

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 14.12.2022, klo 17:00 - 18:56

Paikka Ravintola Kerho, Tykkitie 1

Käsitellyt asiat

- § 110 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 111 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 112 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Koskensillantie, Hyrylä**
- § 113 Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, nähtäville asettaminen**
- § 114 Mattila II, kaava nro 3648, luonnos nähtäville**
- § 115 Kuntakehityslautakunnan alaisten palvelusiköiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen 2023**
- § 116 Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 18.5.2022 § 69, kaupunkikuvatyöryhmän perustaminen, otto-oikeuden käyttäminen**
- § 117 Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2023**
- § 118 Kuntakehityslautakunnan kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2023**
- § 119 Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2023**
- § 120 Kuntakehityslautakunnan kokoukset 2023**
- § 121 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 122 Ilmoitusasiat**
- § 123 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja
Päivö Kuusisto
Aki Aaltonen
Antti Heikkilä
Piia Lakkapää-Hemmi
Leena Saukko
Antti Seppälä
Marianna Simo
Liisa Sorri
Sanna Takala
Eemi Vaherlehto
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti
Vili Lustman, asemakaavasunnittelija
Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Tuija Reinikainen, apulaispormestari
Virpi Sailas, kansliapäällikkö, poistui 17:09
Emil Kallo, nuorisovaltuuston edustaja
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja

Poissa

Johanna Sipiläinen

Allekirjoitukset

Jari Immonen
Puheenjohtaja

Aila Toivonen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Piia Lakkapää-Hemmi

Margita Winqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 110

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 111

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Piia Lakkapää-Hemmi ja Margita Winqvist.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 112

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Koskensillantie, Hyrylä

TUUDno-2022-2405

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Koskensillantie, Hyrylä, KKL 14.12.2022
- 2 Sijaintikartta, Kaavoituksen käynnistämissopimus, Koskensillantie, KKL 14.12.2022

Reijo ja Pasi Teppo sekä Sari Oksanen omistavat kiinteistön 858-402-3-9. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 2 530 m². Alueella voimassa olevissa Hyrylän keskusta (nro 2) ja Hyrylän keskusta, rakennuskaavan muutos (nro 54) -nimisissä asemakaavoissa maanomistajan omistama alue on osoitettu pääosin merkinnällä Y yleisten rakennusten korttelialueeksi ja osin katualueeksi.

Kunta ja maanomistaja ovat 6.9.2017 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämistä, jossa on sovittu, että mikäli asemakaava ei ole saanut lainvoimaa viiden vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai raukeamisesta. Alueen asemakaavoitus ei ole edennyt määräaikana, mutta kaavahanke on edelleen kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeena Koskensillantie-nimellä, joten sopimuksen uusiminen on perusteltua.

Kaavatyön tavoitteena on entisen kunnantalon korttelin ja sen lähialueiden muuttaminen keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja Jokipuiston alueen kehittäminen. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 3 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

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. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen uusimisesta kiinteistöllä 858-402-3-9.
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankayttoposti(at)tuusula.fi, kaavoitus(at)tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 15,09.02.2022

Vammaisneuvosto, § 25,13.04.2022

Kuntakehityslautakunta, § 113, 14.12.2022

§ 113

Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-2869

Kuntakehityslautakunta, 09.02.2022, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 3569 Lepomäen akm OAS, KKL 9.2.2022

2 3569 Lepomäen akm Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, KKL 9.2.2022

Hyrylän keskustan koillispuolella Kalliopohjantien, Kalliopohjankujan ja Mahlamäentien välisellä alueella on tavoitteena muuttaa asemakaavaa. Asuntoja rakennetaan lisää ympäristöön sovittaen lyhyellä kävelyetäisyydellä Hyrylän keskuksesta, nyt käytettävissä olevan infrastruktuurin ja helposti saavutettavan joukkoliikenteen alueella. Asunpientalo- ja -kerrostalorakentamisessa on yhteensä noin 5300 kerros-m², joka vastaa noin 88 asukkaan lisäystä. Lisäksi esitetään palvelu-, liike- tai toimitilaa tai laajempikäyttöisiä alueen asukkaiden yhteistiloja noin 100 kerros-m². Palvelu-, liike- ja toimitilojen toteutuessa työpaikkojen määrä alueella lisääytyy vähäisesti. Katualueille esitetään myös muutoksia. Kalliopohjantien itäreunaan kadunvarsipaikoitusta, Kalliopohjankujan itäisestä päästä suoraan Mahlamäentielle linjattavaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä. Mahlamäentien katualueella selvitetään kaavoituksen yhteydessä mahdollisuutta kehittää alueellisesti merkittävän joukkoliikenteen pysäkkiparin toimivuutta, palvelutasoa parantaen.

Kuntakehityslautakunta on 9.2.2022 päättänyt asettaa Lepomäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä havainneaineistona kaavan viitesuunnitelmaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville **24.2.-28.3.2022** väliseksi ajaksi TuusInfo asiakaspalvelun tiloihin, sen aukioloaikoina, os. Autoasemankatu 2 sekä kunnan verkkosivuille, linkki verkkosivujen kaavamateriaaliin:

[tuusula.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavahankkeet]

Muistutukset toimitetaan kirjallisena kunnanhallitukselle osoitettuna, os. PL 60, 04301 Tuusula tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi **28.3.2021 klo 16.00** mennessä.

Asukastilaisuus järjestetään valmistelussa käytettävissä olevan olosuhteita koskevan tiedon perusteella sähköisesti verkossa teams-etäkokouksena **10.3.2022 klo 17:30 - 19:30**.

