

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 10.06.2024, klo 17:02 - 20:28

Paikka Monio, kokoustila Kammari, Pataljoonantie 6

Käsitellyt asiat

§ 228 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 229 Pöytäkirjan tarkastus

§ 230 Talousarviokehys vuodelle 2025 (poistettiin listalta)

§ 231 Hyrylän sote-keskus, pienempien tilojen rahoituksen esisopimus

§ 232 Seppäinpuisto, asemakaavan muutos, kaavanumero 3646, Kellokoski, hyväksyminen

§ 233 Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, ehdotuksen nähtäville asettaminen

§ 234 Tuusulan Jäniksenlinnan, Santakosken, Siipoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, hyväksyminen

§ 235 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

§ 236 Ilmoitusasiat

§ 237 Muut asiat

Lisäpykälät

§ 238 LISÄPYKÄLÄ: Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ehdotuksen nähtäville asettaminen

§ 239 LISÄPYKÄLÄ: Mattila II, kaava nro 3648, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Anna Yltävä
Outi Huusko
Elisa Laitila
Kati Lepojärvi
Karita Mäensivu, saapui 17:18
Mika Mäki-Kuhna
Ari Nyman
Jouko Riola
Johanna Sipiläinen, poistui 20:01
Mika Timonen
Laura Åvall, poistui 19:49

Muut saapuvilla olleet

Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja, poistui 18:35
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Reijo Siltala, kansliapäällikkö, poistui 20:04
Antti-Pekka Röntyinen, hallintojohtaja, poistui 19:57
Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja, poistui 19:57
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja, poistui 19:57
Tiina Simons, sivistysjohtaja, poistui 19:57
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja
Katja Elo, kehittämispäällikkö, §237, poistui 17:44
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, etäyhteys, saapui 17:44, poistui 18:57
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, §231, etäyhteys, saapui 17:44, poistui 18:18
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö, poistui 19:57
Tommi Knuutinen, ylläpitoasiantuntija, §237, poistui 17:44

Poissa

Arto Lindberg
Lilli Salmi
Veikko Seuna

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Pia Rojo
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Elisa Laitila

Mika Mäki-Kuhna

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 228

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 228-229, 237, 231- 234, 238 -239, 235-237.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 229

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 444 päättänyt, että kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajia.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Elisa Laitila ja Mika Mäki-Kuhna

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 230

Talousarviokehys vuodelle 2025 (poistettiin listalta)

TUUDno-2024-1108

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 8,01.03.2022

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 28,08.11.2022

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 2,01.03.2023

Kunnanhallitus, § 231, 10.06.2024

§ 231

Hyrylän sote-keskus, pienempien tilojen rahoituksen esisopimus

TUUDno-2022-360

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.03.2022, § 8

Tuusulan kunnan yleisenä tavoitteena on, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkko kattaa yhdenvertaisesti tuusulalaisten palvelut ja Tuusulan alueelle kohdistuvat hyvinvointialueen palveluverkkoinvestoinnit tulevat vuosien 2023-2026 investointiohjelmaan.

Tuusulan kunnan konkreettisina tavoitteina ovat

1. Hyrylän terveyskeskuksen uudistaminen, periaatelinjaus uudisinvestoinnista ja suunnittelun käynnistäminen
2. Täyden palvelun perhekeskuksen saaminen Hyrylään (hyvinvointialueelle kaksi perhekeskusta; Hyvinkää ja Tuusula)
3. HYPÄ-korttelin toteutuksen käynnistäminen Rykmentinpuistoon
4. Lähivastaanottopisteet (terveyskeskukset) varmistaminen kaikissa kuntakeskuksissa
5. Sujuvat liikenneyhteydet hyvinvointialueen palveluihin

Hyrylän uuden sotekeskuksen valmistelua on tehty yhteistyössä Keusoten kanssa. Kunnassa on laadittu suunnitelmia täyden palvelun perhekeskuksen ja uuden terveysaseman sijoittumisesta Rykmentinpuiston kortteliin. Täyden palvelun perhekeskus tarjoaa lapsiperheille laajat palvelut samassa toimipisteessä. Tähän yhteyteen voi sijoittua myös Tuusulan kunnan hyvinvoinnin edistämisen palveluita tai siihen liittyviä tiloja. Suunnittelualue on Senaatin-kiinteisäjän omistamana ja alueen suunnittelua tehdään yhteistyössä Senaatin kanssa. Kokouksessa esitellään uuden sotekeskuksen suunnitelmia.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee tiedoksi Hyrylän sote-keskuksen tilanteen.

Kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara ja projektipäällikkö Jouni Määttä selostivat asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 08.11.2022, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Hankkeen suunnittelu

Hyrylään tavoitellaan tavoitellaan täyden palvelun perhekeskusta (työnimellä myös Tuusulan sote-keskus). Alla on esimerkkejä ensikäyttöön suunnitelluista, mahdollisista toiminnoista. Toiminnot tarkentuvat suunnittelun edetessä.

- Vastaanottopalvelut, kiirevastaanotto
- Suun terveydenhuolto
- Toimintaa tukevat kliiniset ja muut tukipalvelut esim. kuvantaminen, näytteenotto, apuvälinejakelu, välinehuolto
- Neuvola, perheneuvola sekä muita perheiden palveluja
- Eri ikäisten kuntoutuspalveluja
- Sosiaalityötä eri ryhmille
- Ikääntyvien palveluita esim. ikääntyvin päivätoiminta, geriatrinen keskus
- Kotihoito
- Mielenterveys- ja päihdepalveja

Tuusulan sote-keskukseen tulee tiloja Tuusulan kunnalta ja Keusotelta. Keskuksen on mahdollista toteuttaa tiloja lisäksi muille tarvitsijoille. Tässä vaiheessa kiinnostuksensa ovat ilmoittaneet Keuda ja HUS diagnostiikka. Ennen kilpailutusvaiheen käynnistymistä kunkin toimijan tulee määritellä oma tilatarpeensa kohtuullisen tarkasti, jotta kilpailutusvaiheessa hankkeeseen tarjoutuvilla on realistinen kuva laajuudesta, johon tarjouksensa perustavat. Tilasuunnittelun tilanne lyhyesti:

- Keusoten tilatarpeen määrittely on vielä kesken. Alustavat tilatarpeen määrittelyt on tehty, mutta kustannussyihin ja toiminnan kehittämiseen perustuva tarpeen tarkennus tulee vielä tehdä.
- Keuda on alustavasti ilmoittanut olevansa kiinnostuneensa myös hankkeeseen osallistumisesta. Keuda katsoo, että olisi hyödyksi, jos hankkeen myötä toteutettaisiin tiloja myös heidän käyttöön. Tilamäärittely on vasta alkamassa. Yhteistyömahdollisuus tuli esille vasta viime viikkoina.
- HUS diagnostiikan tilatarve pystytään määrittelemään jo huomattavan tarkasti, mutta keskustelu tiloihin tulevista toiminnoista on vielä kesken.
- Kunnan tilatarve on määritelty käytön kannalta. Kunta tarvitsee kokoontumistilaa, joskin laajuus- ja tilan yhteiskäyttöasiat ovat vielä selvittämättä. Nämä asiat tarkentuvat vasta, kun kiinteistön muiden käyttäjien tilatarpeet on saatu määriteltyä.

Kaikkien toimijoiden tarkoituksena on siirtyä vuokralle tuleviin tiloihin. Toimijoiden tilatarpeiden kattamiseksi tulee hanke kilpailuttaa. Tämän valmistelutyön eteenpäin saaminen edellyttää lisäresursseja hankkeen suunnittelu- ja hankinnan valmistelutyöhön. Tulevaisuuden sote-keskuksen hankinta edellyttää hankinta-, juridiikka-, perusterveydenhuollon tilojen suunnitteluosaamista omaavan työryhmän hankkimista. Tarvitaan konsulttiryhmä, joka valmistelee hankintalain mukaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asiakirjat ja varmistaa, että niiden avulla saadaan tilaajien tarvetta vastaavat tilat. Tämän konsulttiryhmän hankkimiseksi on valmisteltu kilpailutusasiakirjat ja aloitettu markkinavuoropuhelu.

Neuvottelu maanomistajan kanssa

Senaatti kiinteistöt omistaa suurimman osa korttelista, johon keskus on tarkoitus toteuttaa. Maanomistajan kanssa kunta kävi neuvottelun, jossa selvitettiin eri etenemismallit. Maanomistaja katsoo, että kunnan tulisi hankkia koko korttelialue omistukseensa. Hankkeen etenemistä helpottaa, mikäli osapuolia on vähemmän. Valmistettava keskus ei tarvitse toteutuakseen koko korttelia. Mikäli keskeisen keskustakortteli hankitaan kokonaisuudessaan kunnan omistukseen, kunta saa mahdollisuuden ohjata myös korttelin loppuosan toteutumista. Korttelin suunnittelua jatketaan sote-osuuden suunnittelun yhteydessä.

Hankkeen eteneminen kunnan päätöksenteossa

1. Hankintarenkaan muodostaminen. Sovitaan yhteishankinnan pelisäännöistä muiden tilojen tarvitsevien kanssa. Sopimus tästä valmistellaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Sopimuksessa sovitaan osapuolten vastuista ja kustannusjaosta.
2. Kiinteistökaupan hyväksyminen. Tarvittavan kiinteistön ostaminen Senaatilta eteenpäin hankkeen toteuttajalle myytäväksi
3. Hankinta-asiakirjojen hyväksyminen. Määritellään tavoitteet, hankesopimusluonnos, kiinteistökaupan esisopimus, vuokrasopimusluonnos yms. kilpailuttamista varten.
4. Hankintapäätös. Kilpailutuksen lopuksi arvioidaan tarjoukset ja tehdään päätös hankinnasta.
5. Toteutusvaiheeseen siirtymispäätös. Hankintapäätöksen jälkeen hanketta kehitetään yhteistyössä. Kehittämävaiheen päätteeksi siirytään toteutusvaiheeseen.
6. Vuokrasopimuksen hyväksyminen. Kehittämävaiheessa tehtyjen tarkennusten mukaisin muokkauksin hyväksytään tilojen vuokrasopimus.
7. Kiinteistökauppa. Myydään tontti toteutettavaksi.

Keusoten päätöksenteko

Päätöksenteko etenee Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelman päätöksenteon mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasioiden valmistelutoimikunta merkitsee

- hankkeen valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa. Asiantuntijoina kokoukseen osallistuivat operatiivinen johtaja Timo Hakkarainen ja koulutusjohtaja Rita Byström Keudasta sekä Riina Kotaviita Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymästä.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.03.2023, § 2

Tuusulan kuntastrategian vaikuttaminen ja yhteistyö -ohjelmaan on kirjattu yhtenä keskeisenä tavoitteena hyvinvointialueen edunvalvonnassa saada uusi sotekeskus Hyrylään. Keusote on päättänyt aiemmin palvelujen verkostosuunnitelmassa täyden palvelun perhekeskuksen sijoittumisesta Hyrylään. Hyrylän terveysasema on remontoitu eri vuosikymmeninä, mutta korjausvelkaa on kerääntynyt huomattavasti. Aseman tilaohjelma on vanhentunut, eikä tilojen saneerauksella saavuteta modernia tilaohjelmaa sekä terveysasema kärsii kunto- ja sisäilmaongelmista. Kokonaistilanne huomioiden on tarkoituksenmukaista yhdistää Hyrylän sotepalvelut ja täyden palvelun perhekeskus ja viedä eteenpäin tulevaisuuden palvelutarpeet huomioivaa sotekeskusta. Uusi tuleva sotekeskus hyväksyttiin Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan ja keskus on nimetty vuoden 2023 alussa hyvinvointikeskukseksi

Hyvinvointikeskus tulisi sijoittumaan keskeiselle sijainnille Hyrylän keskustaan osana Rykmentinpuiston aluetta kortteliin 5729: Lähietäisyydellä sijaitsevat palvelut mahdollistavat asiakkaille erityyppisten asioiden hoitoa samalla käynnillä ja hyvinvointikeskus muodostaa yhdessä muiden lähietäisyydellä olevien toimintojen kanssa elävää keskusta-aluetta. Hyvinvointikeskuksen saavutettavuus on hyvä ja sen viereen sijoittuu mm. linja-autoasema. Alueella on hyvinvointikeskukselle lainvoimainen ja hankkeelle soveltuva asemakaava.

Hyvinvointikeskukseen sijoittuvat mm. Hyrylän terveysaseman palvelut, täyden palvelun perhekeskus ja ikäihmisten toimintaan tulevat tilat. Kumppaneiksi toivotaan lisäksi sekä ammatillista koulutusta (Keuda) että korkeakoulutusta. Hyvän sijainnin huomioon ottaen olisi toivottavaa saada samaan kortteliin muitakin palveluntarjoajia kuin em. todetut julkiset. Kortteliin saataneen myös asuinrakentamista. Keusoten tavoittelema ikäihmisten asumisyksikkö voi sijoittua tähän tai lähialueen kortteleihin. Hyvinvointikeskuksen kortteliin sijoittuvat, täydentävät toiminnot valikoidaan yhteistyössä hankkeeseen osallituvien osapuolien kanssa.

