

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 23.01.2019, klo 17:00 - 18:41

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 9 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 10 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 11 Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557**
- § 12 Isokarhunkierto, asemakaava nro 3587**
- § 13 Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus**
- § 14 Högberginhaara 10, asemakaavan muutosehdotus**
- § 15 Seepsula Oy, kiinteistöjen 858-413-1-396 ja 858-401-1-18 osto, Vaunukangas ja Hyrylä**
- § 16 Kiinteistön osto, Vaunukangas**
- § 17 Määräalan osto, Rykmentinpuisto**
- § 18 Elisa Oyj, kaavamuutoshakemus**
- § 19 AKA-Kiinteistöt Oy, asemakaavan muutoshakemus tilalle 858-404-0003-2111-5, Kellokosken Höylääjänkuja 1**
- § 20 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, raskaan liikenteen taukopaikat, lausunto**
- § 21 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 22 Ilmoitusasiat**
- § 23 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri, 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen
Jari Raita
Johanna Sipiläinen
Jouko Riola
Kirsi Viitanen
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Ulla Palomäki
Vesa Lundberg, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, kaavoitussihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, pormestari, saapui 18:17
Jussi Salonen, apulaispormestari
Jesse Ojalehto, nuorisovaltuuston edustaja
Aatos Kärki, nuorisovaltuuston edustaja
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja, esittelijä
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö
Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija
Jenni Aalto, kaavasunnittelija
Vilma Karjalainen, kaavasunnittelija
Tuija Riola, tarkastuslautakunnan edustaja
Annina Nuutinen, tarkastuslautakunnan edustaja
Petteri Puputti, kaavasunnittelija
Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, § 20, poistui 17:25
Terhi Wermundsen, kaavasunnittelija
Elisa Pajunen, suunnitteluinsinööri

Poissa

Jorma Soini

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

27.01.2019

28.01.2019

Klaus Koivunen

Päivö Kuusisto

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.1.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokouksen käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että § 20 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, raskaan liikenteen taukopaikat, lausunto käsiteltiin ensin, sen jälkeen pykälä järjestyksessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

- Klaus Koivunen ja Päivö Kuusisto

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Pellavamäentie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3557

TUUDno-2018-904

Valmistelija / lisätiedot:

Jenni Aalto

Liitteet

- 1 L Pellavamäen selostuksen liitekooste, KKL 23.1.2019
 - 2 L Pellavamäentien kaavaselostus, KKL 23.1.2019
 - 3 L Pellavamäentien kaavakartta, KKL 23.1.2019
- Verkkojulkisuus rajoitettu

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. 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

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 tarpeellisenä. 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 päiväkotia 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:in. Nuorisotalon tontin rakennusoikeutta on kasvatettu 3 000 k-m² (aikaisemmasta 2 700 k-m²) ja tonttia on pienennetty tontin pohjoisrajalla vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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 risteyskohdan 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 106, 10.10.2018

Kunnanhallitus, § 343, 15.10.2018

Kuntakehityslautakunta, § 12, 23.01.2019

§ 12

Isokarhunkierto, asemakaava nro 3587

TUUDno-2018-1319

Kuntakehityslautakunta, 10.10.2018, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Perustelut

Isokarhunkierron kaavamuutos on ilmoitettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa, joka on jaettu jokaiseen talouteen Tuusulassa. Kaavoitus on tullut vireille 21.3.2018. Asemakaavaprosessissa on käytetty hyväksi MRL 63 §:n 2. momenttia, jonka mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitse laatia vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavan muutoksissa. Kaavatyö on vähäinen ja vain kaavamerkintöjä koskeva tekninen muutos.

Asemakaavan muutos sijoittuu Rykmentinpuistoon, Puustellinmetsän asemakaava-alueelle ja vuoden 2020 asuntomessualueelle. Puustellinmetsän asemakaavan tavoitteena oli mahdollistaa monipuolinen asuntotarjonta ja joustavat lähipalvelut. Voimassa olevassa kaavassa osa korttelista on asuinrakennusten korttelialuetta A-2, rakennusoikeus 1 600 k-m² ja osa yleisten rakennusten korttelialuetta Y, rakennusoikeus 1 200 k-m². Kaavamuutoksella koko kortteli muutetaan palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA-1). Korttelin kokonaisrakennusoikeus säilyy samana, 2 800 k-m², josta asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 50 %. Nykyisessä suunnitelmassa palvelurakentamisen määrä kasvaa maksimissaan 200 k-m² voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Korttelin suurin sallittu kerrosluku säilyy samana, III.

Kuntakehitysjohdaja on tehnyt 3.1.2018 suunnittelualuetta koskevan tontinvaruspäätöksen Hoivatilat Oyj:lle, joka toteuttaa kohteen vuoden 2020 asuntomessuille. Kunta omistaa suunnittelualueen ja siitä saatavat maanmyyntitulot riippuvat valitusta toteutusmuodosta. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu Hoivatilat Oyj – UKI Arkkitehdit Oy:n kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Isokarhunkierron asemakaavaehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 15.10.2018, § 343

Valmistelijat / lisätiedot:

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Isokarhunkierron asemakaavamuutosehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 12

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi
Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 H Isokarhunkierto kaavaselostus, KKL 23.1.2019
- 2 H Asemakaavan seurantalomake liite 1, KKL 23.1.2019
- 3 H Isokarhunkierron kaavakartta liite 2a, KKL 23.1.2019
- 4 H Isokarhunkierron kaavamääräykset liite 2b, kkl 23.1.2019
- 5 H Ajantasakaava liite 2c, KKL 23.1.2019
- 6 H Asemapiirros liite 2d, KKL 23.1.2019
- 7 H Suunnitelma liite 2e, KKL 23.1.2019
- 8 H Palaute liite 3, KKL 23.1.2019

Perustelut

Isokarhunkierron asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 25.10.-26.11.2018 ja siitä on pyydetty lausunnot. Saadut lausunnot koskivat mm. Rykmentinpuiston kevyen liikenteen yhteyksiä ja koko messualueen tietoliikennekaapeloinnin toteutusta. Lausuntoihin on laadittu vastineet. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, jonka sisältö oli, ettei muistutettavaa ole. Asemakaavaehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen lisätty ohjeellinen muuntamon paikka ja tarkennettu ohjeellisia rakennusaloja vastaamaan valmisteilla olevia rakennussuunnitelmia. Tarkistukset ovat luonteeltaan tekniluonteisia ja vähäisiä, eivätkä ne vaikuta olennaisesti kaavan sisältöön tai haitallisesti sen toteutettavuuteen tai toteutuksen laatuun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavalla muodostuu palvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta (PA-1). Korttelin kokonaisrakennusoikeus säilyy samana, 2800 k-m², josta asuinrakentamiseen saa käyttää enintään 50%. Korttelin suurin sallittu kerrosluku säilyy samana, III.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä Isokarhunkierron asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Uudenmaan Ely-keskus, Uudenmaan ELY-keskus/Liikennevirasto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 3, 01.02.2018
Kuntakehityslautakunta, § 13, 23.01.2019

§ 13

Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus

TUUDno-2018-213

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.02.2018, § 3

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee yleiskaava 2040 valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Henna Lindström selosti asiaa.

