
Aika 19.01.2022, klo 17:00 - 20:48

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, kuntakehityslautakunnan lausunto

§ 4 Kaavoituksen työohjelma 2022

§ 5 Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3618, hyväksyminen

§ 6 JM Suomi Oy, kumppanuuskaavoitussopimus, Harjulan mesta, Hyrylä, kaava nro 3596

§ 7 Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509 ja 33228

§ 8 Kaavoituksen puitesopimus konsultit, hankinnan käynnistäminen

§ 9 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

§ 10 Ilmoitusasiat

§ 11 Muut asiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja
Päivö Kuusisto (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja
Aki Aaltonen (etäyhteys)
Antti Seppälä (etäyhteys)
Eemi Vaherlehto
Jari Raita
Johanna Sipiläinen (etäyhteys)
Liisa Sorri (etäyhteys)
Margita Winqvist (etäyhteys)
Marianna Simo (etäyhteys)
Piia Lakkapää-Hemmi (etäyhteys)
Sanna Takala
Tytti Nikkanen, saapui 17:12

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen (etäyhteys), maankäyttöpäällikkö
Asko Honkanen (etäyhteys), kuntasuunnittelupäällikkö
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja
Emil Kallo (etäyhteys), nuorisovaltuuston edustaja
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Tuija Reinikainen, apulaispormestari, poistui 20:43
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja
Johanna Seesaro (etäyhteys), tarkastuslautakunta
Terhi Wermundsen (etäyhteys), kaavasunnittelija, saapui 17:20, poistui 18:55
Vilma Karjalainen (etäyhteys), kaavasunnittelija
Jussi Rantala (etäyhteys), talous- ja asiakaspalvelupäällikkö
Henna Lindström (etäyhteys), yleiskaavasunnittelija
Mika Tukiainen (etäyhteys), asianhallintapäällikkö, poistui 17:58
Lustman Vili, asemakaavasunnittelija, poistui 18:21

Allekirjoitukset

Jari Immonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Margita Winqvist

Aki Aaltonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 24.1.2022

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

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.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Aki Aaltonen ja Piia Lakkapää-Hemmi.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Aki Aaltonen ja Margita Winqvist.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 12, 26.10.2021
Kuntakehityslautakunta, § 3, 19.01.2022

§ 3

Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, kuntakehityslautakunnan lausunto

TUUDno-2021-2283

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 26.10.2021, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Tuusula eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt luonnos 20.10.2021, valttmk 26.10.2021

Tuusulan kunnassa on käynnistynyt eettisten ohjeiden sekä toimielinten pelisääntöjen laadinta. Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021–2025. Toimielinkohtaisesti laadittavat ja hyväksyttävät pelisäännöt tulevat täsmentämään ja konkretisoimaan eettisiä ohjeita kunkin toimielimen osalta esim. kokouksiin, valmisteluun ja yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä.

Eettisten ohjeiden ja toimielinten pelisääntöjen valmistelu käynnistyi valtuuston ja lautakuntien yhteiskokouksessa syyskuun alussa. Valmistelu jatkui kunnanhallituksen seminaarissa syyskuussa käydyissä Erätauko-dialogeissa. Eettisten ohjeiden valmistelua on sen jälkeen tehty viranhaltijavalmisteluna yhteistyössä USO-verkostoprojektin konsultin (FCG) kanssa.

Eettisten ohjeiden valmistelu ja valtuuston pelisääntöjen valmistelu jatkuu valtuustoseminaarissa lokakuun lopussa. Eettiset ohjeet on määrä hyväksyä valtuustossa alkuvuodesta 2022. Toimielinkohtaisten pelisääntöjen valmistelua tehdään toimielimittäin syksyn 2021 ja alkuvuoden 2022 aikana ja jokainen toimielin hyväksyy ne osaltaan.

Strategian yhteinen toimintatapa "Me teemme yhdessä uutta"

Kuntastrategian hyväksynnän yhteydessä päätetty yhteinen toimintatapa "me teemme yhdessä uutta" linjaa osaltaan toimintaa kunnassa niin kunnan luottamushenkilöiden kuin työntekijöidenkin osalta. Se korostaa sekä yhdessä tekemisen tärkeyttä että palveluiden kehittämistä kuntalaislähtöisesti.

Me

Me olemme asukkaita, yhteisöjä, yrityksiä, luottamushenkilöitä ja kunnan työntekijöitä. Me teemme ja toteutamme kunnan strategian. Me luomme kasvavan Tuusulan tarinaa ja tulevaisuutta.

Teemme

Teemme uutta Tuusulaa toisiamme ymmärtäen. Saamme tuloksia aikaan ja onnistumme yhdessä. Meistä jokainen on merkityksellinen ja voimme tehdä elämisen taidetta joka päivä. Autamme ja kannustamme toisiamme sekä kerromme myönteisiä tarinoita Tuusulasta!

Yhdessä

Saamme voimaa yhteistyöstä, jota rakennamme jokaisessa kohtaamisessa ja keskustelussa. Arvostamme moninaisuutta ja kunnioitamme erilaisuutta. Kannamme vastuuta toistemme hyvinvoinnista. Tarvitsemme kaikkien ideat käyttöön. Yhdessä olemme enemmän.

