

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 05.03.2025, klo 17:00 - 17:27

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

§ 18 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 19 Pöytäkirjan tarkastus

§ 20 Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3508, Etelä-Tuusula, ehdotuksen nähtäville asettaminen

§ 21 Kuulemisen vaikuttavuuden raportointi, aloite

§ 22 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 23 Ilmoitusasiat

§ 24 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
Ringa Prauda-Rydgren
Leena Saukko
Antti Seppälä
Petri Tonteri
Veijo Viiru
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Ewa Oluseyi, nuorisvaltuuston edustaja
Petteri Puputti (etäyhteys), projektipäällikkö, poistui 17:21
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Alina Suominen, nuorisovaltuuston edustaja
Aamu Kurjenpuu (etäyhteys), kaavasuunnittelija, poistui 17:21

Poissa

Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Heikkilä

Päivö Kuusisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 10.3.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 18

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

§ 19

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Heikkilä ja Päivö Kuusisto.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 86,25.09.2024
Kuntakehityslautakunta, § 20, 05.03.2025

§ 20

Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3508, Etelä-Tuusula, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2018-387

Kuntakehityslautakunta, 25.09.2024, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti, projektipäällikkö, petteri.puputti@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3508L Sammonmäki IV Kaavaluonnos KKL 25.9.2024
- 2 3508L Sammonmäki IV Selostus KKL 25.9.2024
- 3 3508L Sammonmäki IV Liite 2 OAS KKL 25.9.2024
- 4 3508L Sammonmäki IV Liitteet 3.1-3.5 Kartat ja havainneaineisto KKL 25.9.2024
- 5 3508L Sammonmäki IV Liitteet 4.1-4.12 Erytysuunnitelmat ja selvitykset KKL 25.9.2024
- 6 3508L Sammonmäki IV Liite 4.13 Luontoselvitysten yhteenveto KKL 25.9.2024
- 7 3508L Sammonmäki IV Liitteet 5.1-5.2 Osallistumismenettely KKL 25.9.2024

Perustelut

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Sammonmäen työpaikka-aluetta, joka sijaitsee Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella, suunnitellun Kehä IV:n varressa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavoittaa alue toimitila-alueeksi, joka sallii teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintojen lisäksi myös kaupallisia toimintoja. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Focus-alueen osayleiskaava. Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Kaava-alue on suurelta osin YIT:n omistuksessa (noin 29 ha). Tuusulan kunnan maanomistus kaava-alueella on noin 8 ha.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 85 850 k-m². Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 24 150 k-m², KTY-korttelialueelle noin 60 900 k-m² ja ET-korttelialueelle 800 k-m². Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavatyö on ollut pitkään vireillä. Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013. Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014 ja asemakaavan kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Kaavaluonnoksesta annettiin tuolloin 16 lausuntoa ja 11 mielipidettä. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin jonkin aikaa osayleiskaavan lainvoimaistumisen jälkeen, mutta prosessi keskeytettiin, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Asemakaavan käynnistämissopimus YIT:n kanssa päivitettiin 17.1.2023 ja alkuvuodesta 2024 kaavamuutoksen suunnittelu lähti jälleen liikkeelle. Samalla kaavan nimi vaihdettiin Sammonmäki IV:ksi, kaava-alueen koko supistui ja kaavamuutoksesta pidettiin uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) yhdessä Kehä IV asemakaavan kanssa.

Samanaikaisesti Focus-alueella laaditaan myös Kehä IV nimistä asemakaavaa. Nämä asemakaavat muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, mikä tarkoittaa yhteisiä periaatteita etenkin liikennetarkistuksien, kunnallistekniikan sekä voimajohtojen suunnittelun osalta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen rakentamisesta ja infran toteuttamisesta. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa, joten kunnalle kertyy tuloja maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tarjoamalla työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Focus-liikekeskuksen vuoden 2015 luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- sekä asettaa Sammonmäki IV asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaiheen valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 17:32 - 17:47.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 05.03.2025, § 20

