

Elinvoimajaosto
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
Ikäihmisten neuvosto
Kasvatus- ja sivistyslautakunta
Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
Keskusvaalilautakunta
Konsernijaosto
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Kunnanhallitus
Kuntakehityslautakunta
Lapsi- ja perheasiainneuvosto
Nimistötoimikunta
Rakennusvalvontajaosto
Sosiaali- ja terveyslautakunta
Tarkastuslautakunta
Tekninen lautakunta
Valtuusto
Valtuustoasiain valmistelutoimikunta
Vammaisneuvosto
Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta
Veteraanitoimikunta
Yhteiskokous, hyte- ja kuva -lautakunnat

Kuntakehityslautakunta, kokous 14.5.2025

§ 55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-825

Aikaisempi käsittely

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 18.5.2021
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.5.2021
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.6.2021
- Vammaisneuvosto, 11.8.2021
- Ikäihmisten neuvosto, 30.8.2021
- Kuntakehityslautakunta, 27.4.2022
- Kuntakehityslautakunta, 17.8.2022
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 20.9.2022
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 20.9.2022
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.9.2022
- Kuntakehityslautakunta, 20.3.2024
- Kunnanhallitus, 8.4.2024
- Ikäihmisten neuvosto, 27.5.2024
- Vammaisneuvosto, 12.6.2024
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 28.8.2024

Valmistelija

Jouni Määttä, projektipäällikkö, jouni.maatta@tuusula.fi

Perustelut

Kunnanhallitus päätti 8.4.2024 asettaa Puistokylän asemakaavaehdotuksen nähtäville ja edellytti sen kehittämistä enemmän ympäristöön sopivaksi suunniteltu rakentamisen laajuus huomioiden eikä siihen merkittäviä muutoksia tehden. Puistokylän asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.5. – 17.6.2024 välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja siitä jätettiin 35 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset on käyty läpi ja niihin on laadittu vastineet.

Asemakaavaratkaisun kehittämiseksi on tarkennettu suunnittelualueen luontoselvitystyötä, kartoitettu alueen metsätyyppejä ja puita sekä tilattu aiemmin laaditun meluselvityksen jatkotyö. Laadittujen selvitysten ja jatkosuunnittelun perusteella kaavaehdotusta on kehitetty vastaamaan saatua palautetta ja kunnanhallituksen päätöstä suunnitelman kehittämisestä.

Alueen koillisnurkassa olevaa korttelia 5759 on kavennettu, ja alueen kaakkoisosassa kulkeva Marketantie on uudelleen linjattu siten, että alueen korkein kohta ja kallionlaki jää rakentamisen ulkopuolelle. Marketantien uudelleen linjauksen myötä AO ja A-2-alueiden sijoittumiseen on tehty muutoksia. Alueella tehdyn metsätyyppi- ja puukartoituksen perusteella pääosin korttelialueille on osoitettu alueen osia, joilla oleva puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisena. Näillä toimenpiteillä lisätään säilyvän vihreän määrää ja vähennetään merkittävästi maanpintaa voimakkaasti muokkaavia toimenpiteitä. Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on kehitetty lausuntojen pohjalta erityisesti ortodoksihautausmaan ja

KÄSITELLYT ASIAT

- § 46 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 47 Pöytäkirjan tarkastus
- § 48 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2025, kuntakehityslautakunta
- § 49 Peurantie 20, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3643, Riihikallio, hyväksyminen
- § 50 Hyrrän asemakaavan muutos, kaavanumero 3660, Hyrylä, hyväksyminen
- § 51 Tuusulan rakennusjärjestyksen uusiminen (2025), ehdotuksen nähtäville asettaminen
- § 52 Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela, ehdotuksen nähtäville asettaminen
- § 53 Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI, työnumero 2009, luonnoksen nähtäville asettaminen
- § 54 Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, työnumero 2010, luonnoksen nähtäville asettaminen
- § 55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen
- § 56 Aloite pohjavesien kokonaistilanteen selvittämiseksi Hyrylän alueella, aloite
- § 57 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus
- § 58 Ilmoitusasiat
- § 59 Muut asiat

varuskunnan vanhan harjoitusalueen kohdalla. Lisäksi kaavamääräykseen on lisätty kohta, jossa määrätään, että ennen korttelin 5755 ja korttelin 5756 tonttien 8-12 rakentamista tulee kyseisten asumiseen käytettävien alueiden melutason (pihamelu) alitettava lainsäädännössä edellytetyt melun ohjearvot.