Kuntakehityslautakunta, 23.01.2019, § 13

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija, henna.lindstrom@tuusula.fi

Liitteet

1 E Liite Lausunnot yleiskaava 2040 luonnoksesta, KKL 23.1.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 E Liite Mielipiteet yleiskaava 2040 luonnoksesta, KKL 23.1.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 E Liite Nykytilakuvaus, KKL 23.1.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

4 E Liite Luontokohteiden kuvaukset, KKL 23.1.2019

5 E Tuusulan yleiskaava 2040, linkit aineistoihin

6 E Tuusulan yleiskaava 2040, pykäläteksti 31.5.2017 saakka

7 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus selostus, KKL 23.1.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

8 E Tuusulan yleiskaava 2040 merkinnät ja määräykset KKL 23.1.2019

9 E Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus kaavakartta, KKL 23.1.2019

Kuntakehityslautakunta palautti Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi kokouksessaan 31.5.2017 § 83.

Alla on lueteltu lautakunnan esittämät palautuksen perusteet kursivoituna, jonka perässä vastine / tehdyt toimenpiteet.

1. Osa sl-1-, sl-2- ja luo-kohteista inventoidaan keväällä ja kesällä 2017 (kaavaehdotus nähtäville vasta kun kaikki selvitykset tehty).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaikki kohteet on inventoitu ja maanomistajia on kuultu. Kohteet on merkitty kaavaehdotukseen, listattu kaavaselostukseen ja tarkemmin kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

2. Esimerkiksi s-1 (22, ennen 16) oli maininta 15.3.2017 esityksen selostuksessa, että luontoarvot inventoidaan tarkemmin kesällä 2017, nyt ko. maininta puuttuu vaikka kesä ei ole vielä alkanutkaan. Lisäksi on lisätty sl-1- ja sl-2- alueita, jotka ei ollut 15.3 selostuksessa.

Kaikki kohteet on inventoitu ja maanomistajia on kuultu. Kohteet on merkitty kaavaehdotukseen, listattu kaavaselostukseen ja tarkemmin kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

3. Moni luo-kohteen selostusosa viittaa mm. Faunatican luontoselvitykseen 2013, tämä selvitys ei löydy aineistoista.

Luontoselvitykset on lisätty yleiskaavan verkkosivuille Selvitykset –välilehdelle.

4. Selostuksen sivulla 142 on kohta "Maisemallisesti arvokkaat alueet", nämä alueet käsittävät todella laajat alueet ja kaavamääräyksen mukaan uusi toiminta alueella vaatii Museoviraston lausuntoa (tämän merkinnän ulottuvuus pitää pohjautua tarkempaan selvitykseen kuin vain kunnan omaan Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta-selvitykseen).

Maisemallisesti arvokkaat alueet on merkitty kaavakarttaan harvalla vaakaviivituksella, jossa ei ole alueen reunaviivaa. Merkintä perustuu kunnan tilaamaan Kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitykseen. Selvityksen kohteet on käyty maakuntamuseon ja kunnan museotoimen kanssa läpi. Yleiskaavaehdotuksessa III-luokan maisema-alueet poistetaan kaavakartalta. Maisemallisesti arvokkaat alueet sisältävät ennen kaikkea avoimia peltoaukeita ja niitä rajaavaa metsänreunaa. Merkintä ei estä rakentamista, tavoitteena on säilyttää maisema avoimena ja varmistaa, että uusi rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön. Näin on määrätty mm. Nahkela – Sippoo – Rusutjärvi -osayleiskaavan sr-m -alueilla (alueen osa, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden). Maataloustoiminnan toiminnan jatkuminen ja kehittäminen uudenlaiseen toimintaan ei myöskään ole ristiriidassa maisemamerkinnän kanssa.

Aikaisemmin (31.5.2017) kaavamääräyksessä luki: "Tarvittaessa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta". Lause on poistettu. Mikäli rakentamishankkeen yhteydessä nähdään tarpeelliseksi tarkistaa maakuntamuseolta, soveltuuko rakentaminen ympäristöönsä, lausunto voidaan kuitenkin pyytää osana normaalia lupavalmistelun viranomaistyötä, kuten on toimittu jo nykyisinkin.

5. Lentoradan linjaus eri kuin vahvistetussa maakuntakaavassa

Tuusulan kunnalle on tarkoituksenmukaisempaa esittää linjaus, joka kulkee mahdollisimman läheltä Hyrylän keskustaa, mikäli radalle saataisiin joskus paikallisliikennettä. Valtuuston hyväksymässä Rykmentinpuiston osayleiskaavaan on osoitettu "Henkilöliikenteen terminaalialue, joka osoittaa linja-autotermiinalin pysäkkien likimääräisen sijainnin. Mahdollisen maanalaisen metro- tai muun raideyhteyden pysäkin sisäänkäynti tulee yhteyden toteutuessa sijoittaa terminaalin yhteyteen." Tällä merkinnällä on varauduttu maanalaiseen asemaan lentoradalle lähellä nykykeskustaa. Jos lentorata kulkee maakuntakaavassa (ja Sulan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

osayleiskaavassa vaihtoehtoisena linjauksena) osoitetun linjauksen mukaisesti, asemaa ei Rykmentinpuiston kohdalle saada. Uudenmaan liitto lausui Tuusulan yleiskaava 2040 -luonnoksesta, että lentoradan määräys tulee merkitä ohjeellisena – liitto ei vastustanut radan maakuntakaavasta poikkeavaa linjausta. Kaavaehdotuksen määräyksiin lisättiin, että ratavaraus on ohjeellinen.

Valtuusto on Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksesta lausunut seuraavaa (12.11.2018 § 126): "Lentorata tulee suunnitella ja toteuttaa myös taajamajunaliikennettä ja pääkaupunkiseudun paikallisliikennettä palvelevana ratana. Uudelle radalle tulee toteuttaa asema Hyrylään ja rata tulee linjata sitovana merkintänä siten, että se kulkee Uusimaa -kaavassa Hyrylän keskustatoimintojen kautta." Yleiskaavaehdotuksen ratkaisu noudattaa tätä Valtuuston linjausta.

6. Selostuksesta löytyi 15.3.2017 mm. Korpikylän eteläpuoleinen suo sl-2 (64), joka nyt on selostuksessa merkinnällä sl-2 (0) ja lisämerkinnällä poista tämä, väärässä kohdassa.

Korpikylän eteläpuolinen suo on poistettu yleiskaavaehdotuksesta, koska se ei ole luonnontilainen kosteikko. Kohteelle on syntynyt lammikko läheisen teollisuusalueen rakentamisen yhteydessä, jolloin veden luonnollinen virtaus on estynyt. Alueen kuivattamisesta on sovittu maanomistajan kanssa.

7. Jokelan ja Kellokosken keskusta-alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus ei pidä merkitä yleiskaavaan (maankäyttö- ja rakennuslakiin on tätä koskeva muutos tullut voimaan 1.5.2017).

Mitoitukset on poistettu maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen hengessä, vaikka ne vielä ovatkin yleiskaavaa ohjaavassa Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2016 saaneessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa. Maakuntakaavassa mitoitetaan keskustatoimintojen, kuntakeskusten ja pääkaupunkiseudun aluekeskuksien vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa seuraavasti: kuntakeskusten kuten Hyrylän vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muille keskustatoimintojen alueille, kuten Jokelaan ja Kellokoskelle, sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 20 000 k-m².