Uutta

Uutta syntyy luovasti ideoiden. Uutta syntyy rohkeudesta yrittää ja erehtyä. Olemme edelläkävijöitä ja suuntaamme kestävään tulevaisuuteen. Iloitsemme yhdessä pienistäkin onnistumisista!

Eettiset ohjeet

Eettisissä ohjeissa otetaan kantaa mm. mitä johdonmukainen ja vastuullinen johtaminen Tuusulassa tarkoittaa, mitä tarkoitamme arvostavalla käytöksellä ja rakentavalla keskustelukulttuurilla, sekä mitä vuorovaikutteinen yhteistyö ja johtaminen on. Eettisten ohjeiden valmistelu jatkuu valtuustoseminaarissa lokakuun lopussa. Eettiset ohjeet on määrä hyväksyä valtuustossa alkuvuodesta 2022. Eettisten ohjeiden luonnos esitellään kokouksessa.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunnan ja ryhmien välisen yhteistyön pelisäännöt

Toimielinkohtaisesti laadittavat ja hyväksyttävät pelisäännöt tulevat täsmentämään ja konkretisoimaan eettisiä ohjeita kunkin toimielimen osalta esim. kokouksiin, valmisteluun ja yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä. Toimielinkohtaisten pelisääntöjen valmistelua tehdään toimielimittäin syksyn 2021 ja alkuvuoden 2022 aikana ja jokainen toimielin hyväksyy ne osaltaan. Valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokouksessa työskennellään valtuustoasiain valmistelutoimikunnan ja ryhmien välisen yhteistyön pelisääntöjen parissa klo 17–18.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tiedokseen eettisten ohjeiden valmistelutilanteen ja valmistelun etenemisen askeleet
- työskennellä valtuustoasiain valmistelutoimikunnan ja ryhmien välisen yhteistyön pelisääntöjen laatimiseksi kokouksessa.

Päätös

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päätti

- merkitä tiedokseen eettisten ohjeiden valmistelutilanteen ja valmistelun etenemisen askeleet ja

-
- työstää valtuustoasiain valmistelutoimikunnan pelisääntöjä. Pelisääntöluonnosta muokataan työskentelyn pohjalta ja pelisäännöt tuodaan hyväksyttäväksi valtuustoasiain valmistelutoimikuntaan alkuvuodesta 2022.

Kehittämispäällikkö Heidi Hagman ja FCG:n johtava konsultti Anni Antila alustivat asiaa kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 3

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

Liitteet

- 1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, KKL 19.1.2022
- 2 2021-11-24 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen.pptx.pdf, KKL 19.1.2022
- 3 2021-10-23 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt.pdf, KKL 19.1.2022

Kuntakehityslautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta katsoo eettisten ohjeiden edistävän yhteistyötä sekä avoimuutta kunnan toiminnassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Heidi Hagman

§ 4

Kaavoituksen työohjelma 2022

TUUDno-2021-2876

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Olkkola
anne.olkkola@tuusula.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 Kaavoituksen työohjelma 2022, KKL 19.1.2022.
- 2 Kaavoituksen työohjelma 2022_hankekortit, KKL 19.1.2022.

Kaavoituksen työohjelma 2022

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet. Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2022-2025 ja siinä kärkihankkeiksi priorisoituihin kaavatoihin. Kaavoitussuunnitelmassa 2022-2025 asetettuja tavoitteita ovat: yleiskaavoituksen keinoin huolehtia siitä, että taajamien rakentaminen, liikenneverkon kehittäminen ja muut maankäytölliset kysymykset ovat suunniteltu kokonaisuutena sekä asemakaavoituksella huolehtia MAL-sopimuksen edellyttämien uusien asuntokaavojen toteutuminen sekä riittävän asuin-, pientalo- ja työpaikkatonttivarannon turvaaminen. Tavoitteena on työpaikkaomavaraisuuden nostaminen, houkuttelevien ja kestävien asuinalueiden rakentuminen sekä palvelujen toteutuminen.

Kaavoitussuunnitelmassa kaavahankkeet on priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyys- tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti ja niiden valmistelujärjestystä ohjataan kaavoituksen työohjelmalla. Useat kaavahankkeet ovat useamman vuoden mittaisia, mikä edellyttää pitkäjänteistä ja määrätietoista työtä tavoitteen toteutumisen eteen.

Työohjelmassa on listattu 13 yleissuunnitelmatasoisia työtä. Yleiskaava 2040 on tarkoitus saattaa toimitelmiin hyväksyttäväksi keväällä 2022. Tämän jälkeen aloitetaan yleiskaavan toteutussuunnitelma ja Koillis-Hyrylän osayleiskaava- tai yleissuunnitelma työ. Lisäksi tehdään mm. pyöräliikenteen tarkennettua verkkosuunnitelmaa, osallistavaa metsäsuunnittelua Tuomalansuon alueella, Focus-alueen ja Lahelanpellon yleissuunnitelmaa, viimeistellään Hyrylän keskustan yleissuunnitelma sekä aloitetaan Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma.

Uusia asemakaavoja aloitetaan 15 kappaletta. Työohjelmassa on 4 kaavatyötä, joiden aikataulutusta voidaan tarkentaa vasta, kun esimerkiksi hankesuunnitelma on kehittynyt riittävän pitkälle. Kaikkiaan työohjelmassa on 31 asemakaavatyötä.

