

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 09.04.2025, klo 17:02 - 18:53

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 34 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 35 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 36 Asuntopoliittinen ohjelma, seuranta vuodelta 2024**
- § 37 Palveluhinnasto 2025, rakennusvalvonta, kaavoitus, maankäyttö ja paikkatieto**
- § 38 Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667, Jokela, hyväksyminen**
- § 39 Högbergintie, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3672, Maantiekylä, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 40 Lahelanpelto III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3651, Hyrylä ja Lahela, luonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 41 Tuusula mukaan EU:n ilmastohankkeisiin, aloite**
- § 42 Kellokosken sairaalan kiinteistöjen ja maa-alueiden ostaminen kunnalle, aloite**
- § 43 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 44 Ilmoitusasiat**
- § 45 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto
Mika Mäki-Kuhna
Ringa Prauda-Rydgren
Leena Saukko
Antti Seppälä
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Mirka Härkönen, Hankekehityspäällikkö, poistui 17:35
Kalle Ikkela, pormestari
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Timo Mattila, kaavasuunnittelija
Miia Nätyinki, Kaavasuunnittelija, poistui 18:21
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Ewa Oluseyi, nuorisovaltuuston edustaja
Johanna Seesaro
Alina Suominen, nuorisovaltuuston edustaja, saapui 17:18
Anna Yltävä, apulaispormestari

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Ringa Prauda-Rydgren

Leena Saukko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.4.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 34

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 34,- 38,40,39, 41 - 45.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ringa Prauda-Rydgren ja Leena Saukko.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ringa Prauda-Rydgren ja Leena Saukko.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 36

Asuntopoliittinen ohjelma, seuranta vuodelta 2024

TUUDno-2022-759

Valmistelija / lisätiedot:

Mirka Härkönen, Hankekehityspäällikkö, mirka.harkonen@tuusula.fi

Liitteet

1 APO_Seuranta_2024, KKL 9.4.2025

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma tuli voimaan 1.1.2023. Ohjelma on työväline asuntopoliittiseen ohjaukseen ja asuntorakentamisen suunnitteluun, ja se kokoaa yhteen asumiseen liittyviä tavoitteita. Asuntopoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutumista seurataan vuosittain. Tämä seuranta koskee vuotta 2024. Kun asuntopoliittinen ohjelma tulevalla valtuustokaudella tarkistetaan, tarkistetaan myös seurattavat mittarit.

Vuonna 2024 asuntorakentaminen oli Tuusulassa valtakunnallisesta asuntorakentamisen taantumasta johtuen melko hiljaista verrattuna edellisiin vuosiin. Asuntoja valmistui yhteensä 315. Kellokoskelle valmistui yksi erityisasumisen kohde, nuorisokoti. Valmistuneista asunnoista kerrostaloasuntoja oli noin 86 %, rivitaloasuntoja noin 2 %, paritaloasuntoja tai muita kahden asunnon asuntoja noin 3 % ja omakotitaloja noin 10 %.

Valmistuneista asunnoista omistusasuntoja oli noin 14 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja noin 69 % ja asumisoikeusasuntoja noin 17 %. Ara-rahoitteisia asuntoja ei valmistunut. Valmistuneista asunnoista yksiöitä oli noin 24 %, kaksioita noin 35 %, kolmioita noin 22 %, neljä huonetta ja keittiö -kokoisia noin 15 % ja viisi huonetta ja keittiö tai suurempia noin 4 %.

Vuonna 2024 luovutettiin 50 omakotitonttia. Näistä 20 tonttia myytiin ja 30 vuokrattiin. Tuottajamuotoisia tontteja luovutettiin yksi AP-tontti rivitalorakentamiseen. Omakotitontteja markkinoitiin, ja tuottajamuotoisten tonttien osalta tehtiin rakennuttajien kanssa yhteistyötä sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden edistämiseksi. Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisessa tehtiin tiivistä yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa. Ikääntyvien asumisen osalta oltiin mukana valtakunnallisessa tutkimushankkeessa. Asumisen ilmastopäästöjä seurattiin.

Tuusulassa oli vuonna 2024 asunnottomia tilastojen mukaan yhdeksän ja häättöjä toteutui 39. Asumisneuvonnan asiakasmäärät ovat olleet jatkuvassa kasvussa ja asumisneuvontaa kehitettiin edelleen. Asumisneuvonnalla oli yksilötapaamisia 218 ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 58. Lisäksi asumisneuvojat kohtasivat tilaisuuksissa ja tapahtumissa noin 1 200 kuntalaista.

Tuusulalaisten asukastyytyväisyyttä ja asumispreferenssien kehitystä sekä Tuusulan tunnettuutta seurattiin. Tuusulalaiset pitivät tärkeinä asioina erityisesti luonnonläheisyyttä, turvallisuutta ja rauhallisuutta, ja niissä asioissa myös onnistuttiin. Tuusulan tunnettuus on kasvussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2024 tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2024.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Palveluhinnasto 2025, rakennusvalvonta, kaavoitus, maankäyttö ja paikkatieto

TUUDno-2025-433

Valmistelija / lisätiedot:

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Palveluhinnasto 2025, KKL 9.4.2025

Kaavoitus sekä Maankäyttö ja paikkatieto -palvelualueet ovat todenneet tarpeen tarkistaa palveluhinnastoaan. Kuntakehityslautakunta on hyväksynyt voimassa olevan Kuntasuunnittelun ja asiakaspalvelun Palveluhinnaston kokouksessaan 18.1.2023 § 8. Hallintosäännön 25 §:n mukaan kyseessä olevien palveluiden ja tuotteiden hinnoittelusta päättää kuntakehityslautakunta.

