

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 27.09.2017, klo 17:00 - 18:04

Paikka Valtuusto sali

Käsitellyt asiat

- § 127 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 128 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 129 Koroleff ja Lindberg, sopimus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi, Hyrylä**
- § 130 Teppo, Sirpa Marjatan jakamaton kuolinpesä, sopimus asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi, Hyrylä**
- § 131 Kellokosken keskusta, asemakaavan muutos**
- § 132 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 133 Ilmoitusasiat**
- § 134 Kokouksen päättäminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Jari Anttalainen
Jari Raita
Jorma Soini
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla X Palomäki
Liisa Sorri
Johanna Sipiläinen
Jouko Riola

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, sihteeri
Jussi Salonen
Marko Härkönen
Asko Honkanen
Päivi Hämäläinen
Pia Sjöroos
Marko Kauppinen, nuorisovaltuuston edustaja
Aatos Kärki

Poissa

Kirsi Viitanen

Allekirjoitukset

28;#Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 127

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 128

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valitseminen.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Jari Raita ja Jorma Soini.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 129

Koroleff ja Lindberg, sopimus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi, Hyrylä

TUUDno-2017-616

Liitteet

1 Koroleff ja Lindberg Kaav.Käynn. Sop. liitteet casemiin.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Koko Hyrylän keskustan uudistamista suunnitellaan. Kunta on tällä hetkellä vireillä olevan suunnittelualueen suurin maanomistaja. Ne maanomistajat (VVO, Auratum, Kesko), jotka kykenevät itse laatimaan kehitysehdotuksia mailleen odottelevat muun alueen kehittymistä. Seurakunta on myymässä omistamaansa maa-aluetta Riisularakennus Oy:lle. Kaupan ehtoina on mm. asemakaavan muutos virasto- ja seurakuntakäytöstä asuinkäyttöön. Se sopii kunnalle, koska virasto- ja seurakuntakäyttö on tarpeetonta muuttuneiden olosuhteiden takia.

Kaksi yksityistä maanomistajaa eivät kykene tekemään omia ehdotuksiaan muilta osin kuin, että ne haluavat Y-tonttinsa muutettavan asuinkäyttöön, mikä on luonnollista, koska molemmilla tonteilla on käytössä olevat asuinrakennukset. He eivät suostu myymään maitaan, joten heidän kanssaan on tarpeen tehdä kaavoituksen käynnistämissopimukset ja myöhemmin tehtävät maankäyttösopimukset.

Toisen maanomistajan lainhuudot ovat myös tulleet usean eri perinnön kautta. Lainhuudot on myönnetty Anna Irene Koroleffille (62/162 osaa) ja Katriina Lindbergille (100/162 osaa). Heidän kanssaan on päästy sopimukseen liitteenä olevan kuntakehitysjohdajan allekirjoittaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämissopimuksesta ja myöhemmin tehtävästä maankäyttösopimuksesta. Tämän alueen mukana oleminen Hyrylän keskustan uudistamisessa on erittäin tärkeää.

Lisätiedot: kiinteistökehityspäällikkö Hannu Kantola, gsm.: 040-314 3543

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan kuntakehitysjohdajan allekirjoittaman "Sopimuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi" koskien Tuusulan kunnan Hyökkälän kylän tilaa kt: 858-402-3-8, jonka omistaa Anna Irene Koroleff (62/162 osaa) ja Katriina Lindberg (100/162 osaa).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Anna Irene Koroleff, Katriina Lindberg, Marko Härkönen, kunnanhallitus, maankäyttö, kaavoitus, Kristiina Alhola, Helena Perämäki, Kristiina Rokala, Hannu Kantola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 130

Teppo, Sirpa Marjatan jakamaton kuolinpesä, sopimus asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi, Hyrylä

