

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 25.03.2020, klo 17:00 - 18:47

Paikka Rykmentinpuiston ruokala

Käsitellyt asiat

- § 24 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 25 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 26 Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557**
- § 27 Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutos**
- § 28 Kivikiila, asemakaavan muutosnro 3458**
- § 29 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 30 Ilmoitusasiat**
- § 31 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja, poistui 18:42
Jari Anttalainen, poistui 18:43
Johanna Sipiläinen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki
Ulla Rosenqvist
Vesa Lundberg
Antti Vaittinen, varajäsen
Jukka Virtanen, varajäsen
Mika Heino, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihteeri, sihteeri
Jussi Salonen, apulaispormestari
Aatos Kärki
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 18:43
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija
Annina Nuutinen
Miika Salopelto
Jenni Aalto, kaavasuunnittelija
Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Poissa

Jari Raita
Jorma Soini
Klaus Koivunen

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

27.03.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Margita Winqvist

Ulla Rosenqvist

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.03.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 25

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jari Raita ja Ulla Rosenqvist

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ulla Rosenqvist ja Margita Winqvist.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 49,23.08.2018

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 74,28.08.2018

Kuntakehityslautakunta, § 11,23.01.2019

Ikäihmisten neuvosto, § 16,25.02.2019

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 26,26.03.2019

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 28,28.03.2019

Kuntakehityslautakunta, § 26, 25.03.2020

§ 26

Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557

TUUDno-2018-904

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 23.08.2018, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

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

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.6–29.6.2018 ja 13.8–31.8.2018 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentuminen ja täydennysrakentaminen koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkotin lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatuikäytäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillisuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole Pellavamäen asemakaavaan tässä vaiheessa huomautettavaa.

Ehdotus

Esittelijä: Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 28.08.2018, § 74

Valmistelijat / lisätiedot:
Markus Torvinen
markus.torvinen@tuusula.fi
opetuspäällikkö

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.6–29.6.2018 ja 13.8–31.8.2018 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Riihikallion Pellavamäentien lähiympäristöön. Tavoitteena on mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentuminen ja täydennysrakentaminen koulun läheisyydessä. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteis- ja pohjoispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Riihikallion koulun ja päiväkotin lisäksi Pellavamäentien rinteessä rakentamaton julkisten rakennusten tontti, Pellavamäen ulkoilualue ja luonnontilaista puistoaluetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1964-2011). Osa suunnittelualueesta, Pellavamäentien pohjoisosan itäpuoli on asemakaavoittamatonta aluetta. Pellavamäentien pohjoisosan länsipuoli on merkitty asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Riihikallion koulu on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-5). Koulun pohjoispuoli on lähivirkistysaluetta (VL) ja koulun itäpuoli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Koulun eteläpuoleinen Peuranpuisto on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Pellavamäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). VL-1 -alueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville. Yleiskaava 2040:ssa Pellavamäentie on merkitty joukkoliikenteen laatuikäytäväksi (jl) ja yhdystieksi. Suunnittelualueen osalta Pellavamäentien eteläpuoli on osoitettu asumiseen (AK-1, AO, AP). Tien länsipäädyssä lähellä Ruotsinkyläntien risteystä on osoitettu lounais-koillisuuntainen viheryhteystarve, maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristö ja maisemapelto (MA). Ruotsinkyläntien suuntaisesti kulkee kevyenliikenteen runkoverkko. Pellavamäentien pohjoispuolelle on osoitettu asumista (AO-1), geologisesti arvokas alue (ge-4), virkistysalue (V) ja palveluille (P) osoitettu alue.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto

Opetuksen järjestämisen ja palveluverkon kehittämisen näkökulmasta kaavamuutos nähdään hyvänä asiana. Riihikallion koulun ja Pellavan päiväkodin alue on melko ahtaasti rakennettu ja etenkin koulun piha-alueita on syytä tarkastella ja pyrkiä laajentamaan. Riihikallion koulun laajentaminen on osa Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaa. Koulusta on tarkoituksena tulla 4 –sarjainen, noin 800 – 900 oppilaan kokoinen yksikkö ja se on osa yhtenäiskoulujen muodostamaa palveluverkon ydintä. Jotta uusi koulu rakentuu tontille, on aluetta laajennettava. Kaavamuutoksessa on syytä huomioida nykyistä suuremman koulun mahtuminen tontille, riittävät piha-alueet koulun oppilaiden ja alueen asukkaiden käyttöön, lähimetsän käyttäminen oppimisympäristönä, turvalliset koulureitit, henkilökunnan pysäköintialueet, huoltajien saattoliikenne sekä huoltoajo.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto
jenni.aalto@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 L Pellavamäen selostuksen liitekooste, KKL 23.1.2019
- 2 L Pellavamäentien kaavaselostus, KKL 23.1.2019

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu $18\,000\text{ k}\#m^2$, josta $6\,700\text{ k}\#m^2$ on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin $23\,000\text{ k}\#m^2$. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin $e=0,08$ ja $e=0,25$ välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkotipelellä Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m²:stä 15 000 k-m²:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kalliainen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmainen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin e=0,25. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Pelloalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteuksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Jenni Aalto p. 040 314 3673

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ikäihmisten neuvosto, 25.02.2019, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:
Jenni Aalto

Kuntakehityslautakunta on 23.1.2019 § 11 päättänyt asettaa asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen MRA30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 7.2.–8.3.2019. Lausuntoa pyydetään toimittamaan viimeistään 29.3.2019.

