

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 22.01.2024, klo 17:11 - 19:13

Paikka Monio, kokoustila Kammari, Pataljoonantie 6

### **Käsitellyt asiat**

- § 23 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 24 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 25 **Nuorisovaltuuston asettaminen toimikaudelle 1.1. - 31.12.2024**
- § 26 **Koskensillan pysäköintitalo, hankesuunnitelma**
- § 27 **Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2024**
- § 28 **Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33228**
- § 29 **Lisämääräraha liittyen Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyihin sopimusvelvoitteisiin**
- § 30 **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistö, Maantiekylä**
- § 31 **Helena Kalmin muistorahasto, sääntöjen päivittäminen**
- § 32 **Presidentinvaali 2024, muutoksia vaalilautakuntien kokoonpanoihin**
- § 33 **Rusutjärven kevyen liikenteen väylän turvallisuuden parantaminen, aloite**
- § 34 **Sikokallion alueesta luonnonsuojelualue, aloite**
- § 35 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 36 **Ilmoitusasiat**
- § 37 **Muut asiat**

### **Lisäpykälät**

- § 38 **LISÄPYKÄLÄ: Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja  
Anna Yltävä  
Arto Lindberg  
Outi Huusko  
Elisa Laitila  
Kati Lepojärvi  
Karita Mäensivu  
Ari Nyman  
Mika Mäki-Kuhna  
Lilli Salmi  
Johanna Sipiläinen  
Mika Timonen  
Laura Åvall, saapui 17:13

Muut saapuvilla olleet

Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja  
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö  
Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja  
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja  
Tiina Simons, sivistysjohtaja  
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, §27, etäyhteys, saapui 17:12, poistui 18:15  
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 18:34  
Pia Visti-Korhonen, viestinnän asiantuntija

Poissa

Ari Koponen  
Veikko Seuna  
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela  
Puheenjohtaja

Pia Rojo  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Outi Huusko

Johanna Sipiläinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 25.1.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 23

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiat käsiteltiin seuraavassa järjestyksessä: 23-24, 27, 25-26, 28-36, 38, 37.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 24

### Pöytäkirjan tarkastus

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Ari Nyman ja Lilli Salmi

#### **Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

Johanna Sipiläinen ja Outi Huusko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 25

### Nuorisovaltuuston asettaminen toimikaudelle 1.1. - 31.12.2024

TUUDno-2024-93

Valmistelija / lisätiedot:

Satu Grenfors

satu.grenfors@tuusula.fi

hallintosihteeri

Kuntalain 5. luvun 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava nuorisovaltuusto tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä (nuorisovaltuusto) ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä.

Nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa.

Hallintosäännön 12 §:n mukaan kunnassa on nuorisovaltuusto, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto sekä lapsi- ja perheasianneuvosto, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus.

Tuusulan kunnan nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaan nuorisovaltuutetut valitaan vuosittain kahden vuoden toimikaudeksi. Joka vuosi valitaan 8 uutta nuorisovaltuutettua. Edellisen vuoden vaaleissa valitut nuorisovaltuutetut jatkavat jäseninä vielä nuorisovaltuuston seuraavan toimikauden.

Nuorisovaltuuston varsinainen vaalipäivä toimikaudelle 1.1.- 31.12.2024 oli 1.12.2023. Äänestyspäivänä äänestettiin Tuusulan yläkouluilla ja nuorisotaloilla.

Toimintasäännön mukaan nuorisovaltuustoon kuuluu kuusitoista (16) jäsentä. Puheenjohtaja valitaan valtuustokauden järjestäytymiskokouksessa. Valtuustokauden 2024 järjestäytymiskokous pidettiin 13.-14.1.2024. Nuorisovaltuusto valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Heta Kyytisen, 1. varapuheenjohtajaksi Lina Salosen ja 2. varapuheenjohtajaksi Taika Himbergin.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa nuorisovaltuuston toimikaudelle 1.1. - 31.12.2024
- nimetä jäsenet suoritettujen vaalien tulosten mukaan valitut sekä edellisen kauden jatkavat seuraavasti: Arne Partanen, Joel Kosonen, Juuso Pulska, Samuel Räsänen, Taika Himberg, Ilpo Heitto, Eikka Hiiros, Mikael Honkanen, Niilo Jauhola, Heta Kyytinen, Milja Blomqvist, Lina Salonen, Sharmake Ali, Paavo Joensuu, Louna Leisti, Sonia Lindenius

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- nimetä varajäseniksi Daniel Kiviniemen ja Ilari Jauholan.
- todeta, että puheenjohtajana toimii Heta Kyytinen, 1. varapuheenjohtajana Lina Salonen ja 2. varapuheenjohtajana Taika Himberg.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

sivistyksen toimialue, nuorisovaltuusto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Tekninen lautakunta, § 6, 16.01.2024**  
**Kunnanhallitus, § 26, 22.01.2024**

**§ 26**

**Koskensillan pysäköintitalo, hankesuunnitelma**

TUUDno-2023-2115

**Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 6**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, TL 16.1.2024
- 2 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, TL 16.1.2024
- 3 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, TL 16.1.2024
- 4 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, TL 16.1.2024
- 5 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, TL 16.1.2024
- 6 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, TL 16.1.2024
- 7 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, TL 16.1.2024
- 8 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, TL 16.1.2024

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuvia pintapysäköintikenttien pysäköintipaikkoja ja kattamaan osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen tulee olla käyttönottavissa 1.3.2027.

Rakennuttaminen käynnistettiin ja tuotettiin tämän hankesuunnitelman liitteenä oleva viitesuunnitelma, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022", joka on niin ikään liitteenä. Jotta em. viivästyttämissopimuksen asettamissa aikarajoissa pysytään, tulee pysäköintitalon hankinta jälleen käynnistää.

Liitteenä hankesuunnitelma liitteineen. Hankesuunnitelmassa esitetään tarpeen perustelu, rakennuksen mitoitusperusteet, teknisiä ratkaisuja ja talous- yms. vaikutukset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensäntien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensäntien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Kokouskäsittely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:05 - 19:19.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 26

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

### Liitteet

1 2024 Koskensäntien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, khall. 22.1.2024

2 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, khall. 22.1.2024

3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, khall. 22.1.2024

4 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, khall. 22.1.2024

5 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022

allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, khall. 22.1.2024

6 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, khall. 22.1.2024

7 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, khall. 22.1.2024

8 Liite 5 Koskensäntien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, khall. 22.1.2024

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

### **Kokouskäsitely**

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 7, 17.01.2024**  
**Kunnanhallitus, § 27, 22.01.2024**

**§ 27**

**Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2024**

TUUDno-2023-2728

**Kuntakehityslautakunta, 17.01.2024, § 7**

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

Liitteet

1 Kaavoituksen työohjelma 2024, KKL 17.1.2024

**Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2024**

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet. Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2024-2027 ja siinä kärkihankkeiksi priorisoituihin kaavatöihin. Kaavoitussuunnitelmassa 2024-2027 asetettuja tavoitteita ovat: taajamien, työpaikka-alueiden ja liikenneverkon kehittäminen, asemakaavoituksella huolehtia MAL-sopimuksen edellyttämien uusien asuntokaavojen toteutuminen sekä riittävän asuin-, pientalo- ja työpaikkatonttivarannon turvaaminen. Tavoitteena on työpaikkaomavaraisuuden nostaminen, houkuttelevien ja kestävien asuinalueiden rakentuminen sekä palvelujen toteutuminen.

Kaavoitussuunnitelmassa kaavahankkeet on priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyys- tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti ja niiden valmistelujärjestystä ohjataan kaavoituksen työohjelmalla. Useat kaavahankkeet ovat useamman vuoden mittaisia, mikä edellyttää pitkäjänteistä ja määrätietoista työtä tavoitteen toteutumisen eteen.

Työohjelmassa on listattu 5 yleissuunnitelmatasoisia työtä, joilla tarkennetaan olemassa olevia yleis- tai osayleiskaavoja ennen asemakaavoitusta. Vuonna 2024 aloitetaan Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma, Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma Kiila-Senkkerinmäen alueelle laaditaan yhteistyössä Vantaan kanssa. Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma valmistellaan nähtäville ennen kesää. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys saatetaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta.

Uusia asemakaavoja aloitetaan 10 kappaletta. Kaikkiaan työohjelmassa on 34 asemakaavatyötä. Kaavoitusohjelmassa Etelä-Tuusulassa painottuvat erityisesti pientalo- ja työpaikka-alueiden asemakaavat: Lahelanpellon alueella Lahelanorren ja Lahelanpellon III alkavat asemakaavatyöt sekä Lahelan kampuksen asemakaavan hyväksyminen, Koillis-Hyrylän alueella Mattila II ja Saksanväylän asemakaavaehdotukset sekä Koillis-Hyrylän yleissuunnitelma ja Etelä-Tuusulassa Focus-ohjelman piirissä kehitettävät Focus- ja Kiila-Senkkerinmäen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kiertotalousalueiden kehittäminen. Kunnan omien kiinteistöjen ja maaomaisuuden kehittämistä tehdään myös Koskensillantien ja Esikunnanpolun sekä Hyökkälän Väinöläntien kortteleissa, Tuuskodon alueella sekä Moukarikuja II:n alueella. Halkivaha III asemakaava lähtenee vireille loppuvuodesta. Rykmentinpuiston projektialueella saatetaan päätöksittelyyn Puistokylän asemakaavaehdotus, jonka rinnalla tarkistetaan Urheilupuiston asemakaavaa sekä edistetään Hökilän ja Olympiakylän asemakaavoja. Hyrrän kaavatyö lisää Hyrylän keskustan kaupallisia palveluita. Työpaikkatonttien varantoa ja monipuolisuutta halutaan edistää Focus-alueen kaavojen lisäksi Rykmentinportti I:n, Palkkitien ja Jussla-Kulomäentien asemakaavoilla. Kaavoitussuunnitelman 2024-2027 II-luokasta on nostettu työohjelmaan kaksi asemakaavamuutosta Amer (Boston II) sekä Korvenrannantie, joiden alueet ovat rakennuskiellossa ja joiden kaavoitus on tarkoituksen mukaista saattaa päätökseen vuoden 2025 aikana.

