

Liitteet

- 1 Focus-alueen yleissuunnitelman ehdotus raportti, hytelk 13.6.2023
- 2 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet F-H, hytelk 13.6.2023
- 3 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet D-E, hytelk 13.6.2023
- 4 Focus-alueen yleissuunnitelma raportin liitteet A-C, hytelk 13.6.2023
- 5 Focus-alueen yleissuunnitelma ehdotus, hytelk 13.6.2023

Oheismateriaali

- 1 Esiselvitys Etelä-Tuusulan johtoreitistöjen siirroista 221221, hytelk 13.6.2023
Oheismat.

Tuusulan kunnanhallitus on 24.4.2023 § 147 päättänyt asettaa Focus-alueen yleissuunnitelman ehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi lausuntojen ja muistutusten esittämistä varten. Aineisto on nähtävillä 11.5.–12.6.2023 välisenä aikana.

Yleissuunnittelulla ajanmukaistetaan ja tarkennetaan aiemmin laaditussa Focus-alueen osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Suunnittelussa otetaan kantaa mm. Kehä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

IV:n liittymäjärjestelyihin ja sen itä-länsisuuntaisen rinnakkaiskadun linjaukseen, korttelikokoihin, kaupan ratkaisuun sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona. Yleissuunnitelma-aineisto oli edellisen kerran nähtävillä luonnosvaiheessa keväällä 2022, jolloin suunnitelmista oli mahdollista antaa palautetta. Suunnitelman ehdotukseen on tehty muutoksia saadun palautteen perusteella.

Focus-alueen yleissuunnitelma, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa suojaviheralueiden toimivuus melun, pölyn tai visuaalisen häiriön leviämisen ehkäisemisessä. Suunnittelussa tulee huomioida lähialueen maaseutumaisuus ja luonnonläheisyys. Suunnittelun laajempia ekologisia yhteyksiä esimerkiksi ympäröiviin metsiin tulee parantaa ja eheyttää. Hyvinvoinnin näkökulmasta huomiota on kiinnitettävä lähiseutujen asutukseen, metsien virkistyskäyttöön sekä eläin- ja kasvikunnan elinympäristöjen säilyttämiseen. Yleissuunnitelmaluonnoksessa merkittäväksi tavoitteeksi mainittu ”kaupunkirakenne ja -maisema muodostavat kauniin ja toimivan elinympäristön, jossa rakentaminen ja viheralueet ovat tasapainossa” on suunnittelun edetessä muistettava. Muun muassa biodiversiteetin säilyttäminen ja tukeminen, luontoa kunnioittavat hulevesiratkaisut sekä mahdollisten meluvallien metsittäminen tai niityttäminen ovat tärkeitä monimuotoista hyvinvointia edistäviä ratkaisuja.

Sekä alueen liikenteen ensimmäisen vaiheen toteuttamisessa että myöhemmissäkin suunnittelussa on huolehdittava siitä, että Maisalantiestä ja Myllykyläntiestä ei muodostu Focus-alueelle oikoreittiä. Yleissuunnitelmassa on huomioitu kevyen liikenteen väylien rakentaminen. Reitit tulisi erottaa muusta tiestöstä meluestein, esimerkiksi puustolla ja pensailla, kuitenkin niin, että näkyvyys ei vaarannu. Riista- ja pieneläinten kulkureittirakenteiden rakentamista Kehä IV:n yli- tai alikuluksi on selvitettävä. Kulkureittiratkaisut parantavat osaltaan liikenneturvallisuutta, keventävät tien estevaikutusta sekä vähentävät eläinten liikennekuolleisuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Focus-alueen Yleissuunnitelma 1_10000, KKL 25.10.2023
- 2 Focus-alueen YS Raportti, KKL 25.10.2023
- 3 Focus-alueen YS Raportin liite J Ehdotusvaiheen palaute ja -vastineet, KKL 25.10.2023
- 4 Focus-alueen YS Raportin liite I Arkeologinen inventointi, KKL 25.10.2023
- 5 Focus-alueen YS Raportin liite H Luonnosvaiheen palaute ja -vastineet, KKL 25.10.2023
- 6 Focus-alueen YS Raportin liite F-G Kaupanselvitys ja luontoselvitysten yhteenveto, KKL 25.10.2023
- 7 Focus-alueen YS Raportin liite E Vesihuolto, KKL 25.10.2023
- 8 Focus-alueen YS Raportin liite D-3 Toimivuustarkastelut, KKL 25.10.2023
- 9 Focus-alueen YS Raportin liite D-2 Massatasapaino, KKL 25.10.2023
- 10 Focus-alueen YS Raportin liite D-1 Kadut, KKL 25.10.2023
- 11 Focus-alueen YS Raportin liite A-C Luonnokset ja ehdotus, KKL 25.10.2023

Suunnitelman aikaisempi käsittely ja vuorovaikutus

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 24.4.2023 § 147 asettaa Focus-alueen yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi lausuntojen ja muistutusten esittämistä varten. Suunnitelma-asiakirjat olivat nähtävillä 11.5.-12.6.2023 välisen ajan. Suunnitelmien esittelemiseksi järjestettiin asukastilaisuus keskiviikkona 31.5.2023 Ruotsinkylän koululla. Lausuntoja yleissuunnitelmasta saapui yhteensä 8 kappaletta ja muistutuksia 5 kappaletta.

Lausunnoissa nousi esiin erityisesti liikenneratkaisut ja niihin liittyvät myöhemmät lisäselvitystarpeet. Lausunnoissa korostettiin, että suunnitelmien tulee tukeutua laadittuun aluevaraussuunnitelmaan. Myllykyläntien risteyksen maisema-arvoihin otettiin kantaa sekä myös kaupan ratkaisuun. Pohjaveden suojeleminen ja sitä koskevat merkinnät sekä hulevesien johtaminen ja imeyttäminen olivat myös kantavia teemoja. Lisäksi lausunnot koskivat mm. muinaisjäännoiksiä, voimalinjojen sijoittamista ja johtoalueen huomioimista, raskaan liikenteen taukopaikan tarvetta, lentoradan huomioimista suunnitelmassa, lentoliikenteen rakentamisrajoitusta ja tutkien suojaetäisyyksiä, ekologista kompensatiota, luontoselvitysten mahdollisia lisäselvitystarpeita, melusuojausta, ekologisten yhteyksien parantamista, suojaviheralueiden riittävyyden varmistamista ja eläinten kulkureittien huomioimista.

Muistutukset koskivat suurimmalta osin liikennettä ja siitä aiheutuvia vaikutuksia erityisesti Maisalan- ja Myllykylänteiden varren asutukselle. Myllykyläntien ympäristön maisemavaikutuksiin suhtauduttiin kriittisesti, eikä palautteen mukaan avointa viljelymaisemaa huomioida riittävästi. Eritasoliittymäratkaisu ja siihen liittyvän rinnakkaiskadun linjaus sekä tilavaraus kyseenalaistettiin. Melusuojaustarve ja suojaviheralueiden riittävyys nousivat myös vahvasti esiin. Lisäksi esiin nostettiin vesijohtoverkoston paineen riittävyys Kiilnmäen alueella sekä tuotiin esiin erilaisia parannusehdotuksia itäosan KMTP- ja TP-alueen kehittämiseen ja vaiheittaiseen toteuttamiseen liittyen.

Lausunnot, muistutukset ja vastineet niihin ovat suunnitteluaineiston liitteenä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yleissuunnitelma ja oleelliset muutokset suunnitelmaan ehdotusvaiheen jälkeen

Maisalantielle johtavan Kadun 2 varren työpaikka-alue (TP) on pienennetty ja tilalle on osoitettu suojaviheraluetta (EV), koska alueen rakentamisolosuhteet ovat heikot. Ratkaisu myös vähentää pohjavesialueelle sijoittuvien työpaikkatoimintojen määrää. Katu 10 tilavaraus on korvattu yhteystarve /alueen sisäinen yhteys –merkinnällä. Työpaikka-alueen supistumisen vuoksi edellä esitettyä pohjoisempaa yhteyttä Kadulle 2 ei välttämättä tarvitse toteuttaa. Tarkempi katuverkko suunnitellaan asemakaavassa.

Lentoradan linjaus on osoitettu kartta ohjeellisella merkinnällä: Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. Vantaan rajalle sijoittuvaan kaupan alueen (KM) selitteeseen on lisätty edellytys osayleiskaavan tarkistamisesta. Lisäksi karttaa on tehty muutamia teknisluonteisia tarkistuksia.

Liiteaineistoa on päivitetty vastamaan muutoksia. Kesän aikana valmistunut muinaisjäännösinventointi on lisätty mukaan liiteaineistoon.

Yleissuunnitelman vaikutukset ja kustannukset

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yleissuunnitelman ehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- hyväksyä Focus-alueen yleissuunnitelman kaavoituksen jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yleissuunnitelman ehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- hyväksyä Focus-alueen yleissuunnitelman kaavoituksen jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 88, 16.08.2022
Kuntakehityslautakunta, § 95, 25.10.2023

§ 95

Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys, nähtäville asettaminen

TUUDno-2022-1233

Tekninen lautakunta, 16.08.2022, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:
Petri Juhola
petri.juhola@tuusula.fi
yhdyskuntatekniikan päällikkö

Liitteet

1 Liite 2_Tarjouspyyntö_Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys_päivitetty 27.7.2022,
TL 16.8.2022

Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunta on perustanut 16.12.2019 dynaamisen hankintajärjestelmän (DPS), jonka sisällä kilpailutetaan vuosien 2020-2022 aikana erilaisia yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamispalveluiden hankintoja.

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

Suunnittelukohteena on Lahelanpellon alue, joka sijoittuu pääosin Lahelantien, Hämeentien, Pähkinämäentien ja Pähkinätien rajaamalle rakentamattomalle alueelle. Suunnittelussa päivitetään alueesta aiemmin laadittu yleissuunnitelma vastaamaan tämän hetken maankäyttötarpeita. Tavoitteena on tuottaa aineistoa alueen asemakaavoitusta ja liikennesuunnittelua varten. Tehtävä käsittää mm. rakennettavuus selvityksen, alueen rakentamistehokkuuden määrittämisen kolmella eri vaihtoehdolla, liikenneverkkotarkastelut, kunnallistekniikan ja viheralueiden yleissuunnittelun sekä kaavatalouslaskennat. Suunnitelman tulee olla valmis 28.4.2023 mennessä.

Hankintailmoitus julkaistiin Cludia kilpailutusportaalin kautta 27.6.2022, ilmoituksen diaarinumero on TUUDno-2022-1233. Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin, vertailuna halvin hinta ilman optiota. Halvinta hintaa käytetään valintaperusteena, koska suunnitelmien laadullisuus on otettu huomioon tarjokkaiden soveltuvuusvaatimuksissa ja tehtävää säätelevän ohjeiston kautta.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tarjousten avaus ja tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouksia saatiin määräaikaan 4.8.2022 klo 12.00 mennessä yksi: Ramboll Finland Oy. Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä. Määräaika kysymysten jättämiselle oli 28.7.2022 klo 12:00. Kysymyksiä tarjouslaskennan aikana esitettiin kolmasti ja niihin vastattiin 28.6.2022, 30.6.2022 ja 27.7.2022. Tarjoukset avattiin suljetussa tilaisuudessa 4.8.2022 klo 12:15. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei ollut.

Avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneen tarjouksen tarkistus ja arviointi. Tarjous vastasi sisällöltään pyydettyä.

Tarjousvertailu

Tarjouspyynnössä oli kerrottu, että ehdot täyttäneistä tarjoajista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt konsultti. Palveluntuottajaksi valitaan yksi toimija. Kokonaistaloudellisesti edullisin on halvin hinta (kokonaishinta). Ramboll Finland Oy:n tarjous on 327 000 € (alv 0 %).

Liitteinä (25 kpl) ovat Clodian hankintailmoitus, tarjouspyyntö liitteineen pl. pohjatutkimukset, tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten vertailu sekä toimeksiannossa sovellettavat sopimusehdot.

Toimivalta

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- että Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut Ramboll Finland Oy
- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön solmimaan toimeksiannosta sopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 25.10.2023, § 95

Valmistelija / lisätiedot:

Teija Hallenberg
teija.hallenberg@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Lahelanpellon_yleissuunnitelman_päivitys_OAS, KKL 25.10.2023
Verkköjulkisuus rajoitettu
- 2 Lahelanpellon_YS_päivitys_yleissuunnitelmaselostus, KKL 25.10.2023
- 3 LIITE_1_Rakennettavuusselvitys, KKL 25.10.2023
- 4 LIITE_2_Pohjavesiselvitys, KKL 25.10.2023
- 5 LIITE_3_Tulva-alue_ja_arvioidut_tulvakorkeudet, KKL 25.10.2023
- 6 LIITE_4_Vaihtoehtotarkastelu_koulut, KKL 25.10.2023
- 7 LIITE_5_Vaihtoehtotarkastelu_pohjoinen_ja_etelainen_or_si.pdf
- 8 LIITE_6_Liikenne-ennusteita, KKL 25.10.2023
- 9 LIITE_7_Toimivuustarkastelut, KKL 25.10.2023
- 10 LIITE_8.1_Maankäyttövaihtoehto_1A_suunnitelmapakartta, KKL 25.10.2023
- 11 LIITE_8.1-1_VE1A_korttelitehokkuus, KKL 25.10.2023
- 12 LIITE_8.2_maankäyttövaihtoehto_1B_suunnitelmapakartta, KKL 25.10.2023
- 13 LIITE_8.2-1_VE1B_korttelitehokkuus, KKL 25.10.2023
- 14 LIITE_8.3_Maankäyttövaihtoehto_2A_suunnitelmapakartta, KKL 25.10.2023
- 15 LIITE_8.3-1_VE2A_korttelitehokkuus, KKL 25.10.2023
- 16 LIITE_8.4_Maankäyttövaihtoehto_2B_suunnitelmapakartta, KKL 25.10.2023
- 17 LIITE_8.4-1_VE2B_korttelitehokkuus, KKL 25.10.2023
- 18 LIITE_8.5_Maankäyttövaihtoehto_3_suunnitelmapakartta, KKL 25.10.2023
- 19 LIITE_8.5-1_VE3_korttelitehokkuus, KKL 25.10.2023
- 20 LIITE_9_Liikennemeluselvitys, KKL 25.10.2023
- 21 LIITE_10_1_Katujen_yleissuunnitelmapakartta_VE1A, KKL 25.10.2023
- 22 LIITE_10_2_Katujen_yleissuunnitelmapakartta_VE1B, KKL 25.10.2023
- 23 LIITE_10_3_Katujen_yleissuunnitelmapakartta_VE2A, KKL 25.10.2023
- 24 LIITE_10_4_Katujen_yleissuunnitelmapakartta_VE2B, KKL 25.10.2023
- 25 LIITE_10_5_Katujen_yleissuunnitelmapakartta_VE3, KKL 25.10.2023
- 26 LIITE_11.1_Pituusleikkaus_K1_Lahelanorsi_VE1A, KKL 25.10.2023
- 27 LIITE_11.2_Pituusleikkaus_K2_Lahelanpellontie_VE1A, KKL 25.10.2023
- 28 LIITE_11.3_Pituusleikkaus_K3_VE1A, KKL 25.10.2023
- 29 LIITE_11.4_Pituusleikkaus_K3_VE1B, KKL 25.10.2023
- 30 LIITE_11.5_Pituusleikkaus_K6_Lähteentie_VE1A, KKL 25.10.2023
- 31 LIITE_12.1_1_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE1A, KKL 25.10.2023
- 32 LIITE_12.1_2_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE1A, KKL 25.10.2023
- 33 LIITE_12.2_1_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE1B, KKL 25.10.2023
- 34 LIITE_12.2_2_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE1B, KKL 25.10.2023
- 35 LIITE_12.3_1_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE2A, KKL 25.10.2023
- 36 LIITE_12.3_2_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE2A, KKL 25.10.2023
- 37 LIITE_12.4_1_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE2B, KKL 25.10.2023
- 38 LIITE_12.4_2_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE2B, KKL 25.10.2023
- 39 LIITE_12.5_1_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE3, KKL 25.10.2023
- 40 LIITE_12.5_2_Vesihuollon_yleissuunnitelmapakartta_VE3, KKL 25.10.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 41 LIITE_13.1_Hulevesien_hallinnan_suunnitelma_VE1A, KKL 25.10.2023
- 42 LIITE_13.2_Hulevesien_hallinnan_suunnitelma_VE1B, KKL 25.10.2023
- 43 LIITE_13.3_Hulevesien_mitoituslaskelmat, KKL 25.10.2023
- 44 LIITE_14.1_Viheralueiden_yleissuunnitelma_VE1A, KKL 25.10.2023
- 45 LIITE_14.2_Viheralueiden_yleissuunnitelma_VE1B, KKL 25.10.2023
- 46 LIITE_14.3_Viheralueiden_yleissuunnitelma_VE2A, KKL 25.10.2023
- 47 LIITE_14.4_Viheralueiden_yleissuunnitelma_VE2B, KKL 25.10.2023
- 48 LIITE_14.5_Viheralueiden_yleissuunnitelma_VE3, KKL 25.10.2023
- 49 LIITE_15.1_Kustannusarvio_VE1A, KKL 25.10.2023
- 50 LIITE_15.2_Kustannusarvio_VE1B, KKL 25.10.2023
- 51 LIITE_15.3_Kustannusarvio_VE2A, KKL 25.10.2023
- 52 LIITE_15.4_Kustannusarvio_VE2B, KKL 25.10.2023
- 53 LIITE_15.5_Kustannusarvio_VE3, KKL 25.10.2023

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnassa, Lahelan alueella. Kohdealue sijoittuu Nahkelantien, Koskenmäentien, Tuusulanväylän, Pähkinämäentien ja Lahelantien väliselle alueelle, joka on nykytilassa pääosin asuinkortteleiden ja lähivirkistysalueiden rajaamaa maa- ja metsätalousaluetta. Alueen pohjois- ja länsiosissa sijaitsee nykyisellään myös asuinkiinteistöjä. Suunnittelualueen rajausta on esitetty raportin kuvassa 1.