Lausunto toimitetaan osoitteella Tuusulan kunta, kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus(at)tuusula.fi. Mahdollisesta lisääjasta lausunnon antamista varten pyydämme sopimaan kaavoitussihteerin Benita Salmisen kanssa p. 040 314 3511 tai sp. benita.salminen(at)tuusula.fi.

Yleisötilaisuus

Pellavamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus Riihikallion koululla (os. Pellavamäentie 15) torstaina 14.2.2019 klo 17.30 – 19.30.

Lisätietoja kaavasta antaa kaavasuunnittelija Jenni Aalto, p. 040 314 3673.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Ikäihmisten neuvosto päättää

- merkitä tiedokseen lausuntopyynnön ja keskustella Pellavamäentien asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- merkitä lausuntopyynnön tiedoksi
- todeta, ettei sillä ole siihen lausuttavaa.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.03.2019, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Simons, Markus Torvinen, Hannamari Halinen
tiina.simons@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.halinen@tuusula.fi
kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

Liitteet

1 Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos, kaavaselostus, ksltk 26.3.2019

Tiivistelmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteyksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu $18\ 000\ \text{k}\#m^2$, josta $6\ 700\ \text{k}\#m^2$ on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin $23\ 000\ \text{k}\#m^2$. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin $e=0,08$ ja $e=0,25$ välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentamisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkotipelejä Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k-m²:stä 15 000 k-m²:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kalliainen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkeytyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteille saa rakentaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin $e=0,25$. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nouseville osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteuksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Asemakaava-alueelta on varmistettava turvalliset koulureitit Riihikallion kouluun. Palveluverkkosuunnitelman toteutuessa, tarkastelujakson loppupuolella oppilasmäärien noustessa ennusteen mukaisesti, voidaan koulun oppilasmääriin vaikuttaa ohjaamalla aloittavia oppilaita oppilaaksiottoalueiden laidoilta alueen muihin kouluihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavanmuutosehdotukseen asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 28.03.2019, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

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

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos, kaavaselostus, kvltk 28.3.2019

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Pellavamäentien lähiympäristöä Tuusulan Riihikalliossa Hyrylän eteläpuolella. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä etsimme aktiivisesti tapoja, joilla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan; toteutamme laadukkaita varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja toisen asteen palveluita, jotka osaltaan tukevat lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia sekä suosimme uusiutuvan energian käyttöä kaikessa uudisrakentamisessa ja lämmitysjärjestelmien saneerauksissa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kallioinen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Asemakaavassa yleisille rakennuksille kerrosalaa on osoitettu $18\,000\text{ k}\#m^2$, josta $6\,700\text{ k}\#m^2$ on lisäystä aiempaan. Uutta asuntokerrosalaa on noin $23\,000\text{ k}\#m^2$. Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna vaihtelee noin $e=0,08$ ja $e=0,25$ välillä. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-IV.

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin, virkistysaluetta, puistoaluetta ja metsää koulun etelä-, pohjois- ja koillispuolella. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 30 miljoonaa euroa (koulurakennuksen vaihtoehdosta riippuen) sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuuotos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja /tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutoksen taustalla on palveluverkkoselvitykseen liittyen Riihikallion koulurakennuksen laajentaminen uutta opetussuunnitelmaa tukevaksi, tiloiltaan tehokkaaksi ja riittäväksi sekä kannustavan ja miellyttävän oppimisympäristön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aikaansaaminen. Koulun laajennushankkeen tarkoituksena on koulurakennuksen laajentaminen yhdellä täydellä sarjalla (1.-9. luokat), mikä tarkoittaa noin 200 oppilaan ja yli 10 opettajan lisäystä sekä muuta tarvittava lisähenkilökuntaa.

Aikaisemmin Riihikalliossa on ollut kolme erillistä pienempää kaavahanketta, jotka kaavoituksen tehostamisen vuoksi on päätetty yhdistää samaan kaavaan Riihikallion koulun laajentamisen kanssa.

Asemakaavan käynnistämissopimuksia on käsitelty kuntakehityslautakunnassa sekä hallituksessa vuoden 2018 aikana (asiasta tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa: Muut suunnitelmat ja päätökset). Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat tulleet vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.-29.6.2018 ja 13.-31.8.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukkaita on kuultu pormestari-illan 28.2.2018 ja palveluverkkoillan 2.10.2018 yhteydessä. Asukastilaisuuksissa keskustelut ja kommentit kohdistuivat luonto- ja virkistysarvoihin Pellavamäellä, pururadan valaistukseen, kulkureittien parantamiseen Peuranpuiston alueella, Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteykseen sekä pysäköintiin. Rakentamista Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen ympäristössä pidettiin hyvänä ja tarpeellisena. Peuranpuistoon ei haluttu korkeaa rakentamista. Metlan tutkimusmetsää pidettiin arvokkaana lähivirkistysalueena. Esitetyt mielipiteet on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pellavamäentien täydennysrakentaminen tukeutuu Riihikallion taajamakeskittymään ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa Riihikallion koulun laajentumisen, parantaa tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää ja tiivistää pääkaupunkiseudun kaupunkirakennetta.

Riihikallion päiväkoti Pellava, nuorisotalo Kertsi sekä koulu ympäristöineen on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa osoitetaan Riihikallion koululle laajempi toiminta-alue ja tonttia on laajennettu länsi-pohjoissuunnassa. Riihikallion koulun tontin rakennusoikeutta on kasvatettu aikaisemmasta 8 600 k#m²:stä 15 000 k-m²:iin. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Kaavassa on osoitettu Riihikallion koulun eteläpuolelle Peuranpuisto ja Pellavamäen kallioinen metsäalue lähivirkistysalueiksi (VL). Koulutontin laajennus pienentää metsäaluetta ja kuntopolun reittiä on muutettu koulun pohjoispuolella laajennuksesta johtuen, kuitenkin kuntopolun rengasmaisen lenkki säilyttäen.