Lisätietoja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673.

Yleisötilaisuus

Yleisötilaisuus suunnitelmaa koskien järjestetään **10.3.2022 klo 17.30–19.30** teamsilla. Tilaisuudessa on mahdollista tutustua suunnitelmaan ja keskustella niistä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 13.04.2022, § 25

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö_OAS, Lepomäki, vammaisneuvosto 13.4.2022
- 2 3569 Lepomäen akm OAS, vammaisneuvosto 13.4.2022
- 3 3569 Lepomäen akm Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, vammaisneuvosto 13.4.2022

Perustelut

Kuntakehityslautakunta on 9.2.2021 § 15 päättänyt asettaa Lepomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä viitesuunnitelmaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.2.-28.3.2022 välisenä aikana.

Hyrylän keskustan koillispuolella Kalliopohjantien, Kalliopohjankujan ja Mahlamäentien välisellä alueella on tavoitteena muuttaa asemakaavaa. Asuntoja rakennetaan lisää ympäristöön sovittaen lyhyellä kävelyetäisyydellä Hyrylän keskuksesta, nyt käytettävissä olevan infrastruktuurin ja helposti saavutettavan joukkoliikenteen alueella. Asunpientalo- ja -kerrostalorakentamisessa on yhteensä noin 5300 kerros-m², joka vastaa noin 88 asukkaan lisäystä. Lisäksi esitetään palvelu-, liike- tai toimitilaa tai laajempikäyttöisiä alueen asukkaiden yhteistiloja noin 100 kerros-m². Palvelu-, liike- ja toimitilojen toteutuessa työpaikkojen määrä alueella lisääytyy vähäisesti. Katualueille esitetään myös muutoksia. Kalliopohjantien itäreunaan kadunvarsipaikoitusta, Kalliopohjankujan itäisestä päästä suoraan Mahlamäentielle linjattavaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä. Mahlamäentien katualueella selvitetään kaavoituksen yhteydessä mahdollisuutta kehittää alueellisesti merkittävän joukkoliikenteen pysäkkiparin toimivuutta, palvelutasoa parantaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalojen ja kerrostalon rakentaminen nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle ja viheralueelle. Tavoitteena on myös mahdollistaa palvelu-, toimi- tai liiketilojen tai alueen asukkaiden yhteistilojen rakentaminen kerrostalon kivijalkatiloihin katutasossa Kalliopohjantien puolella.

Erilaisille yhteistiloille on taajamissa todettu olevan tarvetta, joko korttelin asukkaiden käytössä tai laajemmin kaupunginosan alueella, erilaisina harraste-, etätyö- tai työtiloina. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia. Mahdolliset yhteiskäyttöiset tilat sijoitettaisiin kerrostalorakennuksen yhteyteen. Kerrostalorakentamista on suunniteltu Mahlamäen puiston tilalle. Alueella on hyvin vähän puistoja, minkä vuoksi vammaisneuvosto pitää harmillisena, että kerrostalo rakennettaisiin juuri nykyiselle puistoalueelle.

Asuinrivitalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi huomioida, että ainakin osa rivitaloasunnoista olisi yksitasoisia, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville sekä tukisi ikäihmisten kotona-asumista pidempään.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Lepomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmaluonnoksesta .

Kuntakehityslautakunta, 14.12.2022, § 113

Valmistelija / lisätiedot:
Petteri Erling
petteri.erling@tuusula.fi
asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 E Lepomäen akm nro 3569 Kaavakartta, KKL 14.12.2022
- 2 E Lepomäen akm nro 3569 Kaavaselostuksen liitteet, KKL 14.12.2022
- 3 E Lepomäen akm nro 3569 Kaavaselostus, KKL 14.12.2022
- 4 E Luontoselvitys Faunatica, KKL 14.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Verkkojulkisuus rajoitettu

5 E Mainingin päiväkotimeluserveys, KKL 14.12.2022

Verkkojulkisuus rajoitettu

6 E Viher- ja virkistysverkoston kehittäminen 2021, KKL 14.12.2022

Asiaselostus, ehdotusvaihe

Sijainti

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän suuralueen Kalliopohjan pienalueella Mahlamäentien, Kalliopohjantien ja Kalliopohjankujan välistä aluetta, Hyrylän keskustan kortteleista noin 500 metriä koilliseen..

Maanomistusolot ja aloite

Kaavamuutoksen alue on Tuusulan kunnan omistuksessa ja se on vuokrannut Y-korttelialueen ja kaksi vähäisempää aluetta Kalliopohjantien tuntumassa puistoalueella (P). Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Hanketta on valmisteltu yhteistyössä Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n kanssa. Hankkeesta on kerrottu muun muassa Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2022 ja vuoden 2021 kaavoituksen työohjelmassa työnimellä "Kalliopohjankuja".