Hintoja on vertailtu lähikuntien vastaaviin hintoihin ja muutettu tarvittavin osin sen perusteella. Lisäksi joihinkin hintoihin on tehty indeksikorotuksia.

Palveluhinnastoon esitetään vähäisten tarkistusten ohella palvelualueittain alla lueteltuja muutoksia.

Rakennusvalvonta

Kuntakehityslautakunta hyväksyi 11.12.2024 §120 palveluhinnastoon tehdyt rakentamislain mukaiset muutokset. Tämän palveluhinnaston lisäksi rakennusvalvonta soveltaa erillistä hinnastoa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista.

Kaavoitus

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupapäätösten hinnat säilyvät ennallaan ja niitä sovelletaan hakemuksiin, jotka on laitettu vireille maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) aikana eli ennen 1.1.2025. Rakentamislain aikaisiin hakemuksiin sovelletaan edellämainittuja 11.12.2024 kuntakehityslautakunnassa hyväksytyjä hintoja.

Kaavoitusmaksuihin tehdään indeksikorotukset, jotka ovat noin 5%. Yksityisten aloitteesta käynnistyvien osayleis- tai yleiskaavojen kustannuksista sovitaan erikseen kaavoituspäätöksen tai käynnistämissopimuksen hyväksymiskäsittelyn yhteydessä. Hinnoittelu perustuu palveluhinnaston henkilötyöveloitustaulukkoon.

Maankäyttö ja paikkatieto

Maankäytön muutokset palveluhinnastoon:

Hinnastoon lisätään uusina hinnoittelukohteina omakotitontin luovutuspäätöksen ajan jatkaminen, kiinteistön nimeämis- tai nimenmuutospäätös ja muut kiinteistörekisterinpitäjän päätökset.

Rasitesopimuksen laatimisen hintaa korotetaan 100 eurosta 250 euroon, jotta hinta vastaisi paremmin niiden laatimiseen kuluvaa aikaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tonttijaon laatimisen perusmaksuissa erotetaan erillispientalotontit ja muut eri luokkiin.

Rajankäynnissä määritetään, että perusmaksu sisältää 1-2 rajapistettä tai -pyykkiä, ja seuraavista laskutetaan erikseen.

Hintoihin tehdään indeksikorotukset, jotka ovat noin 5%.

Paikkatiedon muutokset palveluhinnastoon:

Kaavatulkinnan ja lohkomisluonnoksen hinnoittelu:

Aikaisempi tuntityöhintaperuste on korvattu yksiselitteisesti määritellyllä kiinteällä hinnalla.

Digitaalisen kantakartta-aineiston maksuperusteet:

Alueilla, joiden pinta-ala ylittää 200 hehtaaria, toimituksista sovitaan erillisellä sopimuksella asiakkaan kanssa. Tämä muutos koskee käytännössä vain yrityksille suunnattuja, yli 1000 euron arvoisia toimituksia. Tavoitteena on varmistaa paikkatiedon käyttöehtojen parempi noudattaminen.

Aineistojen perusmaksujen muutokset:

Perusmaksuja on yhtenäistetty, lisätty tai korotettu koskien muun muassa ortoilmakuvaa, laserkeilausaineistoa ja pistetietoja. Lisäksi yksittäisiä tuotteita on poistettu tai yhdistetty muihin vastaaviin tuotteisiin hinnaston selkeyden parantamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan uuden rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä maankäytön ja paikkatiedon palveluhinnaston
- oikeuttaa esittelijän tekemään hinnastoon vähäisiä/tekniisiä muutoksia
- että uusi hinnasto tulee voimaan 1.5.2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

rakennusvalvonta, kaavoitus, maankäyttö ja paikkatieto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667, Jokela, hyväksyminen

TUUDno-2022-1924

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Nätyнки, Kaavasuunnittelija, miia.natynki@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3667H_etusivu ja määräykset, KKL 9.4.2025
- 2 3667H_kaavakartta_1000, KKL 9.4.2025
- 3 3667H_kaavakartta_A4, KKL 9.4.2025
- 4 3667H_kaavaseloitus, KKL 9.4.2025
- 5 3667H_osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 9.4.2025
- 6 3667H_osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, KKL 9.4.2025
- 7 3667H_aseமாகাavan seurantalomake, KKL 9.4.2025
- 8 3667H_ehdotuksen muistutukset lausunnot ja vastineet, KKL 9.4.2025
- 9 Meluselvitysraportti Jokelan kotikirkko, KKL 9.4.2025

Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien varrella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Kaavaratkaisu edistää kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tukemalla Jokelan keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistamalla alueen palvelutarjontaa.

Alueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta ja kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavan muutos ei vaikuta alueen arvoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jokelan Kotikirkon on mahdollista toimia pysyvästi keskustakorttelissa. Pysyvät tilat mahdollistavat Kotikirkon toiminnan kehittämisen alueella ja tekevät kirkon toiminnasta helpommin saavutettavaa. Erityisesti keskeinen sijainti mahdollistaa kirkolle saapumisen kävellen, pyörällä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

