

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 14.05.2025, klo 17:05 - 19:59

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 46 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 47 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 48 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kuntakehityslautakunta**
- § 49 Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio, hyväksyminen**
- § 50 Hyrrän asemakaavan muutos, kaavanumero 3660, Hyrylä, hyväksyminen**
- § 51 Tuusulan rakennusjärjestyksen uusiminen (2025), ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 52 Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 53 Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI, työnumero 2009, luonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 54 Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, työnumero 2010, luonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 56 Aloite pohjavesien kokonaistilanteen selvittämiseksi Hyrylän alueella, aloite**
- § 57 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 58 Ilmoitusasiat**
- § 59 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto, poistui 19:07
Sara Lindberg, saapui 19:07
Mika Mäki-Kuhna
Ringa Prauda-Rydgren
Leena Saukko
Antti Seppälä
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Oscar Lindvall, hallintoasiantuntija, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, poistui 17:48
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 17:34
Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, poistui 17:58
Timo Mattila, kaavasuunnittelija, poistui 17:58
Jouni Määttä, projektipäällikkö
Tiia Niemelä, kaavasuunnittelija
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Ewa Oluseyi, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 19:11
Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri
Lilli Salmi, pormestari
Alina Suominen, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 18:51
Katariina Väättä, kaavasuunnittelija, poistui 19:46
Terhi Wermundsen, erityisasiantuntija
Anna Yltävä, apulaispormestari

Poissa

Johanna Seesaro, tarkastuslautakunnan edustaja
Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Oscar Lindvall
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Antti Seppälä

Sanna Takala

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 22.5.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 46

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 47

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Seppälä ja Sanna Takala.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 48

Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2025-858

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Bärlund, talouspäälikkö, susanna.barlund@tuusula.fi

Liitteet

1 KKL maaliskuun osavuosisiraportti 2025, KKL 14.5.2025

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

Kuntakehityslautakunnan alaiset palvelualueet ja -yksiköt ovat:

Kehittäminen ja hallinto

- Kehittäminen ja hallinto

Elinvoima, asuminen ja kehittäminen

- Elinkeinopalvelut
- Asuntopalvelut

Projektitoimisto

- Projektitoimisto
- Focus-projektit
- Hyrylän keskusta
- Rykmentinpuisto- taseyksikkö

Maankäyttö ja paikkatieto

- Maankäyttö
- Paikkatieto

Kaavoitus

- Kaavoitus

Rakennusvalvonta

- Rakennusvalvonta

Kuntakehityslautakunnan vuoden 2025 muutetussa talousarviossa toimintatuotoiksi on vahvistettu 6,66 milj. euroa. Toimintakuluihin on vuodelle 2025 varattu -15,94 milj. euroa. Käyttösuunnitelman mukainen toimintakate on -8,51 milj. euroa. Toimintatuotoista on toteutunut 1,0 milj. euroa (15,73 %). Tuotot koostuvat pääosin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valtion avustuksista ja korvauksista n. 0,5 milj. euroa sekä rakennusvalvonnan maksutuotoista 0,12 milj. euroa ja maa- ja vesialueiden vuokrista n. 0,14 milj. euroa. Toimintakuluista on toteutunut -3,8 milj. euroa (23,6 %). Merkittävimmät kuluerät ovat henkilöstökulujen -1,2 milj. euron, asiantuntijapalvelujen -0,8 milj. euron, työmarkkinatuen kuntaosuuden -0,67 milj. euron, työttömyystukien kunnan rahoitusosuuden -0,2 milj. euron, muiden yhteistoimintaosuuksien 0,5 milj. euron, ICT-palvelujen -0,16 milj. euron sekä rakennusten ja huoneistojen vuokrien -0,1 milj. euron toteumat. Sitovan toimintakatteen toteuma oli -2,7 milj. euroa (31,89 %).

Kuntakehityslautakunnan alaisten palvelualueiden toimintatuottojen ja toimintakulujen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 3,15.01.2025

Kunnanhallitus, § 6,20.01.2025

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 6,04.02.2025

Vammaisneuvosto, § 11,12.02.2025

Kuntakehityslautakunta, § 49, 14.05.2025

§ 49

Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio, hyväksyminen

TUUDno-2023-42

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3643E Kaavakartta, KKL 15.1.2025
- 2 3643E Kaavaselostus, KKL 15.1.2025
- 3 3643E Liite 1 Seurantalomake, KKL 15.1.2025
- 4 3643E Liite 2 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 15.1.2025
- 5 3643E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 15.1.2025
- 6 3643E Liite 4 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat, KKL 15.1.2025
- 7 3643E Liite 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot mielipiteet ja vastineet, KKL 15.1.2025
- 8 Peurantie 20 Hulevesiselvitys, Sitowise 2024, KKL 15.1.2025
- 9 Hulevesisuunnitelma, Sitowise 2024, KKL 15.1.2025
- 10 Peurantien luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023, Faunatica 2023, KKL 15.1.2025
- 11 Peurantie 20 Tutkimusraportti (maaperän pilaantuneisuus), Sitowise 2024, KKL 15.1.2025

Lähtötiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Peurantien ja Tuusulanväylän väliin rajautuvaa nykyisellään rakentamatonta aluetta. Alue sijaitsee Riihikallion keskuksen eteläpuolella. Toteutuessaan kaava täydentää ympäröivää asutusta uudella pientalovaltaisella asuinrakentamisella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista kasvattamalla pientalojen kaavavarantoa, tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia ja parantamalla alueen liikenneturvallisuutta.

Tuusulan kunta omistaa Peurantien katualueen sekä rakentamattomia alueita suunnittelualueen pohjois- ja etelälaidalla. Muu osa suunnittelualueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käyttötarkoituksimerkintää osayleiskaavassa. Alueen eteläosat kuuluvat vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, joka on merkitty pv-1 rajauksella.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on merkitty AO-1 merkinnällä ensimmäisen vaiheen omakotipainotteiseksi asumisen laajenemisalueeksi. Alue sijaitsee 50-55 Lden lentomelualueen laitamilla. Laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet. Tarkemmassa suunnittelussa alueelle on melutilanteen takia ollut tarve osoittaa omakotirakentamisen lisäksi myös tiiviimpää ja korkeampaa rakentamista. Yleiskaava kumoaa voimaan tullessaan Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaavan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa korkeintaan kaksikerroksisten erillispientalojen sekä harjakorkeudeltaan vähintään 9 m korkeiden rivi-, kerros-, pienkerros- tai luhtitalojen rakentamisen alueelle. Rakentaminen on sijoitettu siten, että korkeampi ja tiiviimpi rakentaminen sijoittuu Tuusulanväylän varrelle suojaamaan koko aluetta liikennemelulta. Peurantien varrelle ja uuden alueen keskiosiin rakentuu erillispientaloja. Rakentamisen korkeutta ja sijoittelua on liikennemelun takia ohjattu kaavamääräyksiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,5 ha, josta asemakaavoitettua aluetta n. 0,8 ha.

Uutta kerrosalaa on n. 13 855 k-m², joka vastaa noin 370 asukkaan lisäystä alueella.

Keskeiset vaikutukset ja kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisin rakentumaton ja osin epäjäsennelty alue rakentuu osaksi Riihikallion pientaloaluetta. Alueen rakentumisen yhteydessä alueen liikenneturvallisuus ja -yhteydet paranevat Peurantien kunnostamisen, kevyen liikenteen väylän ja uusien reittien myötä. Rakentamisen myötä luonnonympäristön määrä alueella vähenee, mutta merkittäviä luontoarvoja ei menetetä. Alueen keskeisimmät metsäiset alueet säilyvät lähivirkistysalueina.

Yhdyskuntatekniikan toteuttamisen kustannusarvion mukaan katujen, vesihuollon ja yleisten alueiden rakentaminen maksaa n. 1 400 000 €. Ilman vesihuoltoa yleisten alueiden rakentaminen maksaa n. 900 000 €. Kustannukset on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Rakennuskustannukset tarkentuvat maaperän kairaustietojen ja tarkemman suunnittelun perusteella.

Kunnan omistamalle alueelle sijoittuvien tonttien myyntituloksi arvioidaan 2 400 000 € ja maankäyttösopimuskorvauksiksi arvioidaan 1 500 000 €. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajien kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on annettu tiedoksi kuntakehityslautakunnalle kokouksessa 18.1.2023 ja se on ollut julkisesti nähtävillä 16.2. - 17.3.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 5 viranomaisten lausuntoa, joista yhdessä todettiin, että lausuttavaa ei ole. Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat sähköverkkoon, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviin korjauksiin, julkisen- ja kevyen liikenteen yhteyksiin, hulevesien määrän hallintaan, melutilanteeseen sekä Mätäkiven pohjavesialueeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- tarvittavat johtorasitteet on merkitty kaavakartalle
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on korjattu
- alueen kevyen liikenteen yhteyksien sujuvuus on huomioitu kaavan tärkeänä lähtökohtana ja siihen on esitetty tarvittavia parannuksia
- pohjavesialue on merkitty kaavakartalle ja
- kaavatyön yhteydessä on laadittu meluselvitys sekä hulevesiselvitys ja selvitysten suositukset on huomioitu kaavatyössä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen metsäisiin alueisiin, kevyen liikenteen reitteihin ja Peurantien liikenneturvallisuuteen sekä uuden rakentamisen ulkomuotoon ja mittakaavaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä esimerkiksi siten, että kaava-alueen metsäisiä alueita on säästetty runsaasti, erityisesti kaava-alueen pohjoisosassa ja alueen kevyen liikenteen reitistön ja liikenneturvallisuuden parantaminen on ollut kaavan keskeisenä lähtökohtana ja siihen on esitetty tarvittavia parannuksia.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaavan liitteessä 6.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Jäsen Antti Heikkilä saapui kokoukseen klo 17:09 asian käsittelyn aikana, ja oli mukana asian päätöksenteossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 20.01.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija, vilma.paaer@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3643E Kaavakartta, khall 20.1.2025
- 2 3643E Kaavaselostus, khall 20.1.2025
- 3 3643E Liite 1 Seurantalomake, khall 20.1.2025
- 4 3643E Liite 2 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 20.1.2025
- 5 3643E Liite 3 Kuvat ja kartat, khall 20.1.2025
- 6 3643E Liite 4 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat, khall 20.1.2025
- 7 3643E Liite 6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot mielipiteet ja vastineet, khall 20.1.2025
- 8 Peurantie 20 Hulevesiselvitys, Sitowise 2024, khall 20.1.2025
- 9 Hulevesisuunnitelma, Sitowise 2024, khall 20.1.2025
- 10 Peurantien luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023, Faunatica 2023, khall 20.1.2025
- 11 Peurantie 20 Tutkimusraportti (maaperän pilaantuneisuus), Sitowise 2024, khall 20.1.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Kaavoituspäällikö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.53 - 19.04.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 04.02.2025, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 6 (OAS vaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet), hytelk 4.2.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 2 Liite 4 (viitesuunnitelma ja havainnekuvat), hyteltk 4.2.2025
- 3 Liite 3 (kuvat ja kartat), hyteltk 4.2.2025
- 4 Liite 2 (päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma), hyteltk 4.2.2025
- 5 Liite 1 (seurantalomake), hyteltk 4.2.2025
- 6 Hulevesiselvityksen liite 1 (hulevesisuunnitelma), hyteltk 4.2.2025
- 7 Ehdotusvaiheen kaavaselostus, hyteltk 4.2.2025
- 8 Ehdotusvaiheen kaavakartta, hyteltk 4.2.2025
- 9 Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta (Sitowise, 2024), hyteltk 4.2.2025
- 10 Luontoselvitys (Faunatica 2023), hyteltk 4.2.2025
- 11 Meluselvitys (Sitowise 2024), hyteltk 4.2.2025
- 12 Meluselvityksen karttaliite, hyteltk 4.2.2025
- 13 Hulevesiselvitys (Sitowise 2024), hyteltk 4.2.2025

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kaava-alueen erillispientaloja ja tiiviimpää asuinrakentamista sekoittava rakenne mahdollistaa monipuolisen asukasrakenteen. Myös alueen sijainti hyvien kulkuyhteyksien, virkistysalueen sekä ja erilaisten kunnan ja kaupallisten palveluiden äärellä tukee monipuolisen asukasrakenteen kehittymistä.

Uudella asuinalueella on erinomaiset virkistysmahdollisuudet alueen sijoittuessa Ruotsinkylän tutkimusmetsän välittömään läheisyyteen. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää hyvänä, että kaavassa varaudutaan kadunvarsipysäköintiin, joka palvelee paitsi alueen asukkaita, myös Ruotsinkylän tutkimusmetsän moninaista virkistyskäyttöä.

Peurantien varrelle rakennettava kevyen liikenteen väylä parantaa liikenneturvallisuutta ja kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä kaava-alueella sekä sen lähiympäristössä. Kevyen liikenteen reiteillä, tonttiliittymissä ja risteysalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota eri liikkujaryhmien turvalliseen liikkumiseen, näkemäalueisiin esteettömyyteen sekä talvikunnossapitoon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää kaavaehdotusta ekologisen kestävyys ja luontoarvojen monipuolisesta huomioimisesta. On erittäin tärkeää, että alueen pilaantunut maaperä poistetaan asianmukaisesti ennen kaava-alueen rakentamista. Olemassa olevan puuston säästäminen, puiden ja pensaiden monilajinen istuttaminen sekä haitallisten vieraslajien hävittäminen tukevat ja parantavat ympäröivän luonnon monimuotoisuutta. Tällä kaikella on positiivinen vaikutus sekä luonnon että ihmisten hyvinvointiin.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Suunnittelualue

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee etelä-Tuusulassa Riihikalliossa Tuusulanväylän länsipuolella. Riihikallion keskus jää kaavan pohjoispuolelle, asemakaava-alue rajautuu Riihikallion jo olemassa olevaan rakentamiseen. Välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Tuusulanväylän ja Tuusulan itäväylän risteysalue.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Hanke on lisätty ensimmäistä kertaa kaavoitussuunnitelmaan 2021-2025 (KV 30.11.2020 §489). Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 12.12.2022 kaavoitussuunnitelman vuosille 2023-2026. Kaavoitussuunnitelmassa Peurantie 20 asemakaava- ja asemakaavan muutos on merkitty 1-prioriteetin kärkihankkeeksi.

Asemakaavan- ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Riihikallion olemassa olevaa taajamarakennetta osoittamalla pientaloalueen ja Tuusulanväylän välinen rakentamaton alue asuinkäyttöön.

Alustava aluerajaus rajoittuu idässä Tuusulanväylään ja lännessä Peurantiehen. Peurantie otetaan osaksi kaava-alueetta, jotta sen parantamistarpeet voidaan huomioida kaavatyön yhteydessä. Tuusulanväylä ja sitä ympäröivät alueet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, koska Tuusulan itäväylän risteysalueen kehittämiseen vaadittavia aluevarauksia on kaavatyön aikataulussa vaikeaa ennakoida. Alueen etelä laidalla kaava-alueeseen on otettu yksi yksityisen maanomistajan omistama kiinteistö, jolla olevaa puistoa tutkitaan viereiseen AO-kortteliin liitettäväksi alueeksi.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- jättääkö se kirjallisen muistutuksen kaavasta Peurantie 20.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- jättää seuraavan kirjallisen muistutuksen kaavasta Peurantie 20, kaavanumero 3643:

"Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että Peurantien katualue ja yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä suunnitellaan jalankulun, pyöräilyn, autoilun ja julkisen liikenteen näkökulmasta turvallisiksi ja esteettömiksi. Kaavassa tulee varmistaa kahden uuden tonttikadun esteettömyys ja turvallisuus eri käyttäjäryhmien näkökulmasta. Alueelle on merkitty ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys Pikkupeuranpuistoon ja vammaisneuvosto katsoo, että yhteyden tulee olla esteetön. Neuvosto painottaa, että kaavoituksessa tulee varmistaa sujuva ja esteetön yhteys Riihikallion kampukselle, nuorisotilalle, päiväkotiin, Riihikallion palvelukortteliin ja alueen liikekeskuksiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aluetta kaavoitettaessa tulee varmistaa pyörätuolin ja muiden apuvälineiden käyttäjille esteetön pääsy läheisille bussipysäkeille ja bussiin bussipysäkin korotusten avulla. Alueelle tulee kaavoittaa tarpeeksi LE-pysäköintipaikkoja asukkaiden ja vieraiden käyttöön ja huolehtia siitä, että kotihoidon käyttöön rakennetaan tarpeeksi vieraspysäköintipaikkoja. Alueen virkistys- ja luontoarvot tulee säilyttää ja varmistaa esteetön pääsy virkistysalueille. "

Vammaisneuvosto päätti hyväksyä tämän asiakohdan suoraan kokouksen aikana.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 49

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3643H Asemakaavakartta.pdf
- 2 3643H Asemakaavaselostus.pdf
- 3 3643H Liite 1 Asemakaavan seurantalomake.pdf
- 4 3643H Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.pdf
- 5 3643H Liite 3 Kuvat ja kartat.pdf
- 6 3643H Liite 4 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat.pdf
- 7 3643H Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot mielipiteet ja vastineet.pdf
- 8 3643H Liite 6 Kaavaehdotuksen lausunnot muistutukset ja vastineet.pdf
- 9 3643H Liite 7 Maankäytösopimukset.pdf
- 10 3643H Liite 8 Helsinki-Vantaan lentoaseman reittitiheyskartat.pdf
- 11 Peurantie 20 Hulevesiselvitys, Sitowise 2024, KKL 14.5.2025.pdf
- 12 Hulevesisuunnitelma, Sitowise 2024, KKL 14.5.2025.pdf
- 13 Peurantie 20 Tutkimusraportti (maaperän pilaantuneisuus), Sitowise 2024, KKL 14.5.2025.pdf
- 14 Peurantien luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023, Faunatica 2023, KKL 14.5.2025.pdf

Lähtötiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Peurantien ja Tuusulanväylän väliin rajautuvaa nykyisellään rakentamatonta aluetta. Alue sijaitsee Riihikallion keskuksen eteläpuolella. Toteutuessaan kaava täydentää ympäröivää asutusta uudella pientalovaltaisella asuinrakentamisella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista kasvattamalla pientalojen kaavavarantoa, tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia ja parantamalla alueen liikenneturvallisuutta.

Tuusulan kunta omistaa Peurantien katualueen sekä rakentamattomia alueita suunnittelualueen pohjois- ja etelälaidalla. Muu osa suunnittelualueesta on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituksimerkintää osayleiskaavassa. Alueen eteläosat kuuluvat vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, joka on merkitty pv-1 rajauksella.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on merkitty AO-1 merkinnällä ensimmäisen vaiheen omakotipainotteiseksi asumisen laajenemisalueeksi. Alue sijaitsee 50-55 Lden lentomelualueen laitamilla. Laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet. Tarkemmassa suunnittelussa alueelle on melutilanteen takia ollut tarve osoittaa omakotirakentamisen lisäksi myös tiiviimpää ja korkeampaa rakentamista. Yleiskaava kumoaa voimaan tullessaan Hyrylän laajenemissuunnat osayleiskaavan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa korkeintaan kaksikerroksisten erillispientalojen sekä harjakorkeudeltaan vähintään 9 m korkeiden rivi-, kerros-, pienkerros- tai luhtitalojen rakentamisen alueelle. Rakentaminen on sijoitettu siten, että korkeampi ja tiiviimpi rakentaminen sijoittuu Tuusulanväylän varrelle suojaamaan koko aluetta liikennemelulta. Peurantien varrelle ja uuden alueen keskiosiin rakentuu erillispientaloja. Rakentamisen korkeutta ja sijoittelua on liikennemelun takia ohjattu kaavamääräyksiin.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 7,5 ha, josta asemakaavoitettua aluetta n. 0,8 ha.

Uutta kerrosalaa on n. 13 855 k-m², joka vastaa noin 370 asukkaan lisäystä alueella.

Keskeiset vaikutukset ja kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisin rakentumaton ja osin epäjäsennelty alue rakentuu osaksi Riihikallion pientaloaluetta. Alueen rakentumisen yhteydessä alueen liikenneturvallisuus ja -yhteydet paranevat Peurantien kunnostamisen, kevyen liikenteen väylän ja uusien reittien myötä. Rakentamisen myötä luonnonympäristön määrä alueella vähenee, mutta merkittäviä luontoarvoja ei menetetä. Alueen keskeisimmät metsäiset alueet säilyvät lähivirkistysalueina.

Yhdyskuntatekniikan toteuttamisen kustannusarvion mukaan katujen, vesihuollon ja yleisten alueiden rakentaminen maksaa n. 1 400 000 €. Ilman vesihuoltoa yleisten alueiden rakentaminen maksaa n. 900 000 €. Kustannukset on ilmoitettu arvonnalisäverottomina. Rakennuskustannukset tarkentuvat maaperän kairaustietojen ja tarkemman suunnittelun perusteella.

Kunnan omistamalle alueelle sijoittuvien tonttien myyntituloksi arvioidaan noin. 2 400 000 €. Kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa sovitussa ja Tuusulan kunnanhallituksen hyväksymissä (KH 7.4.2025 143 § - 148 §) maankäyttösopimuksissa kunnan saaman maankäyttösopimuskorvaustulojen määrä on noin 1 385 000 €. Maankäyttösopimuskorvaus maksetaan sekä maa-alueuuvutuksina että maana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)

Tuusulan kunnanhallitus päätti asettaa Peurantie 20 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3643 ehdotuksen nähtäville kokouksessaan 20.1.2025 (§ 6).

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.1. - 3.3.2025.

Kaavaehdotuksesta vastaanotettiin 5 viranomaisten lausuntoa. Kirjallisia muistutuksia saapui 6 kpl. Vastaanotettu palaute sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaavan liitteessä 6.

Kaavaehdotusta on muutettu vastaanotetun palautteen perusteella seuraavasti:

- Vaikutusten arviointia on täydennetty liikenteen sekä pohjaveden osalta.
- Muutettu osa VL-korttelialuetta EV-suojaviheralueeksi.
- Tehty pieniä tarkistuksia istutettavien alueiden sekä rakennusalojen rajoihin kortteleissa 8530 - 8534.
- Lisätty yleinen pohjavesimääräys
- Tarkennettu julkisivujen meluntorjuntamääräystä
- Täydennetty em. muutokset kaava-asiakirjoihin

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Peurantie 20, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3643, Riihikallio lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Peurantie 20, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3643, Riihikallio

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 60,07.06.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 76,12.09.2023

Vammaisneuvosto, § 34,13.09.2023

Kuntakehityslautakunta, § 97,23.10.2024

Kunnanhallitus, § 351,28.10.2024

Kuntakehityslautakunta, § 50, 14.05.2025

§ 50

Hyrrän asemakaavan muutos, kaavanumero 3660, Hyrylä, hyväksyminen

TUUDno-2023-1374

Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Liitteet

1 Kesko Oyj, kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, KKL 7.6.2023

2 Kesko Oyj, sijaintikartta, KKL 7.6.2023

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

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

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

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

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

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 12.09.2023, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämispäällikkö, heidi.hagman@tuusula.fi

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 Hyrrän asemakaavan muutos nro 3660 OAS, hytelk 12.9.2023

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustassa. Korttelissa 8027 sijaitsee nykyisin päivittäistavarakaupan suuryksikkö sekä muita liike- ja toimistotiloja. Kortteli ja ympäröivät katualueet on toteutettu lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavamuutos on tullut vireille Kesko Oyj:n aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteina on

1. asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen
2. lisätä Hyrylän vetovoimaa parantaen keskustan kaupallisia palveluita
3. mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön merkittävä laajentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla
4. varmistaa liikenteen sujuvuus sekä
5. turvata pohjaveden laatu ja muodostumisen määrä tämän korttelin osalta.

Maanomistus ja sopimukset

Korttelin 8027 omistaa Kesko Oyj, Tuusulanväylän katu- ja liikennealuetta hallinnoi ELY-keskus ja muut katualueet omistaa Tuusulan kunta. Kesko Oyj:n kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus, joka on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.2023. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäytösopimus.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä

Asemakaavahanke on merkitty kaavoituksen työohjelmaan kunnanhallituksen päätöksellä 24.4.2023. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kunnan ja Kesko Oyj:n kesken on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.202

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alustavassa aluerajauksessa suunnittelualueeseen kuuluu Hyrrän liikerakennuksen kortteli 8027 ja tähän rajoittuvat liikennealueet

Valmisteluvaihe

Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sis. mm. kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisena tai kirjallisena julkisen nähtävilläolon 29.8. - 29.9.2023 aikana

TUUDno-2023-1374, Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyrylän keskusta-alueen kehittäminen ja palveluiden monipuolinen parantaminen on erittäin tärkeää ja kannatettavaa. Toimiva palveluympäristö lisää Tuusulan elinvoimaisuutta, erityisesti, kun suunnitelmissa annetaan painoarvoa myös pehmeille vetovoimatekijöille, kuten turvallisuus, siisteys, viihtyisyys ja yhteisöllisyys.

Esteettömyys ja liikenneturvallisuus

Lisärakentamisen ja lisääntyvien palveluiden myötä keskusta-alueella lisääntyy luonnollisesti myös liikkuminen eri kulkumuodoilla. Suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen yksityisautoilun lisäksi myös jalan, pyöräillen ja joukkoliikennevälineillä. On tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan selkeät, turvalliset ja esteettömät kulkureitit katualueilta liiketilaan, sekä asianmukaiset pyöräparkit sekä levähdyspaikat. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen selkeys, riittävä mitoitus ja turvallisuus.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta.

Rakentamisaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön olisi hyvä ottaa mukaan erityisesti ikäihmisten ja vammaisten henkilöiden kokemusasiantuntijoiden edustus.

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrylän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrylän keskusta-aluetta tiivistetään.

Asukkaiden mahdollisuus osallistua suunnitteluun

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta esittää, että kaavatyön aikana, ennen ehdotuksen nähtävillä panna, varmistetaan yhteiskehittämisen mahdollisuus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, neuvostoilla, nuorisovaltuustolla ja kehittämisverkostoilla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Hyrrän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon täydennettynä huomioilla liikekeskuksen saavutettavuudesta julkisella liikenteellä sekä turvallisesta saatto- ja noutopysäköinnistä.

TUUDno-2023-1374, Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyrylän keskusta-alueen kehittäminen ja palveluiden monipuolinen parantaminen on erittäin tärkeää ja kannatettavaa. Toimiva palveluympäristö lisää Tuusulan elinvoimaisuutta, erityisesti, kun suunnitelmissa annetaan painoarvoa myös pehmeille vetovoimatekijöille, kuten turvallisuus, siisteys, viihtyisyys ja yhteisöllisyys.

Esteettömyys ja liikenneturvallisuus

Lisärakentamisen ja lisääntyvien palveluiden myötä keskusta-alueella lisääntyy luonnollisesti myös liikkuminen eri kulkumuodoilla. Suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen yksityisautoilun lisäksi myös jalan, pyöräillen ja joukkoliikennevälineillä. On tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan selkeät, turvalliset ja esteettömät kulkureitit katualueilta liiketilaan, sekä asianmukaiset pyöräparkit sekä levähdyspaikat. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen selkeys, riittävä mitoitus ja turvallisuus.

Hyrrän liikekeskuksen palveluiden tulee olla helposti saavutettavat myös julkisella liikenteellä. Julkisen liikenteen pysäkkiratkaisut tulisi suunnitella siten, että kulkureitti pysäkiltä liikekeskuksen sisäänkäynnille on selkeä, turvallinen ja esteetön. Liikekeskuksen pysäköintijärjestelyiden suunnittelussa tulee huomioida turvallinen saatto- ja noutopysäköinti. Lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitetut pysäköintipaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle liikekeskuksen sisäänkäyntejä.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta. Rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön olisi hyvä ottaa mukaan erityisesti ikäihmisten ja vammaisten henkilöiden kokemusasiantuntijoiden edustus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrylän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrylän keskusta-aluetta tiivistetään.

Asukkaiden mahdollisuus osallistua suunnitteluun

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta esittää, että kaavatyön aikana, ennen ehdotuksen nähtävälle panoa, varmistetaan yhteiskehittämisen mahdollisuus asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, neuvostoilla, nuorisovaltuustolla ja kehittämisverkostoilla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana.

Vammaisneuvosto, 13.09.2023, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 Hyrrän asemakaavan muutos nro 3660 OAS, vane 13.9.2023

Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustassa. Korttelissa 8027 sijaitsee nykyisin päivittäistavarakaupan suuryksikkö sekä muita liike- ja toimistotiloja. Kortteli ja ympäröivät katualueet on toteutettu lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavamuutos on tullut vireille Kesko Oyj:n aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteina on

1. asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen
2. lisätä Hyrylän vetovoimaa parantaen keskustan kaupallisia palveluita
3. mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön merkittävä laajentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla
4. varmistaa liikenteen sujuvuus sekä
5. turvata pohjaveden laatu ja muodostumisen määrä tämän korttelin osalta.

Maanomistus ja sopimukset

Korttelin 8027 omistaa Kesko Oyj, Tuusulanväylän katu- ja liikennealuetta hallinnoi ELY-keskus ja muut katualueet omistaa Tuusulan kunta. Kesko Oyj:n kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus, joka on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.2023. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkoituksena tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäytösopimus.

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä

Asemakaavahanke on merkitty kaavoituksen työohjelmaan kunnanhallituksen päätöksellä 24.4.2023. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kunnan ja Kesko Oyj:n kesken on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.202

Alustavassa aluerajauksessa suunnittelualueeseen kuuluu Hyrrän liikerakennuksen kortteli 8027 ja tähän rajoittuvat liikennealueet

Valmisteluvaihe

Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sis. mm. kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon.

Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisena tai kirjallisena julkisen nähtävilläolon 29.8. - 29.9.2023 aikana

Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vammaisneuvoston lausunto

Hyrrän keskusta-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen kaikilla liikennevälineillä. On erittäin tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan esteettömät, selkeät ja turvalliset kulkureitit katualueilta liiketilaan sekä levähdyspaikat heikommin liikkuville. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen yleinen liikkumisturvallisuus, selkeys ja mitoitus, sekä riittävä LE-paikkojen määrä.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta. Rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön tulee ottaa mukaan erityisesti vammaisten henkilöiden ja ikäihmisten kokemusasiantuntijoiden edustus.

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrrän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrrän keskusta-alueita tiivistetään.

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, kuten vammaisneuvostolla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana, ennen ehdotuksen nähtävillä panna.

Ehdotus

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Hyrrän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Hyrrän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta täydennettynä seuraavilla huomioilla
 - taksien saatto- ja noutopysäköinti mahdollisimman lähellä liikekeskuksen sisäänkäyntiä.
 - LE-paikkojen sijoittaminen mahdollisimman lähelle liikekeskuksen sisäänkäyntiä.
 - rakentamisenaikaisten LE-paikkojen asianmukainen mitoitus ja lukumäärä sekä sijoittaminen sisäänkäynnin läheisyyteen.

Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vammaisneuvoston lausunto

Hyrrän keskusta-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen kaikilla liikennevälineillä. On erittäin tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan esteettömät, selkeät ja turvalliset kulkureitit katualueilta liiketilaan sekä levähdyspaikat heikommin liikkuville. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen yleinen liikkumisturvallisuus, selkeys ja mitoitus, sekä riittävä LE-paikkojen määrä.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta. LE-paikkojen asianmukaiseen mitoitukseen ja lukumäärään myös rakentamisen aikana sekä pysäköintipaikkojen sijoittamiseen turvallisesti mahdollisimman lähelle liikekeskuksen sisäänkäyntiä tulee kiinnittää huomiota. Lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitetut saatto- ja noutopaikat esimerkiksi taksilla liikkuville henkilöille on sijoitettava turvallisesti ja esteettömästi liikekeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön tulee ottaa mukaan erityisesti vammaisten henkilöiden ja ikäihmisten kokemusasiantuntijoiden edustus.

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrrän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrrän keskusta-aluetta tiivistetään.

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, kuten vammaisneuvostolla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana, ennen ehdotuksen nähtäville panoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Hyrrän laajennus, kaavaselostus, KKL 23.10.2024
- 2 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3660, KKL 23.10.2024
- 3 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 23.10.2024
- 4 Liite 3a asemakaavakartta A3, KKL 23.10.2024
- 5 Liite 3b kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 23.10.2024
- 6 Liite 3c havainneaineisto, KKL 23.10.2024
- 7 Liite 3c havainneaineisto, alustava katualueen hahmotelma Sitowise Oy 2024, KKL 23.10.2024
- 8 Liite 4b Hyrylän kaupallinen selvitys_Raportti 8.10.2024, KKL 23.10.2024
- 9 Liite 4c 20240220 Liikennemeluselvitys, Hyrylän alue, Tuusula, KKL 23.10.2024
- 10 Liite 4d Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen verkollinen toimivuustarkastelu_20190920, KKL 23.10.2024
- 11 Liite 4e Autoasemankatu_ennuste_ja_toimivuus_2-24, KKL 23.10.2024
- 12 Liite 5a Osallistumissuunnitelman julkisen nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä näihin laaditut vastineet, KKL 23.10.2024
- 13 Liite 6a Kesko_Oyj__kaavoituksen_käynnistämissopimusluonnos__KKL__7.6.2023, KKL 23.10.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkinen nähtävilläolo

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 30 vrk 29.8.-29.9.2023 TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä) sekä Tuusulan kunnan verkkosivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).. Kaavan valmistelijan puhelinpäivystys oli järjestetty 5.9. ja 12.9. 2023 klo 12-16.

Lausunnonantajat kiinnittivät huomiota mm.:

- johdonomistajien ja hankkeeseen ryhtyvän välisiin kustannusjakoihin
- toteutettavan alueen esteettömyyteen
- liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen
- pysäköintipaikkojen riittävyteen
- hulevesien käsittelytarpeeseen
- pohjavedensuojeluun

Asemakaavaratkaisussa em. seikat otettu huomioon ja sitä valmisteltaessa on selvitetty riittävällä tarkkuudella. Esteetön ympäristö toteutuu Suomen rakennusmääräyskokoelman edellyttämällä tavalla. Liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta on selvitetty ja perustuen selvityksiin osoitettu riittävän liikennealueet. Hulevesien käsittelyn osalta noudatetaan Tuusulassa käytössä olevaa yleistä ohjetta. Pohjaveden määrän osalta ei synny muutosta ja pohjaveden laadun turvaamiseksi on asemakaavaan sisällytetty riittävät määräykset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kirjallisia mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavan muutosehdotuksen valmistelun aikana tutkitut vaihtoehtoiset ratkaisut ja laaditut selvitykset

Asemakaavan muutosehdotusta valmisteltaessa selvitettiin kortteliin kaavaratkaisun osalta eri vaihtoehtoja käyttötarkoituksen, liiketilan rakentamisen, liikennejärjestelyiden osalta. Kortteliin yritettiin sovittaa vaihtoehtoisesti liikerakentamisen ohella Tuusulan pääkirjaston uusia tiloja, mikäli nykyisten tilojen peruskorjaaminen tai jokin muu sijainti ei osoittautuisi paremmaksi. Mahdollisuutta selvittäessä todettiin, että kirjaston sijoittaminen samaan kortteliin tarvoitellen myös hypermarket-luokan liikerakennusta ei ollut mahdollista rajallisen pinta-alan johdosta ja liikenneturvallisuutta vaarantamatta. Tämän ohella tutkittiin Autoasemankadun ja tontin sisäisten liikenneratkaisujen osalta sekä olevien liikerakennusten säilyttämisen osalta eri vaihtoehtoja.

Asemakaavan muutosehdotuksen valmistelun tueksi laadittiin mm. liikenteellisiä selvityksiä ja kaupallinen selvitys Hyrylän kaupan kehitysskenaarioihin liittyen.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee Hyrylän keskustassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimistotilojen rakentamisen. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että keskustaan saadaan uusi hypermarket-kokoluokan myymälä, mikä lisää keskustan kaupallisten palveluiden tarjontaa ja vetovoimaa.

Perustuen yleiskaava 2010:een ja Tuusulan yleiskaava 2040:een ja laadittuihin selvityksiin kortteli 8027 on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-6), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimistotiloja. Perusteena on lisäksi kaupan kilpailun edistäminen. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan toteuttaminen on käynnissä, mikä johtaa hypermarketin sijoittumiseen Hyrylän keskustaan. Kaupan kilpailun edistämiseksi tavoitellaan vähintään toista hypermarket-luokan toteutusta, minkä tämä asemakaavan muutos mahdollistaa. Olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu kerrosalaa 8500 k-m². Tarkoituksena toteutuksen osalta on, että osa olevasta siipirakennuksesta puretaan ja tilalle rakennetaan uudisosa. Säilyvän rakennusosan kerrosala on 3280 k-m² ja uudisosan kerrosala on n. 5200 k-m². Korttelissa 8027 rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella 2950 k-m². Korttelitehokkuus C-korttelialueella on 0,63.

Autoasemankadun ajoneuvoliikenteen nykytilaa ja muutoksia on selvitetty kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavaselostuksen liitteenä on laajempi Hyrylän keskusta-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu ja Autoasemankadun liittymien erillinen toimivuustarkastelu. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että kaavaratkaisu täyttää MRL:n asettamat edellytykset. Liikenneverkko on toteutettavissa riittävän sujuvaksi ja turvallisiksi. Ajoneuvoliikenteen toimivuutta on tutkittu mikrosimuloimalla ennustetun huipputunnin liikennettä. Toimivuustarkasteluissa on huomioitu Hyrrään liittyvän kaavamuutoksen lisäksi muut toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset maankäytössä ja liikenteessä. Simuloimalla on voitu varmistaa mm. erilaisten liittymävaihtoehtojen toimivuus, pysäkkiratkaisut sekä valitun vaihtoehdon riittävä palvelutaso kaavamuutosalueella ja sitä ympäröivillä kaduilla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrrän asemakaavan muutosehdotuksen, kaavanumero 3660, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Kokouskäsittely

Kuntakehityslautakunnan käsiteltä asiaa kaavaselistukseen tehtiin seuraavat teknisuonteiset korjaukset ennen asian käsittelemistä kunnanhallituksessa:

- Hypermarketia koskeva sana korjattu kaavaselistuksen sivulla 25
- Ajantasa-asemakaavakartta päivitetty kaavaselistuksen sivulla 39
- Päivämäärät päivitetty sivulle kavaselistuksen 42
- Johtokartta poistettu liitteistä (4a).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 351

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3660, khall 28.10.2024
- 2 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 28.10.2024
- 3 Liite 3a asemakaavakartta A3, khall 28.10.2024
- 4 Liite 3b kaavamääräykset ja -merkinnät, khall 28.10.2024
- 5 Liite 3c havainneaineisto, alustava katualueen hahmotelma Sitowise Oy 2024, khall 28.10.2024
- 6 Liite 3c havainneaineisto, khall 28.10.2024
- 7 Liite 4b Hyrylän kaupallinen selvitys_Raportti 8.10.2024, khall 28.10.2024
- 8 Liite 4c 20240220 Liikennemeluselvitys, Hyrylän alue, Tuusula, khall 28.10.2024
- 9 Liite 4d Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen verkollinen toimivuustarkastelu_20190920, khall 28.10.2024
- 10 Liite 5a Osallistumissuunnitelman julkisen nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä näihin laaditut vastineet, khall 28.10.2024
- 11 Liite 6a Kesko Oyj kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos KKL 7.6.2023, khall 28.10.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

12 Kaavaselostus 2024-10-28, khall 28.10.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrrän asemakaavan muutosehdotuksen, kaavanumero 3660, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.
Honkanen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.49

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 50

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, KKL 14.5.2025
- 2 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 14.5.2025
- 3 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 14.5.2025
- 4 Liite 3a asemakaavakartta_A3, KKL 14.5.2025
- 5 Liite 3b asemakaavan määräykset, KKL 14.5.2025
- 6 Liite 3c havainneaineisto, KKL 14.5.2025
- 7 Liite 3d Hulevesisuunnitelma, KKL 14.5.2025
- 8 Liite 4b Hyrylän kaupallinen selvitys_Raportti 8.10.2024, KKL 14.5.2025
- 9 Liite 4c 20240220 Liikennemeluselvitys, Hyrylän alue, Tuusula, KKL 14.5.2025
- 10 Liite 4d Tuusulan Hyrylän verkollinen toimivuustarkastelu_20190920, KKL 14.5.2025
- 11 Liite 4e Autoasemankatu_ennuste_ja_toimivuus_2-24, KKL 14.5.2025
- 12 Liite 4f Hyrylän pohjavesialueen antoisuusselvitys Pöyry 2018, KKL 14.5.2025
- 13 Liite 5a Osallistumissuunnitelman julkisen nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä näihin laaditut vastineet, KKL 14.5.2025
- 14 Liite 5b Asemakaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot, muistutukset ja laaditut vastineet, KKL 14.5.2025
- 15 Liite 6a Kesko_Oyj__kaavoituksen_käynnistämissopimus, henkilötiedot poistettu, KKL 14.5.2025
- 16 Liite 6b Maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus, Kesko Oyj, KKL 14.5.2025

Asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin kuntakehityslautakunnassa 23.10.2024 ja tämän jälkeen kunnanhallituksessa 28.10.2024, joka asetti asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen jättämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Julkinen nähtävilläolo lausuntojen ja muistutusten jättämistä varten vähintään 30 vrk on 21.11 - 27.12.2024. Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 2.12.2024, johon kutsuttiin kuulutuksella kaikki osalliset.

Saatu palaute

Nähtävillä olon aikana saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. Saatu palaute vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä 5b.

Lausuntojen pääkohdat:

1. Johdonomistajien lausunnoissa kerrottiin mm.: sähköjakelun tarpeet on otettu huomioon riittävästi ja johtoreittejä muutettaessa toimitaan yhteistyöllä.
2. Useissa kannanotoissa esitettiin, että jalankulun ja pyöräilijöiden reittien tulee olla sujuvia ja näiden liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
3. Lapsi- ja perheasiainneuvosto esitti lisättäväksi suojatietä Autoasemakadulle Hyrrän ja kirjaston välille ja Tuusulanväylän nopeusrajoituksen alentamista tasolle 40 km/h.
4. HSL painotti, että bussipysäkkien sijoittelu tulee suunnitella asiakaslähtöisesti ja että kaupunkipyöräasema kannattaa sijoittaa Autoasemankadun varrelle.
5. Uudenmaan ELY-keskus edellytti, että kaavamääräystä täsmennettäisiin pohjavedensuojelun osalta. Asiasta pidettiin ELY-keskuksen kanssa työpalaveri, jonka jälkeen pohjavedensuojelun määräystä tarkennettiin ja kaavaselostusta täydennettiin lähtötietojen ja vaikutusten arvioinnin osalta.
6. ELY-keskus ohjeisti lisäksi, että kaavassa ollut C-korttelialuemerkinä tulisi vaihtaa KM-merkinnäksi.
7. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maantie 145 palvelee pääasiallisesti paikallista liikennettä ja maantien osalta tulisi käynnistää kaavaprosessi sen muuttamiseksi katualueeksi.

Muistutuksen pääkohdat:

- Autoasemankadun kiinteistöjen liikenneratkaisut eivät saa heikentyä.
- Autoasemankadun tulee olla jatkossakin läpi ajettava.

Muutokset asemakaava-aineistoon ennen sen hyväksymiskäsittelyä

Asemakaavamuutokseen tehdyt vähäiset tarkistukset ennen hyväksymiskäsittelyä

1. Korttelin 8027 käyttötarkoitusmerkintä on muutettu vastaamaan ELY-keskuksen tulkintaa sopivasta korttelialueen käyttötarkoitusmerkinnästä: luonnoksessa kortteli oli merkitty C-merkinnällä. ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaan merkintä on vaihdettu KM:ksi. Merkinnän määräyksessä määriteltyä käyttötarkoitusta ei ole muutettu, joten muutos on kaavatekninen.
2. Autoasemankadun länsipuolella oleva ja vain vähäisesti kaavamuutosalueeseen lukeutuva palvelukeskuksen ajoramppia koskeva ma-ajo-7 -merkinnän määräys on muutettu vastaamaan samaa kuin Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksessa. Lainvoimassa asemakaavassa olevan mukaisen ratkaisun toteutus on käynnissä.
3. Koskenmäentien itäpään pohjoispuolella olevan asuinkerrostalojen pysäköintialueen (kaavakartassa LPA-merkintä) eteläpuoleiselle korttelin rajalle on lisätty tonttiliittymäkielto. Kiellon lisääminen varmistaa, että Koskensillantien ja Järvenpääntien liittymän toimivuuteen ei synny tonttiliittymän liikenteestä häiriöitä. Pysäköintialue on lainvoimaisessa asemakaavakartassa osoitettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

korttelin 35021 tontin 3 käyttöön. Ratkaisu vastaa jo toteutettua liikennejärjestelyä.

4. Korttelin 8027 alueella nykyisen ajorampin sijainti on merkitty "ma-ajo"-merkinnällä, kuten asemakaavamuutosehdotuksessakin. Merkinnän indeksi vaihdettiin 1:stä 9:ksi. Sitovan rampin sijainnin merkitsemällä jää katualueelle toteutettavalle kanavoinnille Autoasemankadun pohjoispäässä varmuudella riittävästi tilaa.
5. KM-korttelialuetta koskevia pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä on täydennetty varmistaen, että "pohjavesitasot, -virtaamat ja -virtaussuunnat säilyvät nykyistä vastaavana. Mikäli korttelin alueella pohjavettä pidättävää kalliokynnystä joudutaan kellarin rakentamisen aikana louhimaan, kalliokynnyksen sijaan tulee toteuttaa täyttörakenne, joka estää pohjaveden virtaamisten muuttumisen. Rakennettaessa kellarikerroksen tiloja kalliokynnyksen pinnan korot tulee kartoittaa ja tiedot tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin."

Muutoin rajauksiin on tehty lähinnä teknisiä tarkistuksia. Kaavaselistusta ja sen liitteitä on päivitetty em. huomioon ottaen.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Hyrrän asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3660, Hyrylä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Hyrrän asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3660, Hyrylä.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 106, 22.11.2023

Kuntakehityslautakunta, § 121, 11.12.2024

Kuntakehityslautakunta, § 51, 14.05.2025

§ 51

Tuusulan rakennusjärjestyksen uusiminen (2025), ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-2362

Kuntakehityslautakunta, 22.11.2023, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, johanna.aho@tuusula.fi

Liitteet

1 Tuusulan rakennusjärjestys 2025 OAS, KKL 22.11.2023

Taustaa:

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.3.2018. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Lain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutos tulee olla voimassa enintään kahden vuoden päästä lain voimaantuloa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan myös muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Työn tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan muun muassa seuraavia seikkoja:

- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko sekä suunnittelutarvealueet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- täydennysrakentaminen olevilla pientalojen asemakaava-alueilla
 - rakentamisen lupamuodot ja lupakynnys
 - hulevesien käsittely kiinteistöillä
 - puiden kaataminen ja puuston ylläpito
 - pohjavesialueiden huomioiminen rakentamisessa
 - TopTen -ohjeistusten huomioiminen tulkintojen yhtenäistämässä.
- Rakentamisen Topten-käytännöt ovat rakennusvalvontojen ja alan toimijoiden yhdessä laatimia käytäntöjä rakentamisen yhtenäistämiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisen merkiksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio, joka sisältää alustavat yleistavoitteet. OAS:aa täydennetään ja täsmennetään valmistelutyön kuluessa muun muassa tarkempien tavoitteiden muotouduttua sekä osallistumistapojen kehittyessä.

Osalliset

Rakennusjärjestyksen uusimistyön keskeisiä osallisia ovat Tuusulan asukkaat, maanomistajat, kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdistykset, seurat ja järjestöt. Lisäksi osallisia ovat Tuusulan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet sekä muut viranomaiset ja yhteistyötahot.

Osallistumisen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla ja TuusInfossa.

Arvioitavat vaikutukset:

Rakennusjärjestysmuutoksessa selvitetään tarpeellisissa määrin seuraavia vaikutuksia

- vaikutukset lainsäädännöstä
- kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset vaikutukset
- yhdyskuntarakenteen vaikutukset
- viranomaisohjausvaikutukset
- turvallisuusvaikutukset
- asumisterveysvaikutukset
- ympäristövaikutukset
- energiataloudelliset vaikutukset
- ilmastovaikutukset
- vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen
- taloudelliset vaikutukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa sen julkisesti nähtäville 1.-15.12.2023 ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 11.12.2024, § 121

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, johanna.aho@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Tuusulan rakennusjärjestys 2025 LUONNOS perusteluosa, KKL 11.12.2024
- 2 Tuusulan rakennusjärjestys 2025 LUONNOS, KKL 11.12.2024

Aiempi käsittely:

Rakennusjärjestyksen uudistaminen vastaamaan 1.1.2025 voimaan astuvaa rakentamislakia käynnistettiin marraskuussa 2023. Tuusulan kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan 22.11.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Taustaa:

Rakentamislaki (RakL) 751/2023 astuu voimaan 1.1.2025. Hallituksen esityksen mukaan rakentamislaille parannetaan sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu alueidenkäyttölaki.

Jokaisella kunnalla on oltava rakennusjärjestys (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen uusiminen on siis lailla velvoitettu (RakL 28 §). Rakentamislain 28 §:n mukaan kunnan tulee uusien rakennusjärjestys vastaamaan rakentamislain sisältöä ja uusittu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta eli viimeistään 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakentamislain korjaussarjassa (HE 101 /2024) on esitetty, että rakennusjärjestyksen määräykset voisivat koskea rakentamisen ja korjaus- ja muutostöiden osalta vain rakentamisluvan edellyttämiä rakennuskohteita, kun kyse on rakennuskohteen rakennuspaikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittumisesta, rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön. Kyseistä lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu rakennusjärjestysluonnosta laadittaessa. Rakennusjärjestyksen valmistelu perustuu luonnosvaiheessa näin ollen osittain keskeneräiseen lakiin.

Valmistelu:

Rakennusjärjestys on valmisteltu viranhaltijatyöryhmässä. Työryhmään ovat kuuluneet rakennusvalvonnan, kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan, Tuusulan veden, maankäytön, paikkatiedon, elinvoiman, ympäristöterveyden, ympäristönsuojelun ja ympäristövalvonnan asiantuntijoita. Valmistelua hankaloitti lainsäädännön keskeneräisyys. Hyväksytyyn rakentamislakiin tehtiin Petteri Orpon hallituksen toimesta niin sanottu korjaussarja (HE 101/2024) ennen kuin rakentamislaki oli astunut voimaan. Korjaussarjassa oli myös muutosesityksiä rakennusjärjestystä koskeviin pykäliin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 1.-15.12.2023. Nähtävilläolonaikana saatiin mielipiteitä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiriltä, HSL:ltä, Digitalta, Tukesilta sekä Fingridiltä. Muistuksissa nostettiin esille muun muassa seuraavia asioita, joita tutkittiin luonnosta laadittaessa:

- Rakennusmääräyksissä on hyvä ottaa huomioon kestävien liikkumismuotojen vaatimukset.
- Toimiva mobiiliverkko on yleinen etu, eikä RJ:n uudistamisella tulisi vaikeuttaa sen rakentamista. Lupaprosessin ei myöskään tulisi rajoittaa tarpeettomasti mastojen rakentamista ja sijoittamista.
- Rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa kiinnitetään huomiota olemassa olevat ja mahdollisesti suunnitelmissa olevat kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset sekä laitosten mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset
- Tuusulassa alueella on Fingridin voimajohtoja sekä Ruotsinkylän sähköasema. Näiden toiminnan osalta voisi kunta harkita rakentamista rajoittavia määräyksiä voimajohtoalueilla.