Alueen nykytila

Kaava-alueeseen kuuluu kortteli- ja puistoalueita sekä katualueita. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Lainvoimaisen asemakaavan yleisten rakennusten korttelialueella (Y) on kuusi Tuusulan kunnan kiinteistöjen hallinnoimaa 1-kerroksista rivitaloa, yksi erillispientalo ja piharakennus. Kaavamuutoksen alueen korttelitehokkuus (e_k) on tällä hetkellä 0.19. Kaava-alueen naapurustoa laajemmin tarkastellen ympäristössä on 1-, 1½- ja 2-kerroksisia taloja pientalokortteleissa (AR, AO, AOR) ja ne on rakennettu vuosikymmenten mittaan sekä naapurustossa on myös nykylainsäädännön mukaisia 3-, 4- ja 7-kerroksisia taloja asuinkerrostalojen (AK) korttelialueilla. Kaava-alueen läntisessä Kalliopohjantien puoleisessa metsäisessä osassa, voimassa olevan kaavan puistoalueella (P), ei ole luonnonsuojelulain luontotyyppejä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia tai erityisesti huomioitavia kasviesiintymiä tai elinvoimaisia populaatioita mistään lajista. Viheralueella Kalliopohjantien ja Kalliopohjankujan liittymän tuntumassa on puistomuuntamo ja alueen pohjoisosassa on 58 kerros-m² laajuinen katukeittiörakennus.

Tavoitteet ja kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa asuierakentamisen lisäys alueella. Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella uutta rakennusoikeutta on viitesuunnitelman perustuen yhdellä rakennuskohtaisella rakennusalalla yhteensä enintään 2120 kerros-m². Enintään 5-kerroksisessa yhden porrashuoneen pistetalossa on viitesuunnitelman mukaan asuntoja noin 28, neljässä asuinkerroksessa. AK-alueen korttelitehokkuus (e_k) on noin 0.7. AK-alue pääosin sijoittuu muutettavan asemakaavan puistoalueelle (P). Katutasossa ovat yhteistilat, joihin luodaan edellytykset lisäkerrosalana toteutettavalle katutason kerhohuoneelle, liike- tai palvelutilalle, laajuudeltaan noin 80 kerros-m². Kaavan pihajärjestelyihin kuuluu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ohjeellinen ulko-oleskelu- ja leikkipaikka sekä kaksi maantason pysäköintipaikka-alueita, joista toisen ajoneuvoliittymä on Kalliopohjantieltä ja toisen Kalliopohjankujalta. Nykyään Kalliopohjantien ja Kalliopohjankujan liittymän koillispuolella oleva puistomuuntamo on kaavassa määrätty sijoitettavaksi asuinrakennuksen maantason kerrokseen, korttelialueen p-alueelle tai sen ulkopuolelle sen rajaan kiinni.

Asuinpientalojen korttelialue (AP) sijoittuu pääosin muutettavan kaavan yleisten rakennusten korttelialueelle (Y), jossa on ollut vuosikymmenet asuntoja. Uutta rakennusoikeutta asemakaavassa on asuinpientalojen (AP) korttelialueella yhteensä enintään 2405 kerros-m² viitesuunnitelman mukaan seitsemässä uudessa 1- tai 2-kerroksisessa rivitalossa, joissa on yhteensä 25 asuntoa. Purettaessa neljä pientaloa, joissa on 26 asuntoa, kerrosalaa poistuu 956 kerros-m². Tontilla säilytetään kolme rivitaloa, joissa on yhteensä 14 asuntoa ja joiden laajuus on yhteensä 905 kerros-m². Siten rakennusten purkaminen ja alueen säilytettävät rakennukset huomioiden kaava mahdollistaa rakennusoikeutta tontille yhteensä 3310 kerros-m², joissa on viitesuunnitelman perusteella yhteensä 39 asuntoa. AP-alueen korttelitehokkuus (e_k) on noin 0.3. Kaavan pihajärjestelyihin kuuluu ohjeellinen ulko-oleskelu- ja leikkipaikka sekä yksi maantason pysäköintipaikka-alue, jonka ajoneuvoliittymä on Mahlamäentieltä. Mahlamäentien puolella olevan ajoneuvoliittymän ja AP-korttelialueen pohjoispuolella katuosoitteessa Mahlamäentie 16 olevan kaava-alueen ulkopuolisen pientalokiinteistön 858-402-3-73 välille on kaavassa määrätty ajoyhteys AP-korttelialueen pysäköintialueen läpi.

Yleismääräyksinä kaavakartalla rakennusalakohteisesti luvulla annettu enimmäisrakennusoikeus sisältää kerrosalan ja lisäkerrosalat. Lisäkerrosaloina voidaan rakentaa kerhuhuoneet, liike-, kahvila-, ravintola- tai palvelutilat, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvälinevarastoja, talovarastoja, jätehuoltoiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja sekä teknisiä tiloja. Lisäkerrosaloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Tonttijako on kaava-alueella ohjeellinen.

Alue kytkeytyy olemassa olevaan katuverkkoon. Mahlamäentien katualuetta levennetään, sillä nykyiset kadun toiminnot ovat osittain tontin puolella. Katualueen levennys mahdollistaa riittävien odotustilojen toteuttamisen bussipysäkeille. Myös Kalliopohjantietä levennetään niin että leveys mahdollistaa tulevaisuudessa kadunvarsipaikkojen lisäämisen myös kadun itäreunalle. Tontin läpi kiertänyt yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu rasiteyhteys poistetaan ja uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue linjataan kulkemaan Kalliopohjankujan päästä suoraan Mahlamäentielle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- A-korttelialueet 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
- AP-korttelialueet 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto
- Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilat 1 ap / 50 k-m²

