

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 07.06.2023, klo 17:04 - 19:55

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

- § 52 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 53 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 54 Talouden kuukausiseuranta, kuntakehityslautakunta 04/2023**
- § 55 Selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta, kuntakehityslautakunta**
- § 56 Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutos, nro 3525, hyväksyminen**
- § 57 Pähkinämäentie 90, asemakaavan muutos nro 3644, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 58 Asemakaavamuutoksen Vallunlenkki, kaava nro 3662 lisääminen kaavoituksen työohjelmaan 2023**
- § 59 Senaatti-kiinteistöt, kumppanuuskaavoitussopimus, Jokela**
- § 60 Kesko Oyj, Kaavoituksen käynnistämissopimus, Hyrylä**
- § 61 Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arviointi 2021-2023 ja kehittämistoimenpiteet**
- § 62 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 63 Ilmoitusasiat**
- § 64 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen, saapui 17:14
Päivö Kuusisto, poistui 19:41
Piia Lakkapää-Hemmi
Mika Mäki-Kuhna
Antti Seppälä
Marianna Simo
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Asko Honkanen (etäyhteys), kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 19:01
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Vilma Karjalainen (etäyhteys), kaavasuunnittelija, poistui 18:52
Timo Mattila (etäyhteys), maankäyttöneuvottelija, poistui 18:52
Annina Nuutinen, saapui 17:11
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, poistui 17:50
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Anna Yltävä, apulaispormestari, saapui 17:16

Poissa

Leena Saukko

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Seppälä

Antti Heikkilä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 12.6.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 52

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. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny-kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 53

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Leena Saukko.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Antti Heikkilä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 54

Talouden kuukausiseuranta, kuntakehityslautakunta 04/2023

TUUDno-2023-932

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 KKL Kuukausiraportti 042023, KKL 7.6.2023

Perustelut

Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan lautakunnalle tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta osavuosikatsauksissa sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä. Lisäksi raportoidaan talouden ja hr-tietojen toteutumista kuukausittain. Huhtikuun kuukausiraportti sisältää talouden toteutumisen ja henkilöstöindikaattorien toteutumisen ajanjaksolla 1.1. – 30.4.2023 ja vertailun vuoteen 2022.

Lautakunnan alaisen toiminnan tulojen toteuma oli 6,6 milj. euroa, tähän lukuun sisältyy 6,1 milj. euroa Rykmentinpuiston tonttien myyntejä. Toimintakulujen toteutuma oli 2,0 milj. euroa. Toimintatuotot- ja menot ovat kehittyneet kokonaisuudessaan lähellä talousarvion tasoa.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä kuukausiraportin 4/2023 tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 55

Selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2023-1342

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta 2022, KKL 7.6.2023

Asiaselostus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.4.2020 §168 päättänyt hyväksyä Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen. Ohjeen mukaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelman laaditaan toimialuekohtaisesti talousarviovuodelle. Toimialueet laativat vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä itsearviointina selonteon sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Lisäksi toimialueet raportoivat riskeistä ja riskienhallintatoimenpiteistä pääsääntöisesti tilinpäätöksen ja osavuosikatsausten yhteydessä sekä tarpeen mukaan nopeammalla syklillä.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteon vuodelta 2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 23,10.03.2021

Kuntakehityslautakunta, § 45,18.05.2022

Kuntakehityslautakunta, § 100,23.11.2022

Kunnanhallitus, § 426,28.11.2022

Ikäihmisten neuvosto, § 5,30.01.2023

Vammaisneuvosto, § 3,08.02.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 17,14.02.2023

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 4,16.02.2023

Kuntakehityslautakunta, § 56, 07.06.2023

§ 56

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutos, nro 3525, hyväksyminen

TUUDno-2019-703

Kuntakehityslautakunta, 10.03.2021, § 23

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Liitteet

1 3525 Kaavaselostuksen liitekooste, asemakaavaluonnos

2 3525 Kaavaselostus, asemakaavaluonnos

3 3525 Kaavakartta, asemakaavaluonnos

Asiaselostus

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Joenrannan aluetta, joka sijaitsee Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen, jolle on suunniteltu pientalovaltaista rakentamista noin 400 asukkaalle. Alue tukeutuu Linjatiehen uudella Jokirinteentiellä, joka on alueellinen kokoojakatu. Rakentamisen sijoittumisessa on otettu huomioon Keravanjoen rantavyöhyke.

Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuinalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Keravanjoen rantapuistoon ja Kellokosken keskustaan. Kaavaratkaisulla on osoitettu uutta asuinkerrosalaa noin 15 000 k-m². Erillispientalojen tonttikoot vaihtelevat noin 700 ja 1100 m² välillä. Asuinkortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna on e=0,20 ja e=0,25. Kaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen. Ainoastaan Linjatiehen rajautuvilla tonteilla kahteen kerrokseen rakentaminen on määrätty kaavassa, jolloin rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Ulkoiluun ja virkistykseen on osoitettu ulkoilureittien verkosto, rantasaunan rakennusala sekä veneiden säilytys-, leikki- ja puutarhavihjelyn alueita ja niitä palvelevat pysäköintialueet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa valtuuston valitsemia kärkihankkeita, edistää tuusulalaisten hyvinvointia, arjen sujuvuutta, elämän vireyttä ja elämänlaadun paranemista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan Kellokosken osayleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa siitä vähäisessä määrin siten, että asuinalue sijoittuu osayleiskaavassa osoitettua idemmäksi Keravanjoen rannasta, myös erillispientalovaltaisen ja pientalovaltaisen asuntoalueen sijoittelua muutettu.

Suunnittelualue on kooltaan noin 25 hehtaaria. Suunnittelualueella on yksi yksityisomistuksessa oleva kiinteistö. Muilta osin suunnittelualue on kunnan omistuksessa olevaa pääosin rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa (n. 85 %). Asemakaava ja asemakaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.4.–6.5.2019 ja siitä esitettiin viranomaisilta kolme lausuntoa ja muilta osallisilta kuusi kirjallista mielipidettä. Joenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli mukana Yleiskaava 2040:n yleisötilaisuudessa 9.4.2019 sekä Kellokosken kuntalaisillassa 7.5.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Asiantuntijana kokouksessa Jenni Aalto

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, khall 6.6.2022
- 2 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, kkl 18.5.2022
- 3 Liite 2 OAS_Joenranta, kkl 18.5.2022
- 4 Liite 3a asemakaavakartta, kkl 18.5.2022
- 5 Liite 3b asemakaavamääräykset ja -merkinnät, kkl 18.5.2022
- 6 Liite 3c Havainnemateriaali, kkl 18.5.2022
- 7 Liite 3d Rakentamistapaohje_Joenranta, kkl 18.5.2022
- 8 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналитусilmoitus, kkl 18.5.2022
- 9 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, kkl 18.5.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 10 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, kkl 18.5.2022
- 11 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, kkl 18.5.2022
- 12 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, kkl 18.5.2022
- 13 Liite 5c asukastilaisuus_29.3.2021_muistio, kkl 18.5.2022
- 14 Liite 5d asukastilaisuus_29.4.2021_muistio, kkl 18.5.2022
- 15 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimus, kkl 18.5.2022

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnosta kokouksessaan 10.3.2021, hyväksyi asemakaavaluonnoksen ja päätti asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.3. – 10.5.2021. Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, Tuusulan kunnan nettisivulla ja lehti-ilmoituksella Keski-Uusimaan Viikko -lehdessä. Kaavaluonnosta koskien järjestettiin kaksi asukastilaisuutta Teams-sovelluksen välityksellä 29.3.2021 ja 29.4.2021. Näiden muistiot ovat liitteenä.

Yhteenveto lausunnonantajien kannanotoista

Luonnosaineistoon liittyen lausunnonantajien kannanotot kohdistuivat Linjatien kehittämiseen, hulevesiin, ilmastovaikutuksiin, luontoarvoihin ja sähkönjakeluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavatyötä varten on teetetty hulevesisuunnitelma, jonka seurauksena kaavaehdotukseen on tarkennettu hulevesimääräyksiä. Linjatien kehittämistä varten kaavassa on jo luonnosvaiheessa varattu Linjatielle katutilaa mahdollisen kevyen liikenteen väylää varten. Ilmastovaikutuksia ja luontoarvojen lisäselvitystarvetta on tarkasteltu ehdotusvaiheessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallisia mielipiteitä kolme kappaletta. Mielipiteet kaavaluonnoksesta kohdistuivat pääasiassa maisemallisiin vaikutuksiin, luontoarvojen säilyttämistarpeeseen, liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen sekä rakentamisen määrään. Mielipiteet on otettu huomioon ja osin niiden johdosta tehty tarkistuksia lähivirkistysalueen osa-aluemerkintöihin (puiston virkistys-toiminnot), hulevesirakenteiden sijoitteluun alueella, rantapuuston säilyttämiseen ja kaavasestuksen liikennetietoihin.

Asemakaava-aineistoon tehdyt muutokset kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen

1. Kaavasestosta ja tämän liitteitä on täydennetty
2. Luonnosvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet liitetty selostukseen.
3. Vaikutusten arviointia on täydennetty
4. Rakentamistapaohjeet on laadittu ja liitteenä

Asemakaavassa ja sen määräyksissä on tehty muutoksia:

5. Saunan rakennusala poistettu rannasta
6. Hulevesirakenteiden sijaintia muutettu
7. Kanoottipolkuun lisätty huoltoajo
8. Poijupolun tontille ajo sallittu vain tiettyyn rajaan asti. Loppu jatkuu pelkästään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kävely- ja pyöräilytienä.

9. 7059/7 AP-32 tonttia suurennettu

10. Sitovia ja ohjeellisia lähivirkistysalueen osa-aluemerkintöjä on poistettu. Reitistöä on muokattu. Suurelta osin lähivirkistysalueen käyttö määritellään puistosuunnitelmalla.