TUUDno-2017-616

Liitteet

1 Teppo käynnistämissopimus kkl 27.9.2017.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Koko Hyrylän keskustan uudistamista suunnitellaan. Kunta on tällä hetkellä vireillä olevan suunnittelualueen suurin maanomistaja. Ne maanomistajat (VVO, Auratum, Kesko), jotka kykenevät itse laatimaan kehitysehdotuksia mailleen odottelevat muun alueen kehittymistä. Seurakunta on myymässä omistamaansa maa-aluetta Riisularakennus Oy:lle. Kaupan ehtoina on mm. asemakaavan muutos virasto- ja seurakuntakäytöstä asuinkäyttöön. Se sopii kunnalle, koska virasto- ja seurakuntakäyttö on tarpeetonta muuttuneiden olosuhteiden takia.

Kaksi yksityistä maanomistajaa eivät kykene tekemään omia ehdotuksiaan muilta osin kuin, että ne haluavat Y-tonttinsa muutettavan asuinkäyttöön, mikä on luonnollista, koska molemmilla tonteilla on käytössä olevat asuinrakennukset. He eivät suostu myymään maitaan, joten heidän kanssaan on tarpeen tehdä kaavoituksen käynnistämissopimukset ja myöhemmin tehtävät maankäytösopimukset.

Toisen maanomistajan lainhuuto on Sirpa Marjatta Tepon jakamattomalla kuolinpesällä, jonka osakkaita ovat Reijo Teppo 50 % (leski), Sari Oksanen 25 % (lapsi) ja Pasi Teppo 25 % (lapsi). Sukulaisuussuhteet on tarkistettu perukirjasta. Heidän kanssaan on päästy sopimukseen liitteenä olevan kuntakehitysjohdajan allekirjoittaman asemakaavan muutoksen käynnistämissopimuksesta. Tämän alueen mukana oleminen Hyrylän keskustan uudistamisessa on erittäin tärkeää.

Lisätiedot: kiinteistökehityspäällikkö Hannu Kantola, gsm.: 040-314 3543

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan kuntakehitysjohdajan allekirjoittaman "Sopimuksen asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi" koskien Tuusulan kunnan Hyökkälän kylän tilaa kt: 858-402-3-9, jonka omistaa Sirpa Marjatta Tepon jakamaton kuolinpesä: Reijo Teppo 50 %, Sari Oksanen 25 %, ja Pasi Teppo 25 %.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Reijo Teppo, Sari Oksanen ja Pasi Teppo, Marko Härkönen, kunnanhallitus, maankäyttö, kaavoitus, Kristiina Alhola, Helena Perämäki, Kristiina Rokala, Hannu Kantola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 15, 29.08.2017
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 5, 31.08.2017
Kuntakehityslautakunta, § 131, 27.09.2017

§ 131

Kellokosken keskusta, asemakaavan muutos

TUUDno-2017-438

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 29.08.2017, § 15

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus on pyytänyt kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa Kellokosken keskustan asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Sijainti ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Tuusulassa, Kellokosken kylän keskustassa Vanhan valtatie varrella ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Mariaeforsin ruukki ja Kellokosken sairaalan RKY aluetta Vanhan valtatie länsipuolelta.

Suunnittelualueeseen kuuluu pääasiassa HUSin Kellokosken toimiva sairaala-alue, jossa on merkittäviä maisema-arvoja; lähellä Ruukin patoallas rantoineen, suojeltavia rakennuksia ja vanhoja puita. Vanhan valtatie itäpuoleinen alue, jossa on sijainnut aiemmin sairaalan kasvihuoneita. Alue rajautuu Tähkääntiehen ja Nystenintiehen ja sen itäpuolella olevaan pientaloalueeseen Roinilanpeltoon. Pohjoisessa aluetta rajaavat Kalliomaantien eteläpuoleiset tontit ja etelässä Carlanderintie ja Ruukin kuja. Kellokosken sairaala-alue rajautuu etelässä Ruukin vanhaan teollisuusympäristöön ja patoon, joka toimii jalankulku- ja pyöräilyreitteinä Keravajoen eteläpuolelle.