Riihikallion koulun eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue Peuranpuisto sekä A#kortteleiden alue, jolle voi rakentaa kerrostaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Korttelialueelle sallitaan enintään neljäkerroksisen asuintalon rakentaminen. Tonttitehokkuus korttelialueilla vaihtelee e=0,50:stä e=0,60:een.

Suunnittelualueen luoteisosaan ja Pähkinämäentien eteläpuolelle on osoitettu uutta rakentamista ja niitä palvelevia katuyhteyksiä. AO-kortteleille saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. AP-kortteleille saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on pääosin e=0,25. Sallittu kerrosluku on pääosin kaksi ja rinteeseen rakennettaessa kaksi ja puoli kerrosta. Tonteille on lisäksi osoitettu rakennusoikeutta autokatoksille ja talousrakennuksille. Rinteen rakennukset pihoineen tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Luoteisosan peltoalue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, ja sen arvojen säilyminen on osaltaan huomioitu kaavatyössä. Peltoalue on pääpiirteissään pidetty avoimena ja uudisrakentaminen on sijoitettu maaston nousuille osille lähelle reunavyöhykettä, mikä on perinteinen asutuksen sijainti kulttuurimaisemassa. Pellonlaitaan osoitetulle rakentamiselle on osoitettu istutettava alueen osa, mikä luo uuden, pehmeästi maastoa mukailevan reunavyöhykkeen pellolle kulttuurimaisemaan sekä ekologisen viheryhteyden eläinten liikkumiselle.

Liikennemäärät kasvavat alueella ja liikenneturvallisuus sekä pysäköintitilanne yleisesti paranevat. Metsontien päähän on osoitettu LPA-alue, joka mahdollistaa pysäköintialueen suunnittelun ja Pellavamäentien katutilan leveys mahdollistaa kadunvarsipysäköintiä lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kaavaluonnoksessa on varattu tarvittava katutila Pellavamäentien ja Ruotsinkyläntien risteyksen parantamiseen. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää asuinkorttelit, joukkoliikennereitit ja palvelut mahdollisimman sujuvasti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Pellavamäentien asemakaavassa ja asemakaavanmuutosehdotuksessa on erittäin tärkeää huomioida ulkoilureittiyhteys Luonnonvarakeskuksen Tutkimusmetsän suuntaan.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Pellavamäentien asemakaavaan ja asemakaavanmuutosehdotukseen asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti kiittää kaavoitusta hyvästä kaavavalmistelusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:

Jenni Aalto
jenni.aalto@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3557 E selostuksen liittet, KKL 25.3.2020
- 2 3557 E Selostus, KKL 25.3.2020
- 3 3557 E kaavakartta, KKL 25.3.2020

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hyrylän eteläpuoleista aluetta Riihikalliossa Pellavamäentien läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Riihikallion koulun tontin laajentumisen sekä Pellavamäentien ympäristön täydennysrakentumisen ja kehittymisen Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Pellavamäen kalliainen metsäalue koulun luoteispuolella on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä, koulutontin laajentuminen huomioiden. Kaavassa osoitetaan säilyvät viheralueet sekä tarvittavat viher- ja ulkoiluyhteydet. Kaavassa on varattu tarvittava katutila Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Riihikallion monitoimikampuksen hankkeen taustalla on Tuusulan kunnan valtuuston 12.11.2018, §124 mukainen päätös Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys ja edelleen Tuusulan kunnan palveluverkon kehittämiseen vuosina 2019–2026. Uudisrakennuksena sekä osittain peruskorjauksena ja -parannuksena toteutettava Riihikallion monitoimikampus on yksi Sivistyksen toimialueenkeskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle

Suunnittelualue on noin 29 hehtaaria. Julkisten lähipalveluiden rakennuksille kerrosalaa on osoitettu 23 000 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on noin 23 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 650 as. Asuinpientalokortteleiden ja erillispientalokortteleiden rakennustehokkuudeksi on osoitettu e=0,20 ja e=0,25. Asuinrakennusten korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kortteleille on osoitettu tehokkuudeksi 0,5 ja 0,6 ja kerroskorkeudet II-V. Lähivirkistysalueita muodostuu 11,8 hehtaaria.

Asemakaavanmuutoksesta aiheutuu kunnalle kuluja palvelurakentamisen myötä noin 32 miljoonaa euroa sekä katu- ja infrarakentamisesta noin 5 miljoonaa euroa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja/tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Riihikallion koululla on mahdollisuus laajentumiseen ja Pellavamäentien ympäristö rakentuu ja kehittyy Riihikallion taajamakeskittymään tukeutuen. Asukkailla säilyy mahdollisuus virkistymiseen ulkoilualueilla ja ulkoilureiteillä pääsee liikkumaan alueelta toiselle. Lisäksi Ruotsinkyläntien ja Pellavamäentien risteuksen liikennejärjestelyt ja turvallisuus parantuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Riihikallion koulun nykyisen tontin sekä maata koulun läheisyydessä. Lisäksi kunta omistaa Pellavamäentien, Sotkantien ja Kuovintien katualueet. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Asemakaavahanke on tullut vireille vuonna 2018 kunnan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n kuulemistarkoituksen mukaisesti nähtävillä 14.–29.6.2018 ja 13.–31.8.2018. Pellavamäentien kaavaluonnos käsiteltiin kuntakehityslautakunnan kokouksessa 23.1.2019. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.2.–8.3.2019. Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta saatiin viranomaisilta lausunnot ja kirjallisia mielipiteitä saapui kuusi kappaletta.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pellavamäentien asemakaavaehdotuksen sekä 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.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 46,27.03.2019
Kuntakehityslautakunta, § 148,11.12.2019
Kunnanhallitus, § 511,16.12.2019
Kuntakehityslautakunta, § 27, 25.03.2020