11. Lisätty määräys, jonka mukaan AP-kortteille saa rakentaa myös palveluasumista

12. Pienille asunnoille suunniteltua ns. minitalotonttia suurennettu -> uusi pinta-ala 2835 m²

13. Yhtiömuotoisten asuinrakennusten tonttien rakennusoikeutta on lavennettu siten, että niille saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sekundaarituloja määräyksessä osoitettu määrä.

14. Valkamanpuiston nimi on muutettu Mattilanrannan puistoksi ja Poiijupolun nimi muutettu Airopoluksi

15. Airopolun ja EV-alueen välinen yhteys merkitty ohjeellisena puistopolkuna.

16. Korttelin 7055 ajoyhteys muutettu niin, että kirvesvarsi jakautuu puoliksi tonttien 1 ja 6 kesken

17. Liittymäkieltomerkintöjä korjattu ja lisätty Jokirinteentien varteen pohjoisempaan kortteliin ohjaten kulloisenkin neljän omakotitalotontin tonttiliittymät samaan pisteeseen

18. 7060/12 rakennusala/tonttiliittymäpaikkaa muokattu

19. Linjatien vastaisten tonttien rakennusaloja muokattu, rajaon kiinni nuolet poistettu Linjatien puolelta

20. Kahteen kerrokseen rakentamisen vaatimus poistettu Linjatien varressa olevilta tonteilta

21. Lisätty toinen harjasuuntamerkintä ja tarkennettu merkintöjen määräyksiä

22. "Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana" poistettu yleisistä määräyksistä.

23. Rakennusalojen rajoja on väljennetty muutamilla korttelialueilla. Samalla poistettiin muutamien tonttien osalta velvoite rakentaa rakennusalan rajaon kiinni.

24. Asuinrakentamisen tonttien istutusmääräys on muotoiltu joustavammaksi.

25. Johtorasitemerkinnät lisätty ns. kirvesvarsitonteille Linjatien viereisessä korttelissa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Antti Seppälä ehdotti asian palauttamista valmisteluun Piia Lakkapää-Hemmin ja Tytti Nikkasen kannattamana. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsittely

Tekninen tauko asian käsittelyn aikana 18:28- 18:33

Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Kuntakehityslautakunta, 23.11.2022, § 100

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, kkl 23.11.2022

2 Liite 2 OAS_Joenranta, kkl 23.11.2022

3 Liite 3a asemakaavakartta_1000, kkl 23.11.2022

4 Liite 3a asemakaavakartta_A3 ei mk, kkl 23.11.2022

5 Liite 3b määräykset ja merkinnät, kkl 23.11.2022

6 Liite 3d Rakentamistapaohje_Joenranta, kkl 23.11.2022

7 Liite 4a Huleveissuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, kkl 23.11.2022

8 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, kkl 23.11.2022

9 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, kkl 23.11.2022

10 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, kkl 23.11.2022

11 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, kkl 23.11.2022

12 Liite 5c asukastilaisuus_29.3.2021_muistio, kkl 23.11.2022

13 Liite 5d asukastilaisuus_29.4.2021_muistio, kkl 23.11.2022

14 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimus, kkl 23.11.2022

15 Kaavaselostus, päätöksen mukainen, kkl 23.11.2022

16 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, kkl 23.11.2022

Uusi asemakaavaehdotus on laadittu kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi lautakunnassa edellisellä kerralla käydyn keskustelun pohjalta. Tehtyjä muutoksia:

- Asuinrakentamisen korttelialueiden käyttötarkoituksia on muutettu siten, että alue toteutuu täysin erillispientalojen korttelialueina. Uusi ehdotus käsittää 77 omakotitalotonttia ja kaksi suurempaa tonttia, joille voi toteuttaa joukon erillispientaloja yhtiömuotoisena toteutuksena.
- Palvelurakennusten toteuttamismahdollisuus poistettu
- Suunnittelualueen itäkulmaan on lisätty Joenrinteenkuja-niminen katualue ja laajennettu tämän yhteyteen erillispientalojen korttelialuetta.
- Korttelin 7062 rajauksia on hieman muutettu maastonmuotoa myötäilevämmäksi ja hieman laajennettu etelään
- Airokujan varresta on poistettu pysäköintialuevaraus. Rannan pysäköintitarve voidaan kattaa rantaan johtavan ajoyhteyden varressa.
- Jokirinteentien ja Linjatien välistä on poistettu korttelin 7055 aiemmin halkaissut kapeahko viheryhteys.
- Vähäisiä tonttikohtaisia rakennusalojen ja tontin rajojen siirtoja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaava-aineisto on päivitetty vastaamaan em. muutoksia. Valitettavasti kaavan havainneaineisto on laadittava konsultilla. Työ käynnistyi liian myöhään, eikä työ ole vielä valmis kuntakehityslautakunnan asian käsittelyn aikana 23.11.2022. Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan käsittelemistä kunnanhallituksessa. Yhdyskuntatekniikan kustannusten laskenta on asialistan valmistelun aikana vielä kesken niin ikään. Tiedot kustannuksista saataneen kuntakehityslautakunnan käsittelyyn mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- täydentää kaava-aineistoa laadituilla yhdyskuntatekniikan kustannustiedoilla ja havainnekuvilla
- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Listatekstin lause: Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan käsittelemistä kunnanhallituksessa. MUUTETAAN MUOTOON: Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan nähtävillepanoa.

Lisäksi päätösehdotukseen lisätään seuraava kohta:

- asettaa tonttijaon julkisesti nähtäville koskien kortteleita 7053-7062

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutoksen listatekstiin sekä lisäyksen päätösehdotukseen yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- täydentää kaava-aineistoa laadituilla yhdyskuntatekniikan kustannustiedoilla ja havainnekuvilla
- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen, saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- asettaa tonttijaon julkisesti nähtäville koskien kortteleita 7053-7062.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 28.11.2022, § 426

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, khall 28.11.2022
- 2 Liite 2 OAS_Joenranta, khall 28.11.2022
- 3 Liite 3a asemakaavakartta_1000, khall 28.11.2022
- 4 Liite 3a asemakaavakartta_A3 ei mk, khall 28.11.2022
- 5 Liite 3b määräykset ja merkinnät, khall 28.11.2022
- 6 Liite 3d Rakentamistapaohje_Joenranta, khall 28.11.2022
- 7 Liite 4a Huleveissuunnitelma ja vesistöналитусilmoitus, khall 28.11.2022
- 8 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, khall 28.11.2022
- 9 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, khall 28.11.2022
- 10 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, khall 28.11.2022
- 11 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, khall 28.11.2022
- 12 Liite 5c asukastilaisuus_29.3.2021_muistio, khall 28.11.2022
- 13 Liite 5d asukastilaisuus_29.4.2021_muistio, khall 28.11.2022
- 14 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, khall 28.11.2022

Kaavataloustiedot

Kuntakehityslautakunnan päätöksen jälkeen on kaavaselostukseen päivitetty kaavataloustiedot:

Yhdyskuntatekniikan toteuttamisen kustannusarvion mukaan: katujen, vesihuollon ja yleisten alueiden rakentamine maksaa 4,5 milj. €, ilman vesihuoltoa yhdyskuntatekniikan kustannukset ovat noin 3,25 milj. €. Keravanjoen ylittävän sillan rakentaminen noin 1,5 milj.€. Kustannukset on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Kunnan omistamalle alueelle sijoittuvien tonttien myyntituloksi arvioidaan 3,7 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvaukseksi arvioidaan noin 0,05 milj. euroa. MRL:n tarkoittama maankäyttösopimus pyritään solmimaan yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön omistajan kanssa.

Kaavatalous on yhteensä ilman vesihuoltoa ja Kariniemensillan kustannuksia +0,5 milj. € ja sillan kanssa -1,0 milj. €.

Havainneaineisto

Kaava-aineistosta puuttuu edelleen havainnemateriaali. Konsultti saanee aineiston valmiiksi 2-3 viikon kuluessa. Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan nähtävillesanoa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- täydentää kaava-aineistoa laadituilla yhdyskuntatekniikan kustannustiedoilla ja havainnekuvilla
- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen, saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- asettaa tonttijaon julkisesti nähtäville koskien kortteleita 7053-7062.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola oli asiantuntijana kokouksessa.

Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, ikne 30.1.2023
- 2 Liite 2 OAS, Joenranta, ikne 30.1.2023
- 3 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, ikne 30.1.2023
- 4 Liite 3a asemakaavakartta, A3 ei mk, ikne 30.1.2023
- 5 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, ikne 30.1.2023
- 6 Liite 3b määräykset ja merkinnät, ikne 30.1.2023
- 7 Liite 3d Rakentamistapaohje, Joenranta, ikne 30.1.2023
- 8 Liite 3a asemakaavakartta 1000, ikne 30.1.2023
- 9 Liite 5c asukastilaisuus 29.3.2021 muistio, ikne 30.1.2023
- 10 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, ikne 30.1.2023
- 11 Liite 5d asukastilaisuus 29.4.2021 muistio, ikne 30.1.2023
- 12 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, ikne 30.1.2023
- 13 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, ikne 30.1.2023
- 14 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, ikne 30.1.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 77 uutta omakotitalotonttia sekä kaksi erillispientalojen yhtiömuotoista tonttia. Asemakaavalla muodostetaan Linjatien länsipuolelle tiiviitä asuinrakennusten korttelialueita, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta. Asuinalue liittyy liikenteellisesti Linjatiehen Jokirinteentiellä, joka haarautuu alueen sisällä pienemmäksi Jokiharantien tonttikaduksi.

Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tonttikatujen molemmin puolin. Erillispientalotontit sijoittuvat Linjatien ja asuinpientalotonttien väliin, asuinpientalojen avautuessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rantapuistoon. Aluetta ympäröi Yleiskaava 2040 ehdotus II:n ja Kellokosken yleiskaavan periaatteiden mukaisesti lähivirkistysalue reitistöineen. Lähivirkistysalueen toteuttamiseksi laaditaan yleisen alueen suunnitelma eli ns. puistosuunnitelma. Laajan rantapuiston alueelle on osoitettu vesistön läheisyyteen veneiden säilytyspaikka.