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m², joista vähintään 75 % on sijoitettava säältä suojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan, Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavan, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian ja pormestariohjelman tavoitteita.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria. Kaavaratkaisu lisää uutta rakennusoikeutta kahdella korttelialueella yhteensä 4525 kerros-m². Purettaessa neljä pientaloa poistuu kerrosalaa 956 kerros-m² ja asuntoja 26. Kaava-alueella säilytetään kolme taloa, joiden laajuus on yhteensä 905 kerros-m² ja joissa on 14 asuntoa. ja viitesuunnitelmassa uusia asuntoja on yhteensä 53, mikä vastaa asuntoja noin 106–113 asukkaalle. Siten rakennusten purkaminen ja alueen säilytettävät rakennukset huomioiden kaava mahdollistaa rakennusoikeutta yhteensä 5430 kerros-m², joissa on viitesuunnitelman perusteella yhteensä 67 asuntoa, vastaten asuntoja noin 135 asukkaalle. Asuinkerrostaloon luodaan edellytykset lisäkerrosalana toteutettavalle katutason kerhohuoneelle tai liike-, kahvila-, ravintola- tai palvelutilalle, laajuudeltaan noin 80 kerros-m². Asemakaavamuutos kaksinkertaistaa korttelitehokkuuden (e_k) alueella, koska se on lainvoimaisesta kaavan mahdollistamasta huolimatta toteutuneena nyt 0.19, kun taas kaavan asuinkortteleiden keskimääräinen korttelitehokkuus (e_k) on noin 0.42.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Uuden kevyen liikenteen väylän rakentaminen (25 000 euroa)
- Puistomuutamon purku ja siirto n. 100 metriä (50 000 euroa)

Kunnan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 75 000 euroa. Uusi kaava aiheuttaa lisäksi todennäköisesti painetta viereisten katujen saneeraukseen (pysäkkimuutokset, kadunvarsipaikat, kevyen liikenteen väylien muutokset). Saneerauskustannukset arviolta noin 40 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunta saa tuloja uuden AK-korttelin sekä AP-alueen purettavien talojen kohdalle tulevan lisärakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta. Myyntitulot noin 960 000 € tai vuokratuotto noin 50 000 €/vuosi.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen

Kaavaehdotus on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella. Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä tarkoituksenmukaisilta osin ja siten, että viitesuunnittelua on ohjattu sisältämään yhteistiloja, joilla voi olla useita erilaisia käyttötarkoituksia. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä tarkoituksenmukaisilta osin ja niin, että viitesuunnittelua on ohjattu sisältämään ulko-oleskelu- ja leikkipaikkoja suojaisiin paikkoihin tonteilla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennusten lomassa sekä sisältämään yhteistiloja, joilla voi olla useita erilaisia käyttötarkoituksia.

Kaavaratkaisun vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa taajamarakenteen tiivistymiseen sen keskustan lähituntumassa, mahdollistamalla alueelle pienkerrostalo- ja rivitalorakentamista. Rakentaminen tukeutuu aluetta ympäröivään pientalo- ja kerrostaloalueisiin sekä olemassa oleviin liikenteellisiin, kunnallisiin verkostoihin ja palveluihin. Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa (KV 2022) alue on merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Yleiskaavaehdotuksen selostuksessa AP-alueiden tonttitehokkuus vaihtelee 0.3–0.4 välillä. Asemakaavamuutoksen asuinkorttelialueiden keskimääräinen korttelitehokkuus (ek) on noin 0.4, joka siten se vastaa yleiskaavaehdotuksessa määriteltyä rakentamisen tehokkuutta.

Vaikutukset maisemaan ja ympäristökuvaan. Alueen ympäristökuva muuttuu hieman kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen myötä katunäkymissä. Täydennys- ja lisärakentaminen tuo ympäristökuvaan uusia ajallisia kerrostumia, tiivistäen hieman rakennettua ympäristöä, tukeutuen Kalliopohjantien varren nykyisiin kerrostalokortteleihin, joiden kerrosluku on 7-, 4- tai 3-kerroksista nykyisten lakien ja asetusten mukaan arvioituna. Siten kun tavoiteltu kerrostalorakentaminen on kaavassa enintään 5-kerroksista, kaavoitettavien rivitalojen ollessa enintään 2-kerroksisia ja viitesuunnitelman perusteella pääosin 1-kerroksista sekä usean nykyisen pientalon kaava-alueen naapurustossa ollen kaavamääräysten perusteella 1½- tai 1-kerroksisia, muodostuu määrätietoinen, yhteensopiva ja elävä rakennetun ympäristön kokonaisuus laajalla ja vehreällä alueella mm. kerroslukujen suhteen, Kalliopohjantien ja Mahlamäentien välisillä korttelialueilla. Kalliopohjantien varrella pienikokoisen metsikön poistuminen ja korvautuminen uudisrakentamisella muuttaa katunäkymiä totutusta paikallisesti, mutta alue on jo nykyisellään joka suunnassa joka suunnalla rakennettua ympäristöä. Toisaalta sekä Kalliopohjantien ja Mahlamäentien varsien tontit ovat pidemmältä matkalta vehreitä, joten kaavaratkaisun toteutuksella ei ole laajemman kokonaisuuden kannalta arvioiden merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja näkymiin. Pientalorakentamisen vaikutuksen näkymien muutoksiin ympäristössä voi todeta olevan edellistä vähäisempi, uudisrakentamisen osin korvatessa aiempaa pientalorakentamista, osan tontin pientaloista säilyessä. Ulkoisesti ja sisätilojen toiminnallisuuden kannalta uudenaikaisten rakennusten voi arvioida muodostavan myönteistä vaikutelmaa verraten kaava-alueella oleviin nykyisiin ulkoisesti vaatimattomiin, heikkokuntoisiin, purettavaksi tavoiteltaviin rivitaloihin. Kaavan määräysten uudisrakentamisen julkisivumateriaaleista ja väreistä sekä kattomuodosta voi arvioida luovan edellytyksiä ympäristöön sopivalle rakentamiselle.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen tuottaa katuverkkoon arviolta 100–150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärän lisäyksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen. Mahlamäentien joukkoliikennetarjonta palvelee suunnittelualueen maankäyttöä ja olemassa olevan joukkoliikennereitistön vaikutuspiiriin tuleva uusi asutus tukee joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kaavassa varattava tila erillisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