Kaavoitusohjelmassa painottuu erityisesti Lahelanpellon alueen kehittäminen (Lahelanorren ja Lahelan monitoimikampuksen kaavatyöt ja Lahelanpellon yleissuunnitelma) sekä kunnan omien kiinteistöjen ja maaomaisuuden kehittäminen mm. Anttilan tilakeskuksen, Koskensillantien, Tuuskodon, Harjulan ja Puistokylän

asemakaavoilla. Työpaikkatonttien varanto ja monipuolisuus halutaan turvata Kehä IV:n, Rykmentinportin laajennuksen, Palkkitien ja Senkkerinmäen asemakaavoilla sekä Focus alueen yleissuunnitelmalla.

Jokelassa on työpaikka- ja asuintonttivarantoa hyvin. Työohjelmassa on kaksi asumiseen painottuvaa kaavamutosta keskustan tuntuaan: Jokelan asemanseutu II ja Opintien ja Nukarintien risteys. Jokelan rautatiealueen kaavatyöllä vastataan lisäraiteiden tarvitsemiin käyttötarkoituksuuksiin. Vetohäränlenkin kaavamuutoksella muutetaan rivitalokortteli erillispientalon kortteliksi vastaamaan Peltokaaren omakotitalotonttien kysyntään.

Kellokoskella Joenrannan asemakaavalla mahdollistetaan uusia erillis- ja pientalotontteja ja Seppainpuiston kaavamuutoksella edistetään korttelin rakentumista keskeisellä sijainnilla.

Liitteenä olevassa Kaavoituksen työohjelmassa 2022 on esitetty viivakaavioin kaavojen ja yleissuunnitelmien ja yleiskaavan arvioitu eteneminen. Toteutuneeseen aikatauluun vaikuttavat mm. maankäyttösopimusneuvotteluiden eteneminen, mikä on usein vaikeasti arvioitavissa. Liitteenä on myös tällä hetkellä valmisteltavina olevien kaavahankkeiden hankekortit, joilla kustakin valmisteltavana olevasta hankkeesta kerrotaan lisätietoja kuten arvio rakennusoikeuden määrästä. Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosikatsauksissa. Tärkeiksi ja kiireellisiksi katsottuja töitä voidaan lisätä kuluvan vuoden työohjelmaan lautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohhtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Esittelijä toimitti uudet liitteet, joita käsiteltiin kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Antti Seppälä teki seuraavan muutosesityksen Tytti Nikkasen kannattamana:

"Antin ehdotus lisäyksestä kaavoituksen työohjelmaan:

- Kaavoituspäällikkö voi nostaa II-luokan kaavoista työohjelmaan ne *pientalokaavat* -joissa on mukana myös kunnan maata
- ovat palveluverkon lähellä
- ovat infran varrella tai hyvin lähellä
- joissa yksityinen *tuottaa tarvittaessa kunnan ohjeistuksella* kaavamateriaalin tai kaavamateriaali on helppo tuottaa kunnan toimesta
- joissa on matala valitusriski."

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Antti Seppälän lisäsesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Antti Seppälän lisäsesitystä kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Piia Lakkapää-Hemmi, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen sekä Jari Immonen. Tyhjää äänesti jäsen Jari Raita.

Puheenjohtaja totesi Antti Seppälän lisäsesityksen tulleen hyväksytyksi äänin 8-4. Tyhjiä ääniä oli 1.

Päätös

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022 seuraavin muutoksin:

kaavoituspäällikkö voi nostaa II-luokan kaavoista työohjelmaan ne *pientalokaavat*

- joissa on mukana myös kunnan maata
- ovat palveluverkon lähellä
- ovat infran varrella tai hyvin lähellä
- joissa yksityinen *tuottaa tarvittaessa kunnan ohjeistuksella* kaavamateriaalin tai kaavamateriaali on helppo tuottaa kunnan toimesta
- joissa on matala valitusriski

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kunnanhallitus, § 350,20.09.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 63,26.10.2021

Kuntakehityslautakunta, § 5, 19.01.2022

§ 5

Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3618, hyväksyminen

TUUDno-2021-605

Kunnanhallitus, 20.09.2021, § 350

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

Liitteet

- 1 3618E kaavakartta Sula III 20.9.2021, khall 20.9.2021
- 2 3618E selostus Sula III 20.9.2021, khall 20.9.2021
- 3 3618E Liitteet 1-2 OAS ja vastineet, khall 20.9.2021
- 4 3618E Liitteet 3-7 lähtötiedot, khall 20.9.2021
- 5 3618E Liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, khall 20.9.2021
- 6 3618E Liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, khall 20.9.2021
- 7 3618E Liite 15 Asemakaavaluonnos vastineet 20.9.2021, khall 20.9.2021

Asiaselostus

Sulan työpaikka-alueen kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta vuonna 2015. Asemakaavalla laajennetaan nykyistä työpaikka-aluetta etelään Fallbackantien, Korvenrannantien ja Tuusulan itäväylän rajaamalle alueelle. Asemakaavaluonnoksia laadittiin kaksi ja ne olivat julkisesti nähtävillä 16.3.–21.4.2017. Luonnoksista annettiin 12 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Suunnittelualueen koko oli tuolloin noin 90 ha.

Koko aluetta koskeva asemakaavaehdotus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 20.12.2017. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi sopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin osiin ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kunnanhallituksessa.