Uudelle asuinalueelle on osoitettu 59 erillispientaloille tarkoitettua tonttia.

Kortteli 7056 on suunniteltu kaavassa rakennettavan pienehköjen asuntojen ns. minitaloyhtiö. Miniomakotitalotontit monipuoleistavat suunnittelualueen asumisen vaihtoehtoja. Miniomakotitaloilla tuetaan esimerkiksi pidempään kotona omakotiasumista, kun yksin asuville kuntalaisille luodaan mahdollisuus muuttaa nykyiset asumisen tarpeet täyttävään pienempään asuntoon ja samalla isommat omakotitalot vapautuvat kiertoon seuraaville tarvitsijoille.

Kortteleiden 7058, 7059 ja 7060 tonteilla 7-9 saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon.

Mattilanrannan puistoksi nimetty lähivirkistysalue ympäröi suunniteltua asuinalueita. Lähivirkistysalue on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niiltä osin, minne ei ole osoitettu virkistys-, ulkoilu tai leikkitoimintoja. Toiminnot on tarkoitus keskittää lähelle asutusta mahdollisen leikkipaikan ja lähiliikunta-alueen lähiympäristöön. Rannan tuntumaan on asemakaavassa osoitettu alue veneiden säilytykselle. Ranta-alue on asemakaavassa määrätty säilytettäväksi suurelta osin luonnontilaisena. Lähivirkistysalueelle saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Lähivirkistysalueelle on osoitettu reittiverkosto kulkemaan alueen sisällä sekä itään Linjatielle kohti Kellokosken keskustan palveluita, länteen Keravanjoen yli osoitetulle kevyen liikenteen siltavaraukselle ja pohjoiseen kertoen kulkuyhteyksien jatkuvuudesta asuinalueen laajentuessa tulevaisuudessa. Viherverkon kehittäminen esitetyllä tavalla perustuu osayleiskaavan viherverkkoon.

Alueen liikennemäärät ovat vähäiset ja valtaosa liikenteestä on työmatkalaisten henkilöautoliikennettä. Suunnittelualueelta pääasialliset yhteydet ovat etelän suuntaan Linjatie, joka yhtyy Kellokosken alueelliseen pääväylään Vanhaan valtatiehen. Linjatien keskimääräinen liikennemäärä on nykyisin noin 400 ajon./vrk. Kevyen liikenteen yhteyksien puuttuminen Linjatieltä aiheuttaa liikenneturvallisuuden ja liikenneympäristön laatuhaitan.

Joukkoliikenneyhteydet Kellokosken alue on HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärityksen mukaisesti yhden tähden aluetta, jolla pitäisi pyrkiä alle 700 metrin kävelyetäisyyksiin pysäkeille. Kellokosken aluetta palvelee elokuusta 2019 alkaen linjat 665 Hyrylä-Järvenpää-Kellokoski sekä 967 Jokela-Linjamäki-Kellokoski. Kaava-alueen pohjoisimmasta osasta on noin 1700 metrin kävelymatka lähimmille linjan 665 pysäkeille Linjatien ja Ohkolantien risteyksessä. Etäisyys on liian pitkä houkuttelevan joukkoliikennepalvelun tarjoamiseksi.

Ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä turvalliset koulureitit.

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskustaan, noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaava-alueella Keravanjoen ranta-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa tasoerojen ja vaihtelevan maaston takia. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Alueella ei ole uhanalaisia luontotyyppisiä tai luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä luonnontilaisia noroja lukuun ottamatta.

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus nro 3525, ikäihmisten neuvoston lausunto

Uuden alueen monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvisijoille, kuten esimerkiksi lisääntyvälle määrälle ikääntyvien sinkkotalouksia. Miniomakotitalot ja sivuasunnolliset tontit lähellä palveluita ja virkistysaluetta, mahdollistavat yhteisöllisen asumisen, kuten esimerkiksi eri sukupolvien tai ystävien asumisen samalla tontilla.

Ikäihmisen neuvosto painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueutta tulee edistää.

Ikäihmisten neuvoston mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Ikäihmisten neuvosto painottaa, että lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja olisi tärkeää laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuvat leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueet tulisi suunnitella myös ikääntyvien tarpeisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyin keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Uuden alueen monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvisijoille, kuten esimerkiksi lisääntyvälle määrälle ikääntyvien sinkkotalouksia. Miniomakotitalot ja sivuasunnolliset tontit lähellä palveluita ja virkistysaluetta, mahdollistavat yhteisöllisen asumisen, kuten esimerkiksi eri sukupolvien tai ystävien asumisen samalla tontilla. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Ikäihmisen neuvosto painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueutta on edistettävä.

Ikäihmisten neuvoston mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Ikäihmisten neuvosto painottaa, että lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

olisi tärkeitä laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuvat leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueet tulisi suunnitella myös ikääntyvien tarpeisiin."

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti lausua seuraavsti:

Uuden alueen monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvisijoille, kuten esimerkiksi lisääntyvälle määrälle ikääntyvien sinkkotalouksia. Miniomakotitalot ja sivuasunnolliset tontit lähellä palveluita ja virkistysaluetta, mahdollistavat yhteisöllisen asumisen, kuten esimerkiksi eri sukupolvien tai ystävien asumisen samalla tontilla. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Ikäihmisten neuvosto painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueetta on edistettävä.

Ikäihmisten neuvoston mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Ikäihmisten neuvosto painottaa, että lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja olisi tärkeitä laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuvat leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueet tulisi suunnitella myös ikääntyvien tarpeisiin.

Vammaisneuvosto, 08.02.2023, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, vane 8.2.2023
- 2 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, vane 8.2.2023
- 3 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, vane 8.2.2023
- 4 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, vane 8.2.2023
- 5 Liite 5d asukastilaisuus 29.4.2021 muistio, vane 8.2.2023
- 6 Liite 5c asukastilaisuus 29.3.2021 muistio, vane 8.2.2023
- 7 Liite 3a asemakaavakartta 1000, vane 8.2.2023
- 8 Liite 3d Rakentamistapaohje, Joenranta, vane 8.2.2023
- 9 Liite 3b määräykset ja merkinnät, vane 8.2.2023
- 10 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, vane 8.2.2023
- 11 Liite 3a asemakaavakartta, A3 ei mk, vane 8.2.2023
- 12 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, vane 8.2.2023
- 13 Liite 2 OAS, Joenranta, vane 8.2.2023
- 14 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, vane 8.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 77 uutta omakotitalotonttia sekä kaksi erillispientalojen yhtiömuotoista tonttia. Asemakaavalla muodostetaan Linjatien länsipuolelle tiiviitä asuinrakennusten korttelialueita, katualueita sekä lähivirkistysaluetta. Asuinalue liittyy liikenteellisesti Linjatiehen Jokirinteentiellä, joka haarautuu alueen sisällä pienemmäksi Jokiharantien tonttikaduksi.

Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tonttikatujen molemmin puolin. Erillispientalotontit sijoittuvat Linjatien ja asuinpientalotonttien väliin, asuinpientalojen avautuessa rantapuistoon. Aluetta ympäröi Yleiskaava 2040 ehdotus II:n ja Kellokosken yleiskaavan periaatteiden mukaisesti lähivirkistysalue reitistöineen. Lähivirkistysalueen toteuttamiseksi laaditaan yleisen alueen suunnitelma eli ns. puistosuunnitelma. Laajan rantapuiston alueelle on osoitettu vesistön läheisyyteen veneiden säilytyspaikka. Uudelle asuinalueelle on osoitettu 59 erillispientaloille tarkoitettua tonttia.

Kortteli 7056 on suunniteltu kaavassa rakennettavan pienehköjen asuntojen ns. minitaloyhtiö. Miniomakotitalotontit monipuoleistavat suunnittelualueen asumisen vaihtoehtoja. Miniomakotitaloilla tuetaan esimerkiksi pidempään kotona omakotiasumista, kun yksin asuville kuntalaisille luodaan mahdollisuus muuttaa nykyiset asumisen tarpeet täyttävään pienempään asuntoon ja samalla isommat omakotitalot vapautuvat kiertoon seuraaville tarvitsijoille.

Kortteleiden 7058, 7059 ja 7060 tonteilla 7-9 saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon.

Mattilanrannan puistoksi nimetty lähivirkistysalue ympäröi suunniteltua asuinaluetta. Lähivirkistysalue on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niiltä osin, minne ei ole osoitettu virkistys-, ulkoilu tai leikkitoimintoja. Toiminnot on tarkoitus keskittää lähelle asutusta mahdollisen leikkipaikan ja lähiliikunta-alueen lähiympäristöön. Rannan tuntumaan on asemakaavassa osoitettu alue veneiden säilytykselle. Ranta-alue on asemakaavassa määrätty säilytettäväksi suurelta osin luonnontilaisena. Lähivirkistysalueelle saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Lähivirkistysalueelle on osoitettu reittiverkosto kulkemaan alueen sisällä sekä itään Linjatielle kohti Kellokosken keskustan palveluita, länteen Keravanjoen yli osoitetulle kevyen liikenteen siltavaraukselle ja pohjoiseen kertoen kulkuyhteyksien jatkuvuudesta asuinalueen laajentuessa tulevaisuudessa. Viherverkon kehittäminen esitetyllä tavalla perustuu osayleiskaavan viherverkkoon.