Nykytila ja sen arviointi:

Voimassa oleva rakennusjärjestys pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä. Alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus on kuntien käsissä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Monissa kunnissa voimavarat niukkenevat ja vähenevät julkisen vallan voimavarat on syytä keskittää lisäarvoa tuoviin tehtäviin. Ilmastomuutoksen hillitseminen on yksi rakentamislain tärkeimmistä tavoitteista ja rakentamisen rooli on siinä keskeinen. Pienillä rakentamishankkeilla vaikutus tähän on kuitenkin vähäistä. Rakennusvalvonnan tulee näin ollen keskittyä hankkeisiin, joilla oikeasti vaikutetaan ilmastoon. Rakennusjärjestyksellä voidaan ohjata tontin ja rakennuspaikan ilmastovaikutuksia ja ilmastomuutosten hillitsemistä.

Rakennusjärjestyksellä tavoitellaan kunnan alueella tapahtuvassa rakentamisessa hyvää laatua ja vahinkojen välttämistä. Rakennusvalvonta ei vastaa rakentamislain hengen mukaisesti rakentamisen laadusta. Näin ollen rakennusjärjestyksessä on syytä antaa määräyksiä, joilla voidaan varmistaa yleisesti rakentamisen laadun toteutuminen yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestyksen tulee olla merkityksellinen ja hyödyllinen ja sen määräykset tulee olla selkeitä ja valvottavissa. Rakennusjärjestys toimii julkishallinnon ohjausvälineenä rakentamiselle. Rakennusjärjestyksessä huomioidaan paikalliset olot ja määritellään tietyllä tavalla rakennetun ympäristön laatutaso. Hyväksyttyä rakentamislakia korjattiin niin sanotulla korjaussarjalla (HE 101/2024), jossa esitettiin muutoksia muun muassa RakL 17 §:ään seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön;
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita
- 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta
- 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 7) muita 4-6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Edellä mainittu ei ole vielä voimassa, vaan muutoksen käsittely eduskunnassa on kesken. Mikäli muutos lakiin hyväksytään esiteynlaisena, ei rakennusjärjestyksessä anneta enää mahdollisuutta määrätä esimerkiksi rakennuksen sijoittumista asemakaava-alueen ulkopuolella kuin rakentamisluvan edellyttävien rakennusten osalta. Tämä johtaa tilanteeseen, että esimerkiksi ranta-alueilla, joissa ei ole asemakaavaa, voisi alle 30 m² kokoisen saunarakennuksen sijoittaa lähes rantaviivaan, ellei alueen yleiskaavassa ole määräystä rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta. Rantakiinteistön omistajat ovat näin ollen eriarvoisessa asemassa ja rakentaminen voi johtaa rantojen tuhoutumiseen, sekä häiriöihin esimerkiksi kapeammissa vesistöissä, kuten jokimaisemissa. Tähän asti MRL:ään perustuvissa rakennusjärjestyksissä on määrätty saunarakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta vähintään 20 metriä ja muun rakentamisen vähintään 60 metriä.

Uudistettavaan rakennusjärjestykseen on nostettu rakentamislain ja siihen tehdyn korjaussarjan hengen mukaisesti määräyksiä muun muassa luonnon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

monimuotoisuudesta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi. Myös kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottaminen sekä hyvän elinympäristön toteutuminen ja säilyttäminen on nostettu määräyksiin.

Vaikutusten arviointi:

Vaikutuksia on arvioitu suhteessa voimassa olevaan maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) mukaiseen rakennusjärjestykseen. Koska MRL ja tämän rakennusjärjestyksen pohjana oleva 1.1.20256 voimaan tuleva rakentamislaki ovat osittain sisällöltään todella erilaisia, on vaikutusten arvioiminen voinut osittain olla hankalaa ja niihin liittyy epävarmuuksia.

Esittelijän perustelut:

OAS:n päivitys tavoiteaikataulun osalta:

Lainsäädännön keskeneräisyyden vuoksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetyssä tavoiteaikataulussa rakennusjärjestyksen käsittelyn osalta ei ole pysytty. Tämän vuoksi tavoiteaikataula on syytä korjata tässä luonnosvaiheessa. Tavoiteaikataulua esitetään muutettavaksi seuraavasti:

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen marraskuu 2023
- valmistelevan työryhmän kokoaminen marraskuu 2023
- OAS:n laadinta ja asettaminen nähtäville marraskuu 2023
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville joulukuu 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely helmikuu 2025
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville maaliskuu-huhtikuu 2025
- muistutusten käsittely huhti-toukokuu 2025
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen kesäkuu 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo heinäkuu 2025

Muut perustelu:

Lainsäädännön muuttuminen sekä uuden lainsäädännön tavoitteet asettavat rakennusjärjestyksen uusimiselle perusteen. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tavoitellaan hallitusohjelman mukaisesti viranomaisten hallinnollisen taakan keventämistä sekä rakentamisen sujuvoittamista lain sääntelemissä puitteissa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään helpottamaan kiinteistön omistajia sekä rakentajia, jotta rakentamisessa saavutettaisiin hyvä laatutaso, sekä välttyttäisiin vahingoilta. Rakennusjärjestysluonnos keskittyy vahvasti myös hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti ilmastovaikutuksiin ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseen, sekä ottaa huomioon Tuusulan kunnan ilmasto-ohjelman tavoitteet muun muassa luonnon monimuotoisuuteen sekä hulevesien hallintaan annetuilla määräyksillä. Rakennusjärjestyksen uusimisen lisäksi Tuusulan kunnassa on valmisteilla ympäristönsuojelumääräykset. Näillä kahdella määräyskokoelmalla voidaan yhdessä vaikuttaa vahvemmin ympäristön tilaan kuin aiemmin. Rakennusjärjestyksen soveltamista helpottamaan on kirjattu seikkaperäisemmin kuin aiemmin perusteluosa, jossa avataan määräyksen taustaa ja soveltamisoheita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- korjata Tuusulan rakennusjärjestys 2025, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tavoiteaikataulua esitetyn mukaisesti
- hyväksyä laaditun rakennusjärjestys 2025 luonnoksen ja merkitä tiedoksi rakennusjärjestys 2025 luonnoksen perusteluosan
- asettaa rakennusjärjestys 2025 luonnoksen julkisesti nähtäville 16.12.2024 - 15.1.2025 väliseksi ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 51

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, johanna.aho@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Yhteenveto rakennusjärjestysluonnokseen saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastaukset näihin, KKL 14.5.2025
- 2 Rakennusjärjestys 2025 EHDOTUS, KKL 14.5.2025
- 3 Rakennusjärjestys 2025 EHDOTUS muutoksilla, KKL 14.5.2025
- 4 Rakennusjärjestyksen perusteluosa EHDOTUS, KKL 14.5.2025
- 5 Rakennusjärjestyksen perusteluosa EHDOTUS muutoksilla, KKL 14.5.2025

Valmistelu:

Rakennusjärjestys on valmisteltu viranhaltijatyöryhmässä. Työryhmään ovat kuuluneet rakennusvalvonnan, kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan, Tuusulan veden, maankäytön, paikkatiedon, elinvoiman, ympäristöterveyden, ympäristönsuojelun, ympäristövalvonnan ja hallintopalveluiden asiantuntijoita. Valmistelua hankaloitti lainsäädännön keskeneräisyys. Hyväksyttyyn rakentamislakiin tehtiin Petteri Orpon hallituksen toimesta niin sanottu korjaussarja (HE 101/2024) ennen kuin rakentamislaki oli astunut voimaan. Ehdotuksen valmisteluvaiheessa rakentamislain korjaussarja oli astunut voimaan ja RakL 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta vain 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttäviä rakennuskohteita, kun kyse on rakennuspaikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöön. Tällä on olennainen vaikutus rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksiin.

Aiempi käsittely:

Rakennusjärjestyksen uudistaminen vastaamaan 1.1.2025 voimaan astunutta rakentamislakia käynnistettiin marraskuussa 2023. Tuusulan kuntakehityslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asetti kokouksessaan 22.11.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Tämän jälkeen kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan 11.2.2025 rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ajalla 16.12.2024-15.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alustavaa aikataulua korjattiin rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävilleasettamispäätöksen yhteydessä.

Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet:

Lausuntoja luonnoksesta tuli yhteensä 9 kappaletta ja mielipiteitä yhteensä 4 kappaletta. Näistä on laadittu erillinen yhteenveto vastauksineen, mikä on esityksen liitteenä.

Vaikutusten arviointi:

Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen vaikutuksia on arvioitu suhteessa aiempaan maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) mukaiseen rakennusjärjestykseen siltä osin kuin se on ollut mahdollista. Koska MRL ja tämän rakennusjärjestyksen pohjana oleva 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki ovat osittain sisällöltään todella erilaisia, on vaikutusten arvioiminen voinut osittain olla hankalaa ja niihin liittyy epävarmuuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana on kuitenkin ollut vielä voimassa oleva maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 1 §, jolloin rakennusjärjestyksen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia on peilattu suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen seuraavasti:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdassa "Turvallisuusvaikutukset ja Vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen"
- vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon kohdassa "Ympäristövaikutukset"
- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdassa "Ympäristövaikutukset"
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdassa "Yhdyskuntarakenteen ja liikenteen sekä energiataloudelliset vaikutukset"
- vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdassa "Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset vaikutukset"
- vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdassa "Taloudelliset vaikutukset"

Rakennusjärjestysehdotuksen muutokset luonnokseen

Rakennusjärjestysehdotukseen on korjattu, tarkennettu tai uudelleenmuotoiltu varsin montaa pykälää suhteessa nähtävillä olleeseen luonnokseen. Korjauksilla on pyritty ymmärrettävämpään tekstiin sekä korjattu selkeitä tekstiin jääneitä virheitä. Luonnoksesta saatujen palautteiden johdosta on rakennusjärjestysehdotukseen lisätty muutama uusi määräys. Näitä uusia pykälä on ehdotukseen lisätty viisi ja nämä ovat

- § 9.6 Lintuturvallinen rakentaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- § 14.3 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat
- § 14.4 Rakennuksen tai sen osan purkaminen
- § 30.1 Erityishuomiot Päijännetunnelin läheisyydessä rakentamisessa
- § 36 Lentoliikenne

Perusteluosan vaikutusten arviointia on tarkennettu sekä muutettujen ja uusien pykälien osalta on avattu perusteluja ja soveltamisohjetta. Muutokset on esitetty esityksen liitteinä olevissa rakennusjärjestys 2025 ehdotus muutoksilla ja rakennusjärjestyksen perusteluosa ehdotus muutoksilla -dokumenteissa sinisellä. Ehdotetut muutokset eivät vaikuta rakennusjärjestyksen rakenteeseen tai sisältöön olennaisesti. Ehdotetut muutokset lähinnä tarkentavat aiemmin esitettyjä määräyksiä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä luonnoksen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan rakennusjärjestys 2025 ehdotuksen julkisesti nähtäville 20.5.-19.6.2025 väliseksi ajaksi RakL 19 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 58,07.06.2023

Kunnanhallitus, § 259,12.06.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 77,12.09.2023

Kuntakehityslautakunta, § 15,14.02.2024

Kunnanhallitus, § 71,19.02.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 15,09.04.2024

Kuntakehityslautakunta, § 52, 14.05.2025

§ 52

Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-1352

Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 58

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, KKL 7.6.2023.

Perustelut

Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituksen työohjelma

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

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

Asemakaavamuutos

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Kaavatilanne

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

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

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

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

Harkinta

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 259

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, khall 12.6.2023

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 12.09.2023, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö, heidi.hagman@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 Vallunlenkki, OAS, hyteltk 12.9.2023

Jokelan Vallun työpaikka-alueelle tutkitaan Maahanmuuttoviraston uuden ulkomaalaisten säilöönottoyksikön sijoittamista. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä 24.08. - 22.09.2023 välisenä aikana

Tuusulan kunnan ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) kesken on neuvoteltu valtion tarpeesta saada sijoitettua Tuusulaan uusi ulkomaalaisten säilöönottoyksikkö Maahanmuuttovirastolle. Uudisrakennus sisältäisi modernin säilöönottoyksikön toiminnallisuudet noin 90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 60 yksikön työntekijälle. Yksikkö edellyttää noin 11 000 m² aidattua tonttia, johon sijoittuisi noin 6000 k.m² kolmikerroksinen rakennus sekä piha- ja pysäköintialueet.

Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikkö säilyttää ulkomaalaislain nojalla säilöön otettuja henkilöitä tyypillisesti ennen maasta poistamista. Säilöönottoyksikkö on suljettu, ympärivuorokautinen asumis- ja palvelutoimintaa tarjoava laitos, eikä se aiheuta häiriötä ympäristölle.

Hankkeen toiminta, sen edellyttämä tonttitehokkuus sekä kerroskorkeus ei vastaa korttelin lainvoimaista asemakaavaa, joten on tarpeen tutkia hankkeen sijoittuminen asemakaavamuutoksella.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuusulan Jokelassa Vallun yritysalueella, Ridasjärventien varrella, noin kahden kilometrin päässä Jokelan keskustasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksen laajuus on noin 19 ha. Vallun työpaikka-alueen asemakaava on ollut lainvoimainen loppuvuodesta 2015 lähtien. Työpaikka-alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton. Kaavamuutoksen jälkeen alueesta jää suurin osa kaavan nykyiseen käyttötarkoitukseen. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita. Hanke tarjoaa merkittävän määrän työpaikkoja sen tarvitseman maa-alueen kokoon nähden.

Vallunlenkki, asemakaavan muutos nro 3662

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Säilöönottoyksikön suunnittelu Jokelaan on aiheuttanut huolta paikallisten asukkaiden keskuudessa. Yksikön pelätään vaikuttavan Jokelan imagoon ja maineeseen heikentävästi ja tuovan alueelle turvattomuutta. Virkistysalueen ja ulkoilureittien säilyminen saavutettavina huolestuttaa asukkaita. Keskusteluun on myös nostettu kokemus alueellisesta epätasa-arvosta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta ymmärtää asukkaiden huolen. Lautakunta kuitenkin katsoo, että säilöönottoyksikön perustaminen Jokelaan on myönteinen asia erityisesti alueen työpaikkatarjonnan ja -omavaraisuuden näkökulmasta. Suljetulle säilöönottoyksikölle suunniteltu sijainti kehittyvällä työpaikka-alueella on asiallinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kuitenkin painottaa, että kaavasuunnittelu edetessä on kiinnitettävä erityistä huomiota avoimeen ja asianmukaiseen dialogiin kunnan, asukkaiden ja Maahanmuuttoviraston välillä. Asukkaiden huolenaiheita on kuultava ja ymmärrettävä, ja heille tulee tarjota ajantasaista ja oikeellista informaatiota suljetun säilöönottoyksikön toiminnan luonteesta sekä yksikön mahdollisista vaikutuksista lähiympäristöön. Kaavatyön aikana tulisi varmistaa yhteiskehittämisen mahdollisuus Jokelan asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, neuvostoilla, nuorisovaltuustolla ja kehittämisverkostoilla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Vallunlenkin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Vallunlenkin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.
-

Kuntakehityslautakunta, 14.02.2024, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta sekä määräykset_Vallunlenkki_3662, KKL 14.2.2024
- 2 Kaavaselostus_Vallunlenkki_3662, KKL 14.2.2024
- 3 Liite 1_Asemakaavan seurantalomake_3662, KKL 14.2.2024
- 4 Liite 2_OAS_3662, KKL 14.2.2024
- 5 Liite 3_Asemakaavakartta sekä määräykset ja merkinnät A4_koossa_3662, KKL 14.2.2024
- 6 Liite 4_Maanomistus ja ajantasa_asebakaava_3662, KKL 14.2.2024
- 7 Liite 5_Johtokartta_3662, KKL 14.2.2024
- 8 Liite 6_Tietoa hankkeesta_3662, KKL 14.2.2024
- 9 Liite 7_Havainnekuvat, KKL 14.2.2024
- 10 Liite 8_OAS_vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutus_3662, KKL 14.2.2024

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallun työpaikka-aluetta Tuusulan Jokelan suuralueella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sijoittaminen alueelle. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä).

Kaavaratkaisu on tehty Senaatti-kiinteistöjen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Tuusulan kunta on tehnyt kumppanuuskaavoitussopimuksen kaavatyöstä hakijan kanssa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa olevan työpaikka-alueen korttelia 6023 säilöönottoyksikön sijoittamisen mahdollistavaksi säilöönottoyksikön korttelialueeksi (E-3), jossa sallittu kerrosluku nousee kahdesta kolmeen sekä poistetaan maanalaisen johdon varaus tarpeettomana.

Asemakaavan korttelialueille on määrätty tehokkuusluku $e=0,40$. Tämä vastaa noin 6 524 kerrosalaneliometriä säilöönottoyksikön korttelialueella ja 4 573 kerrosalaneliometriä teollisuusrakennusten korttelialueella. Alueella sallitun kokonaisrakennusoikeuden määrä ei muutu aiempaan vuonna 2015 lainvoiman saaneeseen Vallun työpaikka-alueen (nro 3553) asemakaavaan nähden.

Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 90 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, joista noin 70 toisi säilöönottoyksikkö.

Koko kaavamuutosalue on kunnan omistama. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle mainittavia kustannuksia. Kaavamuutosalue sijaitsee jo rakennetun julkisen kadun varressa ja olevien kunnallistekniikan linjojen läheisyydessä, joten kaavan tultua lainvoimaiseksi kaavaratkaisun toteuttaminen voi alkaa nopeasti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.8.–22.9.2023 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kuusitoista mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus Jokela-talon Jokela-salissa 5.9.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- asettaa Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 19.02.2024, § 71

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta sekä määräykset Vallunlenkki 3662, khall 19.2.2024
- 2 Kaavaselostus Vallunlenkki 3662, khall 19.2.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake 3662, khall 19.2.2024
- 4 Liite 2 OAS 3662, khall 19.2.2024
- 5 Liite 3 Asemakaavakartta sekä määräykset ja merkinnät A4 koossa 3662, khall 19.2.2024
- 6 Liite 4 Maanomistus ja ajantasa.asemakaava 3662, khall 19.2.2024
- 7 Liite 5 Johtokartta 3662, khall 19.2.2024
- 8 Liite 6 Tietoa hankkeesta 3662, khall 19.2.2024
- 9 Liite 7 Havainnekuvat, khall 19.2.2024
- 10 Liite 8 OAS vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutus 3662, khall 19.2.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Vallunlenkki asemakaavamuutos. kaava nro 3662, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Kuntakehitysjohdaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 09.04.2024, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Vallunlenkki ehdotusvaiheen kaavaselostus, hytelk 9.4.2024

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallun työpaikka-aluetta Tuusulan Jokelan suuralueella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sijoittaminen alueelle. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 90 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, joista noin 70 toisi säilöönottoyksikkö. Koko kaavamuutosalue on kunnan omistama. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle mainittavia kustannuksia. Kaavamuutosalue sijaitsee jo rakennetun julkisen kadun varressa ja olevien kunnallistekniikan linjojen läheisyydessä, joten kaavan tultua lainvoimaiseksi kaavaratkaisun toteuttaminen voi alkaa nopeasti.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto:

Tuusulan kunnan kaavojen lausuntopyyntökäytäntö muuttuu. Kunta lähettää lausuntopyynnön lautakunnille ja vaikuttamistoimielimille ainoastaan siinä tapauksessa, että lausuntopyyntö nähdään tarpeellisena kaavatyön aloituskokouksessa tai jos lautakunta tai vaikuttamistoimielimet sitä erikseen haluavat saatuaan tiedon kaavan nähtävillä olost. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on päättänyt lausua kaavasta seuraavaa:

Kaavamuutosalueen suunnittelussa tulisi liikenneyhteyksien sujuvoittamisen lisäksi kiinnittää huomiota yleiseen liikkumisen turvallisuuden parantamiseen. Suunnittelualue yhdistyy Jokelan keskukseen ja juna-asemaan yhtenäisen kevyen liikenteen reitistön kautta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toivoo, että kaavatyön edetessä katu- ja liikennesuunnittelussa tarkasteltaisiin erityisesti Ridasjärventien ylittävän kevyen liikenteen väylän turvallisuutta.

Kaavaratkaisun arvioidaan parantavan edellytyksiä toteuttaa luonnonympäristön kannalta myönteistä ympäristöä sekä lisäävän alueen vehreyttä. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa tuoda esiin, että kaava-alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa on huomioitava myös ulkoilureittien ja virkistysalueen säilyminen kaikille saavutettavina.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää antaa Vallunlenkin asemakaavamuutoksesta, kaavasta nro 3662, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 52

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

Liitteet

1 Kaavaselostus, khall 19.5.2025

2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 14.5.2025

3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 14.5.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4 Liite 3. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen luontoselvitykset, Sweco Finland Oy, 6.5.2025, KKL 14.5.2025

5 Liite 4. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen liikenneselvitys, Sweco Finland Oy, 5.3.2025, KKL 14.5.2025

6 Liite 5. Vallunlenkin asemakaavan muutoksen hulevesiselvitys, Sweco Finland Oy, 10.3.2025, KKL 14.5.2025

7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 14.5.2025

8 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet, KKL 14.5.2025

Asiaselostus

Vallunlenkin asemakaavan muutos sijoittuu Jokelaan, Jokelan läntiselle työpaikka-alueelle Vallunlenkin varteen. Kaavaratkaisu koskee alueen aiemmin kaavoitettuja kortteleita 6026-6029 sekä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksessa alueen aiemmin kaavoitetut keskiset korttelit 6026-6029 yhdistetään yhdeksi suureksi yrityskortteliksi poistamalla alueen kaavaan merkityt ja vielä rakentamattomat katualueet. Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ja rakentamisen tehokkuus nostetaan alueen aiemmasta 0.4:stä 1.0:aan.

Kaavoitus on tullut vireille alun perin vuonna 2023 Tuusulan kunnan aloitteesta. Vuonna 2023 alueelle ajateltu hanke ei kuitenkaan toteutunut ja hankkeen tavoitteet uusittiin vuonna 2024 asettamalla nähtäville uusi ja korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Tuusulan kunta omistaa kaavaratkaisun alueen.

Kaavaratkaisun alue on pääosin rakentamatonta ja puustoltaan päätehakattua metsämaata. Ainoastaan aiemman asemakaavan mukainen Vallunkuja sekä osuus Vallunlenkkiä on rakentunut suunnittelualueen eteläreunalle. Katualueelle on rakennettu myös kunnallistekniikka.

Kaavaratkaisun kokonaispinta-ala on noin 180 131 m². Tästä noin 167 204 m² on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakentamisen tehokkuus korttelialueella on 1.0 eli rakennusoikeutta muodostuu noin 167 204 k-m². Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 109 149 k-m².

Riippuen kaava-alueelle lopulta sijoittuvan toiminnan luonteesta ja laajuudesta, kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle arviolta noin 100–500 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Kunnalle kertyy tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta. Alue myydään kunnanvaltuuston hyväksymällä käyvällä myyntihinnalla, jonka tueksi kunta tilaa ennen myyntiä ulkopuolisen arvioitsijan hinta-arviot.

Uusi korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.- 30.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kolme (3) lausuntoa ja muilta osallisilta neljä (4) kirjallista mielipidettä.

Viranomaisten lausunnot kohdistuivat huleveteen, luontoon sekä virkistysyhteyksiin. Muiden osallisten mielipiteet kohdistuivat sähköverkkoon, julkiseen liikenteeseen, ympäristöön sekä rakentamisen laatuun ja luonteeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet.
- asettaa *Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela* ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 36, 28.08.2024
Kuntakehityslautakunta, § 53, 14.05.2025

§ 53

Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI, työnumero 2009, luonnoksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2024-547

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 28.08.2024, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 VISSI OAS, hyteltk 28.8.2024

Tuusulan kunnassa on käynnistynyt vihersiniverkoston yleissuunnitelmatyö. Vihersiniverkostosuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Yleissuunnitelma ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Suunnitelman tavoitteena on tunnistaa Tuusulan keskeinen vihersinirakenne ja -verkosto tarkemman kaavoitus- ja suunnittelutyön tueksi. Työssä keskitytään nykyisiin arvoihin ja kehitettäviin yhteyksiin ja alueisiin sekä määritellään vihersinirakenteen tavoitetila.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta antaa mielipiteensä Vihersiniverkostosuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Luonnonläheisyys on Tuusulan kunnan suurimpia veto- ja pitovoimatekijöitä, jota tulee vaalia. Kattava siniviherrakenne tuottaa moninaisia hyötyjä kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kannalta. Saavutettavat siniviheralueet mahdollistavat kuntalaisten aktiivista elämäntapaa, edistävät niin psyykkistä kuin fyysistäkin hyvinvointia ja lisäävät mahdollisuuksia erilaisiin sosiaalisiin kontakteihin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on erittäin tärkeää, että vihersiniverkostosuunnitelmassa huomioidaan lähiliikuntapaikkojen ja lähiluonnossa virkistymisen merkitys. Kaavoituksessa sekä uusia rakennuskohteita suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota myös piha-alueiden luonnonmukaisuuteen ja yhdistymiseen kuntatasoiseen ekologiseen verkostoon.