Ensimmäisenä valmistelussa eteni Sulan työpaikka-alue I asemakaava (3613), jonka kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 29.4.2019 ja kaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.5.–17.6.2019 väliseksi ajaksi. Asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 11.11.2019 §146 ja se sai lainvoiman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen 9.12.2020. Sulan työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutoksen (3617) kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 22.3.2021 § 109, jonka jälkeen ehdotus oli nähtävillä 1.4.2021–3.5.2021 välisen ajan. Sulan työpaikka-alue II asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 31.5.2021 § 60.

Nyt etenemisvuorossa on asemakaavoista viimeisin osa, eli Sulan työpaikka-alue III, joka käsittää Sulan koko kaava-alueen itäisen puoliskon. Kaava-alueen koko on noin 54,6 ha. Kaavaehdotuksen sisältö ei ole, kaavarajausta lukuun ottamatta, oleellisesti

muuttunut kuntakehityslautakunnan 20.12.2017 § 168 hyväksymästä koko alueen kaavaehdotuksesta.

Kunta omistaa kaava-alueen Fallbackantien ja Tuusulan itäväylän kulmauksen, muutoin alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen maanomistajien kanssa on laadittu maankäyttösopimukset.

Asemakaavaehdotukseen on tehty lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavia muutoksia:

- Kaavanumero on muuttunut 3535 -> 3618
- Kaava-alueen rajaus on muuttunut. Kaava koskee ainoastaan itäosan kortteleita 5516-5522 (T-15, TY-16 ja KM-5 korttelialueet) sekä osaa suojaviheralueista (EV ja EV-9), katualueista ja maantien alueesta (LT). Kaavan pinta-ala on muuttunut n. 90 ha -> 54,6 ha
- Katujen nimistö on muutettu nimistötoimikunnan 8.5.2018 kokouksen mukaisesti: Majavantie -> Sulankaari, Nutriankuja -> Sulanpää, Talttahampaankuja -> Sulanpolku
- Katualueiden rajauksiin on tullut pieniä tarkistuksia. Sulanpäätä on hieman jatkettu ja päädyn käänköpaikka aukeaa etelään
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-15)
- Osa KM-5 korttelialueesta on muutettu TY-16 korttelialueeksi. Liikerakentamisen määrä KM-5 alueella on säilynyt ennallaan
- Sulankaareltä kaakkoon johtanut suojaviheralueen (EV-9-alueen) pohjoissuuntainen sakara poistettu ja tilalle on tullut ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueenosan merkintä (Oja-1)
- Korttelinnumerot on päivitetty vastaamaan em. muutoksia
- Kaava-alueen itäreunan kortteleissa rakentamisalueen rajaa on tuotu lähemmäs Fallbackantietä ja samalla pysäköintialueet (p) ovat supistuneet. Rakennusalueen raja on nyt 18 metriä voimalinjasta, kun ennen se oli 23 metriä
- Liittymäkieltoihin ja istutettaviin alueen osiin on tehty pieniä tarkistuksia
- Saa-3 merkinnät on muutettu saa-4 merkinnöiksi. Kaikki pilaantuneet tai epäillyt pilaantuneet kohteet on merkitty samalla merkinnällä
- Hulevesimääräyksiin ja pohjavesien suojelumääräyksiin on tehty pieniä muutoksia, mistä johtuen merkintöjen indeksinumeroita on jouduttu tarkistamaan: hule-4 -> hule-8
- Yleisiä määräyksiä on täsmennetty koskien mm. paineellista pohjavettä, aitaamista, muuntamoiden rakentamista EV-alueille, lentokonemelumääräystä ja varastoinnin pysäköintimitoitus on muutettu (1ap/200 k#m2)
- Merkintöihin on tehty pieniä teknisiä korjauksia, kuten kirjoitusvirheiden oikaisuja
- Kaavan liiteaineisto on päivitetty vastaamaan supistunutta kaava-aluetta.

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on 54,6 ha, josta korttelialuetta on n. 35,5 ha, katualuetta n. 7,3 ha, maantien aluetta n. 8,9 ha ja suojaviheraluetta n. 2,9 ha.

Liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 10 000 k-m2. Rakennusoikeus on osoitettu lukuna.

Teollisuusrakennusten korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 32,9 ha. Rakennusoikeus näissä kortteleissa on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-15) kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 35 154 k-m². Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-16) kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 96 412 k-m².

Asemakaavan kokonaiskerrosala on 141 566 k m². Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100–200 kerrosneliömetriä kohden alueelle voidaan laskennallisesti olettaa muodostuvan noin 700–1400 työpaikkaa.

Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan eli aluetehokkuus on n. 0,26.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Sulan työpaikka-alue III asemakaava ja asemakaavamutoksen (3618) ehdotuksen ja luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavasuunnittelija Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.10.2021, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen, Heidi Hagman

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi, heidi.hagman@tuusula.fi

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori, kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Sula III ehdotus lausuntopyyntö, hytelk 26.10.2021

2 3618E kaavakartta Sula III, hytelk 26.10.2021

Kunnanhallitus on 20.9.2021 § 350 päättänyt asettaa Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen, KAAVA NRO 3618 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot. Ehdotus on nähtävillä 30.9.-1.11.2021 välisenä aikana. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 1.11.2021.