Muutosten jälkeen asemakaava-alueen koko on 24,7 ha (oli 25,5 ha) ja kokonaisrakennusoikeus on 48 450 k-m² (oli 51 100 k-m²). Kokonaisrakennusoikeudesta asuinrakennusten korttelialuetta (A-2) on 36 000 k-m² ja omakotitonttien korttelialuetta 12 450 k-m². Omakotitontteja on yhteensä 61 kpl. Käytettäessä asukasmäärän mitoitusperusteena 1 asukasta 50 kerrosneliömetriä kohden, asukasmääräksi tulee 969 henkilöä. Kaavatalouslaskelmassa tontinmyyntituloja on yhteensä 18,8 M€ infran rakentamiskustannusten ollessa 7,9 M€. Infran rakentamiskustannukset perustuvat edelliseen asemakaavaversioon. Esitetyllä kaksikerroksisella rakentamisella tavoitellaan kysytyn pientalotonttitarjonnan lisäämisen lisäksi Rykmentinpuiston alueen talotyyppien ja hallintamuotojen monipuolistamista.

Samanaikaisesti Puistokylän asemakaavatyön kanssa on laadittu Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa, jolloin suunnitelmaratkaisuja on voitu huomioida yhteisesti. Myös viher- ja siniverkoston yleissuunnitelman (VISSI) laatiminen on käynnissä, jossa käsitellään laajempia, myös Puistokylän palautteessa esille tulleita laajempia kysymyksiä, kuten ekologiset verkostot, luontoarvot ja laajemmat virkistysreitit.

Saadun palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella tehdyt muutokset nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ovat merkitykseltään sellaisia, että on syytä asettaa asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Valmistelija: Jouni Määttä, projektipäällikkö,
jouni.maatta@tuusula.fi

Esittelijä

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Puistokylän asemakaavan muutetun muutosehdotuksen, lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- asettaa Puistokylä, asemakaavan muutos, kaavanumero 3589, (Rykmentinpuisto) ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Tämän lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Eriävä mielipide

Jäsenet Jari Anttalainen, Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, §55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme asian palauttamista uuteen valmisteluun niin että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan pääosin jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle.

Hävisimme äänestyksen 9-4.

Ehdotuksessa ei mielestämme ole huomioitu riittävästi kuntalaisten antamaa palautetta jättää alue kokonaan rakentamatta tai ainakin jättää parhaat metsäalueet rakentamisen ulkopuolelle. Lähiluonto ja lähimetsät ovat tärkeitä asukkaiden viihtymisen ja terveyden kannalta.

Jari Anttalainen

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Jäsen Ringa Prauda-Rydgren jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kuntakehityslautakunta 14.5.2025, §55 Puistokylä, asemakaava nro 3589, ehdotuksen nähtäville asettaminen

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Jätän eriävän mielipiteen Puistokylän asemakaavan ehdotuksen nähtäville asettamiseksi. Ehdotuksessa Puistokylän asemakaavan rakentaminen on jälleen laajennettu ja levitetty lajistoltaan rikkaille kallioille sekä nykyisellään koskemattomaan metsään.

Rakentaminen tulisi asemakaavassa rajata ainoastaan jo kuluneelle hiekkakentälle, jossa rakentaminen ei aiheuta laajaa vahinkoa alueen lajistolle. Alueen virkistysarvot ovat merkittävät ja kuntalaisia tulisi kuulla heidän toiveessaan säilyttää alueen virkistys- ja liikuntareitit.

Kokouskäsittele

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, ehdotti jäsen Liisa Sorri asian palauttamista valmisteluun siten, että asumisen aluetta pienennetään ja säästettävän metsän osuutta kasvatetaan. Asuminen sijoitetaan pääosin jo valmiiksi kuluneelle vanhan ampumaradan alueelle.

Perustelut

- lähiluonnon ja lähimetsien merkitys asumiseen, asukkaiden viihtymiseen ja terveyteen
- metsäalueen säästäminen - asukaspalautteiden huomioiminen
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon huomioiminen: Ympäristökeskus ei tue rakentamista alueelle, jolla esiintyy uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja.