odotustilan rakentamiseen Mahlamäentien bussipysäkillä mahdollistaa pysäkkien modernisoinnin ja pysäkkialueen jalankulun, pyöräilyn olosuhteiden sekä liikenneturvallisuuden parantamisen. Uusi suurempi kevyen liikenteen väylä Kalliopohjankujan ja Mahlamäentien välillä mahdollistaa aiempaa sujuvamman jalankulun kaava-alueen läpi, jolloin mm. joukkoliikennepysäkit Mahlamäentiellä voi arvioida nykyistä saavutettavammaksi. Joukkoliikennepysäkkiparin saneerauksen ja täydennysten voi arvioida edistävän jonkun verran bussien käyttöä. Kadunvarsipaikoituksen lisäys parantaa alueella henkilöautojen käyttöä ja myös jonkin verran liikenneturvallisuutta.

Vaikutukset luontoon, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Kalliopohjantien puolella, kaava-alueen länsiosan pienikokoisessa metsikössä oleva nykyinen puusto toimii hiilinieluna ja sitoo hiilidioksidia varastoksi puustoon ja maaperään. Koska kaava-alueella viheralue on tavoitteena muuttaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi, puustoa poistuu ja kaavamuutos lisää pinnoitettuja alueita sekä siten vettä läpäisevä pinta vähentyy. Kuitenkin asemakaava mahdollistaa asuinkerrostalon ja -rivitalojen rakentamisen valmiin kaupunkirakenteen yhteyteen, hyvien julkisten ja kevyenliikenteen yhteyksien varrelle, lyhyille etäisyyksille palveluista. Kaavaratkaisu tiivistää taajamarakennetta ja tukee kestävien ja vähäpäästöisten liikkumismuotojen käyttöä, luo edellytyksiä hulevesien hallinnalle sekä uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamiselle rakennusten yhteyteen, myönteisiä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään voi arvioida olevan. Silti koska maankäytön alue ei ole kovin laaja, kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä.

Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen, terveyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Silti on todettavissa, että asumisen mahdollisuuksien lisäys hyvässä sijainnissa asukkaan kannalta taajamakeskustassa saattaa edistää hyvinvointia ja sosiaalisia oloja jonkin verran, samoin asuinkerrostalon katutason yhteistilan voi sopivassa tilanteessa ja käytössä arvioida edistävän myös hieman sosiaalisia oloja.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Asuinkerrostalon maantason kerrokseen kadun puolelle kaavassa mahdollistettavan noin 80 kerros-m² laajuisen pienimuotoinen kerho-, liike-, kahvila-, ravintola tai palvelutilan voi arvioida tuovan alueelle vähäisesti 1–2 työpaikkaa, riippuen tilojen käytölle omistajan asettamista, tarkoituksenmukaisiksi arvioimistaan tavoitteista.

Kaavan aikaisempi käsittely

Kaavahanke perustuu kunnanhallituksen päätökseen vuoden 2022 kaavoitussuunnitelmasta.

Kuntakehityslautakunta päätti 9.2.2022 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelu- ja havainneaineistoinen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 24.2. - 28.3. 2022 väliseksi ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Yhteenveto viranomaisten ja asiantuntijoiden lausunnoista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen valmistelu- ja havainneaineistosta saatiin viisi (5) lausuntoa, jotka kohdistuivat

- Carunan rakentamistapaohjeen mukaisten vakiorakenteisten ja -väristen puistomuuntamoiden käyttöön,
- johto- ja muuntamosiirtojen kustannuksista vastaavan tahon määrittelyyn,
- yhteistilojen tarpeeseen taajamissa,
- kerrostalon rakentamisesta nykyiselle puistoalueelle,
- asuinrivitalojen 1-tasoisuuteen esteettömyyden kannalta,
- kaava-alueen hulevesiverkoston osana olevaan avouomaan ja sen huomiointiin suunnittelussa sekä
- kasvuston osalta ns. vieraslajien hävittämiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Caruna Oy:n puolesta Rejlers Finland Oy
- Vammaisneuvosto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Uudenmaan liitto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastineet lausuntoihin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta jätettiin yhdeksän (9) kappaletta, jotka kohdistuivat