Asemakaavalla laajennetaan Sulan nykyistä työpaikka-alueita. Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä yksi liikerakennusten korttelialue Sulantien ja Tuusulan itäväylän risteykseen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 54,6 ha. Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 141 500 k-m², josta 10 000 k-m² on osoitettu liikerakennusten korttelialueella.

Työpaikkakortteleiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$. Asemakaavoitus on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta ja tullut vireille 11.2.2015.

Asemakaavasta laadittiin kaksi kaavaluonnosta, jotka olivat nähtävillä alkuvuodesta 2017. Asemakaavaehdotus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 20.12.2017, jolloin jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi maankäyttösopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin kolmeen osaan. Ensimmäisenä valmistelussa eteni Sulan työpaikka-alueen asemakaava I (3613), joka sai lainvoiman 9.12.2020 ja toisena Sulan työpaikka-alueen asemakaava II (3617), joka sai lainvoiman 22.9.2021. Viimeisimmän ja nyt vireillä olen asemakaavan nimi on Sulan työpaikka-alue III (3618). Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien kanssa on laadittu maankäyttösopimukset.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella Sulan työpaikka-alueen laajentaminen yhtenä toiminnallisena kokonaisuutena huomioiden alueen keskeinen sijainti keskustaaja-marakenteen eteläisenä jatkeena ja osana Tuusulan itäväylän tieympäristöä. Alueen rakentaminen täydentää tarkoituksenmukaisesti Hyrylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, ettei Sulan nykyistä työpaikka-aluetta laajentavalle asemakaavalle ole esteitä. Asemakaavalla mahdollistetaan uusien työpaikkojen luominen alueelle, mikä on linjassa myös uuden kuntastrategian tavoitteiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 5

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

Liitteet

- 1 3618H liite 16 ehdotusvastineet, KKL 19.1.2022
- 2 3618H liite 15 luonnosvastineet, KKL 19.1.2022
- 3 3618H liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, KKL 19.1.2022

-
- 4 3618H liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, KKL 19.1.2022
 - 5 3618H liitteet 3-7 lähtötiedot, KKL 19.1.2022
 - 6 3618H liitteet 1-2 OAS ja vastineet, KKL 19.1.2022
 - 7 3618H liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, KKL 19.1.2022
 - 8 3618H selostus, KKL 19.1.2022
 - 9 3618H kaavakartta, KKL 19.1.2022

Sulan työpaikka-alueen asemakaava III kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 20.9.2021. Kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30.9.-1.11.2021 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksesta annettiin 7 lausuntoa ja 2 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset vastineineen ovat selostuksen liitteenä. Lausunnot olivat luonteeltaan pääasiassa toteavia. Ainoastaan Uudenmaan ELY-keskuksen antaman lausunnon pohjalta kaavaan tehtiin vähäisiä tarkistuksia koskien kaupan ohjausta. Kunta järjesti työneuvottelun ELY-keskuksen kanssa 16.12.2021, jonka pohjalta liikerakentamisen perusteluja vielä täydennettiin kaavaselostukseen. Muut lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa kaavaratkaisua. Muistutuksissa toivottiin istutettavien alueiden muuttamista pysäköintiin, mutta muutoksia ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi.

Asemakaavaan on tehty seuraavia tarkistuksia ehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen:

- ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sekä teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia kaavamääräyksiin on tehty muutoksia liiketilamääräysten osalta. Sanamuoto "Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin" on muutettu muotoon "Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liike- ja näyttelytiloihin".
- Kaavamerkinnot TY-16 indeksinumero on päivitetty muotoon TY-18
- Pysäköimispaikka merkinnot on poistettu tarpeettomina Fallbackantien varren voimalinjan läheisyydestä. Rakentamisalueiden rajat on säilytetty ennallaan.
- Yleisiin määräyksiin pieniä korjauksia. Osa aitausmääräyksistä on yksilöity koskemaan ainoastaan teollisuuskortteleita (T-15 ja TY-18). Liike- ja toimistotiloja melutasomääräyksestä poistettiin sana "max".
- Kaavakarttaan on tehty muutamia teknisiä korjauksia.
- Kaavaselostusta on täydennetty kaupan ratkaisun perusteluiden ja vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi Uusimaa-kaavan osittainen voimaantulo on täydennetty lähtötietoihin.
- Selostuksen liitekarttaa 13 täydennettiin vähittäiskaupan suuryksion toiminnallisella rajauksella.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset

-
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää
 - hyväksyä Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3618
Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
 - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, § 103, 15.12.2021
Kuntakehityslautakunta, § 6, 19.01.2022

§ 6

JM Suomi Oy, kumppanuuskaavoitussopimus, Harjulan mesta, Hyrylä, kaava nro 3596

TUUDno-2021-2747

Kuntakehityslautakunta, 15.12.2021, § 103

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Tölli
lauri.tolli@tuusula.fi
maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Kumppanuuskaavoitussopimusluonnos, KKL 15.12.2021
- 2 Sijaintikartta, kumppanuuskaavoitussopimus, KKL 15.12.2021

Asiaselostus

Tuusulan kunta omistaa kiinteistöt 858-401-1-770, 858-401-1-771, 858-401-1-514, 858-401-1-764 ja 858-401-1-142, joiden alueelle sijoittuu Kehitettävät kiinteistöt II - kaavahankkeen Harjula-kohde, joka irrotetaan erilliseksi kaavahankkeeksi nimellä Harjulan mesta.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 15.6.2020 § 249 päättänyt nostaa Kehitettävät kiinteistöt II:n Harjula-kohteen kaavoitussuunnitelmaan kärkihankkeeksi.