Tavoitteet ja lähtökohdat

Tuusulan Lahelan alueen edellinen yleissuunnitelma on vuodelta 2008. Yleissuunnitelma on osin vanhentunut ja osin jo toteutunut. Tämä suunnitelma on Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys, joka kohdentuu vielä asemakaavoittamattomalle alueelle. Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten. Koska Lahelanpellon alue on laaja kokonaisuus, se tulee muodostumaan useammasta asemakaava-alueesta. Lahelanpellon alueelle suunnitellaan kaavoitettavaksi uusia pientaloalueita, kerrostalokortteleita, koulurakennus sekä kokoojakatuja ja lähivirkistysalueita.

Päivitetyn yleissuunnitelman tarkoituksena on muun ohella varmistaa, että tähän mennessä laaditut ja tulevaisuudessa laadittavat suunnitelmat toimivat yhteen. Uusi rakentaminen liitetään olemassa oleviin korttelialueisiin, katu- ja jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin sekä olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon. Tavoitteena parantaa yhteyksiä ja luoda laadukasta asuin- ja virkistysympäristöä. Työllä pyritään myös herättämään keskustelua alueen kehittämisestä sekä asettamaan tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten.

Yleissuunnitelman päivityksessä on tarkoitus ottaa kantaa alueen kehittämisen kannalta keskeisiin teemoihin kuten:

- Maankäytön suunnittelu, korttelityypit, korttelitehokkuus
- Koulukorttelin, Lahelan kampuksen sijaintivaihtoehtojen tutkiminen
- Liikenne ja Siltasuunnittelu
- Kunnallistekniikka
- Geotekniikka ja pohjavesi
- Hulevesi
- Liikennemelu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

• Viheralueiden yleissuunnitelma; maisema, luonto ja virkistys
Suunnitelmassa on tutkittu tarjouspyynnön mukaiset maankäyttövaihtoehdot:

- VE 1A maksimi aluetehokkuus, kaikki maat (koulu etelässä)
- VE 1B maksimi aluetehokkuus, kunnan maat (koulu pohjoisessa)
- VE 2A maksimi erillispientalot, kaikki maat (koulu etelässä)
- VE 2B maksimi erillispientalot, kunnan maat (koulu pohjoisessa)
- VE 3 maksimi erillispientalot, kunnan maat (koulu etelässä)

Jokaisesta vaihtoehdosta esitetään alueen liikenneverkko, korttelirakenne, rakennustehokkuus, vesihuollon yleissuunnitelma, hulevesien hallintasuunnitelma, viheralueiden yleissuunnitelma sekä karkeat arviot toteutuskustannuksista. Lisäksi on tarkasteltu katualueiden poikki- ja pituusleikkauksia, liikenne-ennuste ja toimivuustarkasteluja. Korttelialueisiin, katujen linjauksiin ja rakentamisen määrään ovat vaikuttaneet asumisen laadullisten tavoitteiden lisäksi se, että alueella on tärkeää pohjavesialuetta (ei muodostumisaluetta), siellä oleva pohjavedenottamo ja sen suojavyöhykkeet, maaperän rakennettavuus sekä kerran sataan vuoteen toistuvan tulvan aluerajaus.

Tuusulan kuntastrategiassa asumisella, kasvatuksella sekä koulutuksella on merkittävä rooli ja yhtenä yleissuunnitelman keskeisenä tavoitteena on tarjota monipuolisia asumisen mahdollisuuksia laadukkaiden ja hyvin saavutettavissa olevien palvelujen äärellä. Samalla vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta.

Suunnitelmaratkaisujen kustannukset

Alueelle laadittiin vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia kunnan maille ja koko alueelle. Osassa suunnitelmista maankäyttöä osoitettiin koko suunnittelualueelle ja osassa ainoastaan kunnan omistamille maille. Lisäksi verrattiin koulujen sijaintivaihtoehtoja.

Alustavat kustannusarviot, kun maankäyttöä osoitetaan koko alueelle, on välillä 47,7 - 50,2 miljoonaa €, joihin sisältyy vesihuollon kustannuksia noin 11,5 miljoonaa €.

Rakennusoikeutta tulisi arvioilta 145 000 - 160 000 k-m² ja tuloja 32,5 - 42,5 miljoonaa € sekä mahdolliset sopimuskorvaukset yksityisten kiinteistöjen kehittämisestä.

Arvioidut kustannukset, kun maankäyttöä osoitetaan ainoastaan kunnan omistamille maille, on välillä 35,0 - 40,3 miljoonaa €, joihin sisältyy vesihuollon kustannuksia noin 8 miljoonaa €. Rakennusoikeutta tulisi arviolta 98 000- 114 000 k-m² ja tuloja 31,5 -37,5 miljoonaa €.

Kustannuksiin ei sisälly koulun rakennuskustannuksia, jotka on arvioitu erillisessä hankesuunnitelmassa.

Lahelan kampuksen sijaintivaihtoehtojen tarkastelu

Työssä arvioitiin myös Lahelan kampuksen (koulun) sijoittumisvaihtoehtoja: eteläinen, Lahelanorren varrella sekä pohjoinen, Lähteentien päässä. Sijaintivertailun perusteella esitetään kampuksen sijoittumista eteläiseen sijaintiin. Eteläinen kampuskortteli sijoittuu etäämmälle nykyisistä asuinkortteleista ja kortteli voidaan suunnitella laajemmaksi, jolloin kampukselle ja piha- ja liikunta-alueille ja pysäköinnille on järjestettävissä riittävät tilat. Maisemallisesti kampus erottuu keskeisenä elementtinä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

eteläisessä sijainnissa. Koulurakennus on mahdollisesti kolmikerroksinen, ja tällöin se olisi ollut haasteellista sovittaa luontevasti pohjoiseen sijaintiin lähelle erillispientalokortteleita. Eteläistä sijaintia ei voida osoittaa samassa määrin pientalokortteleiksi kuin kampuskorttelin pinta-ala on, pohjoinen sijainti voidaan paremmin osoittaa asumiselle paremman rakennettavuuden takia.

Autojen ja bussien kannalta koulujen sijaintivaihtoehdot samanarvoisia, joskin eteläinen sijainti on autoliikenteen kannalta paremmin saavutettavissa Mikkolasta ja idästä. Lahelan kampuksen vaihtoehtoisista sijainneista eteläinen sijainti on yksittäistarkastelun pohjalta useamman oppilaan saavutettavissa. Mikäli Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti oppilaat Vaunukankaan, Ruotsinkylän ja Nahkelan koulukiinteistöistä siirretään tulevalle Lahelanpellon alueelle, olisi eteläinen sijainti tällöin saavutettavuudeltaan kattavampi.

Rakennusten perustamiskustannukset (paalutus) ovat likimain samat molemmissa sijainneissa. Piha-alueiden perustamiskustannukset ovat eteläisessä kampusvaihtoehdossa suuremmat, koska koko päällystetty piha-alue täytyy pilaristabiloida. Pohjoisen kampuksen päällystetystä piha-alueesta noin puolet täytyy pilaristabiloida.

Lahelanorren linjaus Sahatien päähän

Yleissuunnitelman tarkastelujen perusteella esitetään, että Lahelanorsi linjataan eteläisen linjausvaihtoehdon mukaan Sahankulmaan Sahatien ja Pähkinämäentien risteykseen. Eteläinen linjaus on maisemallisesti parempi kuin pohjoinen linjausvaihtoehto Hyrylän keskustaan, sillä pohjoinen linjausvaihtoehto edellyttäisi korkean, Tuusulanjokilaaksossa maisemallisilta vaikutuksiltaan merkittävän sillan rakentamista Tuusulanjoen ja Hämeentien yli. Koska keskustaan on jo yhteys Koskenmäentien kautta, eteläinen vaihtoehto on verkostollisesti parempi ja tuo uuden katuyhteyden Lahelasta Tuusulanväylälle Hyrylän keskustan eteläpuolelle. Lahelasta keskustaan kehitetään laadukasta jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä, joka tukee kestävästä liikkumisesta. Eteläinen Lahelanorsi ei kuormita keskustan katuverkkoa, mutta lisää liikennettä Sahatien ja Tuusulanväylän valmiiksi jo kuormitettuun risteykseen. Yleissuunnitelman liikennetuotos on kuitenkin sen verran vähäinen, että sen vaikutus kyseiseen risteyksen toimivuuteen on pieni. Eteläinen linjausvaihtoehdon arvioidut kustannukset olisivat 8,3 miljoonaa € ja pohjoisen 7,5 miljoonaa €.

Vuorovaikutus

Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys tuli vireille 3.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 26.10.2022, on ollut nähtävillä 3.11.-5.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin kuntalaisillassa 8.11.2022.

Määräajassa saapui 11 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet koskivat pääasiassa pohjavesiasioita, katuverkkoa ja maisemaa. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin ovat suunnitelman liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
 - asettaa Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitysehdotuksen nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti lausuntojen ja muistutusten esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto, § 5,25.01.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 5,26.01.2021

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 4,04.02.2021

Vammaisneuvosto, § 9,10.02.2021

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 12,16.02.2021

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 11,18.02.2021

Kuntakehityslautakunta, § 96, 25.10.2023

§ 96

Lahelan kampus, asemakaava nro 3542, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2020-2937

Ikäihmisten neuvosto, 25.01.2021, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, ikne 25.1.2021

2 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, ikne 25.1.2021

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä ikäihmisten neuvoston lausunnon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnuntietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpienaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuinkeittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-alueita. Tieverkkoalueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistele asema-kaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaako se lausuntoa Lahelan monitoimikampuksen arviointi- ja osallistumissuunnitelmasta.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti laatia lausunnon Lahelan monitoimikampuksen osallisuus- ja arviointisuunnitelmasta.

Lahelan monitoimikampus, Osallistumis ja arviointisuunnitelma Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, ikne lausunto

Ikäihmisten neuvosto toteaa, että suunnitelmissa tulee huomioida, että liikennejärjestelyt alueella ovat sujuvat ja turvalliset. Lahelan Orsi-järjestelystä on keskusteltu kauan ja sen toteuttaminen sopisi hyvin Lahelan monitoimikampus-hankkeen yhteyteen. Suunnitelmissa tulisi huomioida myös rakennetussa ympäristössä sateen tai lumen sulamisen seurauksena syntyvän huleveden turvallinen johtaminen ja käsittely.

Ikäihmisten näkökulmasta on tärkeää, että monitoimikampukseen pääsee kulkemaan hyvin paitsi omalla autolla myös kävellen, pyöräillen sekä julkisilla kulkuneuvoilla. Monitoimitilat on kannatettava ajatus, mutta tiloja suunniteltaessa tulee huomioida niiden eri käyttötarkoitukset, käyttäjäryhmät ja esteettömyys. Tilojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suunnittelussa olisi hyvä ottaa huomioon myös ikäihmisten ja tiloissa toimivien eri yhdistysten näkökulmat ja tarpeet. Toiminnallisesti ja suunnitelmallisesti tulisi lisätä eri ikäryhmien yhteistyötä.

Jos Lahelan monitoimikampuksen läheisyyteen rakennetaan puisto tai lähiliikuntapaikka, siihen olisi hyvä sijoittaa myös senioreille sopivia toimintakykyä ylläpitäviä ja liikuntaa lisääviä kuntoilulaitteita.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.01.2021, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, hyte-ltk 26.1.2021

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, hyte-ltk 26.1.2021

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä hytelautakunnan lausunnon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnutietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpienaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuinkestittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-alueetta. Tieverkkona alueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistele asemaakaan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- keskustella osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja laatia lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- laatia lausunnon Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lahelan monitoimikampus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 3542, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuessaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa kiinnittää erityisesti huomiota alueen liikennejärjestelyihin sekä monitoimikampuksen tilojen yhteiskäyttöön.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta esittää kampuksen sijainniksi pohjoista sijaintivaihtoehtoa. Lahelan monitoimitalon yhteyteen sopisi pitkään suunnitellun tieyhteyden (Lahelan Orsi) toteuttaminen Lahelasta Hyrylään ennen kampuksen rakentamisen aloittamista. Tällöin liikenteen määrät jo rakennusvaiheessa jakautuisivat.

On tärkeää, että monitoimikampukseen pääsee kulkemaan hyvin paitsi omalla autolla myös kävellen, pyöräillen sekä julkisilla kulkuneuvoilla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kevyenliikenteenväylät tulee olla rakennettu niin, että liikkuminen on sujuvaa ja turvallista, myös saattoliikenteen määrä ja sen turvallisuuden takaaminen kampuksen alueella tulee huomioida suunnitelmissa. Alueella sijaitsee ulkoilureitistöä ja suunnitelmissa tulisi huomioida, että jatkossa alueelta toiselle pääsee helposti siirtymään ulkoilureiteille.

Monitoimikampuksesta tulee toteutuessaan koko yhteisön tila, ei vain lasten ja nuorten palveluiden tila. Monitoimitiloja suunniteltaessa tulee huomioida niiden eri käyttötarkoitukset, käyttäjäryhmät ja esteettömyys. Tilojen suunnittelussa on otettava huomioon, että ne olisivat mahdollisimman laajasti eri ikäryhmien ja yhdistysten käytössä. Tiloissa voisi olla mahdollista toteuttaa esim. erilaisia sote-palveluiden lähipalveluita tai kiertäviä palveluita sekä kokoontumismahdollisuuksia myös päiväsaikaan esim. ikäihmisille tai pikkulapsiperheille.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 04.02.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, lape neuvosto 4.2.2020
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, lape-neuvosto 4.2.2020

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunnon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskusta on noin 2 kilometriä (linnuntietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakenta-maton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpientaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuinkeittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-alueita. Tieverkkoalueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistele asema- ja kaavaperusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- antaako se lausuntoa Lahelan monitoimikampuksen arviointi- ja osallistumissuunnitelmasta.

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päätti

- antaa lausunnon Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lahelan monitoimikampus, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 3542, Lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunto

Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausueksaan lapsi- ja perheasiainneuvosto kiinnittää huomiota etenkin alueen liikennejärjestelyjen turvallisuuteen sekä tilojen yhteiskäyttöön.

Monitoimikampuksen liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee huolehtia, että kampukseen pääsee kulkemaan hyvin paitsi omalla autolla myös kävellen ja pyöräillen. Kevyenliikenteenväylät tulee olla rakennettu niin, että liikkuminen on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sujuvaa ja turvallista, myös saattoliikenteen määrä ja sen turvallisuuden takaaminen kampuksen alueella tulee huomioida suunnitelmissa. Varmistamalla turvallinen ja riittävän lyhyt koulumatka vähennetään koulukuljetuksia ja lisätään näin ekologisuutta.

Tilojen suunnittelussa on huomioitava myös niiden toimivuus yhteiskäytön näkökulmasta. Suurten rakennusten tilasuunnittelussa on huolehdittava eri ikäisten toimijoiden mahdollisuus tilojen iltakäyttöön. Esimerkiksi erilaisten yhdistysten lapsille ja nuorille tarjoama toiminta on lapsiperheiden näkökulmasta tarkasteltuna korvaamatonta. Tilat voisivat toimia myös päiväsaikaan esim. pikkulapsiperheiden kokoontumistiloina.