Monipuoliset viher-, sini- ja virkistysalueet ovat kunnalle paitsi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen väline, myös matkailuvaltti. Koska Tuusula on ulkopaikkakuntalaisillekin houkutteleva virkistys- ja kulttuuriretkikohde, vihersiniverkostosuunnitelmaa laadittaessa tulisi huomioida luontoympäristön saavutettavuus julkisella liikenteellä sekä houkuttelevuus esimerkiksi pyöräretkikohteena. Siniviheralueet toimivat myös päiväkotien ja koulujen oppimisympäristöinä, mikä tulisi huomioida muun muassa opastuskylteillä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä vihersiniverkostosuunnitelman tavoitetila tulee olla kaikille saavutettava ja esteetön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vihersinirakenne, jonka kehittämisen kärki on ekologinen kestävyys. Ulkoilureittejä suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee huomioida helppokulkuisuus esimerkiksi lastenvaunujen kanssa, ja reittien varrella tulee olla levähdysmahdollisuuksia. Virkistysalueiden palveluissa, kuten mahdollisissa saniteettitiloissa, tulee huomioida pyörätuolikäyttäjät. Julkisen liikenteen yhteyksiä virkistysalueille eri puolilla kuntaa tulee kehittää; toisaalta pysäköintitilaa, ml. LE-paikat, tulee olla riittävästi.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että laadittavassa vihersiniverkostosuunnitelmassa katsotaan pitkälle tulevaisuuteen, ja nähdään metsä puilta. Siniviherverkoston ylläpitämisessä ja kehittämisessä tulee valtuustokauden strategian mukaisesti vaalia viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen mielipiteen.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen mielipiteen.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 53

Valmistelija / lisätiedot:

Tiia Niemelä, kaavasuunnittelija, tiia.niemela@tuusula.fi

Katariina Väättänen, kaavasuunnittelija, katariina.vaatanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 30.5.2024, KKL 14.5.2025
- 2 VISSI OAS-vaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet. KKL 14.5.2025
- 3 VISSI_selostus_KKL 14.5.2025
- 4 VISSI_liitekartat KKL 14.5.2025

Yleissuunnitelman status ja tarkoitus

Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, eikä sen hyväksymisestä voi valittaa. Yleissuunnitelma on nimensä mukaisesti luonteeltaan yleispiirteinen ja selvityksenomainen. Yleissuunnitelma toimii tarkemman kaavoitus- ja suunnittelutyön tukena.

Yleissuunnitelma ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Siniviherrakenteella tarkoitetaan vesistöjä ja kasvullisia alueita. Siihen sisältyvät puustoiset, avoimet ja kosteat elinympäristöt ja niitä yhdistävät yhteysalueet (eli ekologiset käytävät) sekä rakennetut viheralueet. Siniviherrakenteen osia ovat esimerkiksi metsät, pellot, niityt, puistot ja vesistöt sekä näiden alueiden väliset yhteydet. Yleissuunnitelma ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yleissuunnitelman tavoitteet

- Tunnistaa yleispiirteisellä tasolla Tuusulan metsäisten-, kosteiden- sekä avoimien elinympäristöjen muodostama kokonaisuus, sen arvokkaat, säilytettävät ja kehitettävät osat sekä niiden välinen verkosto.
- Tarkastella ekologisen verkoston toimivuutta ja sijoittumista kaupunkirakenteessa. Tämän tiedon pohjalta ekologinen verkosto voidaan ottaa paremmin huomioon maankäytön suunnittelussa jo hankkeiden alkuvaiheessa.
- Tutkitaan olemassa olevaa lähivirkistysverkostoa sekä viheralueiden riittävyyttä asukashyvinvoinnin ja alueiden vehreyden näkökulmasta.
- Työssä osoitetaan myös konkreettisia kehitystoimenpiteitä ja -ohjeita tarkemman suunnittelun tueksi.
- Tuusulan vihersiniverkosto tarjoaa kokonaisuudessaan vahvan rungon sekä ekologiselle kestävyydelle että monipuoliselle virkistykselle. Yleissuunnitelma tukee Tuusulan kasvamista kestävästi.

Viher- ja siniverkoston yleissuunnitelma (VISSI) luo kokonaiskuvan kunnan nykyisestä ja tavoitteellisesta vihersinirakenteesta ja sen merkityksestä. Suunnitelma ohjaa verkoston kehittämistä ja ylläpitoa, jotta viheralueiden ekologisilla, virkistyksellisillä ja maisemallisilla arvoilla olisi edellytykset säilyä ja vahvistua maankäytön paineiden ristiaallokossa. Työssä on tunnistettu kehityskohteita ja jatkotoimenpiteitä, joita tullaan täsmentämään seuraavassa vaiheessa. Nyt laadittu yleispiirteinen, kokonaiskuvan hahmottava luonnos toimii pohjana ehdotusvaiheen jatkotarkasteluille.

Luonnoksessa on tutkittu seuraavia teemoja:

- Viherrakenne, latvuspeittävyys ja hiilinielut
- Ekologiset verkostot, luontoarvot ja elinympäristöt
- Virkistyskäyttö ja -arvot

OAS-vaihe ja asukkaille suunnattu karttakysely

Yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.5.2024 - 5.8.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 12 mielipidettä. Näistä viidessä todettiin, ettei työn tässä vaiheessa ole tarvetta jättää kannanottoa. OAS-vaiheen mielipiteistä on laadittu erillinen yhteenveto vastatineen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana oli auki myös kuntalaisille avoin karttakysely. Karttakyselyssä kysyttiin asukkaiden mielipiteitä viheralueista ja pyydettiin myös merkitsemään kartalle käytettyjä virkistyskohteita. Kyselyn vastauksia on hyödynnetty VISSI-työssä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa yleissuunnitelman OAS-vaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Vihersiniverkostosuunnitelman, VISSIn, työnumero 2009, luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsittely

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.26-18.38.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Erillisen excel-listan mukaan:

ELY

Kaavoitus

OAS-vaiheessa lausunnon antaneet

OAS-vaiheessa mielipiteen jättäneet

Maankäyttö

Yhdyskuntatekniikka

Viherpalvelut

Valmistelija(t)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 49,08.05.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 34,28.08.2024

Kuntakehityslautakunta, § 54, 14.05.2025

§ 54

Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, työnumero 2010, luonnoksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2024-546

Kuntakehityslautakunta, 08.05.2024, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

1 Rykmentinpuiston yleissuunnitelma OAS KKL 8.5.2024

Perustelut

Rykmentinpuiston keskiosan suunnittelussa tavoitteena on tutkia ja selvittää Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu voimassa tai vireillä oleviin asemakaavoihin Puustellinmetsän ja Puistokylän, Kulloontien (mt 148), Tuusulan itäväylän sekä Sulan työpaikka-alueiden rajaamalla alueella. Selvitysalueen laajuus on noin 112 hehtaaria. Yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, eikä yleissuunnitelman hyväksymisestä voi valittaa. Yleissuunnitelmavaiheen jälkeen laaditaan rakentamista ohjaavat asemakaavat. Selvitysalueen maat ovat suurelta osin kunnan omistuksessa.

Yleissuunnitelman laatiminen on valtuuston 13.11.2023 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2024 - 2027 kärkihankkeena.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Rykmentinpuiston osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kukkulakylät Sammalkallio ja Onkakallio tehokkaana asuntoalueena (A-1). Onkakalliolle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY-2). Sammalkallion ja Onkakallion kautta on merkitty joukkoliikennekäytävä. Korpivuori ja Rykmentinvuori on osoitettu tiiviinä asuntoalueena (A-2). Kaikille kukkulakylille on merkitty myös lähipalvelujen keskittymät (C). Rykmentinvuoresta osa on ratkaistu lainvoimaisessa Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa osoittamalla Sikokallion lakialueet ympäristöineen virkistysalueeksi.

Rykmentinpuiston osayleiskaavassa Tuusulan itäväylän varteen on soitetu työpaikka- aluetta (TP) sekä tiivistä asuntoaluetta (A-2) Mäyräkorvenkaaren alueelle. Kukulakyläien väliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty vesialtaita (wa), palstaviljelyalue (rp), luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo), metsälain mukainen luontotyyppi (luo-1) sekä ulkoilureittiyhteyksiä ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lentomeluviyöhyke 3 (L_{den} 50-55 dBA). Rykmentinvuoren ja Korpivuoren läpi on osoitettu viheralueyhteyden tarpeet. Osayleiskaavassa alueelle on arvioitu asumisen kerrosalaa noin 200 000 – 253 000 $k-m^2$, joka vastaa noin 3800 – 4 800 asukasta.

Yleissuunnitelmatyön tavoite

Rykmentinpuiston asemakaavatöiden edetessä on tullut tarve tutkia asemakaavoittamaton alue uudelleen muun muassa metsien virkistysarvojen turvaamiseksi. Rykmentinpuiston keskiosan suunnittelussa tavoitteena on tutkia Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa mm. seuraavien teemojen osalta:

- keskeisten metsäalueiden laajuus
- viher- ja virkistysverkko sekä luontoarvot
- asuin- ja työpaikkarakentaminen
- katuverkon ja kunnallistekniikan yhteystarpeet.

Valmisteluvaiheen tavoitekuva on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 9. Valmisteluvaiheen tavoitteessa Onkakallio ja olevat ulkoilureitit / latupohja säilytetään. Asuinrakentamista osoitetaan Sammalkallion ja Korpivuoren ympäristöön. Tuusulan Itäväylän varrelle osoitetaan työpaikka-alueita. Pyöräilyn laatukäytävä on osoitettu Puustellinmetsästä Kulloontielle ja kohti Keravaa sekä Puustellinmetsästä kohti Rykmentinpuiston työpaikka-alueelle asemakaavassa merkittyä ja suunniteltua pyöräilyn laatukäytävää. Katuyhteystarpeita on osoitettu Puustellinmetsästä Rykmentinportinkadulle ja Rykmentinportinkadulta Kulloontielle. Viheryhteystarpeet on merkitty kohti Sikokalliota sekä Sammalojan suuntaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kuva on valmisteluvaiheen tavoite, ei lopullinen suunnitelma eikä yleissuunnitelmaluonnos. Kartta tarkentuu lopulliseen yleissuunnitelmaan ja voi muuttua olennaisesti. Yleissuunnitelmatyöluonnoksen on arvioitu etenevän päätöksäsettelyyn keväällä 2025. Tämän jälkeen laaditaan yleissuunnitelmaehdotus ja lopullisen yleissuunnitelman hyväksyy kunnanhallitus. Työn aikana järjestetään asukastilaisuuksia ja osallistetaan kuntalaisia.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 Rykmentinpuiston yleissuunnitelma OAS, hytelk 28.8.2024

Kuntakehityslautakunta on päättänyt kokouksessaan 8.5.2024 § 49 hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta antaa mielipiteensä Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman (nro 2010) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on erittäin tärkeää, että Rykmentinpuiston keskiosan suunnittelualueella olevat ulkoilureitit ja latupohjat säilytetään, ja uutta ulkoilureitistöä kehitetään kaikille avoimena, saavutettavana ja esteettömänä.

Lautakunnan näkemys on, että rakennettujen virkistysalueiden lisäksi kuntalaisilla tulee säilyä mahdollisuus myös vapaaseen, omaehtoiseen luonnossa liikkumiseen Rykmentinpuiston keskiosan alueella. Luonto- ja metsäympäristössä oleskelulla on useissa tutkimuksissa todetusti suuri, moninainen merkitys ihmisen fyysisen ja psyykkisen terveyden kannalta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa, että luonnontilaisen ympäristön, virkistysalueiden ja suunnitellun asumisen välille on löydettävä luontoa säästävää tasapaino. Lautakunnan mielestä metsien rakentamista suunniteltaessa tulee ajatella ihmisten hyvinvointia ja terveyttä laajemmin, ja pitkälle tulevaisuuteen.

Rykmentinpuiston keskiosan monipuolisella metsävyöhykkeellä on suuri merkitys luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta. Metsäiset kalliot toimivat lisäksi puskurina läheisen Kulloontien ja teollisuusalueen aiheuttamille meluhaitoille, mikä on tärkeää lähialueilla asuvien hyvinvoinnin kannalta. Rykmentinpuiston keskiosan suunnitelmassa asumisen alueiksi on merkitty Sammalkallio sekä Korpivuoren ympäristö. Kalliolle rakentaminen edellyttää massiivisia räjäytyksiä. Seurauksena hävitetään elintärkeitä hiilinieluja, menetetään lukemattomia eliölajeja ja heikennetään merkittävästi luonnon monimuotoisuutta.

Kunnan on keskeistä kiinnittää huomiota oikea-aikaisen ja osallistavan viestinnän vahvistamiseen kaavoituksen asioissa.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen mielipiteen.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti ehdotustaan siten, että mielipiteeseen lisättiin lause: "Kunnan on keskeistä kiinnittää huomiota oikea-aikaisen ja osallistavan viestinnän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vahvistamiseen kaavoituksen asioissa." Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 54

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaluonnos, kartta, KKL 14.5.2025
- 2 Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaluonnos, selostus, KKL 14.5.2025
- 3 Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, lausunnot vastineineen, KKL 14.5.2025
- 4 Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, mielipiteet vastineineen, KKL 14.5.2025
- 5 Rykmentinpuiston yleissuunnitelma OAS KKL 14.5.2025
- 6 Luontoselvitys Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, Keiron 2025 KKL 14.5.2025
- 7 Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023, (Faunatica) , KKL 14.5.2025

Yleissuunnitelman tavoitteet ja lähtökohdat

Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmatyön tavoitteena on tutkia Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisua alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu voimassa tai vireillä oleviin asemakaavoihin Puustellinmetsän ja Puistokylän, Kulloontien (mt148), Tuusulan itäväylän sekä Sulan työpaikka-alueiden rajaamalla alueella. Selvitysalueen pinta-ala on noin 112 hehtaaria. Selvitysalueen maat ovat suurelta osin kunnan omistuksessa. Myös yksityisessä omistuksessa olevia maita kuuluu suunnittelualueeseen ennen kaikkea Mäyräkorven ja Korpikylän alueilla.

Yleissuunnitelmassa osoitetaan viher- ja virkistysverkko, alueet asuin- ja työpaikkarakentamiselle sekä keskeiset katuverkon ja kunnallistekniikan yhteystarpeet sekä huomioidaan alueen luontoarvot. Yleissuunnitelmassa yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi on otettu riittävän laajan yhtenäisen metsäalueen säästäminen ja olevien ulkoilualueiden ja -reittien turvaaminen. Lisäksi arvokkaat luontokohteet huomioidaan ja niiden säilyminen turvataan suurimmalta osin.

Yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, eikä yleissuunnitelman hyväksymisestä voi valittaa. Yleissuunnitelma on nimensä mukaisesti luonteeltaan yleispiirteinen ja selvityksenomainen. Yleissuunnitelmaa ei tule lukea yksityiskohdiltaan valmiina. Yleissuunnitelmavaiheen jälkeen laaditaan rakentamista ohjaavat asemakaavat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aikaisemmat suunnitteluvaiheet

Kuntakehityslautakunta käsitteli Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 8.5.2024 § 49 ja päätti asettaa sen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.5.-5.8.2024 välisenä aikana Hyrylän Tuusinfossa ja Tuusulan kunnan verkkosivulla. Samaan aikaan oli avoinna myös karttakysely. Asukastilaisuus pidettiin 6.6.2024 Rykmentinpuiston ruokalassa. Asukastilaisuudessa käsiteltiin myös Puistokylän asemakaavaehdotusta, Vihersiniverkostosuunnitelman (VISSI) OAS:aa sekä Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelman pohjoisosan OAS:aa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 42, joista muutamissa oli useampi allekirjoittaja. Viranomaisten kannanottoja saatiin 7, joista kolmessa ei ollut lausuttavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyissä mielipiteissä korostui toive säästää metsät rakentamiselta. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että yleissuunnitelma-alueen keskiosat säilytetään luonnontilaisena metsänä, virkistysalueena. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä osuus on noin 73 hehtaaria 112 hehtaarin suuruisesta suunnittelualueesta, eli noin 65 %. Alueen keskiosassa Urheilukeskuksesta Sikokallioon kulkeva ulkoilureitti säilytetään ja metsiin on mahdollista toteuttaa polkuverkostoa. Eteläisempää olevaa polkua tulee linjata uudelleen.

Karttakyselyyn saatiin 79 vastausta. Tärkeimpinä virkistysreitteinä kyselyssä korostuivat olemassa oleva hiihtolatu, vanha ulkoilureitti yleissuunnitelma-alueen eteläosassa (Karhunkierros) sekä reitti Puustellinmetsän ja Sikokallion välillä Sammalkallion kautta. Tärkeimpinä virkistysalueina koettiin erityisesti Onkakallion ja Sammalkallion alueet sekä yhteys Korpikylän eteläpuolelta Sikokalliolle. Koko suunnittelualue ja myös Puistokylän alue oli kyselyssä merkitty laajasti pidetyksi virkistysalueeksi.

Uusia asumisen alueita oli kyselyssä tunnistettu erityisesti Korpikylän ympäristöön, suunnitelma-alueen kaakkoisnurkkaan ja Mäyräkorven alueelle sekä Kulomäentien varteen.

Kyselyssä nykyisellään epämieluisina alueina korostuivat Korpikylän alue, Mäyräkorven alue sekä Palkkitien teollisuusalueen viereinen osa. Epämieluisaksi nämä alueet oli nimetty mm. melun, epäsiisteyden, turvattomuuden ja virkistyspalveluiden puutteiden vuoksi.

Yleissuunnitelmaluonnos

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 112 hehtaaria. Lainvoimaiseen osayleiskaavaan verrattuna yleissuunnitelmaluonnoksessa lisätään virkistysalueita ja pienennetään rakennettavia korttelialueita. Yleissuunnitelman mukaan alueella säilyy virkistysalueita noin 73 hehtaaria (osayleiskaavassa 49 ha), asuinrakentamiselle on osoitettu noin 35 hehtaaria (osayleiskaavassa 56 ha) ja työpaikkatoiminnoille noin 4 hehtaaria (osayleiskaavassa 7 ha). Yleissuunnitelma-alueelle voitaisiin asemakaavoittaa noin 100 000 kerrosneliötä asuinrakentamiselle, jonne voisi sijoittua noin 2 800 asukasta. Rykmentinpuiston osayleiskaavassa alueelle on mioitettu noin 150 000 - 187 000 kerrosneliötä noin 2 800-3 500 asukkaalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puistokylän tulevan asuinalueen rakennetta laajennetaan itään tulevaan katu- ja kunnallistekniseen verkostoon tukeutuen. Alueelta ei ole löytynyt merkittäviä luontoarvoja. Aikaisemmin tunnistetut sammallöydöt ovat osoittautuneet tavanomaisiksi. Alueen eteläpuolella kulkeva ulkoilureitti on mahdollista säilyttää. Myös Puistokylästä kaakkoon osoitetaan asumisen laajenemisalue tukeutuen tulevaan katu- ja kunnallistekniseen verkostoon.

Sammalkallion laki säilytetään rakentamisen ulkopuolella tunnistettujen luonto- ja virkistysarvojen, maastonmuotojen sekä asukaspalautteen vuoksi. Uusia kortteileita osoitetaan Kulloontien varrelle estämään osaltaan liikennemelua sekä Sammalkallion lounaisrinteelle. Mäyräkorven keskiosan alue säilytetään pääosin asuinkäytössä asukaspalautteen mukaisesti. Olevaa pientaloasutusta on mahdollisuus täydennysrakentaa ja kehittää jatkossa asemakaavoituksella.

Työpaikka-aluetta osoitetaan Kulloontien – Tuusulan itäväylän risteysalueelle voimassa olevan Rykmentinpuiston osayleiskaavan mukaisesti. Työpaikka-alue jatkaa Tuusulan itäväylän varrelle rakentuvaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen rakennetta. Mäyräkorven nykyinen asuinalue rajautuu tärkeiden teiden risteykseen. Liikennettä ohjataan Keravan suunnalta parannettavalle Tuusulan itäväylälle eikä risteysalue ei ole viihtyisä asuinrakentamiselle. Asemakaavalla voidaan myöhemmin tutkia tarkemmin yleissuunnitelmassa osoitettujen työpaikkakortteileiden sijoittamista alueen reunoille suojaamaan mm. Kulloontieltä ja Tuusulan itäväylältä tulevaa melua vastaan.

Korpivuoren lounaispuolelle osoitetaan uusi asuinalue. Aluetta voidaan myös jatkosuunnittelussa miettiä työpaikoille. Oleva asumisen keskittymä Korpikylässä odottaa kokonaisratkaisun löytymistä ja osoitetaan yleissuunnitelmaluonnoksessa selvitysalueena (SE). Alue sijaitsee viherrakenteen keskellä ja on haasteellinen yhdistää katuverkkoon. Jos alueelle osoitettaisiin uusi katuyhteys, ei sen varrelle saataisi tehokkaasti tontteja virkistys- ja luontoarvojen vuoksi.

Puistokylästä jatketaan katua itään yleissuunnitelmassa osoitetulle asumisen alueelle. Yhteys Huoltotieltä ja Palkkitietä toimivat Korpikylän lounaispuoleiselle asuinalueelle. Rykmentin puistotien kautta hoidetaan tieyhteys Sammalkallion lounaispuoleiselle asuinalueelle sekä edelleen Rykmentinportinkadulle, joka yhtyy myös Kulloontielle. Kulloontien varren ja Mäyräkorven asuinalueelle kulku tapahtuu Rykmentinportinkadulta. Mäyräkorven asuinalueelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa oma tonttikatu. Työpaikkakortteille kulku ohjataan Mäyräkorven asuinalueen eteläpuolelta. Mahdollisten tulevien joukkoliikennekäytävien ja liikennöitävien linjojen sijainti ratkeaa tulevaisuudessa, tarkemmissa suunnitteluvaiheissa.

Olemassa oleva ulkoilureitti Puistokylän kaakkoispuolelta Sikokalliolle säilytetään. Eteläisempää polkuverkkoa linjataan uudelleen. Pyöräliikenteelle suunniteltu baana ohjataan kohti Puustellinmetsää. Virkistyskäytössä säilyville metsäalueille mahdollistetaan uutta ja säilyvää polkuverkostoa.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman, työnumero 2010, Rykmentinpuisto, luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, ehdotti jäsen Liisa Sorri asian palauttamista valmisteluun siten, että asumisen alueista poistetaan Puistokylän jatkeena oleva alue sekä Sammalkallion ja Onkakallion välinen alue. Kulloontien reunassa olevaa A-aluetta voidaan tehostaa, samoin teollisuusalueen reunassa olevaa eteläistä aluetta.

Perustelut

- lähiluonnon ja lähimetsien merkitys kuntalaisten viihtymiseen ja terveyteen
- metsäalueen säilyttäminen yhtenäisenä
- ilmasto-ohjelman ja Vissin toteuttaminen
- kunnallistekniikan rakentamisen keventyminen
- asukaspalautteiden huomioiminen
- Ympäristökeskuksen lausunnon huomioiminen: ei tue rakentamista alueelle, jolla esiintyy uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja

Jäsenet Margita Winqvist ja Jari Anttalainen kannattivat jäsenen Liisa Sorri tekemää palautusehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, suoritettiin äänestys sen osalta jatketaanko asian käsittelyä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Liisa Sorrin palautusehdotusta, äänestivät EI. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Sanna Kervinen, Arto Lindberg, Sara Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen) ja 6 EI-ääntä (Jari Anttalainen, Antti Heikkilä, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist),

Puheenjohtaja totesi JAA:n voittaneen suoritettun äänestyksen ja kuntakehityslautakunnan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Jäsen Sanna Takala ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen. Jäsenet Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 19.07-19.18. Jäsen Päivö Kuusisto poistui

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tauon aikana klo 19.07 eikä ollut mukana päätöksenteossa. Kokoukseen saapui varajäsen Sara Lindberg tauon aikana klo 19.07 jäsen Päivö Kuusiston tilalle ja oli mukana päätöksenteossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Jäsenet Jari Anttalainen, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, työnumero 2010, luonnoksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme asian palauttamista uuteen valmisteluun niin, että asumisen alueista poistetaan Puistokylän jatkeena oleva alue sekä Sammalkallion ja Onkakallion välinen alue. Kulloontien reunassa olevaa A-aluetta voidaan tehostaa, samoin teollisuusalueen reunassa olevaa eteläistä aluetta.

Hävisimme äänestyksen 7-6.

Olisimme halunneet pienentää asumiseen suunniteltua aluetta, jotta Rykmentinpuiston keskustaan jäisi laajempi, yhtenäinen metsäalue. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetuissa mielipiteissä tämä oli yleisin toive. Lähiluonnolla ja lähimetsillä on tutkimustenkin mukaan iso merkitys kuntalaisten viihtymiseen ja terveyteen. Alueella on kunnan teettämän luontoselvityksen mukaan monia uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja, jotka kattavat ison osan Rykmentinpuiston keskiosasta. Myöskään Ympäristökeskus ei tue rakentamista tällaisille alueille.