8. Kunnanvaltuusto on 7.12.2016 § 123 hyväksynyt vuoden 2017 talousarvion ja vuosien 2017–2021 taloussuunnitelman ja kohtaan kuntakehityksen ja tekniikan toimiala, kuntasuunnittelu tehtiin lisäys "Yleiskaavan ja osayleiskaavan tulee noudattaa maakuntakaavan alisteisena" (kokouspöytäkirja liitteenä). Tämä lisäys ei valitettavasti toteudu yleiskaavaehdotuksessa (kaavamerkinnoissa löytyy Ares, Res, Res-1 ja TPres-merkinnät, näillä merkinnöillä voisi toteuttaa edellä mainitun lisäyksen niin, että hyväksytyn maakuntakaavan varaukset tulevat huomioiduiksi yleiskaavassa). Mainittakoon vielä, että Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 24.5.2017 maakuntavaltuustossa (käsittää mm. Focus-alueen LOG-merkinnän).

Maakuntakaava on laadittu mittakaavassa 1:100 000 ja 1:20 000 mittakaavaan laadittu yleiskaavaehdotus tarkoittaa huomattavasti yleispiirteisemmän maakuntakaavan aluevarausmerkintöjä. Taajamatoimintojen alueiden osalta yleiskaavaehdotus tarkoittaa ja vaihtelee maakuntakaavan mukaista ratkaisua. Maakuntakaava kokonaisuudessaan ei ole kovinkaan ohjaava, vaan kaavassa on osoitettu varsin laajat taajamatoimintojen alueet. Nyt laadittavan yleiskaavan tavoitteena on osoittaa tarkemmin kunnan tahtotila siitä, mihin asumisen tai työpaikkojen alueet tulevat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

reilun 20 vuoden ajanjaksolla laajenemaan ja missä vaiheessa. Ilman näitä tarkennuksia, yleiskaava ei ohjaa tarkempaa suunnittelua. Kunnassa tulee olla tarkka näkemys laajenemisen vaiheista muun muassa kunnallistekniikan rakentamista aikataulutettaessa. Kunta ei voi samanaikaisesti laajentaa taajamiaan moneen suuntaan. Myös Uudenmaan liitto lausui jo rakennemallivaiheessa asumisen laajenemisalueiden vaihteistamisen merkityksestä.

Mikäli Jokelan Palojoenpuistoon sijoittuva reservialue merkitään yleiskaavaan ensimmäisessä tai toisessa vaiheessa toteutettavaksi asuinalueeksi, mahtuisi alueelle miltei koko 3 000 asukkaan kasvu. Alueen merkitseminen ei täytä kaavan tavoitetta siitä, että rakentaminen ohjataan ennen kaikkea kunnan omistamille maille. Aikaisemmin reservimerkinnällä (res) ollut Palojoen alue on merkitty nyt asumisen reservialueeksi (Ares) ja työpaikka-alueeksi (TP).

Hyrylässä Rykmentinpuiston keskiosaa (Ares) ei tulla tarvitsemaan ensimmäisessä tai toisessa vaiheessa asuinrakentamiseen suuren varannon syntyessä mm. Rykmentinpuiston keskustan, Monion, Hökilän, Kirkonmäen ja Puustellinmetsän alueille. Mikäli Hyrylästä tulee tarve etsiä lisää pientalojen rakentamisalueita, voi olla tarpeen osoittaa lähellä kaavan tavoitevuotta 2040 osia esimerkiksi Rykmentinpuistosta pientalorakentamiseen.

Koillis-Hyrylään on osoitettu pieni reservimerkintä (res). Tämä merkitä voi sisältää muutakin kuin pelkästään asumista. Alue on varattuna esimerkiksi nyt ennakoimattomalle hankkeelle, joka haluttaisiin sijoittaa lähelle keskustaa. Koska nyt reservimerkinnällä osoitettu alue on varsin lähellä Hyrylän keskustaa, ei sinne ole haluttu osoittaa pientaloaluetta, vaan näin keskeinen paikka tulee varata asumisen osalta kerrostalorakentamiseen. Kerrostalovaranto on kuitenkin suurta tämän kaavan myötä, eikä tätä kohdetta Koillis-Hyrylästä ole tarpeen vielä ottaa käyttöön yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Purolaan osoitettu työpaikka-alueen reservimerkintä pohjautuu Keski-Uudenmaan kehittyvään poikittaisyhteyteen. Työpaikka-alue Tuusulan puolella jatkaisi luontevasti Järvenpään Vähänummentien varren teollisuusaluetta. Työpaikkojen reservialue sijoittuu kuitenkin maakuntakaavassa valkoiselle alueelle, joka "on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä."

Fokuksen logistiikka-alueen laajenemissuunta osoitetaan nuolilla osayleiskaavarajauksesta pohjoiseen.

Yleiskaavaa uusitaan ja tarkistetaan ennen tämän kaavan tavoitevuotta 2040. Tällöin aluevarauksien rajaukset ja esimerkiksi asuinalueiden vaihteistus voidaan tarkastella uudelleen.

9. Kylien asema selvitetään (huom. Ramboll)

Nyt laadittava yleiskaava painottuu Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken taajamien maankäytön ohjaamiseen. Haja-asutusalueen osayleiskaavoissa on kuitenkin tunnistettu tarkistamisen tarpeita. Yleiskaavalla ei kumota haja-asutusalueen osayleiskaavoja, jotka sisältävät kantatilamitoitukseen perustuvat laskennalliset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennuspaikat. Yleiskaavatyön jälkeen voidaan kuitenkin tutkia, onko kyliin mahdollista lähteä laatimaan MRL 44 §:n mukaista kaavaa, joka mahdollistaa suoraan rakennuslupien hakemisen. Tähän asti kylien rakentaminen perustuu suunnittelutarveratkaisuihin.

Kuntakehityslautakunnan 31.5.2017 käsittelyn jälkeen tehtyjä muutoksia:

Arvokkaat luontokohteet

Maanomistajakuuleminen käsitti kaikki yksityiset maaomistajat, joiden maille yleiskaavaehdotuksessa oli osoitettu arvokkaita luontokohteita. Kuulemiskirje lähetettiin toukokuussa 2018 noin 600 maanomistajalle. Vajaa sata maanomistajaa lähetti mielipiteensä kuntaan ja kaikki saivat henkilökohtaisen vastineen.

Maanomistajakuulemisen seurauksena merkintöjä kohtuullistettiin, rajauksia tarkistettiin ja merkintöjä poistettiin. Melkein kaikissa tapauksissa, joissa maanomistaja koki suojelun kohtuuttomana, sitä kohtuullistettiin. Vain kolmessa kohteessa ei tehty muutoksia.

Luonnonsuojelualueeksi ehdotettavien kohteiden (SL-1) kaavamääräyksiä muutettiin siten, että määräys on voimassa enintään viisi vuotta kaavan voimaantulosta lukien. Mikäli luonnonsuojelualueita ei tässä ajassa perusteta, astuu alueelle voimaan toimenpiderajoitus (MRL 128 §). Tällöin metsänhoitotoimenpiteet alueella ovat mahdollisia, tosin luvanvaraisia.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sijaitsevien arvokkaiden luontokohteiden (sl-2, luo-2 ja ge) avohakkuukiello poistettiin. On syytä huomata, että näitä merkintöjä käytetään M-aluevarausmerkinnän kanssa päällekkäin. Metsäkeskus myöntää tukea M-alueille. Metsäkeskuksen mukaan aluevarauksen päällä oleva rajausta (sl, luo, ge) ei vie KEMERA-tukea maanomistajan omaehtoiselta suojelulta, jos rajausta on alueella, jolla metsälaki on voimassa.

