

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 20.01.2021, klo 17:00 - 17:37

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Väripirtin asemakaavan muutos (3649)**
- § 4 Högberginhaaran jatke II, asemakaavan muutos, kaava nro 3623**
- § 5 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 6 Ilmoitusasiat**
- § 7 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen (etäyhteys)
Jari Raita
Johanna Sipiläinen (etäyhteys)
Jukka Virtanen (etäyhteys)
Margita Winqvist (etäyhteys)
Päivö Kuusisto (etäyhteys)
Tiia Kaukolampi (etäyhteys)
Ulla Palomäki (etäyhteys)
Ulla Rosenqvist (etäyhteys)
Vesa Lundberg (etäyhteys)
Heta Kyytinen (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen (etäyhteys), maankäyttöpäällikkö
Henna Lindström (etäyhteys), yleiskaavasuunnittelija
Lauri Kopposela (etäyhteys), kaavasuunnittelija
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja
Emil Kallo (etäyhteys), nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.01.2021

21.01.2021

Jari Anttalainen

Tiia Kaukolampi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 25.01.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jari Anttalainen ja Tiia Kaukolampi.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jari Anttalainen ja Tiia Kaukolampi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Väripirtin asemakaavan muutos (3649)

TUUDno-2020-2980

Valmistelija / lisätiedot:
Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 lautakuntaliitteet varipirtti asemakaavan muutos, KKL 20.1.2021

Asemakaavan muuttaminen Kelatien työpaikka-alueella osoitteessa Kelatie 17.

Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely

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

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

Hakemus

Väripirtti Oy hakee asemakaavan muuttamista kiinteistön käyttöä tehostaakseen Etelä-Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalle kiinteistölle Grankulla f kiinteistötunnus 858-411-6-112. Kiinteistön pinta-ala on 5452 m². Kunnan maanomistus alueella rajoittuu viher- ja katualueisiin. Tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta tontilla rakennuksen laajentamista varten.

Kaavoitustilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella. Tontin käyttötarkoitus on (TK) teollisuus ja varasto- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta tontilla on 1800 k-m².

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ajantasa-asemakaavassa viereinen eteläpuoleinen alue on osoitettu (TK) merkinnällä ja rakentamistehokkuus alueella on $e=0,40$.

Tonttijako alueella on ohjeellinen.

Harkinta

Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin kunnallistekniikan äärellä.

Kaavatyön käynnistyessä suunnittelualueen tarkoituksenmukaisesta rajauksesta on hyvä neuvotella lähialueen maanomistajien kanssa ja harkita ko. alueiden sisällyttämistä samaan kaavamuutokseen. Asemakaavan laatiminen tehostaa alueen käyttöä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualueella on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset
- Kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yritysanche, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.

Kuntakehityslautakunta päättää lisäksi

- asemakaavan laatimisesta päätetään periä voimassaolevan taksan mukainen maksu 3 000 €. Asemakaavaa ei voida käsitellä vaikutukseltaan vähäisenä, mutta se ei ole kuitenkaan vaikutuksiltaan merkittävä. Kaavaluokaltaan asemakaavan muutos on S -vähäinen kaava
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 36,08.04.2020

Kunnanhallitus, § 139,14.04.2020

Kuntakehityslautakunta, § 108,21.10.2020

Kunnanhallitus, § 406,26.10.2020

Kuntakehityslautakunta, § 4, 20.01.2021

§ 4

Högberginhaaran jatke II, asemakaavan muutos, kaava nro 3623

TUUDno-2020-605

Kuntakehityslautakunta, 08.04.2020, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela

lauri.kopposela@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely

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

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

Hakemus

Destia Oy hakee asemakaavan laatimista kiinteistön käyttöä tehostaakseen Etelä-Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalle kiinteistölle Pikikorpi kiinteistötunnus 858-411-5-186. Kiinteistön pinta-ala on 32 758 m². Kunnan maanomistus alueella rajoittuu katualueisiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistö sijaitsee Maantiekylässä Kulomäen työpaikka-alueella. Alue sijaitsee Tuusulan etelälaidalla lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa ja tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavamuutosalueen vieressä on tällä hetkellä yksi vastavalmistunut Logitrin logistiikkarakennus (32269 k-m²).

Kaavoitustilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä (Kulomäentien työpaikka-alue, kaava nro 3424). Ajantasa-
asemakaavassa viereinen itäpuoleinen alue on osoitettu KTY-17 merkinnällä toimitilarakennusten korttelialueeksi ja länsipuolella on TY teollisuusrakennusten korttelialuetta. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan. Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ei ole oikeusvaikutuksellista kunnan laatimaa kaavaa. Kiinteistö sijoittuu Maantiekylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alueelle, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue rajautuu työpaikkarakentamisen alueeseen (TP8).