- Alueen muuttumiseen kaavoituksen vuoksi liikaa kaava-alueella ja laajemmin sen ympäristössä
- Kalliopohjantien itäpuolisten kortteleiden säilyttämiseen pientaloalueena
- Puistojen puuttumiseen alueelta kaava-alueetta laajemmin arvioiden
- Asemakaavoitusta ohjaavan yleiskaavan puuttumiseen asemakaavan valmistelussa
- Osallistamisen tai osallistamis- sekä valmistelu- ja havainneaineistojen puutteisiin
- Kaava-alueen nykyisten asukkaiden tilanteeseen jatkossa
- Sosiaalisten vaikutusten arviointiin ja asukkaiden hyvinvointiin oas:n ja kaavan valmistelussa
- Alueiden kehittämisen tavoitteiden ongelmallisuuteen kaavoittamalla
- Kerrostalorakentamisen sopivaan sijaintiin laajemmin arvioiden Hyrylässä
- Yhdenvertaiseen kohteluun
- Puistoalueen säilyttämiseen perustellen puiston nykyisellä käytöllä
- Rakentamisen määrään, korkeuteen tai varjostusvaikutukseen
- Liikenteen lisääntymiseen Kalliopohjantiellä kaavoituksen johdosta
- Autopaikkojen riittämättömyyteen uudisrakennusten asukkaille kaava-alueella
- Asuinkerrostalon ympäristöön sopimattomuuteen
- Kivijalkakaupan aiheuttamaan levottomuuteen,
- Alueen läpi kulkevaan jalankulkureitin tarpeeseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kalliopohjankujan jatkamiseen jalankulun ja pyöräilyn reittinä Mahlamäentien bussi-pysäkille
 - Mahlamäentien linja-autopysäkkeihin
 - Bussipysäkin tarpeeseen Mahlamäentielle Pitkäniityntien kohdalle ennen Kullon-tietä
 - Rasitteeseen koskien kaava-alueen rajanaapurია
 - Kaava-alueen naapurissa pientalossa asuvan puuttuvaan väestönsuojaan
- Vastineet mielipiteisiin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Lisätiedot: Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Lepomäen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3569 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen valmistelu- ja havainneaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- asettaa Lepomäen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3569 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 39, 21.04.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 40, 26.04.2022
Kuntakehityslautakunta, § 114, 14.12.2022

§ 114

Mattila II, kaava nro 3648, luonnos nähtäville

TUUDno-2022-351

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.04.2022, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, kvltk 21.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, kvltk 21.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisäaikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinalueita rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelylle ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.04.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Halinen tuuhalinha
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, ksltk 26.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, ksltk 26.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisää aikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinaluetta rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja Reinikainen esitti lisättäväksi seuraavan lisäyksen lausuntoon:

...” lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista. ”

Jäsen Alanko kannatti puheenjohtaja Reinikaisen 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 puheenjohtajan tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Raevuori, Enroth, Huuhtanen, Karvonen, Korpinen
- ei-äänien antoivat Laitila, Sirniö, Ihamäki, Alanko, Siimes, Reinikainen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että puheenjohtajan muutosesitys lisätään lautakunnan lausuntoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa alla olevan lausunnon Mattila II kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista.

Jäsen Huuhtanen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kuntakehityslautakunta, 14.12.2022, § 114

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

Liitteet

1 3648_luonnos_asemapiirustus, KKL 14.12.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 2 3648_luonnos_kaavaselostus, KKL 14.12.2022
- 3 3648_luonnos_liitekooste, KKL 14.12.2022
- 4 3648_luonnos_oas_mielipiteet, KKL 14.12.2022
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, KKL 14.12.2022

Sijainti

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyllä ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, vesihuollon ja valaistuksen osalta noin 4,5 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi kunnalle aiheutuu kustannuksia mahdollisista meluntorjunnasta, hulevesien hallintarakenteesta, sekä puistopoluista, joiden tarve ja kustannusarvio tarkentuvat kaavaehdotukseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seitsemän yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistele asemaavaan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, maisema-arvoihin, liikenneverkon turvallisuuteen, mahdollisiin muinaismuistoihin alueella, hulevesiin, ekologiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin ja sähkönjakeluun.

Kaavaluonnoksen laatimisen osalta on pidetty tiivistä yhteistyötä alueen asukkaiden ja Mattilan asukasyhdistyksen kanssa. Mattilan asukasyhdistyksen edustajat ovat osallistuneet neljään tapaamiseen kunnan kaavoittajien kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

"Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaava-suunnittelija Vili Lustman ja suunnitteluinsinööri Taina Toivanen selostivat asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

valmistelija, kaavoitus, kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 115

Kuntakehityslautakunnan alaisten palveluksiköiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen 2023

TUUDno-2022-2261

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Käyttösuunnitelma 2023 Kuntakehityslautakunta, KKL 14.12.2022

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 12.12.2022 kuntatason vuositavoitteet 2023 ja tulosalueiden palvelusuunnitelmat vuosille 2023 - 2027. Näiden pohjalle rakentuvat vuosittain vahvistettavat palveluysiköiden käyttösuunnitelmat.

Lautakunta päättää vuosittain palveluysiköiden tavoitteista ja niiden seurannasta osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimintatuotot 2023

Valtuuston hyväksymä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan talousarvio vuodelle 2023 on toimintatuottojen osalta 5 622 215 euroa, mikä on noin 0,7 milj. euroa alempi verrattuna vuoden 2022 talousarvioon. Muutos johtuu lähinnä asuntojen välivuokraustoiminnan loppumisesta.

Toimintakulut 2023

Toimintakuluihin on varattu talousarviossa 6 831 734 euroa, mikä on noin 1,3 milj. euroa alle vuoden 2022 talousarvion. Asuntojen välivuokraustoiminnan loppumisen lisäksi ovat henkilökustannukset nousseet lievästi ja asiantuntijapalvelut vähentyneet.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- vahvistaa lautakunnan alaisten palveluysiköiden vuoden 2023 käyttösuunnitelmien tavoitteet, tuloarviot sekä määrärahat liitteen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talous- ja kehittämispäällikkö Jussi Rantala selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

talouspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 116

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätös 18.5.2022 § 69, kaupunkikuvatyöryhmän perustaminen, otto-oikeuden käyttäminen

TUUDno-2022-2348

Otto-oikeuden käyttäminen ja viranhaltijapäätöksen kumoaminen

Kuntakehitysjohtaja on tehnyt 18.5.2022 viranhaltijapäätöksen, josta kuntakehityslautakunta ilmoitti 15.6.2022 kokouksessaan käyttävänsä otto-oikeutta.