Arvokkaiden luontokohteiden pinta-ala on Tuusulassa hälyttävästi supistunut. Vanhoissa osa-yleiskaavoissa arvokkaita luontokohteita oli rajattu noin 1344 hehtaaria, kun yleiskaava 2040:ssä rajauksia on enää noin 889 hehtaaria. Koska arvokkaiden luontokohteiden pinta-ala on supistunut runsaat 30 %, on suojelua joissakin kohteissa jouduttu tiukentamaan.

Tuusulan kunta tilasi luonnonvarakeskukselta arvokkaiden luontokohteiden kaavamerkintöjen metsätalousvaikutusten arvioinnin. Arvioinnissa selvitettiin yleiskaava 2040:n arvokkaiden luontokohteiden metsätalousvaikutukset yksityismetsissä ja verrattiin niitä nykytilanteeseen. Laskennan mukaan yleiskaavaratkaisu lisää kantorahatulot, koska rajoitetun metsänkäsitteilyn piirissä on vähemmän alueita kuin nykyisissä osayleiskaavoissa. Laskennan tuloksena hakkuiden vuotuiset kantorahatulot metsämaalla ovat nykytilassa 2 872 200 €. Arvioitaessa metsätalousvaikutuksia uusien suojelumerkintöjen Tulkintaa 1 (yleiskaavaratkaisu) hyödyntäen, vaikutukset lisäävät kantorahatulot 260 800 € vuodessa ensimmäisen 10 vuoden aikana edellyttäen, että hakkuut olisivat laadittujen arvioiden mukaiset.

Tehdyt muutokset aluevarauksiin:

- Lisätty työpaikka-alueita (TP) Palojoenpuistoon. Muutettu loput Palojoenpuiston alueesta asumisen reservialueeksi (Ares)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Lisätty Jokelaan hevoskylämerkintä (AH) aluevarauksena
- Lisätty maankäytön aluevarausmerkintää (maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelymaisema MV) ja (maa- ja metsätalousalue M-1) Jokelan itäosaan kumottavan Jokelan osayleiskaavan rajauksen mukaisesti
- Lisätty omakotivaltaista asuinaluetta Jokelaan Pertuntien varrelle Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhykkeeseen asti
- Etelärinteen puistosta (Sahankulman läheinen urheilukenttä) on poistettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja korvattu se merkinnöillä paikallisen vähittäiskaupan suuryksikkö (KM), omakotivaltainen asuinalue (AO) sekä viheryhteystarve
- Jouhisarantien alueelle on laajennettu omakotivaltaista asuinaluetta (AO-2)
- Golfkentän aluetta (VU-g) Kirkonkylän koulun vierestä on muutettu virkistysalueeksi (V)
- Lisätty Lahelanpelto III-alueelle palvelun ja hallinnon aluetta (P) mahdollistamaan yhtenäiskoulun rakentamisen
- Laajennettu työpaikka-alue (TP) Västerskogista Senkkerin metsätielle saakka, aikaisempi merkintä oli maa-ainesten ottoalue (EO)
- Muutettu Seittelinniemen merkintä maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta, viljelymaisesmasta (MV) maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M)
- Muutettu Pellavamäentien - Pähkinämäentien varrelta omakotivaltaista asuinaluetta tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi
- Muutettu Raviradankujan palvelun ja hallinnon alue (P) työpaikka-alueeksi (TP)

Tehdyt muutokset viiva- ja kohdemarkintoihin:

- Lisätty pilottirakentamisen kohdemarkintä kunnan omistamalle maalle Rusutjärven itäpuolelle
- Muutettu Seitsemän veljeksien vaellusreitlin linjaus ohjeellisenä yhteystarpeena tiestöä pitkin
- Focus-alueelle on esitetty laajenemissuunta pohjoiseen nuolimerkinä
- Poistettu jokivarsimerkintä
- Poistettu alle 500 k-m² päivittäistavarakaupan kohdemarkinnat Häriskivestä, Puustellinmetsästä ja Sulasta. Alle 500 k-m² suuruisia päivittäistavarakauppoja voidaan sijoittaa ilman yleiskaavassa olevaa kohdemarkintää. Vaiheistettu yli 500 k-m² keskusta-alueen ulkopuoliset päivittäistavarakaupan yksiköt ensimmäiseen ja toiseen vaiheeseen
- Silakkaniitun ja Kolamilsbottenin muinaisjäännöskohteet (SM) poistettu (kohde tuhoutunut / kajoamislupa saatu)

Tehdyt muutokset määräyksiin sekä kuvaustekniikkaan:

- Muutettu kylämääräys: *Kylä, jolle tutkitaan mahdollisuutta MRL 44 §:n mukaisen osayleiskaavan laatimiseen. Ennen uuden osayleiskaavan vireilletuloa rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin.*
- Lisätty erillinen määräys Focus-alueen seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä koskien: *Focus-alueen kaupan laadussa huomioidaan alueen sijaintiin liittyvät*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

erityispiirteet. Focus-alueelle mahdollistetaan muun muassa lentoasemaan tukeutuva monipuolinen kaupallinen toiminta sekä logistiikkakeskusten yhteydessä olevat verkkokaupan nouto-myymälät ja esittelytilat.

- Aikaisemmin palvelun ja hallinnon alueella (P) sallittiin vähäisessä määrin myös asutusta. *Vähäisessä määrin* -sanat poistettu.
- Maisemapelto (MA) merkintään tarkennettu, mitä toimenpiderajoitus koskee: *kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä* (huom, ei puunkatoa)
- Luontokohteiden määräyksissä muutoksia (kuvattu aiemmin)
- *Kevyen liikenteen laatukäytävä, - runkoverkko ja - uusi runkoverkko* -nimi muutettu: *pyöräilyn laatukäytävä, pyöräilyn runkoverkko ja uusi pyöräilyn runkoverkko*
- Lisätty Suoja-alueen raja maa-ainesten ottoalueen ulkopuolelle, noin 400 metrin etäisyydelle
- Maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä on otettu pois toimenpiderajoitus ja velvoite pyytää maakuntamuseolta lausunto
- Teknisiä korjauksia: mm. Jokelan Pertuntien linjaus korjattu

Tuusulan yleiskaava 2040 –luonnos pidettiin nähtävillä 11.8. – 30.9.2014 välisenä aikana. Luonnoksesta saatiin mielipiteitä sähköisellä lomakkeella, kirjeitse ja sähköpostitse 130. Lausuntoja saatiin 36. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut ja hyväksyttävät vastineet ovat yleiskaava-aineiston liitteinä.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 –ehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville
- pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Högberginhaara 10, asemakaavan muutosehdotus

TUUDno-2018-1327

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

- 1 E Kaavaselostus Högberginhaara 10, KKL 23.1.2019
- 2 E Asemakaavan seurantalomake, liite 1, KKL 23.1.2019
- 3 E OAS Högberginhaara 10, liite 2, KKL 23.1.2019
- 4 E Kaavakartta, Liite 3a, KKL 23.1.2019
- 5 E Kaavamääräykset, Liite 3b, KKL 23.1.2019
- 6 E Ajantasa-asemakaavaote, Liite 3c, KKL 23.1.2019
- 7 E OAS lausunnot, mielipiteet ja vastineet, Liite 4, KKL 23.1.2019
- 8 E Viitesuunnitelma, Liite 5, KKL 23.1.2019

Perustelu

Kaavoitus on aloitettu vuonna 2018 maanomistajan aloitteesta vähäisenä kaavana. Kaavamuutoshakemus on hyväksytty Kuntakehityslautakunnassa 10.10.2018 § 109 ja Kunnanhallituksessa 15.10.2018 § 345. Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 31.10.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.11.–30.11.2018. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivulla www.tuusula.fi/kuulutukset sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutiset-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 6 lausuntoa. Lausunnot kohdistuivat pääasiassa olemassa olevien johtojen ja muuntamoiden sekä ekologisen viheryhteyden virkistyskäyttömahdollisuuksien huomioimiseen kaavatyössä. Kaava-alueen maanalaiset johdot ja puistomuuntamot merkittiin tarpeellisissa määrin kaavakartalle ja mainittu ekologinen yhteystarve rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Mielipiteitä ei jätetty.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 9004, joka sijoittuu Maantiekylään Kulomäen työpaikka-alueelle ja Etelä-Tuusulaan lähelle Helsinki-Vantaan lentoasemaa sekä tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavaratkaisu tukee yritystoimintaa Tuusulan kunnan strategian mukaisesti tehostamalla yritysalueen tontinkäyttöä korottaen nykyistä 0.45 tonttitehokkuutta ja mahdollistaen lisärakentamisen tontille.