**Jokelassa on** työpaikka- ja asuintonttivarantoa hyvin. Jokelan keskustaa kehitetään Jokelan asemanseutu II, Resiinakujan ja Kotikirkon kaavatöillä. Lepola III ja Länsi-Kolsan asemakaavoilla tuetaan pientalovarantoa tuleville vuosille. Vallunlenkin kaavatyöllä edistetään Vallun työpaikka-alueen rakentumista.

**Kellokoskella** Seppäinpuiston kaavamuutoksella edistetään korttelin rakentumista keskeisellä sijainnilla. Joenrannan asemakaavan sai lainvoiman vuonna 2023, joka lisää merkittävästi alueen pientalotonttivarantoa lähivuosina ja täten uusia pientaloalueen kaavatöitä ei ole työohjelmassa 2024.

Liitteenä olevassa Kaavoituksen työohjelmassa 2024 on esitetty viivakaavioiden asemakaavojen ja yleissuunnitelmien arvioitu eteneminen. Toteutuneeseen aikatauluun vaikuttavat mm. tarvittavat selvitykset sekä maankäytösopimusneuvotteluiden eteneminen, mikä on usein vaikeasti arvioitavissa. Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosikatsauksissa. Tärkeiksi ja kiireellisiksi katsottuja töitä voidaan lisätä kuluvan vuoden työohjelmaan lautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2024.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä teki liitteenä olevaan kaavoituksen työohjelmaan 2024 teknisluonteisia korjauksia. Kuntakehityslautakunta hyväksyi korjaukset yksimielisesti.

---

Kalle Ikkela poistui kokouksesta klo 20:00.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 27**

Valmistelija / lisätiedot:

Anne Olkkola

anne.olkkola@tuusula.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Kaavoituksen työohjelma 2024, khall 22.1.2024

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2024.

#### **Kokouskäsittely**

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Jäsen Laura Åvall saapui kokoukseen klo 17.13 asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### **Tiedoksi**

kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 17,31.01.2018**

**Kunnanhallitus, § 65,26.02.2018**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 7,15.03.2018**

**Valtuusto, § 26,19.03.2018**

**Kunnanhallitus, § 15,13.01.2020**

**Kuntakehityslautakunta, § 5,15.01.2020**

**Kunnanhallitus, § 29,20.01.2020**

**Valtuusto, § 4,27.01.2020**

**Kuntakehityslautakunta, § 7,19.01.2022**

**Kunnanhallitus, § 31,24.01.2022**

**Valtuusto, § 11,07.02.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 3,17.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 28, 22.01.2024**

**§ 28**

**Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33228**

TUUDno-2018-164

**Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 17**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

### **Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:**

*Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.*

*Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.*

*Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelevala laatua oleva*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tulemistä.*

### **Päätösvalta**

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

### **Asian tausta**

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalla esitettyihin kortteleihin. Korttelit ovat: 5509 (Amerin ent. pääkonttorin kortteli), 33004 (Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli), 33228 (Terran ja Lidlin kortteli) sekä 33229 (toimitila-rakennusten kortteli). Rakennuskielto on päättymässä 26.4.2018. Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää ja varmistaa kunnan kaupallisen rakentamisen ohjauksen ja tältä osin asemakaavojen muuttamisen tarve.

### **Rakennuskiellon jatkamisen harkinta**

Koko Tuusulan kuntaa koskeva kaupallinen selvitys on valmistunut. Selvitykseen perustuen on tarkoitus asettaa tavoite mm. Hyrylän taajaman kaupallisen kehittämisen osalta. Tätä asiaa käsitellään kuntakehi-tyslautakunnassa 31.1. ja tämän jälkeen alkuvuoden aikana kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Tavoitteen asettamisen jälkeen on perusteita tehdä päätöksiä rakennuskiellosta poikkeamiseksi jätettyjen poik-keamislupien osalta. Mikäli asetettava kaupallisen kehittämisen tavoite edellyttää mm. päivittäistavara-kaupan rakentamisen ohjaamista ko. alueelta ensisijaisesti toisaalle, tulee alueen asemakaavoja muuttaa. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Tavoitteen asettamisen jälkeen mahdollisesti alkavan kaavamuutostyön voi olettaa vievän noin vuoden. Näin ollen rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta siltä varalta että em. aikataulu ei toteudu. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että
- VALTUUSTO päättää jatkaa MRL 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.39.

---

#### **Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 15.03.2018, § 7**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

#### **Ehdotus**

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta merkitsee asian tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Pia Sjöroos ja Marko Härkönen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---

#### **Valtuusto, 19.03.2018, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.40 - 20.48.

---

### Kunnanhallitus, 13.01.2020, § 15

Kuntakehityslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 15.1.2019.

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 27.1.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 20.1.2020 pidettävässä kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 15.1.2020

### Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

### **Aiemmat päätökset**

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on em. päätöksen mukaan päättyneenä 26.4.2020 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

### **Rakennuskiellon jatkamisen harkinta**

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi keskustaan, tulee sitä rajoittaa ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Ko. kortteleiden asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä, mutta muutos on vielä kesken. Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle

- että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

---

**Kunnanhallitus, 20.01.2020, § 29**

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 20.1.2020

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 27.01.2020, § 4**

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, valt 27.1.2020

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 7**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

1 Rakennuskiellon\_jatkaminen\_\_sijaintikartta, KKL 19.1.2022

### **Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:**

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistettavaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

### **Aiemmat päätökset**

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 ja §4 27.1.2020 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 26.4.2022 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

### **Rakennuskiellon jatkamisen harkinta**

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em. muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun Jari Raita teki muutosehdotuksen rakennuskiellon päättämiseksi. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kalle Ikkela poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### Eriävä mielipide

Jari Raita jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

" Eriävä mielipide §7

- rakennuskiellon jatkaminen ei ole tarpeellinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- rakennuskieltojen ketjuttaminen, on ollut jo liian monta peräkkäistä rakennuskieltoa.  
Tuusulassa 19.1.2022.

Jari Raita"

---

### **Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 31**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

#### Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen\_ sijaintikartta, khall 24.1.2022

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO Päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 07.02.2022, § 11**

#### Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen\_ sijaintikartta, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Raimo Stenvall esitti Anu Åbergin ja Mirka Kovalaisen kannattamana, ettei rakennuskieltoa jatketa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotuksen hyväksymistä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Stenvallin muutosesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Kim Kiuru, Margita Winqvist, Päivö Kuusisto, Aila Koivunen, Annika Lappalainen, Ulla Rosenqvist, Kalle Ikkela, Jari Anttalainen, Elisa Laitila, Karita Mäensivu, Tapio Tammilehto, Aarno Järvinen, Ari Koponen, Emmi Sirniö, Lauri Untamo, Kirsti Ruislehto, Mika Mäki-Kuhna, Henri Savolainen, Topi Korpinen, Sanna Kervinen, Janne Mellin, Antti Seppälä, Hanna Catani, Anna Yltävä, Johanna Sipiläinen, Laura Nyholm, Jari Immonen, Outi Huusko, Liisa Palvas, Ilmari Sjöblom, Pasi Huuhtanen, Laura Åvall, Ruut Sjöblom, Risto Rämö, Lilli Salmi, Arto Lindberg
- ei-äänen antoivat Anu Åberg, Kati Lepojärvi, Janne Hermunen, Mila Lehtonen, Jari Räsänen, Mirka Kovalainen, Antti Kaikkonen, Mira Lehtinen, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Mika Timonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kari Friman
- tyhjän äänen antoi Tuija Reinikainen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 14 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Anu Åberg jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen: "Vastustan rakennuskiellon jatkamista, se ei ole enää tarpeellinen Rakennuskieltoja on jo ollut liian monta ketjuttuna. MRL:ssä lukee, että rakennuskieltoa voidaan jatkaa vain erityisin perustein. Näitä ei ole esitetty. Nykyinen menettely estää Hyrylän kehittämistä."

Jukka Ahlgrenin tilalle kokoukseen tuli Kokoomuksen valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Topi Korpinen.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 17.01.2024, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 17.1.2024

### **Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:**

*Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.*

*Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.*

*Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelevaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.*

### **Aiemmat päätökset**

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Starkin kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018, §4 27.1.2020 ja §11 7.2.2022 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 7.2.2024 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

### **Rakennuskiellon jatkamisen harkinta**

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta asemakaavan muutosprosessissa. Hyrylän keskustan kaupan kehittämishankkeiden asemakaavojen muutokset ovat vielä vailla lainvoimaa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Palvelukeskuksen hankkeen asemakaavan hyväksymispäätöksen lainvoimaiseksi saaminen edellyttää KHO:n päätöstä asiasta jätetystä valituksesta. Hyrrän korttelin asemakaavan muutosehdotusta vasta valmistellaan. Rakennuskiellossa olevien kortteleiden asemakaavaprosessit eivät ole edenneet päätöksentekoon asti.