Alueen kaavoitus on käynnistynyt Tuusulan kunnan aloitteesta. Vanhan valtatie itäpuolella sijaitsee kunnan maata, jota kunta on hankkinut maakaupoilla HUSilta. Asemakaavan muuttamiselle on tarve, koska nykyinen Vanhan valtatie itäpuoleinen on avointa joutomaata.

Asemakaavan muutoksen kohteena on keskustan muodostamisen osalta Vanhan valtatie itäpuoleiset alueet ja sairaalan toiminnan mahdollistaminen jatkossakin on asemakaavan tarkoituksena. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan rakennussuojelumerkinnot ja kartoitetaan mahdolliset lisärakentamisen paikat sairaalan alueella. HUS on ilmoittanut että tarvetta lisärakentamiseen ei ole, mutta alueen tulevan kokonaiskehittämisen kannalta mahdolliset kehittämisspaikat kartoitetaan.

Kellokosken keskustan asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäröivään taajamarakenteeseen sopiva ja keskustaa kehittävä täydennysrakentaminen. Keskeiset korttelialueet on tarkoitus osoittaa pääosin asunto- ja palvelurakentamiseen. Suunnittelualueen edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja liikenneverkossa puoltaa em. tavoitteita. Alueelle soveltuva rakentamisen tehokkuus määritellään kaavatyön yhteydessä. Merkittävänä tavoitteena on keskustan muotoutuminen toimivaksi kyläksi ja palveluiden sijoittuminen saavutettavaksi liikennemuodosta riippumatta. Toiminnallisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toriaukion mahdollinen sijoittuminen kyläkeskustaan on tutkittava asemakaavatyössä. Asemakaava toteutuessaan tiivistää nykyistä taajamarakennetta ja parantaa olemassaolevia tie- ja kunnallisteknisiä verkostoja.

Kaupallisen keskuksen katumiljöön viihtyisyyteen ja keskustamaisuuden luomiseksi suunnitellaan mahdollisesti torimainen alue, jonka sijoittaminen keskeiselle ja kaupunkikuvallisesti toimivalle paikalle on yksi asemakaavan tavoitteista. Pysäköinnin järjestämiseksi keskusta-alueella kaavoitustyön yhteydessä tutkitaan tasamaan pysäköinnin lisäksi rakenteellista pysäköintiä korttelialueilla. Viheralueiden toimivuutta ja jatkuvuutta keskustan läpi sairaala-alueen ja Ruukin alueiden suuntaan tutkitaan kaavoituksessa. Kellokosken keskustan jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteyksistä merkittävänä pidetään Ruukin patoaltaan yhteyttä, johon myös keskustan kevyenliikenteen yhteydet tulee yhtyä.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Kellokosken keskustan asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Wäre

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Kellokosken keskustan asemakaavan muutosehdotukseen yllä olevan lausunnon.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti todeta lausuntonaan lisäksi, että lautakunta pitää tärkeänä Roinilan päiväkodin saavutettavuuden lisäämiseksi kiirehtiä Nystenintien rakentamista.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 31.08.2017, § 5

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa Kellokosken keskustan asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Sijainti ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Tuusulassa, Kellokosken kylän keskustassa Vanhan valtatievarrella ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Mariaeforsin ruukki ja Kellokosken sairaalan RKY aluetta Vanhan valtatievarrella länsipuolelta.

Suunnittelualueeseen kuuluu pääasiassa HUSin Kellokosken toimiva sairaala-alue, jossa on merkittäviä maisema-arvoja; lähellä Ruukin patoallasrantoineen, suojeltavia rakennuksia ja vanhoja puita. Vanhan valtatievarrella itäpuoleinen alue, jossa on sijainnut aiemmin sairaalan kasvihuoneita. Alue rajautuu Tähkääntiehen ja Nystenintiehen ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sen itäpuolella olevaan pientaloalueeseen Roinilanpeltoon. Pohjoisessa aluetta rajaavat Kalliomaantien eteläpuoleiset tontit ja etelässä Carlanderintie ja Ruukin kuja. Kellokosken sairaala-alue rajautuu etelässä Ruukin vanhaan teollisuusympäristöön ja patoon, joka toimii jalankulku- ja pyöräilyreitteinä Keravajoen eteläpuolelle.