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti, projektipäällikkö, petteri.puputti@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3508E Sammonmäki IV Kaavaehdotus KKL 5.3.2025
- 2 3508E Sammonmäki IV Selostus KKL 5.3.2025
- 3 3508E Liite 1Seurantalomake KKL 5.3.2025
- 4 3508E Liite 2 Sammonmäki IV OAS 2025 KKL 5.3.2025
- 5 3508E Liitteet 3.1-3.5 Kartat ja havainneaineisto KKL 5.3.2025
- 6 3508E Liitteet 4.1-4.3 Selvitykset ja suunnitelmat KKL 5.3.2025
- 7 3508E Liite 4.8 Sammonmäen kiinteistömarkkina, KKL 5.3.2025
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 20
- 8 3508E Liitteet 4.10-4.11 Pohjavesiselvitykset, KKL 5.3.2025
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24 kohta 7 sekä 10
- 9 3508E Liitteet 4.4-4.12 Selvitykset ja suunnitelmat KKL 5.3.2025
- 10 3508E Liite 4.13 Luontoselvitysten yhteenvetoraportti 2023 KKL 5.3.2025
- 11 3508E Liitteet 5.1-5.2 Osallistumismenettely KKL 5.3.2025
- 12 3508E Liite 5.3 OAS ja kaavaluonnos 2024 lausunnot ja vastineet KKL 5.3.2025
- 13 3508E Liite 6 Rakentamistapaohje KKL 5.3.2025
- 14 3508E Liite 7 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA KKL 5.3.2025

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Sammonmäen työpaikka-aluetta, joka sijaitsee Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella, suunnitellun Kehä IV:n varressa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013. Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014. Focus-liikekeskuksen kaava-alueen laajuus oli Sammonmäki IV:n kaavarajausta laajempi.

Focus-liikekeskuksen asemakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin vuonna 2017, mutta prosessi keskeytettiin pian tämän jälkeen, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysrajestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Sammonmäki IV asemakaavan käynnistämissopimus YIT:n kanssa päivitettiin 17.1.2023. Kaavamuutoksen suunnittelu lähti uudelleen liikkeelle alkuvuodesta 2024. Samalla kaavan nimi vaihdettiin Sammonmäki IV:ksi ja kaavamuutoksesta pidettiin uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) yhdessä Kehä IV asemakaavan kanssa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavoittaa alue teollisuus-, tuotanto-, ja varastoalueeksi, joka mahdollistaa myös kaupalliset toiminnot. Kaavamuutoksen myötä betonielementtitehdas poistuu, alue siistiytyy ja muuttuu vaihteittain paremmin pohjavesialueelle soveltuvammaksi toiminnaksi. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tarjoamalla työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

Mitoitus

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 80 300 k-m². Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 21 200 k-m², KTY-korttelialueelle noin 58 300 k-m² ja ET-korttelialueelle 800 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: katujen ja yleisten alueiden rakentaminen arviolta 2,3 milj. €, vesihuolto noin 0,3 milj. € ja muut kulut sekä tilajaatehtävät 0,4 milj. €. Arvioidut kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 3 milj. €.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksessa. Kunnan oletettu myynti- ja sopimustulo on noin 4-4,5 milj. €. Kaavatalous arvioidaan positiiviseksi.

Kaava-alue on pääosin YIT:n omistuksessa (noin 29 ha). Tuusulan kunnan maanomistus kaava-alueella on noin 8 ha

Osallistaminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.10. - 10.11.2024. Asemakaavan nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 24.10.2024. Valmisteluaineistosta jätettiin 10 lausuntoa ja yksi tiedonanto. Mielenpitoja ei jätetty. Lausunnot koskivat mm. seuraavia teemoja: liikenteen järjestämistä, kaupan ratkaisua, hulevesiä, pohjaveden suojelua, maaperän kuntoa ja pilaantuneita jätettyttäjä sekä muita aiheutuvia ympäristöhäiriöitä,