Alueen liikennemäärät ovat vähäiset ja valtaosa liikenteestä on työmatkalaisten henkilöautoliikennettä. Suunnittelualueelta pääasialliset yhteydet ovat etelän suuntaan Linjatie, joka yhtyy Kellokosken alueelliseen pääväylään Vanhaan valtatiehen. Linjatien keskimääräinen liikennemäärä on nykyisin noin 400 ajon./vrk. Kevyen liikenteen yhteyksien puuttuminen Linjatieltä aiheuttaa liikenneturvallisuuden ja liikenneympäristön laatuhaitan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Joukkoliikenneyhteydet Kellokosken alue on HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärittelyn mukaisesti yhden tähden aluetta, jolla pitäisi pyrkiä alle 700 metrin kävelyetäisyyksiin pysäkeille. Kellokosken aluetta palvelee elokuusta 2019 alkaen linjat 665 Hyrylä-Järvenpää-Kellokoski sekä 967 Jokela-Linjamäki-Kellokoski. Kaava-alueen pohjoisimmasta osasta on noin 1700 metrin kävelymatka lähimmille linjan 665 pysäkeille Linjatien ja Ohkolantien risteyksessä. Etäisyys on liian pitkä houkuttelevan joukkoliikennepalvelun tarjoamiseksi.

Ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä turvalliset koulureitit.

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskustaan, noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelään.

Asemakaava-alueella Keravanjoen ranta-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa tasoerojen ja vaihtelevan maaston takia. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Alueella ei ole uhanalaisia luontotyyppisiä tai luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä luonnontilaisia noroja lukuun ottamatta.

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus nro 3525, vammaisneuvoston lausunto

Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville.

Vammaisneuvosto painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinaluetta on edistettävä.

Vammaisneuvoston mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Vammaisneuvosto painottaa, että lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja tulee laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuville leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueilla tulee varmistaa esteetön kulku ja myös estettäviä leikki- ja liikuntavälineitä.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun pohjalta vammaisneuvosto päättää lausua seuraavasti:

"Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vammaisneuvosto painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaitsevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueetta on edistettävä.

Vammaisneuvoston mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Vammaisneuvosto painottaa, että lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja tulee laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuville leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueilla tulee varmistaa esteetön kulku ja myös esteettömiä leikki- ja liikuntavälineitä. Mikäli silta toteutetaan sekin pitää olla esteetön."

Päätös

Vammaisneuvosto päätti lausua seuraavasti:

Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville.

Vammaisneuvosto painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaitsevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueetta on edistettävä.

Vammaisneuvoston mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Vammaisneuvosto painottaa, että lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja tulee laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuville leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueilla tulee varmistaa esteetön kulku ja myös esteettömiä leikki- ja liikuntavälineitä. Mikäli silta toteutetaan sekin pitää olla esteetön.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, hytelk 14.2.2023
- 2 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, hytelk 14.2.2023
- 3 Liite 2 OAS, Joenranta, hytelk 14.2.2023
- 4 Liite 3a asemakaavakartta 1000, hytelk 14.2.2023
- 5 Liite 3a asemakaavakartta, A3 ei mk, hytelk 14.2.2023
- 6 Liite 3b määräykset ja merkinnät, hytelk 14.2.2023
- 7 Liite 3d Rakentamistapaohje, Joenranta, hytelk 14.2.2023
- 8 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, hytelk 14.2.2023
- 9 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, hytelk 14.2.2023
- 10 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, hytelk 14.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

11 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, hyteltk 14.2.2023

12 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, hyteltk 14.2.2023

13 Liite 5c asukastilaisuus 29.3.2021 muistio, hyteltk 14.2.2023

14 Liite 5d asukastilaisuus 29.4.2021 muistio, hyteltk 14.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 77 uutta omakotitalotonttia sekä kaksi erillispientalojen yhtiömuotoista tonttia. Asemakaavalla muodostetaan Linjatien länsipuolelle tiiviitä asuinrakennusten korttelialueita, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta. Asuinalue liittyy liikenteellisesti Linjatiehen Jokirinteentiellä, joka haarautuu alueen sisällä pienemmäksi Jokihaarantien tonttikaduksi. Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tonttikatujen molemmin puolin. Erillispientalotontit sijoittuvat Linjatien ja asuinpientalotonttien väliin, asuinpientalojen avautuessa rantapuistoon. Aluetta ympäröi Yleiskaava 2040 ehdotus II:n ja Kellokosken yleiskaavan periaatteiden mukaisesti lähivirkistysalue reitistöineen. Lähivirkistysalueen toteuttamiseksi laaditaan yleisen alueen suunnitelma eli ns. puistosuunnitelma. Laajan rantapuiston alueelle on osoitettu vesistön läheisyyteen veneiden säilytyspaikka. Uudelle asuinalueelle on osoitettu 59 erillispientaloille tarkoitettua tonttia.

Kortteli 7056 on suunniteltu kaavassa rakennettavan pienehköjen asuntojen ns. minitaloyhtiö. Miniomakotitalotontit monipuoleistavat suunnittelualueen asumisen vaihtoehtoja. Miniomakotitaloilla tuetaan esimerkiksi pidempään kotona omakotiasumista, kun yksin asuville kuntalaisille luodaan mahdollisuus muuttaa nykyiset asumisen tarpeet täyttävään pienempään asuntoon ja samalla isommat omakotitalot vapautuvat kiertoon seuraaville tarvitsijoille. Kortteleiden 7058, 7059 ja 7060 tonteilla 7-9 saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon.

Mattilanrannan puistoksi nimetty lähivirkistysalue ympäröi suunniteltua asuinaluetta. Lähivirkistysalue on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niiltä osin, minne ei ole osoitettu virkistys-, ulkoilu tai leikkitoimintoja. Toiminnot on tarkoitus keskittää lähelle asutusta mahdollisen leikkipaikan ja lähiliikunta-alueen lähiympäristöön. Rannan tuntumaan on asemakaavassa osoitettu alue veneiden säilytykselle. Ranta-alue on asemakaavassa määrätty säilytettäväksi suurelta osin luonnontilaisena. Lähivirkistysalueelle saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Lähivirkistysalueelle on osoitettu reittiverkosto kulkemaan alueen sisällä sekä itään Linjatielle kohti Kellokosken keskustan palveluita, länteen Keravanjoen yli osoitetulle kevyen liikenteen siltavaraukselle ja pohjoiseen kertoen kulkuyhteyksien jatkuvuudesta asuinalueen laajentuessa tulevaisuudessa. Viherverkon kehittäminen esitetyllä tavalla perustuu osayleiskaavan viherverkkoon.

Alueen liikennemäärät ovat vähäiset ja valtaosa liikenteestä on työmatkalaisten henkilöautoliikennettä. Suunnittelualueelta pääasialliset yhteydet ovat etelän suuntaan Linjatie, joka yhtyy Kellokosken alueelliseen pääväylään Vanhaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valtatiehen. Linjatien keskimääräinen liikennemäärä on nykyisin noin 400 ajon./vrk. Kevyen liikenteen yhteyksien puuttuminen Linjatieltä aiheuttaa liikenneturvallisuuden ja liikenneympäristön laatuhaitan.

Joukkoliikennedyteydet Kellokosken alue on HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärittelyn mukaisesti yhden tähden aluetta, jolla pitäisi pyrkiä alle 700 metrin kävelyetäisyyksiin pysäkeille. Kellokosken aluetta palvelee elokuusta 2019 alkaen linjat 665 Hyrylä-Järvenpää-Kellokoski sekä 967 Jokela-Linjamäki-Kellokoski. Kaava-alueen pohjoisimmasta osasta on noin 1700 metrin kävelymatka lähimmille linjan 665 pysäkeille Linjatien ja Ohkolantien risteyksessä. Etäisyys on liian pitkä houkuttelevan joukkoliikennepalvelun tarjoamiseksi.

Ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä turvalliset koulureitit. Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskusta, noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelään. Asemakaava-alueella Keravanjoen ranta-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa tasoerojen ja vaihtelevan maaston takia. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Alueella ei ole uhanalaisia luontotyyppisiä tai luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä luonnontilaisia noroja lukuun ottamatta.

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus nro 3525, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Uuden alueen monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvitsijoille. Miniomakotitalot ja sivuasunnolliset tontit lähellä palveluita ja virkistysaluetta, mahdollistavat yhteisöllisen asumisen, kuten esimerkiksi eri sukupolvien tai ystävien asumisen samalla tontilla. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueetta tulee edistää.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja olisi tärkeää laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuvat leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueet tulisi suunnitella kaikenikäisten tarpeisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa seuraavan lausunnon:

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus nro 3525, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Uuden alueen monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvitsijoille. Miniomakotitalot ja sivuasunnolliset tontit lähellä virkistysaluetta, mahdollistavat yhteisöllisen asumisen, kuten esimerkiksi eri sukupolvien tai ystävien asumisen samalla tontilla. Lautakunta pyytää kiinnittämään erityistä huomiota asuinympäristön esteettömyyteen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinaluetta tulee edistää yhdessä HSL:n kanssa.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja olisi tärkeätä laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuvat leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueet tulisi suunnitella kaikenikäisten tarpeisiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 16.02.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, lape 16.2.2023
- 2 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, lape 16.2.2023
- 3 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, lape 16.2.2023
- 4 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, lape 16.2.2023
- 5 Liite 5d asukastilaisuus 29.4.2021 muistio, lape 16.2.2023
- 6 Liite 5c asukastilaisuus 29.3.2021 muistio, lape 16.2.2023
- 7 Liite 3a asemakaavakartta 1000, lape 16.2.2023
- 8 Liite 3d Rakentamistapaohje, Joenranta, lape 16.2.2023
- 9 Liite 3b määräykset ja merkinnät, lape 16.2.2023
- 10 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, lape 16.2.2023
- 11 Liite 3a asemakaavakartta, A3 ei mk, lape 16.2.2023
- 12 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, lape 16.2.2023
- 13 Liite 2 OAS, Joenranta, lape 16.2.2023
- 14 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, lape 16.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Pientalovaltainen Joenrannan asuinalue mahdollistaa erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen rakentamisen. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 77 uutta omakotitalotonttia sekä kaksi erillispientalojen yhtiömuotoista tonttia. Asemakaavalla muodostetaan Linjatien länsipuolelle tiiviitä asuinrakennusten korttelialueita, katualueita sekä lähivirkistysaluetta. Asuinalue liittyy liikenteellisesti Linjatiehen Jokirinteentiellä, joka haarautuu alueen sisällä pienemmäksi Jokihaarantien tonttikaduksi. Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tonttikatujen molemmin puolin. Erillispientalotontit sijoittuvat Linjatien ja asuinpientalotonttien väliin, asuinpientalojen avautuessa rantapuistoon. Aluetta ympäröi Yleiskaava 2040 ehdotus II:n ja Kellokosken yleiskaavan periaatteiden mukaisesti lähivirkistysalue reitistöineen. Lähivirkistysalueen toteuttamiseksi laaditaan yleisen alueen suunnitelma eli ns. puistosuunnitelma. Laajan rantapuiston alueelle on osoitettu vesistön läheisyyteen veneiden säilytyspaikka. Uudelle asuinalueelle on osoitettu 59 erillispientaloille tarkoitettua tonttia.