Alueen kaavoitus on käynnistynyt Tuusulan kunnan aloitteesta. Vanhan valtatie itäpuolella sijaitsee kunnan maata, jota kunta on hankkinut maakaupoilla HUSilta. Asemakaavan muuttamiselle on tarve, koska nykyinen Vanhan valtatie itäpuoleinen on avointa joutomaata.

Asemakaavan muutoksen kohteena on keskustan muodostamisen osalta Vanhan valtatie itäpuoleiset alueet ja sairaalan toiminnan mahdollistaminen jatkossakin on asemakaavan tarkoituksena. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan rakennussuojelumerkinnät ja kartoitetaan mahdolliset lisärakentamisen paikat sairaalan alueella. HUS on ilmoittanut että tarvetta lisärakentamiseen ei ole, mutta alueen tulevan kokonaiskehittämisen kannalta mahdolliset kehittämisspaikat kartoitetaan.

Kellokosken keskustan asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäröivään taajamarakenteeseen sopiva ja keskustaa kehittävä täydennysrakentaminen. Keskeiset korttelialueet on tarkoitus osoittaa pääosin asunto- ja palvelurakentamiseen. Suunnittelualueen edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja liikenneverkossa puoltaa em. tavoitteita. Alueelle soveltuva rakentamisen tehokkuus määritellään kaavatyön yhteydessä. Merkittävänä tavoitteena on keskustan muotoutuminen toimivaksi kyläksi ja palveluiden sijoittuminen saavutettavaksi liikennemuodosta riippumatta. Toiminnallisen toriaukion mahdollinen sijoittuminen kyläkeskustaan on tutkittava asemakaavatyössä. Asemakaava toteutuessaan tiivistää nykyistä taajamarakennetta ja parantaa olemassaolevia tie- ja kunnallisteknisiä verkostoja.

Kaupallisen keskuksen katumiljöön viihtyisyyteen ja keskustamaisuuden luomiseksi suunnitellaan mahdollisesti torimainen alue, jonka sijoittaminen keskeiselle ja kaupunkikuvallisesti toimivalle paikalle on yksi asemakaavan tavoitteista. Pysäköinnin järjestämiseksi keskusta-alueella kaavoitustyön yhteydessä tutkitaan tasamaan pysäköinnin lisäksi rakenteellista pysäköintiä korttelialueilla. Viheralueiden toimivuutta ja jatkuvuutta keskustan läpi sairaala-alueen ja Ruukin alueiden suuntaan tutkitaan kaavoituksessa. Kellokosken keskustan jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteyksistä merkittävänä pidetään Ruukin patoaltaan yhteyttä, johon myös keskustan kevyenliikenteen yhteydet tulee yhtyä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Vapaa-aikal palveluiden kannalta Kellokosken keskustan asemakaava-alue mahdollistaa sujuvammat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Vanhan valtatie ympäristössä. Asemakaava-alueelle on osoitettu myös viheralueita ulkoilun ja virkistykseen kehittämiseen. Saavutettavuuden kannalta kaava-alue parantaa Kellokosken koulun alueen, Roinilanpuiston ja Ruukin välisiä yhteyksiä eri kulkumuodoin, mitä voi pitää myönteisenä kehityksenä.