Vammaisneuvosto, 10.02.2021, § 9

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, vane 10.2.2021
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, vane 10.2.2021

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä vammaisneuvoston lausunnon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnuntietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakenta-maton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpienaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuinkeskittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-alueetta. Tieverkkona alueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- antaako se lausuntoa Lahelan monitoimikampuksen arviointi- ja osallistumissuunnitelmasta.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti antaa lausunnon Lahelan monitoimikampuksen Osallistumis ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 3542, vammaisneuvoston.

Lahelan monitoimikampus, Osallistumis ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 3542, vammaisneuvoston lausunto

Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuessaan vammaisneuvosto kiinnittää huomiota etenkin alueen liikennejärjestelyjen turvallisuuteen sekä tilojen yhteiskäyttöön.

Lahelan monitoimikampuksen yhteydessä tulisi kaavassa tarkastella Lahelan mahdollista laajentumista myös liikennejärjestelyn kautta niin, etteivät liikennemäärät esimerkiksi Lahelantiellä kasva liian suuriksi.

Monitoimikampuksen liikennejärjestelyjä suunniteltaessa tulee huolehtia, että kampukseen pääsee kulkemaan hyvin, paitsi omalla autolla myös kävellen ja pyöräillen. Myös taksilla kulkeminen lähelle rakennuksen sisäänkäyntejä tulee olla mahdollista. Kevyenliikenteenväylät tulee olla rakennettu niin, että liikkuminen on sujuvaa ja turvallista. Lisäksi saattoliikenteen määrä ja sen turvallisuuden takaaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kampuksen alueella tulee huomioida suunnitelmissa.

Monitoimikampukseen tulee sijoittaa kouluterveydenhuoltopalvelut sekä mahdollisesti neuvolapalvelut. Myös koulukuraattorille ja psykologille tulee sijoittaa tilat rakennukseen. Kaavaa tehtäessä tulee varmistaa, että se mahdollistaa rakennuksen muuntautumiskykyisyyden. Tällöin rakennuksessa voidaan järjestää erityistä tilaa hiljaista ja rauhallista työskentelytilaa vaativille lapsille ja nuorille.

Tilojen suunnittelussa on huomioitava myös niiden toimivuus yhteiskäytön näkökulmasta. Suurten rakennusten tilasuunnittelussa on huolehdittava eri ikäisten ja erilaisten toimijoiden mahdollisuus tilojen ilta- ja päiväkäyttöön.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 16.02.2021, § 12

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, ksltk 16.2.2021
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, ksltk 16.2.2021
- 3 Lausunnon liite, kuva, ksltk 16.2.2021

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja siitä on pyydetty kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä. Lausunnon jättämiseen on saatu jatkoaika 20.2.2021 asti.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnuntietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpienaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuin keskittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna- aluetta. Tieverkkoalueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistele asema kaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Lahelan monitoimikampus on yksi Tuusulan palveluverkkosuunnitelman mukaan rakentuvista monitoimikampuksista ja keskeinen osa Etelä-Tuusulan uutta palveluverkkoa. Valmistuessaan Lahelan monitoimikampus korvaa Vaunukankaan ja Ruotsinkylän sisäilmaongelmaiset alakoulut sekä Vaunukankaan päiväkodin. Oppilaita ohjautuu kouluun myös Mikkolan ja Hyrylän koulujen oppilaita. Myös Nahkelan alueen oppilaita voi tulla valmistuvaan kampukseen.

Tulevan monitoimikampuksen suunniteltu koko on noin 600 perusopetusikäistä ja noin 100-150 varhaiskasvatusikäistä. Kasvatus- ja sivistystoimi näkee eteläisemmän, tulevan Lahelanorren viereisen tontin parempana vaihtoehtona alueen oppilaiden kannalta keskeisemmän sijainnin sekä liikenteellisesti paremman saavutettavuuden vuoksi.

Kun valitaan lopullinen monitoimikampuksen sijainti, on huomioitava oppilaiden saattoliikenne koululle tai esimerkiksi Lahelantien varteen ja oppilaiden reitit lähiluontoon. Ristikiventien osalta kevyen liikenteen väylää on jatkettava siten, että turvallinen koulureitti Lahelantieltä Nahkelantielle varmistuu Lahelan monitoimikampukselle.

Varhaiskasvatuksen osalta kampuksen sijainnissa tulee huomioida varhaiskasvatuksen/ päiväkotitoiminnan luonne käyttäjä -näkökulmasta. Rakennuksen saavutettavuus eri suunnista tullessa. Lapset tuodaan ja haetaan päiväkodista päivittäin. Liikenteellisesti tulee siis huomioida rakennukselle /alueelle liikkuminen autolla turvallisesti, kampuksen luo pysäköinti, mutta myös kevyenliikenteen väylien kehittäminen päiväkodin saavuttamiseksi ekologisemmilla keinoilla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Varhaiskasvatuksen oppimisympäristöä on myös piha-alueen ulkopuolelle sijoitettava luonto. Varhaiskasvatusikäisten kanssa olisi tärkeää, että yhteys luontoon onnistuisi myös pienimpien lasten kanssa turvallisesti.

Hankkeessa tulee hyödyntää ja huomioida Tuusulanjokilaakson maisema-alue ja sen arvo virkistys- ja opetuskäytössä ja luontokohteena. Kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että kampus-alueella on riittävät aluevaraukset ulos rakennettavan oppimis- ja liikkumisympäristön suunnitteluun. Asuinalueiden ja palveluiden välisten yhteyksien ja kulkureittien suunnittelu tulee olla olennainen osa asemakaavan valmistelua. Kaavasuunnittelun yhteydessä tulee osoittaa, miten liitteen kuvassa esitetyt, suuntaa-antavat yhteystarpeet huomioidaan alueen kokonaissuunnittelussa ja miten ne varmistetaan suunnittelualueella.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 18.02.2021, § 11

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö Lahelan monitoimikampus 3542, kvltk 18.2.2021
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Lahelan monitoimikampus asemakaava nro 3542, kvltk 18.2.2021
- 3 Lausunnon liite, kuva, kvltk 18.2.2021

Perustelut

Kuntakehityslautakunnan ilmoituksella 16.12.2020 on päätetty asettaa Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja siitä on pyydetty kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 12.1. - 11.2.2021 ja lausunnot tulee toimittaa 11.2.2021 mennessä. Lausunnon jättämiseen on saatu jatkoaika 20.2.2021 asti.

Tavoitteet

Uuden monitoimikampuksen suunnittelu Lahelanpellon alueella käynnistyy. Kaavatyössä tutkitaan kunnan maalle sijoittuvan monitoimikampuksen, joka sisältää yhtenäiskoulun, päiväkodin, esiopetuksen sekä harraste- ja vapaa-ajan toimintaa sekä siihen liittyvien piha-alueiden sijoittuminen Lahelanpellon alueelle sekä liikenneyhteydet monitoimikampukselle. Kaavatyö mahdollistaa uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen.

Suunnittelualue sijoittuu Hyrylän ydinkeskustan länsipuolelle, Lahelanpelto II ja Hämeentien väliselle alueelle. Etäisyys Hyrylän keskustaan on noin 2 kilometriä (linnuntietä), nykyisen tieverkoston kautta noin 3 kilometriä. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja käsittää viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

talousmetsää. Lahelanpellon keskellä sijaitsee muutama talouskeskus ja asuinpientaloja sekä Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo. Alustava suunnittelualue käsittää osaa Lahelanpelto II asuinalueesta, mutta pääosin alue on asemakaavoittamaton. Lahelanpelto II alueen kunnallistekninen- ja katuverkosto on toteutettu ja asuinrakentaminen on käynnistymässä.

Tuusulan kunnan tavoitteena on osoittaa alueita uudenlaisen oppimisympäristön mukaisille monitoimikampuksille, taata riittävät virkistysalueet, -reitit ja suojeltavien arvojen säilyminen sekä tutkia ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella.

Suunnittelun taustaa

Asemakaavatyö on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaista kunnan kouluverkon toteuttamista. Lahelan monitoimikampus (aikaisemmin nimetty Lahelanpelto III) on kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2021-2025 merkitty kaavoituksen kärkihankkeeksi. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin rakentamaton. Alueen keskellä on asuinkeuhkittymä, talouskeskuksia ja asuinpientaloja. Rakentamaton alue on viljelyksessä olevaa peltoa ja talousmetsää, osa Tuusulanjoen reuna-alueita. Tieverkkona alueen rakennetuille kiinteistöille toimii Lähteentie ja rakentamattomalle alueelle Lahelanorsi. Lähialueella sijaitsee myös Tuusulan Seudun Vesilaitoksen vedenottamo.

Suunnittelualueen pellot ja metsät ovat kunnan omistuksessa, vedenottamo alue Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntainliiton omistuksessa. Muilta osin alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Lahelan monitoimikampus on yksi Tuusulan palveluverkkosuunnitelman mukaan rakentuvista monitoimikampuksista ja keskeinen osa Etelä-Tuusulan uutta palveluverkkoa. Valmistuessaan Lahelan monitoimikampus korvaa Vaunukankaan ja Ruotsinkylän sisäilmaongelmaiset alakoulut sekä Vaunukankaan päiväkodin. Oppilaita ohjautuu kouluun myös Mikkolan ja Hyrylän koulujen oppilaita. Myös Nahkelan alueen oppilaita voi tulla valmistuvaan kampukseen.

Tulevan monitoimikampuksen suunniteltu koko on noin 600 perusopetusikäistä ja noin 100-150 varhaiskasvatusikäistä. Kasvatus- ja sivistystoimi näkee eteläisemmän, tulevan Lahelanorren viereisen tontin parempana vaihtoehtona alueen oppilaiden kannalta keskeisemmän sijainnin sekä liikenteellisesti paremman saavutettavuuden vuoksi.

Kun valitaan lopullinen monitoimikampuksen sijainti, on huomioitava oppilaiden saattoliikenne koululle tai esimerkiksi Lahelantien varteen ja oppilaiden reitit

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähiluontoon. Ristikiventien osalta kevyen liikenteen väylää on jatkettava siten, että turvallinen koulureitti Lahelantieltä Nahkelantielle varmistuu Lahelan monitoimikampukselle.

Varhaiskasvatuksen osalta kampuksen sijainnissa tulee huomioida varhaiskasvatuksen/ päiväkotitoiminnan luonne käyttäjä -näkökulmasta. Rakennuksen saavutettavuus eri suunnista tullessa. Lapset tuodaan ja haetaan päiväkodista päivittäin. Liikenteellisesti tulee siis huomioida rakennukselle /alueelle liikkuminen autolla turvallisesti, kampuksen luo pysäköinti, mutta myös kevyenliikenteen väylien kehittäminen päiväkodin saavuttamiseksi ekologisemmilla keinoilla.

Varhaiskasvatuksen oppimisympäristöä on myös piha-alueen ulkopuolelle sijoittuva luonto. Varhaiskasvatusikäisten kanssa olisi tärkeää, että yhteys luontoon onnistuisi myös pienimpien lasten kanssa turvallisesti.

Hankkeessa tulee hyödyntää ja huomioida Tuusulanjokilaakson maisema-alue ja sen arvo virkistys- ja opetusikäisessä ja luontokohteena. Kaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että kampus-alueella on riittävät aluevaraukset ulos rakennettavan oppimis- ja liikkumisympäristön suunnitteluun. Asuinalueiden ja palveluiden välisten yhteyksien ja kulkureittien suunnittelu tulee olla olennainen osa asemakaavan valmistelua. Kaavasuunnittelun yhteydessä tulee osoittaa, miten liitteen kuvassa esitetyt, suuntaa-antavat yhteystarpeet huomioidaan alueen kokonaissuunnittelussa ja miten ne varmistetaan suunnittelualueella.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 25.10.2023, § 96

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

Liitteet

- 1 3542_Lahelan kampus asemakaavan selostus, KKL 25.10.2023
- 2 LIITE 1_3542E_Asemakaavan_seurantalomake, KKL 25.10.2023
- 3 LIITE 2_OAS_Lahelan monitoimikampus, KKL 25.10.2023
- 4 LIITE 3a 3542E_kaavakartta_A3, KKL 25.10.2023
- 5 LIITE 3b 3542E_määräykset, KKL 25.10.2023
- 6 LIITE 3c Havainnekuva, KKL 25.10.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 7 LIITE 3d_Kunnan maanomistuskartta, KKL 25.10.2023
- 8 LIITE_3e I Lahelan yleissuunnitelman päivityksen (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) liitemateriaaleista selostus, KKL 25.10.2023
- 9 LIITE_3e II Lahelan yleissuunnitelman päivityksen (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) liitemateriaaleista rakennettavuus selvitys, KKL 25.10.2023
- 10 LIITE_3e III Lahelan yleissuunnitelman päivityksen (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) liitemateriaaleista pohjavesiselvitys, KKL 25.10.2023
- 11 LIITE_3e IV Lahelan yleissuunnitelman päivityksen (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) liitemateriaaleista vaihtoehtotarkastelu_koulut, KKL 25.10.2023
- 12 LIITE 4_3542_Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 25.10.2023

Perustelut

Asemakaava koskee osaa Lahelanpelto III aluetta. Lahelanpelto III sijaitsee Hyrylän länsipuolella ja rajoittuu Lahelanpelto II asuinalueeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkodin ja uudenlaisen oppimisympäristön mukaisen koulukeskuksen sijoittumisen alueelle, viheraluetta sekä tarvittavat ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkon ratkaisut suunnittelualueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa 1100 oppilaan kampuksen, johon sijoittuu varhaiskasvatuksen, perusopetuksen (1.- 9.-luokat), pienryhmä- ja valmistavan opetuksen tiloja, liikunta- ja asukastiloja sekä piha-, ulkoliikunta-, ja pysäköintialueiden sijoittamisen Lahelanpellon alueelle, uusien katujen rakentamisen sekä virkistysalueiden kehittämisen että luontoarvojen suojelemisen.

Lahelan monitoimikampuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 12.1.-11.2.2021. Asukastilaisuus pidettiin 21.1.2021.

Nähtävilläolon aikana kirjallisia lausuntoja saapui 15 ja mielipiteitä 3. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat lähinnä katuverkkoon ja pohjavesiasioihin. Myös mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikennejärjestelyihin sekä huoleen pohjavedestä. Lahelanpellon alueelle on laadittu Lahelan yleissuunnitelman päivitys, jossa on muun ohella tehty liikenneselvityksiä sekä pohjavesitutkimuksia.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä sekä olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista.

Kaavaratkaisun runko perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivityksen (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) selvitysaineistoon sekä päivityksen osana tehtyyn koulujen sijaintivaihtoehtovertailuun. Koulutontin hankesuunnittelua on tehty Lahelan yleissuunnitelman valmistelun ohessa. Kaava-alue on osa Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitysaluekokonaisuutta. Lahelaan vuonna 2008 laadittua yleissuunnitelmaa päivitetään vielä toteutumattomilta osilta (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023). Kaavatyön perustaksi yleissuunnitelman päivityksessä selvitettiin ainakin koulutontin rakentamiseen soveltuvat vaihtoehtoiset alueet, tarvittava katuverkko, kunnallistekniikan alustavat suunnitelmat, pohjaveden suojelutarpeita, hulevesien hallintaa, tulva-alueet ja tulviin varautuminen, luonnonsuojelutarpeet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lahelan kampus on kohde, jossa järjestetään varhaiskasvatusta ja perusopetusta. Koulussa on perusopetusryhmien lisäksi pienryhmä- ja valmistavaa opetusta. Rakennukseen sijoittuu myös nuorisotyön toimintoja ja se tarjoaa tiloja kuntalaisten monipuoliseen käyttöön. Kampus toteutetaan elinkaarihankkeena kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kampuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.10.2023. Lahelan kampus mitoitetaan yhteensä noin 1106 lapselle: 1.–9. vuosiluokkien noin 866 oppilasta, noin 42 esiopetusoppilasta sekä 8-ryhmäisen päiväkodin noin 168 lasta. Henkilökuntaa kampukselle tulee noin 120 henkilöä. Hankesuunnitelman mukaan Lahelan kampukseen sijoittuvat Vaunukankaan koulu ja päiväkotit, osa Ruotsinkylän ja Mikkolan kouluista, osa Hyrylän yläasteesta. Rakentaminen mahdollistaa osaltaan uuden palveluverkkosuunnitelman mukaisen koulu- ja päiväkotiverkon toteutumisen. Kampuksen laajuus tarkentuu hankintavaiheessa ja alueen oppilasennusteiden toteutumisen myötä. Koulu- ja päiväkotitiloja hyödynnetään tulevaisuudessa myös kuntalaisten tiloina. Tämän vuoksi uusia rakennuksia suunniteltaessa huomioidaan tarve julkisille, puolijulkisille sekä yksityisille ja puoliyksityisille tiloille.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 17,03 ha.