Tuusulan kunta omistaa Jokelantien viereen rajautuvan Resiinapolun alueen. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan hakemuksesta ja Tuusulan seurakunnan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.-11.12.2023 ja asukastilaisuus pidettiin osana Jokelan kuntalaisiltaa 30.11.2023 Jokelan koulukeskuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 9 lausuntoa, 7 mielipidettä ja yksi nähtävilläoloajan ulkopuolella saapunut kirje.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään, leikkipaikalle kulkemisen turvallisuuteen, E-Osuusliikkeen rakennuksen suojeluarvoihin, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, osallistamiseen ja esteettömyyteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- kirkollisia toimintoja varten varatuille tiloille on annettu oma autopaikkamääräyksensä. Pysäköintipaikkojen riittävyttä on arvioitu osana kaavatyötä.
- leikkipihalle on mahdollista kulkea liikennöityjä alueita välttäten.
- kaavatyö tukee E-Osuusliikkeen säilymisedellytyksiä, sillä kaavan mahdollistamat kirkolliset toiminnot sijoittuvat osin rakennuksen tiloihin. Rakennuksen suojelu ei kuitenkaan ole perusteltua osana Jokelan Kotikirkon kaavamuutosta, vaan suojeluedellytykset tulee tutkia osana alueen kokonaisvaltaisempaa kehittämistä.
- yksityisyyden suojan toteutumiseen tullaan kiinnittämään huomiota tarkemmassa suunnittelussa, kun kirkon pysyvä toiminta alueella mahdollistuu asemakaavan muutoksen myötä.
- kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana on tarkoitus järjestää seurakunnan kanssa yhteistyössä asukastilaisuus.
- asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta, ja esteettömyysvaatimukset tulee rakentamisessa huomioida maankäyttö- ja rakennuslain sekä esteettömyysasetuksen mukaisesti.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen riittävyteen, maanalaiseen pysäköintiin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, kirkonkellojen mahdolliseen meluhaittaan, kirkon sijaintiin ja Jokelan kirkon purkuun.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kirkollisia toimintoja varten varatuille tiloille on annettu oma autopaikkamääräyksensä ja maanalaisen pysäköinnin merkintä poistuu asemakaavasta, kun taas Jokelantien alittavaa tunnelimerkintää ei poisteta asemakaavasta. Yksityisyyden suojan toteutumiseen tullaan kiinnittämään huomiota tarkemmassa suunnittelussa, kun kirkon pysyvä toiminta alueella mahdollistuu asemakaavan muutoksen myötä.

Kaavaehdotuksen käsittelyvaiheet

Kuntakehityslautakunta käsitteli asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamista kokouksessaan 23.10.2024 §98 ja päätti palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun.

Kokouksessa käsiteltiin ehdotuksessa tontille 7 merkittyä ajorasitetta. Asia palautettiin valmisteluun, jotta voitaisiin tutkia muut mahdolliset ratkaisut järjestää ajoyhteys tontille 6.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen tutkittiin neljää eri vaihtoehtoa tontin 6 ajoyhteyden järjestämiseen. Vaihtoehtoja vertailtiin toisiinsa mm. liikenneturvallisuuden, Keskustien sujuvuuden, saavutettavuuden, kevyen liikenteen olosuhteiden, pysäköinnin toimivuuden, kustannusten, sopimustilanteen, maankäytöllisen toimivuuden ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

Tutkitut vaihtoehdot olivat:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VE1: Kaavaehdotuksen (KKL 23.10.2024 §98) mukainen ratkaisu

VE2: Poikkeamispäätöksen mukainen ratkaisu, jossa tontille 6 olisi mahdollisuus rakentaa oma liittymä Keskustieltä.

VE3: Ajo tontille 6 tapahtuisi ainoastaan Puistokujan kautta.

VE4: Keskustien liittymän siirto tonttien 6 ja 7 väliselle rajalle.

Vaihtoehtovertailun pohjalta käydyissä neuvotteluissa maanomistajan ja Tuusulan seurakunnan kanssa päädyttiin vaihtoehtoon VE1 mukaiseen ratkaisuun. Aiempaa kaavaehdotusta muokattiin siten, että rasitteen kaavamääräykseen lisättiin tarkentava määräys: "Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää".

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Jokelan Kotikirkko -asemakaavan muutoksen ehdotuksen kokouksessaan 16.12.2024 §452.

Asemakaavan muutosehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 30.1. - 3.3.2025 ja asukastilaisuus pidettiin 11.2.2025 Jokelan kotikirkolla.

Asemakaavan muutosehdotuksesta vastaanotettu palaute

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa ja 2 muistutusta.

Lausunnoissa nostettiin esiin johtomerkinnän sekä puistomuuntamon lisääminen asemakaavaan, alueidenkäyttölain sisältövaatimusten täyttymättömyys rakennussuojelun osalta, meluselvityksen liittäminen kaava-aineistoon, leikkipihoja- ja yhteiskäyttöisiä piha-alueita koskevan melumääräyksen täsmentäminen, ulko-oleskelualueiden melusuojauksen tarve ja melusuojauksen toteutustapa, tontin sisäiset kulkureitit sekä asuntojen meluntorjunta ja ääneneristävyys.

Lausunnot on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- asemakaavaan on merkitty ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala sekä johtorasite
- melumääräystä on täsmennetty
- meluselvitys on lisätty osaksi kaava-aineistoa

Muistutuksissa nostettiin esiin alikulkumerkinnän lisääminen Resiinakulmaan, VL-alueen muuttaminen takaisin kaduksi sekä tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä ja luonne.