Kortteli 7056 on suunniteltu kaavassa rakennettavan pienehköjen asuntojen ns. minitaloyhtiö. Miniomakotitalotontit monipuoleistavat suunnittelualueen asumisen vaihtoehtoja. Miniomakotitaloilla tuetaan esimerkiksi pidempään kotona omakotiasumista, kun yksin asuville kuntalaisille luodaan mahdollisuus muuttaa nykyiset asumisen tarpeet täyttävään pienempään asuntoon ja samalla isommat omakotitalot vapautuvat kiertoon seuraaville tarvitsijoille. Kortteleiden 7058, 7059 ja 7060 tonteilla 7-9 saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon.

Mattilanrannan puistoksi nimetty lähivirkistysalue ympäröi suunniteltua asuinaluetta. Lähivirkistysalue on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niiltä osin, minne ei ole osoitettu virkistys-, ulkoilu tai leikkitoimintoja. Toiminnot on tarkoitus keskittää lähelle asutusta mahdollisen leikkipaikan ja lähiliikunta-alueen lähiympäristöön. Rannan tuntumaan on asemakaavassa osoitettu alue veneiden säilytykselle. Ranta-alue on asemakaavassa määrätty säilytettäväksi suurelta osin luonnontilaisena. Lähivirkistysalueelle saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Lähivirkistysalueelle on osoitettu reittiverkosto kulkemaan alueen sisällä sekä itään Linjatielle kohti Kellokosken keskustan palveluita, länteen Keravanjoen yli osoitetulle kevyen liikenteen siltavaraukselle ja pohjoiseen kertoen kulkuyhteyksien jatkuvuudesta asuinalueen laajentuessa tulevaisuudessa. Viherverkon kehittäminen esitetyllä tavalla perustuu osayleiskaavan viherverkkoon.

Alueen liikennemäärät ovat vähäiset ja valtaosa liikenteestä on työmatkalaisten henkilöautoliikennettä. Suunnittelualueelta pääasialliset yhteydet ovat etelän suuntaan Linjatie, joka yhtyy Kellokosken alueelliseen pääväylään Vanhaan valtatiehen. Linjatien keskimääräinen liikennemäärä on nykyisin noin 400 ajon./vrk. Kevyen liikenteen yhteyksien puuttuminen Linjatieltä aiheuttaa liikenneturvallisuuden ja liikenneympäristön laatuhaitan.

Joukkoliikenneyhteydet Kellokosken alue on HSL:n joukkoliikenteen palvelutasomäärittelyn mukaisesti yhden tähden aluetta, jolla pitäisi pyrkiä alle 700

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

metrin kävelyetäisyyksiin pysäkeille. Kellokosken aluetta palvelee elokuusta 2019 alkaen linjat 665 Hyrylä-Järvenpää-Kellokoski sekä 967 Jokela-Linjamäki-Kellokoski. Kaava-alueen pohjoisimmasta osasta on noin 1700 metrin kävelymatka lähimmille linjan 665 pysäkeille Linjatien ja Ohkolantien risteyksessä. Etäisyys on liian pitkä houkuttelevan joukkoliikennepalvelun tarjoamiseksi.

Ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä turvalliset koulureitit. Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskustaan, noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelään. Asemakaava-alueella Keravanjoen ranta-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa tasoerojen ja vaihtelevan maaston takia. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Alueella ei ole uhanalaisia luontotyyppisiä tai luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä luonnontilaisia noroja lukuun ottamatta.

Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus nro 3525, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Uuden alueen monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvitsijoille. Miniomakotitalot ja sivuasunnolliset tontit lähellä palveluita ja virkistysaluetta, mahdollistavat yhteisöllisen asumisen, kuten esimerkiksi eri sukupolvien tai ystävien asumisen samalla tontilla. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa, että liikenneturvallisuutta asuinalueen ja Kellokoskella sijaisevien palvelujen välillä tulee parantaa ja joukkoliikennepalvelujen saamista lähemmäksi uutta asuinalueutta tulee edistää.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on hienoa, että ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä huomioitu lyhytaikaiset pysäköintimahdollisuudet. Lähivirkistysalueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen ja esteetön kulku ja olisi tärkeää laatia esteetön reitti rantaan. Alueen keskelle sijoittuvat leikki-, oleskelu- ja lähiliikunta-alueet tulisi suunnitella kaikenikäisten tarpeisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella neuvosto päättää lisäksi lausua seuraavasti:

"On huolehdittava turvallisesta kulkureitistä kouluille ympäri vuoden, jotta lasten omatoiminen liikkuminen kouluun on mahdollista ja saattoliikenne vähenee."

Päätös

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- lisäksi lape-neuvosto lausuu seuraavasti: On huolehdittava turvallisesta kulkureitistä kouluille ympäri vuoden, jotta lasten omatoiminen liikkuminen kouluun on mahdollista ja saattoliikenne vähenee.

Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 56

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 3525H kaavaselostus kkl 7.6.2023
- 2 Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake kklk 7.6.2023
- 3 Liite 2 OAS_Joenranta, kkl 7.6.2023
- 4 Liite 3a Asemakaavakartta_A3-koossa kkl 7.6.2023
- 5 Liite 3a Asemakaavakartta ja -määräykset kkl 7.6.2023
- 6 Liite 3b Asemakaavamääräykset_A4-koossa kkl 7.6.2023
- 7 Liite 3c havainnemateriaali kkl 7.6.2023
- 8 Liite 3d Rakentamistapaohje_Joenranta kkl 7.6.2023
- 9 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналитусilmoitus päivitys_luonnos_230517 kkl 7.6.2023
- 10 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, kkl 7.6.2023
- 11 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, kkl 7.6.2023
- 12 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, kkl 7.6.2023
- 13 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, kkl 7.6.2023
- 14 Liite 5c asukastilaisuus_29.3.2021_muistio, kkl 7.6.2023
- 15 Liite 5d asukastilaisuus_29.4.2021_muistio, kkl 7.6.2023
- 16 Liite 5e Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot sekä niihin laaditut vastineet
- 17 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimus, kkl 7.6.2023
- 18 liite 6b 858-404-3-544 maankäyttösopimus ja vaihdon esisopimus 7.6.2023, KKL 7.6.2023

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) oli 19.1. – 17.2.2023, jona aikana oli mahdollista jättää muistutuksia ja lausuntoja kaavaehdotuksesta. Liitteessä 5c on esitetty kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista

Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Toisessa muistutuksessa otettiin erityisesti kantaa maisemaan kohdistuviin vaikutuksiin. Tämän johdosta kaavaselostusta täydennettiin ja kaavakarttaan tehtiin vähäinen muutosvenevalkaman alueen osalta. Toisessa muistutuksessa otettiin kantaa Raiviotien asuinkiinteistöjen läheisyyteen suunniteltuun virkistysalueen jalankulun ja pyöräilyn reitin sijaintiin, minkä johdosta ohjeellista reittiä hieman siirrettiin luoteeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisesti näihin:

1. sl-3 -alueen kaavamääräyksen tarkentaminen siten, että mainitaan myös metsälain erityisen tärkeä elinympäristö ja että määräys varmistaa alueen arvojen säilymisen. Tämä varmistettiin.
2. Linjatien katualueen tilavarauksen riittävyys jalankulun ja pyöräilyn erotettua väylää ja linja-autopysäkkejä varten. Alue riittää.
3. Muuntamovaraus VL-alueelle, mikä lisättiin kaavakarttaan ohjeellisena.
4. Esteettömyys ja turvallinen liikennenympäristö huoletti, mutta ei esitetty varsinaisia ongelmakohtia. Merkittiin tiedoksi tältä osin.
5. Alueen vähähiilisyys ja liikenneyhteyksien laatu, minkä osalta todettiin kaavaratkaisun olevan hyvin vähähiilinen ottaen huomioon sijainnin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt vähäiset muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:

1. Alueen itälaidassa ohjeellista puiston reittiä on siirretty hieman etäämmäs olevista Raiviotien asuinkiinteistöistä.
2. sl-3 -osa-alueen määräystä on täsmennetty muotoon: *"Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia luonnontilaisia noroja ja metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että norojen vesitasapaino tai näihin johdettavan veden laatu ei merkittävästi muutu rakentamisesta johtuen."*
3. Yleisten määräysten VL-määräys on täydennetty muotoon: *"Vesialueeseen rajautuva osuus VL-korttelialueesta tulee säilyttää luonnonmukaisena 25 m leveältä vyöhykkeeltä rantaluonnon monimuotoisuuden ja maiseman säilyttämiseksi. Tästä poikkeuksena ovat asemakaavakarttaan merkityt kulkuväylät ja veneiden säilytyspaikan osa-alue ja kunnallistekniikan toteuttamisen kannalta välttämättömien toimenpiteiden edellyttämät muutokset."*
4. Ohjeellisen puistoreitin määräyksestä on poistettu maininta yhteyden sitovuudesta. Puistoreittien suunnittelu jää puistosuunnitelmassa päätettäväksi, kaavakarttaan merkityt reitit ovat ohjeellisia.
5. Veneiden säilytysalueen rajausta on lyhennetty pohjoispäästään hieman, jotta maisemallinen vaikutus olisi vähäisempi Kariniemen länsipuolelle.
6. Maanalaisen johdon 8 m leveä rasite on merkitty kortteliin 7054 tonttien 4-5 välille.
7. Linjatien ja virkistysalueen puistoreitin kulmaan alueen pohjoispäähän merkittiin puistomuuntamon ohjeellinen sijainti.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