Kulttuuripalveluiden kannalta huomioitavia asioita ovat:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kaavamuutosehdotuksessa ja siihen liittyvissä rakentamistapaohjeissa on huomioitu varsin hyvin kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja RKY-alueen välitön läheisyys ja toisaalta keskustan kehittämistarpeet liikenteen, kaupan ja asumisen osalta.
- Kaava-alueella sijaitseva Toimela on historialtaan merkittävä ja kyläkuvassa tärkeä rakennus, joka periytyy 1860-luvulta ja on muisto Kellokosken kartanon suuruuden ajalta ennen sairaalatoimintaa. Nykytilassa näitä arvoja on kuitenkin hyvin vaikea nähdä. Toimelasta tehtyjen selvitysten mukaan rakennuksen takana oleva siipi on korjauskelvoton, etuosa olisi mahdollisesti korjattavissa, kivijalka on hyväkuntoinen (kaavamateriaalin liite 16, Toimelan kuntoarvio, Hiipakka 25.5.2010). Kaavassa esitetään, että Toimelan rakennuksen ulkoasu ja muoto, rakennustapa ja rakennusoikeus säilytetään siten, että rakennus on mahdollista soveltuvilta osin korjata tai korvata uudisrakentamisella pääasiassa samanlaiseksi kuin nykyisessä muodossaan. Näin mahdollistetaan rakennuksen hahmon säilyminen miljöössä ja osittain korjattuna ja/tai uudelleen rakennettuna se hahmollaan kertoo 150 vuoden historiaa. Ennen Toimelan rakennuksen tai rakennuksen osien purkua tulee tehdä rakennuksen vaiheet dokumentoiva rakennushistoriallinen selvitys, erityisesti nykyisten rakenteiden alla mahdollisesti piilossa olevat meijeritoimintaan liittyvät rakenteet tulee dokumentoida.
- Annanpuiston kulttuuri- ja luonnonhistoriallisen ja maisemallisen arvon tunnistaminen on hyvä asia. Se olisi syytä mainita myös asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä esimerkiksi muodossa VL-4 *Lähivirkistysalue: Kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvoiltaan sekä maisemallisesti merkittävä alue. Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito ja käyttösuunnitelman mukaisesti.*

Ehdotus

Esittelijä: Jari Wäre

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Kellokosken keskustan asemakaavan muutosehdotukseen yllä olevan lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 27.09.2017, § 131

Liitteet

- 1 Kellokosken keskusta, aikaisemmat käsittelyt 12.6.2017.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 3448_selostus_Kellokosken keskusta.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 3448_Liite 1_Kellokosken sairaala RHS 13.12.2013.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 3448_Liite 2_Kellokoski_luontoselvitys ja ls kartat2013.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 3448_Liite 3_Rakennussuojelumerkinnät_2014_0611.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 6 3448_Liite 4_havainnekuva_A3_2500_2017_0522_kh.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 3448_Liite 4B_havainnekuva_ilmakuva_A3_2500_2017_0522_kh.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 3448_Liite 5_kaavakartta_A3_2500.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 9 3448_Liite 5B_kaavamääräykset_A3_2800.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 10 3448_Liite 6_Asemakaavavaihtoehtojen kuvaukset.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 11 3448_Liite 7_Kellokosken keskusta_OAS_päivitetty 1412_2016.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 12 3448_Liite 8_Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun pöytäkirja_2013_10_23.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 13 3448_Liite 9_Kellokoski vesihuollon nykytila.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 14 3448_Liite 10_Tuusulan kunnan maanomistus_2014.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 15 3448_Liite 11_ajantasakaava_A3_2800.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 16 3448_Liite 12_Kellokosken_kaupanpalveluverkko_selvitys_loppuraportti_5 2 2016.
pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 17 3448_Liite 13_Kellokosken keskustan luonnos_mielipiteet ja lausunnot_koonti.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 18 3448_Liite 13B_Luonnos veABC_yleisötilaisuus_2014_1001_A3.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 19 3448_Liite 14_Kellokosken keskusta_mielipiteet_lausunnot_vastineet_2017.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 20 3448_Liite 14B_Kellokosken
keskusta_muistutukset_lausunnot_vastineet_liitteet_20170920.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 21 3448_Liite 15_Toimela pääpiirustukset 2005.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 22 3448_Liite 16_Toimelan kuntoarvio 25-5-2010_Hiipakka.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 23 3448_Liite 17_rakentamisohjeet_2017_0522_kh.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 24 3448_Liite 18_kaavatalouslaskelma_20170515.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 25 3448_Liite 19_Asemakaavan_seurantalomake.pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu

Aikaisemmat käsittelyvaiheet on liitteenä.