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Kaavaratkaisussa alueen käyttötarkoitus pysyy entisellään toimitilarakennusten korttelialueena (KTY) ja rakennusoikeus määräytyy korotetun tehokkuusluvun $e=0.5$ mukaan. Tontin suurin sallittu kerrosluku (II) ja autopaikkavaatimus säilyvät ennallaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan ovat vähäisiä. Lisärakentaminen tontilla vaikuttaa vähäisesti hulevesien käsittelyyn, kun piha-ala muuttuu kattoalaksi, josta vedet johdetaan itäpuoleiseen ojaan. Rakennuksen laajennus on suurikokoinen, mutta työpaikka-alueen kokonaisuuteen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

suhteutettuna sopiva. Lisärakentaminen työpaikka-alueella mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Högberginhaara 10 asemakaavamuutosehdotuksen
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Seepsula Oy, kiinteistöjen 858-413-1-396 ja 858-401-1-18 osto, Vaunukangas ja Hyrylä

TUUDno-2018-1539

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

- 1 Kauppakirja, Seepsula Oy, 26.11.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Sijaintikartta, Seepsula Oy, 26.11.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on neuvotellut Seepsula Oy:n kanssa noin 1 873 m²:n suuruisen kiinteistön 858-401-1-18 ja noin 86 580 m²:n suuruisen kiinteistön 858-413-1-396 ostamisesta Tuusulan kunnalle.

Kiinteistö 858-401-1-18 sijoittuu lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueelle, jossa kiinteistölle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kiinteistö on pääasiassa metsätalousmaata ja pieneltä osin kevyen liikenteen väylää. Yleiskaava 2010:ssä kiinteistö sijoittuu kerrostalovaltaiselle asuntoalueelle (AK) sekä lähivirkistysalueelle (VL). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkintä seudullisesta ulkoilureitistä. Kiinteistön länsireuna sijoittuu pieneltä osin Aropellon lainvoimaisen asemakaavan alueelle, jossa alue on osoitettu katualueeksi. Kiinteistön muulla osalla ei ole asemakaavaa.

Kiinteistön asemakaavoittamattomalle alueelle kohdistuu Etelä-Tuusulan päiväkotik (kaavanumero 3584) niminen vireillä oleva asemakaavahanke.

Kiinteistö 858-413-1-396 sijoittuu lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueelle, jossa kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan maa-ainesten ottoalueelle (EO/MU-1). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkintä alueen osasta, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (pv-1). Kiinteistöön ei kohdistu asemakaavaa tai voimassa olevia asemakaavahankkeita. Kiinteistö on entistä soranottoaluetta, jolla toiminta on sittemmin päättynyt. Nykyisin kiinteistö on metsätalousmaata.

Alustavassa, päätöksentekoon myöhemmin tulevassa, yleiskaava 2040 ehdotusluonnoksessa kiinteistön itäosa oltaisiin osoittamassa II-vaiheen omakotitalovaltaiseksi asuinalueeksi (AO-2).

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 350.000 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 3,96 €/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa on 200.000 € - 500.000 € ja jos hankintaa varten on riittävä määräraha. Hankintaa varten on riittävä määräraha.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen, paivi.hamalainen(at)tuusula.fi / 040 314 4557, maankäyttöneuvottelija Timo Mattila, timo.mattila(at)tuusula.fi / 040 314 3529.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunta ostaa Seepsula Oy:ltä 350.000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 1 873 m²:n suuruisen kiinteistön 858-401-1-18 ja noin 86 580 m²:n suuruisen kiinteistön 858-413-1-396.
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle

Tiedoksi

Maanomistaja, maankäyttö/Tennijärvi ja Kyllönen, maankäyttö, kaavoitus, taloushallinto/Alhola, Hippeläinen, KuntaPro/kirjanpito

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Kiinteistön osto, Vaunukangas

TUUDno-2018-1693

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 Kauppakirja, 19.12.2018
Verkkojulkisuus rajoitettu
2 Sijaintikartta
Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on neuvotellut ***** kanssa noin 82.560 m²:n suuruisen kiinteistön ***** ostamisesta kunnalle.

Kiinteistö sijoittuu pääasiassa lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan alueelle sekä pienemmältä osin Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaavan alueelle. Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1). Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle (MT-1). Kiinteistöön ei kohdistu asemakaavaa tai voimassa olevia asemakaavahankkeita. Kiinteistö on metsämaata.

Alustavassa, päätöksentekoon tulevassa yleiskaava 2040-ehdotusluonnoksessa, kiinteistö on osoitettu pääosin II-vaiheen omakotitalovaltaiseksi asuinalueeksi (AO-2).

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 412.800 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 5 €/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa ei ylitä 500.000 euroa ja jos hankintaa varten on riittävä määräraha. Hankintaa varten on tarvittava määräraha.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunta ostaa ***** 412.800 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 82.560 m²:n suuruisen kiinteistön *****
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maanomistaja, taloushallinto/Hippeläinen, Alhola, maankäyttö, kaavoitus, kasvu ja ympäristö toimialue, KuntaPro/kirjanpito

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Määräalan osto, Rykmentinpuisto

TUUDno-2018-1701

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Kauppakirja, 3.1.2019
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Tuusulan kunta on neuvotellut ***** kanssa noin 54 976 m²:n suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä *****kunnalle.

Määräala sijaitsee lainvoimaisen Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu tiiville asuntoalueelle (A-2), lähivirkistysalueelle (VL) sekä retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Määräalaan kohdistuu lisäksi merkinnät viheralueyhteystarpeesta sekä lentomeluvyöhykkeestä (m-3). Määräalalla ei ole asemakaavaa, eikä siihen kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita. Määräala on metsämaata.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 286.425 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 5,21 e/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus maan hankintaan, kun yksittäisen kaupan hinta ei ylitä 500.000 euroa ja kauppaan on tarvittava määräraha. Hankintaa varten on tarvittava määräraha.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen, paivi.hamalainen(at)tuusula.fi / 040 314 4557 ja maankäyttöneuvottelija Timo Mattila, timo.mattila(at)tuusula.fi / 040 314 3529

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- että Tuusulan kunta ostaa ***** 286.425 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin noin 54 976 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä ***** Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjan liitekarttaan.
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Arto Lindberg saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.19.