1. Kaavaselistukseen on lisätty maiseman lähtötilannetta koskevia tietoja ja vaikutuksia maisemaan
2. Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
3. Kaavaselistukseen on lisätty kuvaus rasitejärjestelyistä
4. Rakentamistapaohjetta on täydennetty
 - hulevesien käsittelyn osalta ohjeita lisätty
 - poistettu ohjeet koskien sallittuja kattokulmia ja julkisivujen väriystä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- lisätty maininta: kunnan toteuttaman maanalaisen johdon päälle ei tule toteuttaa rakennelmia, aittaa eikä syvään juurtuvaa kasvillisuutta
- täsmennetty asemakaavassa mainitun talousrakennusten ja lasikatteisen tilan tulkintaa
- määritelty istutettavaksi määrättyjen puiden lajia siten, että nämä kasvavat vähintään kolmimetrisiksi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Joenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3525 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 7053-7062
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Joenrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3525 sekä sitovan tonttijaon kortteleille 7053-7062.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

paivi.hamalainen@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi, tomi.hurme@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 91, 16.09.2020

Kunnanhallitus, § 348, 21.09.2020

Kuntakehityslautakunta, § 32, 27.04.2022

Kuntakehityslautakunta, § 57, 07.06.2023

§ 57

Pähkinämäentie 90, asemakaavan muutos nro 3644, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2020-1680

Kuntakehityslautakunta, 16.09.2020, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Liitteet

1 Tontinkäyttöluonnos, KKL 16.9.2020

2 Kaavamuutoshakemuksen karttaliite, KKL 16.9.2020

Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely

Jos maanomistaja tekee aloitteen kaavan muuttamisesta tai laatimisesta ja alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, on hänellä oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu aloitteeseensa. Asemakaavoja koskevat hakemukset käsitellään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Mikäli hakemuksesta tehdään myönteinen päätös, laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Mikäli kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus tekevät kielteisen päätöksen kaavamuutoshankkeeseen, hakija voi tehdä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka käsittelee kunnanhallitus. Tästä kunnanhallituksen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä voi valittaa - maanomistajan aloitteeseen annettu kunnan viranomaisen ratkaisu kaavan muuttamisesta tai laatimisesta on valituskelpoinen ja siitä voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 4.4.2003 t. 851). Myös kunnan päätös, jolla maanomistajan aloitteesta vireille tulleen kaavahankkeen valmistelu on keskeytetty, on valituskelpoinen ja tästäkin voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 27.10.2009 t. 2628). Kunnanhallituksen päätöksestä tulee tehdä ensin oikaisuvaatimus. Sen sijaan kunnan omasta aloitteesta tehty päätös kaavan muuttamisesta on vain valmistelua eikä tästä päätöksestä voi valittaa (KHO 2003:16).

Hakemus

Maanomistaja hakee asemakaavamuutoksen laatimista kiinteistöilleen 858-401-2-171 osoitteeseen Pähkinämäentie 90. Kiinteistö on pinta-alaltaan 1,97 hehtaaria.

Kaavan laatimisen tarkoituksella hakija esittää:

"Kaavamuutoshakemus koskee alueen muuttamista rivitaloalueeksi sekä alueen laajentamista lounaaseen sekä luoteeseen. Nykyinen asemakaava ei täysimääräisesti hyödynnä alueen vahvuuksia. Tehostamalla tontinkäyttöä luodaan edellytykset alueen asuntokannan kehittymiselle ja monipuolistamiselle muuttamatta kuitenkaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pähkinämäentien avointa maisemaa. Uusi tonttitehokkuus asettuu noin $e=0,20$ kohdille, mikä tehostaa maankäyttöä, mutta ei ole ristiriidassa ympäristön tehokkuuden kanssa.

Viitesuunnitelmassa on haluttu korostaa alueen vahvuuksia: pitkiä näkymiä rinnemaisemaan niin asunnoista kuin pihoilta, asumiselle ja piholle suotuisia ilmansuuntia sekä alueen korkeusasemia. Viitesuunnitelmassa rakennusoikeutta on $n.900 \text{ k-m}^2$. Kaksikerroksiset rivitalomassat on sijoitettu maisemaan tontin korkeusasemia mukaille. Sekä asutopihoilta että tontin keskelle jääväältä pihaluueelta avautuu näkymiä maisemaan ja suotuisiin ilmansuuntiin. Ajo tontille tapahtuu joko Pähkinämäentieltä tontin keskivaiheilta, jolloin korkeusero yhteispihan ja Pähkinämäentien välille jää mahdollisimman pieneksi tai nykyisen kaavan mukaisesti tontin itänurkasta. Tämä ratkaisu johtaa jyrkempään ajoyhteyteen sekä pihan laajempiin ajoalueisiin. Autopaikat sijaitsevat keskitetysti tontin laidassa sekä asuinrakennusten etupihoilla. Tontin keskelle jää oleskeluun ja leikkiin tarkoitettu alue. Autopaikkoja on 2ap/asunto."

Kaavoitustilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella. Nykyinen asemakaava Pähkinämäentie, kaava nro 32036, on vuodelta 1997. Kiinteistö on asemakaavassa pääosin lähivirkistysaluetta, jota on hoidettava niin, että alueen suojeluarvot säilyvät (VL-3). Kiinteöstä noin $4\ 000 \text{ m}^2$ sijoittuu omakotirakennusten korttelialueelle (AO-37). Kaavanmukaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kiinteistölle on osoitettu kaksi ohjeellista rakennuspaikkaa, joille kummallekin on osoitettu erikseen 300 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavassa alueella sijaitsee pääosin lähivirkistysalueella (VL-1), jossa on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus sekä (sl-1 (9)) luonnonsuojelullisesti arvokkaalla alueella, ja osin alueella, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan 9.4.2001. Kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet, suojelualueet, erityisalueet ja vesialueet sekä tieverkko. Osayleiskaava on tieverkon osalta oikeusvaikutukseton. Osayleiskaava koskee niitä alueita, joilla on käyttötarkoituserkintä tai muu alueen käyttöä ohjaava merkintä.

Kunnassa on vireillä yleiskaavan laadinta. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa suurilta osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU) sekä osittain omakotivaltaiselle asuinalueelle (AO). Kiinteistön pohjoisin nurkka ulottuu maisemallisesti arvokkaalle alueelle sekä alueelle, missä on luonnonsuojelualueen merkintä SL-1 (22). Kohdenumero 22 tarkoittaa Pähkinämäen metsiä.

Hakemuksen kohde sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle.

Kaavamuuotos hanke ei ole valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2020–2024.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Hanke lisätä kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena
- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ja on neuvoteltu lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan kaavamuutokseen.
- Asemakaavasta peritään voimassa olevan palveluhinnaston mukainen maksu. Maksun suuruusluokka tarkistetaan käynnistämissopimuksen yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 21.09.2020, § 348

Valmistelijat / lisätiedot:
Jenni Aalto

Liitteet

- 1 Kaavamuutoshakemuksen karttaliite, Khall 21.9.2020
- 2 Tontinkäyttöluonnos, Khall 21.9.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- hanke lisätään kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena
- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ja on neuvoteltu lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan kaavamuutokseen
- asemakaavasta peritään voimassa olevan palveluhinnaston mukainen maksu. Maksun suuruusluokka tarkistetaan käynnistämissopimuksen yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 27.04.2022, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:
Vilma Karjalainen
vilma.karjalainen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 OAS Pähkinämäentie 90_3644, KKL 27.4.2022
- 2 Pähkinämäentie 90_Viitesuunnitelma, KKL 27.4.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Pähkinämäentien pohjoislaidalle, lähelle Riihikallion keskusta.

Tavoitteena on mahdollistaa nykyisellä omakotirakennusten korttelialueella tehokkaampi pientalo- tai rivitalorakentaminen sekä turvata alueen luontoarvojen säilyminen. Rakennuspaikan rajauksen muuttamista tarkastellaan suhteessa maastoon, alueen luontoarvoihin ja tehokkaampaan rakentamiseen.

Suunnittelualue on nykytilassa rakentamaton. Kaava-alue on osin yksityisomistuksessa ja osin kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Pähkinämäentie 90 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelmaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 57

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

1 3644E_kaavaselostus_KKL_7.6.2023

2 3644E_kaavakartta_KKL_7.6.2023

3 3644E_liitekooste_KKL_7.6.2023

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 858-401-2-171 (Yli-jussilanmetsä) ja 858-401-5-429 (Pähkinämäenpuisto), jotka sijaitsevat Pähkinämäentien luoteislaidalla lähellä Riihikallion keskusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen Pähkinämäentien laidalle. Lisäksi kaavaratkaisu edesauttaa luontoarvojen säilymistä pihapiirien ulkopuolella ja virkistysalueella. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi maksimissaan kaksikerroksisia rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja, joiden kerrosala on yhteensä 900 k-m².

Tavoitteena on tiivistää asumista hyvällä sijainnilla ja palveluiden lähettyvillä. Olemassa olevan rakenteen tiivistäminen on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uutta kerrosalaa osoitetaan 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on laskennallisesti 12 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia VL-alueen mahdollisten hoitokulujen myötä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle mahdollistetaan monipuolisempaa asuntotuotantoa ja lisää asukkaita. Samalla turvataan arvokkaan pähkinäpensaslehdon säilyminen.