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em. muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella 7.5.2025 asti
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia, kylmiä rakennuksia tai kylmiä rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 28

Valmistelija / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 22.1.2024

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella 7.5.2025 asti
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia, kylmiä rakennuksia tai kylmiä rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### **Kokouskäsittely**

Käsittelyn aikana tehtiin otsikkoon tekninen korjaus. Korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen toimi asiantuntijana kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

rakennusvalvonta, paikkatieto, maankäyttö, rakennuskiellon piirissä olevien kiinteistöjen omistajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 218,25.05.2020**

**Valtuusto, § 67,08.06.2020**

**Kunnanhallitus, § 473,21.12.2021**

**Kunnanhallitus, § 3,10.01.2022**

**Valtuusto, § 3,24.01.2022**

**Kunnanhallitus, § 91,14.03.2022**

**Kunnanhallitus, § 454,19.12.2022**

**Tekninen lautakunta, § 7,16.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 29, 22.01.2024**

**§ 29**

**Lisämääräraha liittyen Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyihin sopimusvelvoitteisiin**

TUUDno-2020-1161

**Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 218**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020

2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on neuvoteltu kolmen tontin myynnistä Suutarintien asemakaava-alueelta. Tonteista tehdään aluksi esisopimus vuoden 2020 loppuun mennessä ja lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA:n osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä. Myytävät tontit muodostuvat seuraavista määräaloista: kiinteistöistä 858-402-13-10 noin 3.219 m<sup>2</sup> ja 858-401-5-9 noin 2.138 m<sup>2</sup> ja 858-401-5-424 noin 305 m<sup>2</sup>.

Tonttien asemakaavamerkintä on AK-47. Tontilla nro 1 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m<sup>2</sup> + li 250 k-m<sup>2</sup>, tontilla nro 3 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m<sup>2</sup> ja tontilla nro 6 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 350 k-m<sup>2</sup>.

Tontti nro 1 myydään Ara-tuotantoon Aran vahvistamalla enimmäistonttihinnalla, jota on korotettu 15 % keskustalisällä, tontin kauppahinta on 656.250,00 euroa (187,5 €/k-m<sup>2</sup>), tontin nro 3 kauppahinta on 1.105.000,00 euroa ja tontin nro 6 kauppahinta on 1.139.000,00 euroa (340 €/k-m<sup>2</sup>).

Myyntihinnat perustuvat ulkopuolisen arvioitsijan kiinteistöarvioon, valtiontukisäännökset on huomioitu myynnissä.

Lopullisen kauppakirjan yhteydessä Avain Yhtiöt Oy:lle myydään myös määräosa LPY-1 pysäköintitalon tontista nro 1 korttelissa 8069. LPY-1 tontin hinta on 20.868 euroa (6 €/m<sup>2</sup>), myytävän määräosan lopullinen kauppahinta määräytyy edellä mainitusta hinnasta ostettavien määräosuuksien perusteella, jotka määräytyvät asemakaavan edellyttämien pysäköintipaikkojen tarpeen mukaan. Pysäköintitalo rakennutetaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

yhdessä ja kukin osapuoli toteuttaa osuutensa pysäköintitalosta omaan taseeseen. Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Ostajan on toteutettava yksi tonteista (tontti nro 1, 3250 k-m<sup>2</sup>) valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, yksi tonteista vapaarahoitteisena myyntituotantona ja yksi tonteista vapaarahoitteisena vuokratuotantona, takauslainahankkeena tai 10 vuoden korkotukilainahankkeena.

Kauppahinta suoritetaan kahdessa erässä, ensimmäinen erä maksetaan 30 päivän kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta. 2. erä maksetaan 30 päivän kuluessa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kiinteistönmuodostusmaksut taksan mukaisesti, kaupanvahvistajan kulut 2 x 120,00 e sekä kuntakehityslautakunnan hyväksymän voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset tonttijaon muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

Koska sopimuksen myyntihinnoille ei ole kunnanvaltuuston hintapäätöstä on sopimuksen hyväksymisen päätösvalta kunnanvaltuustolla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen, Pentti Mattilan ja Satu Heikkilän kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, HUUHTANEN, LAPPALAINEN, MÄENSIVU, MÄKI-KUHNA, RIOLA, SALMI, PELTONEN ja LINDBERG) ja 4 ei-ääntä (HEIKKILÄ, MATTILA, REINIKAINEN ja SALONEN). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiset määrälalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä."

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

## Valtuusto, 08.06.2020, § 67

### Liitteet

- 1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020
- 2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen Anu Åbergin, Satu Heikkilän, Anna Yltävän, Markus Meckelborgin, Margita Winqvistin ja Matti Alangon kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Valtuusto päättää,

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
  - että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
  - oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotuksen hyväksymistä, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Päivö Kuusisto, Margita Winqvist, Mika Mäki-Kuhna, Sanna Tuhkunen, Pekka Heikkinen, Aila Koivunen, Kim Kiuru, Kari Kinnunen, Aarno Järvinen, Elina Väänänen, Jouko Riola, Seppo Noro, Johanna Sipiläinen, Janne Mellin, Jere Pulska, Ulla Palomäki, Ilmari Sjöblom, Petra Kela, Tommi Partanen, Sanna Kervinen, Laura Åvall, Emmi Sirniö, Henri Koskela, Karita Mäensivu, Ilona Toivanen, Lilli Salmi, Arto Nätkynmäki, Arto Lindberg, Jani Peltonen, Kari Friman, Ruut Sjöblom, Sami Tamminen
- ei-äänien antoivat Matti Alanko, Anu Åberg, Anna Yltävä, Ulla Rosenqvist, Satu Heikkilä, Jussi Salonen, Markus Meckelborg, Kati Lepojärvi, Taina Ketvel, Elisa Laitila, Liisa Palvas, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Lea Ahonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kirsi Viitanen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 34 jaa-ääntä ja 17 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen, Anu Åberg, Eeva-Liisa Nieminen, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä ja Markus Meckelborg ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eeva-Liisa Niemisen eriävä mielipide:

"Mielestäni kunnan ei tule lähteä rakentamaan tässä tilanteessa tulevaisuuden epävarmojen suunnitelmiin nojautuvia lisäpaikkoja.

Pysäköintitalo vaikuttaa massiivisen suurelle. Se on kaukana kauppakeskuksesta ja linja-autoasemasta. Samoin sen laatikkomainen rakenne tuntuu hallitsevalta Hyrylän parhaalla paikalla ja jopa vaikealle autojen ja ihmisten kululle. Siitä myös puuttuu kokonaan pyöräparkki.

Suunnitelma tarpeettomasti lukitsee Hyrylän keskustan tulevaa suunnittelua ja sitoo hallitsemattomiin riskeihin. KPMG:n 71-sivuisesta selvityksestä herää huoli, että jos tarvitaan näin monta sivua sopimuksen kirjaamiseen, niin miten kukaan voi tietää, mitä lopulta sovitaan ja saadaan. Jääkö kunnalle lopulta käsiin kallis kolossi ja tyhjät paikat?

Tässä vaiheessa riittäisi, että Avain-yhtiöt rakentaa omat paikkansa. Toki olisi hyvä, että yhden kolossaalisen laatikkorakennelman sijaan, rakennettaisiin pienempiä vaikkapa ympyrälieriön muotoisia torneja. Ensin yksi, ja myöhemmin tarpeen tullen samanlaisia lisää. Jumbon lähellä on hyvin tyylikkäitä tämän muotoisia parkkitaloja."

Jussi Salosen eriävä mielipide:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Avain yhtiöiden kaupan ehdoksi esitettyä pysäköintitalon rakentamista (pykälä 68 Pysäköintitalon rakentamisen rahoittaminen) ja sille tulevaa 280-290 Tuusulan kunnalle tulevaa autopaikkaa perustellaan viereisen tulevan ns kunnantalon korttelin rakentamisen tehostamisella. Esitetty laskelma (Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020, valt 8.6.2020) , jossa todetaan kunnan maanmyyntitulojen kasvavan 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa, on virheellinen.

1

Laskelmassa ei ole otettu huomioon, että tästä noin 13.000 m2 korttelialueesta kunta omistaa hieman yli puolet eli noin 55% ja yksityiset maanomistajat 45%). Näin ollen kaavoituksesta tuleva arvonnousu jakaantuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti myös yksityisille maanomistajille siten, että esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonan euron kunnan saamien maanmyyntitulojen sijasta luku on 5,3 – 6,1 miljoonaa euroa.

2

Lisäksi esitetty rakentamisen tehostamisen määrä (tehokkuus jopa 3,25) on epärealistinen. Todennäköinen tehokkuus korttelialueella on 2,0 – 2,5. Tämän toteutuessa kunnalle esitetyt maanmyyntitulot rakentamisen tehostamisesta vähenevät entisestään ja ovat enää suuruusluokkaa 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa sijasta."

---

## Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 473

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

### **Hankkeen toteutuksen eteneminen valtuuston 8.6.2020 päätöksen jälkeen**

#### Kiinteistökaupan esisopimuksen toteuttaminen

Tuusulan kunta ja Avain Yhtiöt Oy ovat allekirjoittaneet 29.9.2020 valtuuston kokouksessaan 8.6.2020 § 67 hyväksymän kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen kohteena olivat kolme asuinrakentamiseen tarkoitettua kiinteistöjen määrääalaa ja määräosa pysäköintilaitoksen rakentamiseen osoitetusta kiinteistöstä.

Esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä.

Esisopimuksen 2. kohdan mukaan lopullinen kauppa tehdään viimeistään yhden kuukauden kuluessa siitä, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA-osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä.