Koulutontilla (YO) on rakennusoikeutta 16 500 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia palvelurakentamisen myötä noin 50 miljoonaa euroa sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 4,9 miljoonaa euroa.

Hallintosäännön maankäyttöä ja rakentamista koskevan toimivaltataulukon mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Lahelan kampuksen (Lahelan monitoimikampuksen) osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää

- asettaa Lahelan kampuksen asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kokoustauko asian käsittelyn aikana klo 18:34 - 18:42.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 97

Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskusta, konsepti ja loppuraportti

TUUDno-2022-816

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

Liitteet

- 1 Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskusta 20230428, KKL 25.10.2023
- 2 Loppuraportti Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskusta, KKL 25.10.2023

Ikääntyvien asumisen kehittäminen, Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskusta -hankkeen konsepti ja loppuraportti

Tuusulan kunta sai rahoituksen ikäystävällisen asuinympäristön kehittämiseksi Ympäristöministeriön Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmasta keväällä 2022. Ministeriön myöntämä rahoitus hankkeelle oli 60 000 euroa. Hanke päättyi 30.6.2023.

Hankkeen aikana valmistui konsepti ikäystävällisestä asuinkorttelista. Tavoitteena on rakentaa kortteli, joka tarjoaa ikääntyneille sopivia asuntoja. Asuinympäristö on esteetön, ja se aktivoi asukkaita ulkoilemaan ja liikkumaan. Kortteliin on suunniteltu monenlaisia yhteistiloja ja piha-alueita, joissa on mahdollisuus tavata muita asukkaita ja osallistua harrastustoimintaan. Lisäksi korttelin palvelut tuovat helppoutta ja hyvinvointia arkeen. Korttelin asukkaiden lisäksi palveluita käyttävät niin lähiympäristön asukkaat kuin kyläilijätkin.

Ikäystävällisessä asuinkorttelissa kiinnitetään huomiota esteettömiin, helposti löydettäviin ja hyvin opastettuihin reitteihin. Talot erottuvat toisistaan esimerkiksi väreillä, ja oma rappu on helposti tunnistettavissa. Korttelipiha on jaoteltu kolmeen piha-alueeseen: yhdessä oleskeluun ja tapahtumiin keskittyvään palvelupihaan, liikkumista ja puuhastelua tarjoavaan aktiivipihaan ja luontoelämyksiä tuottavaan viherpihaan. Lisäksi korttelissa on monipuolisia yhteistiloja, kuten yhteisölohuone, yhteiskeittiö, saunan takahuone, monitoimitila, verstaas ja vierashuone. Korttelin sydämenä toimivat ravintola ja respa, joka vastaa korttelin tapahtumista ja palveluista sekä toimii kohtaustapaikkana. Tuusulalaiset seniorit ovat osallistuneet aktiivisesti korttelin suunnitteluun.

Ikäystävällinen kortteli sijaitsee Tuusulan keskustassa, Rykmentin puistotien alkupäässä (kortteli 5726). Keskustan kehittyvät palvelut ja toiminnot tukevat ikääntyvien kotona asumista.

Ikääntyneiden määrä kasvaa nopeasti kunnassa lähivuosien aikana. Tuusula on pientalovaltainen kunta, ja moni ikääntynyt asuu omakotitalossa. Senioreille tarvitaan asumista, joka tukee kotona asumista. Ikäystävällinen kortteli voi olla myös monisukupolvinen, ja naapurina voi olla niin nuori perhe kuin palveluasumisen piirissä oleva asukas.

Monet ikääntyneet toivovat voivansa asua kotona mahdollisimman pitkään. Myös ikäihmisten asumista koskevissa uusissa lakimuutoksissa painotetaan kotona

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asumista. Esimerkiksi Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelmassa ympärivuorokautisen palveluasumisen osuutta vähennetään.

Syksyn 2023 aikana konseptia ikäystävällisestä asuinkorttelista esitellään mahdollisille toteuttajatahoille ja palveluntuottajille. Senaatti-kiinteistöt järjestäneet tontinluovutuskilpailun korttelissa loppuvuoden 2023 aikana.

Lisäksi Tuusulan kunta osallistuu Tampereen yliopiston ja ARAn koordinoimaan Tulevaisuuden senioriasuminen -hankkeeseen, joka on käynnissä 2023-2025.

Lisätiedot: hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku, p. 040 314 3040

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi hankkeen loppuraportin ja konseptin ikäystävällisestä asuinkorttelista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Riikka Uusikulku

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 314,30.08.2021

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 7,01.03.2022

Kuntakehityslautakunta, § 48,10.05.2023

Kunnanhallitus, § 215,22.05.2023

Kuntakehityslautakunta, § 98, 25.10.2023

§ 98

MAL 2023 maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman hyväksyminen

TUUDno-2021-1826

Kunnanhallitus, 30.08.2021, § 314

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

vt. hallintojohtaja

Liitteet

1 Nimeämispyyntö 11.8.2021 MAL 2023 -suunnitelman valmistelu

Tuusulan kuntaa on pyydetty 31.8.2021 mennessä nimeämään viisi (5) luottamushenkilöä osallistumaan Helsingin seudun maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevään MAL 2023 -suunnitteluun.

MAL 2023 on Helsingin seudun 14 kunnan ja Siuntion yhteinen, strateginen maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2023–2060. Valmistuessaan MAL 2023 sisältää suunnitelman seudun maankäytön kehityksestä, asuntotuotantotavoitteista ja muista asuntopoliittisista toimenpiteistä sekä kaikki liikennemuodot sisältävän lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Siuntio on mukana vain liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta.

Suunnitelmaa tehdään vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden kanssa. Tässä työssä ovat mukana nyt nimettävien MAL-luottamushenkilöiden lisäksi MAL-suunnitelmasta päättävät toimielinten eli Helsingin seudun yhteistyökokouksen HSYKin jäsenet, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallituksen jäsenet sekä KUUMA-seudun KUUMA-johtokunnan jäsenet.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK ja HSL:n hallitus hyväksyivät joulukuussa 2020 ja KUUMA-johtokunta maaliskuussa 2021 MAL 2023:n puiteohjelman, jonka pohjalta MAL 2023 -suunnitelman laatiminen on käynnistynyt. Syksyn 2021 aikana määritellään Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelman visio ja tavoitteet. Niitä työestetään vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden kanssa.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallitus sekä kehyskuntien KUUMA-johtokunta päättävät MAL 2023 -suunnittelun visiosta ja tavoitteista syksyllä 2021. Lausunnoille lähetettävän suunnitelmaluonnoksen sisällöstä päätetään syksyllä 2022 sekä lopulta varsinaisesta suunnitelmasta keväällä 2023. Kun valmis suunnitelma on hyväksytty seudun luottamushenkilöelimityksessä, sen pohjalta neuvotellaan ja solmitaan seuraava Helsingin seudun MAL-sopimus valtion kanssa.

HSYKin, HSL:n hallituksen ja KUUMA-johtokunnan lisäksi nyt erikseen nimettävillä MAL-luottamushenkilöillä on tärkeä osuus MAL 2023 -suunnittelussa. He osallistuvat MAL

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2023:n prosessiin muun muassa MAL-luottamushenkilötilaisuuksissa ja toimivat viestinvälittäjinä muiden kuntansa luottamushenkilöiden suuntaan suunnittelun monipuolisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- nimetä viisi (5) edustajaa osallistumaan MAL 2023-suunnitteluun.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- nimetä Kalle Ikkelan, Jari Immosen, Arto Lindbergin, Mika Mäki-Kuhnan ja Jari Anttalaisen osallistumaan MAL 2023-suunnitteluun.
-

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.03.2022, § 7

Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) 2023 suunnitelmaluonnokset laaditaan keväällä 2022 ja niissä esitetään konkreettiset toimenpiteet kaudelle 2024-27. MAL 2023 suunnitelma tulee lausunnoille loppuvuodesta 2022 ja päätöksentekoon vuonna 2023 ja sen perusteella tehdään sopimus seuraavasta kaudesta.

Tuusulan kunta nostaa valmisteilla olevaan MAL-suunnitelma 2024-2027 seuraavia tavoitteita.

Asuntotuotannon, asuntokaavoituksen ja ARA- tavoitteiden tulee säilyä ennallaan.

Tuusulan kunta katsoo, että seudun kilpailukyyn kannalta keskeistä on huolehtia logistiikan poikittaisten yhteyksien parantumisesta ja toteuttamisesta sekä työpaikka- ja kiertotalousalueiden sijoittumisesta kehitettävien väylien välittömälle vaikutusalueelle. Kunnalle erityisen merkityksellinen on maantie 152 jatkeen (Kehä IV), kantatien 45 (Tuusulanväylä), Tuusulan itäväylän sekä maantien 148 (Kulloontie-Keravantie) muodostaman valtateiden 3 ja 4 välisen väyläkäytävän suunnittelun ja toteutumisen edistyminen.

Suunnitelmassa tulee tavoitella sitä, että pienten kustannustehokkaiden liikennehankkeiden ohjelmoinnin lisäksi saadaan luotua rahoitusmalli myös keskisuurille liikennehankkeille. Tähän luokkaan lukeutuu Tuusulassa erityisesti joukko maantieverkon liittymien toteutus- ja parannushankkeita. Kunta pitää tärkeänä, että Keski-Uudellamaalla kehitetään joukkoliikennettä toimintansa aloittavan hyvinvointialueen palveluverkkoa tukevalla tavalla. Samalla kunnan tavoite on, että joukkoliikenteen sujuvuus paranee. Kunta toteuttaa omaa pyöräilyn edistämissuunnitelmaansa. Jalankulun ja pyöräilyn väylästön yhteyspuutteiden poistaminen on tärkeä osa tätä työtä. Kunnan tavoitteena on edistää väylästön täydentymistä maantieverkon osalta Linjatien käytävässä sekä Rusutjärventien käytävässä. Lisäksi oleellinen on pääradan käytävän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden kehittäminen Ristikydössä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

KUUMA-seutu on nostanut valmistella olevaan MAL-suunnitelmaan 2024-27 seuraavia tavoitteita:

- KUUMA-seudun pientalovaltaisuuden ja henkilöautopainotteisuuden huomioiminen
- Sujuvan arjen varmistaminen
- Sujuvan joukkoliikenteen kehittämishaasteet
- Kriittinen kanta tiemaksuihin / sujuva ja oikeudenmukainen, eri liikennemuodot ja alueiden ominaispiirteet huomioon ottava liikennejärjestelmä
- Tieliikenteen ja väyline kehittäminen
- Rahoituksen saaminen myös keskisuurille liikennehankkeille
- Kävely- ja pyöräilyverkon kehittäminen
- Ajoneuvokannan muuttuminen vähäpäästöisemmäksi tulee näkyä mittaroinnissa ja toimenpiteissä

Tuusula on täydentänyt KUUMA-seudun tavoitteita seuraavilla kärjillä:

- Tuusulan osalta Kehä IV:n ja Tuusulan itäväylän ja niiden liittymien (Rykmentinportin työpaikka-alueen ja Riihikallion) edistäminen
- Seudun kilpailukyvästä huolehtiminen etenkin kiertotalous- ja työpaikka-alueita ja uusia poikittaisyhteyksiä kehittämällä
- MAL-suunnitelmaan tarvitaan rahoitusmekanismi, jolla kunnat voivat edistää niille tärkeitä hankkeita (esim. Kehä IV:n edistäminen Tuusulan osalta)
- Sujuvan joukkoliikenteen kehittäminen hyvinvointialueilla sekä Ruskeasannan aseman toteuttaminen
- Asuntotuotannon, asuntokaavoituksen ja ARA- tavoitteiden säilyminen ennallaan
- Kävely- ja pyöräilyverkon kehittäminen etenkin kuntarajoilla (Linjatie).

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee tiedoksi MAL2023 - sopimuksen valmistelutilanteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola ja yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selostivat asiaa.

Kuntakehityslautakunta, 10.05.2023, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku, Henna Lindström

jukka-matti.laakso@tuusula.fi, riikka.uusikulku@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi
liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö, yleiskaavasuunnittelija

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1 Lausuntopyyntö 3.4.2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, KKL 10.5.2023

2 MAL2023 suunnitelmaluonnos 14.4.2023 päivitetty, KKL 10.5.2023

3 MAL2023 suunnitelmaluonnoksen arviointiselostus 14.4.2023 päivitetty, KKL 10.5.2023

MAL 2023 maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmaluonnos

Luonnos Helsingin seudun 14 kunnan (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo) maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) MAL 2023 -suunnitelmasta on valmistunut. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä aina vuoteen 2060 saakka. MAL 2023 -suunnitelma toimii kuntien puolelta lähtökohtana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Helsingin seudulla.

Suunnitelman vision mukaan Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL-suunnitelma tiivistää ne keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. Kiteytetysti MAL 2023 -suunnitelman sisältö voidaan kuvata viiden kohdan mukaan:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävästä liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.
5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

MAL-investointiohjelma on laadittu vuosille 2024–2035 ja hankkeet on määritetty kolmeen koriin vuosille 2024–2027, 2028–2031 ja 2032–2035. Investointiohjelmaan on muodostettu eri liikennemuotojen ja seudun alueiden näkökulmasta tasapainoinen kokonaisuus, jonka vaikutukset vastaavat MAL 2023 -suunnitelman tavoitteisiin (hiilineutraali, hyvinvoiva, menestyvä). Investointiohjelmassa on mukana hankkeita,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

jotka tukevat seudun logistiikan tai maankäytön edellytyksiä tai näitä molempia. Lähtökohtana on ollut muodostaa jatkumo MAL 2019 - suunnitelman investointiohjelmalle sekä yhteensovittaa investointiohjelmaa Väyläviraston valtakunnalliseen investointiohjelmaan. Hankkeiden osalta on huomioitu niiden suunnitelmavalmius ja toteutettavuus sekä seudullinen vaikuttavuus, kustannustehokkuus ja vaikutus maankäytön tai tavaraliikenteen kehittymiseen. Investointiohjelman kokonaiskustannukset ovat arviolta 3 mrd. euroa.

MAL 2023 suunnitelmaa on laadittu iteratiivisesti ja siitä on tehty kaksi versiota, joiden vaikutuksia on arvioitu. Suunnitelmaluonnosta on muokattu syksyn 2022 aikana vaikutusten arvioinnin tulosten sekä HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksista ja luottamushenkilötilaisuudesta saadun palautteen pohjalta.

Lausuntopyyntö

Lausuntoja suunnitelmaluonnoksesta pyydetään 25.5.2023 mennessä.

Lausuntopyynnössä on pyydetty ottamaan kantaa erityisesti alla oleviin kysymyksiin:

1. Miltä MAL 2023 -suunnitelman kokonaisuus vaikuttaa?
 - i. Onko kärkitoimenpiteissä tunnistettu oikeat asiat?
 - ii. Mitkä luonnoksen toimenpiteistä on tärkeintä toteuttaa?
 - iii. Saako suunnitelman vaikutuksista selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta?
2. Mitä muuttaisitte suunnitelman toimenpiteissä, jotta suunnitelman tavoitteet täyttyisivät?
 - i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?
 - ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?
 - iii. Onko suunnitelmassa jotain, jonka voisi jättää pois?
3. Miten seudullinen yhteistyö MAL 2023 -suunnitelman valmistelussa on toiminut? Mitä kehittämistarpeita näette yhteistyössä?
4. Muuta avointa palautetta

Lausuntokierroksen palautteen pohjalta suunnitelmaa muokataan ja toimitetaan HSL-hallitukselle, HSYK:lle ja KUUMA-johtokunnalle lopulliseen päätöksentekoon syksyllä 2023. MAL 2023 -suunnitelman valmistumisen jälkeen suunnitelmaa pannaan toimeen normaaleissa kuntien ja valtion prosesseissa, kuten jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä sekä kaavoituksessa. Lisäksi MAL 2023 -suunnitelmalla valmistaudutaan kuntien ja valtion välisen, vuosille 2020–2031 tehdyn MAL-sopimuksen päivitykseen.

Lausunnolla oleva aineisto löytyy kokonaisuudessaan HSL:n sivuilta osoitteesta <https://www.hsl.fi/hsl/mal>.