Hyvinvointikeskuksen ohjantaan on perustettu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan kunnan yhteinen ohjausryhmä. Käynnistämme parhaillaan hankkeen valmistelemaan ja hankinnan kilpailuttavan tiimin kilpailutusta, valmistelemme tilaohjelmaa ja kokoavaa projektisuunnitelmaa.

Ikäihmisten määrä kasvaa Tuusulassa ja hyvinvointikeskus tulee tarjoamaan ikäihmisten hyvinvointia edistävään toimintaan soveltuvat, esteettömät tilat.

Kansliapäällikkö Virpi Sailas antaa kokouksessa tilannekatsauksen hyvinvointikeskuksen etenemisestä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee

- asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 231

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Sote-keskuksen pienempien tilojen rahoitussopimus Tuusulan kunta ja Keusote,

khall 10.6.2024

2 Liite 1 Tarveselvitys 19032024 Keusote Hyrylän sote-keskus liitteineen, khall

10.6.2024

3 Liite 2 Etelä-Tuusulan Yhteisötilat Tarveselvitys 2.0, khall 10.6.2024

4 Liite 3 Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys liitteineen khall 10.6.2024

5 Liite 4 Hyvinvointikorttelin pysäköintilaitos, tarveselvitys liitteineen khall 10.6.2024

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunta valmistelevat Hyrylän taajamaan hyvinvointikorttelin toteuttamista. Kortteliin tavoitellaan toteutettavaksi Hyrylän sote-keskusta, pysäköintilaitosta, asuinrakentamista ja mahdollisesti Tuusulan kunnan kirjastoa varten tiloja. Hyrylän sote-keskuksen yhteyteen on todettu Keusoten tarvitsemien tilojen lisäksi tarve sijoittaa HUS Diagnostiikkakeskuksen käyttöön tiloja, yhteisötila (monikäyttöinen kokoontumistila) sekä mahdollisuus sijoittaa liiketilaa esimerkiksi terveystiloihin tarjoavien yritysten käyttöön. Hyvinvointikortteliin voi sijoittua myös Tuusulan kirjaston tiloja.

Yhteisötilaan, liiketilaan ja HUSin käyttöön suunniteltuihin tiloihin viitataan termillä ”*pienemmät tilat*”.

Hankkeen rahoitusvaihtoehtoja selvittäessä markkinakartoituksen yhteydessä on todettu, että mikäli Keusote toteuttaa sote-keskuksen omarahoitteisena eikä Tuusulan kirjastotilaa toteuteta Hyrylän sote-keskushankkeen toteutuksen yhteydessä, on erittäin haastavaa löytää ulkopuolista *pienempien tilojen* rahoittajaa. Lisäksi on todettu, että Keusote ei voi toimia näiden tilojen rahoittajana Keusoten lainanottovaltuuden ollessa rajallisia tämän hankkeen osalta.

Tilanteessa Keusoten rahoituksen ulkopuolelle jäävien pienempien tilojen rahoittajaksi voi Tuusulan kunta sitoutua. Tuusulan kunta voi näin toimiessaan jäädä tilojen omistajaksi suoraan tai perustettavan yhtiön kautta. Kunta voi näin edettäessä myöhemmässä vaiheessa myös myydä tilat eteenpäin ja harkita tilojen vuokraamista omiin tarkoituksiinsa esim. yhteisötilan osalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan Hyrylän sote-keskuksen pienempien tilojen rahoitussopimuksen
- merkitä tiedoksi sopimuksen liitteenä olevat tarveselvitykset
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa välittömästi

Kokouskäsitely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Kati Lepojärvi ehdotti asian palauttamista valmisteluun jäsen Ari Nymanin kannattamana:

Palautusehdotus: Kunnan ja Keusoten väliseen esisopimukseen tulee kirjata kunnan ja Keusoten väliset/yhteiset hankesuunnitelmat, ei kunnan omia, kunnan päätöksentekoon kuuluvia keskeneräisiä suunnitelmia.

Lisäksi, koska kunnan taloustilanne talousarvion perusteella vaikeutuu huomattavasti seuraavina vuosina, tulee kunnan keskittyä lakisääteisiin, kriittisiin ja kuntalaisten edun ja kuntastrategian mukaisiin hankkeisiin.

Esitämme, että hyvinvointikeskukseen toteutetaan Keusoten tarvitsemat tilat, kuten perhekeskus ja sote-asema ja näiden ja Tuusulan kunnan tarvitsema pysäköintitalo. Kunta voi vastata suunnitelman mukaisesti pysäköintitalon hankinnasta ja paikkojen vuokraamisesta Keusoten ja muiden toimijoiden tarpeisiin. Esitämme, että hankesuunnitelmaan jätetään kuitenkin varaus mahdollisen kirjaston ja yhteisötilojen tulevaisuuden tarpeiden varalta, joita voidaan tarkastella, suunnitella ja toteuttaa taloustilanteen parantuessa. Samalla voidaan jättää tilaa ja varaus uimahallin tilojen laajentamiselle ulkoalueelle, jonka selvitys ja suunnittelu on kesken. Yhteisötiloja tulisi tarkastella myös huomioiden kampuksiin suunnitellut yhteiskäyttötilat sekä tulevan palvelukeskuksen kokoustilat, joita ei tämän pykälän liiteaineistossa ollut huomioitu.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven tekemään palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 10 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Elisa Laitila, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen, Jouko Riola, Anna Yltävä, Laura Åvall)
- 2 "EI"-ääntä (Kati Lepojärvi, Ari Nyman)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä ja 2 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkamisen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kati Lepojärvi ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

riina.kotaviita@keusote.fi; taneli.kalliokoski@keusote.fi; asko.honkanen@tuusula.fi; kai.lange@tuusula.fi; paula.pollock@wsp.com; marita.iskala@hankintajuristit.fi; heikki.lonka@tuusula.fi;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 232

Seppäinpuisto, asemakaavan muutos, kaavanumero 3646, Kellokoski, hyväksyminen

TUUDno-2023-51

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

Liitteet

- 1 Kaavaselostus, 3646, khall 10.6.2024
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, khall 10.6.2024
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, khall 10.6.2024
- 4 Liite 3. Viiteseurannitelma ja havainnekuva, khall 10.6.2024
- 5 Liite 4. Ehdotukseen saadut lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet, khall 10.6.2024
- 6 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 10.6.2024
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 10.6.2024
- 8 Liite 7. Seppäinpuiston liikennesuunnitelma, WSP Finland Oy, khall 10.6.2024
- 9 Liite 8. Seppäinpuiston vesihuolto ja hulevedet, WSP Finland Oy, khall 10.6.2024

Asiaselostus

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan Kellokosken kylän korttelia 7017 ja siihen liittyviä Koulutien, Kellokoskentien, Päivölänraitin ja Ilmattarenkujan katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7063, 7017 ja osa korttelia 7018, sekä niihin liittyvät katu- ja katuaukio- / torialueet.

Seppäinpuiston kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Hanke on merkitty kaavoitussuunnitelmaan vuosien 2022-2025 kärkihankkeeksi. Kaavamuutoksen alue on Tuusulan kunnan omistuksessa.

Suunnittelualue on rakentamatonta ja sijaitsee entisellä peltoalueella katujen ja olemassa olevien asuntoalueiden välissä.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinalue, joka jatkaa Kellokosken Ruukin ilmettä modernilla tavalla. Alue täydentää Kellokosken keskustan aluetta yhtiömuotoisella asuinrakentamisella elävöittäen Koulutien vartta, sekä omatonttisella erillispientalorakentamisella. Asemakaavaratkaisun tavoitteena on parantaa Kellokoskentien turvallisuutta, sekä kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä Kellokosken koulun ja urheilukeskuksen ympäristössä.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 4,5 ha ja kaavamuutos mahdollistaa yhteensä noin 7 500 k-m² rakennusoikeutta. Tuottajamuotoisia tontteja muodostuu neljä ja omakotitalotontteja 16. Nämä mahdollistavat asuntojen rakentamisen noin 150 asukkaalle.

Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myynnistä arviolta noin 1,36 miljoonaa euroa (alv 0%).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennuskorttelialueiden kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia arviolta noin 0,85 miljoonaa euroa (alv 0%).

Kaavatyön aiemmat vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.2.-17.3.2023.

Kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 19.2.2024 (§ 72).
Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.2. - 22.3.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta kuusi (6) lausuntoa ja muilta osallisilta kolme (3) kirjallista muistutusta.

Muistutukset kaavaehdotukseen kohdistuivat rakentamiseen, ympäristöön sekä liikenteeseen.

Viranomaisten kannanotot kaavaehdotukseen kohdistuivat kaavaliitteisiin, huleveden hallintaan, liikkumiseen ja liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, rakentamiseen sekä rakentamisen laatuun.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta määräystä hulevesien hallinnasta täydennettiin seuraavalla lauseella: *Paikoitukselle varattujen alueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla menetelmällä kuten öljynerotuksella tai biosuodatuksella ennen johtamista hulevesijärjestelmään.*

Muita muutoksia kaavaehdotukseen ei tehty.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Seppäinpuiston asemakaavan muutoksen numero 3646 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen kortteliin 7017 muodostaen tontit 21-30, osaan korttelia 7018 muodostaen tontit 5-11 sekä kortteliin 7063 muodostaen tontit 1-3
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Seppäinpuiston asemakaavan muutoksen numero 3646 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen kortteliin 7017 muodostaen tontit 21-30, osaan korttelia 7018 muodostaen tontit 5-11 sekä kortteliin 7063 muodostaen tontit 1-3.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vammaisneuvosto, § 50,16.11.2022

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 65,22.11.2022

Ikäihmisten neuvosto, § 44,28.11.2022

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 28,08.12.2022

Vammaisneuvosto, § 57,14.12.2022

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 134,15.12.2022

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 116,15.12.2022

Kuntakehityslautakunta, § 26,15.03.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 38,18.04.2023

Kuntakehityslautakunta, § 60,05.06.2024

Kunnanhallitus, § 233, 10.06.2024

§ 233

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2022-1477

Vammaisneuvosto, 16.11.2022, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 16.11.2022

2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 16.11.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

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

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kokouksessa todettiin, että kokous ei ole päätösvaltainen, joten asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

Päätös

Vammaisneuvosto totesi, että kokous ei ole päätösvaltainen, joten asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.11.2022, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, hytelk 22.11.2022
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, hytelk 22.11.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella lautakunta päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista."

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti yksimielisesti lausua seuraavasti:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, ikne 28.11.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, ikne 28.11.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa ikäihmisten neuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, ikäihmisten neuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkupalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja tärinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava esteetön liittyminen kevyen liikenteen verkostoon ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Viheralueita tulisi suunnitella myös tonttien pihoilta."

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ikäihmisten neuvosto päätti yksimielisesti lausua seuraavasti:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja tärinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava esteetön liittyminen kevyen liikenteen verkostoon ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Viheralueita tulisi suunnitella myös tonttien pihaille.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 08.12.2022, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, lape-neuvosto 8.12.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, lape-neuvosto 8.12.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto 22.11.2022

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasianneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Lapsi- ja perheasiainneuvosto yhtyy hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja toteaa lisäksi, että

- yhteiskäyttötilojen suunnittelussa tulee huomioida lapsi- ja perheystävällisyys
- piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava, että ne ovat turvallisia lapsille ja kannustavat ulkoiluun ja pihaleikkeihin."

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päätti lausua seuraavasti:

Lapsi- ja perheasiainneuvosto yhtyy hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja toteaa lisäksi, että

- yhteiskäyttötilojen suunnittelussa tulee huomioida lapsi- ja perheystävällisyys
- piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava, että ne ovat turvallisia lapsille ja kannustavat ulkoiluun ja pihaleikkeihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän osalta välittömästi kokouksessa.

Vammaisneuvosto, 14.12.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 14.12.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 14.12.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 15.12.2022, § 134

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni

katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

Liitteet

1 OAS Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, ksltk 15.12.2022

2 Lausuntopyyntö Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, ksltk 15.12.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.-5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Suunnittelul alueen sijainti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualue on Jokelan taajaman keskustassa, pääradan koillispuolella rautatieasemaa vastapäätä, rajoittuen Asemakujaan, pääradan rautatiealueen Tikuntekijänpolkuun, Puhelinkujaan sekä Tehtaantiehen kuitenkin niin, että vähäisesti tarkasteltavaa tai suunniteltavaa aluetta on myös Tehtaantien molemmin puolin.

Sivistyksen lautakuntien lausunto

Sivistyksen lautakunnat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toteavat yhteisessä lausunnossaan seuraavaa:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerrokorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Sirniö esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti "Kaavassa on lisäksi huomioitava Peltokaaren päiväkotiin suuntautuvat kevyenliikenteen väylät".

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti täydennyksen lausuntoon.

Päätös

Lautakunta päätti antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerrokorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavassa on lisäksi huomioitava Peltokaaren päiväkotiin suuntautuvat kevyenliikenteen väylät.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 15.12.2022, § 116

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

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

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

- 1 OAS Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, kvltk 15.12.2022
- 2 Lausuntopyyntö Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, kvltk 15.12.2022

Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue on Jokelan taajaman keskustassa, pääradan koillispuolella rautatieasemaa vastapäätä, rajoittuen Asemakujaan, pääradan rautatiealueen Tikuntekijänpolkuun, Puhelinkujaan sekä Tehtaantiehen kuitenkin niin, että vähäisesti tarkasteltavaa tai suunniteltavaa aluetta on myös Tehtaantien molemmin puolin.