Voimassa olevissa Kievarin alue (nro 3150) ja Kievarin vesitorni (nro 3419) nimisissä asemakaavoissa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y-10 ja lähivirkistysalueeksi VL. Alueen pinta-ala on kunnan kaavalaskennan mukaan noin 9 348 m².

Asemakaavoituksen tavoitteena on osoittaa alue asuinkerrostalorakentamiseen. Tavoitteena on sovittaa uudet asuinkerrostalojen korttelialueet etelänpuoleiseen pientaloasutukseen, itäpuolen lähivirkistysalueeseen ja Kievarintien katualueeseen laadukkaasti. Pysäköinti ratkaistaan osana tehostuvaa korttelisuunnitelmaa. Sopimusalueella sijaitsee purettavia rakennuksia. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

JM Suomi Oy:n kanssa on neuvoteltu oheinen kumppanuuskaavoitussopimus ja sopimus luovutettavista tonteista. Kunta vastaa sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, ja JM Suomi Oy vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Kunta sitoutuu myymään JM Suomi Oy:lle asemakaavan muutoksen mukaiset tontit asemakaavan saatua lainvoiman. Tontit myydään Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymällä, kaavan voimaantulohetkellä voimassaolevan vyöhykehinnaston mukaisella, asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen hinnalla.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen JM Suomi Oy:n kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja luovutettavista tonteista kiinteistöjen 858-401-1-770, 858-401-1-771, 858-401-1-514, 858-401-1-764 ja 858-401-1-142 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Antti Seppälä ehdotti Liisa Sorrin kannattamana asian jättämistä pöydälle. Lautakunta hyväksyi pöydällejätön yksimielisesti.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 6

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli
lauri.tolli@tuusula.fi
maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, kumppanuuskaavoitus sopimus, KKL 19.1.2022
- 2 Kumppanuuskaavoitus sopimusluonnos, KKL 19.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen JM Suomi Oy:n kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja luovutettavista tonteista kiinteistöjen 858-401-1-770, 858-401-1-771, 858-401-1-514, 858-401-1-764 ja 858-401-1-142 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Esittelijä muutti esitystään lisäten siihen lauseen: Kaavoituksen edetessä ja luovutus kirjoja laadittaessa huomioidaan Tuusulassa valmisteilla olevan asuntopoliittisen ohjelman linjaukset.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä edellä mainituin muutoksin liitteenä olevan sopimuksen JM Suomi Oy:n kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja luovutettavista tonteista

kiinteistöjen 858-401-1-770, 858-401-1-771, 858-401-1-514, 858-401-1-764 ja 858-401-1-142 alueilla

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, § 17,31.01.2018

Kunnanhallitus, § 65,26.02.2018

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 7,15.03.2018

Valtuusto, § 26,19.03.2018

Kunnanhallitus, § 15,13.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 5,15.01.2020

Kunnanhallitus, § 29,20.01.2020

Valtuusto, § 4,27.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 7, 19.01.2022

§ 7

Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509 ja 33228

TUUDno-2018-164

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Päätösvalta

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

Asian tausta

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalla esitettyihin kortteleihin. Korttelit ovat: 5509 (Amerin ent. pääkonttorin kortteli), 33004 (Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli), 33228 (Terran ja Lidlin kortteli) sekä 33229 (toimitila-rakennusten kortteli). Rakennuskielto on päätymässä 26.4.2018. Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää ja varmistaa kunnan kaupallisen rakentamisen ohjauksen ja tältä osin asemakaavojen muuttamisen tarve.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskeva kaupallinen selvitys on valmistunut. Selvitykseen perustuen on tarkoitus asettaa tavoite mm. Hyrylän taajaman kaupallisen kehittämisen osalta. Tätä asiaa käsitellään kuntakehi-tyslautakunnassa 31.1. ja tämän jälkeen alkuvuoden aikana kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Tavoitteen asettamisen jälkeen on perusteita tehdä päätöksiä rakennuskiellosta poikkeamiseksi jätettyjen poikkeamislupien osalta. Mikäli asetettava kaupallisen kehittämisen tavoite edellyttää mm. päivittäistavara-kaupan rakentamisen ohjaamista ko. alueelta ensisijaisesti toisaalle, tulee alueen asemakaavoja muuttaa. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Tavoitteen asettamisen jälkeen mahdollisesti alkavan kaavamuutostyön voi olettaa vievän noin vuoden. Näin ollen rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta siltä varalta että em. aikataulu ei toteudu. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että
- VALTUUSTO päättää jatkaa MRL 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.39.

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

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 15.03.2018, § 7

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

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Pia Sjöroos ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 19.03.2018, § 26

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

Ehdotus

Valtuusto päättää

-
- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.40 - 20.48.