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maanomistaja, taloushallinto/Hippeläinen, Alhola, maankäyttö, kaavoitus, kasvu ja ympäristö toimialue, KuntaPro/kirjanpito

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 18

Elisa Oyj, kaavamuutoshakemus

TUUDno-2019-34

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 Elisa Oyj kaavamuutoshakemus karttaliite KKL 23.1.2019.pdf

Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely

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

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

Hakemus

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta kiinteistölle 858-404-3-1813 Kellokosken puhelinkeskus. Kiinteistö sijaitsee Kellokoskella osoitteessa Haukilahdentie 4, 04500 Tuusula. Kiinteistön pinta-ala on 3 103 m².

Maanomistajan tavoitteena on tontin jakaminen siten, että tontin rakentamattomalle osalle saataisiin asuinrakentamista. Nykyisellä kaavamääräyksellä tontin käyttämättömälle rakennusoikeudelle ei ole tarvetta. Tontin jo rakennetun osan osalta kaava voisi jäädä ennalleen, kunhan se sallisi tarvittaessa telemaston rakentamisen (varautuminen mm. 5G-tarpeisiin).

Maanomistajan kanssa on käyty alustavia neuvotteluja. Tontin rakennusoikeudesta on käytetty 300 k-m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta on nykyisellään 880 k-m², minkä perusteella maankäyttö on arvioinut, että kaavamuutos tuskin aiheuttaisi maankäytösopimuskorvauksia. Mikäli tilanne kaavoitusprosessin aikana muuttuisi tältä osin, olisi siitä neuvoteltava maanomistajan kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavoitustilanne

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 3:1813 Kellokosken puhelinkeskus sijaitsee asemakaava-alueella (Haukilahdentie, kaava nro 3169) korttelissa 70156. Asemakaava on laadittu vuonna 1988. Ajantasa-asemakaavassa kiinteistö on osoitettu ET-2 merkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa puhelinliikennettä palvelevia toimintoja sekä asuntoja toiminnan vaatimaa henkilökuntaa varten. Puhelinliikennettä palveleva rakennus saa olla maksimissaan kaksi kerrosta korkea ja sen rakennusoikeus on 900 k-m². Henkilökunnan asunto saa olla yksikerroksinen rakennusoikeudella 280 k-m². Rakennuksille on varattu tontille erilliset rakennusalat. Yhteensä tontilla on rakennusoikeutta 1 180 k-m². Korttelialueella on varattava autopaikkoja asuntoja varten 1ap/asunto ja työtiloja varten 1ap/80 k-m².

Kiinteistöä ympäröivät korttelin 70156 tontit on ajantasa-asemakaavassa merkitty merkinnöin A-1 (länsipuolella) ja AO-18 (pohjoispuolella). Asuinrakennusten korttelialueelle A-1 saa rakentaa rivitaloja tai asuinkerrostaloja. Korttelialueella ei osoitetun kerrosluvun lisäksi saa toteuttaa maanpäällistä kellaria. Korttelialuetta varten on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Erillispientalojen korttelialueelle AO-18 saa rakentaa rakennusryhmittäin saman tyyppisiä pientaloja. Korttelialueella on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

Aluetta koskee Kellokosken osayleiskaava. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan kokouksessaan 6.9.2010. Osayleiskaavassa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Kiinteistöä ympäröivät korttelin 70156 tontit on osayleiskaavassa merkitty merkinnöin AP-2 (länsipuolella) ja AO (pohjoispuolella). AP-2 merkitty alue varataan pientalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0.25-0.35$. Rakennukset saavat olla korkeintaan kolmikerroksisia. AO merkitty alue varataan 1-2 asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta haittaa asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0.2-0.25$ ja tonttikooksi keskimäärin 1 000 m². Rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alueet on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi ja puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.

Koko kunnan yleiskaavatyö on käynnissä, ehdotusvaiheessa. Alustavassa kaavaehdotuksessa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Yleiskaava 2040 ei korvaa Kellokosken osayleiskaavaa

Kaavoitussuunnitelma 2019 -2023

Valtuusto on kokouksessaan 10.12.2018 § 143 hyväksynyt kaavoitussuunnitelman vuosille 2019 – 2023. Kaavoitussuunnitelmaan on merkitty Männistönpuiston

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asemakaavamuutoksen laatiminen 1. luokan kärkihankkeena. Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti. Männistönpuiston kaavan on tarkoitus pitää sisällään entisen päiväkodin tontti ja tiilisaunan alue. Männistönpuiston kohteita kaavoitetaan osana Kehittyvät kiinteistöt mosaiikkikaavaa. Mosaiikkikaava kerää yhden kaavaprosessin alle useita kohteita eri puolilta kuntaa. Hakemuksen mukainen kiinteistö 3:1813 sijaitsee Männistönpuiston asemakaavamuutosalueella.

Harkinta

Kiinteistö sijaitsee asuinalueella, olevan rakenteen sisällä, valmiin kunnallistekniikan äärellä alle kilometrin matkan päässä Kellokosken keskustasta. Männistönpuiston alue on jo osa kaavoitus suunnitelmaa. Männistönpuiston kaavatyö on aloitettu joulukuussa 2018 osana Kehittyvät kiinteistöt mosaiikkikaavaa ja hakemuksen mukainen alue olisi luontevaa ottaa mukaan samaan kaavatyöhön.

Nykyistä telerakennusta ei ole tarpeen laajentaa ja tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Hakemuksen mukainen tontin osittainen muuttaminen asuinkäyttöön sopisi ympäröivään rakenteeseen.

Lisätietoja:

kaavasuunnittelija, Vilma Karjalainen, p. 040 314 2017

kaavoituspäällikkö, Pia Sjöroos, p. 040 314 2014

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.
- hakemuksen mukainen alue lisätään kaavoituksen työohjelmaan kärkihankkeeksi ja otetaan osaksi Kehitettävät kiinteistöt mosaiikkikaavaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 19

AKA-Kiinteistöt Oy, asemakaavan muutoshakemus tilalle 858-404-0003-2111-5, Kellokosken Höylääjänkuja 1

TUUDno-2019-80

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

1 Karttaliite Höylääjänkuja 1 KKL 23.1.2019

Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely

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

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

Hakemus

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta kiinteistölle 858-404-0003-2111 Tasanko. Kiinteistö sijaitsee Kellokoskella osoitteessa Höylääjänkuja 1, 04500 Tuusula. Kiinteistön pinta-ala on 6810 m2.

Maanomistaja anoo asemakaavanmuutosta niin, että kaava sallisi myös hoiva-, hoito- sekä asumiseen liittyvän liiketoiminnan. Maanomistajalla on tontille tiedossa mahdollinen pitkäaikainen vuokralainen, minkä takia kaavamuutos olisi tarpeen. Tuleva toiminta tulisi olemaan kuntouttavaa päihdetoimintaa kunta- ja yksityisasiakkaille. Asiasta on käyty viestinvaihtoa Tuusulan kunnan kanssa ja sitä on käsitelty 5.11. kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteisessä poikkeamislupapalaverissa.

Kaavoitustilanne

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 3:2111 Tasanko sijaitsee asemakaava-alueella (Höylääkänkuja, kaava nro 3191) korttelissa 70175. Asemakaava on hyväksytty vuonna 1990. Ajantasa-asetuksessa kiinteistö on osoitettu ALT-1 merkinnällä asuin-, liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten. Rakennuspaikan kerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää teollisuustiloiksi. Pysyväluonteista ulkoarastointia ei sallita. Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Korttelialueella on varattava leikkitiloiksi tai asukkaiden muuhun oleskeluun piha-alueita vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta. Asuntojen piha-alueet on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista istutuksin. Korttelialueella on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- Toimisto- ja liiketilat 1ap/60 k-m²
- Teollisuustilat 1ap/80 k-m²
- Asunnot 1ap/asunto

Aluetta koskee Kellokosken osayleiskaava. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan kokouksessaan 6.9.2010. Hakemuksen mukainen muutosalue on osayleiskaavassa merkitty uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi alueeksi, merkinnällä A-2, asuntoalue. Aluetta on nykyisellään asemakaavoitettu työpaikka- ja teollisuustoimintaa. Jatkossa aluetta kehitetään asumiseen.