Sivistyksen lautakuntien lausunto

Sivistyksen lautakunnat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toteavat yhteisessä lausunnossaan seuraavaa:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, kehittämispäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaluonnoksen kartta, KKL 15.3.2023
- 2 L Liite Jokelan Asemapolun alueen akm 3634 Viitesuunnitelmat, KKL 15.3.2023
- 3 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen Ympäristömeluselvitys Akukon, KKL 15.3.2023
- 4 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen runkomelu- ja tärinäselvitys Akukon, KKL 15.3.2023
- 5 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Faunatica, KKL 15.3.2023
- 6 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 muutettu OAS-asiakirja, KKL 15.3.2023
- 7 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnos, KKL 15.3.2023.
- 8 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnoksen liitteet, KKL 15.3.2023.

Asiaselostus, kaavaluonnoksen vaihe

Kaavaluonnos ja samalla muutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa vastaamaan luonnosta.

Sijainti

Asemakaavan muutos on Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Jokelan rautatieasemaa vastapäätä, rajautuen Asemakujaan, Tikuntekijänpolkuun, rautatiealueeseen, Puhelinkujaan sekä Tehtaan-tiehen.

Maanomistusolot ja aloite

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maanomistajina kaava-alueella ovat Senaatti-kiinteistöt/Senaatin Asema-alueet Oy, Suomen valtio, Tuusulan kunta sekä yksityinen maanomistaja. Yksityinen maanomistaja on vuokrannut teleoperaattorille oikeuden sijoittaa telemasto ja sen laitetila nykyisen ET-korttelin rakennukseen. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta, mutta kaavamuutoshakemuksen alueeseen on liitetty vuonna 2022 kunnan aloitteesta kaavoitettavaksi samassa yhteydessä kunnan ja yksityisen omistusta, järkevän kokonaisuuden tavoittelemiseksi. Hanketta on valmisteltu yhteistyössä Senaatin ja yksityisen ET-alueen maanomistajan kanssa. Hankkeesta on kerrottu muun muassa Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Kaavan aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu.

Alueen nykytila

Kaava-alueeseen kuuluu kortteli- ja puistoalueita sekä katualueita. Alue on pääosin rakentamatonta ympäristöä ja raideliikennealue ns. joutomaata myös luontoselvityksen mukaan. Lainvoimaisen asemakaavan raideliikennealueella (LR) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET) on kummallakin yksi rakennus: LR-alueen vuodelta 1991 olevan "muun liikenteen rakennuksen", jonka laajuus on 148 k-m², omistaa VR-yhtymä Oyj ja ET-alueen vuodelta 1981 olevan "toimistorakennuksen" (sisältää mm. telemaston laittilan), jonka laajuus on 320 k-m², omistaa yksityishenkilö. Kaavamuutoksen alueen nykyinen rakentamisen tehokkuus on tällä hetkellä taajamakeskustan osaa ajatellen erittäin vähäinen ($e_a=0.02$). Kaava-alueen naapurustossa on 6 korttelialuetta, joista puolet on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), joissa on enimmäiskerros-luku kolme. Loput naapurikortteleista on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-15), asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1) tai vankeinhoidon erityisaluetta (E-1). Rakentaminen on koko taajamassa peräisin useilta eri vuosikymmeniltä. Kaava-alueen itäosassa on voimassa olevan kaavan istutettava puistoalue (PI), jossa ei ole selvityksen perusteella ole luonnonsuojelulain luontotyyppisiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia tai erityisesti huomioitavia kasviesiintymiä tai elinvoimaisia populaatioita mistään lajista. Huomionarvoisten kasvilajien esiintymät ovat lähinnä paikallisesti arvokkaita ja ne eivät ole erityisen harvinaisia ja ne suositellaan huomioimaan maankäytössä vain, jos siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön suunnittelun kannalta.

Tavoitteet ja kaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa asuinkerrostalorakentamisen lisäys taajaman keskustassa, joukkoliikenteen pysäkkien ja palveluiden erinomaisesti saavutettavalla alueella sekä nykyiseen infraan liitettävissä olevalla paikalla. Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on valmistellut arkkitehtuuritoimisto Inaro Oy ja se sisältää työohjelman mukaan useita selvityksiä joihin suunnitelman on perustuttava, mm. ympäristömelu- sekä runkomelu- ja tärinäselvitykset. Keskeisenä tavoitteena on alueen maan ja kerrosalan nykyisestä suhteellisen vähäisestä arvosta johtuen kyetä suunnittelemaan kohtuullisen laajuinen aluerakentamisen kokonaisuus niin, että kaavan toteutus on tilanteen mukaan vaiheistettavissa sitovan tonttijaon tonteille lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai toisaalta olla mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Vaiheistus asettaa kriittisiä tavoitteita mm. suunnitelman pysäköintijärjestelyille, kulkureiteille sekä ulko-oleskelun ja leikkipaikkojen melulta suojaamiselle sekä myös rakennusten arkkitehtuurille, jotta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

jokainen rakennusvaihe olisi kestävä, toimiva sekä lakien ja säädösten mukaisesti hyväksyttävissä oleva ratkaisu lupavaiheissaan.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella uutta rakennusoikeutta on viitesuunnitelmaan perustuen kahdeksalla rakennuskohtaisella rakennusalalla yhteensä enintään 15 100 kerros-m². Kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään, korkeimpien rakennusten ollessa pohjoisimpina. AK-korttelialueen keskimääräinen tonttitehokkuus (e_t) on noin 0.8. Rakennuksiin voidaan lisäkerrosaloina

rakentaa asuinrakennuksiin tai niistä erillisiin rakennuksiin asukkaiden yhteistiloja, liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, kokoontumis-, kerho-, harraste-, työskentely ja palvelutiloja, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja pesu-, puku- ja wc-tiloineen, hormeja, kuiluja, porrashuoneiden yli 15 k-m² laajuisia osia, ulkoseinän enemmän kuin 250 mm paksuja osia sekä kaikkia kiinteistötekniisiä tiloja niiden sijainnista riippumatta. Edellä lueteltuja lisäkerrosaloja saa rakentaa enintään 25 % korttelialueen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Meluselvityksen perusteella parvekkeiden sijasta rakennettavat viherhuoneet saa rakentaa kaavakartalla luvulla annetun enimmäiskerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 10 % kyseessä olevan asunnon pinta-alasta. AK-korttelialueelle saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle, rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 300 k-m² enintään neljään erilliseen rakennukseen pihavarastoja, polkupyörävarastoja, kiinteistönhuoltotiloja ja asukkaiden yhteistiloja, jos erillisiin 1-kerroksisiin rakennuksiin suunnitellaan viherkatto. Lisäkerrosaloja tai rakennusoikeuden lisäksi suunniteltuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojia. Korttelialueen pihajärjestelyihin kuuluu viitesuunnitelmassa ulko-oleskelu- ja leikkipaikkoja sekä yksi pieni maantason pysäköintipaikka-alue, jonka ajoneuvoliittymä on nykyisen Puhelinkujan suunnasta. AK-korttelissa on sen pohjoisosassa myös pieni määrä asukkaiden autopaikkoja maantasossa.

Kaavassa on osoitettu asukkaiden autopaikkoja varten autopaikkojen korttelialue (LPA), johon saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa oleva merkintä osoittaa minkä korttelialueen käyttöön paikat on tarkoitettu. Alue sijoittuu asuinrakentamisen korttelin ja rata-alueen välille, tuottaen asuinrakennuksille etäisyyttä raideliikenteen haitta-alueisiin (melu ja värähtely).

Kaavassa on osoitettu hhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) Tehtaantien varten sen lounaispuolelle, johon voi rakentaa tele- ja tietoliikennemaston sekä sen laittilan.

Kaavassa on osoitettu joukkoliikenteen käyttäjille liityntäpysäköintiä varten yleisen pysäköintialue (LP), johon saa rakentaa pysäköintitalon. Alueella on nykyisiä liityntäpysäköintipaikkoja, joiden määrä on säilytettävä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL), johon saa rakentaa hulevesireittejä ja -painanteita.

Kaavassa on osoitettu raideliikennealuetta (LR), johon saa sijoittaa jalankulkua ja polkupyöräilyä varten alueen osan. Rakentaminen on tarkoin yhteensovitettava ratasuunnitelman mukaisten toimintojen ja niiden vaatimien mitoitusien mukaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja viherkertoimen soveltamisesta on annettu määräyksiä. Viherkerroin tarkentuu ehdotusvaiheeseen. Tonttijako on kaavaehdotuksen tulevassa vaiheessa kaava-alueella sitova.

Alue kytkeytyy olemassa olevaan katuverkkoon Asemakujalla, nykyisellä Puhelinkujalla, Tehtaantiellä sekä Tikuntekijänpolulla. LP-alueelle ja AK-korttelin väliin kaavoitetaan uusi katualue nykyisen Puhelinkujan jatkeeksi, joka sisältää kadunvarren liityntäpysäköintipaikkoja ja jonka kautta on mahdollista järjestää ajoyhteys asukkaiden autopaikoille LPA-korttelissa. Tikuntekijänpolun katualue myös uusitaan kaavan yhteydessä ja sinne osoitetaan kadunvarren liityntäpysäköintipaikkoja sekä jalankulku- ja polkupyöräkaistat, autokaistojen lisäksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuinkerrostaloalueet (AK): 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto (väh. 0,6 ap / asunto yksiöissä).
- Liike-, kahvila-, ravintola-, palvelu- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m².
- Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.
- Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän.
- Tontin omistajan tai haltijan osoittaessa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai -palveluun tai muulla tavoin osoittaa varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, saa yhdellä yhteiskäyttöauton paikalla korvata enintään 10 tavanomaista pysäköintipaikkaa, kuitenkin enintään 20 % vaaditusta pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä.
- Autopaikkoja saa sopimuksella osoittaa asemakaavan korttelialueille tonttijaosta riippumatta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Korttelialueilla on oltava polkupyörien säilytyspaikkoja 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1 pp/asunto ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 kpl/asunto tai 1 pp/30 k-m², pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Kaikista polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava säältäsuojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan sekä Jokelan yleissuunnitelman (2021) mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian ja pormestariohjelman tavoitteita.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,4 hehtaaria. Kaavan aluetehokkuus (e_a) on 0.4 ja asuinkerrostalojen korttelin keskimääräinen tonttitehokkuus (e_t) on 0.8. Kaavaratkaisu lisää uutta rakennusoikeutta yhdellä AK-korttelialueella yhteensä 15 100 kerros-m².

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

joka kaavalla mahdollistetaan toteutettavaksi vaiheittain, pitkällä tai lyhyellä ajalla. Kaava luo viitesuunnitelman perusteella edellytykset yhteensä 275 uudelle asunnolle, lisäten alueelle noin 440 asukasta. Asemakaavamuutos lisää 2400 % rakentamisen tehokkuutta alueella, koska nyt lainvoimaisissa kaavoissa alueella on rakennusoikeutta vain 600 k-m².

Kaavatalous

Kaavaratkaisun aiheuttamat kustannukset ja tulot kunnalle määritellään ehdotusvaiheeseen.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Rakennuskiellossa on Jokelan korttelin 60075 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Päätöksen antoi Tuusulan kunnanvaltuusto 23.5.2022.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vuoden 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen

Kaavaehdotus on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman, neuvottelujen ja vuorovaikutuksen perusteella. Muutoksia on tehty vuoden 2022 oas:een seuraavasti:

- Oas:n aluerajaus muutettu niin, että 1.) Tehtaantien katualueen itäreunan ja Palojoen välinen viheralue on poistettu kaavasta sekä 2.) Raideliikennealuetta on otettu kaistale mukaan alueen koko lounaissivun mitalta, Asemapolku-nimistä jalankulun ja polkupyöräilyn alueen osaa varten, Tikuntekijänpolun ja Asemakujan välille.
- Vähäisesti mm. em. muutoksia vastaavia teknisiä tarkistuksia tekstiin.

Kaavaratkaisun vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, ympäristökuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Kaavaratkaisu kehittää Jokelan asemanseutua myönteisesti monin tavoin, ekologisesti, taloudellisesti, esteettisesti ja imagollisesti. Uusi rakentaminen merkittävässä julkisen liikenteen solmukohtassa on nykyistä välttämättä rakennetta tehokkaampaa tuoden lisää kestävien kulkumuotojen käyttäjiä ja asiakkaita MAL-vyöhykkeellä, muodostaen uutta yhdysrakennetta uusine ajallisine kerrostumineen. Kaavaratkaisun toteuttaminen muuttaa rakentamatonta, toteutumattomaa, vajaakäyttöistä, välttämättä ja vehreää ympäristöä asuinkäyttöiseksi alueen parhaalla paikalla. Pääosin 5–7-kerroksiset asuinkerrostalot 1. kerroksen liiketiloineen muuttavat keskusta-alueen radan koillispuolelta osaa yhdyskuntarakenteena selkeämmäksi ja tiiviimmäksi rakennetuksi ympäristöksi, enemmän osaksi Jokelan keskustaa. Ympäristökuvallisesti ja historiallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Jokelan teollisuusalue ovat jatkossakin näkyvä osa Jokelan keskustaa. Kaava-alueen rakentamisen kerrosluvut pienenevät pohjoisen ja kaakon puolella, mikä liittyy uuden rakentamisen kokonaisuuden ympäröivään keskimäärin matalampaan rakentamiseen. Samoin rakennusten kokonaisuus on suunniteltu kapearunkoisten ns. pistetalojen polveilevana ketjuna, joka edistää myös liittymistä ympäristöön, joka on osin pienimittakaavaista. Kaavaehdotuksen julkisivujen värejä ja materiaaleja sekä kattomuotoja koskevat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määräykset ohjaavat kaavan perusteella suunniteltavan rakentamisen liittymään osaksi rakennettua ympäristöä. Julkisivun tiilimateriaaleissa haetaan yhteyttä alueen vanhoihin teollisuusrakennuksiin. Korttelin pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili, jossa tiilipintojen sävyt ja pintastruktuurit. Murretuilla sävyillä kuultorapatut julkisivupinnat muodostavat harkittuja, yllätyksellisiä poikkeuksia hillitysti vaihteleviin tiilijulkisivuihin. Kaavamääräysten toteuttaminen vaikuttaa rakennusten yhteensopivuuteen rakennettuun ympäristöön.