Suunnitelmaan voi tutustua mm. karttasovelluksessa: <https://hslhrt.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=158ff1deec0541cd8fc1ecff90dae3d8>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MAL 2023 -suunnitelmaluonnos Tuusulan osalta

Maankäyttö ja asuminen

MAL-suunnitelmassa on määritelty seudullisesti ensisijaiset kehittämissuunnitelmat, joille on tavoitteena kohdistaa 95 % seudun uudesta asuntotuotannosta. Tavoite on seudullinen, ei kuntakohtainen. Vuohykkeet perustuvat olemassa olevaa rakennetta täydentäviin, saavutettavuudeltaan hyviin alueisiin. Tuusulassa ensisijaista kehittämissuunnitelmaa on osoitettu Hyrylässä Tuusulanväylä – Järvenpääntie – Tuusulantien ympäristöön. Alue pitää sisällään Riihikallion, Rykmentinpuiston alueita, Lahelanpellon, Kirkonkylä / Mattila –alueen. Vuohykettä on laajennettu edelliseen MAL 2019-suunnitelmaan nähden lisäksi vähäisesti Nahkelantien pohjoispuolelle Halkivahan tasalle saakka. Jokelaan on osoitettu asemanympäristö sisältäen Kartanon alueet, Peltokaaren, Lepolan ja Kolsan. Kellokoskelle on merkitty keskusta-alue jatkuen Mäntsälän puolelle. Ristikytöön on merkitty uuteen liikenneinvestointiin kytkeytyvä pitkän aikavälin kasvusuunta.

Tuusulan kaavoitus suunnitelman asemakaavahankkeet sijoittuvat hyvin maankäytön ensisijaiseen vuohykkeeseen nähden. Asuntotuotantotavoite Tuusulassa on 460 asuntoa vuosittain, josta ARA-asuntotuotantoa osuus tulee olla 20 prosenttia (92 asuntoa). Asemakaavatarve asuntotuotannolle vuosittain 41 800 k-m².

Liikenne

MAL 2023 -suunnitelma toimii kuntien yhteisenä tahdonilmaisuna seudun kehityksestä. Suunnitelma ei ole luonteeltaan juridisesti sitova, mutta muodostaa osaltaan lähtökohtia mm. kuntien liikennejärjestelmän kehittämiselle.

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty tavoite ja arvio seudun kehityssuunnasta myös liikenteen ja liikkumisen osalta. Suunnitelman visiona vuodelle 2040 on kestävä kasvun aikaansaaminen. Siihen liittyy voimakas hiilipäästöjen hallinta ja pienentäminen, joka koskee maankäytön lisäksi myös liikennettä. Liikenteen ja asumisen CO₂-päästöille asetetun tavoitteen mukaan liikenteen CO₂-päästöt tulisi olla lähellä nollaa vuoteen 2040 mennessä.

Liikennejärjestelmän osalta suunnitelma on tiivistetty tavoitteiksi kehittää kestävää liikennejärjestelmää, varmistaa tehokas joukkoliikennejärjestelmä, tukeutua raideliikenteeseen sekä hyödyntää nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti, vähentää liikenteen päästöjä monipuolisoin toimenpitein, parantaa logistiikan toimivuutta ja tehokkuutta sekä parantaa kansainvälistä saavutettavuutta.

Suunnitelmalle määritetyt kärkitoimenpiteet koskevat liikennejärjestelmän osalta joukkoliikenteen kilpailukyvyyn varmistamista ja joukkoliikennejärjestelmän toimivuuden varmistamista, kestävien matkaketjujen kehittämistä, keskeisten kaupunkiraidetietojen toteuttamista, pyöräilyn pääverkon toteuttamista ja juna-asemien parantamistoimenpiteiden toteuttamista. Liikenteen päästövähennysten osalta kärkitoimenpiteet koskevat liikenteen sähköistämistä sekä vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluverkoston kehittämisen edistämistä, kaupunkirakenteen sisällä tapahtuvan ajonopeuksien laskun vaikutusten selvittämistä, tiukemman pysäköintipolitiikan toteuttamista ja ympäristövuohykkeiden käyttöönottoa. Elinkeinoelämän toimintaedellytysten osalta kärkitoimenpiteinä ovat tavara- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä parantavien tieverkon kehittämistoimien toteuttaminen, raskaan liikenteen taukopaikkojen toteuttaminen sekä elinkeinoelämän tila- ja kuljetustarpeiden huomioon ottaminen liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisessa. Suunnitelman toimenpiteiden puolella on listattu vielä liikenteen haittojen vähentäminen sekä liikenneturvallisuuden parantaminen.

Suunnitelmalle tehtyjen vaikutusarviointien perusteella suunnitelman toimin liikenteen CO₂-päästöt laskevat vuoden 2005 tasosta vain noin puoleen vuoteen 2040 mennessä. Moottoriajoneuvojen liikennesuorite kasvaa seudulla yli 30%. Myös kestävien kulkutapojen käytön osuus kasvaa hieman.

Henkilövahinkoliikenneonnettomuuksien määrän arvioidaan laskevan asukasta kohti. Liikenneturvallisuuden nollavisioita ei saavuteta. Liikennemelulle altistuvien asukkaiden määrä kasvaa. Liikenteen lähipäästöjen haitat kasvavat seututasolla hieman. Liikenteen ruuhkat pahenevat nykytilaan verrattuna. Suunnitelmasta seuraavien hyötyjen ja kustannusten suhde on 1,18.

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty MAL 2023 -suunnitelman investointiohjelma vuosille 2024-2035. Siihen sisältyy MAL-hankeohjelman luonnos vuosille 2024-2027, joka saa lopullisen muotonsa MAL-sopimuksen pohjalta.

Investointiohjelmassa on joukko Tuusulaa koskevia hankkeita. MAL-hankeohjelmaan (vuodet 2024-2027) Tuusulaa koskevana sisältyy Pasila-Riihimäki -ratahankkeen 3. vaihe. MAL-suunnitelman investointiohjelmaan (vuodet 2028-2031) sisältyvät Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys sekä suunnittelukohteena mt 152 Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä (Kehä IV). Teemapaketit, jotka kattavat koko jakson 2024-2035 sisältävät pyöräilyn pääverkon paketin, jossa Tuusulaan sijoittuu Kytömaantien käytävän yhteys pääradan varressa ja Kulomäentien käytävän mahdollisena yhteystarpeena vuoden 2030 jälkeen sekä juna-asemien peruskorjauspaketin, jossa Tuusulaan sijoittuu Jokelan aseman parantaminen vuoden 2028 jälkeen. Koko jaksoa 2024-2035 koskevana kehittämisinvestointiaiheena on vielä raskaan liikenteen palvelualueet, joiden osalta Tuusulan alueelta on tarkasteltu MAL-prosessien aikana kahta kohdetta (Focus, Tuomala).

Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan vuosille 2024-2027 on pyöräilyn pääverkon osalta sisällytetty aiemmin mainitut pääradan varren baana sisältäen Kytömaantien osuuden Tuusulassa välillä Kerava-Järvenpää sekä Kulloontie (mt 148) välillä Tuusulanväylä-Kerava. Ohjelman muu jalankulku- ja pyöräilyverkko sisältää Linjatien (mt 11671) jalankulku- ja pyörätien (jkpp-tie) välillä Vanha valtatie (mt 1456) Vanha Lahdentie (mt 140), Rusutjärventien (mt 11479) jkpp-tien toteuttamisen välille Hämeentie (kt 45) Siippoontie (mt 11475). Joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin osalta ohjelmassa on lisäksi nimettynä Riihikallion (kt 45) pyörien liityntäpysäköinti.

Liikenteen CO₂-päästöjen vähentämisen osalta suunnitelmassa todetaan (kohta 5.1.4.), että seudun kunnat laativat suunnitelmat keinoista, joilla kukin pääsee päästövähennystavoitteeseensa liikenteen saralla.

TUUSULAN KUNNAN LAUSUNTO MAL 2023-LUONNOKSESTA

Tuusulan kunta toteaa suunnitelman viimeistelyä varten seuraavaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantomääriä ja ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa luonnoksessa esitetystä tasosta.
- Pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.
- ARA-tuotannon ohella seudulla tulee kehittää myös muuta kohtuuhintaista asumista.
- Määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi tulee määritellä yhteisesti hyväksytyt laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit.
- Seudun valmistuvaa asuntotuotantoa tulee ohjata aktiivisesti.
- Asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen tulee olla keskeinen tavoite liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmassa.
- Joukkoliikennejärjestelmän runkoverkkoesitystä tulee täydentää Kellokoski-Järvenpää -yhteyden sekä Ruskeasannan aseman osalta. Hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuus tulee turvata ja parantaa.
- Valtateiden 3 ja 4 välille tulee esittää yhtenäinen suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148)
- Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille.
- Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan kunta esittää myös uusia hankkeita. Yleisesti hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota, jotta hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.
- Tuusulan kunta vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa.
- Elinkeinojen kehityskuvan karttaa tulee päivittää Focuksen ja Kiila-Senkkerinmäen osalta.
- Seudun kilpailukyvyn turvaamiseksi tulee tukea liikennehankkeita, jotka parantavat työvoiman liikkumisedellytyksiä pk-seudulta kehyskuntien uusille työpaikka-alueille.

KUUMA-johtokunta antaa lausuntonsa 17.5.2023 ja lausuu MAL-suunnitelmasta koko KUUMA-seudun osalta. Tuusulan kunta lausuu suunnitelmasta oman kuntansa näkökulmasta lisäksi seuraavaa:

Toimenpide: Huolehdimme asuinalueiden ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta

Nyt lausunnolla olevassa MAL-suunnitelmassa on tuotu aiempaa vahvemmin esiin **asumisen monimuotoisuus** Helsingin seudulla. Suunnitelmassa monipuolinen asuntotarjonta seudun eri osissa on tunnistettu tärkeäksi tekijäksi Helsingin seudun asukkaiden hyvinvoinnin, tasapainoisen sosiaalisen rakenteen sekä seudun veto- ja pitovoiman kannalta. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että seudun erilaiset alueet voivat tarjota asukkaiden vaihtelevia mieltymyksiä ja tarpeita vastaavia laadukkaita ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Myös **asumisen laatu ja monipuolisuus** on tunnistettu merkittäväksi tekijäksi määrällisen asuntotuotantotavoitteen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa. Tuusulan kunta katsoo, että asuntotuotannon korkeaa määrää ei tule tavoitella seudulla asumisen laadun kustannuksella, vaan asukkaiden tarpeisiin tulee rakentaa monipuolisia ja laadukkaita asumisen ratkaisuja ja asuinympäristöjä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-seudun lausuntoluonnoksessa annettuihin näkemyksiin **asuntotuotannon ohjauksen tarpeellisuudesta**. MAL-suunnitelmassa on nostettu seudulliseksi tahtotilaksi asuntotuotannon laadusta ja monipuolisuudesta huolehtiminen muun muassa huoneistotyyppi-, talotyyppi- ja hallinta- ja rahoitusmuotojakauman laadullisella ohjauksella.

Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että **asumisvaihtoehtoja on tarjolla eri talotyypeissä**. Vaikka seudun tiivistämispyrkimykset edellyttävät kerrostalovaltaista rakentamista, myös pientaloasumisen edellytyksiä tulee edistää eri keinoin. Lisäksi tulee huolehtia tasapainoisesta huoneistojakaumasta, jossa turvataan eri kokoisten asuntojen osuus. Tuusula katsoo, että on tärkeää varmistaa perheasuntojen riittävyys ja laatu sekä vuokra- että omistusasuntokannassa. Lisäksi on tärkeää, että alueille ei synny yksipuolisia pienten asuntojen keskittymiä.

Toimenpide: Varmistamme asunnontuotannon riittävyyden kasvavalla seudulla

Lausunnolla olevan MAL-suunnitelman mukaan Tuusulan kunnan **vuosittainen asuntotuotantotavoite** on 460 asuntoa. Asuntotuotantotavoite on samaa tasoa kuin MAL 2019 -suunnitelmassa. Vaikka Tuusula on onnistunut ylittämään asuntotuotantotavoitteensa kolmena edellisenä vuotena, on asetettu asuntotuotantotavoite haastavaa saavuttaa. Tavoitteeseen pääseminen on edellyttänyt kerrostaloasumisen ja vuokra-asumisen määrän kasvua sekä hyvää talouden suhdannetta. On tärkeää, että MAL-suunnitelman asuntotuotantomääriä ei nosteta nykyisestä tasosta. Asetettu asuntotuotantotavoite tulee olemaan vaikea saavuttaa, kun asuntotuotanto on hidastunut taloudellisen suhdanteen, asuntolainan korkojen ja rakennuskustannusten nousun takia.

Tuusulan kunnassa on paljon olemassa olevaa asumisen kaavavarantoa mm. Pohjois-Tuusulassa, jossa kysyntä on vähäistä. Kunta uudistaakin asemakaavojaan asuntotuotannon vauhdittamiseksi. Päivittämällä olevia asemakaavoja voidaan vastata paremmin asuntojen toteuttamisedellytyksiin ja laadullisiin kysymyksiin. Kyseiset asemakaavamuutoshankkeet eivät kuitenkaan kerrytä MAL-työssä asetettua asuntokaavan kerrosalaa. Nämä asuinrakentamista edistävät, olemassa olevaa rakennetta ja kunnallistekniikkaa hyödyntävät kaavat tulisi huomioida myös kuntien kerrosalatavoitteisiin.

Toimenpide: Varmistetaan riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto

MAL-suunnitelmaluonnoksessa todetaan, että seudun **asuntojen hinnat ja asumisen kustannukset** ovat haasteena etenkin pieni- ja keskituloisille. Kasvaneesta asuntotuotantomäärästä huolimatta asumisen kustannukset ovat seudulla edelleen korkeat. Kohtuuhintainen asuminen on avainroolissa Helsingin seudun elinvoiman kannalta. Kasvavalla kaupunkiseudulla asumisen kalleus vaikeuttaa työvoiman saatavuutta ja yritysten kasvuedellytyksiä. Seudun korkeat asumisen kustannukset vaikuttavat henkilöstön saatavuuteen esimerkiksi palvelualalla, sosiaali- ja terveysalalla sekä kunta-alalla.

ARA-tuotannon ohella seudulla on tarve kehittää **muuta kohtuuhintaista asumista**, esimerkiksi omistus- ja osaomistusasumista. Myös valtion tulee edistää ARA-tuettua omistus- ja osaomistusasumista joko uusien mallein tai olemassa olevia malleja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kehittäen. Lisäksi tulee etsiä uudenlaisia kohtuuhintaisia asumisen ratkaisuja (ns. välimalli), joiden avulla voidaan tarjota vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa on linjattu aiemman suunnitelman tapaan, että Tuusulassa **ARA-asuntotuotantoa** valmistuu 20 prosenttia (92 asuntoa) vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta. ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa Tuusulassa, koska valtion tukema asuntotuotanto keskittyy kerrostalotuotantoon ja maantieteellisesti pienelle alueelle kunnan keskustaan. Eriytymisriskin vuoksi ARA-tuotanto ei saa kasaantua keskusta-alueelle. Tuusulan kunta tuo esiin lausunnossaan, että pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.

Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseksi on ensiarvoisen tärkeitä säilyttää käynnistysavustukset ja niiden riittävä määrä valtion tukimuotona. Lisäksi Tuusulan kunta katsoo, että valtion tulee osoittaa riittävä määrä **kunnallistekniikan avustuksia** asuntorakentamiseen.

Toimenpide: Vähennämme liikenteen ja asumisen CO2 -päästöjä

Tuusulan kunta pitää hiilineutraalisuutta tärkeänä MAL 2023 -työn päätavoitteista ja sitä, että asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen on nostettu keskeiseksi tavoitteeksi liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalle. Seudulla on tavoitteena vähentää sekä asuntotuotannon että nykyisen asuntokannan ilmastopäästöjä. Lisäksi rakennetaan vähähiilistä uudisasuntotuotantoa ja lisään vähähiilisten materiaalien käyttöä.

Tuusulan kunnassa on vuonna 2023 meneillään ilmastotyö, jossa on laskettu kuntaorganisaation päästöt ja asetettu kunnan toimialoille toimenpiteitä, joista moni vastaa myös MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen tavoitteisiin. Kunnan ilmastotyön jatkuessa määritellään tavoitteet ja toimenpiteet hiilidioksidipäästöjen vähentämisen sekä hiilinielujen vahvistamisen edistämiseksi yhdyskuntarakenteen, asukkaiden ja yritysten osalta vuoteen 2026 mennessä. Suurimmat päästöt aiheutuvat rakentamisesta ja MAL 2023 -työssä voisi harkita lisättäväksi kärkitoimenpiteisiin asuntojen rakentamisaikaisten päästöjen hillitsemisen keinoja asumisen energiantuotannon ja puurakentamisen rinnalle. Puurakentamisen lisäksi MAL-suunnitelmassa tulee huomioida myös muu vähähiilinen rakentaminen. Puurakentamista Tuusulan kunta on edistänyt mm. toteuttaessaan uutta palveluverkkoa Martta Wendelinin päiväkodissa ja kulttuuritalo Moniossa.