Muistutusten perusteella ei ole tehty muutoksia kaava-aineistoon.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

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

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3667, Jokela.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Högbergintie, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3672, Maantiekylä, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2024-629

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, KKL 9.4.2025
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 9.4.2025
- 3 Liite 2. Havainnekuva, KKL 9.4.2025
- 4 Liite 3. Asemakaavan seurantalomake, KKL 9.4.2025
- 5 Liite 4. Kulomäentie-Jusslan alueen luontoselvitys, Faunatica, 8.1.2024, KKL 9.4.2025
- 6 Liite 5. Kulomäen työpaikka-alue pima selvitykset, WSP, 11.12.2023, KKL 9.4.2025
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 9.4.2025
- 8 Liite 7. Aiempi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 9.4.2025
- 9 Liite 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet, KKL 9.4.2025

Asiaselostus

Högbergintien asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Högbergintien länsi- ja pohjoispuolelle Kulomäen työpaikka-alueella. Kaavaratkaisu koskee osaa olevaa korttelia 9001 ja laajentaa sitä hieman länteen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan hakemuksesta sekä kunnan aloitteesta. Högbergintien hanke on osa laajempaa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavaratkaisukokonaisuutta (kaavanumero 3657), joka on merkitty kärkihankkeeksi Tuusulan kunnan vuosien 2025–2028 kaavoitussuunnitelmassa. Högbergintien hanke on irrotettu omaksi työkseen tästä laajemmasta kokonaisuudesta.

Tuusulan kunta omistaa kaavaratkaisun laajennosalueen. Kortteli 9001 on yksityisomistuksessa. Kaavahankkeeseen liittyen yksityisen maanomistajan kanssa on laadittu sopimus asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi / kumppanuuskaavoitussopimus ja sopimus luovutettavasta tontinosasta.

Kaavaratkaisulla tehostetaan jo kaavoitettuja yritystontteja nostamalla niiden rakennusoikeutta sekä laajennetaan työpaikka-aluetta hieman länteen. Kaavaratkaisussa korttelialueen pääkäyttötarkoitus yhtenäistetään mikä mahdollistaa korttelialueelle sijoittuvan suurempiakin yksittäisiä toimijoita. Alueen sijoittuminen osin pohjavesialueelle on huomioitu kaavaratkaisussa vaateena toiminnan ympäristöhäiriöttömyydestä sekä asetetuilla määräyksillä huleveden hallinnasta ja pohjaveden suojelusta.

Kaavaratkaisussa mukana oleva osa korttelia 9001 on pinta-alaltaan noin 54 685 m². Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa noin 9 701 k-m² nykyisestä noin 17 643 k-m²:stä noin 27 344 k-m²:iin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Laajennosalueen pinta-ala on noin 19 653 m² ja sille muodostuu rakennusoikeutta noin 9 827 k-m².

Riippuen kaava-alueelle lopulta sijoittuvan toiminnan luonteesta ja laajuudesta, kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle arviolta noin 70–200 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia maakaasuputken siirtämisestä ilman arvonlisäveroa arviolta noin 57 000 euroa. Siirron kustannusten jako tarkentuu erikseen käytävissä sopimusneuvotteluissa.

Tuloina kaavaratkaisu tuottaa Tuusulan kunnalle arviolta noin 2 450 000 euroa.

Kun tuloista vähennetään mahdollinen kustannus, tuottaa kaavaratkaisu kunnalle tuloja arviolta noin 2 390 000 euroa.

Aiempi, laajemman Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kokonaisuuden kattanut osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.4.- 6.5.2024. Högbergintien suunnittelualueutta koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta neljä (4) lausuntoa ja muilta osallisilta yksitoista (11) kirjallista mielipidettä.

Viranomaisten lausunnot Högbergintien suunnittelualueella kohdistuivat pohja- ja hulevesiin, luontoon ja ympäristöön sekä rakentamisen laatuun ja luonteeseen. Muiden osallisten mielipiteet Högbergintien suunnittelualueella kohdistuivat sähkö- ja lämmitysverkkoon, pohjaveteen, luontoon ja ympäristöön, ympäristöhäiriöihin sekä rakentamisen sijoittumiseen, laatuun ja luonteeseen.

Kaavaehdotuksen yhteydessä asetetaan nähtäville Högbergintien kaavahanketta koskien päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet.
- asettaa Högbergintie, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3672, Maantiekylä ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vammaisneuvosto, § 67, 13.11.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 54, 26.11.2024

Kuntakehityslautakunta, § 40, 09.04.2025

§ 40

Lahelanpelto III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3651, Hyrylä ja Lahela, luonnoksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-32

Vammaisneuvosto, 13.11.2024, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Lahelanpelto III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanro 3651, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.10.–18.11.2024.

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan kunnassa, Lahelan alueella. Alue sijoittuu Autorinteen, Lahelanrinteen, Lahelankankaan, Lahelanpelto II ja Mikkolan pientalovaltaisten alueiden sekä Hämeentien väliselle alueelle, joka on nykytilassa pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Alueen halki kulkee Tuusulanjoki. Suunnittelualue on pohjavesialuetta, ja Tuusulanjoen ympärillä on tulvivaa aluetta.

Asemakaavan tavoitteena on tuottaa asuintontteja olevien asuinalueiden jatkeeksi. Asemakaavalla tuetaan monipuolista tonttitarjontaa sekä erilaisia asumismuotoja. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen luontoarvojen säilyttämiseen, pohjavedensuojeluun, maisemallisten arvojen huomioimiseen, kevyen liikenteen reittien laadukkuuteen sekä alueen virkistyskäytön edistämiseen. Asemakaavan myötä alueelle suunnitellaan toimivaa ja turvallista liikenneympäristöä, joka palvelee sekä alueelle kaavoitettua Lahelan kampusta, uutta muodostuvaa asuinaluetta että alueen lävitse kulkevaa liikennettä. Asemakaava perustuu Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen aineistoihin (Ramboll Oy, KKL 20.3.2024).

Suunnittelualueen liikenteen kannalta olennaista katualuetta kehitetään Lahelanorren asemakaavatyössä. Suunnittelualue on mukana laadittavassa Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI), Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmassa sekä Viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelmassa (VIPU). Lahelanorren ja Lahelan Kampuksen asemakaavojen alueet on rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä 17.10.-18.11.2024 välisenä aikana.