Tuusulan kunta omistaa kiinteistön 858-401-5-429 (Pähkinämäenpuisto). Kiinteistö 858-401-2-171 (Yli-Jussilanmetsä) on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Asemakaavan laatimisesta on päättänyt kunnanhallitus kokouksessaan 21.9.2020 § 348. Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kuntakehityslautakunta on hyväksynyt 21.4.2021 § 36.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 12.5.–12.6.2022 välisenä aikana. Nähtävilläolon aikana järjestettiin puhelinpäivystys maanantaina 23.5.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin neljä viranomaisten kannanottoa, joista kahdessa ilmaistiin, että tahot eivät ota kantaa asemakaavan muutokseen. Caruna Oy:n kannanotto oli toteava, ja kävi läpi sähköverkon nykytilan suunnittelualueella. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus otti kantaa alueen luontoarvoihin, sekä hulevesien hallintaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoarvoihin ja niiden säilymiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että, alueen luontoarvojen säilyminen on turvattu kokonaisuudessaan. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan ELY keskus

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pähkinämäentie 90 asemakaavaehdotuksen ja valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan asian osalta heti kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan seuraavaan muotoon:

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä osaltaan Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutoksen yksimielisesti.

Kokouskäsitely

Kokoustauko asian käsittelyn aikana klo 18:22 - 18:37.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä osaltaan Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 58

Asemakaavamuutoksen Vallunlenkki, kaava nro 3662 lisääminen kaavoituksen työohjelmaan 2023

TUUDno-2023-1352

Valmistelija / lisätiedot:
Vili Lustman
vili.lustman@tuusula.fi
asemakaavasuunnittelija

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, KKL 7.6.2023.

Perustelut

Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituksen työohjelma

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain joulukuussa kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle. Tämän jälkeen seuraavan vuoden alussa kunnanhallitus hyväksyy alkavan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuositarkastusten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti resursseja.

Kumppanuuskaavoitushankkeissa laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus, kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Asemakaavamuutos

Tuusulan kunnan ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) kesken on neuvoteltu valtion tarpeesta saada sijoitettua Tuusulaan uusi ulkomaalaisten säilöönottoyksikkö Maahanmuuttovirastolle. Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sopivaksi sijoituskohteeksi on neuvotteluissa todettu Vallun työpaikka-alueen kunnan omistamien kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueet.

Uudisrakennus sisältäisi modernin säilöönottoyksikön toiminnallisuudet noin 90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 60 yksikön työntekijälle. Yksikkö edellyttää noin 11 000 m² aidattua tonttia, johon sijoittuisi noin 6000 k-m² kolmikerroksinen rakennus ja piha- ja pysäköintialueet.

Hankkeen toiminta, sen edellyttämä tonttitehokkuus sekä kerroskorkeus ei vastaa korttelin lainvoimaista asemakaavaa ja täten on tarpeen tutkia hankkeen sijoittuminen asemakaavamuutoksella. Vallun työpaikka-alue on pääosin rakentamaton.

Kaavatilanne

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueella on voimassa Vallun työpaikka-alueen (nro 3553) asemakaava, joka sai lainvoiman 9.12.2015. Korttelialueet on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-14. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toimistorakennuksia.

Lisäksi kullein rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 h-m² kokoisen asunnon korttelin käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntoa varten on järjestettävä muusta toiminnasta erotettu piha leikkiä ja oleskelua varten. Pihaa on oltava vähintään 100 m² asuntoa kohti. Asuntoon on järjestettävä turvallinen huolto- ja asiointiliikenteestä erotettu käynti. Asunnon parvekkeen tai pihan melutaso tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan enintään 45 dB(A). Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle, virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: toimistotilat 1 ap/ 50 k-m², teollisuus- ja varastotilat 1 ap/ 100 k-m², asunnot 2 ap/asunto. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 10% tulee olla puilla ja pensailla istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn. Kullakin rakennuspaikalla tulee olla rajaojat tai hulevesien käsittelyyn varattua allastilavuutta 1m³ kutakin pinnoitettua 100 m² kohden.

Harkinta

Vallun työpaikka-alueen asemakaava on ollut lainvoimainen loppuvuodesta 2015 lähtien. Työpaikka-alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton. Yritystonttien kysyntä suhteessa teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-14) laajuuteen (n. 17 hehtaaria ja 66 000 k-m² työpaikkarakentamista) mahdollistaa alueen käyttämisen muuhun, alueelle sopivaan käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksen jälkeen alueesta jää suurin osa kaavan nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (*Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä*). Hanke tarjoaa merkittävän määrän työpaikkoja sen tarvitseman maa-alueen kokoon nähden.

Ottaen huomioon Jokelan Vallun työpaikka-alueen rakentumisen edistäminen ja Suomen valtion tarpeet on perusteltua käynnistää asemakaavan muutosprosessi ja nostaa hanke kaavoituksen työohjelmaan 2023 (kärkihankkeeksi).

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus, maankäyttö, kunnallistekniikka, pormestari, kansliapäällikkö, marko.lassila@senaatti.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 59

Senaatti-kiinteistöt, kumppanuuskaavoitus sopimus, Jokela

TUUDno-2023-1353

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Senaatti, kumppanuuskaavoitus sopimusluonnos, KKL 7.6.2023

2 Senaatti-kiinteistöt, sijaintikartta, KKL 7.6.2023

Asiaselostus

Tuusulan kunta omistaa kiinteistöt 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 Vallun työpaikka-alueella. Voimassa olevassa Vallun työpaikka-alue (nro 3553) -nimisessä asemakaavassa alue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-14.

Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa on neuvoteltu Maahanmuuttoviraston (Migri) Säilöönottoyksikön toteuttamisesta alueelle. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Hanke tarvitsee pinta-alaltaan noin 1 hehtaarin tonttia, jonka sijainti määritellään tarkemmin kaavoituksen edetessä. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Senaatti-kiinteistöjen kanssa on neuvoteltu oheinen kumppanuuskaavoitus sopimus. Kunta vastaa sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, ja Senaatti-kiinteistöt vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Kunta sitoutuu myymään Senaatti-kiinteistölle asemakaavan muutoksen mukaisen tontin asemakaavan saatua lainvoiman. Tontti myydään Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymällä käyväällä myyntihinnalla, jonka tueksi Kunta tilaa ennen myyntiä ulkopuolisen arvioitsijan hinta-arvion.

Mikäli Senaatti-kiinteistöt vetäytyy hankkeesta, sitoutuu se korvaamaan kunnalle kaavoituksesta aiheutuneista kustannuksista 7 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan seuraavaan muotoon:

Kuntakehityslautakunta hyväksyy osaltaan liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutoksen yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta hyväksyi osaltaan liitteen mukaisen sopimuksen ja päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 60

Kesko Oyj, Kaavoituksen käynnistämissopimus, Hyrylä

TUUDno-2023-1374

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Kesko Oyj, kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, KKL 7.6.2023

2 Kesko Oyj, sijaintikartta, KKL 7.6.2023

Kesko Oyj on hakenut kaavamuutosta omistamansa kiinteistön 858-1-8027-1 alueelle, tavoitteenaan laajentaakseen liikerakennusta ja pysäköintihallia. Kunnanhallitus on 24.4.2023 § 146 hyväksynyt kaavahakemuksen ja lisännyt kaavatyön vuoden 2023 työohjelmaan.

Kesko Oyj:n omistaman kiinteistön 858-1-8027-1 pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 13 852 m². Alueella voimassa olevassa Koilliskeskus (nro 3364) -nimisessä asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä KMT-1 liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä Hyrylän vetovoimaa parantaen keskustan kaupallisia palveluita. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja maksaa voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti kunnalle asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävän maksun 10 500 euroa. Maanomistaja vastaa myös tilaamistaan kaavan valmisteluun liittyvistä konsulttikustannuksista ja hankesuunnittelunsa konsulttikustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä koskien kiinteistöä 858-1-8027-1
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 51, 10.05.2023

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 53, 11.05.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 43, 16.05.2023

Tekninen lautakunta, § 59, 16.05.2023

Kuntakehityslautakunta, § 61, 07.06.2023

§ 61

Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arviointi 2021-2023 ja kehittämistoimenpiteet

TUUDno-2023-1168

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 10.05.2023, § 51

Liitteet

1 Kasvatus ja sivistyslautakunnan itsearviointi 4.5.2023, ksltk 10.5.2023

Keväällä 2023, valtuustokauden 2021-2025 puolella välissä, on toteutettu luottamuselinten työskentelyn arviointi. Arvioinnin tavoitteena on vetää yhteen valtuustokauden kahden ensimmäisen vuoden onnistumisia ja kehityskohteita sekä suunnata jäljellä olevan valtuustokauden painopisteitä. Edellinen arviointi tehtiin valtuustokauden 2017-2021 päätteeksi.

Arvioinnit toteutettiin maaliskuussa 2023 valtuuston, kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaostojen jäsenten keskuudessa. Jokaiselle luottamuselimelle oli oma kyselynsä (valtuusto, kunnanhallitus, lautakunnat, jaostot). Vastaavat arvioinnit on toteutettu vuosina 2021, 2019 ja 2017. Nyt toteutettujen kyselyiden tuloksia voi verrata näihin kyselyihin sekä muiden kuntien luottamuselimissä toteutettujen kyselyiden vastausten keskiarvoihin.

Lautakunta käy läpi kokouksessa kasvatus- ja sivistyslautakunnan arvioinnin tulokset, antaa niistä kommenttinsa ja laatii kehittämissuunnitelman.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan työskentelyn arvioinnin tuloksia esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kasvatus- ja sivistyslautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti

- merkitä tiedoksi kasvatus- ja sivistyslautakunnan työskentelyn arvioinnin ja päätti yhteistä kehittämiskohteista.