Liikenteen päästövähennyskeinona on esitetty, että kunnat vähentävät autonomistusta kaavoituksen pysäköintiratkaisuilla. Tämä on hyvä tavoite pitkällä tähtäimellä, mutta hankala saavuttaa kehyskunnissa tällä suunnittelukaudella.

Tuusulan kannattaa uusiutuvan energiantuotannon lisäämistä. Tämän yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että pohjavesialueilla ei voida toteuttaa kaikkia uusiutuvia energiantuotantomuotoja kuten maalämpöä. Tuusulassa muiden kehyskuntien tavoin on laajoja pohjavesialueita myös rakentamisen ensisijaisilla vyöhykkeillä.

Toimenpide: Edistämme elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä

MAL-työssä on hahmoteltu keskeinen **elinkeinojen kehityskuva** vuodelle 2040. Kehityskuva hahmottaa toimistovaltaisten työpaikkojen keskeisimmät

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sijoittumispaikat ja varastoinnin, logistiikan ja tuotannon merkittävimmät kasvualueet. Kehityskuvakarttaan liittyy muutostarpeita. Kartassa on esitetty neliömerkinnällä tuotannon, varastoinnin ja logistiikan uutena ja kehittyvänä painopistealueena Metsäkylä-Focus-Kiila. Merkinnän nimessä alueiden nimet eivät ole loogisessa järjestyksessä, eikä Metsäkylä ole välttämättä oikea nimi kuvaamaan tulevan toiminnan painopistealuetta. Suositeltavampi nimi olisikin: Focus-Kiila-Senkkerinmäki. Edellä mainittua seikkaa huomattavasti suurempi puute on, ettei alueita yhdistelevä merkintätapa kuvaa riittävästi alueiden kokoa, merkittävyyttä ja eroavaisuuksia. Alueilla tulisi ehdottomasti olla kaksi erillistä kohdemerkintää. Focus-alueen kokoluokka on lähes miljoona kerrosneliömetriä rakentamista ja alue liittyy vahvasti Helsinki-Vantaan lentoasemaan ja sen ympärille rakentuvaan lentokenttäkaupunkiin. Sen sijaan Tuusulan ja Vantaan kuntarajalle sijoittuvalla lähes Kauniaisten kokoisella Kiila-Senkkerinmäen alueella on valtava potentiaali kiertotalouden sekä maa-ainesten jalostuksen keskittymänä. Vierekkäisistä sijainneistaan huolimatta nämä suurikokoiset alueet eroavat toisistaan profiileiltaan ja toteutusaikatauluiltaan. Focus-alueella tulee olla oma karttamerkintä, joka on sijoitettu lentoaseman pohjoispuolelle. Alkuperäinen kohdemerkintä voi jäädä nykyiselle sijainnilleen, mutta nimenä käytettäisiin Kiila-Senkkerinmäkeä. Koska kiertotalous tulee olemaan merkittävä osa tulevaa elinkeinoelämää, tulisi se ottaa myös osaksi merkinnän selitystä esim. seuraavasti: Tuotannon, varastoinnin, kiertotalouden ja logistiikan uudet ja kehittyvät painopistealueet. Muutos kuvaisi paremmin myös Ämmässuon aluetta.

Kappaleen lopussa on listattu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Aineistossa tulisi avata tarkemmin mitä tarkoitetaan sillä, että kunnan osoittavat yrityksille korvaavia sijainteja. Jos tällä tarkoitetaan, että pääkaupunkiseudulta yritykset siirtyvät kehyskuntiin asumisen tiivistymisen tieltä, tulisi valtion osoittaa myös rahoitusta liikennehankkeisiin, jotta työvoima voi liikkua pk-seudulta kehyskuntien työpaikkavyöhykkeille. Lisäksi kappaleessa olisi hyvä korostaa, että näiden uusien työpaikka-alueiden kehittymisedellytysten turvaamisella on merkitystä koko seututason elinvoiman kilpailukyvyn kannalta.

ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?

Tuusulan kunnassa on käynnistynyt asumisneuvonta ARAn rahoituksen turvin vuonna 2022. Asumisneuvonnalle on tarvetta eri asumis- ja hallintamuodoissa asuville asukkailla ja kaikissa ikäryhmissä. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että ARA:n tukea kuntien järjestämään **asumisneuvontaan** jatketaan myös tulevaisuudessa.

Suunnitelma ei käsittele seudulla toimivien **hyvinvointialueiden palveluiden saavutettavuutta** erityisen yksityiskohtaisesti. Suunnitelmaan tulisi sisällyttää tavoitteet ja toimenpiteet Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuuden turvaamisesta ja parantamisesta erityisesti joukkoliikenteellä osana sujuvan ja laadukkaan arjen toteuttamisen toimenpiteitä. Sama on todennäköisesti tarpeen myös Länsi- ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueiden osalta.

Tuusulan kunnan näkemys on se, että **Hyrylä-Kerava -joukkoliikennekäytävän vahvistaminen** on ajankohtaista MAL-kaudella mt 148:n (Kulloontien) käytävässä. Taustalla on asumisen ja työpaikkarakentamisen alueiden kehittyminen tässä käytävässä. Yhteysväli on HSL:n sisäistä liikennettä ja sen kehittämistarve tulee jo vuoden 2024 aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kellokosken ja Mäntsälän Ohkolan muodostama taajama kehittyy Tuusulan ja Mäntsälän rajalla. **Kellokosken ja Järvenpään välinen joukkoliikennekäytävä** tulisi nostaa tärkeäksi seudulliseksi joukkoliikenneyhteydeksi sen kytkiessä HSL-kunnan taajaman pääradan keskeiseen asemaan tarkastelualueella. Yhteys tulee nostaa seudun joukkoliikenteen runkoverkkotarkastelussa tärkeiden seudullisten joukkoliikenneyhteyksien joukkoon ja esittää Helsingin seudun joukkoliikenteen runkoverkko 2040 -karttakuvauksessa. Kunta pitää erityisen hyvänä suunnitelmassa esitettyä juna-asemien parantamissuunnitelmaa. Pääradan käytävässä asemien parantaminen tulee tahdistaa lisäraiderakentamiseen kytkeytyvien asemalaiturimuutosten toteutuksen kanssa.

Tuusulan kunta katsoo, että kehäradan **Ruskeasannan asema** tulee sisällyttää suunnitelmaan ja aseman toteutusta tulee kiirehtiä. Aseman toteutuksella on mahdollisuus vähentää henkilöautoliikenteen haittoja edistää kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Asema palvelisi radan liityntäasemana Tuusulanväylän (kt 45) käytävän henkilöliikenteessä. Ruskeasannan aseman liityntäpysäköintitarjonta tulisi olemaan seudullisesti merkittävä. Ruskeasannan asema tulee esittää joukkoliikenteen runkoverkko 2040 pääkaupunkiseudulla -karttakuvauksessa.

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää lentokenttään tukeutuvaa **Focus -aluetta ja edistää vahvasti Kehä IV:n (mt 152) toteutusta**. Osana elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämistä Tuusulan kunta vaatii, että valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeää, Kehä IV -yhteyttä (maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä) edistetään seudun suunnittelussa vahvasti. Kunta pitää tärkeänä, että tieliikenneverkkoa kehitettäessä jo jaksolla ennen vuotta 2030 Kehä IV:n suunnittelu etenee ja väylää saadaan vaiheittain toteutettua. Hanke parantaa lentokenttäaluetta ympäröivien logistiikka-alueiden yhteyttä valtatie 3 suuntaan. Focus-alueen asemakaavoitus jatkuu syksyllä maankäytön yleissuunnitelman valmistuttua. Asemakaavoissa varataan tarvittava tila Kehä IV:n toteuttamiselle. Tien suunnittelu tulisi käynnistää viimeistään asemakaavoituksen valmistuttua, kun alueen rakentaminen lähtee liikkeelle ja tarve tieyhteydelle kasvaa. Lisäksi Tuusulan ja Vantaan rajalle sijoittuvan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen suunnittelua ollaan käynnistämässä. Alueella on potentiaalia seudullisesti merkittävänä kiertotalouden keskittymänä, joka tukee laajasti vihreän siirtymän tavoitteiden saavuttamista koko seutualueella. Kehä IV -hankkeen käynnistyminen vaikuttaa merkittävästi alueen kehittämisedellytyksiin.

Kehä IV -poikittaisyhteyteen kytkeytyviä, laadukkaan valtateiden 3 ja 4 välisen poikittaisyhteyden muodostamiseksi tarvittavia ja edistämistä vaativia hankkeita ovat lisäksi **Tuusulan itäväylän (mt 11466) kehittäminen sekä maantien 148 kapasiteetin turvaaminen**. Tämän poikittaisyhteyksikäytävän tulisi näkyä mm. suunnitelmassa esitettyssä elinkeinojen kehityskuvassa 2040 siten, että yhteys valtatie 3 ja 4 välillä esitetään yhtenäisenä suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148).

Tuusulassa Hyrylän keskusta-alue kaksin puolin mt 145:tä (Tuusulanväylä, Järvenpääntie) nykyisen keskustan ja Rykmentinpuiston osalta ovat maankäytön ensisijaisia alueita, joille kohdentuu merkittävä osa kunnan alueen asuntotuotannosta vuoteen 2030 mennessä. Ottaen huomioon keskusta-alueen halki kulkevan tiekäytävän (mt145) nykyinen kuormitus, siitä aiheutuvat haitat sekä väylää ja sen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähialueetta koskevat tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutukset, kunta ei tule jättämään **Hyrylän itäisen ohikulkuyhteyden** kokonaisuutta pois Hyrylän ja Keravan välisen alueen maankäytön ja väyläverkon kehittämissuunnitelmistaan. Kehittyvän keskusta-alueen ohittava väylä tulee olemaan edellytys mm. alueen liikenneverkon toimivuudelle sekä taajamaytimen ja Koillis-Hyrylän alueen kehittämiseksi. Kunta katsoo, että ohikulkuyhteyden puuttuvan osuuden suunnittelu ja toteutus tulee ottaa huomioon mm. Tuusulan itäväylän (mt 11466) ja Kulloontien (mt 148) jatkosuunnittelussa.

Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille. Hyvissä logistisissa sijainneissa maa-alueet eivät välttämättä ole kohdekunnan omistamia eikä tällaisen alueen kaavoitus ko. tarkoitukseen ole välttämättä maanomistajan eikä kunnan intressissä. MAL-suunnitelmassa tai sitä taustoittavissa selvityksissä ei ole osoitettu realistista liiketoimintamallia raskaan liikenteen taukopaikkojen toteuttamiselle. Tällaisen mallin kehittämisen tulee olla osa taukopaikkojen toteutukseen tähtäävää toimenpidettä.

Tuusulan kunta esittää **pienien ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan** seuraavat hankkeet:

- Kytömaantien käytävän pyöräily-yhteys (esitetty suunnitelmaluonnoksessa)
- Mt 11671 (Linjatie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1456 (Vanha valtatie) – mt 140 (Vanha Lahdentie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mt 11479 (Rusutjärventie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille kt 45 (Hämeentie) – mt 11475 (Siippoontie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mikäli Keski-Uudenmaan poikittainen tieyhteys välillä Järvenpää – kt45 ei tuo mukanaan Vanhankylän koulua palvelevaa jalankulku- ja pyörätieyhteyttä mt 1421 (Jokelantie) suunnasta, kunta esittää ohjelmaan hanketta Mt 11507 (Vanhankylän koulutie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1421 (Jokelantie) – Vanhankylän koulu
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), Rykmentinportin työpaikka-alueen eritasoliittymän toteuttaminen
- Kt 45 / Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä) / mt 11589 (Fallbackantie), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie) / mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie), maantien parantaminen 2+2 -kaistaiseksi välillä Saviontie - mt 11466 (Tuusulan itäväylä)
- Kt 45 (Tuusulanväylä), Riihikallion linja-autopysäkit, polkupyörien sekä henkilöautojen liityntä-pysäköintijärjestelyt.

Pienten ja keskisuurten hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota sekä tarvittaessa kehittää ohjausta ja keinoja varmistaa, että hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.

Lisäksi kunta kiinnittää huomiota kuvaan 4, jossa joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyvät vyöhykkeet tulisi selkeyden vuoksi merkitä eri värillä kuin pohjakartan vesistöt.

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että alueiden tasapainoisen kehityksen varmistamiseksi määritellään määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi **yhteisesti hyväksytyt laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit**. Yhteisesti valmistellut kriteerit ovat perusta kuntien omalle asuntotuotannon ohjaukselle. Kunta katsoo, että määrällisillä asuntotuotantotavoitteilla ei yksistään voida varmistaa laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon toteutumista. Laadukkaalla ja monipuolisella asuntotuotannolla estetään alueiden eriytymiskehitystä ja edistetään viihtyisiä asuinympäristöjä.

Tuusulan kunta näkee hyvänä, että liikenteen päästötavoitteiden lisäksi myös **rakentamisen ja asumisen päästövähennystoimille asetetaan selkeät tavoitetasot**, jotta toimenpiteiden vaikutuksia voidaan arvioida. Valtion tulisi kuitenkin tukea kuntia eri keinoin uusiutuvan energiantuotannon ja vähähiilisen uudistuotannon edistämässä.

Tuusulan kunta katsoo, että vaikutusten arvioinnin jatkosuositus **kävelyn ja pyöräilyn toimenpiteiden rahoituksen ja toteutuksen varmistamisesta** on keskeinen asia erityisesti kehysalueella, jossa toimenpiteet sijoittuvat usein muulle kuin kuntien hallinnassa olevalle väyläverkolle tai alueille.

Tuusulan kunta katsoo myös, että vaikutusten arvioinnin suositus liikenteen energian (sähköenergia ja vaihtoehtoiset käyttövoimat) **jakeluinfra kehittämisestä sekä tavoiteverkon määrittelystä** tulisi tehdä aluksi seututasolla, jotta kunnat saavat määrittelystä lähtökohdat asian kuntakohtaiseen suunnitteluun.

Tuusulan kunta **vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa**.

Muuta

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että viher- ja virkistysalueiden jatkuvuus, säilyminen ja vahvistaminen on tunnistettu MAL-työssä osana laadukasta ja monipuolista elinympäristöä ja suunnitelman ympäristövaikutuksia on kattavasti tutkittu. Viherverkoston suunnittelu ei ole perinteisesti kuulunut MAL-työhön, vaan aihe on ratkaistu maakunta- ja kuntakaavoissa. Maakuntakaava on muuttunut, ja lakimuutoksen myötä voi edelleen muuttua, entistä strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi. Tulevilla MAL-kierroksilla voi olla tarpeita käsitellä myös viherrakenteen teemaa vahvemmin osana MAL-suunnittelua. Viherrakenne on tärkeä osa maankäyttöä ja sillä on merkittävä rooli myös hiilineutraalisuustavoitteen ja päästövähennysten toteuttajana.

MAL-suunnitelmaa on valmisteltu laajassa vuorovaikutuksessa asiantuntijaryhmien kanssa. Tuusulan kunta pitää toimintatapaa erittäin hyvänä ja tärkeänä myös suunnitelman viimeistelyvaiheessa. Lausuntoaikataulu on ollut kuitenkin hyvin haastava ja suunnitelman viimeistelyyn ei ole varattu riittävästi aikaa ottaen huomioon kuinka merkittävästä ja laajasta asiasta on kyse.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta yllä asiaselostuksessa olevan lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta yllä asiaselostuksessa olevan lausunnon.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
-

Kunnanhallitus, 22.05.2023, § 215

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku, Henna Lindström

jukka-matti.laakso@tuusula.fi, riikka.uusikulku@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi

liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö, yleiskaavasunnittelija

Liitteet

1 Lausuntopyyntö 3.4.2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, khall 22.5.2023

2 MAL2023 suunnitelmaluonnoksen arviointiselostus 14.4.2023 päivitetty, khall 22.5.2023

3 MAL 2023-lausuntoluonnos KUUMA-seutu, khall 22.5.2023

KUUMA-seudun johtokunta on kokouksessaan 17.5.2023 § 18 käsitellyt lausuntoa MAL 2023-suunnitelman luonnoksesta ja arviointiselostuksen luonnoksesta. Seudulla lausunnon antamista on koordinoitu siten, että KUUMA-seudun kunnat antaisivat yhdenmukaiset lausunnot.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksesta liitteenä esitetyn lausunnon.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, hän muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi.