Avain Yhtiöt Oy on saanut ARA-osapäätöksen 24.8.2021. Pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvinnyt viimeistään 3.12.2021, kun pysäköintitalon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakennusurakkaa koskevat tarjoukset olivat saapuneet. Esisopimuksen mukaiset ehdot lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle ovat siten täyttyneet. Sopimusehdon mukaan lopullinen kiinteistökauppa tulee tehdä viimeistään 4.1.2022.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 seuraavan toimenpideoitteen: "200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta,
- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on käyty tämän jälkeen 15.12.2021 neuvottelut toimenpideoitteen pohjalta. Neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n talonrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tulee tehdä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen sopimus, joka allekirjoitetaan kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

#### Suutarintien hankkeen toteuttamisen suunnittelu

Suutarintien hankkeen toteuttamiseksi on käyty useita neuvotteluja Avain Yhtiöt oy:n kanssa. Toteutusta ohjaavia sopimuksia on valmisteltu Suutarintien toteuttamattoman asuinkerrostalokorttelin yhteiskäyttöisen pysäköintilaitokseen liittyen sekä pysäköintitaloon liittyen.

Kahden, toistaiseksi vailla toteuttajaa olevan Suutarintien korttelin asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käyty neuvotteluja, mutta toistaiseksi ei ole saatu sitoumuksia. Tavoitteena on tasapainottaa korttelin asumismuoto- ja asuntotarjontaa vapaarahoitteisten myyntikohteiden toteuttamisella.

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden rakennuslupavalmistelu on edennyt niin pitkälle, että lupapäätökset voidaan tehdä heti kun tarvittavien pysäköintipaikkojen osoittamiseksi on saatu ratkaisu.

#### Pysäköintitalourakan kilpailuttaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2020 päättänyt käynnistää pysäköintitalon valmistelun. Päätös liittyy Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehdyn esisopimuksen toteuttamiseen.

Pysäköintitalon rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella, LPY-1 (yleisten pysäköintilaitosten korttelialue). Tontti, jolle pysäköintitaloa on suunniteltu toteutettavaksi, on nykyisellään pysäköintikenttää. Tulevaan pysäköintitaloon on suunniteltu toteutettavaksi useampaan kerrokseen 414 autopaikkaa.

Pysäköintitalohankkeen toteuttamiseksi käynnistetty kilpailutus. Tarjouspyynnön liitteenä olivat KVR-urakan lähtötiedoiksi tekniset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset mm. viitesuunnitelmien muodossa. Tarkoituksena on, että urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua urakasopimusten mukaisten vähimmäisvaatimusten mukaan laadukkaaseen lopputulokseen yhdessä tilaajan kanssa sekä toteuttaa rakennushankkeen aina vastaanottoon ja käyttäjille luovutukseen saakka vastuullisena päätoteuttaja.

EU:n laajuinen hankintailmoitus julkaistiin 22.10.2021 TED-tietokannassa (Euroopan Unionin julkisia hankintoja koskeva tietokanta) avoimena menettelynä. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset olivat täytetyt tilaajavastuuvuorotteet sekä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan liikevaihdon oli oltava vähintään 5.000.000 euroa ainakin yhdeltä tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta. Lisäksi tarjoajan tuli täyttää vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n riskiluokan 3 mukaiset taloudelliset edellytykset.

Tarjoukset oli jätettävä 3.12.2021 mennessä. Tarjouksia saatiin seitsemältä (7) urakoitsijalta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperuste on halvin hinta.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjous on pidettävä voimassa vähintään kaksi kuukautta tarjousten vastaanottopäivästä lukien eli 3.2.2022 asti. Hankintapäätös valitusaikoinen tarvitaan viimeistään kolme viikkoa aiemmin eli 13.1.2022.

### **Pysäköintitalon toteuttamisen siirtäminen**

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeita varten tarve toteuttaa pysäköintitaloon 86 autopaikkaa pysyvästi. Lisäksi asuinkerrostalohankkeita varten tarvitaan tilapäisesti 7 autopaikkaa, ennen kun asuinkerrostaloteille toteutettava pysäköintilaitos on valmistunut koko laajuudessaan - nämä paikat oli suunniteltu toteutettavaksi väliaikaisesti pysäköintitaloon.

Yleistä pysäköintiä varten on tarvetta toteuttaa keskusta-alueelta poistuvia pysäköintipaikkoja, kun palvelukeskushanke toteutuu, mutta ei välittömästi. Näin ollen suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa tarpeettomia. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulujen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, olisi taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

Keskusta-alueelle kohdistuu lisäksi pendelöintipysäköintipainetta, jota varten on nyt 40 ap, mutta nämäkin poistuvat palvelukeskuksen toteuttamisen myötä. Pendelöintipaikkojen sijoittaminen uuden linja-autoaseman läheisyyteen on perusteltua.

### **Asuinkerrostalohankkeiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttaminen tilapäisesti**

Asemakaavan määräyksistä voidaan poiketa tietyissä tapauksessa tilapäisesti. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta. Pysäköintitalon toteuttaminen kestää noin vuoden. Avain yhtiöt oy ilmoittanut käynnistävänsä kaikkien kolmen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen heti rakennusluvut saatuaan. Asuinkerrostalohankkeen toteuttamisvaihe kestää 12–18 kk. Tilapäiden lasketaan alkavan rakennusluvan antopäivästä. Jos oletetaan, että rakennusluvut myönnetään 02/2022, tulisi pysäköintitalon rakennuttaminen käynnistää viimeistään 02/2026, jotta pysäköintitalo olisi käyttöön otettavissa tilapäisratkaisun päättymisen yhteydessä.

Jos pysäköintitaloa ei toteuteta, tilapäisesti Avain Yhtiöt Oy:n tarvitsemien autopaikkojen tulee sijaita lähietäisyydellä asunnoista. 86 autopaikkaa edellyttää vähintään noin 2000–2500 m<sup>2</sup> suuruisen alueen. Pinta-alan kannalta riittäviä alueita on kunnan omistuksessa asuinkerrostalotonttien läheisyydessä kaksi:

- Suutarintien korttelin rakentamattomat tontit 8068 tontit 9 ja 10
- Koskensillantien pysäköintitalon kortteli 8069

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden tonteille tilapäistä pysäköintiä ei toteutettavan pihakannen päälle kannata sijoittaa ainakaan kokonaisuudessaan tilan vähyyden ja ylimääräisten kustannusten noustessa liian korkeiksi.

Korttelin 8068 tonttien 9 ja 10 käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on siksi ongelmallista, että juuri näiden tonttien toteutukseen saaminen olisi tarpeen, jotta pysäköintitalon toteutus olisi taloudellisesti varmemmalla pohjalla. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on alueen tasaamisen ja rakennekerrosten osalta on 2000 m x 20 €/m<sup>2</sup> eli 40 000 €.

Korttelin 8069 (pysäköintitalon tontti) käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on puolestaan siksi hyvä ratkaisu, että pysäköintialue on lähes valmis. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on 3 000 €. Tässä arvioissa ei ole voitu ottaa huomioon pysäköintitalon toteuttamisen ajaksi osoitettavien autopaikkojen kustannusta, koska ei ole tiedossa mihin autopaikat voidaan siirtää pysäköintitalon rakentamisen ajaksi. Tämän vaihtoehdon suurin ongelma onkin, että tässä vaiheessa ei ole esittä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

mihin autopaikat myöhemmin voidaan siirtää. Purettavan hallintorakennuksen alue, sote-aseman alue ja Hyryläntien varsi ns. Hämeentien peltoalueen kohdalla voisivat tulla kyseeseen.

Kummassakin tapauksessa autojen lämmityspistokkeista, jos kaikki paikat tulee sellaisella varustaa, syntyy kustannuksia noin 50 000–60 000 €.

Ongelmalliseksi tämän ve:n tekee myöhemmin toteutettavan pysäköintitalon rakennusvaihe, jonka ajaksi tulisi pystyä osoittamaan uudet tilapäiset autopaikat.

### **Pysäköintitalon toteuttaminen myöhemmin**

Pysäköintitalon toteuttamisesta laaditaan erillinen suunnitelma ja sopimukset.

Pysäköintitalon toteuttamiskustannukset ovat käynnistetyn hankintamenettelyn osalta selvillä ja ne ovat kiinteistökaupan esisopimuksessa mainituissa rajoissa 23 000–28 000 € per autopaikka. Mikäli pysäköintitalon kustannukset myöhemmin toteutettaessa ovat nyt kilpailutettua urakkahintaa korkeammat, jää indeksillä korotetun nyt kilpailutetun hankintahinnan ja uuden hankintahinnan erotus kunnan maksettavaksi.

Pysäköintitalon hankinta voidaan hankintalain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty mm. hankintayksikön muuttunutta rahoitustilannetta ja hankinnan tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana. Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa. Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää.

### **Asian suunnitellut käsittelyt**

21.12.2021 hallituksen hyväksyntä tilapäisjärjestelyistä ja kiinteistökaupan kauppakirjasta

3.1.2022 valtuustoinfo

4.–7.1.2022 asuinkerrostalonttien kauppakirjan ja tilapäisten pysäköintipaikkojen toteuttamissopimuksen allekirjoitus

10.1.2022 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle

24.1.2022 valtuusto - merkitään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttaminen ja poistetaan pysäköintitalon toteuttamiseen varattu määräraha

31.1.2022 kunnanhallitus, pysäköintitalourakan hankinnan keskeyttäminen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- todeta, että Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n välillä 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet ja lopullinen kiinteistökauppa tulee allekirjoittaa esisopimuksessa sovitun mukaisesti
- hyväksyä pysäköintitalon toteuttamisen lykkäämisen edellä kuvatun mukaisesti ja valtuuttaa kuntakehitysjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan erillisen sopimuksen pysäköinnin tilapäisjärjestelyistä
- kutsua valtuuston koolle 24.1.2022 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen merkitsemään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttamisen ja päättämään pysäköintitalon perustamiseen talousarviossa varatun määräraha poistamisesta.

### **Kokouskäsittely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään päätösehdotukseen seuraava lause: Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa "ja koska kunnan tarve pysäköinnille on merkittävästi vähentynyt ja pysäköintitalon rakennuttamisen perustelu kunnan vastattavana on poistunut kunnantalon toimintojen ja viranhaltijapysäköinnin siirryttyä toisaalle." Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää".