Jari Anttalainen

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jäsen Ringa Prauda-Rydgren jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, työnumero 2010, luonnoksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Jätän eriävän mielipiteeni Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman luonnoksen nähtäville asettamisesta. Esitelty luonnos ei riittävässä määrin ota huomioon Rykmentinpuiston metsän merkitystä luonnon monimuotoisuuden tai kuntalaisten virkistymisen näkökulmasta. Suunnitelma on ristiriidassa alueelle tehtyjen luontoselvitysten, ilmasto-ohjelman sekä VISSI-suunnitelman luonnoksessa havaittujen luonto- ja virkistysarvojen kanssa.

Rykmentinpuisto vaihtelevine metsätyypeineen tukee luonnon monimuotoisuutta sekä torjuu lajikatoa. Viherväylänä alue on merkittävä, sillä Hyrylän luonto on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pirstaloitunut rakentamisen myötä ja tarvitsee tulevaisuudessa pikemminkin ennallistavia kuin kajoavia toimenpiteitä. Rykmentinpuiston metsä on sijaintiinsa nähden huomattavan hyvin säilynyt ja lajistoltaan rikas. Pirstaleisten asuinalueiden rakentaminen metsän keskelle muuttaa merkittävästi koko alueen luonnetta sekä lisää alueen maaperän eroosiota ja uhkaa kasvillisuutta.

Rykmentinpuiston metsät tulisikin osoittaa luonnonsuojelu-, viher- ja virkistysalueeksi. Ainoastaan alueen reunamille, jotka ovat jo kuluneet aikaisemmassa käytössä, voidaan suunnitella vähäistä rakentamista. Näilläkin alueilla tulee rakentaa luontoarvot huomioon ottaen.

Tiedoksi

ELY, kaavoitus, yhdyskuntatekniikka, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 52, 18.05.2021
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 49, 20.05.2021
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 44, 22.06.2021
Vammaisneuvosto, § 34, 11.08.2021
Ikäihmisten neuvosto, § 35, 30.08.2021
Kuntakehityslautakunta, § 35, 27.04.2022
Kuntakehityslautakunta, § 61, 17.08.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 92, 20.09.2022
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 47, 20.09.2022
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 76, 22.09.2022
Kuntakehityslautakunta, § 25, 20.03.2024
Kunnanhallitus, § 139, 08.04.2024
Ikäihmisten neuvosto, § 41, 27.05.2024
Vammaisneuvosto, § 32, 12.06.2024
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 33, 28.08.2024
Kuntakehityslautakunta, § 55, 14.05.2025

§ 55

Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-825

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 18.05.2021, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Simons, sivistysjohtaja, tiina.simons@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, ksltk 18.5.2021
- 2 OAS Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, ksltk 18.5.2021

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Lausunnon ydinkohdat

- Puistokylän suunnittelussa tulee arvioida uudelleen Rykmentinpuiston osayleiskaavan tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta sekä toisaalta luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon.
- OAS:an tavoitteet ja suunnitelmassa mainitut asuntotuotannon lisäämiseen liittyvät toimenpiteet ovat ristiriidassa keskenään.
- Luonnon ja virkistykseen tarjoaman potentiaalin tulee ohjata Rykmentinpuiston alueen kehitystyötä. Se tulee nähdä Tuusulan vahvana vetovoimatekijänä, ja tavoitteeksi tulee asettaa yhtenäisen ja keskuspuistomaisen alueen tarjoaminen kuntalaisten liikkumiseen.
- Rykmentinpuisto on urheilukeskuksen laajentumissuunta.
- Urheilukeskuksen liikenteen ja turvallisuuden sekä saavutettavuuden haasteet lisääntyvät kävijämäärien kasvaessa
- Ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset tulee turvata
- Vihreä asuinympäristö kannustaa tutkimusten mukaan liikkumaan. Puistokylän tulee tarjota kuntalaisten liikkumista ja hyvinvointia edistäviä palveluita
- Ortodoksinen sotilashautausmaa kaava-alueen laidalla on muinaismuistoaluetta eikä sitä tule kaavoittaa.

Lautakunta näkee, että Puistokylän rakentamista OAS:ssa esitetyillä tavoitteilla tulee tarkastella uudelleen ja esittää, että alueen suunnittelua jatketaan ja koko Rykmentinpuiston alueen kehittäminen tapahtuu enemmän nykyisiä tarpeita vastaavaksi luontoa ja liikkumista kunnioittaen. Suunnittelusta vastaavan tahon tulee huolehtia, ja kunnan varmistaa ohjeistamalla, että kehitystyötä johtaa myös Rykmentinpuiston metsän, luonnon, lähivirkistykseen ja ulkoilun kehittämisen tarjoama potentiaali.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuinalueiden suunnittelun reunaehdoiksi tulee asettaa virkistysreittien ja palveluiden säilyttäminen tai välitön uudelleen sijoittaminen sekä etupainotteinen rakentaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että "Puistokylän asemakaava-alueella erityisenä tavoitteena on osayleiskaavan mukaisesti mahdollistaa alueella asuinrakentaminen sovittamalla se alueen virkistysarvoihin. Tämän lisäksi huomioidaan pohjavesialueelle sijoittumisesta johtuvat erityispiirteet sekä tavoitellaan alueesta mahdollisimman vähäpäästöistä ja kestävää.". Lautakunta esittää, että alueen suunnittelua ohjaava, lainvoimainen osayleiskaava päivitetään huomioimaan paremmin ulkoilun ja luonnon merkitys alueella jo asuville ja sinne muuttaville asukkaille.

Tuusulan kunta kehittää urheilukeskusta määrätietoisesti. Urheilukeskuksen tarpeet tulee huomioida ympärillä kehittyvän yhdyskuntarakenteen vuoksi erityisesti Rykmentinpuistossa. Esitetyllä suunnittelualueella sijaitsee merkittävä luontoliikunta- ja virkistyspalveluita sisältävä kokonaisuus ja välittömässä läheisyydessä urheilukeskus, joka yhdistyy alueen monipuolisiin virkistysreitteihin. Sikokallion ladulla vieraili kaudella 2020-2021 n. 100 000 kävijää. Hyrylän alueella sijaitsee kaksi frisbeegolfrataa, joista toinen sijaitsee suunnittelualueella. Rykmentinpuiston radalla oli 70 000 kävijää vuonna 2020. Urheilukeskuksen ampumahiihtostadion on yksi harvoja lajin suorituspaikkoja Etelä-Suomessa ja tärkeä osa paikallista identiteettiä, vanhan varuskunta-alueen henkeä ja näkyvä osa Tuusulan monipuolista vapaaehtoistyötä. Urheilukeskuksessa vierailee vuosittain yli puoli miljoonaa kävijää ja lähivuosien liikuntapaikkainvestoinnit kasvattavat käyttäjämääriä entisestään. Tuusulan kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin ampumahiihtotoiminnan säilyttämiseksi urheilukeskuksessa yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa huolehtimalla ensisijaisesti turvallisuuden ja melun hallinnasta sekä tarvittavasta luvitusmenettelystä. Turvalliseen toimintaan liittyvät asiat tulee selvittää huolellisesti ja osoittaa riittävät suojarakenteet sekä tarvittavat ympäristön tutkimukset alueella. Selvitys kannattaa laatia sellaisen tahon kanssa, joka on erikoistunut ampumaratoihin ja niiden toimintaan. Urheilukeskus tarvitsee kehittyäkseen ja kasvavaa väestömäärää palvellakseen lisää tilaa ja ainoa mahdollinen laajentumissuunta on Rykmentinpuisto.

Suunnitelman yhtenä tavoitteena on, että alueella "eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa". Jos suunnitelmaa ei muuteta, viheralueverkosto alueella heikkenee merkittävästi.

Urheilukeskus on noin kymmenen hehtaarin kokoinen alue. Alueen sisäistä liikennettä, toimintojen sijoittelua ja turvallisuutta parannetaan jatkuvasti. Talviaikaan tykkilumen tekoon tarvitaan tilaa ja toiminnasta aiheutuu meluhaittoja asutusalueelle. Latujen hoito toteutetaan pääosin yöaikaan, koska yöajat ovat otollisimmat lumetuksen suhteen. Suunnitelmissa on lisätä lumetuskaluston kapasiteettia, jotta pystytään luomaan entistä paremmat olosuhteet talviurheilulle ja liikunnalle. Nykyisen lumetuskentän käyttö loppui talveen 2020/2021, ja jatkossa tavoitteena on tehdä ensilumi ampumahiihtostadionilla sekä sen läheisyydessä. Tämä lisää meluhaittoja suunnitelmissa olevalle Puistokylän alueelle. Tulevan Olympiakylän suhteen on hyvä tiedostaa em. asiat ja ongelmat. Ulkoilureitit, kevyen liikenteen yhteydet ja pääsy urheilukeskukseen sujuvasti Rykmentinpuiston suunnasta on jo nyt aiheuttanut ongelmia. Siltoja ja alikulkutunneleita tarvitaan lisää ja liikenteellisiä solmukohtia tulee rakentaa sujuvan ja turvallisen toiminnan varmistamiseksi alueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vihreä asuinympäristö kannustaa liikkumaan ja Rykmentinpuiston metsästä on viime vuosina tullut merkittävä ulkoilukohde. Lainvoimainen ja suunnittelua ohjaava osayleiskaava (2013) ei riittävästi huomioi luonnon ja lähivirkistyksen lisääntyntä tarvetta ja kasvua. Ulkoilun ja luonnon läheisyys asuinalueilla on syy muuttaa niille ja jäädä asumaan, ja se tulee tiedostaa kaava-alueiden suunnittelussa. Edellytykset virkistysalueiden ja -reittien kehittämiseksi heikkenevät, mikäli asiaa ei suunnittelussa huomioida. Kyse ei ole vain kaupunkikuvasta vaan kuntalaisten terveydestä.

Luonto- ja virkistysolosuhteiden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta, lähes 10 vuotta sitten laadittu Rykmentinpuiston osayleiskaava on päivityksen tarpeessa. Puiston yksi kerrallaan toteutuvat alueprojektit poistavat sieltä kaiken sen, millä on asukkaille merkitystä; lähiluonnon, metsät, polut, rauhoittumisen paikat ja seutukunnallisestikin houkuttelevat ulkoilupalvelut. Urheilukeskuksen toiminnoille tulee varata alueita myöhempää kehittämistä ja tulevia sukupolvia varten. Puistokylän suunnitelmalla kunta voittaa vähän ja menettää paljon.

Mikäli Rykmentinpuiston alueelle päädytään suunnittelemaan asuinalueita, on osallistumis- ja arviointiprosessin mukaisesti syytä laatia kaavaluonnos / -luonnoksia. Tämä vaihe tulee toteuttaa kuntalaisia vahvasti osallistaen ja urheilukeskukselle ja ympäristölle asetettuja tavoitteita silmällä pitäen. Luonnosvaiheen aikana on myös hyvä mahdollisuus päivittää lainvoimaista osayleiskaavaa. Luonnoksessa tulee ottaa kantaa koko osayleiskaavaan ja alueen kokonaiskehitykseen. Rykmentinpuiston osayleiskaava toteutuu vähitellen ja on vaara, että myös ei-toivotut asiat tapahtuvat lopulta itseksensä. Yksi näistä asioista on suunnitelmassa esitetty ajoliikenneväylä Rykmentinpuiston läpi, jonka sijaintia ja vaikutuksia tulee arvioida kriittisesti.

Lautakunta on asemakaavalauseunnoissaan ottanut kantaa yleisesti ulkoilu- ja virkistysreittien rakentamiseen. Ne tulisi rakentaa etupainotteisesti ja kunnallisteknisten töiden yhteydessä. Niiden rakentaminen jälkikäteen on vaikeampaa ja asuinalueiden sisäiset polut ja ulkoiluraitit jäävät saarekemaisiksi ilman kokonaissuunnittelua.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, Eeva-Liisa Nieminen esitti lisättäväksi lausunnon toiseen kappaleeseen sanat "ulkoilu- ja virkistysalueena". Kappale muutettuna:

"Lautakunta näkee, että Puistokylän rakentamista OAS:ssa esitetyillä tavoitteilla tulee tarkastella uudelleen ja esittää, että alueen suunnittelua jatketaan *ulkoilu- ja virkistysalueena* ja koko Rykmentinpuiston alueen kehittäminen tapahtuu enemmän nykyisiä tarpeita vastaavaksi luontoa ja liikkumista kunnioittaen. Suunnittelusta vastaavan tahon tulee huolehtia, ja kunnan varmistaa ohjeistamalla, että kehitystyötä johtaa myös Rykmentinpuiston metsän, luonnon, lähivirkistyksen ja ulkoilun kehittämisen tarjoama potentiaali."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jäsen Alanko kannatti tehtyä muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Eeva-Liisa Niemisen tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat jäsenet Åvall, Koivunen, Nätkynmäki, Väänänen, Laitila, Hellgren, Ahonen, Raevuori, Salonen
- ei-äänen antoivat jäsenet Alanko ja Nieminen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä, 2 ei-ääntä, 2 poissa. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.05.2021, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, kvltk 20.5.2021
- 2 OAS Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, kvltk 20.5.2021

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueutta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Lausunnon ydinkohdat

- Puistokylän suunnittelussa tulee arvioida uudelleen Rykmentinpuiston osayleiskaavan tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta sekä toisaalta luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon.
- OAS:an tavoitteet ja suunnitelmassa mainitut asuntotuotannon lisäämiseen liittyvät toimenpiteet ovat ristiriidassa keskenään.
- Luonnon ja virkistystarjoaman potentiaalinen tulee ohjata Rykmentinpuiston alueen kehitystyötä. Se tulee nähdä Tuusulan vahvana vetovoimatekijänä, ja tavoitteeksi tulee asettaa yhtenäisen ja keskuspuistomaisen alueen tarjoaminen kuntalaisten liikkumiseen.
- Rykmentinpuisto on urheilukeskuksen laajentumissuunta.
- Urheilukeskuksen liikenteen ja turvallisuuden sekä saavutettavuuden haasteet lisääntyvät kävijämäärien kasvaessa
- Ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset tulee turvata
- Vihreä asuin ympäristö kannustaa tutkimusten mukaan liikkumaan. Puistokylän tulee tarjota kuntalaisten liikkumista ja hyvinvointia edistäviä palveluita
- Ortodoksinen sotilashautausmaa kaava-alueen laidalla on muinaismuistoaluetta eikä sitä tule kaavoittaa.

Lautakunta näkee, että Puistokylän rakentamista OAS:ssa esitetyillä tavoitteilla tulee tarkastella uudelleen ja esittää, että alueen suunnittelua jatketaan ja koko Rykmentinpuiston alueen kehittäminen tapahtuu enemmän nykyisiä tarpeita vastaavaksi luontoa ja liikkumista kunnioittaen. Suunnittelusta vastaavan tahon tulee huolehtia, ja kunnan varmistaa ohjeistamalla, että kehitystyötä johtaa myös Rykmentinpuiston metsän, luonnon, lähivirkistystarjoamisen ja ulkoilun kehittämisen tarjoama potentiaali.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuinalueiden suunnittelun reunaehdoiksi tulee asettaa virkistysreittien ja palveluiden säilyttäminen tai välitön uudelleen sijoittaminen sekä etupainotteinen rakentaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että "Puistokylän asemakaava-alueella erityisenä tavoitteena on osayleiskaavan mukaisesti mahdollistaa alueella asuinrakentaminen sovittamalla se alueen virkistysarvoihin. Tämän lisäksi huomioidaan pohjavesialueelle sijoittumisesta johtuvat erityispiirteet sekä tavoitellaan alueesta mahdollisimman vähäpäästöistä ja kestävää.". Lautakunta esittää, että alueen suunnittelua ohjaava, lainvoimainen osayleiskaava päivitetään huomioimaan paremmin ulkoilun ja luonnon merkitys alueella jo asuville ja sinne muuttaville asukkaille.

Tuusulan kunta kehittää urheilukeskusta määrätietoisesti. Urheilukeskuksen tarpeet tulee huomioida ympärillä kehittyvän yhdyskuntarakenteen vuoksi erityisesti Rykmentinpuistossa. Esitetyllä suunnittelualueella sijaitsee merkittävä luontoliikunta- ja virkistyspalveluita sisältävä kokonaisuus ja välittömässä läheisyydessä urheilukeskus, joka yhdistyy alueen monipuolisiin virkistysreitteihin. Sikokallion ladulla vieraili kaudella 2020-2021 n. 100 000 kävijää. Hyrylän alueella sijaitsee kaksi frisbeegolfrataa, joista toinen sijaitsee suunnittelualueella. Rykmentinpuiston radalla oli 70 000 kävijää vuonna 2020. Urheilukeskuksen ampumahiihtostadion on yksi harvoja lajin suorituspaikkoja Etelä-Suomessa ja tärkeä osa paikallista identiteettiä, vanhan varuskunta-alueen henkeä ja näkyvä osa Tuusulan monipuolista vapaaehtoistyötä. Urheilukeskuksessa vierailee vuosittain yli puoli miljoonaa kävijää ja lähivuosien liikuntapaikkainvestoinnit kasvattavat käyttäjämääriä entisestään. Tuusulan kunnan tulee ryhtyä toimenpiteisiin ampumahiihtotoiminnan säilyttämiseksi urheilukeskuksessa yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa huolehtimalla ensisijaisesti turvallisuuden ja melun hallinnasta sekä tarvittavasta luvitusmenettelystä. Turvalliseen toimintaan liittyvät asiat tulee selvittää huolellisesti ja osoittaa riittävät suojarakenteet sekä tarvittavat ympäristön tutkimukset alueella. Selvitys kannattaa laatia sellaisen tahon kanssa, joka on erikoistunut ampumaratoihin ja niiden toimintaan. Urheilukeskus tarvitsee kehittyäkseen ja kasvavaa väestömäärää palvellakseen lisää tilaa ja ainoa mahdollinen laajentumissuunta on Rykmentinpuisto.

Suunnitelman yhtenä tavoitteena on, että alueella "eheytetään olemassa olevia virkistysyhteyksiä ja luodaan uusia sekä parannetaan viheralueverkostoa". Jos suunnitelmaa ei muuteta, viheralueverkosto alueella heikkenee merkittävästi.

Urheilukeskus on noin kymmenen hehtaarin kokoinen alue. Alueen sisäistä liikennettä, toimintojen sijoittelua ja turvallisuutta parannetaan jatkuvasti. Talviaikaan tykkilumen tekoon tarvitaan tilaa ja toiminnasta aiheutuu meluhaittoja asutusalueelle. Latujen hoito toteutetaan pääosin yöaikaan, koska yöajat ovat otollisimmat lumetuksen suhteen. Suunnitelmissa on lisätä lumetuskaluston kapasiteettia, jotta pystytään luomaan entistä paremmat olosuhteet talviurheilulle ja liikunnalle. Nykyisen lumetuskentän käyttö loppui talveen 2020/2021, ja jatkossa tavoitteena on tehdä ensilumi ampumahiihtostadionilla sekä sen läheisyydessä. Tämä lisää meluhaittoja suunnitelmissa olevalle Puistokylän alueelle. Tulevan Olympiakylän suhteen on hyvä tiedostaa em. asiat ja ongelmat. Ulkoilureitit, kevyen liikenteen yhteydet ja pääsy urheilukeskukseen sujuvasti Rykmentinpuiston suunnasta on jo nyt aiheuttanut ongelmia. Siltoja ja alikulkutunneleita tarvitaan lisää ja liikenteellisiä solmukohtia tulee rakentaa sujuvan ja turvallisen toiminnan varmistamiseksi alueella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vihreä asuinympäristö kannustaa liikkumaan ja Rykmentinpuiston metsästä on viime vuosina tullut merkittävä ulkoilukohde. Lainvoimainen ja suunnittelua ohjaava osayleiskaava (2013) ei riittävästi huomioi luonnon ja lähivirkistystyksen lisääntyntä tarvetta ja kasvua. Ulkoilun ja luonnon läheisyys asuinalueilla on syy muuttaa niille ja jäädä asumaan, ja se tulee tiedostaa kaava-alueiden suunnittelussa. Edellytykset virkistysalueiden ja -reittien kehittämiseksi heikkenevät, mikäli asiaa ei suunnittelussa huomioida. Kyse ei ole vain kaupunkikuvasta vaan kuntalaisten terveydestä.

Luonto- ja virkistysolosuhteiden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta, lähes 10 vuotta sitten laadittu Rykmentinpuiston osayleiskaava on päivityksen tarpeessa. Puiston yksi kerrallaan toteutuvat alueprojektit poistavat sieltä kaiken sen, millä on asukkaille merkitystä; lähiluonnon, metsät, polut, rauhoittumisen paikat ja seutukunnallisestikin houkuttelevat ulkoilupalvelut. Urheilukeskuksen toiminnoille tulee varata alueita myöhemmää kehittämistä ja tulevia sukupolvia varten. Puistokylän suunnitelmalla kunta voittaa vähän ja menettää paljon.

Mikäli Rykmentinpuiston alueelle päädytään suunnittelemaan asuinalueita, on osallistumis- ja arviointiprosessin mukaisesti syytä laatia kaavaluonnos / -luonnoksia. Tämä vaihe tulee toteuttaa kuntalaisia vahvasti osallistaen ja urheilukeskukselle ja ympäristölle asetettuja tavoitteita silmällä pitäen. Luonnosvaiheen aikana on myös hyvä mahdollisuus päivittää lainvoimaista osayleiskaavaa. Luonnoksessa tulee ottaa kantaa koko osayleiskaavaan ja alueen kokonaiskehitykseen. Rykmentinpuiston osayleiskaava toteutuu vähitellen ja on vaara, että myös ei-toivotut asiat tapahtuvat lopulta itsekseen. Yksi näistä asioista on suunnitelmassa esitetty ajoliikenneväylä Rykmentinpuiston läpi, jonka sijaintia ja vaikutuksia tulee arvioida kriittisesti.

Lautakunta on asemakaavalauseunnoissaan ottanut kantaa yleisesti ulkoilu- ja virkistysreittien rakentamiseen. Ne tulisi rakentaa etupainotteisesti ja kunnallisteknisten töiden yhteydessä. Niiden rakentaminen jälkikäteen on vaikeampaa ja asuinalueiden sisäiset polut ja ulkoiluraitit jäävät saarekemaisiksi ilman kokonaissuunnittelua.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.06.2021, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö, heidi.hagman@tuusula.fi
Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 OAS Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, hyte-ltk 22.6.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2 Lausuntopyyntö Puistokylä, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, hyte-ltk
22.6.2021

Perustelut

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Lautakunta toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä. Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Lautakunnan huolena onkin, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vehreä asuin ympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen raja-alue on tehtävä niin, että frisbeegolf- ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina.

Lautakunta esittää, että suunniteltua liikenneyhteyttä ei toteuteta Fallbackantielle vaan liikenne ohjattaisiin Puistotien kautta itäiselle ohikulkutielle. Lautakunta perustelee esitystään sillä, että katuyhteys Fallbackantielle katkaisisi ulkoilureitit. Myös Sahankulman risteys olisi rakennettava uudelleen liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun, päädytään sitten asuinrakentamiseen tai alueen muunlaiseen kehittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 11.08.2021, § 34

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, vane 11.8.2021

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää vammaisneuvostolta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueutta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku- ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Vammaisneuvoston lausunto

Vammaisneuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistysten, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Vammaisneuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen rajausta on tehtävä niin, että frisbeegolf- ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina.

Vammaisneuvosto esittää, että suunniteltua liikenneyhteyttä ei toteuteta Fallbackantielle vaan liikenne ohjattaisiin Puistotien kautta itäiselle ohikulkutielle. Neuvosto perustelee esitystään sillä, että katu-yhteys Fallbackantielle katkaisisi ulkoilureitit. Myös Sahankulman risteys olisi rakennettava uudelleen liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti vammaisten ja ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuin ympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Kalpio ehdotti, että liikenteen ohjaamista Falbackantielle Palkkitien kautta tutkittaisiin.

Lisäksi jäsen Vesterinen esitti, että aluetta rakennettaessa pitää esteettömät pysäköintitilat taata, jotta urheilukeskuksen palvelut ovat kaikille käytettävissä. Neuvosto hyväksyi tehdyt esitykset yksimielisesti.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti antaa alla olevan muutetun lausunnon.

Vammaisneuvoston lausunto

Vammaisneuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

virikistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virikistykselle ja hyvinvoinnille. Vammaisneuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuin ympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen raja-asetus on tehtävä niin, että frisbeegolf- ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina. Lisäksi aluetta rakennettaessa pitää esteettömät pysäköintitilat taata, jotta urheilukeskuksen palvelut ovat kaikille käytettävissä.

Vammaisneuvosto esittää, että liikenteen ohjaamista Falbackantielle Palkkitien kautta tutkittaisiin.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti vammaisten ja ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuin ympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Puistokylä asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3589, ikne 30.8.2021

Perustelut

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4 - 31.8.2021. Kasvu ja ympäristö /kaavoitus pyytää ikäihmiste neuvostolta lausuntoa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.8.2021 mennessä.

Suunnittelun tavoitteet ja suunnittelualue

Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoittuvalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinaluetta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuistossa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelun taustatietoa

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista hiekkakangasta ja talousmetsää. Alue on toiminut aikaisemmin varuskunnan harjoitusalueena, johon on sijoittunut harjoitusalueen lisäksi ampumarata. Ampumaradan maaperä on myöhemmin kunnostettu. Alueen länsireunalla sijaitsee vanha ortodoksihautausmaa. Varuskunnan toiminnan lakattua alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Alueelle on laadittu vuonna 2019 reittisuunnitelma, jonka tavoitteena on luoda pohja monipuolisen ja houkuttelevan reittiverkoston saamiseksi. Virkistysmahdollisuuksia tarjoaa polku-ja latuverkoston lisäksi frisbeegolf-rata, jolle kunta on myöntänyt maa-alueen käyttöoikeuden 31.10.2022 saakka.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa ja asemakaavoittamaton. Puistokylän asemakaava on merkitty kaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2021.

Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistys-, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Neuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen raja-alue on tehtävä niin, että frisbeegolf- ja hiihtoladut säilyvät muuttumattomina.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuinympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Petäjäniemi ehdotti, että lausuntoon lisätään frisbeegolf- ja ulkoilureittien lisäksi myös suunnistus. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi jäsen Mäkinen ehdotti, että lausuntoon kirjataan, että katuyhteyden rakentamisessa Fallbackantielle on taattava liikenneturvallisuus. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa alla olevan mukaisen lausunnon

Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvoston mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistysten, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille. Neuvosto toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä.

Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Neuvoston huolena on, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuin ympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa.

Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta. Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista.

Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti mm. frisbeegolf-radalla pelaten tai suunnistaen. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti. On tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle. Asuinalueen rajaaminen on tehtävä niin, että esimerkiksi frisbeegolfrata, hiihtoladut ja ulkoilumaastot säilyvät muuttumattomina.

Neuvosto tähdentää, että katu yhteyden rakentamisessa Fallbackantielle on huomioitava, että alueella on turvallista liikkua ja alueelle saapuminen sekä alueelta poistuminen on turvallista ja sujuvaa.

Neuvosto painottaa, että ympäristössä tulisi korostua esteettömyys, palvelujen saavutettavuus sekä osallistumismahdollisuudet. Mahdollisten asumisratkaisujen tulee tarjota turvallisuutta, terveyttä ja osallistumista edistäviä ratkaisuja, jotka parantavat erityisesti ikääntyvien ihmisten elämänlaatua. Esteetön asuinalue on helppo hahmottaa ja siellä on helppo liikkua. Fyysisen esteettömyyden lisäksi tulee huomiota kiinnittää kognitiiviseen ja aistiesteettömyyteen sekä alueen käytettävyyteen. Yhteisöllisyyteen ja sosiaalisiin suhteisiin kannustava asuin ympäristö on hyvä kaikille väestöryhmille varsinkin nyt, kun yksinäisyyden on todettu lisääntyneen eri väestöryhmissä. Levähdyspaikat ja matalan kynnyksen kohtaamispaikat edistävät kaikkien asukkaiden yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun ja kehittämiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 27.04.2022, § 35

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 OAS Puistokylä nro 3589 20.4.2022, KKL 27.4.2022
- 2 Puistokylä_oas_palaute, KKL 27.4.2022
- 3 Puistokylän maankäyttövaihtoehdot vastineet, KKL 27.4.2022
- 4 3589_Puistokylän luonnosvaihtoehdot, KKL 27.4.2022

Puistokylän asemakaava, luonnosvaihtoehdot

Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2021 ja alueella järjestettiin kaavakävely 28.8.2021. Lisäksi pidettiin yleisötilaisuus Teams-yhteydellä, jonka yhteydessä järjestettiin pienryhmäkeskustelut Padlet-alustalla. Osallisilta pyydettiin mielipiteitä kaavan tavoitteista, kaavatyössä huomioon otettavista asioista ja mahdollisista vaikutuksista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin useita kymmeniä mielipiteitä ja lausuntoja. Suunnitelmia vastustavaan adressiin on kerätty reilusti yli 2000 nimeä. Valtaosassa saaduista mielipiteistä suhtauduttiin kielteisesti alueen kaavoittamisesta asuinkäyttöön. Alueen virkistyskäyttöarvot tuotiin useassa mielipiteessä esille. Useassa mielipiteessä on otettu kantaa myös koko Rykmentinpuiston osayleiskaava-alueeseen.

Mielipiteiden määrästä ja samankaltaisista sisällöistä johtuen on vastineet laadittu viidelle eri aihealueelle jotka ovat: 1. Puistokylä osana Rykmentinpuistoa, 2. Metsät ja ulkoilu, 3. Urheilukeskus ja ampumahiihto, 4. Rykmentinpuiston osayleiskaavan ajantasaisuus, 5. Tuusula on maaseutua, ei kaupunki.

Nyt laadituissa luonnosvaihtoehdoissa on pyritty huomioimaan mielipiteissä ja lausunnoissa esitettyjä asioita, mahdollistaen kuitenkin merkittävä rakentaminen osayleiskaavan hengessä. Luonnosvaihtoehtojen eroavaisuuksia ovat mm. luonnonmukaisen metsäalueen määrä, virkistysreittien huomioiminen sekä urheilukeskuksen ja ampumahiihdon toimintaedellytysten parantaminen. Rakentamiseen osoitettavan alueen huomattava pienentäminen tai rakentamatta jättäminen johtaisi niin merkittävästi osayleiskaavasta poikkeavaan ratkaisuun, että sellaista vaihtoehtoa ei ole esitetty. Vaihtoehtojen pääpaino on tässä vaiheessa aluerajauksessa, laajuudessa ja sijainnissa. Alueen sisäisen korttelirakenteen ja tehokkuuden suunnittelu tarkentuu myöhemmin. Nyt esitetyissä luonnosvaihtoehdoissa rakentamistehokkuuteen on otettu alustavasti kantaa esittämällä alueen keskeiselle alueelle tehokkaampaa ja muualle väljempää rakentamista. Tämä ratkaisu poikkeaa osayleiskaavan ja aikaisemmin laadittujen asemakaavaluonnosten tehokkuudesta. Seuraavassa suunnitteluvaiheessa laaditaan tarkennetut luonnokset yhdelle tai kahdelle valituista vaihtoehdoista.

Maankäyttövaihtoehto 1a ja 1b

- korttelialue laajenee länteen päin, lähemmäksi vanhoja kasarmirakennuksia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- idässä korttelialueen linjauksen johdosta säästyy enemmän metsää
- kaakkoisnurkassa säästyy metsää, vaihtoehdossa b myös latu
- korttelialueiden pintaala 168 000 m² (90% aiempaan asemakaavaluonnokseen verrattuna)

Maankäyttövaihtoehto 2

- korttelialue siirtyy pohjoisen ja idän suuntaan
- rakentamatonta aluetta jää etelään ja kaakkoon
- jättää kehitettävää lähivirkistysaluetta urheilukeskuksen puolelle
- korttelialueiden pintaala 158 000 m² (85% aiempaan asemakaavaluonnokseen verrattuna)

Maankäyttövaihtoehto 3

- korttelialue siirtyy etelän ja lännen suuntiin
- metsäaluetta säästyy pohjoisessa ja koillisessa
- säilyttää laajimman yhtenäisen metsäisen alueen Unkkallion ja Puustellinmetsän suuntaan
- korttelialueiden pintaala 137 000 m² (75% aiempaan asemakaavaluonnokseen verrattuna)

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Puistokylän luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki Margita Winqvistin ja Mika Mäki-Kuhnan ja kannattamana muutosehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun: Esitämme asian palauttamista valmisteluun siten, että ennen luonnosvaihtoehtojen asettamista julkisesti nähtäville laaditaan kolme vaihtoehtoa, joista kaikki perustuvat vaihtoehto 2:een. Ensimmäinen 2A on esityksen mukainen. 2B, jossa rakentaminen on tiivistä ja matalaa. 2C vaihtoehdossa korttelialueiden pinta-ala on selvästi pienempi ja rakentaminen sijoittuu lähinnä vanhan ampumaradan alueelle.

Lautakunta hyväksyi palautusehdotuksen yksimielisesti.

Kokouskäsittely

Jäsen Tytti Nikkanen saapui asian käsittelyn aikana klo 20:29.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että ennen luonnosvaihtoehtojen asettamista julkisesti nähtäville laaditaan kolme vaihtoehtoa, joista kaikki perustuvat vaihtoehto 2:een. Ensimmäinen 2A on esityksen mukainen. 2B, jossa rakentaminen on tiivistä ja matalaa. 2C vaihtoehdossa korttelialueiden pinta-ala on selvästi pienempi ja rakentaminen sijoittuu lähinnä vanhan ampumaradan alueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Puistokylän maankäyttövaihtoehdot vastineet, KKL 17.8.2022
- 2 Puistokylä_oas_palaute, KKL 17.8.2022
- 3 ALUSTAVA VIITESUUNNITELMA 100822, KKL 17.8.2022
- 4 OAS PUISTOKYLÄ NRO 3589 100822, KKL 17.8.2022

Kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti aiemmin esitetyistä luonnosvaihtoehdoista päädyttiin kehittämään vaihtoehtoa 2, jossa asemakaavaluonnokseen verrattuna korttelialue siirtyy pohjoisen ja idän suuntaan jättäen rakentamatonta aluetta etelän ja kaakon puolelle. Lisäksi vaihtoehto jättää kehitettävää lähivirkistysaluetta urheilukeskuksen puolelle.

Vaihtoehdon 2 pohjalta on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Vaihtoehto A on lähinnä alkuperäistä vaihtoehtoa 2, B:n osalta rakentaminen on tiivistä ja matalaa, ja vaihtoehto C:n pinta-ala on huomattavasti muita vaihtoehtoja pienempi. Vaihtoehtojen pinta-ala ja rakentamisen määrä ovat seuraavat:

- Vaihtoehto A: 104 700 m², 60 000 k-m²
- Vaihtoehto B: 103 100 m², 50 000 k-m²
- Vaihtoehto C: 70 700m², 41 000 k-m²

Aiemman kokouksen päätösehdotuksena oli laittaa silloiset vaihtoehdot nähtäville, ja nähtävilläolon jälkeen laatia sisäisen korttelirakenteen ja tehokkuuden tarkempi suunnittelu yhdelle tai kahdelle vaihtoehdoista. Nyt käsiteltävissä vaihtoehdoissa edellä mainittua tarkempaa suunnittelua on jo tehty, ja suunnitelmissa on alustavasti esitetty jokaisen vaihtoehdon osalta ajateltu talotyyppijakauma ja rakennusoikeuden jakaantuminen niiden kesken.

Rakentaminen on vaihtoehdossa A monipuolista koostuen alueen keskiosan kerrostalojen lisäksi myös yhtiömuotoisista pari- ja rivitaloista sekä omakotitaloista. Myös vaihtoehdossa B rakentaminen on monipuolista, pois lukien kuitenkin kerrostalot. Vaihtoehdossa C rakentaminen koostuu yhtiömuotoisista pari- ja rivitaloista. Liitteenä olevan viitesuunnitelman lopussa on esitetty esimerkkiratkaisuja eri talotyypeille.

Kuntakehityslautakunnan toive vaihtoehdon C laatimisesta pinta-alaltaan huomattavasti pienempänä käynnisti pohdinnan alueen yhdistämisestä eteläpuoliseen katuverkkoon. Liikenteen johtaminen Palkkitielle johtaisi vaihtoehdon C kohdalla tehottomaan katuverkkoon, joten pohdintaan otettiin Meira Novan kiinteistön luoteispuoleinen katulinjaus. Vaihtoehdon C kohdalla katsottiin, että kyseinen linjaus on ainoa oikea, mutta tämän pohdinnan jälkeen haluttiin tuoda vaihtoehtoihin A ja B mukaan molemmat katulinjaukset. Vaihtoehdoissa A ja B on ensisijainen yhteys olemassa olevaan katuverkkoon suunnittelualueen eteläpuolelle osoitettu Palkkitien kautta. Vaihtoehdossa C liittyminen eteläpuolisen liikenneverkkoon on esitetty Meira Novan kiinteistön luoteispuolelta Kuntoilijantielle, Kuntoilijantietä Palkkitielle ja siitä edelleen Fallbackantielle. Vaihtoehtojen A ja B osalta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

molemmat linjausvaihtoehdot ovat mahdollisia, joten vaihtoehdoista on laadittu myös alavaihtoehdot A2 ja B2. Edellä mainituista linjausvaihtoehdoista johtuen asemakaava-alueen rajausta on laajennettu. Asemakaava-alueen rajausta tarkentuu lopullisesti luonnosten nähtävilläolon jälkeen valittavan vaihtoehdon mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty tämän hetkinen asemakaava-alue. Nyt esillä oleva rajausta laajentaa asemakaavatyötä siten, että uuden asemakaavan laatimisen lisäksi muutetaan myös voimassa olevia asemakaavoja. Muutos koskee Urheilupuiston (3493) ja Raviradan alueen (3423) asemakaavoja.

Vaihtoehdoissa on esitetty viitteellisenä myös osayleiskaavan mukaisia tulevia alueita (Onkakallio ja Sammalkallio)

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Puistokylän luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Liisa Sorri teki muutosesityksen asian palauttamiseksi valmisteluun Margita Winqvistin kannattamana:

Esitämme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi niin, että yksi vaihtoehto on kaavoitussuunnitelman rakentamisen alarajan mukainen 20 000 k-m². Nyt käsittelyssä olevien vaihtoehtojen pienin rakentamismäärä on 41 000 k-m². Kuntakehityslautakunta, käsitellessään kokouksessaan 13.10.2021 kaavoitussuunnitelmaa 2022-2025, päätti muuttaa Puistokylän rakentamisen määrää esitetystä 60 000 k-m² haarukkaan 20 000 – 60 000 k-m². Kunnanhallitus päätti samalla tavalla 1.11.2021, samoin valtuusto 13.12.2021. Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin on niputettu 5 aihealueeseen. Ilman vastinetta jää siis paljon mielipiteissä esitettyjä näkemyksiä. Kuntalaisilla on oikeus saada vastine jättämäänsä mielipiteeseen. Vastineissa toistuu perustelu, että kaavalla ei voi muuttaa osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Tämä ei pidä paikkaansa. Perustellusta syystä voi muuttaa. Perusteina voivat olla mm. osayleiskaavan vanhentuminen, liikuntareittien ja -paikkojen merkityksen korostuminen, luontoon ja ympäristöön sekä ilmansuojeluun liittyvien arvojen tärkeys. Mielipiteissä ja muiden lautakuntien ja neuvostojen lausunnoissa korostettiin Rykmentinpuiston/Puistokylän luonnon ja liikuntareittien tärkeyttä alueen ihmisille, urheilukeskuksen toimintojen turvaamista (mm. ampumahiihto, frisbeegolf-rata), urheilukeskuksen mahdollisen laajentumistarpeen mahdollistamista, vihreää asuinympäristöä ja sen merkitystä ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille. Laatimalla vaihtoehto, jossa on asuinrakentamista 20 000 k-m² nähdään, turvaako se paremmin näitä mielipiteensä jättäneiden kuntalaisten ja lautakuntien tärkeitä asioita ja arvoja.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin ehdotusta kannattavat EI. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Jari Raita ja Margita Winqvist. Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 10–3 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti asettaa Puistokylän luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kkl 17.8.2022 § 61 Puistokylä

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi niin, että yksi vaihtoehto olisi ollut kaavoitus suunnitelman rakentamisen alarajan mukainen 20 000 k-m². Nyt nähtäville asetettavien vaihtoehtojen pienin rakentamismäärä on 41 000 k-m². Mielestämme myöskään kuntalaisten jättämiä mielipiteitä ja lautakuntien/neuvostojen näkemyksiä ei ole otettu tarpeeksi huomioon.

Nyt nähtäville asetettavien vaihtoehtojen esitetyt rakentamisen pinta-alat ja rakentamisen määrät ovat

A	104 700 m ²	60 000 k-m ²
B	103 100 m ²	50 000 k-m ²
C	70 700 m ²	41 000 k-m ²

Kuntakehityslautakunta, käsitellessään kokouksessaan 13.10.2021 kaavoitus suunnitelmaa 2022-2025, päätti muuttaa Puistokylän rakentamisen määrää esitetystä 60 000 k-m² haarukkaan 20 000 – 60 000 k-m². Kunnanhallitus päätti samalla tavalla 1.11.2021, samoin valtuusto 13.12.2021.

Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin on niputettu 5 aihealueeseen. Vastineissa toistuu perustelu, että asemakaavalla ei voi muuttaa osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja. Tämä ei pidä paikkaansa. Perustellusta syystä voi muuttaa. Perusteina voivat olla mm. yleiskaavan vanhentuminen, liikuntareittien ja -paikkojen merkityksen korostuminen, luontoon ja ympäristöön sekä ilmansuojeluun liittyvien arvojen tärkeys.

Mielipiteissä ja muiden lautakuntien ja neuvostojen lausunnoissa korostettiin Rykmentipuiston/Puistokylän luonnon ja liikuntareittien tärkeyttä alueen ihmisille, urheilukeskuksen toimintojen turvaamista (mm. ampumahiihto, frisbeegolf-rata), urheilukeskuksen mahdollisen laajentumistarpeen mahdollistamista, vihreää asuin ympäristöä ja sen merkitystä ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille. Laatomalla vaihtoehto, jossa on asuinrakentamista 20 000 k-m² olisi nähty, turvaisiko se paremmin näitä mielipiteensä jättäneiden kuntalaisten ja lautakuntien tärkeinä pitämiä asioita ja arvoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 20.09.2022, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Liitteet

1 Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, alustava viitesuunnitelma 10.8.2022, ksltk 20.9.2022

2 Puistokylä, kaava 3589, Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma_10.08.2022, ksltk 20.9.2022

3 Puistokylä, kaava 3589, Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin, ksltk 20.09.2022

4 Lausuntopyyntö Puistokylä luonnosvaihe kaava nro 3589, ksltk 20.9.2022

5 Puistokylä, kaava 3589, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute, ksltk 20.9.22

Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Puistokylän, kaava nro 3589, luonnosvaiheesta. Palautetta laadituista vaihtoehtoista voi jättää 30.9.2022 klo 16 asti.

Puistokylän suunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Aineisto on nähtävillä 1.9. – 30.9.2022.

Rykmentinpuiston Puistokylään suunnitellaan monipuolista asuinalueutta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Käsitykset hyvästä asuinympäristöstä ovat vuosien varrella muuttuneet.

Sivistyksen lautakunnat toistavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (toukokuu 2022) ja perustelut ja toteavat luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena.

Sivistyksen lautakunnat pitävät Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilun- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi, tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakuntien aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat nekin muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Sivistyksen lautakunnat esittävät, että

Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-aluetta koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

- - -

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Korpinen esitti muutosehdotuksena Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, lausuntoon: Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää, että koska alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä, Puistokylästä laadittujen vaihtoehtojen B ja C jatkokehittelyssä tulee huomioida sivistyksen lautakuntien esiin nostamat epäkohdat ulkoilu- ja virkistysalueiden sekä Urheilukeskuksen laajentumisalueen huomioimiseksi. Lisäksi esitämme, että koko osayleiskaava-alueelle laaditaan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelma, joka varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jäsenet Huuhtanen ja Siimes kannattivat jäsen Korpisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat jäsen Korpisen tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Tuija Reinikainen, Marko Ceder, Martti Väyrynen, Virva Saari
- ei-äänen antoivat Emmi Sirniö, Kyösti Lehtonen, Pasi Huuhtanen, Sanna Lehtonen, Topi Korpinen, Ulla Siimes
- tyhjän äänen antoivat Elisa Laitila, Kirsi Loponen
- poissa Kari Kinnunen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä, 6 ei-ääntä ja 2 tyhjää ääntä ja yksi poissa. Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta muutosesityksen mukaisen lausunnon.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Käsitykset hyvästä asuinympäristöstä ovat vuosien varrella muuttuneet.

Sivistyksen lautakunnat toistavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (toukokuu 2022) ja perustelut ja toteavat luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena.

Sivistyksen lautakunnat pitävät Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilun- ja virkistystyksen palveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi, tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakuntien aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat nekin muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää, että koska alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä, Puistokylästä laadittujen vaihtoehtojen B ja C jatkokehittelyssä tulee huomioida sivistyksen lautakuntien esiin nostamat epäkohdat ulkoilu- ja virkistysalueiden sekä Urheilukeskuksen laajentumisalueen huomioimiseksi. Lisäksi esitämme, että koko osayleiskaava-alueelle laaditaan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelma, joka varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin.

Puheenjohtaja Reinikainen jätti eriävän mielipiteen päätökseen.

Eriävä mielipide:

Puistokylästä tulee laatia sellainen vaihtoehto, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaisi yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten. Lautakunnan enemmistö päätti kuitenkin kokoomuksen Topi Korpisen muutosesityksen pohjalta, että Puistokylän kaavoitusta kehitettäisiin jo aiemmin esitettyjen B ja C -vaihtoehtojen pohjalta. Mielestäni esityksen tekijän ja sitä kannattaneiden olisi tullut kuunnella ensin asukkaiden mielipiteitä, koska tiesivät seuraavana päivänä tulossa olevasta asukasillasta, jossa Puistokylän kaavoitusta käsitellään.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 20.09.2022, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö, heidi.hagman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Puistokylä luonnosvaihe kaava nro 3589, hytelk 20.9.2022
- 2 Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, alustava viitesuunnitelma 10.8.2022, hytelk 20.9.2022
- 3 Puistokylä, kaava 3589, Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma_10.08.2022, hytelk 20.9.2022
- 4 Puistokylä, kaava 3589, Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin, hytelk 20.9.2022

Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus pyytää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta lausuntoa Puistokylän, kaava nro 3589, luonnosvaiheesta. Palautetta laadituista vaihtoehtoista voi jättää 30.9.2022 klo 16 asti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puistokylän suunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Aineisto on nähtävillä 1.9. – 30.9.2022.

Rykmentinpuiston Puistokylään suunnitellaan monipuolista asuinalueutta, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Hyte-lautakunnan lausunto:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena. Hyte-lautakunta toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (kesäkuu 2021) ja perustelut ja toteaa luonnosvaiheen ehdotuksesta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille.

Lautakunta toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä. Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Lautakunnan huolena onkin, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa. Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta.

Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista. Puistokylän alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti kehittyviä tilaisuuksia hyödyntäen. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti ja on tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle ja esim. hiihtolautaverkosto säilyy tai kehittyy. Myös alueen liikenneyhteydet tulee suunnitella siten, että ulkoilureittien kehittyminen on mahdollista ja liikenneturvallisuus paranee. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun, päädytään sitten asuinrakentamiseen tai alueen muunlaiseen kehittämiseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilun- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi ja tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakunnan aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Hyte-lautakunta esittää, että Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Puistokylän kaavaluonnoksesta.

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Hellgrén esitti lausunnon ensimmäisen kappaleen poistamista. Esitystä ei kannatettu. Lisäksi jäsen Hellgrén esitti toista kappaletta täydennettävän sanoilla Puistokylän asemakaava-alueen seuraavasti Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja *Puistokylän asemakaava-alueen* ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä... Lisäksi jäsen Hellgrén esitti, että lausetta Myös alueen liikenneyhteydet tulee suunnitella siten, että ulkoilureittien kehittyminen on mahdollista ja liikenneturvallisuus paranee täydennetään täydennetään *"alueella sijaitsevan Frisbegolfradan on mahdollista säilyä"*. Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä esitetyt täydennykset lausuntoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallituksen edustaja Lepojärvi esitti lisättävän seuraavat täydennykset lausuntoon: *"Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoissa (A-C) on jäänyt huomioimatta, että itse rakentamista tiivistämällä viheralueita olisi mahdollista säilyttää enemmän."* ja *"Alueen suunnittelussa on huomioitava alueen tulevien asukkaiden ikärakenne, lähiliikunnan mahdollisuudet ja leikkipaikat lapsiperheille."* Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä esitetyt täydennykset lausuntoon.

Jäsen Hellgrén esitti jäsen Ruotsalaisen kannattamana lauseen *"Hyte-lautakunta esittää, että Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-alueen koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman."* poistamista lausunnosta.

Koska oli tehty kannatettu esitys, jossa esitettiin Puistokylästä laadittavan vaihtoehdon D poistamista, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysjärjestykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, poistetaan vaihtoehdon D laatiminen hyte-lautakunnan lausunnosta.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Juntunen, Sarenius-Salmenkivi, Lehtinen, Rathgeber, Viiru, Palomäki ja jäsen Hellgrénin esitystä kannattivat jäsenet Hellgrén, Keränen ja Ruotsalainen. Puheenjohtaja totesi äänestyksen päättyneen äänin 6-3. Hyte-lautakunnan päätös tehtiin esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti antaa Puistokylä, luonnosvaihe, kaavanro 3589 seuraavan lausunnon:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena. Hyte-lautakunta toistaa Puistokylän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (kesäkuu 2021) ja perustelut ja toteaa luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueen suunnittelua jatkettaessa ja Puistokylän asemakaava-alueen ja Rykmentinpuiston aluetta kehitettäessä tulee huomioida nykyiset alueen tarpeet sekä luonnon, virkistyskäytön, ulkoilun ja liikunnan tarjoamat mahdollisuudet asukkaiden virkistykselle ja hyvinvoinnille.

Lautakunta toteaa, että tutkimuksissa on osoitettu ympäristön olevan yhteydessä asukkaan hyvinvointiin, esimerkiksi viheralueiden ja metsässä oleskelun on osoitettu vähentävän stressiä. Alueella sijaitsevat ulkoilumaastot, luonto ja reitit tukevat osaltaan asukkaiden fyysistä hyvinvointia tarjoamalla lähivirkistysalueita ja laajempia retkeily- ja luontoalueita asukkaille. Lautakunnan huolena onkin, että alueen luontoarvot, virkistyskäyttö ja hyvinvointivaikutukset eivät toteudu, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti. Toisaalta lähellä luontoa oleva, vihreä asuinympäristö ja lähellä olevat ulkoilumaastot sekä harrastuspaikat ovat tärkeitä tekijöitä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asuinpaikkaa valittaessa. Rykmentinpuiston alueella sijaitsevat ulkoilureitit tukevat paitsi asukkaiden fyysistä hyvinvointia, tarjoavat myös kaikille asukkailla tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun sosioekonomisesta taustasta riippumatta.