Kunnanhallitus päättää

- poistaa lausunnosta kohdan
 - Liikenteen päästövähennyskeinona on esitetty, että kunnat vähentävät autonomistusta kaavoituksen pysäköintiratkaisuilla. Tämä on hyvä tavoite pitkällä tähtäimellä, mutta hankala saavuttaa kehyskunnissa tällä suunnittelukaudella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- lisätä kohdan
 - Tuusula kunta yhtyy KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausuntoon, että 90 % seudun tulevasta asuntotuotannosta kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta pitää Liikenne 12 -suunnitelman mukaista yhteisrahoitusmallia ja sen sisältämää periaatetta, jonka mukaan valtion kustannusosuus olisi maksimissaan 50 % valtion verkolla toteutettavissa kaupunkiseudun liikennejärjestelmää parantavissa tie-, raide- ja muissa mahdollisissa hankkeissa, kohtuuttomana. Lähtökohtana tulee olla, että valtio vastaa valtion väylistä ja niiden kustannuksista ja kunnat katuverkosta. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta katsoo, että yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. antaa muilta osin MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon
 - antaa MAL 2023- suunnitelmaluonnoksesta muutoin edellä esitetyn lausunnon.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.

Päätös

Kunnahallitus päätti

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta seuraavan lausunnon

TUUSULAN KUNNAN LAUSUNTO MAL 2023-LUONNOKSESTA

Tuusulan kunta toteaa suunnitelman viimeistelyä varten seuraavaa:

- MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantomääriä ja ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa luonnoksessa esitetystä tasosta.
- Pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.
- ARA-tuotannon ohella seudulla tulee kehittää myös muuta kohtuuhintaista asumista.
- Määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi tulee määritellä yhteisesti hyväksytyt laadukkaana ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit.
- Seudun valmistuvaa asuntotuotantoa tulee ohjata aktiivisesti.
- Asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen tulee olla keskeinen tavoite liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalla MAL 2023 - suunnitelmassa.
- Joukkoliikennejärjestelmän runkoverkkoesitystä tulee täydentää Kellokoski-Järvenpää -yhteyden sekä Ruskeasannan aseman osalta. Hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuus tulee turvata ja parantaa.
- Valtateiden 3 ja 4 välille tulee esittää yhtenäinen suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148)
- Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan kunta esittää myös uusia hankkeita. Yleisesti hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota, jotta hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.
- Tuusulan kunta vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa.
- Elinkeinojen kehityskuvan karttaa tulee päivittää Focuksen ja Kiila-Senkkerinmäen osalta.
- Seudun kilpailukyvyyn turvaamiseksi tulee tukea liikennehankkeita, jotka parantavat työvoiman liikkumisedellytyksiä pk-seudulta kehyskuntien uusille työpaikka-alueille.

KUUMA-johtokunta antaa lausuntonsa 17.5.2023 ja lausuu MAL-suunnitelmasta koko KUUMA-seudun osalta. Tuusulan kunta lausuu suunnitelmasta oman kuntansa näkökulmasta lisäksi seuraavaa:

Toimenpide: Huolehdimme asuinalueiden ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta

Nyt lausunnolla olevassa MAL-suunnitelmassa on tuotu aiempaa vahvemmin esiin **asumisen monimuotoisuus** Helsingin seudulla. Suunnitelmassa monipuolinen asuntotarjonta seudun eri osissa on tunnistettu tärkeäksi tekijäksi Helsingin seudun asukkaiden hyvinvoinnin, tasapainoisen sosiaalisen rakenteen sekä seudun veto- ja pitovoiman kannalta. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että seudun erilaiset alueet voivat tarjota asukkaiden vaihtelevia mieltymyksiä ja tarpeita vastaavia laadukkaita ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Myös **asumisen laatu ja monipuolisuus** on tunnistettu merkittäväksi tekijäksi määrällisen asuntotuotantotavoitteen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa. Tuusulan kunta katsoo, että asuntotuotannon korkeaa määrää ei tule tavoitella seudulla asumisen laadun kustannuksella, vaan asukkaiden tarpeisiin tulee rakentaa monipuolisia ja laadukkaita asumisen ratkaisuja ja asuinympäristöjä.

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-seudun lausuntoluonnoksessa annettuihin näkemyksiin **asuntotuotannon ohjauksen tarpeellisuudesta**. MAL-suunnitelmassa on nostettu seudulliseksi tahtotilaksi asuntotuotannon laadusta ja monipuolisuudesta huolehtiminen muun muassa huoneistotyyppi-, talotyyppi- ja hallinta- ja rahoitusmuotojakauman laadullisella ohjauksella.

Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että **asumisvaihtoehtoja on tarjolla eri talotyypeissä**. Vaikka seudun tiivistämispyrkimykset edellyttävät kerrostalovaltaista rakentamista, myös pientaloasumisen edellytyksiä tulee edistää eri keinoin. Lisäksi tulee huolehtia tasapainoisesta huoneistojakaumasta, jossa turvataan eri kokoisten asuntojen osuus. Tuusula katsoo, että on tärkeää varmistaa perheasuntojen riittävyys ja laatu sekä vuokra- että omistusasuntokannassa. Lisäksi on tärkeää, että alueille ei synny yksipuolisia pienten asuntojen keskittymiä.

Toimenpide: Varmistamme asunnontuotannon riittävyyden kasvavalla seudulla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lausunnolla olevan MAL-suunnitelman mukaan Tuusulan kunnan **vuosittainen asuntotuotantotavoite** on 460 asuntoa. Asuntotuotantotavoite on samaa tasoa kuin MAL 2019 -suunnitelmassa. Vaikka Tuusula on onnistunut ylittämään asuntotuotantotavoitteensa kolmena edellisenä vuotena, on asetettu asuntotuotantotavoite haastavaa saavuttaa. Tavoitteeseen pääseminen on edellyttänyt kerrostaloasumisen ja vuokra-asumisen määrän kasvua sekä hyvää talouden suhdannetta. On tärkeää, että MAL-suunnitelman asuntotuotantomääriä ei nosteta nykyisestä tasosta. Asetettu asuntotuotantotavoite tulee olemaan vaikea saavuttaa, kun asuntotuotanto on hidastunut taloudellisen suhdanteen, asuntolainan korkojen ja rakennuskustannusten nousun takia.

Tuusulan kunnassa on paljon olemassa olevaa asumisen kaavavarantoa mm. Pohjois-Tuusulassa, jossa kysyntä on vähäistä. Kunta uudistaakin asemakaavojaan asuntotuotannon vauhdittamiseksi. Päivittämällä olevia asemakaavoja voidaan vastata paremmin asuntojen toteuttamisedellytyksiin ja laadullisiin kysymyksiin. Kyseiset asemakaavamuutoshankkeet eivät kuitenkaan kerrytä MAL-työssä asetettua asuntokaavan kerrosalaa. Nämä asuinrakentamista edistävät, olemassa olevaa rakennetta ja kunnallistekniikkaa hyödyntävät kaavat tulisi huomioida myös kuntien kerrosalatavoitteisiin.

Toimenpide: Varmistetaan riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto

MAL-suunnitelmaluonnoksessa todetaan, että seudun **asuntojen hinnat ja asumisen kustannukset** ovat haasteena etenkin pieni- ja keskituloisille. Kasvaneesta asuntotuotantomäärästä huolimatta asumisen kustannukset ovat seudulla edelleen korkeat. Kohtuuhintainen asuminen on avainroolissa Helsingin seudun elinvoiman kannalta. Kasvavalla kaupunkiseudulla asumisen kalleus vaikeuttaa työvoiman saatavuutta ja yritysten kasvuedellytyksiä. Seudun korkeat asumisen kustannukset vaikuttavat henkilöstön saatavuuteen esimerkiksi palvelualalla, sosiaali- ja terveysalalla sekä kunta-alalla.

ARA-tuotannon ohella seudulla on tarve kehittää **muuta kohtuuhintaista asumista**, esimerkiksi omistus- ja osaomistusasumista. Myös valtion tulee edistää ARA-tuettua omistus- ja osaomistusasumista joko uusin mallein tai olemassa olevia malleja kehittäen. Lisäksi tulee etsiä uudenlaisia kohtuuhintaisia asumisen ratkaisuja (ns. välimalli), joiden avulla voidaan tarjota vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa on linjattu aiemman suunnitelman tapaan, että Tuusulassa **ARA-asuntotuotantoa** valmistuu 20 prosenttia (92 asuntoa) vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta. ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa Tuusulassa, koska valtion tukema asuntotuotanto keskittyy kerrostalotuotantoon ja maantieteellisesti pienelle alueelle kunnan keskustaan. Eriytymisriskin vuoksi ARA-tuotanto ei saa kasaantua keskusta-alueelle. Tuusulan kunta tuo esiin lausunnossaan, että pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.

Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseksi on ensiarvoisen tärkeää säilyttää käynnistysavustukset ja niiden riittävä määrä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valtion tukimuotona. Lisäksi Tuusulan kunta katsoo, että valtion tulee osoittaa riittävä määrä **kunnallistekniikan avustuksia** asuntorakentamiseen.

Toimenpide: Vähennämme liikenteen ja asumisen CO₂-päästöjä

Tuusulan kunta pitää hiilineutraalisuutta tärkeänä MAL 2023 -työn päätavoitteista ja sitä, että asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen on nostettu keskeiseksi tavoitteeksi liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalle. Seudulla on tavoitteena vähentää sekä asuntotuotannon että nykyisen asuntokannan ilmastopäästöjä. Lisäksi rakennetaan vähähiilistä uudisasuntotuotantoa ja lisätään vähähiilisten materiaalien käyttöä.

Tuusulan kunnassa on vuonna 2023 meneillään ilmastotyö, jossa on laskettu kuntaorganisaation päästöt ja asetettu kunnan toimialoille toimenpiteitä, joista moni vastaa myös MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen tavoitteisiin. Kunnan ilmastotyön jatkuessa määritellään tavoitteet ja toimenpiteet hiilidioksidipäästöjen vähentämisen sekä hiilinielujen vahvistamisen edistämiseksi yhdyskuntarakenteen, asukkaiden ja yritysten osalta vuoteen 2026 mennessä. Suurimmat päästöt aiheutuvat rakentamisesta ja MAL 2023 -työssä voisi harkita lisättäväksi kärkitoimenpiteisiin asuntojen rakentamisenaikaisten päästöjen hillitsemisen keinoja asumisen energiantuotannon ja puurakentamisen rinnalle. Puurakentamisen lisäksi MAL-suunnitelmassa tulee huomioida myös muu vähähiilinen rakentaminen. Puurakentamista Tuusulan kunta on edistänyt mm. toteuttaessaan uutta palveluverkkoa Martta Wendelinin päiväkodissa ja kulttuuritalo Moniossa.

Tuusulan kannattaa uusiutuvan energiantuotannon lisäämistä. Tämän yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että pohjavesialueilla ei voida toteuttaa kaikkia uusiutuvia energiantuotantomuotoja kuten maalämpöä. Tuusulassa muiden kehyskuntien tavoin on laajoja pohjavesialueita myös rakentamisen ensisijaisilla vyöhykkeillä.

Tuusula kunta yhtyy KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausuntoon, että 90 % seudun tulevasta asuntotuotannosta kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta pitää Liikenne 12 -suunnitelman mukaista yhteisrahoitusmallia ja sen sisältämää periaatetta, jonka mukaan valtion kustannusosuus olisi maksimissaan 50 % valtion verkolla toteutettavissa kaupunkiseudun liikennejärjestelmää parantavissa tie-, raide- ja muissa mahdollisissa hankkeissa, kohtuuttomana. Lähtökohtana tulee olla, että valtio vastaa valtion väylistä ja niiden kustannuksista ja kunnat katuverkosta. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta katsoo, että yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. antaa muilta osin MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Toimenpide: Edistämme elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä

MAL-työssä on hahmoteltu keskeinen **elinkeinojen kehityskuva** vuodelle 2040. Kehityskuva hahmottaa toimistovaltaisten työpaikkojen keskeisimmät sijoittumispaikat ja varastoinnin, logistiikan ja tuotannon merkittävimmät kasvualueet. Kehityskuvakarttaan liittyy muutostarpeita. Kartassa on esitetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

neliömerkinnällä tuotannon, varastoinnin ja logistiikan uutena ja kehittyvänä painopistealueena Metsäkylä-Focus-Kiila. Merkinnän nimessä alueiden nimet eivät ole loogisessa järjestyksessä, eikä Metsäkylä ole välttämättä oikea nimi kuvaamaan tulevan toiminnan painopistealuetta. Suositeltavampi nimi olisikin: Focus-Kiila-Senkkerinmäki. Edellä mainittua seikkaa huomattavasti suurempi puute on, ettei alueita yhdistelevä merkintätapa kuvaa riittävästi alueiden kokoa, merkittävyyttä ja eroavaisuuksia. Alueilla tulisi ehdottomasti olla kaksi erillistä kohdemerkintää. Focus-alueen kokoluokka on lähes miljoona kerrosneliömetriä rakentamista ja alue liittyy vahvasti Helsinki-Vantaan lentoasemaan ja sen ympärille rakentuvaan lentokenttäkaupunkiin. Sen sijaan Tuusulan ja Vantaan kuntarajalle sijoittuvalla lähes Kauniaisten kokoisella Kiila-Senkkerinmäen alueella on valtava potentiaali kiertotalouden sekä maa-ainesten jalostuksen keskittymänä. Vierekkäisistä sijainneistaan huolimatta nämä suurikokoiset alueet eroavat toisistaan profiileiltaan ja toteutusaikatauluiltaan. Focus-alueella tulee olla oma karttamerkintä, joka on sijoitettu lentoaseman pohjoispuolelle. Alkuperäinen kohdemerkintä voi jäädä nykyiselle sijainnilleen, mutta nimenä käytettäisiin Kiila-Senkkerinmäkeä. Koska kiertotalous tulee olemaan merkittävä osa tulevaa elinkeinoelämää, tulisi se ottaa myös osaksi merkinnän selitystä esim. seuraavasti: Tuotannon, varastoinnin, kiertotalouden ja logistiikan uudet ja kehittyvät painopistealueet. Muutos kuvaisi paremmin myös Ämmässuon aluetta.

Kappaleen lopussa on listattu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Aineistossa tulisi avata tarkemmin mitä tarkoitetaan sillä, että kunnan osoittavat yrityksille korvaavia sijainteja. Jos tällä tarkoitetaan, että pääkaupunkiseudulta yritykset siirtyvät kehyskuntiin asumisen tiivistymisen tieltä, tulisi valtion osoittaa myös rahoitusta liikennehankkeisiin, jotta työvoima voi liikkua pk-seudulta kehyskuntien työpaikkavyöhykkeille. Lisäksi kappaleessa olisi hyvä korostaa, että näiden uusien työpaikka-alueiden kehittymisedellytysten turvaamisella on merkitystä koko seututason elinvoiman kilpailukyvyn kannalta.

ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?

Tuusulan kunnassa on käynnistynyt asumisneuvonta ARAn rahoituksen turvin vuonna 2022. Asumisneuvonnalle on tarvetta eri asumis- ja hallintamuodoissa asuville asukkaille ja kaikissa ikäryhmissä. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että ARA:n tukea kuntien järjestämään **asumisneuvontaan** jatketaan myös tulevaisuudessa.

Suunnitelma ei käsittele seudulla toimivien **hyvinvointialueiden palveluiden saavutettavuutta** erityisen yksityiskohtaisesti. Suunnitelmaan tulisi sisällyttää tavoitteet ja toimenpiteet Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuuden turvaamisesta ja parantamisesta erityisesti joukkoliikenteellä osana sujuvan ja laadukkaan arjen toteuttamisen toimenpiteitä. Sama on todennäköisesti tarpeen myös Länsi- ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueiden osalta.

Tuusulan kunnan näkemys on se, että **Hyrylä-Kerava - joukkoliikennekäytävän vahvistaminen** on ajankohtaista MAL-kaudella mt 148:n (Kulloontien) käytävässä. Taustalla on asumisen ja työpaikkarakentamisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alueiden kehittyminen tässä käytävässä. Yhteysväli on HSL:n sisäistä liikennettä ja sen kehittämistarve tulee jo vuoden 2024 aikana.

Kellokosken ja Mäntsälän Ohkolan muodostama taajama kehittyi Tuusulan ja Mäntsälän rajalla. **Kellokosken ja Järvenpään välinen joukkoliikennekäytävä** tulisi nostaa tärkeäksi seudulliseksi joukkoliikenneyhteydeksi sen kytkiessä HSL-kunnan taajaman pääradan keskeiseen asemaan tarkastelualueella. Yhteys tulee nostaa seudun joukkoliikenteen runkoverkkotarkastelussa tärkeiden seudullisten joukkoliikenneyhteyksien joukkoon ja esittää Helsingin seudun joukkoliikenteen runkoverkko 2040 -karttakuvauksessa. Kunta pitää erityisen hyvänä suunnitelmassa esitettyä juna-asemien parantamissuunnitelmaa. Pääradan käytävässä asemien parantaminen tulee tahdistaa lisäraiderakentamiseen kytkeytyvien asemalaiturimuutosten toteutuksen kanssa.