Kati Lepojärven tekemä muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

---

### **Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 3**

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

vt. hallintojohtaja

Valtuuston hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 168 seuraavan toimenpideoitteen

- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:
  - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta
  - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Toimenpideohjeiden tavoitteista on neuvoteltu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa. Neuvotteluissa Avain Yhtiöt Oy pitäytyi esisopimuksen mukaisessa kaupan toteuttamisessa. Esisopimus satoi kunnan lopullisen kauppakirjan tekemiseen kuukauden kuluessa siitä, kun esisopimuksessa mainitut ehdot olivat toteutuneet.

Valtuuston 8.6.2020 hyväksymän ja 29.9.2020 Tuusulan kunnan sekä Avain Yhtiöt Oy:n välillä allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet 3.12.2021. Lopullinen kiinteistökauppa on allekirjoitettu 4.1.2022 esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistön kauppakirjan mukaan "Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä." Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tehdään Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen maa-alueen käyttöluvasopimus. Väliaikaisjärjestely edellyttää tilapäistä poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

---

## **Valtuusto, 24.01.2022, § 3**

Oheismateriaali

- 1 AsOy Tuusulan Suutarintie 3\_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 2 AsOy Tuusulan Suutarintie 7\_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 3 AsOy Tuusulan Suutarintie 5\_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 4 AsOy Tuusulan Suutarintie 3\_ 858-1-8068-7, valt 24.1.2022 oheinen
- 5 AsOy Tuusulan Suutarintie 5\_ 858-1-8068-11, valt 24.1.2022 oheinen
- 6 AsOy Tuusulan Suutarintie 7\_ 858-1-8068-8, valt 24.1.2022 oheinen

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Elisa Laitilan kannattamana, että päätökseen liitetään seuraava toimenpidealoite:

"Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m<sup>2</sup>, Suutarintiellä 3h+k 58 m<sup>2</sup>)), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja."

Valtuusto päätti yksimielisesti liittää toimenpidealoitteen päätökseen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto päätti liittää päätökseen seuraavan toimenpidealoitteen: Toimenpidealoite § 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m<sup>2</sup>, Suutarintiellä 3h+k 58 m<sup>2</sup>)), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja.

---

### **Kunnanhallitus, 14.03.2022, § 91**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

### **Liitteet**

- 1 Toteutussopimus, Pysäköintilaitos Suutarintie, khall 14.3.2022
- 2 Yhteisjärjestelysopimus, Suutarintie, khall 14.3.2022

Avain Yhtiöt Oy:lle on myyty Suutarintien asemakaavan alueelta kolme asuinkerrostalotonttia. Lisäksi on sovittu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa hankkeeseen kuuluvan pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästyttämisestä. Näiden ohella on



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

valmisteltu Suutarintien asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavia muita sopimuksia. Suutarintien toteutettavan asuinkerrostalokorttelin viiden asuinkerrostalotontin alueelle toteutetaan yhtenäinen pysäköintilaitos. Koska kunta omistaa näistä tonteista vielä kaksi, on kunta sopimuskumppanina korttelin pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyvissä seikoissa.

Näin ollen toteutusvaiheen ja ylläpitovaiheen aikaisista seikoista sovitaan Avain Yhtiöt Oy:n ja kunnan keskinäisin sopimuksin:

- Toteutussopimuksessa sen liitteinen sovitaan korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä vastuista, aikatauluista ja menettelyistä sekä sopimusalueelle sijoittuvan pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyvistä ehdoista.
- Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan korttelin 8068 yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista asuinkerrostalojen kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana. Sopimus sisältää tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Yhteisjärjestelyalueen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa siten, että korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 alueelle toteutettava ja myöhemmin tonttien 9 ja 10 alueelle laajennettava pysäköintilaitos muodostaa yhden autohallikkokonaisuuden, joka palvelee kaikkia tässä mainittuja tontteja ja niille rakennettavia yhtiöitä.

Kun kunta myy kaksi omistuksessaan olevaan asuinkerrostalotonttia, sovitaan ostajan kanssa vastuiden siirtämisestä eteenpäin ostajalle. Niin ikään, mikäli kunnan maksettavaksi tulee pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyviä yhteisiä kuluja, laskutetaan nämä kulut vastaavasti kahden tontin ostajalta. Tavoitteena on myydä kunnan omistuksessa olevat asuinkerrostalotontit toteutettavaksi ennen Avain Yhtiöt Oy:n hankkeen valmistumista, jolloin kunnalle ei tule kustannusvastuuta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 ja pysäköintilaitoksen toteutussopimuksen
- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 yhteisjärjestelysopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

#### Liitteet

1 Liite 1 pysäköintilaitoksen suunnitelma tontin 10 osalta, khall 19.12.2022

Avain Yhtiöt Oy on käynnistänyt kolmen asuinkerrostalon toteuttamisen hankkimilleen Suutarintien asemakaavamuutoksen tonteille. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä on käynyt ilmi, että aiemmin suunniteltu ratkaisu toteuttaa väliaikainen palokunnan hyökkäystie tontilla 8 olevan asuinkerrostalon pohjaisempaan porraskäytävään ei ole mahdollinen pelastustoimen näkemyksen mukaan. Pelastusviranomaisen katsoo, että toteutettaessa pysyvää rakennusta tulee pelastamisvalmius olla taattu kaikissa rakennuksen käyttövaiheissa, myös toteutettaessa kunnan vielä omistuksessa olevan tontin 10 asuinkerrostaloa. Tämä ei olisi mahdollista tilapäisjärjestelyin tontin 10 toteuttamisen aikana. Muuta keinoa asian ratkaisemiseksi ei ole esittää, kuin toteuttaa Avain Yhtiöt Oy:n tontin 8 toteutuksen yhteydessä jo osin tontille 10 pysäköintilaitoksen pysäköintirakennetta siten, että palokunnan hyökkäystie on toteutettu pysyväenä järjestelynä. Loppu tontin 10 rakentamisesta toteutuu seuraavassa vaiheessa.

Tämä edellyttää sopimusta siitä, että Avain Yhtiöt Oy voi toteuttaa kunnan omistamalle asuinkerrostalotontille pysäköintirakennetta. Vastavuoroisesti kunta sopii maksavansa rakenteen kustannukset tontin 10 osalta, mikäli tonttia 10 ei ole vielä tontin 8 asuinkerrostalon käyttöönoton yhteydessä toiselle omistajalle. Mikäli tontti on myyty eteenpäin toteutettavaksi, veloitetaan tontin ostanutta maksamaan rakenteen kustannukset Avain Yhtiöt Oy:lle.

Kahden vielä kunnan omistuksessa olevan asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käynnistetty tontinluovutuskilpailutus.

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuslisäyksen 10.3.2022 allekirjoitettuun sopimuskokonaisuuteen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

---

#### Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Avain yhtiöt oy on toteuttamassa Suutarintien asemakaavamuutoksen korttelin kolmea viidestä asuinkerrostalotontista. Kaikkien viiden asuinkerrostalotontin pihakannen alainen pysäköintilaitos tulee olemaan näiden yhteinen. Avain yhtiöt oy:n kanssa on sovittu pysäköintilaitoksen kaikkia tontteja palvelevien rakenteiden ja tekniikan kustannusjaosta. Sopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 14.3.2022. Sopimuksen kohdan 5.2.1 mukaan tonttien 9 ja 10 (kunnan omistuksessa) kustannusosuus on 193 255,36 euroa sis. arvonlisävero. Kustannukset tarkistetaan rakennuskustannusindeksillä, vertailulukuna maaliskuu 2022.

Tämän jälkeen on tehty sopimuslisäys, koska oli pelastusviranomaisen vaatimuksesta välttämätöntä toteuttaa kunnan omistamalle tontille etukäteen osa pysäköintilaitoksesta. Tähän liittyvä sopimuslisäys on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.12.2022. Sopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitoksen tontille 10 tulevan osuuden kokonaiskustannus on yhteensä 100 250 euroa (sis. alv 24%) joulukuun 2022 rakennuskustannusindeksin mukaisena.

Tarkoituksena on, että kunta myy kaksi jäljellä olevaa asuinkerrostalotonttia eteenpäin ja kustannusvastuu siirtyy pysäköintilaitoksen yhteisistä rakenteista ja tekniikasta tonttien ostajalle. Vaihtoehtoisesti sopimuksissa on sovittu, että mikäli tontteja ei ole vielä myyty näistä laskutettaessa, kunta maksaa kustannukset ja laskuttaa niistä tonttien 9 ja 10 ostajaa myöhemmin kiinteistökaupan yhteydessä.

Toteutetut rakenteet ja tekniikka laskutetaan, kun kaikki kolme Avain Yhtiöiden toteuttamat asoy:t on hyväksytty käyttöön otettaviksi todennäköisesti maaliskuussa 2024.