§ 27

Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutos

TUUDno-2018-636

Kuntakehityslautakunta, 27.03.2019, § 46

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

Liitteet

- 1 L Yritysalue Rykmentinpuisto III kaavakartta, KKL 27.3.2019
- 2 L Yritysalue Rykmentinpuisto III kaavaselostus liitteineen, KKL 27.3.2019

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu Rykmentinpuiston yritysalueelle asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos. Asemakaava ja asemakaavamuutosalue sijoittuu Hyrylän keskustaajaman läheisyyteen Rykmentinpuiston alueen itäosaan Tuusulan Itäväylän varrelle. Alue on rakentamaton entinen varuskunnan harjoitusalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 81 ha ja korttelialuetta luonnoksessa on noin 33 ha. Rakennusoikeutta asemakaavalla muodostuu noin 132 000 k-m² ja työpaikkoja muodostuu arviolta noin 1 350 kpl, arvio on suuntaa antava riippuen toimialasta ja toimipaikan koosta sekä tuotantomäärästä.

Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Asemakaavan muutoksella saadaan rakennettua katuyhteys olemassa olevan Hyrylän teollisuusalueen kautta. Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelmassa on alueen liittyminen tieverkkoon ratkaistu eritasoliittymällä. Ennen Itäväylän parantamista nelikaistaiseksi tutkitaan tilapäisen liittymävaihtoehdon toteuttamista. Sikokallion lakialue säilytetään rakentamisesta vapaana urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena huomioiden alueella olevat luontoarvot. Rykmentinpuiston viheraluetta / Keravan ja Hyrylän välistä kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävää varten on kaavoitettu lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Hyrylän kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta. Kaavaratkaisu tukee myös uuden asuntoalueen rakentumista. Liikennematkaisu auttavat ilmastomuutoksen hillinnässä. Asumisen ja yritysalueen sijoittaminen lähelle toisiaan tukee tavoitetta asumisen ja työpaikkojen sijoittumisesta kävelyetäisyydelle toisistaan. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Tuusulan yritystonttitarjontaan. Alueelle tulee erikokoisia tontteja mahdollistaen monipuolisen yrittämisen. Asemakaavalla parannetaan yritysten toimintaedellytyksiä ja vahvistetaan kuvaa kunnan yritysmyönteisyydestä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia maakaasulinjan siirrosta, Tuusulan Itäväylän eritasoliittymien ja sillan rakentamisesta sekä katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Alueen toteuttamisesta saadaan tuloja tonttien myynnistä.

Tuusulan kunta omistaa pääosin alueen, alueella on muutama yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö. Maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäytösopimus. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 26.4.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n mukaisesti nähtävillä 26.4.-28.5.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 lausuntoa ja yksi mielipide. Mielipiteet ja vastineet on koottu asemakaavaluonnoksen selostukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen nähtävälleasettamista varten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävälle mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana seuraavan palautusesityksen:

"Muutetaan siten, että 1) kaavaluonnoksesta poistetaan kortteli 5741 ja sen kaakkoispuolella oleva Teollisuuskuja korttelin kohdalla Hyrylän teollisuusalueelle asti ja 2) selvitetään muiden korttelialueiden tehokkuuden nostamista $e=0,4$ tehokkuudesta tehokkuuteen 0,5.

Perustelu: 1) Kunnanhallituksen linjaus yleiskaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä: Kunnanhallitus edellyttää, että Sikokallion alueen merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävilläolon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen. 2) Kaavatalouden parantuminen."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu palautusesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin palautusesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettua äänestyksessä

- jaa-ääniä antoivat Nybäck, Koivunen, Kuusisto, Palomäki, Riola, Sipiläinen, Lundberg, Mäki-Kuhna
- ei-ääniä antoivat: Anttalainen, Raita, Sorri, Viitanen, Winqvist.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Esitimme kaavaluonnoksen palauttamista niin, että

1. siitä poistetaan kortteli 5741 ja sen kaakkoispuolella oleva Teollisuuskuja korttelin kohdalla Hyrylän teollisuusalueelle asti ja
2. Selvitetään muiden korttelialueiden tehokkuuden nostaminen $e=0,4$ tehokkuudesta tehokkuuteen $0,5$

Perustelut:

1. Sikokallion säilyttäminen VL-alueena. Luonnos tuhoaisi osan Sikokalliota. Sikokallion alue on tulevaisuudessa merkittävä virkistysalue sekä Rykmentinpuiston jopa 15 000 asukkaalle ja muille hyryläläisille ja tuusulalaisille.
2. Kunnanhallitus, käsitellessään Yleiskaava 2040, edellytti, että Sikokallion alueen merkintä ja alueen rajausta tutkitaan uudelleen nähtävillä olon jälkeen siten, että alue säilyy retkeily- ja ulkoilualueena (esim. merkinnällä VR) ja alueelta osoitetaan vastaavalla merkinnällä yhteys Urheilukeskukseen
3. Kaavatalouden parantaminen. Selvitetään, voidaanko osa maakaasuputkesta jättää siirtämättä ja voidaanko ainakin osa Teollisuuskujasta jättää rakentamatta. Korttelin 5741 rakennusoikeus on esityksessä $n 16\ 000\ m^2$. Jos nostetaan muiden korttelien rakennusoikeus $0,4$:stä $0,5$:een, saadaan lisää rakennusoikeutta $n 29\ 000\ m^2$. "