Kaavaehdotus on ollut MRA 27§ mukaisesti nähtävillä 3.8.- 4.9.2017. Ehdotuksesta on järjestetty avoin yleisötilaisuus Kellokosken koulukeskuksen lukiosalissa 22.8.2017. Kaavaehdotuksesta on annettu 3 muistutusta ja 16 lausuntoa. Annetun palautteen jälkeen asemakaavaan on tehty tarkennuksia, jotka koskevat sr-3 -suojelumerkintää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aittarakennuksen kohdalla, joka paloi kesällä 2017. Tarvetta suojelulle ei enää ole, joten samalle rakennusalueelle vaihdettu merkinnäksi t-4, jolla osoitetaan talousrakennuksen tai katoksen mahdollinen sijainti. Alueen rakennetta ei ole tarvetta muuttaa, rakennusala pysyy tällöin samana kuin aiemmin. Sr-3 -merkintä on poistettu tältä kaava-alueelta.

AK-46 korttelin tehokkuusluku $e=0.6$ on muutettu lukupohjaiseksi merkinnäksi, jolloin rakennusalueelle on osoitettu 6305 kerrosneliötä rakennettavaa oikeutta. Samassa korttelissa olevan korjauspajan rakennusoikeus 200 on merkitty myös lukuarvona. Näin on mahdollista erottaa korjauspaja omaksi tontikseen kerrosalan muuttumatta tontin loppuosalla. Merkinnöillä on haettu joustavaa käyttötarkoitusta nimenomaan korjauspajan säilymistä mahdollistamiseksi. Eikä ole katsottu tarpeelliseksi muuttaa vr-1 merkintää varsinaiseksi suojelumerkinnäksi.

Tähtäpäntietä koskevan palautteen johdosta ei katsota tarpeelliseksi vähentää liittymistä tonteille. Ehdotusvaiheessa lisätyn Korjauspajankujan avulla liikennemäärän ei katsota kuormittavan olevaa katuverkkoa Tähtäpäntien osalta liikaa. Kevyenliikenteen varalle on Nystenintielle varauduttava korotettuun suojatiehen ja rakennusvaiheessa riittäviin näkymiin tonttiliittymissä.

Vanhan valtatie liittymiskieltojen uudelleenarviointia ei voida tehdä muistutuksesta huolimatta liikennemäärän lisääntymisen takia. Liittymisen ei katsota estävän millään kiinteistöllä.

Toimelan rakennushistoriallisen selvityksen toteuttaminen on siirretty toteutettavaksi tontinluovutusvaiheessa. VL-4 korttelin merkinnän katsotaan lisämerkinnöillä s-11 ja luo-3 olevan riittävä Annanpuiston arvokkaan alueen osoittamisessa.

Hulevesien osalta tulleeseen palautteeseen katsotaan riittäväksi kaavaan varatut to-1 alue kaupan korttelialueella, sekä kortteleihin osoitettu hulevesiä viivyttävä läpäisevien pintamateriaalien käyttäminen 30% peitetystä pinta-alasta. Normaalisti hulevesien määräyksiä ei osoiteta katu- ja torialueille, koska kunta voi itse toteuttaa tarvittavat hulevesien hallintamuodot alueillaan. Kunnan torialue antaa mahdollisuuden imeyttää mm puiden tai muun kasvillisuuden juuristoalueilla torialueen rakentamisen yhteydessä. Torialueen suunnittelu toteutetaan kunnallistekniikan yleissuunnitelman tai toteutussuunnittelun yhteydessä, jolloin voidaan tutkia onko hulevesien hallintaan tarvittavaa pinta-ala riittävä. Lisäksi kaava-alueen itäpuolella oleva laajalla Roinilanpellon puisto-alueella on tilaa hulevesien viivyttämiselle, mikäli lähialueella ilmenee ongelmia.