Kahden kunnalla jäljellä olevan eli tonttien 9 ja 10 osalta käytiin tontinluovutuskilpailu, jonka jälkeen YIT Oyj:lle on tehty suunnitteluvaraus näille tonteille. YIT Oyj:n kanssa käydyssä neuvottelussa kävi ilmi, että näiden tonttien osalta ei voida edetä kiinteistökauppoihin alkukevästä. Näin ollen pysäköintilaitoksen yhteisten rakenteiden ja tekniikan kustannusvastuu on edelleen kunnalla näistä laskutettaessa. Talousarviossa tähän ei ole varauduttu, joten tarvitaan lisämääräraha. Päätösehdotuksessa mainittuun summaan on sisällytetty 20 % rakennuskustannusindeksikorotus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun esittelijä muutti päätösehdotustaan muotoilun sen seuraavasti :

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tekninen lautakunta hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

### **Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 29**

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

### **Kokouskäsitely**

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen toimi asiantuntijana kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 30

### **Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistö, Maantiekylä**

TUUDno-2024-33

Valmistelija / lisätiedot:

Mirka Kekki

mirka.kekki@tuusula.fi

Maankäyttöneuvottelija

#### Liitteet

1 Kaupan kohteena oleva kiinteistö, khall 22.1.2024

Devoni Oy (y-tunnus 0733180-6) on myymässä kiinteistöä 858-411-\*\*\*\*\*

Kaupan kohteena on kiinteistö 858-411-\*\*\*\*\* niillä sijaitsevina rakennuksineen, rakennelmineen. Irtainta omaisuutta ei siirry osana tätä kauppaa, Liittymäsopimukset oikeuksineen ja velvoitteineen siirtyvät samanaikaisesti kiinteistön omistusoikeuden kanssa myyjältä ostajalle. Kiinteistön pinta-ala on noin 2,992 ha. Kiinteistö sijaitsee Kulomäentien työpaikka-alueen asemakaavassa (nro.3424) teollisuus rakennusten korttelialueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-alue). Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella. Kohteena olevan kiinteistön kauppahinta on 4 500 000 euroa. Kiinteistöllä oleva liikehuoneisto rakennuksineen ja rakennelmineen sekä piha-alueineen ja parkkipaikkoinen on vuokrattu.

Hannes Snellman Attorneys Ltd:stä on pyydetty 2.1.2024 saapuneella sähköpostilla hakemuksella Tuusulan kunnalta ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Etuostolain (EOL) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, jos alueen pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin etuosto-oikeuden käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus. Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaisille kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Myyjille ja ostajille päätös on annettava tiedoksi hallintolain mukaisesti viivytyksettä.

Koska kaupan kohteena olevat kiinteistöt on rakennettu ja se on yrityskäytössä sekä kiinteistön kauppahinta on melko korkea, niin etuostoa ei esitetä käytettäväksi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää

- ettei kunta käytä etuosto-oikeutta em. kiinteistön kaupassa, mikäli kauppa tehdään kahden vuoden kuluessa tästä kunnanhallituksen päätöksestä ennakkolausuntohakemuksen liitteenä toimitetun kauppakirjaluonnoksen mukaisena
- periä päätöksestä palveluhinnaston mukaisesti maksuna 200 euroa
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen poistui klo 18.34 asian käsittelyn jälkeen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

maankäyttö, Hannes Snellman Attorneys Ltd, Devoni Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 11, 08.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 31, 22.01.2024**

**§ 31**

**Helena Kalmin muistorahasto, sääntöjen päivittäminen**

TUUDno-2024-21

**Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 11**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Helena Kalmin muistorahaston säännöt vuodelta 2009, khall 8.1.2024

2 Helena Kalmin muistorahaston säännöt, päivitetty 2024, khall 8.1.2024

Tuusulan kunnan valtuusto on kokouksessaan 30.3.2009 § 65 päättänyt perustaa Jokelan koulukeskuksen ampumavälikohtauksessa menehtyneen rehtori Helena Kalmin muistolle stipendirahaston sekä hyväksynyt rahastoa koskevat säännöt.

Muistorahastoa varten avattiin oma pankkitili FI70 5062 1720 0364 01.

Muistorahaston pankkitili on avattu ilman, että asiakkuus olisi kunnan y-tunnuksen alla ja pankkialaan kohdistuva uusi sääntely kieltää tämän. Selvityksen perusteella muistorahaston hallinnointi on syytä toteuttaa siten, että muistorahaston pankkitili lopetetaan ja tilin lopetuksen myötä muistorahaston varat siirretään kunnan pankkitilille FI80 5092 1210 0040 95 sekä sisällytetään kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeiden mukaisesti kunnan kirjanpitoon. Samalla rahaston säännöt tulee päivittää vastaamaan tätä muutosta. Lisäksi sääntöihin esitetään tehtäväksi päivitys stipendien jakoperusteisiin sekä sääntömuutoksien päättäjään.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Helena Kalmin muistorahastolle liitteen mukaiset päivitettyt säännöt.

### **Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

#### Liitteet

1 Helena Kalmin muistorahaston säännöt vuodelta 2009, khall 22.1.2024

2 Helena Kalmin muistorahaston säännöt, päivitetty 2024 khall 22.1.2024

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Helena Kalmin muistorahastolle liitteen mukaiset päivitettyt säännöt.

#### Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Outi Huusko esitti muutosehdotuksen jäsen Lilli Salmen kannattamana: Nostetaan stipendien suuruudet 200 ja 100 euroon.

Esittelijä muutti ehdotustaan kannatetun ehdotuksen mukaisesti. Kunnanhallitus hyväksyi muutetun ehdotuksen yksimielisesti. Muutos on huomioitu pöytäkirjassa.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 508, 18.12.2023**

**Keskusvaalilautakunta, § 34, 19.12.2023**

**Kunnanhallitus, § 12, 08.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 32, 22.01.2024**

**§ 32**

**Presidentinvaali 2024, muutoksia vaalilautakuntien kokoonpanoihin**

TUUDno-2023-1422

**Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 508**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Kurtti

kirsi.kurtti@tuusula.fi

kunnanlakimies

Liitteet

1 Presidentin vaali 2024, vaalilauta- ja toimikunnat I-kierros, khall 18.12.2023

2 Presidentin vaali 2024, vaalilauta- ja toimikunnat II-kierros, khall 18.12.2023

Tasavallan presidentin vaali toimitetaan sunnuntaina 28.1.2024. Ennakoäänestyksen ajanjakso kotimaassa on 17.-23.1.2024. Jos 28.1.2018 toimitettavassa vaalissa kukaan ehdokkaista ei saa vähintään puolta annetuista äänistä, toimitetaan kahden eniten ääniä saaneen ehdokkaan välillä toinen vaali sunnuntaina 11.2.2024. Toisen vaalin ennakoäänestyksen ajanjakso kotimaassa on 31.1.-6.2.2024.

Vaalilain 15.1 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava:

- kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme; sekä
- laitoksessa toimitettavaa ennakoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, joihin kuhunkin kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme.

Vaalilain 15 §:n mukaan sekä vaalilautakunnan että vaalitoimikunnan jäsenten että niiden varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa asianomaisessa vaalipiirissä edellisissä eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita puoluerakisteriin merkittyjä puolueita.

Vaalilautakunnan varajäsenet ja vaalitoimikunnan varajäsenet laitoksissa toimitettavaa ennakoäänestystä varten on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan.

Ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä. Ehdokas tai hänen puolisonsa, lapsensa, sisaruksensa tai vanhempansa ei voi olla vaalitoimikunnan jäsenenä eikä varajäsenenä. Puolisoilla tarkoitetaan aviopuolisoita sekä avioliitonomaisissa olosuhteissa ja rekisteröidyssä parisuhteessa eläviä henkilöitä.

Vaalilain 16 §:n mukaan vaalilautakunta ja vaalitoimikunta ovat päätösvaltaisia kolmijäsenisinä. Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäseniin ja varajäseniin ei sovelleta hallintolain esteellisyyttä koskevia säännöksiä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kirkonkylän, Paijalan, Jokelan, Kellokoski-läntisen, Hyrylän, Vaunukaankaan, Lepolan ja Hyökkälän vaalilautakunnat käyttävät oikeusministeriön sähköistä vaaliluetteloa. Edellä mainitut vaalilautakunnat käyttävät myös sähköistä tuloslaskentajärjestelmää.

Vuoden 2023 eduskuntavaaleissa Uudenmaan vaalipiirissä ehdokkaita asettivat seuraavat puolueräkisteriin merkityt puolueet:

Kansallinen Kokoomus r.p.  
Perussuomalaiset r.p.  
Suomen Sosialidemokraattinen Puolue r.p.  
Suomen Keskusta r.p.  
Vihreä liitto r.p.  
Vasemmistoliitto r.p.  
Svenska folkpartiet i Finland r.p., Suomen ruotsalainen kansanpuolue r.p.  
Suomen Kristillisdemokraatit (KD)  
Liike Nyt r.p.  
Vapauden liitto r.p.  
Liberaalipuolue - Vapaus valita r.p.  
Valta kuuluu kansalle r.p.  
Kristallipuolue r.p.  
Eläinoikeuspuolue r.p.  
Piraattipuolue r.p.  
Suomen Kommunistinen Puolue r.p.  
Sinimusta Liike r.p.  
Korjausliike r.p.  
Feministinen puolue r.p.  
Kansalaisliitto r.p.

Em. puolueilta on tiedusteltu halukkuutta nimetä edustajia vaalilautakuntiin ja -toimikuntiin. Tiedustelu on lähetetty myös Tuusulan Puolesta ry:lle. Tuusulan kunnan äänestysaluejako on seuraava:

1. Kirkonkylä
2. Rusutjärvi
3. Paijala
4. Tuomala
5. Ruotsinkylä
6. Jokela
7. Vanhakylä
8. Kellokoski-läntinen
9. Hyrylä
10. Vaunukangas
11. Riihikallio I
12. Lepola
13. Riihikallio II
14. Hyökkälä
15. Kellokoski-itäinen

Vaalitoimikuntia on Tuusulassa asetettu yleensä kaksi eli toinen Etelä-Tuusulassa ja toinen Pohjois-Tuusulassa toimitettavia laitossäänestyksiä varten.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vaalilain mukaan sekä vaalilautakunnan että vaalitoimikunnan varajäseniä on oltava vähintään kolme, mutta tarkoituksenmukaista olisi, että ainakin suurimmissa äänestysalueissa (Kirkonkylä, Jokela, Hyrylä, Vaunukangas, Riihikallio I, Lepola, Riihikallio II ja Hyökkälä) vaalilautakunnan varajäseniä olisi viisi. Varajäsenet kutsutaan mm. suorittamaan tuloslaskentaa.

Vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien jäseniksi ja varajäseniksi on valittava sekä miehiä että naisia. Sekä varsinaisissa jäsenissä että varajäsenissä on oltava kumpiakin vähintään 40 %.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa vuoden 2024 tasavallan presidentin vaalia varten kuhunkin 15 äänestysalueeseen vaalilautakunnan ja Etelä-Tuusulan ja Pohjois-Tuusulan vaalitoimikunnan liitteen mukaisesti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen muutettiin kolmen varajäsenen osalta, muutokset huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.
- 

## **Keskusvaalilautakunta, 19.12.2023, § 34**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kirsi Kurtti  
kirsi.kurtti@tuusula.fi  
kunnanlakimies

### **Liitteet**

1 Presidentinvaalin 2024 vaalitoimitsijat ja varahenkilöt, kvltk 19.12.2023

Vaalilain 17.2 §:n mukaan vaalitoimitsijat kotimaan yleiseen ennakkoäänestyspaikkaan ja kotiaänestyskseen määrää kunnan keskusvaalilautakunta. Ennakkoäänestystä kotimaan yleisessä ennakkoäänestyspaikassa toimitettaessa vähintään kahden vaalitoimitsijan on oltava yhtä aikaa saapuvilla.

Vaalitoimitsijoiden lukumäärän yleisissä ennakkoäänestyspaikoissa on syytä määräytyä tarpeen mukaan.

Keskusvaalilautakunnalle ehdotetaan yhden nimen lisäämistä vaalitoimitsijoista koostuvaan liitteeseen. Muutos johtuu ennakkoäänestyksen ajalle suunniteltujen työvuorojen peruutuksista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Matti Rantanen

Keskusvaalilautakunta päättää

- määrätä yleisten ennakoäänestyspaikkojen vaalitoimitsijat ja heille varahenkilöitä muutetun liitteen mukaisesti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 12**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Kurtti

kirsi.kurtti@tuusula.fi

kunnanlakimies

### **Liitteet**

1 Presidentin vaali 2024, vaalilauta- ja toimikunnat I-kierros, khall 8.1.2024

2 Presidentin vaali 2024, vaalilauta- ja toimikunnat, II-kierros, 11.2.2024, khall 8.1.2024

Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.12.2023 § 508 päättänyt asettaa vaalilautakunnat ja -toimikunnat presidentinvaalien 1. ja mahdolliselle 2. kierrokselle.

Kirkonkylän vaalilautakunnan 1. varajäseneksi valittu Pekka Sormunen on ilmoittanut, ettei voi osallistua vaalilautakunnan työskentelyyn. Riihikallio I vaalilautakunnan 5. varajäseneksi valittu Jani Vepsäläinen on ilmoittanut, ettei voi osallistua 11.2.2024 vaalilautakunnan työskentelyyn. Riihikallio II vaalilautakunnan 3. varajäseneksi valittu Liisa Kirves on ilmoittanut, ettei voi osallistua 28.1.2024 vaalilautakunnan työskentelyyn. Jokelan vaalilautakunnan jäsen Ilari Roihuvuo on ilmoittanut, ettei voi osallistua 11.2.2024 vaalilautakunnan työskentelyyn. Jokelan vaalilautakunnan 2. varajäseneksi valittu Virva Saari on ilmoittanut, ettei voi osallistua vaalilautakunnan työskentelyyn. Rusetjärven vaalilautakunnan 2. varajäseneksi valittu Leena Saukko on ilmoittanut, ettei voi osallistua vaalilautakunnan työskentelyyn.

Näin ollen kunnanhallituksen on täydennettävä vaalilautakuntien kokoonpanoja.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- myöntää Jani Vepsäläiselle eron Riihikallio I vaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä (11.2.2024)
- valita Riihikallio I vaalilautakunnan 5. varajäseneksi Jorma Lehtikankaan (11.2.2024)
- myöntää Liisa Kirveelle eron Riihikallio II vaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä (28.1.2024)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- valita Riihikallio II vaalilautakunnan 3. varajäseneksi Margita Winqvistin (28.1.2024)
- myöntää Pekka Sormuselle eron Kirkonkylän vaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä
- valita Kirkonkylän vaalilautakunnan 1. varajäseneksi Stiina Laukkosen (28.1.2024) ja Tiina Haapalaisen (11.2.2024)
- myöntää Ilari Roihuvuolle eron Jokelan vaalilautakunnan jäsenen tehtävästä (11.2.2024)
- valita kokouksessaan Jokelan vaalilautakunnan jäsenen (11.2.2024)
- myöntää Virva Saarelle eron Jokelan vaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä
- valita Jokelan vaalilautakunnan 2. varajäseneksi Armi Silanderin
- myöntää Leena Saukolle eron Rusutjärven vaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä
- valita Rusutjärven vaalilautakunnan 2. varajäseneksi Tarja Hartmanin.

### **Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kahden jäsenen osalta muutokset Lepolan vaalilautakunnassa. Muutokset on huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä esittelijän muutetun pohjaehdotuksen
- valita kokouksessaan 22.1.2024 Jokelan vaalilautakunnan jäsenen (äänestyspäivälle 11.2.2024).

---

## **Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 32**

Valmistelija / lisätiedot:

Kirsi Kurtti  
kirsi.kurtti@tuusula.fi  
kunnanlakimies

Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.12.2023 § 508 päättänyt asettaa vaalilautakunnat ja -toimikunnat presidentinvaalien 1. ja mahdolliselle 2. kierrokselle.

Jokelan vaalilautakunnan jäsen Ilari Roihuvuo on ilmoittanut, ettei voi osallistua 11.2.2024 vaalilautakunnan työskentelyyn. Etelä-Tuusulan vaalitoimikunnan 1. varajäseneksi valittu Tuija Reinikainen on ilmoittanut, ettei voi osallistua vaalitoimikunnan työskentelyyn. Hyrylän vaalilautakunnan 2. varajäsen Laura Heinonen on ilmoittanut, ettei voi osallistua vaalilautakunnan työskentelyyn.

Sini Riihimäki siirtyy Hyökkälän vaalilautakunnan 1. varajäsenen tehtävästä Hyrylän vaalilautakunnan 2. varajäseneksi.

Näin ollen kunnanhallituksen on täydennettävä vaalilautakuntien kokoonpanoja.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää

- valita Jokelan vaalilautakunnan jäseneneksi Erik Hartmanin (11.2.2024)
- myöntää Tuija Reinikaiselle eron Etelä-Tuusulan vaalitoimikunnan varajäsenen tehtävästä
- valita Etelä-Tuusulan vaalitoimikunnan varajäseneksi Katri Antilan
- myöntää Sini Riihimäelle eron Hyökkälän vaalilautakunnan 1. varajäsenen tehtävästä
- valita Hyökkälän vaalilautakunnan 1. varajäseneksi Eeva-Liisa Niemisen
- myöntää Laura Heinoselle eron Hyrylän vaalilautakunnan 2. varajäsenen tehtävästä
- valita Hyrylän vaalilautakunnan 2. varajäseneksi Sini Riihimäen

### **Kokouskäsittely**

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin Lepolan vaalilautakunnan 1. varajäsenen muutos. Muutos huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- valita Jokelan vaalilautakunnan jäseneneksi Erik Hartmanin (11.2.2024)
- myöntää Tuija Reinikaiselle eron Etelä-Tuusulan vaalitoimikunnan varajäsenen tehtävästä
- valita Etelä-Tuusulan vaalitoimikunnan varajäseneksi Katri Antilan
- myöntää Sini Riihimäelle eron Hyökkälän vaalilautakunnan 1. varajäsenen tehtävästä
- valita Hyökkälän vaalilautakunnan 1. varajäseneksi Eeva-Liisa Niemisen
- myöntää Laura Heinoselle eron Hyrylän vaalilautakunnan 2. varajäsenen tehtävästä
- valita Hyrylän vaalilautakunnan 2. varajäseneksi Sini Riihimäen
- myöntää Lauri Untamolalle eron Tuomalan vaalilautakunnan 1. varajäsenen tehtävästä
- valita Tuomalan vaalilautakunnan 1. varajäseneksi Jorma Seitalan.

### **Tiedoksi**

eronneet, valitut, vaalilautakunnat ja vaalitoimikunnat, keskusvaalilautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 137, 12.11.2018**

**Tekninen lautakunta, § 142, 12.12.2023**

**Kunnanhallitus, § 17, 08.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 33, 22.01.2024**

**§ 33**

**Rusutjärven kevyen liikenteen väylän turvallisuuden parantaminen, aloite**

TUUDno-2018-1487

**Valtuusto, 12.11.2018, § 137**

Satu Taiveaho esitti hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Rusutjärven kylän kevyen liikenteen väylän jatkeelle on selkeä tarve, sillä Rusutjärventie on tällä hetkellä kohtuuttoman vaarallinen kevyen liikenteen liikkujille. Rusutjärven koululaisia ei palvele riittävällä tavalla nyt oleva lyhyt kevyen liikenteen osuus, vaan vaaratilanteet tulevat vastaan tämän pienen pätkän jälkeen.

Rusutjärven kevyen liikenteen väylä palvelisi paitsi ennen kaikkea vaarassa olevia pieniä koululaisia, myös muita kylällä liikkuvia. Esimerkiksi suosittu liikunta- ja ulkoilulenkki (Rusutjärventien ja Kolistimenmäentien lenkki) on vaarallinen etenkin talviaikaan.