Muistutuksen voi jättää kirjallisena hankekortilla olevasta 'Anna palautetta tästä' linkistä. Linkki aukeaa nähtävilläolon alkaessa ja sulkeutuu nähtävilläolon loppuessa. Muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään 18.11.2024

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vammaisneuvosto päättää

- antaako neuvosto muistutuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Vammaisneuvosto

- päätti, ettei se jätä lausuntoa asiasta.
-

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.11.2024, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Lahelanpelto III Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hyteltk 26.11.2024.pdf

Lahelanpelto III asemakaava ja asemakaavan muutos on laitettu vireille 16.10.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.10.-18.11.2024. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta (nro 3651) järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman asukastilaisuus 31.10.2024. Asemakaavan tavoitteena on tuottaa asuintontteja olevien asuinalueiden jatkeeksi. Kuntastrategian mukaisesti asemakaavalla tuetaan monipuolista tonttitarjontaa sekä erilaisia asumismuotoja. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen luontoarvojen säilyttämiseen, pohjavedensuojeluun, maisemallisten arvojen huomioimiseen, kevyen liikenteen reittien laadukkuuteen sekä alueen virkistyskäytön edistämiseen. Asemakaavan myötä alueelle suunnitellaan toimivaa ja turvallista liikenneympäristöä, joka palvelee sekä alueelle kaavoitettua Lahelan kampusta, uutta muodostuvaa asuinalueita että alueen lävitse kulkevaa liikennettä. Asemakaavan laatiminen on aloitettu kunnan aloitteesta. Asemakaava perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivityksen aineistoihin (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024).

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielipide

Suunnittelussa tulisi erityisesti huomioida alueen asumisen ratkaisujen monimuotoisuus niin asumismuodon, hallintamuodon kuin eri-ikäisten tuusulalaisten asumisen mahdollisuuksista käsin. Ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa ja liikkumisensa tarpeet tulisi myös huomioida. Asemakaavassa tehtyjen ratkaisujen tulisi tukea ikäihmisten kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulee tutkia yhteiskäyttötilojen sijoittumisen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Lisäksi tulisi selvittää sujuvan asiainnoinnin sote-palvelupisteitä ja liikkuvia sote-palveluita alueelle esimerkiksi yhteiskäyttötilojen yhteyteen. Alueen asumista ja liikkumista suunniteltaessa tulisi huomioida luontovarot ja vedenottamo- ja pohjavesialueet.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava turvallisuus ja esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen turvallinen ja esteetön kulku.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää tärkeänä, että alueella on riittävästi viher-, puisto- ja metsäalueita, jotka mahdollistavat asukkaiden hyvinvointia edistävät harrastukset. Tuusulanjoen ja jokilaakson virkistysarvo on myös tärkeä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tunnistaa. Kevyen liikenteen väylän toteuttaminen joen varteen lisäisi jokilaakson virkistyskäyttöä. Alueen reitistöä tulisi kehittää, jotta liikkuminen Lahelan, Hyrylän (Mikkolan) ja Riihikallion välillä on mahdollista. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta painottaa yhteiskehittämisen tärkeyttä ja asukkaiden mukaan ottamista asemakaavatyön eri vaiheisiin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen mielipiteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 09.04.2025, § 40

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Nätyнки, Kaavasuunnittelija, miia.natynki@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3651L_kaavakartta_2000, KKL 9.4.2025
- 2 3651L_kaavakartta_A3, KKL 9.4.2025
- 3 3651L_havainnekuva, KKL 9.4.2025
- 4 3651L_Selostus, KKL 9.4.2025
- 5 3651L_määräykset, KKL 9.4.2025
- 6 3651L_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 9.4.2025
- 7 3651L_Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 9.4.2025
- 8 Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys_Lahelanpelto III_liitteet, KKL 9.4.2025
- 9 Lahelan lähteen alueen luontoselvitys, KKL 9.4.2025

Kaava-alueen kuvaus

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Autiorinteen, Lahelanrinteen, Lahelankankaan, Lahelanpelto II ja Mikkolan pientalovaltaisten alueiden sekä Hämeentien välistä aluetta, joka koostuu pääosin viljelykäytössä olevista alueista, metsästä sekä Tuusulanjoen ranta-alueista. Osa kaava-alueesta on maaseudun kulttuurimaisema-aluetta. Kaava-alueen läpi kulkee ekologinen yhteys Tuusulanjokea mukaillen. Asemakaava perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivityksen aineistoihin (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024).

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa pientalopainotteisten asuintonttien rakentamisen alueelle. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa turvallisen ja toimivan liikenneverkon rakentamisen sekä alueen kevyen liikenteen yhteyksien sekä Tuusulanjokilaakson

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

virkistyskäytön kehittämisen. Asemakaava-alueelle luodaan edellytykset Tuusulanjoen ekologisen yhteyden säilyttämiseen. Kaava-aluetta kehitetään alueen maisemalliset arvot huomioiden.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla monipuoliseen pientaloasumiseen sopivien tonttien rakentamista, rakentamalla kestävää tulevaisuutta mm. yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja minimoimalla rakentamisesta luontoympäristöön kohdistuvia vaikutuksia sekä edistämällä monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa.

Uutta kerrosalaa on asuinrakennusten korttelialueilla (A) noin 32 000 k-m², kytkettyjen ja erillispientalojen korttelialueilla (AP) noin 4 600 k-m ja erillispientalojen korttelialueilla (AO) noin 25 700 k-m². Uusia A-tontteja muodostuu asemakaavalla 21 kpl, AP-tontteja 5 kpl ja AO-tontteja 130 kpl. Asemakaava mahdollistaa noin 1 050 asukkaan lisäyksen alueella (1 as/50 k-m² tai 2,5 as/AO-tontti).