Kehittämiskohteiksi kirjattiin seuraavat asiat:

- toivotaan enemmän valmistavaa keskustelua ennen päätöksentekoa, tarve vapaamuotoiselle keskustelulle ja vuoropuhelulle tiedostettiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- toivotaan enemmän iltakouluja ja ryhmitöitä
 - lautakuntien välistä yhteistyötä toivottiin lisää ja yhteistyön merkistystä korostettiin
 - kokousten julkisuutta pohdittiin ja toivottiin mahdollisuutta päättää muutamien kokouksien pitämistä julkisina
 - hankintapäätöksien päätösprosessiin ja aikataulutukseen toivottiin kiinnitettävän huomioita, jotta päätöksenteko lautakunnassa onnistuu oikea-aikaisesti
-

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 11.05.2023, § 53

Liitteet

1 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan itsearviointi 4.5.2023, kvltk 11.5.2023

Keväällä 2023, valtuustokauden 2021-2025 puolella välissä, on toteutettu luottamuselinten työskentelyn arviointi. Arvioinnin tavoitteena on vetää yhteen valtuustokauden kahden ensimmäisen vuoden onnistumisia ja kehityskohteita sekä suunnata jäljellä olevan valtuustokauden painopisteitä. Edellinen arviointi tehtiin valtuustokauden 2017-2021 päätteeksi.

Arvioinnit toteutettiin maaliskuussa 2023 valtuuston, kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaostojen jäsenten keskuudessa. Jokaiselle luottamuselimelle oli oma kyselynsä (valtuusto, kunnanhallitus, lautakunnat, jaostot). Vastaavat arvioinnit on toteutettu vuosina 2021, 2019 ja 2017. Nyt toteutettujen kyselyiden tuloksia voi verrata näihin kyselyihin sekä muiden kuntien luottamuselimissä toteutettujen kyselyiden vastausten keskiarvoihin.

Lautakunta käy läpi kokouksessa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan arvioinnin tulokset, antaa niistä kommenttinsa ja laatii kehittämissuunnitelman.

Kulttuuri ja vapaa-aikalautakunnan työskentelyn arvioinnin tuloksia esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti

- merkitä tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan työskentelyn arvioinnin ja päätti yhteistä kehittämiskohteista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kehittämiskohteiksi kirjattiin seuraavat asiat:

- lautakuntien välisen yhteistyön ja yhteisten tilaisuuksien lisääminen
 - sivistyksen lautakuntien yhteisen tutustumismatkan toteuttaminen
 - enemmän iltakouluja ja enemmän vapaamuotoista keskustelua ennen päätöksentekoa
 - sivistyksen talouden vuosikello voidaan jakaa tiedoksi lautakunnalle.
-

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 16.05.2023, § 43

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Hyte lautakunnan itsearviointi 10.5.2023, hytelk 16.5.2023

Keväällä 2023, valtuustokauden 2021-2025 puolella välissä, on toteutettu luottamuselinten työskentelyn arviointi. Arvioinnin tavoitteena on vetää yhteen valtuustokauden kahden ensimmäisen vuoden onnistumisia ja kehityskohteita sekä suunnata jäljellä olevan valtuustokauden painopisteitä. Edellinen arviointi tehtiin valtuustokauden 2017-2021 päätteeksi.

Arvioinnit toteutettiin maaliskuussa 2023 valtuuston, kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaostojen jäsenten keskuudessa. Jokaiselle luottamuselimelle oli oma kyselynsä (valtuusto, kunnanhallitus, lautakunnat, jaostot). Vastaavat arvioinnit on toteutettu vuosina 2021, 2019 ja 2017. Nyt toteutettujen kyselyiden tuloksia voi verrata näihin kyselyihin sekä muiden kuntien luottamuselimissä toteutettujen kyselyiden vastausten keskiarvoihin.

Arviointien mukaan lautakunta on onnistunut arvostavassa kohtaamisessa ja keskusteleavassa ilmapiirissä, valmisteluissa ja esittelyissä, koospaikkojen valinnassa, EVAus lausunnoissa, sitoutumisessa lautakuntatyöskentelyyn, ikäihmisten asioiden käsittelyssä, yhteistoiminnassa neuvostojen suuntaan ja yhteistyössä Keusote-hyvinvointialueen kanssa. Lautakunnan kokonaistyöskentelyn arviointi on 4 (asteikolla 1-5).

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan työskentelyn arvioinnin tuloksia esitellään kokouksessa. Lautakunta käy läpi kokouksessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan arvioinnin tulokset, antaa niistä kommenttinsa ja laatii kehittämissuunnitelman.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitä tiedoksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- merkitä tiedoksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.
-

Tekninen lautakunta, 16.05.2023, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Teknisen lautakunnan itsearviointi 8.5.2023, TL 16.5.2023

Keväällä 2023, valtuustokauden 2021-2025 puolella välissä, on toteutettu luottamuselinten työskentelyn arviointi. Arvioinnin tavoitteena on vetää yhteen valtuustokauden kahden ensimmäisen vuoden onnistumisia ja kehityskohteita sekä suunnata jäljellä olevan valtuustokauden painopisteitä. Edellinen arviointi tehtiin valtuustokauden 2017-2021 päätteeksi.

Arvioinnit toteutettiin maaliskuussa 2023 valtuuston, kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaostojen jäsenten keskuudessa. Jokaiselle luottamuselimelle oli oma kyselynsä (valtuusto, kunnanhallitus, lautakunnat, jaostot). Vastaavat arvioinnit on toteutettu vuosina 2021, 2019 ja 2017. Nyt toteutettujen kyselyiden tuloksia voi verrata näihin kyselyihin sekä muiden kuntien luottamuselimissä toteutettujen kyselyiden vastausten keskiarvoihin.

Lautakunta käy läpi kokouksessa teknisen lautakunnan arvioinnin tulokset, antaa niistä kommenttinsa ja laatii kehittämissuunnitelman.

Lautakunnan työskentelyn arvioinnin tuloksia esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi teknisen lautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti

- merkitä tiedoksi teknisen lautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista
- kehittää jatkossa kärkihankkeiden seuranta
- jatkaa henkilöstön hyvinvoinnin ja rekrytoinnin kehittämistä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- jatkaa hybridimallin, lautakuntien yhteisien infojen, iltakoulujen ja seminaarien kehittämistä
- jatkaa palveluverkon ja strategian edistämistä
- jatkaa paremmin seurattavien ja vertailtavien talouspykälien materiaaleja
- paneutua taloudelliseen varainkäyttöön.

Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 61

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Kuntakehityslautakunnan itsearviointi 3.5.2023, KKL 7.6.2023

Keväällä 2023, valtuustokauden 2021-2025 puolella välissä, on toteutettu luottamuselinten työskentelyn arviointi. Arvioinnin tavoitteena on vetää yhteen valtuustokauden kahden ensimmäisen vuoden onnistumisia ja kehityskohteita sekä suunnata jäljellä olevan valtuustokauden painopisteitä. Edellinen arviointi tehtiin valtuustokauden 2017-2021 päätteeksi.

Arvioinnit toteutettiin maalis-huhtikuussa 2023 valtuuston, kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaostojen jäsenten keskuudessa. Jokaiselle luottamuselimelle oli oma kyselynsä (valtuusto, kunnanhallitus, lautakunnat, jaostot). Vastaavat arvioinnit on toteutettu vuosina 2021, 2019 ja 2017. Nyt toteutettujen kyselyiden tuloksia voi verrata näihin kyselyihin sekä muiden kuntien luottamuselimissä toteutettujen kyselyiden vastausten keskiarvoihin.

Lautakunta käy läpi kokouksessa kuntakehityslautakunnan arvioinnin tulokset, ja antaa niistä kommenttinsa.

Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin tuloksia esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin.

Kokouskäsitely

Jäsen Päivö Kuusisto poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19:41.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- merkitä tiedoksi kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin
- että lautakunta pitää työskentelyn tiimoilta iltakoulun myöhemmin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 62

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 48 Maanmittausinsinööri, virkaan valinta, maankäyttö, 12.05.2023

muu päätös:

§ 44 Suostumus rakentamattoman kiinteistön osuuden myyntiin ja sopimussakon perimättä jättäminen, 10.05.2023

§ 49 Scanoffice Group Oy, yritystontin myynti, Rykmentinpuisto, 19.05.2023

§ 50 Kiinteistön 858-1-8090-4 vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 26.05.2023

Kuntasuunnittelupäällikkö

hankintapäätös:

§ 3 Korttelin 8028 viitesuunnitelma, hankinta, 25.05.2023

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 34 T:mi Taisteluorava, käyttöluva palveluskoirien koulutukseen kunnan metsäalueilla, 03.05.2023

§ 35 Kiinteistöt 858-416-3-107 ja 858-404-3-367 , rasitesopimus vesi- ja viemärijohtoja varten, Kaunisnummi, 05.05.2023

§ 36 Samela Vesa-Antti, kiinteistön 858-12-2619-5 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 09.05.2023

§ 37 DNA Tower Finland Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-407-3-372 Lahelankangas, Lahela, 10.05.2023

§ 38 Pohja Julia ja Miikka , vuokratun kiinteistön 858-11-2276-3 myynti, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 15.05.2023

§ 39 Kortelainen Eemil , kiinteistön 858-12-2616-5 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 26.05.2023

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

§ 63

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-31

Liitteet

1 OAS, Palkkitie, 15.6.2023, luonnos, KKL 7.6.2023

- Palkkitien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (kaavanumero 3614) OAS-luonnos, Timo Mattila

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 64

Muut asiat

Liitteet

1 Yritystonttien varauskäytännöt verrokkikunnissa, KKL 7.6.2023

- Yritystonttien varauskäytännöt verrokkikunnissa / Päivi Hämäläinen.
Yritystonttiesitys siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Lautakunta keskusteli

- toteutuneesta asuntotuotannosta
- tulevasta asuntotuotannosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§52, §53, §54, §55, §56, §57, §58, §59, §61, §62, §63, §64

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§60

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.