Tuusulan kunta katsoo, että kehäradan **Ruskeasannan asema** tulee sisällyttää suunnitelmaan ja aseman toteutusta tulee kiirehtiä. Aseman toteutuksella on mahdollisuus vähentää henkilöautoliikenteen haittoja edistää kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Asema palvelisi radan liityntäasemana Tuusulanväylän (kt 45) käytävän henkilöliikenteessä. Ruskeasannan aseman liityntäpysäköintitarjonta tulisi olemaan seudullisesti merkittävä. Ruskeasannan asema tulee esittää joukkoliikenteen runkoverkko 2040 pääkaupunkiseudulla - karttakuvauksessa.

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää lentokenttään tukeutuvaa **Focus - aluetta ja edistää vahvasti Kehä IV:n (mt 152) toteutusta**. Osana elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämistä Tuusulan kunta vaatii, että valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeää, Kehä IV -yhteyttä (maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä) edistetään seudun suunnittelussa vahvasti. Kunta pitää tärkeänä, että tieliikenneverkkoa kehitettäessä jo jaksolla ennen vuotta 2030 Kehä IV:n suunnittelu etenee ja väylää saadaan vaiheittain toteutettua. Hanke parantaa lentokenttäaluetta ympäröivien logistiikka-alueiden yhteyttä valtatie 3 suuntaan. Focus-alueen asemakaavoitus jatkuu syksyllä maankäytön yleissuunnitelman valmistuttua. Asemakaavoissa varataan tarvittava tila Kehä IV:n toteuttamiselle. Tien suunnittelu tulisi käynnistää viimeistään asemakaavoituksen valmistuttua, kun alueen rakentaminen lähtee liikkeelle ja tarve tieyhteydelle kasvaa. Lisäksi Tuusulan ja Vantaan rajalle sijoittuvan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen suunnittelua ollaan käynnistämässä. Alueella on potentiaalia seudullisesti merkittävänä kiertotalouden keskittymänä, joka tukee laajasti vihreän siirtymän tavoitteiden saavuttamista koko seutualueella. Kehä IV -hankkeen käynnistyminen vaikuttaa merkittävästi alueen kehittämisedellytyksiin.

Kehä IV -poikittaisyhteyteen kytkeytyviä, laadukkaan valtateiden 3 ja 4 välisen poikittaisyhteyden muodostamiseksi tarvittavia ja edistämistä vaativia hankkeita ovat lisäksi **Tuusulan itäväylän (mt 11466) kehittäminen sekä maantien 148 kapasiteetin turvaaminen**. Tämän poikittaisyhteyksikäytävän tulisi näkyä mm. suunnitelmassa esitettyssä elinkeinojen kehityskuvassa 2040 siten, että yhteys valtatie 3 ja 4 välillä esitetään yhtenäisenä suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulassa Hyrylän keskusta-alue kaksin puolin mt 145:tä (Tuusulanväylä, Järvenpääntie) nykyisen keskustan ja Rykmentinpuiston osalta ovat maankäytön ensisijaisia alueita, joille kohdentuu merkittävä osa kunnan alueen asuntotuotannosta vuoteen 2030 mennessä. Ottaen huomioon keskusta-alueen halki kulkevan tiekäytävän (mt145) nykyinen kuormitus, siitä aiheutuvat haitat sekä väylää ja sen lähialueetta koskevat tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutukset, kunta ei tule jättämään **Hyrylän itäisen ohikulkuyhteyden** kokonaisuutta pois Hyrylän ja Keravan välisen alueen maankäytön ja väyläverkon kehittämissuunnitelmistaan. Kehittyvän keskusta-alueen ohittava väylä tulee olemaan edellytys mm. alueen liikenneverkon toimivuudelle sekä taajamaytimen ja Koillis-Hyrylän alueen kehittämiseksi. Kunta katsoo, että ohikulkuyhteyden puuttuvan osuuden suunnittelu ja toteutus tulee ottaa huomioon mm. Tuusulan itäväylän (mt 11466) ja Kulloontien (mt 148) jatkosuunnittelussa.

Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille. Hyvissä logistisissa sijainneissa maa-alueet eivät välttämättä ole kohdekunnan omistamia eikä tällaisen alueen kaavoitus ko. tarkoitukseen ole välttämättä maanomistajan eikä kunnan intressissä. MAL-suunnitelmassa tai sitä taustoittavissa selvityksissä ei ole osoitettu realistista liiketoimintamallia raskaan liikenteen taukopaikkojen toteuttamiselle. Tällaisen mallin kehittämisen tulee olla osa taukopaikkojen toteutukseen tähtäävää toimenpidettä.

Tuusulan kunta esittää **pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan** seuraavat hankkeet:

- Kytömaantien käytävän pyöräily-yhteys (esitetty suunnitelmaluonnoksessa)
- Mt 11671 (Linjatie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1456 (Vanha valtatie) – mt 140 (Vanha Lahdentie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mt 11479 (Rusutjärventie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille kt 45 (Hämeentie) – mt 11475 (Siippoontie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mikäli Keski-Uudenmaan poikittainen tieyhteys välillä Järvenpää – kt45 ei tuo mukanaan Vanhankylän koulua palvelevaa jalankulku- ja pyörätieyhteyttä mt 1421 (Jokelantie) suunnasta, kunta esittää ohjelmaan hanketta Mt 11507 (Vanhankylän koulutie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1421 (Jokelantie) – Vanhankylän koulu
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), Rykmentinportin työpaikka-alueen eritasoliittymän toteuttaminen
- Kt 45 / Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä) / mt 11589 (Fallbackantie), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie) / mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie), maantien parantaminen 2+2 -kaistaiseksi välillä Saviontie - mt 11466 (Tuusulan itäväylä)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kt 45 (Tuusulanväylä), Riihikallion linja-autopysäkit, polkupyörien sekä henkilöautojen liityntä-pysäköintijärjestelyt.

Pienten ja keskisuurten hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota sekä tarvittaessa kehittää ohjausta ja keinoja varmistaa, että hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.

Lisäksi kunta kiinnittää huomiota kuvaan 4, jossa joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyvät vyöhykkeet tulisi selkeyden vuoksi merkitä eri värillä kuin pohjakartan vesistöt.

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että alueiden tasapainoisen kehityksen varmistamiseksi määritellään määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi **yhteisesti hyväksytyt laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit**. Yhteisesti valmistellut kriteerit ovat perusta kuntien omalle asuntotuotannon ohjaukselle. Kunta katsoo, että määrällisillä asuntotuotantotavoitteilla ei yksistään voida varmistaa laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon toteutumista. Laadukkaalla ja monipuolisella asuntotuotannolla estetään alueiden eriytymiskehitystä ja edistetään viihtyisiä asuinympäristöjä.

Tuusulan kunta näkee hyvänä, että liikenteen päästötavoitteiden lisäksi myös **rakentamisen ja asumisen päästövähennystoimille asetetaan selkeät tavoitetasot**, jotta toimenpiteiden vaikutuksia voidaan arvioida. Valtion tulisi kuitenkin tukea kuntia eri keinoin uusiutuvan energiantuotannon ja vähähiilisen uudistuotannon edistämiseksi.

Tuusulan kunta katsoo, että vaikutusten arvioinnin jatkosuositus **kävelyn ja pyöräilyn toimenpiteiden rahoituksen ja toteutuksen varmistamisesta** on keskeinen asia erityisesti kehysalueella, jossa toimenpiteet sijoittuvat usein muulle kuin kuntien hallinnassa olevalle väyläverkolle tai alueille.

Tuusulan kunta katsoo myös, että vaikutusten arvioinnin suositus liikenteen energian (sähköenergia ja vaihtoehtoiset käyttövoimat) **jakeluinfra kehittämisestä sekä tavoiteverkon määrittelystä** tulisi tehdä aluksi seutasolla, jotta kunnat saavat määrittelystä lähtökohdat asian kuntakohtaiseen suunnitteluun.

Tuusulan kunta **vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa**.

Muuta

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että viher- ja virkistysalueiden jatkuvuus, säilyminen ja vahvistaminen on tunnustettu MAL-työssä osana laadukasta ja monipuolista elinympäristöä ja suunnitelman ympäristövaikutuksia on kattavasti tutkittu. Viherverkoston suunnittelu ei ole perinteisesti kuulunut MAL-työhön, vaan aihe on ratkaistu maakunta- ja kuntakaavoissa. Maakuntakaava on muuttunut, ja lakimuutoksen myötä voi edelleen muuttua, entistä strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi. Tulevilla MAL-kierroksilla voi olla tarpeita käsitellä myös viherrakenteen temaa vahvemmin osana MAL-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suunnittelua. Viherrakenne on tärkeä osa maankäyttöä ja sillä on merkittävä rooli myös hiilineutraalisuustavoitteen ja päästövähennysten toteuttajana.

MAL-suunnitelmaa on valmisteltu laajassa vuorovaikutuksessa asiantuntijaryhmien kanssa. Tuusulan kunta pitää toimintatapaa erittäin hyvänä ja tärkeänä myös suunnitelman viimeistelyvaiheessa. Lausuntoaikataulu on ollut kuitenkin hyvin haastava ja suunnitelman viimeistelyyn ei ole varattu riittävästi aikaa ottaen huomioon kuinka merkittävästä ja laajasta asiasta on kyse.

Kuntakehitysjohdaja Pirjo Sirén ja liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso selostivat asiaa kokouksessa.

Kati Lepojärvi saapui tämän asian käsittelyn aikana.

Kokouksessa pidettiin tämän asian käsittelyn aikana tauko klo 17.57 - 18.10.

Kuntakehityslautakunta, 25.10.2023, § 98

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku

henna.lindstrom@tuusula.fi, jukka-matti.laakso@tuusula.fi, riikka.uusikulku@tuusula.fi
yleiskaavasunnittelija, liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, KKL 25.10.2023

2 Helsingin seudun yhteistyökokous, Pöytäkirjaluonnos 12.9.2023, KKL 25.10.2023

3 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, KKL 25.10.2023

4 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, KKL 25.10.2023

5 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, KKL 25.10.2023

6 MAL 2023 taustaraportti, KKL 25.10.2023

Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 12.9.2023 § 80 päättänyt hyväksyä MAL 2023 -suunnitelman liikennesisältöjen osalta jäsenkuntiansa eli Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Sipoon, Siuntion ja Tuusulan puolesta. MAL 2023 liikennesisällöt muodostavat Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman. Lisäksi HSL:n hallitus päätti lähettää MAL 2023 -suunnitelman niiden kuntien osalta, jotka eivät ole HSL:n jäseniä, KUUMA-johtokunnan kautta edelleen asianomaisiin kuntiin ja ehdottaa sitä hyväksyttäväksi.

HSL:n hallitus on myös valtuuttanut toimitusjohtajan neuvottelemaan MAL-sopimuksesta liikenteen osalta yhteistyössä valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan kanssa. HSL:n hallitus päätti myös merkitä MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen tiedoksi ja lähettää sen MAL 2023 -suunnitelman hyväksymiskäsittelyn oheisaineistona tiedoksi KUUMA-johtokunnalle.

Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) on kokouksessaan 12.9.2023 § 1 päättänyt hyväksyä MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen sisältöjen osalta ja lähettää suunnitelman edelleen kuntien hyväksyttäväksi kuntien lopullisen sitoumuksen saamiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta päätti kokouksessaan 26.9.2023 § 26

- merkitä tiedoksi pöytäkirjanotteet: HSL hallitus 12.9.2023 § 80 ja HSYK 12.9.2023 § 1
- omalta osaltaan hyväksyä MAL 2023 -suunnitelman sekä merkitä tiedoksi MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)
- esittää Hyvinkään ja Järvenpään kaupunginhallituksille sekä Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten ja Vihdin kunnanhallituksille, että ne hyväksyvät MAL 2023 -suunnitelman liikenteen osalta
- esittää Hyvinkään, Järvenpään ja Keravan kaupunginhallituksille sekä Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin kunnanhallituksille, että ne hyväksyvät MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta
- esittää Hyvinkään, Järvenpään ja Keravan kaupunginhallituksille sekä Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin kunnanhallituksille, että ne merkitsevät tiedoksi MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)

MAL 2023 -suunnitelma on tarkoitus hyväksyä seudun ja seudun kuntien päätöksenteossa syksyllä 2023, minkä jälkeen sitä aletaan toteuttaa. Suunnitelma muodostaa lähtökohdan valtion ja Helsingin seudun kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jonka valmistelu aloitetaan syksyllä 2023. MAL-sopimuksessa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien toimenpiteistä, esimerkiksi isoista raidehankkeista ja asuntotuotannon määrästä.

KUUMA-komissio päätti 17.8.2023 § 3 nimetä KUUMA-seudun edustajiksi MAL 2024-2026 sopimuksen valmisteluryhmään kuntapuheenjohtajakierron mukaisesti Virpi Sailaksen Kirkkonummelta ja Hannu Laurilan Mäntsälästä.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi
 - Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallituksen päätöksen 12.9.2023 § 80
 - Helsingin seudun yhteistyökokouksen (HSYK) päätöksen 12.9.2023 § 1
 - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26
 - MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)
- hyväksyä
 - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26 mukaisesti MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 99

Resiinakuja, kaavanumero 3668, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle asettaminen

TUUDno-2023-1845

Valmistelija / lisätiedot:
Timo Mattila
timo.mattila@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Resiinakuja, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 25.10.2023

Taustaa

Resiinakujan kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämällä kaavamuutoshakemuksella. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo ja mielipiteet

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää kirjallisena osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon 2.11. - 1.12.2023 aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä viimeistään 1.12.2023.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. *Anna palautetta tästä* -lomake löytyy hankkeen verkkosivulta hankkeen nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavatvireilla.

tai

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Resiinakuja, nro 3668".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat nähtävillä hankkeen nimellä Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös Jokelan TuusInfossa. Jokelan TuusInfo palvelee Jokelan kirjastossa osoitteessa Keskustie 20, 05400 Jokela.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi/tuusinfo.

Puhelinpäivistys

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään puhelinpäivistys, joka on avoin kaikille. Puhelinpäivistys järjestetään 21.11.2023 klo 13-15. Kaavasuunnittelija on tällöin tavoitettavissa numerossa 040 314 3529.

Hallintosäännön maankäyttöä ja rakentamista koskevan toimivaltataulukon mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesta nähtävillä asettamisesta (jos sisältää alustavia luonnoksia).

Lisätietoja kaavahankkeesta

Kaavasuunnittelija Timo Mattila p. 040 314 3529.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Resiinakujan (kaavanumero 3668) osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Kaavoitus, Mattila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 100

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

muu päätös:

§ 5 Teollisuuskujan nimen muuttaminen Tuotantotieksi, Sula, Tuusula, 10.10.2023

Kuntakehitysjohdaja

§ 83 Conorin Oy, suunnitteluvaraus, Paloaseman kaava-alue, 03.10.2023

Maankäyttöpäällikkö

§ 60 Käyttöoikeussopimus hiihtolatua varten kiinteistön 858-405-4-235 alueella, Jokela, 06.10.2023

§ 61 Kiinteistö Oy Hosionrinne, käyttöoikeussopimus kiinteistöjen 858-407-1-51 ja 858-407-1-172 alueilla, Lahela, 13.10.2023

§ 62 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 16.10.2023

§ 63 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 16.10.2023

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 2 OpenCities Planner vuosilisenssi 2023 -2024, 16.10.2023

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 101

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-31

- Lahelanorsi OAS
- Lepola III OAS
- Kotikirkko OAS
- Länsi-Kolsa OAS
- Seuraava kokous ke 22.11.2023 klo 17, Tuuskoto, kokoustila kunnanhallitus.
- Kuntakehityslautakunnan ja teknisen lautakunnan yhteinen Teams-infotilaisuus ke 15.11. klo 17.
- Lautakuntien yhteinen jouluruokailu viikko ennen joulukuun kokousta tiistaina 5.12. klo 17 lähtien Krapihovissa.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 102

Muut asiat

Lautakunta keskusteli:

- rakennusalan tilanteen mahdollisista vaikutuksista tonttien luovutuksiin takaisin kunnalle.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§91, §92, §93, §94, §95, §96, §97, §98, §99, §100, §101, §102

Muutoksenhakukielto

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