Sosiaalisen hyvinvoinnin näkökulmasta urheilukeskus ympäristöineen on paikka, jossa yhteisöllisyyden ja kohtaamisten syntyminen on mahdollista. Puistokylän alueella sijaitsee urheilukeskus kattavine virkistys- ja ulkoiluverkostoineen. Alueella sekä kuntalaiset että lähikunnista tulevat ihmiset liikkuvat aktiivisesti kehittyviä tilasiiiteetteja hyödyntäen. Kunta kehittää urheilukeskuksen aluetta suunnitelmallisesti ja on tärkeää, että urheilukeskuksen ja sitä ympäröivän alueen ja toimintojen tarpeet huomioidaan. Rykmentinpuiston aluetta suunniteltaessa onkin jätettävä riittävästi tilaa urheilukeskuksen laajentumiselle ja esim. hiihtolautaverkosto säilyy tai kehittyy. Myös alueen liikenne yhteydet tulee suunnitella siten, että ulkoilureittien kehittyminen on mahdollista, alueella sijaitsevan Frisbegolfradan on mahdollista säilyä ja liikenneturvallisuus parane. Alue on kuntalaisille tärkeä ja sen vuoksi asukkaiden tulee voida osallistua alueen suunnitteluun, päädytään sitten asuinrakentamiseen tai alueen muunlaiseen kehittämiseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilu- ja virkistys palveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi ja tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakunnan aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Kaikissa asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoissa (A-C) on jäänyt huomioimatta, että itse rakentamista tiivistämällä viheralueita olisi mahdollista säilyttää enemmän.
- Alueen suunnittelussa on huomioitava alueen tulevien asukkaiden ikärakenne, lähiliikunnan mahdollisuudet ja leikki paikat lapsiperheille.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Hyte-lautakunta esittää, että Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava- aluetta koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.09.2022, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, alustava viitesuunnitelma 10.8.2022, kvltk 22.9.2022
- 2 Puistokylä, kaava 3589, Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma_10.08.2022, kvltk 22.9.2022
- 3 Puistokylä, kaava 3589, Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin, kvltk 22.09.2022
- 4 Lausuntopyyntö Puistokylä luonnosvaihe kaava nro 3589, kvltk 22.9.2022
- 5 Puistokylä, kaava 3589, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute, kvltk 22.9.2022

Kasvu ja ympäristö/Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Puistokylän, kaava nro 3589, luonnosvaiheesta. Palautetta laadituista vaihtoehtoista voi jättää 30.9.2022 klo 16 asti.

Puistokylän suunnittelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on laadittu kolme vaihtoehtoa A, B ja C, jotka poikkeavat toisistaan aluerajauksen ja rakentamistehokkuuden osalta. Aineisto on nähtävillä 1.9. – 30.9.2022.

Rykmentinpuiston Puistokylään suunnitellaan monipuolista asuinalueita, jonka sekoitettu rakenne vaihtelee kerrostaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Alueen toteuttaminen edellyttää katuyhteyden rakentamista Fallbackantielle alueen kytkemiseksi Tuusulanväylään.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkietien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Käsitykset hyvästä asuinympäristöstä ovat vuosien varrella muuttuneet.

Sivistyksen lautakunnat toistavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa näkökulmat (toukokuu 2022) ja perustelut ja toteavat luonnosvaiheen ehdotuksesta:

Puistokylän asemakaavan luonnosvaiheen kaavavaihtoehtoissa ei ole riittävästi huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuja kommentteja, joita oli

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

runsaasti ja jotka miltei poikkeuksetta päätyivät alueen säilyttämiseen kokonaan tai lähes kokonaan luonnonläheisenä virkistysalueena ja urheilukeskuksen laajentumisalueena.

Sivistyksen lautakunnat pitävät Rykmentinpuiston osalta ehdottoman tärkeänä, että ulkoilu- ja virkistyspalveluita ja yhdyskuntarakenteen muuta kehittämistä koskeva tilanne saataisiin kunnassa selkeäksi, tilanteeseen, johon voitaisiin yhdessä sitoutua. Aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena. Nyt esillä olevia vaihtoehtoja on vaikea arvioida tai kommentoida lautakuntien aiemman, OAS:n lausunnon pohjalta.

- Vuonna 2013 hyväksytyn osayleiskaavan toteutumismahdollisuudet ovat nekin muuttuneet, kun osa pientaloalueista on poistettu ja alueiden rakentamistapa näyttää osayleiskaavan tavoitteista poiketen muuttuneen siten, että esimerkiksi kukkulakyläideaa ja olemassa olevia luontoarvoja ja viheryhteyksiä ei ole jo rakennetuissa osissa pystytty tai haluttu säilyttää ja suojella.
- Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittämisessä on arvioitava uudelleen tavoitteita asuntotuotannon määrästä ja laadusta ja luonto- ja virkistysalueiden suhdetta asuntotuotantoon. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti tuusulalaisten ja tänne muuttamista harkitsevien tarpeet sekä alueen veto- ja pitovoimatekijät.
- Koko alueen ulkoilu- ja virkistyspaikat ja -reitit on suunniteltava kokonaisuutena, sitovana ja toteutettava ne etupainotteisesti kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.
- Rykmentinpuistossa tulee jatkossakin olla yhtenäinen virkistysalue kuntalaisten käyttöön.

Sivistyksen lautakunnat esittävät, että

Puistokylästä laaditaan vaihtoehto D, joka sisältää Puistokylän asuinalueen lisäksi koko osayleiskaava-aluetta koskevan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelman. Laadittava suunnitelma varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin ja tarvittavat laajentumissuunnat mm. Urheilukeskuksen tulevaa kehittämistä varten.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kun keskustelu oli avattu, puheenjohtaja Mellin esitti muutosehdotuksena Puistokylä, luonnosvaihe, kaava nro 3589, lausuntoon: Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esittää, että koska alueen rajausta voidaan vielä muuttaa suunnittelutyön edetessä, Puistokylästä laadittua vaihtoehtoa C tulee kehittää siten, että se huomioi sivistyksen lautakuntien esiin nostamat epäkohdat ulkoilu- ja virkistysalueiden sekä Urheilukeskuksen laajentumisalueen osalta. Lisäksi esitämme, että koko osayleiskaava-alueelle laaditaan luonto- ja virkistyskäytön suunnitelma, joka varmistaa yhtenäisen keskuspuiston Rykmentinpuistossa sekä katkeamattomat yhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtaja totesi, että koska muutosehdotus ei saanut kannatusta se raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti antaa Puistokylän kaavan nro 3589 luonnosvaiheesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kuntakehityslautakunta, 20.03.2024, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3589E Puistokyla selostus 130324, KKL 20.3.2024
- 2 Liite 1 OAS PUISTOKYLÄ NRO 3589 040324, KKL 20.3.2024
- 3 Liite 2 Puistokylä, kaava 3589 palaute ja vastineet 120324, KKL 20.3.2024
- 4 Liite 3 3589E Asemakaavakartan pienennös ja määräykset 130324, KKL 20.3.2024
- 5 Liite 4 Puistokylä, havainnekuva 070324, KKL 20.3.2024
- 6 Liite 5 Puistokylä, viitesuunnitelma 070324, KKL 20.3.2024
- 7 Liite 6 Puistokylän_KTYS-Raportti_2023_WSP, KKL 20.3.2024
- 8 Liite 7 Katujen_poikkileikkaukset, KKL 20.3.2024
- 9 Liite 8 Asemakaavan_seurantalomake_Puistokylä 3589, KKL 20.3.2024

Puistokylän asemakaavan luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 1.9. – 30.9.2022 välisenä aikana. Vaihtoehdoista saatiin 127 mielipidettä, joista merkittävin osa oli hanketta vastustavia. Esille nousseita aiheita olivat mm. metsän säilyttäminen, kerrostalojen vastustus, katuyhteyksien muuttaminen, rakentamisen osoittaminen kuluneille alueille ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivitystarve. Suunnittelua on jatkettu nähtävilläolon jälkeen vaihtoehdon B pohjalta. Suunnittelun jatkaminen perustuu lainvoimaisen osayleiskaavan, kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman tavoitteisiin. Ehdotus toteuttaa mielipiteiden osalta alueen toteuttamista enintään kaksikerroksisena rakentamisena. Lisäksi korttelirakennetta on siirretty kauemmas Sikokalliolle johtavasta ladusta ja sijoitettu rakentamista kuluneelle alueelle. Suunnittelun aikana tehdyistä ratkaisuksista on käyty keskusteluja sekä poliittisten päättäjien että kasvu ja ympäristö -toimialueen asiantuntijoiden kanssa. Kuntakehityslautakunnalle on esitelty suunnittelutilannetta kokouksen 19.4.2023 ilmoitusasioissa.

Asemakaavan suunnittelun aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ja selvitetty maaperän pilaantuneisuutta. Kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä on pystytty tarkentamaan mm. alueen katuverkon, hulevesien käsittelyn sekä virkistys- ja ulkoilureittien ratkaisuja. Maaperätutkimusten mukaan alueella on aikaisemmista puhdistustoimenpiteistä huolimatta havaittu puhdistamista edellyttäviä alueita. Lisäksi Rykmentinpuiston alueella on nähtävilläoloajan jälkeen tehty luontoselvityksiä liito-oravista, jäkälästä ja sammalista. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu alueen länsireunalla ortodoksihautausmaan kohdalla ja puistoalueiden kohdalla alueen koillis- ja kaakkoisreunoilla. Alueen nimistö pohjautuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Nimistötoimikunnan ehdotukseen, jossa Puistokylän asemakaavan nimistössä käytetään maitaan varuskunnalle luovuttaneiden tilallisten emäntien nimistä johdettuja nimiä.

Puistokylän asemakaava laajentaa Hyrylän keskustaa ympäröivää asuinalueutta ja kehittää sekä vahvistaa Hyrylän roolia seudullisessa verkossa. Alue perustuu melko pienimittakaavaiseen ja matalaan rakenteeseen. Puistokylä muodostuu keskeisen aukion ympärille sijoittuvista asuinkortteleista, joiden sekoitettu rakenne vaihtelee rivitaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Rakennukset ovat puurunkoisia ja julkisivumateriaalina on puu. Korttelit ovat metsäisen viheralueen ympäröimiä.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakennusten kerrosalaa noin 51 100 k-m². Asuntokerrosala vastaa noin 1027 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita ja katualueita. Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehokkuutta 0,16. Omakotitontteja ehdotuksessa on 67 kpl, joiden pinta-ala on keskimäärin 612 m² ja rakennusoikeus keskimäärin 200 k-m².

Puistokylästä on katuysteys Puustellinmetsään ja Sulan Palkkitielle. Asemakaava mahdollistaa tulevaisuudessa yhteydet myös vielä kaavoittamattomien länsi- ja itäpuolten välillä. Kokoojakadut kohtaavat Puistokylän vehreällä keskusaukiolla. Suunnitelma perustuu kattaviin ja turvallisiin virkistysten ja jalankulun sekä pyöräilyn reitteihin, jotka kytkeytyvät ympäröiviin verkostoihin liittäen yhteen mm. Rykmentinpuiston viheralueet ja urheilukeskuksen. Latuyhteyksiä parannetaan hiihtosilloilla. Suunnitelma sijoittuu osittain tärkeän pohjavesialueen päälle, jonka seurauksena hulevesien käsittelyyn ja imeytykseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Koska oli tehty kannatettu pöydällejättöehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin pöydällejättöehdotusta kannattavat EI.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Erkka Jaakkola, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian pöydälle jättämiseksi kannattivat Antti Heikkilä, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 7 - 6 jatkaa asian käsittelyä tässä kokouksessa.

Tauko asian käsittelyn aikana klo 18:37 - 18:53.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua aiheesta Liisa Sorri teki ja Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Antti Heikkilän kannattamana ehdotuksen asian palauttamista valmisteluun seuraavasti:

Esitämme asian palauttamista, sillä

- rakentamisen alueen supistaminen, viisainta olisi rakentaa lähinnä hiekkaisen alueen, vanhan ampumaradan alueelle, jolloin saadaan säästettyä metsäalueita
- kuntalaisten mielipiteitä ei ole huomioitu kaavatyössä - omakotitonttien lisääminen - sopeuttaminen alueen luontoon ja ympäristöön
- tavoitellaan monimuotoisempaa rakentamista

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Erkka Jaakkola, Antti Heikkilä, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Sanna Takala, Sanna Kervinen, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Puheenjohtaja totesi kuntakehityslautakunnan päättäneen äänin 8 - 5 hyväksyä Liisa Sorrin palautusehdotuksen.

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun edellä mainitun mukaisesti.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Kunnanhallitus, 08.04.2024, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3589E Puistokyla selostus 020424, khall 8.4.2024
- 2 Liite 1 OAS PUISTOKYLÄ NRO 3589 040324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 3 Liite 2 Puistokylä, kaava 3589 palaute ja vastineet 120324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 4 Liite 3 3589E Asemakaavakartan pienennös ja määräykset 130324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 5 Liite 4 Puistokylä, havainnekuva 070324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 6 Liite 5 Puistokylä, viitesuunnitelma 070324, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 7 Liite 6 Puistokylän KTYS-Raportti 2023 WSP, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 8 Liite 7 Katujen poikkileikkaukset, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 9 Liite 8 Asemakaavan seurantalomake Puistokylä 3589, KKL 20.3.2024, khall 8.4.2024
- 10 Liite 9a Tuusulan ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset selvitys 290923 liitteineen, khall 8.4.2024
- 11 Liite 9b Puistokylä PIMA-tutkimusraportti 20240117, khall 8.4.2024
- 12 Liite 9c Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023, khall 8.4.2024
- 13 Liite 9d Puistokylän KTYS-hulevesiselvitys, khall 8.4.2024
- 14 Liite 9e kaavatalouslaskelma 20032024, khall 8.4.2024

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 20.3.2024 § 25 päättänyt palauttaa asian "Puistokylä, asemakaava nro 3589, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen" valmisteluun. Pormestari on käyttänyt päätökseen otto-oikeutta päätöksellään 26.3.2024 § 25. Näin ollen asia tulee kunnanhallituksen käsittelyyn.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Alemman viranomaisen tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido kunnanhallitusta. Kunnanhallituksella on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös; aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Puistokylän asemakaavan nähtäville asettaminen

Puistokylän asemakaavan luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 1.9. – 30.9.2022 välisenä aikana. Vaihtoehdoista saatiin 127 mielipidettä, joista merkittävin osa oli hanketta vastustavia. Esille nousseita aiheita olivat mm. metsän säilyttäminen, kerrostalojen vastustus, katuyhteyksien muuttaminen, rakentamisen osoittaminen kuluneille alueille ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivitystarve. Suunnittelua on jatkettu nähtävilläolon jälkeen vaihtoehdon B pohjalta. Suunnittelun jatkaminen perustuu lainvoimaisen osayleiskaavan, kaavoitus suunnitelman ja kaavoituksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

työohjelman tavoitteisiin. Ehdotus toteuttaa mielipiteiden osalta alueen toteuttamista enintään kaksikerroksisena rakentamisena. Lisäksi korttelirakennetta on siirretty kauemmas Sikokalliolle johtavasta ladusta ja sijoitettu rakentamista kuluneelle alueelle. Suunnittelun aikana tehdyistä ratkaisuksista on käyty keskusteluja sekä poliittisten päättäjien että kasvu ja ympäristö -toimialueen asiantuntijoiden kanssa. Kuntakehityslautakunnalle on esitelty suunnittelutilannetta kokouksen 19.4.2023 ilmoitusasioissa.

Asemakaavan suunnittelun aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma ja selvitetty maaperän pilaantuneisuutta. Kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä on pystytty tarkentamaan mm. alueen katuverkon, hulevesien käsittelyn sekä virkistys- ja ulkoilureittien ratkaisuja. Maaperätutkimusten mukaan alueella on aikaisemmista puhdistustoimenpiteistä huolimatta havaittu puhdistamista edellyttäviä alueita. Lisäksi Rykmentinpuiston alueella on nähtävilläoloajan jälkeen tehty luontoselvityksiä liito-oravista, jäkälistä ja sammalista. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu alueen länsireunalla ortodoksihautausmaan kohdalla ja puistoalueiden kohdalla alueen koillis- ja kaakkoisreunoilla. Alueen nimistö pohjautuu Nimistötoimikunnan ehdotukseen, jossa Puistokylän asemakaavan nimistössä käytetään maitaan varuskunnalle luovuttaneiden tilallisten emäntien nimistä johdettuja nimiä.

Puistokylän asemakaava laajentaa Hyrylän keskustaa ympäröivää asuinaluetta ja kehittää sekä vahvistaa Hyrylän roolia seudullisessa verkossa. Alue perustuu melko pienimittakaavaiseen ja matalaan rakenteeseen. Puistokylä muodostuu keskeisen aukion ympärille sijoittuvista asuinkortteleista, joiden sekoitettu rakenne vaihtelee rivitaloista kytkettyihin pientaloihin ja erillispientaloihin. Rakennukset ovat puurunkoisia ja julkisivumateriaalina on puu. Korttelit ovat metsäisen viheralueen ympäröimiä.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakennusten kerrosalaa noin 51 100 k-m². Asuntokerrosala vastaa noin 1027 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita ja katualueita. Kokonaismitoitus tällä kaava-alueella vastaa likimain aluetehokkuutta 0,16. Omakotitontteja ehdotuksessa on 67 kpl, joiden pinta-ala on keskimäärin 612 m² ja rakennusoikeus keskimäärin 200 k-m².

Puistokylästä on katuyhteys Puustellinmetsään ja Sulan Palkkitielle. Asemakaava mahdollistaa tulevaisuudessa yhteydet myös vielä kaavoittamattomien länsi- ja itäpuolten välillä. Kokoojakadut kohtaavat Puistokylän vehreällä keskusaukiolla. Suunnitelma perustuu kattaviin ja turvallisiin virkistysten ja jalankulun sekä pyöräilyn reitteihin, jotka kytkeytyvät ympäröiviin verkostoihin liittäen yhteen mm. Rykmentinpuiston viheralueet ja urheilukeskuksen. Latuyhteyksiä parannetaan hiihtosilloilla. Suunnitelma sijoittuu osittain tärkeän pohjavesialueen päälle, jonka seurauksena hulevesien käsittelyyn ja imeytykseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin 3. kohta. Muutettu pohjaehdotus kuului seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.
- velvoittaa kuntakehityslautakuntaa selvittämään, onko kaavaehdotusta mahdollista muokata enemmän ympäristöön sopivaksi, kuitenkin suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden, eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Selvitys on annettava kunnanhallitukselle 31.8.2024 mennessä.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Anna Yltävä esitti asian palauttamista valmisteluun jäsen Lepojärven kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Yltävän tekemään palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)
- 4 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Anna Yltävä)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä ja 4 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Elisa Laitila, Kati Lepojärvi ja Anna Yltävä jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Kuntakehitysjohdaja Sirén ja projektipäällikkö Jouni Määttä selostivat asiaa kokouksessa. Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola toimi asiantuntijana.

Käsittelyn aikana pidettiin tauko 17.59- 18.12.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola ja projektipäällikkö Jouni Määttä poistuivat kokouksesta klo 18.58 asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- velvoittaa kuntakehityslautakuntaa selvittämään, onko kaavaehdotusta mahdollista muokata enemmän ympäristöön sopivaksi, kuitenkin suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden, eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Selvitys on annettava kunnanhallitukselle 31.8.2024 mennessä.

Eriävä mielipide

Anna Yltävä, Elisa Laitila ja Kati Lepojärvi jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Kunnanhallitus 8.4.2024 § 139

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Puistokylän asemakaavaehdotus olisi pitänyt palauttaa takaisin valmisteltavaksi

1. rakennettavan alueen supistamiseksi pääosin vanhan ampumaradan kuluneelle maa-alueelle arvokkaan metsäalueen säästämiseksi,
2. monimuotoisen, myös uudentyypin tiiviin ja luontoa säästävän asumisen mahdollistamiseksi, kaava- ja kuntatalous huomioiden sekä
3. kuntalaisten mielipiteiden ja lautakuntien lausuntojen huomioimiseksi paremmin.

Ikäihmisten neuvosto, 27.05.2024, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Osaksi Rykmentinpuistoa sijoittuva Puistokylä rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Puistokylän suunnittelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Aiemmin nähtävillä olleista kolmesta vaihtoehdosta on edelleen kehitetty vaihtoehtoa B, joka perustuu pientalovaltaiseen, enintään kaksikerroksiseen rakentamiseen. Suunnitelmassa on huomioitu alueelle sijoittuvat virkistysreitit.

Aineisto on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa (Autoasemankatu 2) sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Kirjalliset mielipiteet pyydetään toimittamaan 17.6.2024 mennessä: Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta (linkki lomakkeeseen löytyy alla olevasta Linkit-kohdasta) tai kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen sen aukioloaikoina. Kuoreen merkintä "Puistokylän asemakaava".

Ikäihmisten neuvosto antoi lausuntonsa aikaisempaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.8.2021.

Ikäihmisten neuvosto antaa nyt mielipiteensä kaavan ehdotusvaiheeseen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan alueella jo sijaitsevat luonto-, virkistys- ja liikuntamahdollisuudet ja niiden säilyttäminen, sillä ne tukevat asukkaiden fyysistä ja henkistä hyvinvointia. Kaavassa tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäistä puustoa tonteilla.

Alueella tulee mahdollistaa riittävien pysäköintipaikkojen määrä ikäihmisten liikkumisen turvaamiseksi, sekä kotihoidon pysäköimisen mahdollistamiseksi. Kaavoituksessa tulee huomioida ikäihmiset ja mahdollistaa myös yksikerroksisten talojen rakentaminen ja esteetön ja turvallinen liikkuminen tonteille. Katualueiden rakentamisessa tulee huomioida turvallinen ja esteetön liikkuminen sekä jalankulun että autoilun näkökulmasta. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida autoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, sillä liikennemäärät kasvavat. Lisäksi tulee huomioida, että autolla tulee päästä asunnon välittömään läheisyyteen, jotta ikäihmisten tai kodinhoitajien liikkuminen mahdollistuu.

Aluetta kaavoitettaessa huomiota tulee kiinnittää fyysisen esteettömyyden lisäksi kognitiiviseen esteettömyyteen, aistiesteettömyyteen ja alueen hyvään käytettävyyteen. Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida ikäihmisten palvelujen saavutettavuus ja ikäihmisten osallistumismahdollisuudet.

Alueen kaavoituksessa tulee huomioida ikäihmisten liikkumisen jalkaisin mahdollistavat levähdys- ja kohtaamispaikat.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, neuvosto päätti yksimielisesti lisätä lausuntotekstiin seuraavat asiat:

- Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida alueen saavutettavuus julkisella liikenteellä.
- Aluetta kaavoitettaessa tulee huomioida autoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, sillä liikennemäärät kasvavat. Lisäksi tulee huomioida, että autolla tulee päästä asunnon välittömään läheisyyteen, jotta ikäihmisten tai kodinhoitajien liikkuminen mahdollistuu.
- Kaavassa tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäistä puustoa tonteilla.

Korjataan lausunnon tekstiä seuraavasti: Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan alueella jo sijaitsevat luonto-, virkistys- ja liikuntamahdollisuudet ja niiden säilyttäminen, sillä ne tukevat asukkaidensa fyysistä ja henkistä hyvinvointia. Muutokset huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vammaisneuvosto, 12.06.2024, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Osaksi Rykmentinpuistoa sijoittuva Puistokylä rajautuu pohjoisosassa Puustellinmetsään, lännessä urheilukeskukseen ja etelässä Palkkitien teollisuusalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolinen alue on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha. Puistokylän suunnittelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Aiemmin nähtävillä olleista kolmesta vaihtoehdosta on edelleen kehitetty vaihtoehtoa B, joka perustuu pientalovaltaiseen, enintään kaksikerroksiseen rakentamiseen. Suunnitelmassa on huomioitu alueelle sijoittuvat virkistysreitit.

Aineisto on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa (Autoasemankatu 2) sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Kirjalliset mielipiteet pyydetään toimittamaan 17.6.2024 mennessä: Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta (linkki lomakkeeseen löytyy alla olevasta Linkit-kohdasta) tai kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen sen aukioloaikoina. Kuoreen merkintä "Puistokylän asemakaava".

Vammaisneuvosto jätti lausuntonsa aiempaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 11.8.2021.

Vammaisneuvosto antaa mielipiteensä Puistokylän asemakaavan numero 3589 ehdotusvaiheesta:

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että kaavoituksessa huomioidaan alueen luonto-, virkistys-, liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet, sillä ne ylläpitävät asukkaiden hyvinvointia ja virkistystä, sekä tukevat fyysistä ja henkistä hyvinvointia. Kaavoituksessa tulee varmistaa, että kaikilla on mahdollisuus alueella liikkumiseen sosioekonomisesta tilanteesta huolimatta.

Kaavoitettavan asumisen tulee tuottaa vammaisten ja ikääntyvien elämänlaatua parantavia asumisen ratkaisuja, joissa korostuvat terveyden, turvallisuuden ja osallistaminen edistäminen. Asumisratkaisujen tulee soveltua myös liikuntaesteisille ja ikäihmisille. Esteettömyyden ja osallistumismahdollisuuksien tulee korostua ympäristössä.