Kuntakehitysjohtajan päätös 18.5.2022 § 69 (TUUDno-2022-1084) kaupunkikuvatyöryhmän perustamisesta kumotaan. Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmä jatkaa toimintaansa aiemmin tehdyn kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksen 27.9.2018 § 91 (TUUDno-2018-1291) mukaisesti.

Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän (JLLR) toiminnasta vastaa päätöksen mukaisesti johtava rakennustarkastaja. Johtava rakennustarkastajan, kuntakehityslautakunnan alaisen rakennusvalvontajaoston esittelijänä, tulee raportoida ryhmän toiminnasta tasaisin väliajoin rakennusvalvontajaostoa.

Ehdotus

Esittelijä: Jari Immonen, apulaispormestari

Kuntakehityslautakunta päättää

- käyttää otto-oikeutta viranhaltijapäätöksessä 18.5.2022 § 69 (TUUDno-2022-1084) ja kumota kuntakehitysjohtajan päätöksen kaupunkikuvatyöryhmän perustamisesta
- että johtava rakennustarkastaja raportoi tasaisin väliajoin rakennusvalvontajaostoa julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän (JLLR) toiminnasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

johtava rakennustarkastaja, lakimies Sakari Eskelinen, kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 117

Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2023

TUUDno-2022-2262

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Perustelut

Kunnan toimielimet määräävät ne henkilöt, jotka toimielinten puolesta hyväksyvät kunnan suoritettavat menot ja kunnalle kannettavat tulot.

Lautakunta päättää oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään laskuja, tositteita ja muita maksuasiakirjoja ajalla 1.1. - 31.12.2023:

- Kuntakehitysjohtajalla sekä talous- ja kehittämispäälliköllä on oikeus hyväksyä kaikki muut paitsi itseään koskevat kuntakehityslautakunnan palvelualueille ja -yksiköille osoitetut laskut, tositteet ja muut maksuasiakirjat (sisältää investoinnit)
- **Elinvoima, asuminen ja kehittäminen**-palvelualueen osalta elinvoimajohtajan
 - **Elinkeinopalvelut**-palveluyksikön osalta elinvoimajohtajan
- **Projektitoimisto** -palvelualueen osalta projektitoimiston päällikkö
 - **Focus-projektit**-palveluyksikön osalta projektipäällikön
 - **Rykmentinpuisto**-palveluyksikön osalta projektipäällikön
 - **Hyrylän keskusta**-palveluyksikön osalta kiinteistökehityspäällikön
- **Maankäyttö ja paikkatieto**-palvelualueen osalta maankäyttöpäällikön
 - **Maankäyttö**-palveluyksikön osalta maankäyttöpäällikön
 - **Paikkatieto**-palveluyksikön osalta paikkatietopäällikön
- **Kaavoitus**-palvelualueen osalta kaavoituspäällikön
- **Rakennusvalvonta**-palvelualueen osalta johtavan rakennustarkastajan
- että laskujen hyväksymiseen oikeutetun henkilön sijaisella on sijaisena toimiessaan samat oikeudet kuin ko. henkilöllä
- että esimiesasemassa oleva on oikeutettu hyväksymään alaistaan koskevat laskut, tositteet ja maksuunpanot.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää oikeuttaa asiaselostuksessa mainitut henkilöt hyväksymään laskuja, tositteita ja muita maksuasiakirjoja ajalla 1.1. - 31.12.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilöstö, talouspalvelut, kirjaamo, kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 118

Kuntakehityslautakunnan kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2023

TUUDno-2022-2263

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Hallintosäännön 113 §:n mukaan toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi kuntakehityslautakunnan kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Nuorisovaltuusto voi nimetä lautakuntien kokouksiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta lautakuntien erikseen rajaamissa asioissa. Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Hallintosäännön 114 §:n mukaan kunnanhallitus voi määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Edustajaksi voidaan määrätä myös kunnanhallituksen varajäsen.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- viranhaltijoista ja työntekijöistä kuntakehityslautakunnan kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijöinä toimivat kuntakehitysjohtaja, maankäyttöpäällikkö, kaavoituspäällikkö, elinvoimajohtaja, projektitoimiston päällikkö sekä pöytäkirjanpitäjänä toimiva sihteeri
- nuorisovaltuuston edustajilla on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus
- tarkastuslautakunnan edustajalla on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus
- tarkastuslautakunta nimeää yhden (1) edustajan sekä varahenkilön kuntakehityslautakunnan kokouksiin valtuustokaudelle 2021-2025
- esittelijöillä ja kuntakehityslautakunnan puheenjohtajalla on oikeus kutsua kokouksiin asiantuntijoita yksittäisessä asiassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilöstö, nuorisovaltuusto, tarkastuslautakunta, kirjaamo, kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 119

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2023

TUUDno-2022-2264

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Vastaava säännös on Tuusulan kunnan hallintosäännön 129 § päätösten tiedoksianto kunnan jäsenelle pykälässä.