Kaavan voi arvioida luovan edellytykset ratkaisulle, jossa korttelin yhtenäinen pääjulkisivu avautuu etelään ja lounaaseen junaradan ja rautatieaseman suuntaan. Alueelle muodostuu uusi kaupunkimainen mutta vehreä ilme, ja tuodaan kaupunkimaista rakennuskorkeutta myös radan itäpuolelle. Kortteli rakentuu pistetalosta, jonka asunnoista aukeaa näkymät kahteen suuntaan. Näin myös radan puolella sijaitsevat asunnot suuntautuvat hiljaisempaan suuntaan. Radan puolella pistetalot yhdistetään toisiinsa kevein lasisin parvekkein, jotka päästävät valoa suojaisalle korttelipihalle, mutta suojaavat sitä ratamelulta. Ratkaisulla on ympäristöhaittojen riskien rajoittamisen kannalta myönteisiä vaikutuksia

Asuinkerrostalokortteli liittyy osaksi keskustaa kulttuuriympäristö huomioiden ja soljuu vapaamuotoisemmin kohti viheraluetta kaakossa. Pienet taskupihat tuovat vaihtelua ja vehreyttä sekä radan että pihan suuntaan. Kortteli jättää tilaa suunnittelualueen eteläosasta itään avautuvalle vapaalle ja vehreälle maisemakiilalle kohti Palojokea. Jokea kohti laskeva alue säilyy metsäisenä ja sitä hyödynnetään hulevesien viivyttyämisessä. Vaihtelevasti laskevat ja nousevat lapekatot antavat korttelille tunnistettavan ilmeen. Samalla kortteliin syntyy erilaisia paikkoja yhtenäisen ja suojaisan korttelipihan ympärille. Lähimpänä asemaa sijaitsevat lamellit sitovat korttelin rakenteen taajaman muuhun kaupunkirakenteeseen ja koordinaatistoon. Matalimmat rakennukset kiinnittävät korttelia pohjoispuoleiseen asuinalueeseen sekä itäpuolen vehreään maisemaan. Asuinrakennusten keskelle syntyvä korttelipiha suunnitellaan viihtyisäksi suojaiseksi, vehreäksi ja kasvillisuudeltaan runsaaksi. Pihalle muodostuu houkuttelevia yhteisiä oleskelualueita, ja katos- ja seinärakenteilla luodaan tarpeen mukaan yksityisempiä asuntopihoja maantasossa sijaitseville asunnoille, lisäten asukkaiden viihtymisen edellytyksiä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mahdollistama uusi asuinrakentaminen tuottaa autoliikennettä noin 350-400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisääntymisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikka rakennettu ympäristö tiivistyy, alueella on viitesuunnitelmaan perustuvan kaavan mahdollistamana vehreyttä tulevaisuudessakin. Kaavaratkaisussa edellytetään viherkertoimen käyttöä, puiden istuttamista ja nykyisten puiden säilyttämistä siellä, missä se on mahdollista, pihasuunnitelman osana. Lisäksi määrätään hulevesien hallinnasta ja ohjaamisesta viivytyspainanteisiin. Kerrostalojen sisäpihat ovat vehreitä ja niillä edellytetään myös maanvaraisia puita. Nykyinen puistoalue Tehtaantien ja kaavan kerrostalokorttelialueen välillä säilyy ennallaan ja tele- ja tietoliikenteen toimintojen paikka osoitetaan tiivistyvän rakentamisen alueen keskeltä pienimuotoisempaan lähivirkistysalueen pohjoiskulmalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon

Nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistaa noin 400 uuden asukkaan asumisen joukkoliikennetähtäyksinä maamme keskeisimmän raideliikenteen aseman vieressä, keskustan palvelujen ollessa saavutettavissa helposti jalan ja pyöräillen. Se lisää kestävien kulkumuotojen osuutta liikkumisessa. Kaavassa mahdollistetaan uusiutuvien energiamuotojen käyttö. Hulevesiä tulee imeyttää tai hidastaa ja käyttää mahdollisimman paljon vettä imeviä pintamateriaaleja. Viherkatto on rakennettava kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin ja rakennelmiin paitsi kevyimpiin katoksiin. Kaavassa edellytetään viherkertoimen käyttöä asuinkerrostalojen korttelialueella.

Vaikutukset ihmisen terveyteen

Kaavaratkaisu mm. melun- ja värähtelyn torjuntaa koskevine määräyksineen luo edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Uuden asuinkorttelin tarkemmassa jatkosuunnittelussa on käytettävä kokenutta akustiikkasuunnittelijaa, jotta varmistetaan haastavan suunnittelukohteen laadukkaan ja terveellisen ratkaisun toteutuminen. Kortteli rakentuu pistetalosta, jonka asunnoista aukeaa näkymät kahteen suuntaan. Näin myös radan puolella sijaitsevat asunnot suuntautuvat hiljaisempaan suuntaan. Radan puolella pistetalot yhdistetään toisiinsa kevein lasisin parvekkein, jotka päästävät valoa suojaisalle korttelipihalle, mutta suojaavat sitä ratamelulta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset sekä vaikutukset palveluihin

Kaavan mahdollistama liike-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittaminen rakennuksiin on vähäistä, joten sillä ei ole oleellista palvelutason noston merkitystä, mutta muodostuu silti palveluntarjontaa radan itäpuolelle. Sen sijaan kaavan mahdollistama asukasmäärän lisäys keskustassa lisää palveluiden tarvetta ja syitä kehittää palveluiden määrää ja laatua, monipuolistaa sekä vähintään ylläpitää nykyisiä palveluita, samalla luoden edellytyksiä koko taajaman imagoa parantamiselle. Se lisää myös parhaassa tapauksessa työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia ja synnyttää uutta liiketoimintaa.

Yhteenveto viranomaisten ja asiantuntijoiden lausunnoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 16 lausuntoa seuraavista aiheista:

- Kiinteistöjen mahdollisuuteen liittyä kaukolämpöverkkoon ja nykyiseen kaukolämpöputkeen alueella.
- Ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvavaan lukumäärään ja heidän asumisen-sa tarpeisiin.
- Esteettömyyteen. Asuntojen esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille olisi suunniteltava heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona asumistaan pitkään.
- Meluhaittojen negatiiviseen vaikutukseen asumisviihtyisyyteen.
- Asumisturvallisuuteen lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa.
- Kerrostalojen korkeuteen (enintään V) ja tonttitehokkuuteen (enintään 0,8–1).
- Yhteiskäyttötiloihin. On oltava harraste-, etätö- tai työtiloja. Yhteiskäyttötilojen suunnittelussa on huomioitava lapsi- ja perheystävällisyys.
- Katu- ja viheralueiden suunnittelussa esteettömyyden huomiointiin ja ajoneuvojen ja kevyen liikenteen sujuvaan kulkuun sekä radan turvalliseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alitukseen. Nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä.

- Piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa niiden turvallisuuden huomioimiseen lapsille. Niiden olisi kannustettava ulkoiluun ja pihaleikkeihin.
- Tehtaantien molemmin puolisiin puistoalueisiin, joita on suunniteltava tai säilytettävä.
- Jokelan puutarhakaupunki-identiteettiin.
- Entisen tulitikkutehtaan, nykyisen vankilan Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennuksen ominaisuuteen, mikä on huomioitava Ase-mapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa.
- Lepolan koulun oppilaspaikkojen nykyiseen vähyyteen.
- Pelastusteiden rakentamisen mahdollistamiseen ja niiden toimivuuteen. On huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut sekä, että kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Tonttiliittymän on sijaittava osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Jokivarren alue on säilyttämiseen metsä- ja viheralueina tukemassa kaava-alueen itäosan ekologisen yhteyden toteutumista.
- Alueen hulevesien suunnitteluun niin, ettei kiintoaineksen ja muiden haitta-aineiden määrä joessa kasva ja vaaranna kutusoraikkoja.
- Yleiskaava 2040:een merkittyihin V-alueisiin, jotka on säilytettävä rakentamattomina, ja suojaava puusto joenrannassa on säästettävä.
- Kaavamääräyksissä Palojoen uhanalaisten lajien elinympäristön turvaamisen huomioimiseen.
- Hulevesien suunnitteluun huomioiden läpäisevä ja läpäisemätön pintamateriaali, pyrkien ensisijaisesti ehkäisemään hulevesien muodostumista sekä toteuttamaan moniportaista hulevesien hallintaa.
- Tehtaantien alitse Palojokeen virtaavaan uomaan, joka on luontoselvityksen mukaan roskainen ja suoristettu, joten on syytä selvittää sen kunnostusta luonnontilaistamisen ja ennallistamisen kannalta.
- Tärinän ja runkomelun kulkeutumiseen, joka on suunnittelussa ja kaavoituksessa selvitettävä tarkoin ja johon vaikuttavat mm. alueen maalaji ja radan perustustapa.
- Melunhallinnan suunnitteluun niin, etteivät melun ohjearvot ylitä asumiseen käytettävillä alueilla.
- Parvekkeiden suojaamiseen melulta lasittamalla.
- Runkomelun ja tärinän arvioimiseen riittävän luotettavasti ja ammattitaitoisesti, johon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Selvityksen on perustuttava alueella tehtyihin mittauksiin ja analyysiin. Saatujen tulosten perusteella tulee arvioida minkälaista tärinän tai runkomelun vaimentamisrakenteita ja menettelyjä pitää tehdä. On myös arvioitava ratkaisujen kustannukset sekä ovatko ratkaisut mahdollisia ja riittäviä.
- Tehokkaaseen ja tiiviiseen rakentamiseen Jokelan aseman välittömässä läheisyydessä, mikä arvioidaan ratkaisuna kannatettavaksi.
- Jokelan asemaseudun liityntäpysäköintiyhteyksiin, joita on tarkasteltava kokonaisuutena alueen kaavoituksen yhteydessä.
- Polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittämiseen.
- Rakentamisen määrän ja laadun tarkasteluun ottaen huomioon erityisesti entisen tulitikkutehtaan (nykyisen Jokelan vankilan) alue
- Tukiasematarpeiden huomioimiseen uusissa kaavahankkeissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Katuosoitteen Puhelinkuja 4 laitilan nykyisiin runsaisiin kaapelireitteihin ja huolelliseen johtosiirtosuunnitteluun.
- Hyväksytyn ratasuunnitelman huomioimiseen asemakaavaa laadittaessa, alueelle suunnitellut järjestelyt huomioiden.
- Alueen liityntäpysäköinnin (autot ja polkupyörät) varmistamiseen, liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkoihin, saattopysäköintipaikkoihin ja kulkuyhteyksiin asemalle, huolto- ja pelastustieyhteyksiin Jokelan asemalle. Asemakaava-muutoksen yhteydessä on tarpeen arvioida Jokelan aseman liityntäpysäköinnin ja saattoliikenteen kehittämistarpeet.
- Rautatiealueen (ml. laiturit) kuivatukseen, joka on yhteen sovitettava kaava-alueen järjestelmien kanssa.
- Junaliikenteen aiheuttamiin melu-, runkomelu- ja värinähaittoihin kaavoitettaessa alueita radan läheisyyteen. Melun ja värinätorjunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä on laadittava riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

Caruna Oy

- Fingrid Oyj
- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Nevel Oy
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja sivistyksen lautakunnat
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- HSL Helsingin seudun liikenne
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Telia Towers Finland Oy
- Telia Company Oy
- Väylävirasto

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Caruna Oy ja
- Fingrid Oyj

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

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin XX(X) kappaletta, jotka kohdistuivat

Jokelan keskustan ilmeen huomioimiseen punaruskealla tiiliverhoilulla sekä rakentamisen sovittamiseen nykyiseen ja perinteikkääseen rakentamiseen, mm. vankilaan, jotta Jokelalla olisi yhteneväinen ilme.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Puutarhakaupunki-identiteetin tukemiseen.
- Rakennusten korkeuteen, jonka tulisi olla sama kuin keskustassa, mikä liittyy asumisviihtyvyyteen ja asuntojen valoisuuteen.
- Pääradan suuntaan kulkevan reitin tarpeeseen alikulun ja Tikuntekijänpolun välillä, osana Jokelan hyviä pyöräily-yhteyksiä.
- Polkupyöräpaikkojen tarpeeseen ja polkupyörien turvalliseen säilytykseen asemalla.
- Liityntäpysäköinnin määrän riittävyyteen.
- Tikuntekijätien sillan uudistamisen tarpeeseen.
- Raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän torjuntaan.
- Palojoen virkistyskäytön mahdollisuuteen, koska nyt hoitamaton ryteikköä.
- Asuinrakennuksiin sijoitettavien liike-, harraste-, etätö-, työ-, yhteisö- ja kokoontumistilojen tarpeeseen.
- Asukkaiden autojen pysäköinnin riittävyyden suunnitteluun.
- Asema-alueen ja jalankulku-/pyöräilyreittien esteettömyyteen sekä kerrostalojen ja asuntojen esteettömyyteen.
- Alueen rakentamisen ja rata-alueen uudistusten työmaiden ajoittumiseen yhtäaikaiksi, mikä ennakoidaan ongelmaksi mm. liityntäpysäköinnin toimivuuden kannalta.
- Suunnittelussa luontoarvojen huomioimiseen ja hulevesien ohjaamiseen.
- Haittakasvuston poistoon.
- Tehtaantien ja Palojoen välisen alueen jättämiseen rakentamisen ulkopuolelle.
- Oas-rajauksen esitystapaan karttaotteissa.

Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä mielipiteet ja lausunnot lyhentämättöminä ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634, muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
- asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634 ja muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki muutosesityksen asian palauttamiseksi valmisteluun Margita Winqvistin kannattamana siten, että rakennusten määrää vähennetään ja korkeutta pudotetaan 1-2 krs vastaamaan Jokelan puutarhakaupungin ideaa. Samoin mietitään uudelleen minkä kokoisille asunnoille Jokelassa on tarvetta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat EI. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Leena Saukko, Piia Lakkapää-Hemmi, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Taisto Hujala ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Margita Winqvist ja Liisa Sorri.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 11–2 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634, muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
- asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634 ja muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Jäsen Päivö Kuusisto poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Eriävä mielipide

Esitimme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, koska kaavaluonnos ei mielestämme tue Jokelan Puutarhakaupunki-ajatusta. Jokelassa on tilaa rakentaa väljemminkin. Talojen määrää tulee mielestämme vähentää ja kerroskorkeuksia laskea 1-2 kerroksella. Tulee rakentaa myös isompia asuntoja kuin yksiöitä ja kaksioita.

Asemakaavamuutoksessa on myös hyviä asioita. Kerrostalojen rakentaminen nykyisin epäsiistille alueelle parantaa aseman ympäristön viihtyisyyttä. Liityntäpysäköinti ja Tikuntekijänpuisto on säilytetty. Kevyen liikenteen reitin rakentaminen radanvarteen on tärkeää kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Myös ajatus pistetaloista ja niiden väliin sijoitetuista lasitetuista parvekkeista sopii hyvin alueelle.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:
Annukka Luoderanta
annukka.luoderanta@tuusula.fi
Hyvinvointikoordinaattori

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnos, hyteltk 18.4.2023
- 2 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnoksen liitteet, hyteltk 18.4.2023
- 3 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 muutettu OAS-asiakirja, hyteltk 18.4.2023
- 4 L Liite Jokelan Asemapolun alueen akm 3634 Viitesuunnitelmat, hyteltk 18.4.2023
- 5 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Faunatica, hyteltk 18.4.2023
- 6 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen runkomelu- ja tärinäselvitys Akukon, hyteltk 18.4.2023
- 7 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen Ympäristömeluselvitys Akukon, hyteltk 18.4.2023
- 8 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaluonnoksen kartta, hyteltk 18.4.2023

Tuusulan Jokelassa selvitetään Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella raideliikennealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Suunnittelualue rajautuu Asemakujaan, Tikuntekijänpolkuun, raideliikennealueeseen, Puhelinkujaan ja Tehtaantiehen. Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on täydentää ja tiivistää Jokelan keskustan kaupunkirakennetta puutarhakaupunkimaisesti. Tavoitteena on myös Jokelan liityntäpysäköinnin edellytysten ja siihen liittyvän jalankulun ja polkupyöräilyn liikkumisverkoston kehittäminen Asemapolun kohdalla.

Vuoden 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 15.3.2023. Muutoksessa oas-rajauksesta on poistettu Tehtaantien katualueen ja Palojoen välinen viheralue sekä on lisätty raideliikennealuetta (LR) kaistale pitkällä lounaissivulla Asemapolun suunnittelua varten. Kaava on nähtävillä 23.3.–23.4.2023, jona aikana osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä olisi otettava huomioon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on antanut lausuntonsa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutokseen 22.11.2022. Lausunnossaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta tuo esiin, että asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa.

Kaava-alueen naapurustossa pohjoispuolella on 1-kerroksisia rivitaloja sekä 2- tai 3-kerroksisia kerrostaloja 1990- ja 2000-luvuilta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), ja tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Tämä tukee myös puutarhakaupunkimaisuuden tavoitetta. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulee tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.
-

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer

vilma.paaer@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Asemakaavan muutos koskee Jokelan taajamassa välittömästi pääradan koillispuolella sijaitsevaa nykyistä raideliikennealuetta. Lisäksi kaavamuuotosalueeseen kuuluu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, yleistä pysäköintialuetta, puistoalue sekä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalorakentamisen, tele- ja tietoliikenneverkon kehittämisen, liityntäpysäköinnin tehostamisen sekä jalankulun ja polkupyöräilyn liikkumisverkon kehittämisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Jokelan keskustaa ja mahdollistaa keskustamainen rakentaminen myös radan itäpuolelle. Jokelan sijainti pääradan varressa tukee alueen kehittämistä. Alueelle tavoitellaan tiivistä ja eheää rakennetta. Rakentamisen tehokkuuden keskeiset perusteet ovat rautatieaseman läheisyys sekä yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Liikenteellisesti keskeinen sijainti pääradan varrella Jokelan aseman läheisyydessä sekä Järvenpään ja Hyvinkään välisen tieyhteyksien tuntumassa tekevät alueesta otollisen kohteen uudelle rakentamiselle. Asuinalue tiivistää kaupunkirakennetta Jokelan keskustassa ja tavoitteena on tuoda lisää käyttäjiä niin olemassa oleville palveluille kuin myös raideyhteydelle, mikä parhaassa tapauksessa luo taajamassa lisää työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu viitesuunnitelma, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavan muutos mahdollistaa viitesuunnitelman mukaisen ratkaisun toteutumisen, mutta myös muita ratkaisuja.

Maanomistajina kaava-alueella ovat Senaatti-kiinteistöt, Tuusulan kunta sekä yksityinen maanomistaja. Kaavaratkaisu on tehty Senaatti-kiinteistöjen hakemuksen johdosta, minkä jälkeen kaavamuuosaluetta on laajennettu kunnan aloitteesta järkevän kokonaisuuden muodostamiseksi. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan ja maanomistajien sekä muiden alueella toimivien tahojen kanssa.

Kaavaratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VATT) tavoitteita, Tuusulan kuntastrategian ja pormestariohjelma toteutumista sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen toteuttamista. Tavoiteltu asuinkerrostalorakentaminen vastaa Tuusulan yleiskaava 2040:a (KV 2022) sekä Jokelan keskustan yleissuunnitelmaa (KV 2022).

Mitoitus

Asemakaavamuutoksen aluerajauksen pinta-ala on noin 34 200 m². Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on noin 7 400 m², yleistä pysäköintialuetta (LP) 2 100 m², autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 5 300 m² ja lähivirkistysaluetta (VL) 5 800 m².

Asemakaava tuottaa uutta asumisen kerrosalaa kolmelle tontille yhteensä 12 900 k-m², mikä mahdollistaa alueelle laskutavasta riippuen noin 260-400 uutta asukasta. Viitesuunnitelman mukainen ratkaisu mahdollistaa 260 uutta asukasta. Asuinkerrostalojen kerroskorkeus vaihtelee viidestä kuuteen kerrokseen ja keskimääräinen tonttitehokkuus on n. 1,74 (e_p). Asuntojakaumaa ei määritetä asemakaavassa.

Alueella on sitova tonttijako.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroä seuraavasti:

- Tikuntekijänpolun tonttikatu hulevesijärjestelmiseen ja katuvalaistuksineen n. 220 556 €
- Radanviertä kulkeva kevyen liikenteen väylä hulevesirakenteineen ja valaistuksineen n. 134 007 €
- Puhelinkujan uusi kevyen liikenteen väylä ja vesihuoltoverkosto n. 61 034 €
- Linkkikujan uusi kevyen liikenteen väylä n. 26 724 €
- Suunnittelutehtävät sekä rakennuttamis- ja omistajatehtävät n. 66 459 €

Kunnan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 508 779 €.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnan saamat tulot ovat karkeasti arvioituna 1M€, josta puolet koostuu maankäyttökorvauksista ja puolet tontinmyyntituloista.

Aiemmat käsittelyvaiheet

Asemakaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta. Kaavamuutoshakemuksen mukaiseen alueeseen on liitetty vuonna 2022 kunnan aloitteesta kaavoitettavaksi samassa yhteydessä kunnan ja yksityisen omistusta, järkevän kokonaisuuden tavoittelemiseksi.

Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksissa mm. vuonna 2022. Hankkeen aiempia nimiä olivat "Jokelan Asemanseutu" tai "Jokelan Asemanseutu II". Suunnittelualueella on laadittu sopimus asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi (KKL 14.9.2022).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 26.10.2022 kokouksessa (§ 96) ja lautakunta päätti asettaa sen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11.–5.12.2022 ja asukastilaisuus pidettiin pormestarin illassa 10.11.2022 Jokelan koulukeskuksella.

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 15.3.2023 hyväksyä asemakaavaluonnoksen, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.3.–23.4.2023. Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 14.4.2023 Jokelan Monitoimitalon Jokela-salissa.

Kaavaluonnoksesta vastaanotettiin 13 lausuntoa sen ollessa nähtävillä. Kannanotot koskivat ET-korttelialueen toimintojen säilymistä, tietoliikennekaapeleita, uusien puistomuuntamoiden sijoittamista alueelle, rautatiealueen rajausta ja radan viertä kulkevaa kevyen liikenteen väylää, melu- ja värinähaittoja koskevia kaavamääräyksiä, hulevesien hallintaa, virkistysalueita, uuden rakentamisen sopeutumista ympäröivään rakenteeseen sekä rakentamisen määrää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kappaletta. Mielipiteet kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään ja invapysäköintipaikkojen sijoitteluun, rakentamisen korkeuteen ja määrään, asuntojakaumaan ja hallintamuotoihin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, Tehtaantien kevyen liikenteen järjestelyihin sekä hulevesijärjestelyihin.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä. Kaavaselostuksen luvussa "Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet" on kuvattu tiivistetysti, millä tavoin lausunnoissa ja mielipiteissä esiin nousseet asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen, kaavanumero 3634 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet.
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten, että alueen kerroskorkeus on korkeintaan V

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Heikkilä, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren ja Sanna Takala

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 8 - 3 poissa 2. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna ehdotti Sanna Kervisen kannattamana seuraava lisäystä päätökseen:

- kuntakehityslautakunta suosittaa että asunpoliittisen ohjelman huoneistojakaumaa käytetään myös Jokelan Asemapolun hankkeen maankäyttösopimuksessa.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen päätökseen yksimielisesti.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen, kaavanumero 3634 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet.
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- että kuntakehityslautakunta suosittaa että asunpoliittisen ohjelman huoneistojakaumaa käytetään myös Jokelan Asemapolun hankkeen maankäyttösopimuksessa.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

Eriävät mielipiteet

§ 60 Jokelan Asemapolku, ehdotus

Kuntakehityslautakunta päätti äänestyksen jälkeen, että alueen kerroskorkeus on V-VI. Esitimme, että kerroskorkeus on maksimissaan V, joka sopii paremmin Jokelan keskustan nykyiseen rakennuskantaan ja Jokelan puutarhakaupunkiajatukseen. Vasta hyväksytyn Resiinakujan kaavamuutoksen kerroskorkeus on V. Alue sijaitsee lähellä rautatieasemaa radan keskustan puolella.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 233

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Paaer

vilma.paaer@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3634E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 10.6.2024

2 3634E Liite 3 Kuvat ja kartat, khall 10.6.2024

3 3634E Liite 4 Viitesuunnitelma, khall 10.6.2024

4 3634E Liitteet 5-6 Luonnos- sekä OAS vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet, khall 10.6.2024

5 3634E Kaavakartta Jokelan Asemapolun alue, khall 10.6.2024

6 3634E Kaavaselostus Jokelan Asemapolun alue, khall 10.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutos koskee Jokelan taajamassa välittömästi pääradan koillispuolella sijaitsevaa nykyistä raideliikennealuetta. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, yleistä pysäköintialuetta, puistoalue sekä katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinkerrostalorakentamisen, tele- ja tietoliikenneverkon kehittämisen, liityntäpysäköinnin tehostamisen sekä jalankulun ja polkupyöräilyn liikkumisverkon kehittämisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Jokelan keskustaa ja mahdollistaa keskustamainen rakentaminen myös radan itäpuolelle. Jokelan sijainti pääradan varressa tukee alueen kehittämistä. Alueelle tavoitellaan tiivistä ja eheää rakennetta. Rakentamisen tehokkuuden keskeiset perusteet ovat rautatieaseman läheisyys sekä yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Liikenteellisesti keskeinen sijainti pääradan varrella Jokelan aseman läheisyydessä sekä Järvenpään ja Hyvinkään välisen tieyhteyksien tuntumassa tekevät alueesta otollisen kohteen uudelle rakentamiselle. Asuinalue tiivistää kaupunkirakennetta Jokelan keskustassa ja tavoitteena on tuoda lisää käyttäjiä niin olemassa oleville palveluille kuin myös raideyhteydelle, mikä parhaassa tapauksessa luo taajamassa lisää työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia.

Kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu viitesuunnitelma, joka on kaava-aineiston liitteenä. Asemakaavan muutos mahdollistaa viitesuunnitelman mukaisen ratkaisun toteutumisen, mutta myös muita ratkaisuja.

Maanomistajina kaava-alueella ovat Senaatti-kiinteistöt, Tuusulan kunta sekä yksityinen maanomistaja. Kaavaratkaisu on tehty Senaatti-kiinteistöjen hakemuksen johdosta, minkä jälkeen kaavamuutosaluetta on laajennettu kunnan aloitteesta järkevän kokonaisuuden muodostamiseksi. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan ja maanomistajien sekä muiden alueella toimivien tahojen kanssa.

Kaavaratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VATT) tavoitteita, Tuusulan kuntastrategian ja pormestariohjelma toteutumista sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen toteuttamista. Tavoiteltu asuinkerrostalorakentaminen vastaa Tuusulan yleiskaava 2040:a (KV 2022) sekä Jokelan keskustan yleissuunnitelmaa (KV 2022).

Mitoitus

Asemakaavamuutoksen aluerajauksen pinta-ala on noin 34 200 m². Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) on noin 7 400 m², yleistä pysäköintialuetta (LP) 2 100 m², autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 5 300 m² ja lähivirkistysaluetta (VL) 5 800 m².

Asemakaava tuottaa uutta asumisen kerrosalaa kolmelle tontille yhteensä 12 900 k-m², mikä mahdollistaa alueelle laskutavasta riippuen noin 260-400 uutta asukasta. Viitesuunnitelman mukainen ratkaisu mahdollistaa 260 uutta asukasta. Asuinkerrostalojen kerroskorkeus vaihtelee viidestä kuuteen kerrokseen ja keskimääräinen tonttitehokkuus on n. 1,74 (et). Asuntojakaumaa ei määritetä asemakaavassa.

Alueella on sitova tonttijako.

Kaavatalous

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Tikuntekijänpolun tonttikatu hulevesijärjestelmineen ja katuvalaistuksineen n. 220 556 €
- Radanviertä kulkeva kevyen liikenteen väylä hulevesirakenteineen ja valaistuksineen n. 134 007 €
- Puhelinkujan uusi kevyen liikenteen väylä ja vesihuoltoverkosto n. 61 034 €
- Linkkikujan uusi kevyen liikenteen väylä n. 26 724 €

Suunnittelutehtävät sekä rakennuttamis- ja omistajatehtävät n. 66 459 €
Kunnan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 508 779 €.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kunnan saamat tulot ovat karkeasti arvioituna 1M€, josta puolet koostuu maankäyttökorvauksista ja puolet tontinmyyntituloista.

Aiemmat käsittelyvaiheet

Asemakaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta. Kaavamuutoshakemuksen mukaiseen alueeseen on liitetty vuonna 2022 kunnan aloitteesta kaavoitettavaksi samassa yhteydessä kunnan ja yksityisen omistusta, järkevän kokonaisuuden tavoittelemiseksi.

Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksissa mm. vuonna 2022. Hankkeen aiempia nimiä olivat "Jokelan Asemanseutu" tai "Jokelan Asemanseutu II". Suunnittelualueella on laadittu sopimus asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi (KKL 14.9.2022).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 26.10.2022 kokouksessa (§ 96) ja lautakunta päätti asettaa sen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11.–5.12.2022 ja asukastilaisuus pidettiin pormestarin illassa 10.11.2022 Jokelan koulukeskuksella.

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 15.3.2023 hyväksyä asemakaavaluonnoksen, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.3.–23.4.2023. Luonnosaineistoa koskeva asukastilaisuus pidettiin 14.4.2023 Jokelan Monitoimitalon Jokela-salissa.

Kaavaluonnoksesta vastaanotettiin 13 lausuntoa sen ollessa nähtävillä. Kannanotot koskivat ET-korttelialueen toimintojen säilymistä, tietoliikennekaapeleita, uusien puistomuuntamoiden sijoittamista alueelle, rautatiealueen rajausta ja radan viertä kulkevaa kevyen liikenteen väylää, melu- ja tärinähaittoja koskevia kaavamääräyksiä, hulevesien hallintaa, virkistysalueita, uuden rakentamisen sopeutumista ympäröivään rakenteeseen sekä rakentamisen määrää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kappaletta. Mielipiteet kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään ja invapysäköintipaikkojen sijoitteluun, rakentamisen korkeuteen ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määrään, asuntojakaumaan ja hallintamuotoihin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, Tehtaantien kevyen liikenteen järjestelyihin sekä hulevesijärjestelyihin.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä. Kaavaselostuksen luvussa "Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet" on kuvattu tiivistetysti, millä tavoin lausunnoissa ja mielipiteissä esiin nousseet asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen, kaavanumero 3634 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet.
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola toimi asiantuntijana kokouksessa.

Jari Immonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.25.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.25- 18.36.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tiedoksi

kaavoitus(at)tuusula.fi, vilma.paaer(at)tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 234

Tuusulan Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, hyväksyminen

TUUDno-2024-576

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan_pohjavesialueiden_suojelusuunnitelma, khall 10.6.2024

2 Liitteet 1-5, khall 10.6.2024

3 Liitekartat 1-5, khall 10.6.2024

4 Liitekartat 6-17, khall 10.6.2024

Tuusulan kunta on yhteistyössä Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa päivittänyt Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1263/2014) mukaisesti. Työn tilaajana on Tuusulan kunta.

Suojelusuunnitelma kattaa Tuusulan kunnan alueelle sijoittuvat luokitellut pohjavesialueet, joille ei aiemmin ole laadittu suojelusuunnitelmaa (Siippoo, Ruotsinkylä, Takoja ja Vähä-Muori), sekä luokitellut pohjavesialueet, joiden suojelusuunnitelmat ovat jo vanhoja (Jäniksenlinna, Kaikula, Palaneenmäki ja Santakoski). Santakosken pohjavesialueen suojelusuunnitelma on laadittu vuonna 2004 ja Jäniksenlinnan, Kaikulan ja Palaneenmäen vuonna 2014. Nyt laadittu suojelusuunnitelma korvaa aiemmat suojelusuunnitelmat.

Suojelusuunnitelmaa varten selvitettiin pohjavesialueilla olevat toiminnot ja arvioitiin niiden vaikutuksia pohjaveteen. Suunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla voidaan pienentää tai poistaa eri toimintojen pohjavedelle aiheuttamaa riskiä.

Ehdotus Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaksi on liitteenä.

Kuuleminen

Suojelusuunnitelma oli nähtävillä 25.3.-26.4.2024 välisenä aikana kunnan verkkosivuilla ja Tuusulan pääkirjaston Tuusinfon palvelupisteessä. Nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus kunnan verkkosivulla ja paikallislehdessä. Nähtävilläolokaudella saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Suojelusuunnitelman johdannossa on käsitelty lyhyesti saadut lausunnot ja niiden huomiointi. Mielipiteen ei todettu aiheuttavan muutoksia itse suojelusuunnitelman sisältöön.

Jatkotoimenpiteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kuntakehityslautakunta tekee suojelusuunnitelmaehdotuksesta esityksen kunnanhallitukselle suojelusuunnitelman huomioon ottamisesta alueen maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa sekä ympäristönsuojelun lupa- ja valvontamenettelyissä.

Tuusulan kunnanhallituksen suojelusuunnitelmasta tekemä päätös ja suojelusuunnitelma toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (1263 /2014, 10f §).

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman
- toimittaa Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ja suojelusuunnitelmasta tekemänsä päätöksen tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle merkittäväksi ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- lähettää Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman tiedoksi ja toimenpiteitä varten rakennusvalvontaan, yhdyskuntatekniikkaan, kuntasuunnitteluun, vesihuoltoliikelaitokselle ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

rakennusvalvonta(at)tuusula.fi; ketek.kirjaamo(at)tuusula.fi; vesihuoltolaitos(at)tuusula.fi; ymparistokeskus(at)tuusula.fi; kaavoitus(at)tuusula.fi; jouni.maatta(at)tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 235

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Hallintojohtaja

muu päätös:

§ 7 Vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien kokoonpanojen täydentäminen, 04.06.2024

Henkilöstöjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 19 Oppilasurheilutyöryhmän nimeäminen ja korvauksen maksaminen, 28.05.2024

Kansliapäällikkö

avustuspäätös:

§ 10 Avustuksen myöntäminen, kerta-avustus Tuusulanjärven maratonin järjestämiseen 27.4.2024, 17.04.2024

§ 11 Avustuksen myöntäminen, kerta-avustus Skavaböle Cupin järjestämiseen, 02.05.2024

Kehittämisjohtaja

muu päätös:

§ 2 Microsoft 365 -varmistuspalveluiden hankkiminen, 14.05.2024

Kehittäispäällikkö

avustuspäätös:

§ 4 Kellokosken ruukin Verstaan kokous-, paja- ja koulutustiloihin projektori, 03.05.2024

§ 5 Avustushakemus: Valtakunnallinen avoimet kylät tapahtuma ja puutarhatapahtuma, 28.05.2024

§ 6 Jokelan kukoistusmarkkinat, 28.05.2024

§ 7 Avustushakemus: Matka-avustus Hyrylä-Talma-Hyrylä ukrainalaisten nuorten retkelle, 29.05.2024

Palvelussuhdepäällikkö

henkilöstöpäätös:

§ 13 Erilliskorvaus rehtorin sijaistamisesta, 26.04.2024

Talousjohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 24 Kassalainan nostaminen, 03.06.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei yllä mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 236

Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Esityslistat

Mäntsälän kunnanvaltuusto 10.6.2024

Uudenmaan maakuntahallitus 10.6.2024

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä 12.6.2024

Pöytäkirjat

Kiertokapula Oy 29.5.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 237

Muut asiat

Sisäilma, tilannekatsaus

Ylläpitoasiantuntija Knuutinen

Holhustoimen edunvalvontapalvelut

Hallintojohtaja Röntynen

Talousarviokehys

Vs.talousjohtaja Hippeläinen

Kansliapäällikön perehdytys

Henkilöstöjohtaja Kuivasto

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- merkitsee tiedoksi mahdolliset muut asiat

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Karita Mäensivu saapui asian käsittelyn aikana klo 17.18.

Hallintojohtaja Antti-Pekka Röntynen, kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, sivistysjohtaja Tiina Simons, vs. talousjohtaja Heli Hippeläinen, hallintopalvelusihteeri Pia Rojo ja viestintäpäällikkö Paula Miettinen poistuivat kansliapäällikön perehdytys-asian käsittelyn aikana klo 19.57.

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto toimi pöytäkirjanpitäjänä asiakohdan osalta.

Laura Ävall poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.58.

Johanna Sipiläinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 20.01.