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset perustuvat Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä arvioituihin katuverkoston ja vesihuollon rakentamisen kustannuksiin. Sen pohjalta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Kadut ja ulkoilureitit n. 14 milj. euroa
- Vesihuoltoverkosto n. 9 milj. euroa

Edellä mainituista tulee kunnalle kustannuksia kokonaisuudessaan noin 23 milj. euroa. Lisäksi kunnalle tulee kustannuksia puistoalueiden rakentamisesta, maa-alueiden lunastuksista sekä mahdollisesta tonttien esi- ja pohjarakentamisesta.

Kaavaratkaisun myötä alueen arvo nousee. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä. Tonteista saatavat myyntitulot ovat arviolta 23,2 milj. euroa.

Tuusulan kunta omistaa kaava-alueesta 58,26 ha. Kaava-alueesta 7,83 ha on Tuusulan veden, valtion ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialuetta (A) on osoitettu Lahelanpellontien ja Lahelankaarten varsille, Saniaisentien päähän sekä Hämeentien läheisyyteen. A-korttelialueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. A-korttelialueella sallitaan enintään II-kerroksinen rakentaminen. A-korttelialueiden tehokkuudeksi on määritelty 0,35.

Kytkettyjen ja erillispientalojen korttelialue (AP)

Kytkettyjen ja erillispientalojen korttelialuetta (AP) on osoitettu Heinähännän VL-alueen ympärille sekä Saniaisentien päähän. AP-korttelialueella sallitaan enintään II-kerroksinen rakentaminen. AP-korttelialueiden tehokkuudeksi on määritelty 0,30.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu Autiorinteen, Lahelanrinteen ja Lahelanpelto II asuinalueiden läheisyyteen nykyisille pelto- ja metsäalueille,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saniaisientien päähän sekä Knaapin tilakeskuksen läheisyyteen. Uusien asuinkortteleiden lisäksi myös yksi kaava-alueen asutuista kiinteistöistä on osoitettu AO-kortteliksi. AO-korttelialueella sallitaan tontista riippuen enintään 1½-II-kerroksinen rakentaminen. Uusille AO-tonteille on osoitettu rakennusoikeutta tontin koon mukaan joko 175 k-m², 200 k-m² tai 250 k-m². AO-tontiksi merkityn, kaava-alueella jo olevan asutun kiinteistön tehokkuudeksi on määritelty 0,25.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM)

Kaava-alueelle on osoitettu yksi maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), joka sijoittuu olevalle, asutulle kiinteistölle Knaapin tilakeskuksen läheisyyteen. AM-korttelialueella sallitaan enintään II-kerroksinen rakentaminen. AM-korttelialueelle on annettu rakennusoikeudeksi 500 k-m².

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 25.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.10.- 18.11.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin asukastilaisuus 31.10.2024 klo 17.30-19.00 Rykmentin Talon Rykmentin salissa. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin Hyrylän kuntalaisillassa Tuusulanjärven koululla 5.11.2024 klo 18-20.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaisten kannanottoa sekä yksi ilmoitus siitä, ettei kyseinen viranomainen jätä kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin neljä kappaletta.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat maston sijoittamisen tarvetta, nykyistä sähköverkkoa, melun ja värinän huomioimista asuinkortteleissa, pohjaveden, maaperäolosuhteiden sekä vedenottamon huomioimista, alueen luontoarvojen säilyttämistä, hulevesien hallinnan merkitystä, Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen maisema-analyysin sekä maisemasuunnittelun tavoitteiden ja konseptin riittävyttä sekä alueen arkeologista potentiaalia.

Saadut mielipiteet koskivat monimuotoisen asumisen mahdollistamista alueelle, alueen kevyen liikenteen verkostojen kehittämisen tarvetta, pohjaveden, maaperäolosuhteiden, vedenottamon ja lähteiden huomioimista, alueen luontoarvojen säilyttämistä, hulevesien hallinnan merkitystä sekä kaava-alueella sijaitsevien maatilatoimintojen jatkumisen mahdollistamisen tärkeyttä.

Saadut kannanotot ja mielipiteet on huomioitu kaavatyössä seuraavasti:

- Asemakaavaan on kirjattu määräyksiä pohjavettä koskien.
- Asemakaavaan on kirjattu määräys, jonka mukaan pohjaolosuhteet tulee varmistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä täydentävillä pohjatutkimuksilla rakennusten ja katujen sekä kunnallistekniikkalinjojen kohdalla.
- Asemakaavaratkaisussa on otettu huomioon maaperän rakennettavuus. Korttelialueita ei ole sijoitettu maaperältään heikoimmin rakennettaville alueille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kaava-alueelle on osoitettu useita aluevarauksia (et/vm) kunnallisteknisten laitteiden sijoittamista varten.
- Knaapin metsä on merkitty SL-alueeksi. SL-alueelle ei ole osoitettu reittejä.
- Asemakaavaratkaisussa on huomioitu pohjavesiselvityksen (Ramboll Oy, KH 25.3.2024) mukaiset etäisyydet vedenottamoon.
- Hämeentien melualueelle on osoitettu ainoastaan yhtiömuotoisesti toteutettavia A-korttelialueita, jotka saavat suojattua omat leikki- ja piha-alueensa melulta.
- Asemakaavassa on osoitettu monipuolisesti erilaisia asuintontteja.
- Knaapin metsän viereistä asuinkorttelia on pienennetty Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen mukaisesta ratkaisusta.
- Asemakaavassa on osoitettu kattavasti kevyen liikenteen yhteyksiä erillisinä pp- ja pp/t-katualueina, mitoittamalla kokoojakadut ja osa tonttikaduista niin leveiksi, jotta niihin mahtuu tarvittaessa erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylä sekä osoittamalla VL-alueelle ohjeellisia ulkoilureittejä (ut).
- Alueelta kartoitettujen lähteiden havaintopaikat on rajattu kortteli- ja katualueiden ulkopuolelle.
- Kaava-alueelle sijoittuva kiinteistö, jolle sijoittuu maataloustoimintoja, on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM). Kyseinen asemakaavan käyttötarkoitus mahdollistaa kiinteistön nykytilan mukaisen käytön jatkumisen.
- Vapunkujan varrelle sijoittuville tonteille on osoitettu leveä, osoitettu istutettavaksi määrätty alueen osa AM-korttelialuetta vasten.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Lahelanpelto III, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3651, Hyrylä ja Lahela luonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puhenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä teki esittelytekstiin pieniä teknisiä korjauksia. Lautakunta hyväksyi esittelijän tekemät pienet tekniset korjaukset yksimielisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 111, 19.06.2023