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia luonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Kaava-alueen raja-alue on supistunut ja rakentamistehokkuutta on hieman laskettu kahdessa korttelissa. Lisäksi kaavamääräyksiin on tehty korjauksia saadun palautteen pohjalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3508, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 185, 11.12.2023
Kuntakehityslautakunta, § 21, 05.03.2025

§ 21
Kuulemisen vaikuttavuuden raportointi, aloite

TUUDno-2023-2658

Valtuusto, 11.12.2023, § 185

Eeva-Liisa Nieminen esitti seuraavan aloitteen:

Kuulemisen vaikuttavuuden raportointi

Kaavoitushankkeisiin, kouluverkon muuttamiseen ja moneen ympäristön tilaa sivuavaan hankkeeseen sisällytetään asukkaiden kuuleminen. Monet asukkaat tarttuvat tähän mahdollisuuteen, perehtyvät aineistoihin ja esittävät mielipiteensä usein hyvinkin perusteellisesti. Nyt kuitenkin on enemmänkin säännönmukaisesti ilmennyt, että asukkaiden käsityksiä, mielipiteitä ja perusteluja ei oteta huomioon, vaan suunnitelmat etenevät kuten on alusta lähtien suunniteltu. Tämä ei ole demokraattista, osallistavaa ja kuuntelevaa.

Ehdotan, että luodaan kuulemisen ja osallistumisen vaikutusten raportointikertomus. Siihen kirjataan jokainen kuuleminen, koonti asukaspalautteen määrästä ja excel- taulukko, jossa näkee valitulla asteikolla, vaikkapa 1-5, ensinnäkin, mitkä ovat asukkaiden haluamat muutokset ja kuinka mielipiteillä on ollut vaikutusta: ei ollenkaan, vähän, jonkin verran, melko paljon, paljon. Eli jokaisen mielipiteen kohdalla kirjataan jokin luku, ja esitetään taulukko tuloksista. Myös tulee ilmoittaa kuinka moni mielipide vastustaa kyseistä toimenpidettä ja miltä osin. Myös aloitteiden kohdalla tulee tehdä vastaava kertomus.

Nämä kertomukset voidaan esittää erillisenä vuosittaisena raporttina.

Osallistamisesta ja kuulemisesta on turha puhua, ellei niillä ole vaikutusta. Tämä vieraannuttaa asukkaita kunnan päätöksenteosta ja politiikasta ja luo kielteistä suhtautumista kuntaan. Toisaalta asukkaiden kuulemisen ottaminen huomioon luo positiivista mielikuvaa kunnasta.

Kuntakehityslautakunta, 05.03.2025, § 21

Valmistelija / lisätiedot:

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi

Vastine Eeva-Liisa Niemisen 11.12.2023 tekemään valtuustoaloitteeseen kuulemisen vaikuttavuuden raportoinnista.

Alueidenkäyttölaki (31.12.2024 asti Maankäyttö- ja rakennuslaki) edellyttää osallisten kuulemista osana kaavaprosessia (63 §, 65 §, MRA 29 §, 30 §) On tärkeää, että osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavatyöhön, ja että heidän mielipiteensä ja näkemyksensä tutkintaan ja mahdollisuuksien mukaan otetaan huomioon. Tämä edistää avoimuutta ja luottamusta kunnan päätöksentekoon. Osallisuus on keskeinen päämäärä myös kuntastrategiassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavatöiden nähtävilläolon aikana jätetyt kannanotot; mielipiteet, jotka jätetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmista, kaavaluonnoksista ja yleissuunnitelmista sekä muistutukset, jotka jätetään kaavaehdotuksista käydään läpi, tutkitaan ja niihin laaditaan vastineet, joista ilmenee ovatko ne vaikuttaneet ratkaisuun. Jos mielipiteitä on tullut useita kymmeniä samansisältöisiä, on niihin laadittu yhteinen vastine. Tämä lausuntojen ja mielipiteiden tai muistutusten koontidokumentti, jossa on annettu kannanotto ja vastine toimivat tietynlaisena koontina. Monet kannanotot, niin mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ovat vaikuttaneet kaavan lopputulokseen, kuten palautekoonneista tai selostuksista on luettavissa.