Kun aluetta kaavoitetaan, tulee huomiota kiinnittää fyysisen esteettömyyden lisäksi kognitiiviseen esteettömyyteen, aistiesteettömyyteen ja hyvään käytettävyyteen. Alueen tulee olla esteetön ja siellä tulee olla helppo liikkua. Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että alueelle rakennetaan riittävästi levähdyspaikkoja, jotta kaiken kuntoisten ihmisten liikkuminen ja kohtaaminen mahdollistuvat.

Alueella tulee mahdollistaa riittävien pysäköintipaikkojen määrä liikuntaesteisten ja ikäihmisten liikkumisen turvaamiseksi, sekä kotihoidon pysäköimisen mahdollistamiseksi. Kaavoituksessa tulee huomioida liikuntaesteiset ja mahdollistaa myös yksikerroksisten talojen rakentaminen ja esteetön ja turvallinen liikkuminen tonteilla ja kaduilla sekä jalankulun että autoilun näkökulmasta. Vammaisneuvosto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

huomauttaa, että uusien autoilureittien mahdollisesti alueelle tuomat liikennemäärät tulee kaavoituksessa huomioida. Alueelle tulee rakentaa riittävä määrä LE-pysäköintipaikkoja.

Urheilukeskuksen toiminnalle tulee taata riittävät esteettömät pysäköintitilat. Urheilukeskuksen tarpeet tulee huomioida. Aluetta kaavoitettaessa tulee varmistaa, että Puistokylästä on suora, esteetön kevyen liikenteen reitti Urheilukeskukselle, jotta kaikkien kuntalaisten tasapuolinen osallistuminen liikuntaan mahdollistuu.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- antaa yllä mainitun mielipiteen Puistokylän asemakaavan numero 3589 ehdotusvaiheesta.

Päätös

Neuvosto päättää lausua

- edellä mainitun mielipiteen mukaisesti.
-

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 28.08.2024, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

Liitteet

1 3589E Puistokyla selostus 020424, hyteltk 28.8.2024

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 20.3.2024 § 25 päättänyt palauttaa asian "Puistokylä, asemakaava nro 3589, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen" valmisteluun. Pormestari on käyttänyt päätökseen otto-oikeutta päätöksellään 26.3.2024 § 25. Näin ollen asia tulee kunnanhallituksen käsittelyyn.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että alemman viranomaisen käsittelemä asia siirtyy kokonaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Alemman viranomaisen tekemät ratkaisut eivät millään tavalla sido kunnanhallitusta. Kunnanhallituksella on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin alemmalla viranomaisella on ollut. Se on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan tehdä uusi päätös; aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 8.4.2024 § 139 päättänyt hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa Puistokylän asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten esittämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on jättänyt lausuntonsa Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 22.6.2021 sekä luonnosvaiheen suunnitelmaan 20.9.2022.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta antaa muistutuksensa Puistokylän asemakaavan numero 3589 ehdotusvaiheeseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että Puistokylän alueelle suunnitellut asumisratkaisut ovat toteutuessaan monimuotoisia ja esteettömiä. Asuminen keskustan palveluiden läheisyydessä, metsäluonnon vieressä ja virkistysalueen naapurissa on oltava mahdollista kaikille, sosioekonomisesta taustasta riippumatta.

Puistokylän kaavaehdotuksessa huomioitua alueelle sijoittuvat virkistysreitit tukevat kuntalaisten fyysistä hyvinvointia ja tarjoavat kaikille asukkailla tasapuolisen mahdollisuuden ulkoiluun. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan huomauttaa, että uusia virkistysreittejä tulee suunnitella kaikki kuntalaiset huomioiden. Alueen läpäisevän reitistön tulee olla esteetön ja saavutettava kaikille, ei ainoastaan alueella asuville. Reittien varrelle tulee sijoittaa levähdyspenkkejä, mikä edistää yhdenvertaisen liikkumisen mahdollisuuksia. Kuntalaisilla tulee myös säilyä mahdollisuus vapaaseen luonnossa liikkumiseen ja virkistymiseen kaavasunnittelun kohteena olevalla alueella. Luonto- ja metsäympäristössä oleskelulla on useissa tutkimuksissa todetusti suuri, moninainen merkitys ihmisen fyysisen ja psyykkisen terveyden kannalta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan huomauttaa, että yleiskuvauksessa toistuva verbi ”pyritään” ei riittävästi huomioi alueen luonto- ja virkistysarvoja, esimerkiksi ”Viheralueista pyritään suunnittelemaan monipuolisia ja vaihtelevia”, ”Viheralueiden suunnittelussa pyritään huomioimaan kaikenlaiset käyttäjäryhmät, sekä painottamaan ekologistia näkökulmia ja ”Luonnon monimuotoisuutta ja merkittävimpiä luontoarvoja pyritään vaalimaan ja ehkäisemään virkistystekemisen aiheuttamaa metsäpohjan kulumista.”. Lautakunta katsoo, että aktiiviset tekemisen sanat kuvaavat paremmin Tuusulan kunnan strategian mukaisia toimia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että Puistokylän suunnittelussa ekologinen kestävyys on yksi suunnittelun kärki. Puistokylän asemakaavan yleiskuvaukseen kirjattu lähtökohta säästää vanhaa puustoa mahdollisimman laajoilla yhtenäisillä alueilla, erityisesti vanhan metsän osalta on hyvä tavoite. Erityisesti ekologisten käytävien toteutumiseen tulee kaavasunnittelun edetessä kiinnittää huomiota.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa, että luonnontilaisen ympäristön, virkistysalueiden ja suunnitellun asumisen välille on ehdottoman tärkeää löytää tasapaino. Suunnittelualueen metsä turvaa luonnon monimuotoisuutta ja on seudullisesti merkittävä hiilinielu. Lautakunnan huolena on, että suunnittelualueen merkittävät luontoarvot ja laajat hyvinvointivaikutukset menetetään, jos aluetta kaavoitetaan liian tehokkaasti.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen muistutuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 55

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan selostus Puistokylä 3589
- 2 Liite 1 Osallistumis_ ja_ arviointisuunnitelma_060525, khall 19.5.2025
- 3 Liite 2 Palautekooste ja vastineet Puistokylä ehdotus nro 3589
- 4 Liite 3 Asemakaavakartan_ pienennös_ ja_ määräykset
- 5 Liite 4 Asemakaavan havainnekuva
- 6 Liite 5 Asemakaavan viitesuunnitelma
- 7 Liite 6 Puistokylän_KTYS-Raportti_2023_WSP
- 8 Liite 7 Puistokylän KTYS_Katujen_ ja_ raittien_ tyypipoikkileikkaukset
- 9 Liite 8 Puistokylän_KTYS_hulevesiselvitys
- 10 Liite 9 Puistokylän_KTYS Hulevedet_ ja_ tulvareitit_ asemapiirustus
- 11 Liite 10 Puistokylän_KTYS_hulevesien_mitoituslaskelma, khall 19.5.2025
- 12 Liite 11 Asemakaavan seurantalomake_Puistokylä_3589
- 13 Liite 12_Tuusulan_ ampumahiihtostadionin_ toimintaedellytykset_ selvitys_ päivitys_041124_liitteineen
- 14 Liite 13 Puistokylä_PIMA-tutkimusraportti_20240117
- 15 Liite 14 Kaavatalouslaskelma_06052025
- 16 Liite 15 Liito-oravaselvitys Tuusulan Puistokylän alueella vuonna 2023
- 17 Liite 16 Rykmentinpuisto Hule- ja pohjavesiselvitykset WSP 2013
- 18 Liite 17 Luontoselvitys_Rykmentinpuisto_2024 Keiron oy
- 19 Liite 18 Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023 Faunatica oy
- 20 Liite 19 Puistokylä_kasvillisuus_14082024

Kunnanhallitus päätti 8.4.2024 asettaa Puistokylän asemakaavaehdotuksen nähtäville ja edellytti sen kehittämistä enemmän ympäristöön sopivaksi suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Puistokylän asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja siitä jätettiin 35 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset on käyty läpi ja niihin on laadittu vastineet.

Asemakaavaratkaisun kehittämiseksi on tarkennettu suunnittelualueen luontoselvitystyötä, kartoitettu alueen metsätyyppejä ja puita sekä tilattu aiemmin laaditun meluselvityksen jatkotyö. Laadittujen selvitysten ja jatkosuunnittelun perusteella kaavaehdotusta on kehitetty vastaamaan saatua palautetta ja kunnanhallituksen päätöstä suunnitelman kehittämisestä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueen koillisnurkassa olevaa korttelia 5759 on kavennettu, ja alueen kaakkoisosassa kulkeva Marketantie on uudelleen linjattu siten, että alueen korkein kohta ja kallionlaki jää rakentamisen ulkopuolelle. Marketantien uudelleen linjauksen myötä AO ja A-2-alueiden sijoittumiseen on tehty muutoksia. Alueella tehdyn metsätyyppi- ja puukartoituksen perusteella pääosin korttelialueille on osoitettu alueen osia, joilla oleva puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisena. Näillä toimenpiteillä lisätään säilyvän vihreän määrää ja vähennetään merkittävästi maanpintaa voimakkaasti muokkaavia toimenpiteitä. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on kehitetty lausuntojen pohjalta erityisesti ortodoksihautausmaan ja varuskunnan vanhan harjoitusalueen kohdalla. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty kohta, jossa määrätään, että ennen korttelin 5755 ja korttelin 5756 tonttien 8-12 rakentamista tulee kyseisten asumiseen käytettävien alueiden melutason (pihamelu) alitettava lainsäädännössä edellytetyt melun ohjearvot.

Muutosten jälkeen asemakaava-alueen koko on 24,7 ha (oli 25,5 ha) ja kokonaisrakennusoikeus on 48 450 k-m² (oli 51 100 k-m²).

Kokonaisrakennusoikeudesta asuinrakennusten korttelialuetta (A-2) on 36 000 k-m² ja omakotitonttien korttelialuetta 12 450 k-m². Omakotitontteja on yhteensä 61 kpl. Käytettäessä asukasmäärän mitoitusperusteena 1 asukasta 50 kerrosneliömetriä kohden, asukasmääräksi tulee 969 henkilöä. Kaavatalouslaskelmassa tontinmyyntituloja on yhteensä 18,8 M€ infran rakentamiskustannusten ollessa 7,9 M €. Infran rakentamiskustannukset perustuvat edelliseen asemakaavaversioon. Esitetyllä kaksikerroksisella rakentamisella tavoitellaan kysytyn pientalotonttitarjonnan lisäämisen lisäksi Rykmentinpuiston alueen talotyyppien ja hallintamuotojen monipuolistamista.

Samanaikaisesti Puistokylän asemakaavatyön kanssa on laadittu Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa, jolloin suunnitelmaratkaisuja on voitu huomioida yhteisesti. Myös viher- ja siniverkoston yleissuunnitelman (VISSI) laatiminen on käynnissä, jossa käsitellään laajempia, myös Puistokylän palautteessa esille tulleita laajempia kysymyksiä, kuten ekologiset verkostot, luontoarvot ja laajemmat virkistysreitit.

Saadun palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella tehtyt muutokset nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ovat merkitykseltään sellaisia, että on syytä asettaa asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Valmistelija: Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Esittelijä

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

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, ehdotti jäsen Liisa Sorri asian palauttamista valmisteluun siten, että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan pääosin jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle.

Perustelut

- lähiluonnon ja lähimetsien merkitys asumiseen, asukkaiden viihtymiseen ja terveyteen
- metsäalueen säästäminen - asukaspalautteiden huomioiminen
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon huomioiminen: Ympäristökeskus ei tue rakentamista alueelle, jolla esiintyy uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja.

Jäsenet Margita Winqvist ja Jari Anttalainen kannattivat jäsenen Liisa Sorri tekemää palautusehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, suoritettiin äänestys sen osalta jatketaanko asian käsittelyä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Liisa Sorrin palautusehdotusta, äänestivät EI. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Antti Heikkilä, Sanna Kervinen, Arto Lindberg, Sara Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Sanna Takala, Mika Timonen) ja 4 EI-ääntä (Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Margita Winqvist),

Puheenjohtaja totesi JAA:n voittaneen suoritettun äänestyksen ja kuntakehityslautakunnan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Jäsenet Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämän lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Eriävä mielipide

Jäsenet Jari Anttalainen, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, §55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme asian palauttamista uuteen valmisteluun niin että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan pääosin jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle.

Hävisimme äänestyksen 9-4.

Ehdotuksessa ei mielestämme ole huomioitu riittävästi kuntalaisten antamaa palautetta jättää alue kokonaan rakentamatta tai ainakin jättää parhaat metsäalueet rakentamisen ulkopuolelle. Lähiluonto ja lähimetsät ovat tärkeitä asukkaiden viihtymisen ja terveyden kannalta.

Jari Anttalainen

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jäsen Ringa Prauda-Rydgren jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, §55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Jätän eriävän mielipiteen Puistokylän asemakaavan ehdotuksen nähtäville asettamiseksi. Ehdotuksessa Puistokylän asemakaavan rakentaminen on jälleen laajennettu ja levitetty lajistoltaan rikkaille kallioille sekä nykyisellään koskemattomaan metsään.

Rakentaminen tulisi asemakaavassa rajata ainoastaan jo kuluneelle hiekkakentälle, jossa rakentaminen ei aiheuta laajaa vahinkoa alueen lajistolle. Alueen virkistysarvot ovat merkittävät ja kuntalaisia tulisi kuulla heidän toiveessaan säilyttää alueen virkistys- ja liikuntareitit.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 119, 11.11.2024

Kuntakehityslautakunta, § 56, 14.05.2025

§ 56

Aloite pohjavesien kokonaistilanteen selvittämiseksi Hyrylän alueella, aloite

TUUDno-2024-2198

Valtuusto, 11.11.2024, § 119

Tuusulan Vihreä valtuustoryhmän, Tuusulan Puolesta- ryhmä ja Vasemmiston valtuustoryhmä esittämä aloite 11.11.2024:

Tuusulassa on rakennettu viime vuosina runsaasti etenkin Hyrylässä. Lisäksi suunnitteilla on lukuisia uusia asuin - ja työpaikka-alueita, joilla voi olla erityistä merkitystä pohjaveden muodostumiseen ja laatuun.

Jo monet nykyisistä kaavoitushankkeista sijaitsevat joko suoraan pohjavesialueiden päällä tai muutoin alueilla, joiden hulevesien valuminen kohdistuu pohjaveden muodostumisen kannalta merkittävälle alueelle. Hulevesien imeytymättömyys päällystettyyn maastoon aiheuttaa merkittävän riskin pohjaveden tasolle.

Pohjaveden tilanne on puhuttanut Tuusulassa jo pidemmän aikaa. Osin valmistuneiden hankkeiden, kuten Rykmentinpuiston ja Sulan, onkin todettu jo suunnitteluvaiheessa aiheuttavan "mitä todennäköisemmin väliaikaisia tai pysyviä muutoksia Hyrylän pohjavesialueella" (Pöyry 2013). Yksittäisten kaavoituskohteiden osalta rakentamisen vaikutuksia pohjaveteen on kunnan toimesta tutkittu ja ympäristövaikutuksia pyritty minimoimaan. Kuitenkin esimerkiksi ELY-keskus on antanut useita kriittisiä lausuntoja rakentamisen haitallisista vaikutuksista pohjaveteen, vaikka sillä on ollut saatavilla kaavoituksen taustamateriaalit ja -selvitykset.

Myös Hyrylän pohjaveden antoisuusselvityksessä vuodelta 2019 todetaan seuraavaa: "Huomioiden Hyrylän alueen maankäyttö ja vedenottamon antoisuus, muodostuvan pohjaveden määrää ei saisi enää rakentamistoimin vähentää. Päinvastoin alueen pohjaveden riittävä muodostuminen tulisi turvata mm. hyvillä hulevesiratkaisuilla" (Pöyry 2018). Päätöksenteon tueksi, olisikin tärkeää tietää, onko esimerkiksi näihin hyviin hulevesiratkaisuihin päästy. Hyvä olisi myös tietää, mikä on alueen nykyinen antoisuustilanne - entä kertyykö pohjavettä myös käynnissäolevien rakennushankkeiden valmistumisen jälkeen tarvittava määrä?

Voidaankin kysyä, onko Tuusulassa riittävästi otettu huomioon rakentamisen kokonaisvaikutukset pohjaveden muodostumiselle sekä laadulle? Tuusulan pohjavesialueet muodostavat merkittävän alueellisen vesivarannon, jonka merkitys voi korostua myös huoltovarmuustilanteissa. Esitämme, että pohjavesien tilanteesta laaditaan selvitys, joka huomioi jo aiemmin rakentamisen yhteydessä havaitut riskit sekä arvioi nyt päätettyjen sekä kaavoitussuunnitelman mukaisten tulevien kaavoitushankkeiden kokonaisvaikutusta pohjaveteen Hyrylän alueella.

Tuusulan Vihreä valtuustoryhmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan Puolesta- ryhmä

Vasemmiston valtuustoryhmä

Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 56

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Hyrylän keskeisille alueille sijoittuu pohjavesien muodostumisen kannalta merkittäviä sora- ja hiekkamuodostumia, jotka ovat tarjonneet rakentamisen kannalta hyviä alueita, rakennusmateriaalia, viihtyisää elinympäristöä sekä toimineet kulkureitteinä. Tämän vuoksi pohjavesialueille on keskittynyt huomattavasti asutusta ja erilaista ihmistoimintaa. Toiminta on muodostunut pitkän ajan saatossa, eikä toiminnan sijoittumista ratkaistaessa ole aina ollut nykyisen kaltaista tietoa pohjavesien suojelun tarpeellisuudesta. Edelleen monille Uudenmaan pohjavesialueille kohdistuu monenlaisia maankäyttöpaineita, jotka uhkaavat pohjaveden tilaa.

Pohjaveteen voi joutua samanaikaisesti monenlaisia haitta-ainepäästöjä, joita on vaikea havaita ja joiden kulkeutumista on vaikea ennustaa. Monesti päästöä ei pystytä havaitsemaan ennen sen kulkeutumista vedenottamolle asti. Pilaajan osoittaminen on hankalaa, koska alueella voi sijaita monia riskitoimintoja. Tämän vuoksi pohjavesien muodostumisen lisäksi on kiinnitettävä huomioita sen laatuun.

Pohjavesien suojeluun liittyvää työtä tehdään Tuusulan pohjavesialueiden seurantatyöryhmässä, johon kuuluu edustajia Tuusulan kunnasta, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymästä, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksesta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksesta ja Uudenmaan ELY-keskuksesta. Tämän työryhmän tehtävänä on hankkia ja jakaa tietoa pohjavesien tilasta keskeisenä työkaluna pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien keskeisinä tavoitteina ovat pohjaveden laadun heikkenemisen ennaltaehkäisy sekä määrällisen laadun turvaamisen siten, ettei maankäyttöä rajoiteta tarpeettomasti. Suunnitelmissa esitetään myös toimenpidesuosituksia alueen riskitoiminnoille.

Asemakaavoituksessa hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä on ollut käytössä jo pitkään. Määräyksiä on kehitetty ja kehitetään jatkuvasti kunnan sisällä ja sitä on tehty myös moniammatillisella ja kuntien välisellä yhteistyöllä. Esimerkkinä tästä on Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä projekti, jonka tarkoituksena oli tutkia, kuinka pohjavesiasioiden hallintaa voitaisiin edistää eritasoisten kaavojen avulla. Projektin tavoitteena oli kehittää yhteistyössä osallistuvien kuntien ja muiden sidosryhmien kanssa kunkin kaavatason edellyttämän tarkkuuden vaatimat yhtenäiset suojelumääräykset ja pohjavesialueiden merkintätavat sekä luoda käsikirja kaavoittajille pohjavesistä ja niiden suojelusta. Näitä ohjeita käytetään aktiivisesti laadittaessa yleis- ja asemakaavoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esimerkkejä pohjavesien huomioimisesta Hyrylän alueen asemakaavoissa löytyy mm. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavasta, jossa pohjaveden muodostumista on turvattu seuraavalla määräyksellä: Rakennusten kattopinnoilta tulee johtaa biosuotimen tms. kautta maaperään imeytettäväksi vähintään 70% hulevedestä. Vireillä olevasta Puistokylän asemakaavasta laatimisen yhteydessä antamassaan lausunnossa ELY-keskus mainitsi, että pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen pohjavesialueella on pääsääntöisesti huomioitu hyvin kaavan määräyksissä, kaavaselostuksessa ja tehdyssä hulevesiselvityksessä. Kaavan laadinnan yhteydessä merkintöjä ja määräyksiä tarkistetaan edelleen saadun lausunnon pohjalta.

Asemakaavassa osoitetut hule- ja pohjavesiä koskevat määräykset huomioidaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä, mutta rakentamisen jälkeen järjestelmien kunnossapito jää kiinteistönomistajan vastuulle. Huomioitavaa on myös se, että vaikka rakentaminen aiheuttaa useimmiten pohjavesien muodostumisen määrällistä vähenemistä, se voi pienentää pohjaveden pilaantumisen riskiä. Rakennetuilla alueilla hule- ja pohjavesiä koskevia velvoitteita ei voida määrätä takautuvasti. Myös viivytysjärjestelmien rakentaminen näillä alueilla on hankalaa.

Aloitteessa esitettiin, että pohjavesien tilanteesta laadittaisiin selvitys, joka huomioi jo aiemmin rakentamisen yhteydessä havaitut riskit, sekä arvioisi nyt päätettyjen sekä kaavoitussuunnitelman mukaisten tulevien kaavoitushankkeiden kokonaisvaikutusta pohjaveteen Hyrylän alueella. Tähän ehdotukseen on jo vastattu vuonna 2019 laaditun Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksellä. Tuusulan pohjavesialueiden seurantatyöryhmässä käydyssä keskustelussa todettiin, että kyseinen suojelusuunnitelma on vielä ajantasainen sisältäen mm. olennaisimmat alueella vireillä olevat kaavahankkeet. Pohjaveden muodostumiseen ja laatuun vaikuttavia seikkoja pohditaan tarkemmin jokaisen pohjavesialueille sijoittuvien kaavojen laadinnan yhteydessä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Tuusulan Vihreä valtuustoryhmän, Tuusulan Puolesta- ryhmän ja Vasemmiston valtuustoryhmän 11.11.2024 § 119 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 57

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

muu päätös:

§ 4 Kaavoituksen puitesopimuksen hinnantarkistus, ONE Architects Oy, 03.04.2025

Kuntakehitysjohdaja

henkilöstöpäätös:

§ 25 Virkamatka Alba Iulia, Romania 19.-22.5.2025, 22.04.2025

muu päätös:

§ 24 Tekova Development Oy ja Biltema Real Estate Finland Oy, suunnitteluvaraus, Sulan työpaikka-alue, Etelä-Tuusula, 22.04.2025

§ 27 JM Suomi Oy, esisopimus ja kiinteistöjen myynti, Harjula, Etelä-Tuusula, 30.04.2025

Maankäyttöpäällikkö

hankintapäätös:

§ 32 Katunäkymäkuvausten hankinta, 08.04.2025

muu päätös:

§ 26 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 31.03.2025

§ 27 Sahanrinteen Liiketalo Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöistä 858-401-3-190 ja 858-401-3-116, Riihikallio, 02.04.2025

§ 28 Sahanrinteen Liiketalo Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-3-190, Hyrylä, 02.04.2025

§ 29 Yritystontin tontinosan myynti, Ristikiven työpaikka-alue, 03.04.2025

§ 30 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 07.04.2025

§ 31 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 07.04.2025

§ 33 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 11.04.2025

§ 34 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 14.04.2025

§ 35 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 17.04.2025

§ 36 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 17.04.2025

§ 37 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 17.04.2025

§ 38 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 17.04.2025

§ 39 Eläinpalvelu Valkeat Tassut Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöistä 858-408-8-48 ja 858-413-1-396, 22.04.2025

§ 40 Keski-Suomen Betonirakenne Oy, maa-alueen käyttöoikeussopimus, kiinteistö 858-402-13-1 Saluuna, Hyökkälä, 23.04.2025

§ 41 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 28.04.2025

§ 43 Aattola, kiinteistön myynti, Etelä-Tuusula, 29.04.2025

§ 44 Peab industri Oy / Swerock, käyttö lupa kulkemiseen kiinteistöllä 858-411-2-329, 29.04.2025

§ 45 Viljelysmaan vuokraus, määräala kiinteistöstä 858-411-2-195, Ruotsinkylä, 30.04.2025

§ 46 Kiinteistö Oy Tuusulan Sammonmäki ja Peab Industri Oy, sopimus tieoikeudesta kiinteistöjen 858-411-7-70 ja 858-411-30-0 alueella, Ruotsinkylä, 30.04.2025

§ 47 Viljelysmaan vuokraus, kiinteistö 858-8-9903-10, Riihikallio, 30.04.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuokrauspäätös:

§ 25 Kiinteistön vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 31.03.2025

§ 42 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 28.04.2025

Projektipäällikkö

hankintapäätös:

§ 1 Tuusulan Focus-alueen liikenneselvityksen päivitys, Sammonmäki IV asemakaava, hankinta, 04.04.2025

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- ettei ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 58

Ilmoitusasiat

TUUDno-2024-2483

- Ylimääräinen kuntakehityslautakunnan kokous on ma 26.5.2025 klo 16 Microsoft Teamsillä
- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 4.6.2025 klo 17 alkaen
- Kuntakehityslautakunnan kokous on ke 18.6.2025 klo 17 alkaen Rykmentinpuistossa, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 59

Muut asiat

Mahdolliset muut asiat.

Päätös

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§46, §47, §48, §49, §50, §51, §52, §53, §54, §55, §56, §57, §58, §59

Muutoksenhakukielto

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