Kuntakehityslautakunta, 11.12.2019, § 148

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela

lauri.kopposela@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E_kaavakartta, khall 16.12.2019

2 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E_selostus, khall 16.12.2019

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus. Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Hyrylän kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Hyrylän keskustaajaman läheisyyteen Rykmentinpuiston alueen itäosaan Tuusulan itäväylän varrelle. Alue on rakentamaton entinen varuskunnan harjoitusalue. Asemakaavalla mahdollistetaan teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Asemakaavan muutoksella saadaan rakennettua katuyhteys olemassa olevan Hyrylän teollisuusalueen kautta. Tuusulan itäväylän aluevaraus suunnitelmassa on alueen liittyminen tieverkkoon ratkaistu eritasoliittymällä. Ennen Itäväylän parantamista nelikaistaiseksi tutkitaan tilapäisen liittämävaihtoehdon toteuttamista. Asemakaava mahdollistaa kaikki välivaiheen liittämäratkaisut, joiden mahdollinen toteuttaminen tutkitaan laajemmin Tuusulan itäväylän aluevarausuunnitelman tarkastelun yhteydessä.

Tiivistelmä asemakaavaehdotuksesta

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten rakentaminen. Alueelle tavoitellaan merkittävää teollisuusrakentamista ja työpaikkavaltaisia toimintoja. Alueelle voidaan myös sijoittaa toimintaa tukevia varastorakennuksia ja logistiikan toimintoja. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueen rakentuminen tukee Hyrylän ja Rykmentinpuiston alueen kasvua. Vahvistamme yritystoiminnan edellytyksiä ja työpaikkojen syntymistä aktiivisella elinkeinopolitiikalla, kaavoituksella ja edistämällä liikennehankkeita. Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaava monipuolistaa alueen yritystonttitarjontaa sekä lisätä kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Asemakaavan muutoksella liitetään uusi yritysalue katuverkkoon Teollisuuskujan kautta ja tehdään liikenneyhteyden tarvitsemia järjestelyjä. Teollisuuskujan nimi on tarkoitus muuttaa siten, että se jatkuu Tuotantotienä Falbackantieltä Rykmentinportinkadulle asti. Sikokallion alue säilytetään rakentamisesta vapaana virkistys- ja ulkoilualueena huomioiden alueella olevat luontoarvot. Rykmentinpuiston viheraluetta / Keravan ja Hyrylän välistä kävelyn ja pyöräilyn laatuikäytävää varten on kaavoitettu lähivirkistysaluetta. Liikennematkaisu tukevat ilmastomuutoksen hillintää. Asumisen ja yritysalueen sijoittaminen lähelle toisiaan tukee tavoitetta, että asuminen ja työpaikat ovat kävelyetäisyyden päässä toisistaan.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia. Suurimmat kustannukset muodostuvat alueen kunnallistekniikan ja liikenneyhteyksien rakentamisesta. Alueen suunnittelu on käynnissä ja kustannukset tarkentuvat suunnitelmien valmistuessa. Alustavan arvion mukaan vaikutus kuntatalouteen on positiivinen. Tuusulan kunta omistaa alueen pääosin, alueella on muutama yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 85,37 ha. Rakennusoikeutta muodostuu tehokkuusluvulla $e=0,4$, kortteleissa 5742 ja 5744 tehokkuus on $e=0,5$. Rakentamiseen varattujen korttelialueiden pinta-ala on noin 32,88 ha ja rakennusoikeutta asemakaavassa on 148 337 $k\cdot m^2$. Uutta rakennusoikeutta muodostuu 134 711 $k\cdot m^2$. Viheraluetta asemakaavassa on 32,77 ha, suojaviheraluetta 0,89 ha ja liikennealueita 18,18 ha. Asemakaavalla muodostuu työpaikkoja arviolta noin 1 350 kpl, arvio on suuntaa antava riippuen toimialasta ja toimipaikan koosta sekä tuotantomäärästä. Alueen liikennetuotos rakentamisen toteutuessa täysimääräisesti on noin 5 300 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 1 600 ajoneuvoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-16) ja (T-5)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä varastokatoksia.

(T-16) Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 500 k-m² pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälätiloja ei saa rakentaa elintarvikemyyntiä varten.

Tontin rakennusosalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisiä katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.

Asemakaavassa todetaan (T-5) tontin nykytilanne: (T-5) Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa 40 % toteuttaa toimistotiloina tai toiminnan vaatimina liiketiloina. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis - yms. alueina on istutettava.

Asemakaavalla muodostuvat korttelialueet voidaan tarvittaessa jakaa pienemmiksi tonteiksi tarpeen mukaan. Rakentamista varten on varattu suhteellisen suuret korttelialueet, joiden tehokkuuslukuna on $e=0,4 - 0,5$. Rakennuskorttelien pinta-alat vaihtelevat 7,7 ha – 1 ha välillä mahdollistaen erikokoisten teollisuus- ja varastorakennuksien toteuttamisen. Kahden isoimman korttelialueen rakentamisoikeutta on nostettu $e=0,4 \rightarrow e=0,5$ luonnosvaiheessa esitetystä korttelialueen tehokkaamman toteuttamisen mahdollistamiseksi. Toiminnan tarvitsemat piha ja lastausalueet ovat helposti toteutettavalla tasolla tehokkaammasta rakentamisesta huolimatta. Kaupunkikuvallinen ilme kohenee ja mahdollistetaan hyvän toiminnallisen kokonaisuuden muodostuminen.