Hallintosäännön 128 § pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen pykälän mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- lautakunnan pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä
- pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajaa
- lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 129 §:n mukaisesti
- jos käsiteltävä asia on kiireellinen, tarkastetaan pöytäkirja liitteineen ko. asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilöstö, kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 120

Kuntakehityslautakunnan kokoukset 2023

TUUDno-2022-2265

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Hallintosäännön 107 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kuntakehityslautakunta päättää kokoontua vuonna 2023 pääsääntöisesti alla mainittuina keskiviikkopäivinä klo 17.00. Kokouspaikka vahvistetaan myöhemmin kokouskutsun yhteydessä.

- ke 18.1.2023
- *ke 8.2.2023 lautakuntien yhteisseminaari*
- ke 15.2.2023
- ke 15.3.2023
- ke 19.4.2023
- ke 10.5.2023
- ke 7.6.2023
- ke 16.8.2023
- ke 13.9.2023
- *ke 27.9.2023 lautakuntien yhteisseminaari*
- ke 25.10.2023
- ke 22.11.2023
- ke 13.12.2023

Puheenjohtajapalaverit järjestetään viikkoa ennen lautakunnan kokousta, pääsääntöisesti kokousta edeltävän viikon maanantaina klo 14.30 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- kokoontua vuonna 2023 pääsääntöisesti keskiviikkoisin klo 17.00 seuraavasti:
 - ke 18.1.2023
 - *ke 8.2.2023 lautakuntien yhteisseminaari*
 - ke 15.2.2023
 - ke 15.3.2023
 - ke 19.4.2023
 - ke 10.5.2023
 - ke 7.6.2023
 - ke 16.8.2023
 - ke 13.9.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- *ke 27.9.2023 lautakuntien yhteisseminaari*
- ke 25.10.2023
- ke 22.11.2023
- ke 13.12.2023

- että kokouskutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan sekä tarvittaessa tarkemman kokouspaikkatiedon, lähetetään lautakunnan varsinaisille jäsenille ja varajäsenille, esittelijöille, valmistelijoille, tarkastuslautakunnan lautakuntakummeille ja puheenjohtajalle, nuorisovaltuuston ja kunnanhallituksen edustajille lautakunnassa, pormestarille, apulaispormestareille, kansliapäällikölle
- että kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetään Tuusulan hallintosäännön 109 §:n mukaisesti sähköisesti
- että esityslista ja pöytäkirja julkaistaan myös Tuusulan kunnan verkkosivuilla (www.tuusula.fi) hallintosäännön 110 §:n mukaisesti
- että kokoukset voidaan koronamääräysten niin ohjatessa toteuttaa hybridimallilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kirjaamo, kunnanhallitus, valtuustoryhmien puheenjohtajat, kasvu ja ympäristö henkilöstö, rakennusvalvontajaosto, kuntakehityslautakunta, tekninen lautakunta, Tuusulan vesi, Tuusulan kunnan verkkosivut, TuusInfo, kunnan johtoryhmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 121

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 17 Tuusulan yleiskaavan 2040 toteutussuunnitelma, asumisen laajenemisalueiden vaikutusten arviointi kolmesta eri näkökulmasta, suorahankinta, 22.11.2022

§ 19 Tuusulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien päivittäminen ja laatiminen, 30.11.2022

Kansliapäällikkö

muu päätös:

§ 34 Avain Asumisoikeus Oy, lausunto Temmontie 1, perusparantamisen korkotukilainahakemuksesta, 24.11.2022

Kuntakehitysjohtaja

korvauspäätös:

§ 128 Kuntakehitysjohtajan päätös vahingonkorvausvaatimukseen, 25.11.2022

muu päätös:

§ 127 Alfaroc Logistics Oy, suunnitteluvarauksen kolmas jatko yritystonttiin 5744-1, Rykmentinportti, 23.11.2022

§ 130 Asunto Oy Tuusulan Ritariperho, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, kiinteistöt 858-11-2273-1 ja 858-11-2273-3, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 05.12.2022

Maankäyttöpäällikkö

§ 78 Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy, maa-alueiden käyttöoikeussopimus kierrätyspisteiden sijoittamista varten, Tuusula, 16.11.2022

§ 79 Lassila & Tikanoja Oyj, maa-alueiden käyttöoikeussopimus kierrätyspisteiden sijoittamista varten, Tuusula, 16.11.2022

§ 80 Lindqvist & Pitkänen Oy, maa-alueiden käyttöoikeussopimus kierrätyspisteiden sijoittamista varten, Tuusula, 17.11.2022

§ 82 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy ja Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot, tontit 858-1-8011-5, 6 ja 9, rasitesopimus kulkuyhteyttä ja johtoja varten, Mikkola, Hyrylä, 01.12.2022

§ 84 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimus kiinteistön 858-401-4-133 osalta, Louhostie, Sula, 02.12.2022

§ 85 Kinnunen Mika ja Mattinen Marja, vuokratun kiinteistön 858-405-3-486 myynti, Kolsanmetsä, Pohjois-Tuusula, 05.12.2022

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

§ 122

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-2881

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous pidetään ke 18.1.2023 klo 17 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 123

Muut asiat

Ennen kokousasioiden käsittelyä kansliapäällikkö Virpi Sailas, pormestari Kalle Ikkela ja apulaispormestari Tuija Reinikainen kiittivät kuntakehitysjohdaja Heikki Lonkaa hänen siirtyessä toiseen tehtävään.

Suunnitteluinsinöörin tehtävässä aloittanut Taina Toivanen esittäytyi lautakunnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§110, §111, §113, §114, §115, §117, §118, §119, §120, §121, §122, §123

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§112, §116

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta
osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi
puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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