Asemakaava-alueen ulkopuolella maankäyttöä ohjaa oikeusvaikutteisena kaavana Uudenmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa työpaikka-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Lisäksi kiinteistö sijoittuu lentomelualueelle 1. Lentomelualueelle 1 ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun häiritsevyyksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

Koko kunnan yleiskaavatyö on käynnissä, ehdotusvaiheessa. Alustavassa kaavaehdotuksessa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu työpaikka-alueeksi merkinnällä TP. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille, logistiikalle ja teollisuustoiminnoille.

Kaavoitussuunnitelma 2020 - 2024

Valtuusto on kokouksessaan hyväksynyt kaavoitussuunnitelman vuosille 2020 – 2024. Kaavoitussuunnitelmaan on merkitty Kulomäentien työpaikka-alue III asemakaavan laatiminen II-luokan tulossa olevana hankkeena. Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen. Asemakaavahanke on piirretty symbolisella kohdemerkinnällä kiinteistön 5: 186 alueelle ja ympäristöön. Odottavia hankkeita on tavoitteena valmistella viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.

Harkinta

Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin kunnallistekniikan äärellä. Kulomäentie on jo osa kaavoitussuunnitelmaa. Kaavatyön käynnistyessä suunnittelun tarkoituksenmukaisesta rajauksesta on hyvä neuvotella lähialueen maanomistajien kanssa ja harkita ko. alueiden sisällyttämistä samaan kaavamuutokseen. Asemakaavan laatiminen tehostaa alueen käyttöä.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualuetta on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset
- Kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityschanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.

Kuntakehityslautakunta päättää lisäksi

- asemakaavan laatimisesta päätetään periä voimassaolevan taksan mukainen maksu 9 000 e. Asemakaava on vaikutukseltaan merkittävä ja kaavaluokaltaan vaativa L-kaavahanke
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Kunnanhallitus, 14.04.2020, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Högberginhaaran jatke II, khall 14.4.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualuetta on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset
- kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityschanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 21.10.2020, § 108

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3623E_kaavakartta, KKL 21.10.2020
- 2 3623E_Högberginhaaran jatke II, asemakaavan selostus, KKL 21.10.2020

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu asemakaavaehdotus Maantiekylään Kulomäen yritysalueelle, Högberginhaaran jatke II kaava Nro 3623. Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Tuusulan kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta.

Asemakaava sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Kulomäentien työpaikka-alueelle ja koskee korttelin keskellä olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, joka on toiminut huoltovarikkona. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3.27 ha. Alueen pääkäyttötarkoituksena on (KTY) toimitilarakennusten korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennuksien sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien tai niiden yhdistelmien rakentamisen tontille. Korttelialuetta (KTY) on 32 758 m² ja rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 17 000 k-m². Tonttijako alueella on ohjeellinen.

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalla kiinteistöllä 858-411-5-186 (Högberginhaara 4) toimii Destia Oy:n tukikohta, jolla harjoitetaan kaluston huolto- ja korjaustoimintaa, sekä kaluston ja tiesuolan varastointia. Kiinteistöllä toimii myös Mitta Oy:n laboratorio. Kiinteistön alueella on varastoitu asfalttimurskeita. Kiinteistön koko on nykyisellään noin 3,27 ha. Alueen länsireunalla, on toiminut ja toimii edelleen asfalttiasema. Muutoin suunnittelualue rajoittuu voimassa oleviin työpaikka-alueen asemakaavoihin. Alueella on voimassa useampi asemakaava. Kulomäentien työpaikka-alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2008. Asemakaavaa on laajennettu ja täydennetty viereisillä alueilla vuosina 2019 ja 2020.

Vaikutukset

Asemakaavan laatimisen vaikutukset verrattuna alueella olevaan toimintaan ovat vähäisiä. Ulkovarastointi alue siistyy rakentamisen vaikutuksesta, jonka vaikutus on positiivinen kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Rakentaminen tontilla vaikuttaa hulevesien käsittelyyn, osa varastopiha-alasta muuttuu puhtaaksi kattoalaksi, josta vedet voidaan ohjata viivytyrakenteisiin, haihduttaa ja imeyttää maaperään. Maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä, jolla on positiivisia vaikutuksia ympäristöön. Rakennus on suurikokoinen, mutta sopii työpaikka-alueen kokonaisuuteen ja täydentää alueen kaupunkikuvaa. Lisärakentaminen työpaikka-alueella mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen ja yritysalueen kehittymisen.