Kunnanhallitus, 13.01.2020, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 15.1.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 27.1.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 20.1.2020 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 5

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

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 15.1.2020

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan

asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on em. päätöksen mukaan päättymässä 26.4.2020 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi keskustaan, tulee sitä rajoittaa ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Ko. kortteleiden asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä, mutta muutos on vielä kesken. Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle

- että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Kunnanhallitus, 20.01.2020, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 20.1.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 27.01.2020, § 4

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, valt 27.1.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 7

Valmistelija / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon_jatkaminen__sijaintikartta, KKL 19.1.2022

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 ja §4 27.1.2020 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 26.4.2022 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän

keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em. muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Jari Raita teki muutosehdotuksen rakennuskiellon päättämiseksi. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kalle Ikkela poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Eriävä mielipide

Jari Raita jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

" Eriävä mielipide §7

- rakennuskiellon jatkaminen ei ole tarpeellinen

- rakennuskieltojen ketjuttaminen, on ollut jo liian monta peräkkäistä rakennuskieltoa.

Tuusulassa 19.1.2022.

Jari Raita"

Tiedoksi

kaavoitus / Laura Jalonen ja Päivi Parviainen, ko. kiinteistöjen omistajat

§ 8

Kaavoituksen puitesopimuskonsultit, hankinnan käynnistäminen

TUUDno-2022-58

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Tarjouspyyntö Tuusulan kaavakonsultointi 2022, kkl 19.1.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

2 Liite 1. Taulukko Tuusulan puitesopimuksen tarjouspyyntöön, kkl 19.1.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

3 Liite 1b skol_henkiloryhmittely, kkl 19.1.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

4 Liite 2 kelpoisuusehdot ja vertailuperusteet, kkl 19.1.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

5 Liite 3 keskeiset sopimusehdot, kkl 19.1.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

6 Liite 4 Tuusulan ohje kaavakartan laadintaan, kkl 19.1.2022

Ei vielä julkinen, Valmistelussa

Tuusulan kunnalla on ollut käytössä puitesopimus kaavojen valmistelun ja siihen liittyvien selvitystöiden laatimisesta. Sopimuskausi on päättynyt ja on tarve kilpailuttaa uusi puitesopimus. Puitesopimusjärjestelyn etunä tavanomaiseen palveluhankintaan on joustavampi (=nopeampi) menettely.

Hankinnan kuvaus lyhyesti

- Puitesopimuksen kesto on 2+1+1 vuotta
- Hankinta on suuruudeltaan yli 214 000 e 4 vuoden ajalta, kyseessä on EU-hankinta.
- Puitesopimus sisältää useita osa-alueita. Toimittaja voi jättää tarjouksen koskien yhtä tai useampaa osa-aluetta. Osa-alueet ovat:
 - Kaupunki- ja kaavasuunnittelu. Yleis- ja asemakaavojen laadinta, kaavarungon tai maankäytön yleissuunnitelmat, korttelisuunnitelmat, havainnekuvat, rakentamistapaohjeet, osallistaminen: kaavoitukseen liittyvät kyselyt, tilaisuuksien fasilitointi, palautteen kerääminen ja analysointi.
 - 3D-visualisointi. 3D-mallintaminen ja -visualisointi
 - Maisemasuunnittelu. Kaavoitukseen liittyvät maisemaselvitykset, korttelipihasuunnitelmat, virkistys- ja yms. alueiden yleissuunnitelmat ja selvitykset, virkistysverkostoon liittyvät selvitykset ja suunnitelmat sekä maisemanhoito-ohjeet.
 - Ympäristöselvitykset. Kaavoihin liittyvät melu-, värinä-, hiukkas-, pohjavesi-, hulevesi-, pima- ja rakennettavuusselvitykset.
 - Liikenneselvitykset. Kaavoitukseen liittyvät liikenneselvitykset ja -suunnitelmat sekä yleisten alueiden rakentamiskustannusten arviointi.

- Elinvoimaselvitykset. Kaavoitukseen liittyvät kaupalliset-, vetovoima-, elinvoima-, väestö- ja matkailuselvitykset.
- Rakennus- ja kulttuurihistorialliset selvitykset. Kaavoitukseen liittyvät arkeologiset, kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset selvitykset ja rakennusten inventointi.
- Suurhankkeiden suunnittelu. Pinta-alallisesti laajojen hankkeiden monialainen suunnittelu ja siihen liittyvien selvitysten laatiminen. Tähän osa-alueeseen valittavien toimittajien tehtävänantoon sisältyy useiden edellä olevien osa-alueiden tehtäviä, ainakin asemakaavoitus- ja kunnallistekniikan sekä liikennesuunnittelutehtäviä.

- valitaan 5 konsulttia/osa-alue

Toimeksiannot

- Tulevat toimeksiannot tarjotaan puitesopimuskilpailutuksessa menestymisjärjestyksen mukaisesti konsulleille. Mikäli toimeksiannon suorittamiseksi Toimittajalla ei ole tarvittavia resursseja, tarjotaan toimeksiantoa seuraavalle.
- Puitesopimus ei anna yksinoikeutta toimeksiantoihin.
- Tilaaja pidättää mahdollisuuden tilata työn miltä tahansa puitesopimuksen kilpailutuksessa viideltä parhaiten menestyneeltä Toimittajalta kulloisenkin osa-alueen suoraan kun toimeksiannon suuruus on alle 60 000 € (alv 0%) ja tähän on erityisen vahvat perusteet.
- Tilaaja pidättää itsellään myös mahdollisuuden tilata puitesopimuksen ulkopuoliselta Toimittajalta, jos toimeksianto on pieni (alle 30 000 € (alv 0%)) ja puitesopimuksen käyttämättä jättämiselle on erityisen vahva peruste, esim. siksi, että Toimittaja on aiemmin suunnitellut tai selvittänyt ko. alueen samaa teemaa ja tästä syntyy selvä aikataulullinen etu.