Koko kunnan yleiskaavatyö on käynnissä, ehdotusvaiheessa. Alustavassa kaavaehdotuksessa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu AO-2 merkinnällä toisen vaiheen asumisen laajenemisalueeksi. Alue asemakaavoitetaan, kunhan pääosa I-vaiheen alueista on kaavoitettu ja otettu käyttöön. Merkinnän AO-alku osoittaa alueen omakotivaltaiseksi asuinalueeksi. Alue varataan pääosin 1-2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Kaavoitussuunnitelma 2019-2023

Valtuusto on kokouksessaan 10.12.2018 § 143 hyväksynyt kaavoitussuunnitelman vuosille 2019 – 2023. Kaavoitussuunnitelmaan on merkitty Riiheläntien alue keltaisena III-luokan hankkeena. III-luokan hankkeet ovat odottavia hankkeita, jotka on tavoitteena saada valmisteltavaksi viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella. Riiheläntien alue sijaitsee hakemuksen mukaisen alueen pohjoispuolella.

Hakemuksen mukainen alue ei ole osa kaavoitussuunnitelmassa osoitettua Riiheläntien kaava-aluetta vaan toteutuessaan erillinen vähäinen kaavamuutosalueensa.

Harkinta

Ajantasa-asetuksessa alue on tällä hetkellä osoitettu teollisuusalueeksi. Tulevaisuudessa alue tulee kuitenkin muuttumaan asumisen käyttöön, kuten Kellokosken osayleiskaavassa ja Yleiskaava 2040 ehdotuksessa linjataan. Hakemuksen mukainen alueen käyttötarkoituksen laajentaminen on vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos ja perusteltavissa alueen muuttuvalla käyttötarkoituksella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisätietoja:

kaavasuunnittelija, Vilma Karjalainen, p. 040 314 2017

kaavoituspäällikkö, Pia Sjöroos, p. 040 314 2014

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.
- hakemuksen mukainen alue lisätään kaavoituksen työohjelmaan kärkihankkeeksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, raskaan liikenteen taukopaikat, lausunto

TUUDno-2018-1630

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 10.12.2018 Raskaan liikenteen taukopaikat MAL.
- 2 Raportti 10.12.2018 raskaan liikenteen taukopaikat MAL-prosessissa

Asiaselostus

Uudenmaan ELY-keskus pyytää kunnan lausuntoa raskaan liikenteen taukopaikkojen kehittämisestä erityisesti pääkaupunkiseudulla. Teemaa käsitellään osana Helsingin seudun MAL2019 prosessia ja lausuntopyyntö kohdistuu HSL:n ja ELY-keskuksen yhdessä asiasta teettämään selvityksen luonnokseen.

Tavoitteena on, että MAL2019 suunnitelmaan saadaan kirjattua taukopaikkainvestoinnin kustannusten ja vastuunjaon malli sekä osoitettua vähintään yhden taukopaikan toteuttaminen MAL 2020-2023 sopimukseen.

Lausuntopyynnön mukaan raskaan liikenteen taukopaikoille on valtava tarve etenkin pääkaupunkiseudulla. Nykyisten taukopaikkojen käyttöasteet ovat korkeat ja osalla alueista vuokrasopimus on päättymässä. Taukopaikkojen osoittaminen on kriittinen kysymys paitsi elinkeinoelämän kuljetusten, myös pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmän toimivuuden näkökulmasta. Välitöntä tarvetta taukopaikoille on enintään 30 minuutin ajoajan päässä valtakunnallisesti merkittävistä satamista, lentoasemalta sekä suurista rakennustyömaista. Taukopaikkoja tarvitaan, jotta kuljetukset voidaan toimittaa perille oikeaan aikaan, kuljettajat voivat noudattaa tauko- ja lepoaikasäädöksiä ja pysäköinti ja raskas liikenne ei ohjaudu katuverkolle.

Taukopaikkojen järjestäminen ja siitä saatavat hyödyt kohdistuvat usealle osapuolelle. Myös vastuiden ja kustannusten jaossa tarvitaan yhteistyötä. Lausunnossa pyydetään ottamaan kantaa seuraaviin kysymyksiin:

- Mitä lausunnon antava organisaatio voi tehdä taukopaikkojen puutteesta johtuvien ongelmien ratkaisemiseksi?
- Jos uusia taukopaikkoja ei rakenneta, miten lausunnon antaja näkee asian vaikuttavan organisaationsa toimintaan ja seudun liikennejärjestelmään?
- Onko raportin luvussa 4 esitetty taukopaikkainvestointien kustannusjakomalli toimiva? Minkä tahon (kunnat, valtio, palveluntuottaja tai muu rahoittaja) tulisi vastata seuraavista tehtävistä:
 - pysäköintialueen ylläpito ja hoito
 - kuljettajapalveluiden järjestämiseen liittyvien rakennusten rakentaminen ja omistus
 - palveluntuottajan kilpailuttaminen ja sopimukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Mikä tai mitkä seuraavista tunnistetuista taukopaikka-alueista (alueiden tarkemmat kuvaukset raportin liitteenä) olisi/olisivat soveltuvimmat toteutettavaksi MAL sopimuskaudella 2020-2023 tai onko organisaatiollasi esittää muita soveltuvia alueita?
 - Turunväylä/ Espoo
 - Keimola/ Vantaa
 - Lentoasema/ Vantaa
 - Koivukylänväylä/ Vantaa

Lausuntoa pyydetään 8.2.2019 mennessä.

Tuusulan kunnan lausunto

Taukopaikkojen puutteesta johtuvat ongelmat eivät käy suoraan ilmi lausuntopyynnöstä tai raporttiluonnoksessa. Ongelmista osa on todennäköisesti suoria, kuten mahdollisuus noudattaa ajo- ja lepoaikamääräyksiä. Tilanteella voi olla myös suoraksi tulkittava vaikutus kuljetuskustannusten korkeuteen tai yleiseen tasoon. Osa ongelmista on epäsuoria, kuten raskaan kaluston pysäköinti alueilla, joilla se ei ole sallittua tai toivottavaa. Kunta voi maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa käsitellä ja pitää esillä taukopaikkatarvetta niiden alueiden osalta, joilla taukopaikkaa voi pitää mm. logistisesti mielekkäänä maankäyttönä. Pysäköintiin ja raskaan liikenteen määrään liittyviä tarpeita voidaan ottaa jossain määrin huomioon katujen ja yleisten pysäköintialueiden rakentamisessa. Myös mm. pysäköinnin rajoittamistoimilla voidaan ratkoa paikallisen tason ongelmatilanteita. Oleellista on hakea asiaan liittyvää toimintamallia, jossa tarpeet ovat seudun kuntien ja muiden toimijoiden tiedossa kuten myös saatavilla oleva tieto kulloisenkin tilanteen myönteisistä vaikutuksista kuten myös ongelmista ja lieveilmiöistä.