Reijo Siltala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 20.04.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 45, 18.04.2023

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 64, 13.06.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 51, 13.06.2023

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 67, 23.08.2023

Kuntakehityslautakunta, § 62, 05.06.2024

Kunnanhallitus, § 238, 10.06.2024

§ 238

LISÄPYKÄLÄ: Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-36

Tekninen lautakunta, 18.04.2023, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:

Taina Toivanen

suunnitteluinsinööri

Liitteet

1 Liite 1 Clouidailmoitus TL18.4.2023

2 Liite 2 Tarjouspyyntö Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma TL18.4.2023

3 Liite 3 Tarjousten avauspöytäkirja TL18.4.2023

4 Liite 4 Tarjousten vertailutaulukko liikesalaisuudet piilotettu TL18.4.2023

5 Liite 5 Maaperäkartta TL18.4.2023

6 Liite 6 Vesihuollon johtokartta TL18.4.2023

7 Liite 7 Tele- ja energihuollon johtokartta TL18.4.2023

8 Liite 8 Mt145 rakentaminen välillä Mäyräkorpi-Kirkonkylä (Hyrylän itäinen ohikulkutie) yleissuunnitelma (Tieh2008) TL18.4.2023

9 Liite 9a Tuuskoto_paivitetty_osallistumis- ja arviointisuunnitelma TL18.4.2023

10 Liite 9b Tuuskodon_ asemakaavamuutoksen_selostus TL18.4.2023

11 Liite 10 Mattila II OAS TL18.4.2023

12 Liite 11a Mattila II luonnos asemapiirustus VE1 TL18.4.2023

13 Liite 11b Mattila II luonnos asemapiirustus VE2 TL18.4.2023

14 Liite 11c Mattila II luonnos kaavaselostus TL18.4.2023

15 Liite 11d Mattila II luonnos liikennekaavio TL18.4.2023

16 Liite 12 Tuusulan Piiliojan valuma-alueen kuormitusselvitys ja kunnostussuunnitelma (Sitowise, 2020) TL18.4.2023

17 Liite 13 Pronssisukkulakoi Saksan alueella TL18.4.2023

18 Liite 14 Luontoselvitykset Tuusulan Hyrylässä Saksan alueella (Faunatica 2020) TL18.4.2023

19 Liite 15 Koillis-Hyrylä_yleissuunnitelma_vesihuollon lähtötiedot_viemäröinti TL18.4.2023

20 Liite 16 Tuusula Suunnittelun toimintaohje 2022 TL18.4.2023

21 Liite 17 Sopimusluonnos TL18.4.2023

22 Liite 18 Dynaaminen hankintajärjestelmä sopimusehdot TL18.4.2023

23 Liite 19 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 TL18.4.2023

24 Liite 20 Luontoselvitykset Koillis-Hyrylässä 2021 TL18.4.2023

25 Liite 21 Pohjatutkimuskartta_2023 TL18.4.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittely ja hankinnan kohde

Tuusulan kunta on perustanut 16.12.2019 dynaamisen hankintajärjestelmän (DPS), jonka sisällä kilpailutetaan vuosien 2020-2022 aikana erilaisia yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakentamispalveluiden hankintoja. Puitesopimusjärjestelmää on jatkettu 24.11.2022 Cloudiaan tehdyllä ilmoituksella vuoden 2024 loppuun.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman hanke on julkaistu Yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakennuttamispalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän 2020-2022 (DPS) osa-alueeseen 4. Tie-, katu- ja aluetekniikka valittujen toimittajien kesken. Hankinnassa noudatetaan DPS koskevaa sopimusta, jollei ole hankekohtaisesti muuta mainittu. Hankintamenettelynä on julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukainen dynaaminen hankintajärjestelmä, johon kaikki halukkaat ehdokkaat voivat osallistua koko sen keston ajan.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu Tuusulantien, Järvenpääntien (mt 146), Kulloontien (mt 148), sekä Tuusulan ja Keravan kuntarajan rajaamalle alueelle, sekä näiden väylien lähiympäristöön. Suunnittelun tavoitteena on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Suunnitelman tulee olla valmis 31.1.2024 mennessä.

Hankintailmoitus julkaistiin Cloudia kilpailutusportaalin kautta 10.2.2023, ilmoituksen diaarinumero on TUUDno-2023-36. Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin, vertailuna halvin hinta ilman optiota. Halvinta hintaa käytetään valintaperusteena, koska suunnitelmien laadullisuus on otettu huomioon tarjokkaiden soveltuvuusvaatimuksissa ja tehtävää säätelevän ohjeiston kautta.

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n kansallisen kynnysarvon. Hanke toteutetaan yhteistyössä kaavoituksen, Tuusulan Veden ja yhdyskuntatekniikan kanssa.

Tarjousten avaus ja tarjouspyynnön mukaisuus

Tarjouksia saatiin määräaikaan 13.3.2023 klo 12.00 mennessä neljä: AFRY Finland Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy ja Sitowice Oy. Tarjoukset avattiin suljetussa tilaisuudessa 13.3.2023 klo 14:39. Määräajan jälkeen saapuneita tarjouksia ei ollut.

Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä. Määräaikaan 28.2.2023 klo 12:00 mennessä tarjousportaalin kautta esitettyihin kysymyksiin vastattiin 1.3.2023. Samassa yhteydessä lisättiin tarjouspyyntöön 2 liitettä Luontoselvitykset Koillis-Hyrylässä 2021 ja Pohjatutkimuskartta_2023.

Avaamisen jälkeen suoritettiin määräajassa saapuneiden tarjousten tarkistus ja arviointi. Tarjoukset vastasivat muutoin sisällöltään pyydettyä, mutta yhdessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mainittiin sopimusehtoina Konsulttiala yleiset sopimusehdot KSE 2013, eikä pyydettyjä Tuusulan dynaamisen hankintajärjestelmän yleisiä sopimusehtoja. Tarjoajaa pyydettiin vahvistamaan viimeistään 23.3.2023, että he noudattavat Tuusulan dynaamisen hankintajärjestelmän yleisiä sopimusehtoja. Vahvistus tuli määräajassa ja kaikki tarjoukset otettiin mukaan tarjousten vertailuun.

Tarjousvertailu

Tarjouspyynnössä oli kerrottu, että ehdot täyttäneistä tarjoajista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt konsultti. Palveluntuottajaksi valitaan yksi toimija.

Tarjoukset olivat seuraavat (alv 0%)

- AFRY Finland Oy, kokonaishinta 118 749 euroa
- FCG Finnish Consulting Group Oy, kokonaishinta 148 100 eroa
- Ramboll Finland Oy, kokonaishinta 341 000 euroa
- Sitowice Oy, kokonaishinta 151 720 euroa

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi AFRY Finland Oy.

Liitteinä (21 kpl) ovat Clodian hankintailmoitus, tarjouspyyntö liitteineen, tarjousten avauspöytäkirja, tarjousten vertailu sekä toimeksiannossa sovellettavat sopimusehdot.

Toimivalta

Tuusulan kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 150 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan yhdyskuntatekniikan päällikkö päättää suunnitteluhankinnoista, joiden arvo on enintään 100 000 euroa. Yli 100 000 euron suunnitteluhankinnoista päättää tekninen lautakunta.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö esittää, että suunnittelijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

Hankintapäätöksen tiedoksi ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun tarjoajan kanssa tehdään erillinen kirjallinen toimeksiantosopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön solmimaan toimeksiannosta sopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 13.06.2023, § 64

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi
kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, ksltk 13.6.2023

2 OAS_lausuntopyyntö, ksltk 13.6.2023

Tuusulan kunta, kasvu ja ympäristö kaavoitus on asettanut Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023. Sivistyksen toimialueen lautakunnilta pyydetään lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.6.2023 mennessä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja yhteensovittaa laajempia osakokonaisuuksia. Yksi keskeisimmistä asioista on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteavat lausunnossaan Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) seuraavaa:

Vanhalla kunnantalolla on tärkeä asema kunnan merkkirakennuksena. Saksan tila on yksi kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävistä tiloista Tuusulassa. Niiden asema vanhoina identiteettirakennuksina tulee huomioida kaavassa.

Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät yhteydet Tuusulanjärven kampukselle, Rykmentinpuiston kampukselle ja lukio- ja kulttuuritalo Monioon. Kulloontie on vilkkaasti liikennöity tie, jonka ylittäminen on vaarallista. Siksi Kulloontien alitukset on huomioitava suunnitelmassa siten, että niille ohjautuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkoituksenmukaiset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen kulkuyhteyden on ratkaistava Koillis-Hyrylän alueelta Rykmentinpuiston alueelle sujuva, selkeästi hahmottuva ja turvallinen reitti koululaisille ja opiskelijoille.

Ulkoiluun soveltuvat puistoraitit ja kevyen liikenteen väylät mm. työpaikkaliikenteen tarpeisiin tulee rakentaa etupainotteisesti. Tärkeimmät suunnittelualuetta koskevat yhteydet ovat Urheilukeskuksesta Tuusulanjärven kampukselle ja Keravalta Tuusulanjärven suuntaan. Kaavan tulee ratkaista erinomaisella tasolla oleelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureittien katkeamattomat yhteydet ja kulkusuunnat, alueen sijaitessa monen asuinalueen ja kunnan risteyskohdassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaatii tarkempaa tarkastelua, jossa sivistyksen toimialue tunnistaa tarpeita olla mukana jatkosuunnittelussa. Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittautuvat osallisiksi jatkosuunnitteluun.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 13.06.2023, § 51

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, Annukka Luoderanta

vili.lustman@tuusula.fi, annukka.luoderanta@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija, Hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö, hytelk 13.6.2023

2 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, hytelk 13.6.2023

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Selvitysalue sijaitsee Tuusulan kunnassa Hyrylän keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu Tuusulantien, Järvenpääntien (mt 146), Kulloontien (mt 148), sekä Tuusulan ja Keravan kuntarajan rajaamalle alueelle, sekä näiden väylien lähiympäristöön. Selvitysalueen laajuus on noin 460 ha.

Tarkoituksena on laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

jossa keskeistä ovat turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle, Hyrylän keskusta ja Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpääntiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja sovittaa yhteen laajempia osakokonaisuuksia. Yleissuunnitelma toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona, mutta se ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa ja myöhemmin kaavassa tulee varmistaa erityisesti esteettömät reitit jalankulkijoille (mm. lapset, ikäihmiset) ja pyöräilijöille turvalliset, viihtyisät ja laadukkaat kulkuyhteydet Tuusulanjärven ja Rykmentin kampuksille, Tuusulan urheilukeskukselle ja Hyrylän keskusta. Selkeä ja luonteva kevyen liikenteen reitti Kotorannanpuistoon ja Rantatielle kannustaa lähiympäristössä liikkumiseen.

Asianmukainen pyöräily-yhteys Keravan asemalle on varmistettava, lisäksi alueen suunnittelussa tulee huomioida joukkoliikenteen vaatimukset sujuvaan liikennöintiin muun muassa Hyrylän ja Keravan välillä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta suosittelee, että Itäisen ohikulkutien nopeuksia määriteltäessä kiinnitetään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen liittyviin asioihin.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.08.2023, § 67

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen
katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma OAS, kvltk 23.8.2023

2 OAS_lausuntopyyntö, kvltk 23.8.2023

Tuusulan kunta, kasvu ja ympäristö kaavoitus on asettanut Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.-30.6.2023. Sivistyksen toimialueen lautakunnilta pyydetään lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.6.2023 mennessä.

Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten ja yhteensovittaa laajempia osakokonaisuuksia. Yksi keskeisimmistä asioista on selvittää Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus ja miten se liittyy Järvenpäätiehen sekä sen vaikutukset ympäristöönsä. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteavat lausunnossaan Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) seuraavaa:

Vanhalla kunnantalolla on tärkeä asema kunnan merkkirakennuksena. Saksan tila on yksi kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävistä tiloista Tuusulassa. Niiden asema vanhoina identiteettirakennuksina tulee huomioida kaavassa.

Kaavassa tulee osoittaa tarkoituksenmukaiset ja riittävät yhteydet Tuusulanjärven kampukselle, Rykmentinpuiston kampukselle ja lukio- ja kulttuuritalo Monioon. Kulloontie on vilkkaasti liikennöity tie, jonka ylittäminen on vaarallista. Siksi Kulloontien alitukset on huomioitava suunnitelmassa siten, että niille ohjautuu tarkoituksenmukaiset kevyen liikenteen väylät. Kevyen liikenteen kulkuyhteyden on ratkaistava Koillis-Hyrylän alueelta Rykmentinpuiston alueelle sujuva, selkeästi hahmottuva ja turvallinen reitti koululaisille ja opiskelijoille.

Ulkoiluun soveltuvat puistoraitit ja kevyen liikenteen väylät mm. työpaikkaliikenteen tarpeisiin tulee rakentaa etupainotteisesti. Tärkeimmät suunnittelualuetta koskevat yhteydet ovat Urheilukeskuksesta Tuusulanjärven kampukselle ja Keravalta Tuusulanjärven suuntaan. Kaavan tulee ratkaista erinomaisella tasolla oleelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureittien katkeamattomat yhteydet ja kulkusuunnat, alueen sijaitessa monen asuinalueen ja kunnan risteyskohdassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaatii tarkempaa tarkastelua, jossa sivistyksen toimialue tunnistaa tarpeita olla mukana jatkosuunnittelussa. Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ilmoittautuvat osallisiksi jatkosuunnitteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Työn tausta ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena oli laatia liikenteen yleissuunnitelma Koillis-Hyrylän pää- ja kokoojakatuverkolle ja Mattila II kaava-alueen kaikelle katuverkolle. Mattila II kaava-alueella tehdään myös tarkemmat liikennesuunnitelmat ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma. Hulevesien osalta työn tavoitteena on selvittää Mattila II asemakaavan vaikutukset hulevesiin ja sen perusteella määrittää asemakaavaan niiden viivyttämisen laadulliset ja määrälliset tavoitteet. Koko alueelta tehdään jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma, jossa keskeistä on turvalliset yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä laadukkaat ja sujuvat yhteydet Keravan asemalle, Hyrylän keskustaan sekä Rykmentinpuiston kautta Tuusulan urheilukeskukselle. Tuusulan itäisen ohikulkutien jatkeen linjaus selvitetään ja ratkaistaan, miten se liittyy Järvenpäätiehen sekä selvitetään sen vaikutukset ympäristöön ja muuhun liikenneverkkoon. Myös mahdollisen Suopurontien jatkeen linjauksen vaikutukset selvitetään. Itäisen ohikulkutien jatkeen tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä

Työ liittyy Koillis-Hyrylän tulevaan kehittämiseen, Mattila II asemakaavan laadintaan sekä Tuuskodon asemakaavamuutokseen. Yleissuunnittelutyön ensisijaisena tavoitteena tuottaa tietoa alueen asemakaavoitusta varten. Koska Koillis-Hyrylän alue on laaja kokonaisuus, se tulee muodostumaan useammasta asemakaava-alueesta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 16.3.2023, että Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman laatijaksi valitaan tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut AFRY Finland Oy.