Kaavoituksen ja kunnallistekniikan yhteistyöpalaverissa on hulevesien imeyttäminen katsottu huonoksi vaihtoehdoksi maaperän saviisuuden takia, viivyttämistä on ohjattu kaavamerkinnöissä. Kunnallistekniikan kanssa sovittu, että hulevesien ohjaaminen tarkastellaan kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa tai toteutussuunnittelussa kaavamerkintöjen lisäksi.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Kellokosken keskustan asemakaavan muutoksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet esittää valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Kellokosken keskustan asemakaavan muutoksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Merkittiin, että kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen ei osallistunut asian käsittelyyn intressijääviyden takia.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 132

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

hankintapäätös:

§6 Focus- alueen markkinointisuunnitelma, 18.09.2017

muu päätös:

§27 Lassila Joni ja Lassila Taina, kiinteistön osto, 858-417-15-53 (Pyryharakka), Jokela, 07.09.2017

§28 Finsora Oy, kiinteistön 858-411-5-204 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Kulomäentien kaava-alue, 12.09.2017

Maankäyttöpäällikkö

§16 Hollström Ari ja Laila, Vuokratun omakotitontin omaksi lunastaminen, Vaunukangas, 12.09.2017

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§3 Geotrim Oy, VRS-palvelusopimus, 08.09.2017

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 133

Ilmoitusasiat

1. TUUSULAN KUNTA

Valtuuston päätöksiä:

- 4.9.2017 § 157: Keski-Uudenmaana koulutuskuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen.
- 4.9.2017 § 161: Kuntakehityslautakunta, kahden jäsenen ja varajäsen valinta.

MUUT ASIAT

Turvallisuusseminaari Hyvinkäällä 16.-17.11.2017

- Jari Anttalainen osallistuu seminaariin kuntakehityslautakunnan edustajana Lautakunnan seuraava kokous
- 18.10.2017 kokous siirretään pidettäväksi 25.10.2017 Kolme seminaaria strategian keskeisimmistä painopisteistä
- Syys-lokakuussa järjestetään kolmen seminaarin sarja. Elinvoimaseminaari järjestetään 28.9. klo 13-19, hyvinvointiseminaari 3.10. klo 13-19 ja osallisuusseminaari 5.10. klo 13-19. Seminaarit järjestetään kunnantalolla (Hyryläntie 16, Tuusula) ja ne ovat kaikille avoimia.

Marko Kauppinen

- Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus Oy:n kuntapäätäjämateriaali

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 134

Kokouksen päättäminen

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen 18.04.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§127, §128, §131, §133

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

§129, §130

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 oikaisuvaatimuskirjelämä. 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§132

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje hankintalain kansalliset kynnsarvot alittavissa hankinnoissa (Pienhankinnat)

Kansallisen kynnsarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) 132-135 §:ssä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Kansallisen kynnsarvon alittaviin hankintoihin ei muilta osin sovelleta hankintalakia. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Kansallisen kynnsarvon suuruus on 1.1.2017 lähtien:

- 60.000 € tavarat- ja palvelut
- 400.000 € terveydenhoito- ja sosiaalipalvelut
- 300.000 € muut erityiset palvelut
- 150.000 € rakennus- ja käyttöoikeusurakat
- 500.000 € käyttöoikeussopimukset

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle:

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö:

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Tuusulan kunta, kirjaamo

osoite: Kotorannankuja 10, PI 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

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.

Hankintaoikaisun käsittelee päätöksentekijä. Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle.

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.