Arviointiperusteet

- ei arvioida referenssejä
- pisteet lasketaan ottaen huomioon tarjotun henkilökunnan tuntihinta, kokemus ja koulutus.

Kelpoisuusvaatimukset

- Tilaaja kuuluu Tilaajavastuu.fi:n Luotettaviin kumppaneihin tai osoittaa muutoin siinä edellytetyt seikat.
- Osa-alueen kilpailutukseen osallistumisen vähimmäisvaatimuksena on, että toimittaja on viimeisen viiden vuoden aikana laatinut vähintään kolme työtä, referenssiä, jotka liittyvät ko. osa-alueeseen. Suurhankkeiden osalta edellytetään kahta referenssiä, koska laajoja töitä on tehtävinä harvemmin.

Liitteenä on hankinta-asiakirjat, joissa on kuvattu hankinta seikkaperäisemmin: sisältö, kelpoisuusehdot, vertailuperusteet, pisteiden laskentataulukko, teknisiä vaatimuksia kaavan laadintaan liittyen ja puitesopimustoimittajien kanssa solmittavan sopimuksen keskeisimmät ehdot.

Päätösvalta

Päätösvalta yli 100 000 euron kaavoitukseen liittyvissä hankinnoissa on kuntakehityslautakunnalla. Koska tarjousten vertailu ja kelpoisuusehtojen

varmistaminen on esitettyjen hankinta-asiakirjojen mukaan vain teknistä, eikä sisällä varsinaista harkintaa, ehdotetaan prosessia nopeuttaaksemme, että päätösvalta tämän hankinnan osalta delgoitaisiin kaavoituspäällikölle.

Asian julkisuus

Kilpailu on kaikille kelpoisuusehdot täyttävälle palvelun tarjoajille avoin. Koska kyseessä on hankinta, on asia salassa pidettävänä kunnes hankinta-asiakirjat on julkaistu ja kilpailutus käynnistynyt.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- käynnistää puitesopimushankinnan liitteenä olevien hankinta-asiakirjojen sisällön mukaisena
- valtuuttaa kaavoituspäällikön tekemään hankinta-asiakirjoihin vähäisiä teknisluonteisia korjauksia
- delegoi päätösvalan tämän hankinnan osalta kaavoituspäällikölle
- valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan solmittavat puitesopimukset

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Inkeri Kontiola

§ 9

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 125 määräalan osto kiinteistöstä 858-409-2-327, Hyrylä, 21.12.2021

§ 126 yritystontin takaisinosto, 858-409-2-379, Jokela, 22.12.2021

§ 128 As. Oy Tuusulan Sinisiipi ja As. Oy Tuusulan Kultasiipi, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöillä 858-11-2224- 4-9, Lahela, 28.12.2021

Maankäyttöpäällikkö

hankintapäätös:

§ 218 Kiinteistöarviointipalveluiden puitejärjestelyyn valittavien toimittajien hankintapäätös, 21.12.2021

muu päätös:

§ 212 Siklatilat Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-1-8121-2, Hyrylä, 14.12.2021

§ 215 kiinteistön 858-11-2234-13 myynti, Stenbacka, Etelä-Tuusula, 20.12.2021

§ 216 kiinteistön 858-11-2263-8 myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.12.2021

§ 217 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-21-6437-3, Lepola, 21.12.2021

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 10

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-2881

Liitteet

- 1 3653 Jokelan rautatiealueen akm OAS 19.1.2022, KKL 19.1.2022
- 2 3653 Havainneaineisto oas LUONNOS Väyläviraston ratasuunnitelma 19.1.2022, KKL 19.1.2022
- 3 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanosta 16.12.2021, KKL 19.1.2022
- 4 Kaavoituspäällikön julkipanosta 14.1.2022, KKL 19.1.2022
- 5 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanosta 14.1.2022, KKL 19.1.2022

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanosta
 - Kaavoituspäällikön julkipanosta
 - Jokelan rautatiealue osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - Diplomityön esittely, kohdealue Koillis-Hyrylä / Vili Lustman
 - Osallistava metsäsuunnittelutyö, kohde Tuomalansuo
 - Lisätietoja Tuusulan verkkosivuilta: Etusivu › Asuminen ja ympäristö › Kaavoitus ja maankäyttö › Kaavoitus › Osallistava metsäsuunnittelu / Wermundsen, Kalliokoski
 - MAL-info / Henna Lindström
 - Sähköinen allekirjoitus / Mika Tukiainen
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 9.2.2022 klo 17.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

§ 11

Muut asiat

- Vili Lustmanin diplomityön esittely, Kohdealue Koillis-Hyrylä
Lautakunta keskusteli
- seuraavan kokouksen asialistasta
- kunnalla uusi paikkatietopäällikkö
- lautakunta toivoi kunnan uuden hankekehittäjän esittelyä lautakunnalle

Päätös

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §5, §7, §8, §9, §10, §11

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimus

§6

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

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.