Luonnosvaiheen nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnosta kokouksessaan ja päättänyt asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen antamista varten. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.4.-14.5.2019.

Luonnoksesta saatiin lausuntoja 8 kpl. Lausuntoja antoivat: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Elisa Oyj, Hyrylän omakotiyhdistys, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Fortum Power and Heat, Caruna Oy, Museovirasto, Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asemakaavasta

Mielipiteitä luonnoksesta saatiin 4 kpl. Mielipiteet käsittelivät pääasiassa Sikokalliota virkistysalueena, rakentamisen suhdetta virkistysalueeseen, katulinjausta, yritysalueen laajuutta ja maakaasulinjan siirtoa.

Yhteenvedo lausunnoista ja mielipiteistä sekä laaditut vastineet ovat liitteenä

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana palautusesityksen: "Esitän, että Rykmentinportin asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että turvataan Sikokallion säilyminen mahdollisimman hyvin. Työpaikkatontteja ei pidä suunnitella niin, että ne eivät ole tasaisia. Riskinä on, että ostaja haluaa louhia tontin tasaiseksi, jolloin kallioseinämän korkeudeksi tulee 5-6m. Siirtämällä korttelia 5741 ja Tuotantotietä korttelin 571 keskikohdalta n 50 m lähemmäs Itäväylää, saadaan tontteja sen molemmin puolin. Tämä on Sikokallion säilyttämisen kannalta parempi ratkaisu."

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin esittelijän esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Johanna Sipiläinen, Tiia Kaukolampi, Ulla Rosenqvist, Mika Mäki-Kuhna, Klaus Koivunen, Päivö Kuusisto ja Vesa Lundberg. Muutosesitystä kannattivat jäsenet Margita Winqvist, Jari Anttalainen, Liisa Sorri ja Jari Raita. Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi äänin 7-4.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana muutosesityksen: "Esitän, että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin. Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuus nostetaan 0.4 ->0.5"

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin esittelijän esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Johanna Sipiläinen, Ulla Rosenqvist, Vesa Lundberg, Tiia Kaukolampi, Mika Mäki-Kuhna ja Klaus Koivunen. Muutosesitystä kannattivat jäsenet Liisa Sorri, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Jari Raita. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi äänin 7-4.

Äänestykset

Pohjaesitys JAA Liisa Sorrin palautusesitys EI

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jaa

Johanna Sipiläinen
Tiia Kaukolampi
Ulla Rosenqvist
Mika Mäki-Kuhna
Klaus Koivunen
Päivö Kuusisto
Vesa Lundberg

Ei

Margita Winqvist
Jari Anttalainen
Liisa Sorri
Jari Raita

Pohjaesitys JAA Liisa Sorrin muutosesitys EI

Jaa

Päivö Kuusisto
Johanna Sipiläinen
Ulla Rosenqvist
Vesa Lundberg
Tiia Kaukolampi
Mika Mäki-Kuhna
Klaus Koivunen

Ei

Liisa Sorri
Margita Winqvist
Jari Anttalainen
Jari Raita

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Eriävä mielipide

Sorri, Winqvist ja Anttalainen jättivät eriävän mielipiteen:

ERIÄVÄ MIELIPIIDE

Esitimme Rykmentinportin asemakaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun, koska

1. Sikokallion alueen säilyttäminen mahdollisimman koskemattomana kuntalaisten virkistys- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ulkoilualueena on mielestämme tärkeää. Alueen olisi voinut suunnitella kaava-alueen luoteisreunan osalta luonnollisten maaston korkeusmuotojen mukaisesti, jolloin kallioalueen muoto säilyisi huomattavasti paremmin.

2. Korttelin 5741 tontit on suunniteltu niin, että ne eivät ole tasaisia vaan nousevat Sikokalliolle päin mentäessä maaston muodosta johtuen. Riskinä on, että jos ostaja haluaa louhia tontin tasaiseksi, kallioseinämän korkeudeksi tulee 5-6 m kaavassa esitetyn 2 metrin sijaan.

3. Esitimme, että siirtämällä korttelia 5741 ja Tuotantotietä korttelin 5741 keskikohdalta n 50 m lähemmäs Itäväylää, suojellaan Sikokalliota ja saadaan kuitenkin tontteja Tuotantotien molemmin puolin.

4. Mikäli tämä ei ole mahdollista, esitämme että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Vähenevää rakennusoikeutta voidaan korvata korottamalla Tuusulan Itäväylän viereisten kortteleiden rakennusoikeutta 0.4:stä 0.5:een.

Koska palautusesitystä ei hyväksytty, esitimme, että kaavasta poistetaan kortteli 5741 ja Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuutta nostetaan 0,5:een. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin eivätkä kunnan tulot työpaikkatonttien myynnin osalta pienene.

Katsomme, että vaikka yritystonttien saaminen on kunnan kannalta tärkeää, sitä ei tule tehdä luontoarvojen ja kuntalaisten ulkoilupaikkojen kustannuksella. Rykmentinpuiston tulevat asukkaat arvostavat varmasti Sikokallion laajaa ulkoilualueutta kotiansa läheisyydessä. Yritystontteja syntyy suuri määrä ja pelko valituksista on todennäköisesti pienempi.