Jäsenet Margita Winqvist ja Jari Anttalainen kannattivat jäsenen Liisa Sorri tekemää palautusehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun, suoritettiin äänestys sen osalta jatketaanko asian käsittelyä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Liisa Sorrin palautusehdotusta, äänestivät EI. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Antti Heikkilä, Sanna Kervinen, Arto Lindberg, Sara Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Sanna Takala, Mika Timonen) ja 4 EI-ääntä (Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri, Margita Winqvist),

Puheenjohtaja totesi JAA:n voittaneen suoritetun äänestyksen ja kuntakehityslautakunnan päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Jäsenet Jari Anttalainen, Ringa Prauda-Rydgren, Liisa Sorri ja

Margita Winqvist jättivät päätökseen eriävän mielipiteen.
Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Liitteet

-  Asemakaavan selostus Puistokylä 3589.pdf (pdf, 3957 kt)
-  Liite 1 Osallistumis_ ja arviointisuunnitelma_060525, khal 26.5.2025.pdf (pdf, 2267 kt)
-  Liite 2 Palautekooste ja vastineet Puistokylä ehdotus nro 3589.pdf (pdf, 3586 kt)
-  Liite 3 Asemakaavakartan_pienennös_ ja määräykset.pdf (pdf, 2912 kt)
-  Liite 4 Asemakaavan havainnekuva.pdf (pdf, 6106 kt)
-  Liite 5 Asemakaavan viitesuunnitelma.pdf (pdf, 51552 kt)
-  Liite 6 Puistokylän_KTYS-Raportti_2023_WSP.pdf (pdf, 4584 kt)
-  Liite 7 Puistokylän KTYS_Katujen_ ja raittien_tyyppipoikkileikkaukset.pdf (pdf, 771 kt)
-  Liite 8 Puistokylän_KTYS_hulevesiselvitys.pdf (pdf, 1562 kt)
-  Liite 9 Puistokylän_KTYS Hulevedet_ ja tulvareitit_ asemapiirustus.pdf (pdf, 1139 kt)
-  Liite 10 Puistokylän_KTYS_hulevesien_mitoituslaskelma, khal 26.5.2025.pdf (pdf, 1223 kt)
-  Liite 11 Asemakaavan seurantalomake_Puistokylä_3589.pdf (pdf, 120 kt)
-  Liite 12_Tuusulan_ ampumahiihtostadionin_toimintaedellytykset_selvitys_päivitys_041124_liitteineen.pdf (pdf, 20422 kt)
-  Liite 13 Puistokylä_PIMA-tutkimusraportti_20240117.pdf (pdf, 6939 kt)
-  Liite 14 Kaavatalouslaskelma_06052025.pdf (pdf, 345 kt)
-  Liite 15 Liito-oravaselvitys Tuusulan Puistokylän alueella vuonna 2023.pdf (pdf, 2308 kt)
-  Liite 16 Rykmentinpuisto Hule- ja pohjavesiselvitykset WSP 2013.pdf (pdf, 7891 kt)
-  Liite 17 Luontoselvitys_Rykmentinpuisto_2024 Keiron oy.pdf (pdf, 30997 kt)
-  Liite 18 Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023 Faunatica oy.pdf (pdf, 3988 kt)
-  Liite 19 Puistokylä_kasvillisuus_14082024.pdf (pdf, 3271 kt)

Kuuntele Asemakaavan selostus Puistokylä 3589.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 1 Osallistumis_ ja arviointisuunnitelma_060525, khal 26.5.2025.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 2 Palautekooste ja vastineet Puistokylä ehdotus nro 3589.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 3 Asemakaavakartan_pienennös_ ja määräykset.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 4 Asemakaavan havainnekuva.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 5 Asemakaavan viitesuunnitelma.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 6 Puistokylän_KTYS-Raportti_2023_WSP.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 7 Puistokylän KTYS_Katujen_ ja raittien_tyyppipoikkileikkaukset.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 8 Puistokylän_KTYS_hulevesiselvitys.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 9 Puistokylän_KTYS Hulevedet_ ja tulvareitit_ asemapiirustus.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 10 Puistokylän_KTYS_hulevesien_mitoituslaskelma, khal 26.5.2025.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 11 Asemakaavan seurantalomake_Puistokylä_3589.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 12_Tuusulan_ampumahiihtostadionin_toimintaedellytykset_selvitys_päivitys_041124_liitteineen.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 13 Puistokylä_PIMA-tutkimusraportti_20240117.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 14 Kaavatalouslaskelma_06052025.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 15 Liito-oravaselvitys Tuusulan Puistokylän alueella vuonna 2023.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 16 Rykmentinpuisto Hule- ja pohjavesiselvitykset WSP 2013.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 17 Luontoselvitys_Rykmentinpuisto_2024 Keiron oy.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 18 Kääpäselvitys Puistokylän ja Rykmentinpuiston alueilla Tuusulassa vuonna 2023 Faunatica oy.pdf 🔊🔊

Kuuntele Liite 19 Puistokylä_kasvillisuus_14082024.pdf 🔊🔊

Muutoksenhaku

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