Kuntakehityslautakunta, § 41, 09.04.2025

§ 41

Tuusula mukaan EU:n ilmastohankkeisiin, aloite

TUUDno-2023-2150

Valtuusto, 19.06.2023, § 111

Eeva-Liisa Nieminen esitti seuraavan hänen ja muun valtuutetun aloitteen:

"Tuusula mukaan EU:n ilmastohankkeisiin!

Olemme osa Euroopan Unionia, joka monin tavoittein, direktiivein ja toimenpitein pyrkii ilmastomuutoksen estämiseen, rajoittamiseen ja vaikutusten lieventämiseen. Tämän mahdollistaa kaikkien yhteinen sitoutuminen vihreään siirtymään. EU tukee jäsenmaittensa pyrkimyksiä erilaisilla hankerahoituksilla. Eteläisemmän Euroopan maat silmin nähden ovat pystyneet rahoittamaan suuriakin ympäristöhankkeita EU:n tuella. Myös monet suomalaiset kaupungit ovat mukana EU-hankkeissa.

Hankkeiden hakeminen ja hallinnointi vaatii perehtymistä ja aikaa. Motiva julkaisee koostetta EU:n erilaisista hankehauista.

https://www.motiva.fi/ratkaisut/energiatehokkuuden_rahoytus/kuntien_ilmastorahoitus

Myös Uudenmaan liitto on mukana useissa EU-hankkeissa. Koska heillä on valmiiksi asiantuntemusta, helpointa saattaisi olla osana heidän hankkeitaan tai ainakin pyytää asiantuntija-apua. Ilmastotyö - Uudenmaan liitto
Uudenmaan liiton hankkeet - Uudenmaan liitto

Osana EU:ta, Tuusulan tulee pyrkiä EU:ssa sovittuihin ilmastotavoitteisiin, ja hakea EU:n rahoitusta. Se lisää myös kansainvälisyyttä, johon Tuusula strategiassaan pyrkii."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta, 09.04.2025, § 41

Valmistelija / lisätiedot:

Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja, pirjo.siren@tuusula.fi

Tuusulan kasvun ja ympäristön toimiala on laajasti mukana erilaisissa EU:n rahoittamissa hankkeissa. Näissä esimerkkejä ovat Vihersiniverkostosuunnitelma (VISSI), Luontokadonhillitsemisen ohjelma (LUMO), ELYn rahoittamat HELMI-hankkeet (joilla hoidetaan kunnan omistamien luonnonsuojelualueiden luontoa monimuotoisemmaksi), Metsägroupin rahoittama KUUMA-vierashanke (Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen koordinoima), joka kamppailee haitallisten vieraslajien leviämistä vastaa sekä hiiliviljelyn edistämisen hanke kunnan pelloilla (Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hanke).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

EU-lähtöiset rahoitukset koetaan kunnassa työläämmiksi kuin valtiolta tulevat rahoitukset (tämä tosin riippuu rahoittajasta vrt. ympäristöministeriön avustusten raportointi yleensä työläämpää kuin EU-hankkeissa). EU hankkeiden koordinointi ja toiminnan ja talouden tarkka raportointi edellyttävät henkilöstöresursseja, joita kasvun ja ympäristön toimialueella on rajoitetusti EU hankkeisiin. EU-hankkeet koetaan myös liian raskaiksi niistä saatavaan hyötyyn nähden, koska EU-hankkeet ovat usein strategisia ylätasen hankkeita. Hankkeista tarvitaan myös suoraan hyötyä jokapäiväisempään toimintaan kunnassa.

Alla olevat hankkeet ovat EU rahoitteisia:

- Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen maankäytön, viranomaistyön ja yritysten yhteistyön kehittäminen sekä toimintojen ja asutuksen yhteensovittaminen, case Ekomo (NextGenerationEU-rahoitus Vantaan ja HSY:n kanssa, päättynyt alkuvuonna 2023) [Tuusulan kunnan www-sivut - Kiilan kiertotalousalue](#)
- Carbon Neutral Experience -matkailuhanke (REACT-EU rahoitus, päättynyt 2023 kesällä)
- EcoCore -suunnittelu- ja kokeiluhanke (URBACT-ohjelman rahoitus 2023-2025) [EcoCore | urbact.eu](#)
- Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen (NextGenerationEU-rahoitusta haettu Vantaan kanssa 2024 alussa)

Carbon Neutral Experience 2.0 -matkailuhanke (AKKE-ohjelman rahoitus 2023-2025) [CNE 2.0 – Carbon Neutral Experience 2.0](#) on valtion budjettirahaa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Eeva-Liisa Niemisen 19.6.2023 § 111 esittämän ja muiden valtuutettujen aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 48,06.03.2023

Kuntakehityslautakunta, § 42, 09.04.2025

§ 42

Kellokosken sairaalan kiinteistöjen ja maa-alueiden ostaminen kunnalle, aloite

TUUDno-2023-585

Valtuusto, 06.03.2023, § 48

Antti Seppälä esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Kellokosken sairaala on viime vuosina lopettanut pääosin toimintansa. Sairaala-alue sijaitsee Kellokosken ydinkeskustassa ja se on maa-alueineen keskeisellä paikalla kylän toiminnan ja kehittämisen kannalta. Ehdotan, että kunta aloittaa välittömästi neuvottelut kiinteistöjen ja maa-alueiden ostamisesta HUS:lta, jotta aluetta voidaan kehittää pitkäjänteisesti ja kylän etua palvellen.