Tuusulassa 11.12.2019
Jari Anttalainen, kuntakehityslautakunnan jäsen, Tuusulan puolesta ry.
Margita Winqvist, kuntakehityslautakunnan jäsen, Tuusulan puolesta ry.
Liisa Sorri, kuntakehityslautakunnan varapuheenjohtaja, Tuusulan puolesta ry.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lauri Kopposela

Liitteet

- 1 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E_kaavakartta, khall 16.12.2019
- 2 Yritysalue Rykmentinpuisto III, 3544E_selostus, khall 16.12.2019

Asemakaavakarttaan ja selostukseen on tehty teknisluonteinen korjaus kunnanosan rajaan ja korttelinumerointiin liittyen ja kuntakehityslautakunnan kokouksen 11.12.2019 esittelyn mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana esitti, että asemakaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun siten, että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin. Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuus nostetaan 0.4 ->0.5.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista uudelleen valmisteluun äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä: Heikkilä, Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mattila, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen, Lindberg ja 2 ei-ääntä: Reinikainen, Salonen. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana esitti, että kaavasta poistetaan kortteli 5741. Näin säästetään Sikokallio olennaisilta osin. Tuusulan Itäväylän varren kortteleiden tehokkuus nostetaan 0.4 ->0.5.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat tehtyä muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä: Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen, Lindberg ja 4 ei-ääntä: Heikkilä, Mattila, Reinikainen, Salonen. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kuntakehityslautakunta, 25.03.2020, § 27

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Kopposela
lauri.kopposela@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3544_selostus, KKL 25.3.2020
- 2 3544_kaavakartta, KKL 25.3.2020

Kunnanhallitus päätti 16.12.2019 hyväksyä asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, sekä asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.1.2020 – 10.2.2020 aikana. Asemakaavasta saatiin 7 kpl lausuntoja ja 3 kpl muistutuksia. Lausunnot ja muistutukset lisätään asemakaava-aineistoon liitteeksi. Muistutukset ja lausunnot vastineineen on kerätty erilliselle liitteelle.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunut asemakaava ehdotuksesta kaupan määräyksen tarkentamisesta, hulevesien käsittelystä ja Tuusulan Itäväylän itäpuolen ajallisesta kytkemisestä tieverkkoon.

Asemakaavaan lisätään T-16 määräykseen: Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m².

Hulevesimääräystä tarkennetaan: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta hulevedet on johdettava viivyttäviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Lisätään määräys: Kortteleiden 5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Muistutuksista johtuen kaavamääräyksiin lisätään tavoite laadukkaan arkkitehtuurin toteuttamiseksi. Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itäväylän puoleiseen julkisivuun.

Asemakaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä eivätkä aiheuta asemakaavan uudelleen nähtäville asettamista.

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyy laaditun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston yritysalueen (Rykmentin Portti) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana seuraavan palautusesityksen:

"- Poistetaan kortteli 5741 ja muutetaan se viheralueeksi. Näin säästetään Sikokallio kokonaisena kuntalaisten virkistysalueeksi ja rajaamaan asutusta ja työpaikka-aluetta.

- Nostetaan korttelien 5743, 5745, 5746, ja 5747 tehokkuus 0,4:stä 0,5:een. Tällä saadaan reilu 5500 k-m² lisää, vaikka kortteli 5741 on poistettu kaavasta. Näin voidaan rahoittaa kaasuputken siirtoa ja uusia Itäväylän ja Rykmentinportinkadun risteysjärjestelyjä

- mikäli halutaan myös pienempiä rakennuspaikkoja, selvitetään jonkun isomman korttelin jakamista pienemmiksi tonteiksi katuyhteys lisäämällä."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu palautusesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin palautusesitystä, äänestävät "ei". Suoritetussa äänestyksessä jaa-ääniä antoivat jäsenet: Lundberg Vesa, Sipiläinen Johanna, Heino Mika, Virtanen Jukka, Kuusisto Päivö, Vaittinen Antti, Kaukolampi Tiia, Palomäki Ulla, Rosenqvist Ulla ja Mika Mäki-Kuhna. Ei-ääniä antoivat jäsenet: Anttalainen Jari, Sorri Liisa, ja Winqvist Margita. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

"- Poistetaan kortteli 5741 ja muutetaan se viheralueeksi.

- Nostetaan korttelien 5743, 5745, 5746, ja 5747 tehokkuus 0,4:stä 0,5:een. Tällä saadaan reilu 5500 k-m² lisää, vaikka kortteli 5741 on poistettu kaavasta."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu muutosesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritetussa äänestyksessä jaa-ääniä antoivat jäsenet: Lundberg Vesa, Sipiläinen Johanna, Heino Mika, Virtanen Jukka, Kuusisto Päivö, Vaittinen Antti, Kaukolampi Tiia, Palomäki Ulla, Rosenqvist Ulla ja Mika Mäki-Kuhna. Ei-ääniä antoivat jäsenet: Anttalainen Jari, Sorri Liisa, ja Winqvist Margita. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi äänin 10-3.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät yhteisen eriävän mielipiteen:

"Eriävä mielipide

Mielestämme asia olisi tullut palauttaa uuteen valmisteluun, sillä Sikokallion säilyttämistä kokonaisena kuntalaisten virkistysalueena ja rajaamaan asutusta ja työpaikka-aluetta ei ole otettu huomioon kaavaprosessin aikana. Tästä syystä olemme esittäneet korttelin 5741 poistamista ja muuttamista viheralueeksi.

Esitimme myös korttelien 5743,5745,5746 ja 5747 tehokkuuden nostamista 0,4:stä 0,5:een, jotta korttelin 5741 poistaminen ei vähennä alueen kokonaiskerrosalaa. Päin vastoin, tällä saadaan reilu 5500 k-m² lisää, vaikka kortteli 5741 poistetaan kaavasta. Näin voidaan rahoittaa kaasuputken siirtoa ja uusia Itäväylän ja Rykmentinportinkadun risteysjärjestelyjä.