Työssä tarkastellut ja suunnitellut asiat:

- Tuusulan itäväylän jatkeen linjaus välillä Tuusulan Itäväylän pohjoisosa-Järvenpäätie-Tuusulantie -risteys

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan itäväylän jatkeen poikkileikkauksen tutkiminen, 1+1 tai 1+2-kaistainen katu. Järvenpääntien - Tuusulantien risteysvaihtoehtojen A-D tutkiminen
- Alueen katuverkko: (Itäväylän jatkeen linjauksen tarkka tutkiminen, pääkatuverkko, Mattila II -asemakaavaluonnosalueelta kaikkien katujen tutkiminen
- Katujen poikkileikkauksien tarkastus, korkeusasemat pääpirteittäin, risteysjärjestelyt, joukkoliikennepysäkit, jalankulun ja pyöräilyn reitit
- Tuusulantien luonteen muuttaminen katumaisemmaksi ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Tuusulanjärven kampukselle sekä Urheilukeskukselle
- Keravalta ja Järvenpäästä ohjautuvan uuden läpiajoliikenteen minimointi
- Alueen katuverkon liikenne-ennuste vuodelle 2040. Liikenteen toimivuustarkastelut.
- Alueen vaiheistuksen ja rakentumisen aikataulun huomioiminen.
- Kustannusarvio vaihtoehdoille
- Uusien katukäytävien aiheuttamat meluvaikutukset suunnittelualueelle ja liikennereiteille ja meluntorjunnan vaatimat toimenpiteet, erityisesti Mattila II -alueella.
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Jalankulun ja pyöräilyn yleissuunnitelma (erityisesti liittyminen Keravan reitteihin ja yhteydet Keravan asemalle ja Hyrylään)
- Tielinjauksen ja tiejärjestelyjen sopeuttaminen maisemaan ja alueen luonto- ja virkistysalueiden huomiointi.
- Mattila II -liikennesuunnitelma ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Asemakaavatasoinen liikennesuunnitelma, sekä kunnallistekniikan yleissuunnitelma Mattila II -kaavaluonnosalueelle
- Hulevesiselvitys Mattila II -asemakaava: Suunnittelualueen (Mattila II -asemakaava), nykyinen tila ja tuleva tila, analyysi, Hulevesisuunnitelma vain Mattila II -kaavaluonnosalueelle. Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset.

Tutkitut risteysvaihtoehdot

Yleissuunnitelman tarjouspyynnössä pyydettiin selvittämään neljä eli risteysvaihtoehtoa Tuusulantien, Järvenpääntien, Kirkkotien ja Saksanväylän risteykseksi, joista tehtiin liikenne-ennusteet sekä liikenteen toimivuustarkastelut mallintaen sekä tilanne, jossa Suopurontie jatketaan Saksanväylälle ja jossa Suopurontietä ei jatketa.

Vaihtoehdossa VEA Saksanväylä yhdistettäisiin Tuusulantien ja Järvenpääntien risteykseen. Kirkkotien liittymä Järvenpääntien ja Tuusulantien risteykseen suljettaisiin ajoneuvoliikenteeltä, jolloin syntyisi nelihaarainen liittymä.

Vaihtoehdossa VEB Saksanväylä jatkettaisiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan etelämässä ja liittymään Saksanväylään ennen risteysaluetta.

Vaihtoehdossa VEC Saksanväylä ohjataan nykyiseen Järvenpääntien ja Tuusulantien liittymään, mutta nelihaaraisen liittymäratkaisun saavuttamiseksi nykyisen Tuusulantien liittymän läpiajoliikenne katkaistaan ja Tuusulantie uudelleenohjataan yhdistymään Saksanväylään Saksan tilan eteläpuolitse.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaihtoehdossa VED Saksanväylä ohjataan liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Jatkoon valitut risteysvaihtoehdot:

Tarkempaan jatkotarkasteluun valittiin vaihtoehdot VE B (Uudelleenlinjattu Järvenpääntie) ja VE D (viisihaarainen kiertoliittymä). Vaihtoehto VEA suljettiin pois ensimmäisenä. Kirkkotien sulkeminen osoittautui liikenteellisesti liian vaikeaksi. Vaihtoehdot VEC (Tuusulantien uudelleen linjaus) päädyttiin sulkemaan pois sen takia, että Vaihtoehdossa VEC maisemalliset vaikutukset sekä meluvaikutukset ympäristöön olivat suurimmat. Vaihtoehdossa VEC arvioitiin olevan suurimmat kustannukset ja meluvaikutukset ympäristöön. Lisäksi VEC oli heikoiten toimiva Tuusulanjärven kampuksen toiminnan kannalta, koska se vaikeuttaisi koulukeskuksen saattoliikennettä huomattavasti.

Suopurontien jatke

Työssä on tarkasteltu Suopurontien läpiajon mahdollistamista Saksanväylältä Suopurontielle. Suopurontien jatke palvelee erityisesti sekä nykyisen Mattilan ja Hirsitienmäen että tulevan Mattila II asuinalueen liikennettä ja se keventää erityisen paljon Tuusulantien liikennemäärää.

Maaperä

Yleissuunnitelmaa varten alueella toteutettiin pohjatutkimuksia. Suunnittelualueella on paikoin paksu, 15m - 20m paksu savikerros, mikä aiheuttaa tavanomaista korkeammat kustannukset pohjaan saakka ulottuvilla perustamistavoilla. Toisaalta selvityksen mukaan alueen savikoilla on paksu ja luja kuivakuorikerros, mikä jakaa kuormia, nopeuttaa painumaa ja pienentää kokonaispainumaa. Alueella on pääosin paineellinen pohjavesi.

Tuusulantien parantaminen

Työssä tehtiin alustava liikenteellinen yleissuunnitelma Tuusulantien kehittämisestä. Suunnitelmassa on pyritty ratkaisemaan kestävä liikumisen olosuhteisiin ja turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä.

Kustannukset vesihuollon kanssa (ALV 0%)

Saksanväylä:

38 055 640 € (VEB)

36 192 270 € (VED)

Suopurontien jatke:

7 261 730 €

Koko hanke (sisältää Mattila II-alueen kustannukset)

70 257 830 € (VEB)

68 114 490 € (VED)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aikataulu:

Työ aloitettiin huhtikuussa 2023. Työn tavoiteaikataulu oli valmistua alkuvuodesta 2024 ja yleissuunnitelmaluonnoksen valmistua tammikuussa 2024. Työn valmistuminen viivästyi maaperätutkimusten pitkittymisen vuoksi ja yleissuunnitelmaluonnos luovutettiin tilaajalle toukokuussa 2024.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.5.-30.6.2023.

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukasillassa 6.6.2023. Suunnittelijat olivat myös tavattavissa 15.6.2023 Tuusulan pääkirjastossa.

Määräajassa saapui 9 lausuntoa ja 15 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet koskivat pääasiassa Suopurontien jatkamista, risteysvaihtoehtoja, viheralueiden säilymistä, ympäröivää katuverkkoa, Saksanväylän alueellisia vaikutuksia ja maisemaa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää

- asettaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 238

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

1 Liite 1. Asiakirjaluettelo, khall 10.6.2024

2 Liite 2. Yleissuunnitelman raportti, khall 10.6.2024

3 Liite 3. Kustannusarvio, khall 10.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 4 Liite 4. Yleiskartat, khall 10.6.2024
- 5 Liite 5. Suunnitelmakartat, khall 10.6.2024
- 6 Liite 6. Katujen poikkileikkaukset, khall 10.6.2024
- 7 Liite 7. Katujen pituusleikkaukset, khall 10.6.2024
- 8 Liite 8. Melulaskelma, khall 10.6.2024
- 9 Liite 9. Liikenne-ennuste, khall 10.6.2024
- 10 Liite 10. Liikenteen toimivuustarkastelut, khall 10.6.2024
- 11 Liite 11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, khall 10.6.2024
- 12 Liite 12. Vesihuollon suunnitelmakartat, khall 10.6.2024
- 13 Liite 13. Vesihuollon mitoitusraportti, khall 10.6.2024
- 14 Liite 14. Pohjatutkimuskartat, khall 10.6.2024
- 15 Liite 15. Pohjanvahvistuskartat, khall 10.6.2024
- 16 Liite 16. Geotekninen suunnitelmaselostus, khall 10.6.2024
- 17 Liite 17. Hulevesiselvitys, khall 10.6.2024
- 18 Liite 18. Hulevesisuunnitelmakartta, khall 10.6.2024
- 19 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 10.6.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus(at)tuusula.fi, vili.lustman(at)tuusula.fi

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

Ikäihmisten neuvosto, § 6,30.01.2023

Vammaisneuvosto, § 4,08.02.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 18,14.02.2023

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 5,16.02.2023

Kuntakehityslautakunta, § 63,05.06.2024

Kunnanhallitus, § 239, 10.06.2024

§ 239

LISÄPYKÄLÄ: Mattila II, kaava nro 3648, ehdotuksen nähtäville asettaminen

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 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,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.04.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen

katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi

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

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- jaa-äänen antoivat Raevuori, Enroth, HUUHTANEN, Karvonen, Korpinen
- ei-äänen 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.

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

Valmistelijat / lisätiedot:
Vili Lustman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vili.lustman@tuusula.fi
asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3648_luonnos_asemapiirustus, KKL 14.12.2022
- 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttö sopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

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, ekologisiin 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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.

Kaavasuunnittelija Vili Lustman ja suunnitteluinsinööri Taina Toivanen selostivat asiaa kokouksessa.

Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, liitekooste, ikne 30.1.2023
- 2 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, ikne 30.1.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, ikne 30.1.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, ikne 30.1.2023
- 5 3648 luonnos, kaavaselostus, ikne 30.1.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

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. 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, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, ikäihmisten neuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotiorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittojen. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää lausua seuraavasti:

"Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa."

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti lausua seuraavasti:

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Vammaisneuvosto, 08.02.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, kaavaselostus, vane 8.2.2023
- 2 3648 luonnos, oas, mielipiteet, vane 8.2.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, vane 8.2.2023
- 4 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, vane 8.2.2023
- 5 3648 luonnos, liitekooste, vane 8.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

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. 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, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, vammaisneuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus, hytelk 14.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, hytelk 14.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, hytelk 14.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, hytelk 14.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, hytelk 14.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. 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, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotiorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 16.02.2023, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, lape 16.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, lape 16.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, lape 16.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, lape 16.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus, lape 16.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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. 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. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 05.06.2024, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, KKL 5.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 5.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 22 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 23 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 24 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 25 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 26 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 27 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 28 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmaportti, KKL 5.6.2024
- 29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 5.6.2024
- 30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, KKL 5.6.2024
- 31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024
- 32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos (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.

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.

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 900k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 20 000 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 13 700 k-m² AR-alueelle ja 11 100 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 88 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa. Sopimuskorvaustulojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

määrä tarkentuu maankäyttösopimusneuvotteluissa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV)

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty kahdentoista yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Mattila II-asemakaava ei sisällä mahdollisen Saksanväylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanväylän asemakaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanväylän eli Tuusulan itäväylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-asemakaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnoksista esitettiin viranomaisilta kymmenen lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä. Mielipiteet erityisesti alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnosvaiheessa kohdistuivat vaikutusten arviointiin, selvitysten tarpeeseen, liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöarvoihin.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-asemakaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaluonnoksessa VE1 uutta kerrosalaa oli noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 820 henkeä. Kaavaluonnoksessa VE2 uutta kerrosalaa oli noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 910 henkeä.

Kaavaehdotus on valmisteltu molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- ehdottaa kunnanhallitukselle, että Kunnahallitus päättää
- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten että:

Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään. - Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritettua äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren, Sanna Takala, Antti Heikkilä ja Leena Saukko.

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 6 - 3 poissa 4. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

Sorri ja Winqvist jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti päätökseen lisättävän seuraavan kohdan:

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

§ 63 Mattila II, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun. Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään.

- Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jari Anttalainen

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 239

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

Liitteet

1 3648E Mattila II kaavakartta, Khall 10.6.2024

2 3648E Mattila II kaavaselostus, Khall 10.6.2024

3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, Khall 10.6.2024

4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), Khall 10.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, Khall 10.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, Khall 10.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, Khall 10.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, Khall 10.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, Khall 10.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, Khall 10.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, Khall 10.6.2024
- 12 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, Khall 10.6.2024
- 13 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, Khall 10.6.2024
- 14 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
- 15 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, Khall 10.6.2024
- 16 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, Khall 10.6.2024
- 17 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, Khall 10.6.2024
- 18 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, Khall 10.6.2024
- 19 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, Khall 10.6.2024
- 20 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, , Khall 10.6.2024
- 21 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, Khall 10.6.2024
- 22 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, Khall 10.6.2024
- 23 Liite 4.1.4. Yleiskartat, Khall 10.6.2024
- 24 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
- 25 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, Khall 10.6.2024
- 26 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, Khall 10.6.2024
- 27 Liite 4.1.8. Melulaskelma, Khall 10.6.2024
- 28 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, Khall 10.6.2024
- 29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, Khall 10.6.2024
- 30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024
- 31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, Khall 10.6.2024
- 32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Anna Yltävä ehdotti asian palauttamista valmisteluun, ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus(at)tuusula.fi, vili.lustman(at)tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§228, §229, §230, §232, §233, §235, §236, §238, §239

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

§231, §234

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, Kunnanhallitus

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.