Samassa yhteydessä olisi hyvä avata neuvottelut myös Kiinteistö Oy Kellokosken Tehtaat kanssa alueen ostamisesta. Sairaalan tavoin tehdasaluekin sijaitsee Kellokosken keskustassa ja sen määrätietoinen kehittäminen lisää kylän vetovoimaa. Jo nyt tehtaan alueella toimii kymmeniä yrityksiä, joiden toimintaa kunta voisi parhaiten alueen omistajana tukea. Hankkimalla omistukseensa sairaalan ja tehtaan alueet, kunnalla on mahdollisuus vaikuttaa myönteisesti alueen ja alueella toimivien yritysten kehitykseen, edesauttaa kyläkeskuksen tiiviinä pysymistä ja toisaalta ylläpitää keskusta-alueen kulttuurihistoriallista arvoa."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta, 09.04.2025, § 42

Valmistelija / lisätiedot:

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

Tuusulan kunta on keskustellut HUSin kanssa alueen kehittämisestä ja mahdollisesta ostosta useitakin kertoja. Alueen kehittämismahdollisuuksia on myös kartoitettu rakennushistoriallisesti arvokkaalla alueella. Mm. Arkkitehtitoimisto Tengbom on tutkinut isojen rakennusten uudelleen käyttöä työssään Kellokosken sairaalan rakennusten ja maankäytön visio.

Rakennusten kunnostus ja alueen matalat kehitysnäkymät rakennusoikeuden kaavoittamisen kautta ovat haaste, jotka tekevät alueen hankkimisesta kunnalle taloudellisesti vaikeaa. Hyvänä nähdään ranta-alueiden säilyttäminen yleisessä käytössä puistoina. Koska kunnalla ei ole tietoa alueelle sopivasta käyttötarkoituksesta olemassa oleviin rakennuksiin, niin kunnostusta vailla olevien suojeltavien rakennusten ostaminen kunnan omistukseen nähdään taloudellisesti mahdottomana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistö Oy Kellokosken Tehtaat omistus vaihtui vuonna 2024 ja tehdasalueen odotetaan uusien omistajien myötä kehittävän kylän vetovoimaa ja olevien tehtaan alueen yritysten toimintaedellytyksiä. Alueen tulevaisuus yksityisien kehittäjien vetämänä nähdään myönteisenä eikä kunnan näin ole tarvetta alueita omistukseensa hankkia.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Antti Seppälän esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 6.3.2023 § 48 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 43

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 3 Kaavoituksen ja projektitoimiston luontoselvitysten hankinta 2025, 25.03.2025

Kuntakehitysjohdaja

§ 13 Hankintapäätös vastuullisuuskonseptista Focus-alueelle, 13.03.2025

henkilöstöpäätös:

§ 12 Opintomatka Tallinnaan 5.-7.5.2025, Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) -hanke, 10.03.2025

muu päätös:

§ 14 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, kiinteistön 858-409-5-141 osan suunnitteluvarauksen jatkaminen, Härskivi, Etelä-Tuusula, 18.03.2025

§ 16 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, Kellokosken keskustan korttelin 7001 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 18.03.2025

§ 17 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, kiinteistön 858-12-2621-1 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Härskivi, Etelä-Tuusula, 18.03.2025

§ 18 Avara Dekka Oy, kiinteistöjen 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarausajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 27.03.2025

§ 19 Jatke Toimitilat Oy, suunnitteluvarauksen jatkaminen korttelissa 5745, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula, 27.03.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 23 MPK, maa-alueen käyttö lupa Vapepa koulutusviikonlopun järjestämiseen kiinteistön 858-409-26-136 alueella, 13.03.2025

§ 24 Tuusulan kunta ja Asunto Oy Hyrylän Lukkarinpuisto, 858-405-3-352, 858-405-3-353, käyttöoikeussopimus, kulkuyhteyden ja huleveden johtamisesta, 14.03.2025

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 2 HSY-ilmakuvaushankinta 2025, 18.03.2025

Ehdotus

Esiittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 44

Ilmoitusasiat

TUUDno-2024-2483

- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 7.5.2025 klo 17 alkaen
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 14.5.2025 klo 17 alkaen Rykmentinpuistossa, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48
- Työryhmien pöytäkirjoja.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 45

Muut asiat

- VISIO, Innovatiivinen vihreä siirtymä, Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava (OAS), lausuntoluonnos keskusteltavaksi

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee muut asiat tiedoksi.

Päätös

VISIO, Innovatiivinen vihreä siirtymä, Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava (OAS), lausuntoluonnos keskusteltavaksi / Henna Lindström selosti asiaa lautakunnalle.

Lautakunta keskusteli aiheesta ja merkitsi selostuksen tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§34, §35, §36, §38, §39, §40, §41, §42, §43, §44, §45

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

§37

Oikaisuvaatimusohje

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: 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 asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.