Merkittävä osa nähtävilläoloa ovat myös asukastilaisuudet, joissa on käyty hyvää ja rakentavaa keskustelua myös vaikeista ja ristiriitaisista asioista. Vuonna 2024 kaava- ja yleissuunnitelmatöistä järjestettiin 17 julkista asukastilaisuutta. Hyrylässä, Jokelassa ja Kellokoskella vuosittain järjestetyissä kuntalaisilloissa on esitelty ajankohtaisia kaavatöitä. Vuonna 2024 Tuusulan kaavoitus osallistui Hyrylän ja Jokelan kuntalaisiltoihin.

Vuonna 2024 oli nähtävillä yhteensä 30 kaava- ja yleissuunnitelmatyötä ja niistä annettiin arviolta vajaa 400 kannanottoa, jotka on tutkittu kyseisessä kaava- tai yleissuunnitelmatyössä. Tällaisen määrän luokittelu, analysointi tai raportointi ei ole mahdollista nykyisillä resursseilla saati kaikilta osin mielekästäkään. Monet kannanotot sisältävät mielipiteitä tai ehdotuksia, jotka ovat kaavan tavoitteiden tai yleiskaavan vastaisia, eikä niitä näin ollen ole edes mahdollista ottaa huomioon. Mielipiteet saattavat usein myös sisältää keskenään ristiriitaisia toiveita - nähtävilläolo ei ole äänestys tietyn asian puolesta. Asemakaavan ja yleiskaavan selostukseen on kirjattu muutokset, joita on tehty lausunnon antajien ja osallisten antamien palautteiden perusteella. Myös yleissuunnitelmatöiden liitteeksi päätöksentekoon sekä työn hankekortille on liitetty kooste saaduista palautteista ja niihin laadituista vastineista.

Uuden alueidenkäyttölain ennakoitua tulevan voimaan vuoden 2026 alussa. Laki tuonee muutoksia muun muassa nähtävilläoloihin ja tiedottamiseen. Uuden lain yhteydessä kaavoituksen palvelualue joutuu mahdollisesti muuttamaan kaavaprosessia. Tämän ja RYHTI-lain muutosten johdosta myös osallistaminen, kuuleminen ja tiedottaminen todennäköisesti muuttuvat. Uusia toimintamalleja kehitettäessä tullaan asukkaat ja osalliset ottamaan huomioon, jotta lain ja kuntastrategian tavoitteet yhteistyöstä toteutuvat ja kuntalaiset kokisivat vaikuttamisen merkityksellisenä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Eeva-Liisa Niemisen esittämän valtuustoaloitteen 11.12.2023 S 185 tulleen käsittelyksi.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 2 Moukarinkuja II ja III, liikennesuunnittelukonsultin hankinta, 24.02.2025

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 5 Jämerä Kivitalot Oy, tonttien rakentamisvelvoiteaikojen jatkaminen,

Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 28.01.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 5 Digita Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-405-3-422 Kuusisto, Jokela, 27.01.2025

§ 7 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 30.01.2025

§ 9 Pyylahti Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-411-2-196, 04.02.2025

§ 10 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-405-28-5, Mäyräkangas, 05.02.2025

§ 14 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-411-3-102, 13.02.2025

§ 15 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 18.02.2025

§ 16 Kiinteistön vuokraus, Peltokaari, Jokela, 24.02.2025

§ 17 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 24.02.2025

vuokrauspäätös:

§ 6 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 30.01.2025

§ 8 Kiinteistön vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 31.01.2025

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Ilmoitusasiat

TUUDno-2024-2483

Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 12.3.2025 klo 17 alkaen

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 19.3.2025 klo 17 alkaen TEAMSin välityksellä.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Muut asiat

Päätös

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§18, §19, §20, §21, §22, §23, §24

Muutoksenhakukielto

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