Liikennemäärä alueella lisääntyy laskennallisesti noin 250 - 660 ajoneuvolla vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 40%. Kulomäentien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikennemäärä vuorokaudessa on noin 17 000 ajoneuvoa vuosien 2018 ja 2019 liikennelaskentojen perusteella. Suunnitellun rakentamisen aiheuttamalla liikenteen lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Ottaen huomioon toiminnanharjoittajan arvio liikennemäärästä ja Destian poistuva toiminta ei asemakaavasta aiheudu merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

Muuten kaavalla ei ole vaikutuksia suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, kulttuuriin, virkistykseen tai kaavatalouteen.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2018 otsikolla Kulomäentien työpaikka-alue III. Hanke jatkaa työpaikka-alueen laajentamista. Asemakaavan käynnistämisestä on päättänyt kunnanhallitus 14.4.2020. Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, koskien kiinteistöä 858-411-5-186. Kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty Kkl 29.04.2020. Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kuulutuksella 17.6.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.6.–31.7.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 3 lausuntoa. Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Högberginhaaran jatke II asemakaavasta, kaava nro 3623. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Caruna Oy ilmoittaa alueella olevan sähköjakelu verkostoa. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Högberginhaaran jatke II -asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Högberginhaaran Jatke II asemakaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Högberginhaaran Jatke II asemakaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 26.10.2020, § 406

Valmistelijat / lisätiedot:
Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3623E_Högberginhaaran jatke II, asemakaavan selostus, Khall 26.10.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Högberginhaaran Jatke II asemakaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

—
Puheenjohtaja teki päätösehdotukseen seuraavan lisäyksen: Kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä laaditun Högberginhaaran Jatke II asemakaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 20.01.2021, § 4

Valmistelija / lisätiedot:
Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3623E_kaavakartta, KKL 20.1.2021

2 3623E_Högberginhaaran jatke II, asemakaavan selostus hyväksyntä, KKL 20.1.2021

Kunnanhallitus päätti 26.10.2020 hyväksyä asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, sekä asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.11.2020 – 4.12.2020 aikana. Asemakaavasta saatiin 3 kpl lausuntoja. Lausunnot lisätään asemakaava-aineistoon liitteeksi. Uudenmaan ELY-keskuksella ja HSL:llä ei ole ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Caruna Oy on lausunut asemakaava ehdotuksesta: Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkko. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennuksien sekä teollisuus- ja varastorakennuksien rakentamisen tontille. Alueen tuleva rakentaminen edellyttää sähköhuollon varmistamiseksi uusien muuntamoiden rakentamista. Kaavaan ei ole kuitenkaan tarkoituksen mukaista merkitä muuntamoiden rakennuspaikkoja, vaan niiden sijaintipaikat ja toteutustapa tullaan määrittelemään osana tulevien kiinteistöjen liittymäsuunnittelua. Kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa. Toivomme, että kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Ensisijaisesti pyritään käyttämään ulos asennettavia puistomuuntamoita. Muuntamo tulee sijoittaa siten, että se on helposti luokse päästävässä ja huollettavissa. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine:

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistölle tarpeellisia muuntamoita ilman erillistä määräystä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

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

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Högbergin jatke II asemakaavan muutoksen

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 5

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Elinvoimajohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 390 Leader-kehittämisohjelman kuntarahoitusosuuden myöntäminen välikauden rahoitukseen vuodelle 2021, 16.12.2020

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 5 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen ja kuntakehitysjohtajan päätöksen 9.12.2020 § 87 kumoaminen, Stenbacka, Etelä-Tuusula, 13.01.2021

§ 97 T2H Vantaa Oy tai määräämänsä taho, kiinteistön 858-15-5715-1 myynti, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 21.12.2020

§ 99 Avara Deka Oy, kiinteistöjen 858-15-5713-1 ja 858-15-5713-4 myynti ja kiinteistöjen 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarausajan jatkaminen, 21.12.2020

Maankäyttöpäällikkö

§ 168 kiinteistön myynti, Linjapuisto II, Pohjois-Tuusula, 14.12.2020

§ 169 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 14.12.2020

§ 170 vuokratun kiinteistön myynti, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 16.12.2020

§ 171 Peab Industri Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-7-74 Stenbacka 2, Ruotsinkylä, vuokrasopimuksen jatkaminen, 21.12.2020

§ 172 Yritystontin myynti, Jokela, 22.12.2020

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-47

Liitteet

- 1 Kaavoituspäällikön julkipanolista 21.12.2020, KKL 20.1.2021
- 2 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 18.12.2020, KKL 20.1.2021
- 3 Kaavoituspäällikön julkipanolista 18.12.2020, KKL 20.1.2021

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Kaavoituspäällikön julkipanolista 18.12.2020 ja 21.12.2020
- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 18.12.2020

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 7

Muut asiat

MAL 2023 puiteohjelman lyhyt esittely - Henna Lindström.

Lautakunta keskusteli

- Kellokosken koulun parkkipaikan talviolosuhteista ja liikennejärjestelyistä
- maauimalasta
- Tuusulan asunto- ja asumisen strategiasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7

Muutoksenhakukielto

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