Rykmentinpuiston hyväksytyssä osayleiskaavassa on nyt käsittelyssä olevan kaavan työpaikka-alueiden aluetehokkuus 0,4, joka sisältää myös kadut ja viheralueet. Kortteleiden tehokkuuden nostaminen 0,5:een on siis osayleiskaavan mukaista. Myös vieressä olevan Hyrylän teollisuusalueen tonttitehokkuus on 0,5.

Ymmärrämme myös tarpeen pienemmille rakennuspaikoille. Tämä on mahdollista jakamalla joku isommista kortteleista pienemmiksi tonteiksi lisäämällä katuyhteys. Kun oli varaa siirtää maakaasuputki jo ennen kaavan vahvistumista, lienee varaa rakentaa myös yksi katuyhteys lisää."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Kivikiila, asemakaavan muutosnro 3458

TUUDno-2017-1341

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

Liitteet

- 1 3458L_kaavakartta_1, KKL 25.3.2020
- 2 3458L_Kivikiila_kaavaselostus, KKL 25.3.2020
- 3 3458L_kaavakartta_2, KKL 25.3.2020

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu kaksi luonnosta asemakaavan muuttamiseksi Kivikiilan alueella. Asemakaavamuutosalue sijoittuu Hyrylän keskustaaajaman läheisyyteen Kivikiilankujan varrelle.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 34027 sekä kortteliin liittyviä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle on osoitettu:

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentamistehokkuus korttelille on osoitettu tehokkuuslukuna $e=0,30$.

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa toteutumattoman pientalokorttelin tehokkaampi ja parempi rakentaminen. Tiiviillä rakenteella pyritään estämään melun leviäminen laajemmin asunto- ja virkistysalueille. Samalla pyritään muodostamaan suojaisa sisäpiha asukkaiden oleskelua varten.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Tuusula kehittyy asumisen alueena. Kaava mahdollistaa myös elinvoiman vahvistumisen keskustojen monipuolisia palveluita, asumista ja viihtyvyyttä kehittämällä. Asemakaava nostaa maanarvoa suunnittelualueella. Suunnittelu-alue on yksityisomistuksessa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan aloitteesta.

Asemakaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 19.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL:n 30 §:n mukaisesti nähtävillä 20.12.2017–22.1.2018 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin mielipiteitä ja lausuntoja. Mielipiteet ja vastineet on koottu erilliselle liitteelle ja ne liitetään asemakaavaluonnoksen selostukseen. Mielipiteet kohdistuivat alueen oloihin ja ympäristöön. Erityistä huomiota oli kohdistettu liikenneympäristöön.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen nähtävillesäätämistä varten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillesäätämistä varten.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, Liisa Sorri esitti Margita Winqvistin ja Päivö Kuusiston kannattamana seuraavan muutosesityksen:

"Lisäyksesitys päätösesitykseen:

Kuntakehityslautakunta pitää parempana vaihtoehto 1

Kuntakehityslautakunta edellyttää, että selvitetään, millainen vaikutus koko alueen viihtyvyyteen on rakennustehokkuuden pienentämisellä 0,2 ja 0,25"

Puheenjohtaja totesi, että koska oli kannatettu muutosesitys, on asian käsittely ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sorrin muutosesitystä, äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä jaa-ääniä antoivat jäsenet: Lundberg Vesa, Sipiläinen Johanna, Heino Mika, Vaittinen Antti, Kaukolampi Tiia, Rosenqvist Ulla ja Mika Mäki-Kuhna. Ei-ääniä antoivat jäsenet: Anttalainen Jari, Sorri Liisa, Virtanen Jukka, Winqvist Margita, Kuusisto Päivö ja Palomäki Ulla. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi äänin 7-6.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 43 Vuokratun kiinteistön myynti, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 11.03.2020

§ 44 Tien nimeäminen haja-asutusalueella, Jäniksenlinna, 11.03.2020

Ehdotus

Esittelijä: Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 6, 15.01.2020
Kuntakehityslautakunta, § 16, 27.02.2020
Kuntakehityslautakunta, § 30, 25.03.2020

§ 30

Ilmoitusasiat

TUUDno-2019-2653

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 6

Kaavoituspäällikön 18.12.2019 tekemä poikkeamispäätös.

Yleiskaavasuunnittelijan 18.12.2019 tekemät suunnittelutarveratkaisupäätökset.

Hallituksen päätökset:

16.12.2019 Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Valtuuston päätökset:

9.12.2019 Kaavoitussuunnitelma 2020 - 2024

9.12.2019 Häriskivi, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi.

Kuntakehityslautakunta, 27.02.2020, § 16

Kunnanhallitus 3.2.2020:

§ 40 Vastaus HHO:lle Sulan työpaikka-alue I:n kaavasta tehtyyn valitukseen.

Valtuusto 27.1.2020:

§ 3 Eron myöntäminen Marko Härköselä

§ 4 Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509 ja 33228

Hyte-lautakunta 21.1.2020

§ 5 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, tavoitteiden tarkentaminen

Yleiskaavasuunnittelijan suunnittelutarveratkaisupäätökset, julkipanolista 30.1.2020

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset, julkipanolista 21.2.2020

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 25.03.2020, § 30

Kunnanhallitus 16.3.2020

§ 91 Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien päivittäminen hyväksytty

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi

Päätös

Lautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Muut asiat

Keskustelua Hyrylän palvelukeskuksen suunnitelmista. Asko Honkanen.

Päätös

Lautakunta keskusteli Hyrylän palvelukeskuksen suunnitelmista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§26, §27, §28, §30

Muutoksenhakukielto

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