Jos uusia taukopaikkoja ei rakenneta, asialla ei ole ilmeisiä suoria vaikutuksia Tuusulan kunnan toimintaan. Epäsuorasti asia vaikuttaa kuntaan, koska ongelmat, joita raskaan liikenteen taukopaikkojen puute aiheuttaa, jäävät usein kunnan ratkottaviksi maankäytön suunnittelussa sekä katujen ja yleisen pysäköinnin suunnittelussa, liikenneinfran toteutuksessa sekä kunnossapidossa. Yksittäisen kunnan on vaikea tai mahdotonta nykytilanteessa hahmottaa seudulla vallitsevasta tilanteesta syntyvien ongelmien määrää sekä kokonaistilannetta tai arvioida tarjolla olevan tiedon perusteella kunnan omien ratkaisujen vaikutusta kokonaisuuteen.

Raportin luvussa 4 on esitettyssä kustannusjakomallissa on tunnistettu hyvin raskaan liikenteen taukopaikoista saatava hyöty sekä hyötyvät tahot. Kunta katsoo kuitenkin, että kustannusten jakomalli, jossa pysäköintipaikkojen rakentamiskustannuksista valtio vastaa 75 %:sta ja Helsinki, Espoo ja Vantaa yhdessä 25 %:sta, tuottaa monimutkaisen kokonaisuuden, kun tarkastellaan pysäköintialueen koko elinkaarta sekä sen toteuttamiseen mahdollisesti liittyviä muita väylä- ja kunnallisteknisen infran rakentamistarpeita. Yksinkertaisempi ja hallinnollisesti helpompi malli olisi sellainen, jossa valtio ja kohdekunta jakavat pysäköintipaikkojen rakentamiskustannukset.

Esitetyn kustannusjakomallin osalta raportissa ei kuvata kehyskunnan kannalta mielenkiintoista tilannetta, jossa pysäköintialue sijoittuu kehyskuntaan ja toteutuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kustannuksia käytännössä jakaisi kohdekunta valtion sekä pääkaupunkiseudun suurten kaupunkien lisäksi. Tällainen esimerkkitarkastelu tulisi raporttiin lisätä, erityisesti mikäli esitetystä kustannusjakomallista pidetään kiinni.

Kustannusjakomallissa on esitetty, että pysäköintialueen ylläpidon ja hoidon kustannuksista vastaa valtio. Samalla on linjattu, että hoito- ja ylläpitotöistä vastaa alueeseen käyttöoikeussopimuksen saanut toimija. Malli vaikuttaa tältä osin järkevältä, mutta edellyttää selkeyttä erityisesti asian valmistelun niissä vaiheissa, joissa maanomistajaa tai kohdekuntaa sitoutetaan toteutukseen, mutta kaikki lopulliset sopimusosapuolet eivät ole vielä tiedossa. Kuljettajapalveluihin liittyvien rakennusten rakentamisesta on linjattu, että se sisällytetään käyttöoikeussopimukseen. Malli vaikuttaa tältäkin osin järkevältä, mutta samalla tulisi linjata miten määritellään tarvittavat rakennukset, niiden suunnittelu sekä niiden omistaminen. Kunnan näkökulmasta rakennusten omistus tulisi käyttöoikeussoopimuskauden jälkeen lähtökohtaisesti jäädä kiinteistön omistajalle, ja asiasta pitäisi täsmällisesti sopia käyttöoikeussopimusta laadittaessa. Kunnan näkökulmasta valtion tulisi vastata palveluntuottajan hankinnasta sekä asiaan liittyvästä sopimuksesta.

Lausuntopyynnössä pyydetään vielä arvioimaan, mikä tai mitkä tunnistetuista taukopaikka-alueista olisi/olisivat soveltuvimmat toteutettavaksi MAL sopimuskaudella 2020-2023. Esitetyt taukopaikka-alueet ovat Turunväylä/ Espoo, Keimola/ Vantaa, Lentoasema/ Vantaa sekä Koivukylänväylä/ Vantaa. Tuusulan kunta katsoo, että mielekkäin kohde toteutettavaksi olisi Lentoaseman alue Vantaalla. Aluetta puoltavat sen sijainti sekä logistiikan kannalta tärkeimpien kohteiden saavutettavuus tältä alueelta. Tuusulan kunta katsoo, että Lentoaseman alue on näiltä osin vertailussa olevista alueista paras.

Tuusulan kunta tarkastelee raskaan liikenteen taukopaikkatarpeen kulloinkin ajankohtaista tilannetta maankäytön suunnittelussa sekä kaavasuunnittelussa mm. Focus-alueen sekä Tuomala II -alueen suunnittelun edetessä.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus antaa Raskaan liikenteen taukopaikat MAL-prosessissa -lausuntopyyntöön selostusosaan kirjatun lausunnon.
- että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kirjaamo.uusimaa(at)ely-keskus.fi, kaavoitus, kuntakehityslautakunta, tekninen lautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 3 Hyrylän Palkkitie Oy, tilusvaihto kiinteistöjen 858-401-3-1831 ja 858-401-3-368, 858-401-3-223 välillä, Sula, 14.01.2019

Maankäyttöpäällikkö

§ 1 Den Finland Oy, rasitesopimus, 858-401-3-210, Sula, 04.01.2019

§ 2 Omakotitontin vuokraaminen, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 08.01.2019

§ 3 Omakotitontin myynti, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 08.01.2019

§ 4 Viljelysmaan vuokraus, Lahela, 11.01.2019

§ 5 Omakotitontin vuokraaminen, Peltokaaren asemakaava-alue, Jokela, 14.01.2019

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Ilmoitusasiat

TUUDno-2018-1684

Liitteet

- 1 3524 Anttilan tilakeskus OAS, KKL 23.1.2019
- 2 Julkipanolista 17.1.2019 ys, KKL 23.1.2019
- 3 Julkipanolista 17.1.2019 kp, KKL 23.1.2019

Korkein hallinto-oikeus

17.12.2018: Suunnittelutarveratkaisua koskeva valitus

Tuusulan kaavoituspäällikkö 16.11.2016 päätöksellään hylännyt suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen, omakotitalon, autotalli-varastorakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Sorala 858-404-3-1229.

Kuntakehityslautakunta on hyväksynyt em. päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Helsingin hallinto-oikeus 4.12.2018 on valituksen alaisella päätöksellään Uudenmaan ELY-keskuksen valituksesta kumonnut Tuusulan kuntakehityslautakunnan päätöksen ja hylännyt hakemuksen.

Valittajat vaatineet, että HHO:n päätös kumotaan ja kuntakehityslautakunnan suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös saatetaan voimaan. Vaadittu myös, että ELY-keskus velvoitetaan korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa.

KHO hylännyt valituksen. HHO:n päätöstä ei muuteta. Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva valitus hylätty.

Helsingin hallinto-oikeus

21.12.2018: Yleiskaavaa koskevat valitukset

Tuusulan valtuusto 29.5.2017 § 92, hyväksynyt Tuomala II-osayleiskaavan

Kolme valittajaa pyytänyt päätöksen kumoamista. Vaadittu myös oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

HHO hylännyt valitukset ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

- Anttilan tilakeskuksen asemakaava
- Kehä IV

Kaavoituspäällikön ja Yleiskaavasunnittelijan päätöksiä:

- Julkipanolistat 17.1.2019

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Muut asiat

- Uusi suunnitteluinsinööri Elisa Pajunen esittäytyi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§12

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusviranomaisen yhteystiedot

Ensisijaisesti valitus tehdään hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

tai

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

MRL 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§9, §10, §11, §13, §14, §15, §18, §19, §20, §21, §22, §23

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

§16, §17

Oikaisuvaatimusohje

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.