Kylän läpi kulkee myös varsin paljon muuta liikennettä mm. Nurmijärven ja Hyvinkään suuntaan. Järven ympäri lenkkeillään myös paljon, ja harraste- sekä kilpapyöräilijöiden käyttämät reitit kulkevat kylän läpi. Autojen ja pyöräilijöiden kohtaamisissa sattuu usein läheltä piti -tilanteita. Alueella on myös paljon hevosharrastajia, joten myös tämän harrastuksen turvallisuutta vahvistaisi kevyen liikenteen väylien jatkeet.

Alue voisi kevyen liikenteen väylän avulla tarjota myös kasvavia liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia kaikille kunnan asukkaille.

Tuusulassa on parhaillaan käsittelyssä Tuusulan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma, jonka henkeä myös tämä väylä tukisi. Tuusulan pyöräliikenteen tulevaisuuden visiossa on esitetty myös vahvasti ajatus siitä, että pyörää kannustetaan käyttämään koulumatkoilla. Samoin tavoitetilana on se, että pyörällä liikkuminen on helppo ja turvallinen vaihtoehto kaikille. Nämä edellyttävät myös tämän kevyen liikenteen väylän toteuttamista. Tämän hetken turvaton tilanne Rusutjärven kylällä edellyttää tämän hankkeen kiirehtimistä.

Rusutjärven kyläsuunnitelmassa kevyenliikenteen turvallisuuden lisääminen on nostettu keskeiseksi tavoitteeksi. Kyläsuunnitelmassa todetaan nykytilana, että "kevyenliikenteen väylät ovat riittämättömiä. Tien reunaan on vaarallista kävellä tai pyöräillä. Nopeudet ovat liian kovia. Tästä seuraa paljon koulukyytejä, josta korkeat kustannukset koululle."

Toimenpiteiksi esitetään mm. sitä, että kevyen liikenteen väylien rakentamista erityisesti koulun ympäristössä sekä myöhemmin Siippooseen päin ja Nummitielle on jatkettava.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kyläsuunnitelmaa on työstetty mm. Rusutjärven kyläläisten ja Rusutjärvi-seuran toimesta, joten tämän asian eteenpäin viennin tarpeellisuudelle on laaja yhteisymmärrys ja yhdessä todettu tarve.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Tuusulan kunta selvittää mahdollisuudet toteuttaa Rusutjärven kevyen liikenteen väylän jatkon sekä ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin liikenneturvallisuuden vahvistamiseksi Rusutjärven kylällä mahdollisimman nopeasti."

### **Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

### **Tekninen lautakunta, 12.12.2023, § 142**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

### **Vastaus:**

Rusutjärventie on Uudenmaan ely-keskuksen hallinnoima maantie (mt 11479). Tie on kestopäällysteinen, ajoradan leveys noin 7 metriä ja tiellä on pääosin 50 km/h nopeusrajoitus. Rusutjärven koulun kohdalla on 40 km/h nopeusrajoitus ja Siippontien haarassa 60 km/h. Tien pituus Hämeentieltä (kt 45) Rusutjärvenkylään Kolistimentien risteykseen on noin 2600 m. Rusutjärventie jatkuu Kolistimentiestä vielä noin 1000 m Siippoontien liittymään. Kylän kohdalla on tien länsipuolelle rakennettu vuonna 2006 kevyen liikenteen väylä, pituus n. 800 m, joka päättyy Kolistimentien liittymän kohdalla.

Kolistimentie on niin ikään Uudenmaan ely-keskuksen hallinnoima maantie (mt 11503). Tie kiertää Rusutjärven pohjoispuolta Hämeentien ja Rusutjärventien välissä. Se on kestopäällystetty, tiellä on 50 km/h nopeusrajoitus ja ajoradan leveys on noin 6...6,5 m.

Rusutjärventiellä Tilloonkujan lähellä on tehty kunnan toimesta liikennelaskenta 7.-10.1.2020. Keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KAVL) oli 1216 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskaan liikenteen osuus oli 6,5 %. Ajoneuvojen keskinopeus oli 54 km/h ja 85 % ajoneuvoista ajoi 61 km/h tai hitaammin (nk. v85). Suurin mitattu nopeus oli 94 km/h.

Kolistimenttiellä Hakapelonkujan kohdalla on mitattu nopeuksia kunnan toimesta 21.-26.11.2019. KAVL oli 243 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen osuus oli 8,5 %. Keskinopeus oli 44 km/h, v85 oli 58 km/h ja suurin mitattu nopeus oli 105 km/h. Myös vuotta aikaisemmin (12.11.-15.11.2018) oli mitattu liikennettä Kolistimenttiellä. Mittauskohta oli tällöin noin 150 m Hämeentien liittymästä länteen. KVAL oli tällöin 334 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen osuus 18,6 %. Keskinopeus oli 47 km/h, v85 oli 56 km/h ja suurin mitattu nopeus oli 77 km/h.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tieliikenneonnettomuustilastojen mukaan Rusutjärventielle on sattunut ajanjaksolla 2018-2022 yksi ajoneuvo-onnettomuus (ohitusonnettomuus), ei henkilövahinkoja. Kolistimentielle on vastaavana ajankohtana tapahtunut yksi henkilövahinkoon johtanut risteämisonnettomuus.

Rusutjärventielle on laadittu vuonna 1999 tiesuunnitelma, jossa suunnittelukohteena on ollut kevyen liikenteen väylä välille Hämeentie-Siippoontie. Suunnitelma on toteutettu aikoinaan vain osittain em. 800 m:n pituisella kevytväylällä sekä muutamilla pysäkkisiirroilla. Tiesuunnitelma on nykyisin jo vanhentunut. Käytännössä kevyen liikenteen väylän rakentaminen edellyttää uuden suunnitteluluvan hakua maantieviranomaiselta. Toteuttaminen vaatii tiesuunnitelman, tietoimitukset ja lunastukset tiealueiden laajentamiseksi, rakentamissuunnitelman, päätökset rakentamisen rahoittamisesta, toteutusluvan saannin maantieviranomaiselta, rakentamisen hankinnan sekä kohteen toteuttamisen. Prosessi ennen toteutusvaihetta vie 2...3 vuotta. Rusutjärven kiertävän väylän toteutus on hyvin karkeasti arvioituna noin 3 miljoonan euron hanke.

Uudenmaan ely-keskus on vuonna 2023 laatinut Kolistimentielle ns. kylätiesuunnitelman, jossa ajorataa kavennetaan ja ajoradan molemmille sivuille järjestetään tilaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Hankkeen toteutus riippuu Uudenmaan ely-keskukselle liikenneturvallisuuksihankkeisiin myönnettävän rahamäärän suuruudesta. Kylätievaihtoehto on varteenotettava vaihtoehto myös Rusutjärventielle. Liikennemäärät tukevat tämän vaihtoehdon selvittämistä. Ratkaisevaa on näkymien riittävydet mäissä ja mutkissa. Kyläteistä ei Tuusulassa ole vielä kokemusta, joskin muualla Suomessa toteutetuissa hankkeissa kokemukset ovat olleet pääsääntöisesti hyviä.

Kolistimentien kylätiehanke on hyvä ja kustannustehokas aloitus kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiseksi Rusutjärven alueen maantieverkostossa. Kun hankkeesta on saatu riittävä, noin parin vuoden kokemus, ja tulokset ovat positiivisia, on syytä tarkastella kylätieperiaatteen laajentamista myös Rusutjärventielle. Mikäli kylätiemalli todetaan epäonnistuneeksi tai Rusutjärventielle huonosti soveltuvaksi, käynnistää kunta Uudenmaan ely-keskuksen kanssa neuvottelut tiesuunnitelmaprosessin käynnistämiseksi perinteiselle, ajoradasta erotetulle kevyen liikenteen väylälle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Satu Taiveahon esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 12.11.2018 § 137 tulleen käsittelyksi.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 17**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Satu Taiveahon esittelemän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 12.11.2018 § 137 tulleen loppuun käsitellyksi.

#### **Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.
- 

### **Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 33**

Valmistelija / lisätiedot:

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

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Satu Taiveahon esittelemän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 12.11.2018 § 137 tulleen loppuun käsitellyksi.

#### **Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

#### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 143,04.10.2021**

**Kuntakehityslautakunta, § 6,17.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 34, 22.01.2024**

**§ 34**

**Sikokallion alueesta luonnonsuojelualue, aloite**

TUUDno-2021-2173

**Valtuusto, 04.10.2021, § 143**

Liitteet

- 1 Tuusula Sikokallio itäinen LKS 5,11 ha, aloitteen liite
- 2 Tuusula Sikokallion alue 2020 05 28 OMa, aloitteen liite
- 3 Tuusula Sammaloja LKS 6,15 ha, aloitteen liite
- 4 Tuusula Sammaloja itäinen LKS 0,83 ha, aloitteen liite
- 5 Tuusula Uusikylä LKS 7,47 ha, aloitteen liite

Eeva-Liisa Nieminen esitti hänen ja 17 muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Sikokallion alueesta luonnonsuojelualue

Rykmentinpuisto on laaja 480 hehtaarin alue, jonka kunta osti vuonna 2008. Alueelle visioitiin suurta asuntorakentamista ja voimassaolevat kaavat mahdollistavat sen.

Maailma on muuttunut ilmastomuutoksen ja koronan todellisuudessa. Etätyön lisääntyminen ja tietoisuus liikkumisen hyvinvointivaikutuksista sekä Urheilukeskuksen toimintojen valtava lisääntyminen sekä Urheilukeskuksen alueella että lähimetsissä on saanut ihmiset löytämään Rykmentinpuiston ja yhä useammat asukkaat ovat tietoisia luonnontilassa säilyneen metsän arvosta.

Sikokallion läheisyydessä Yritysaluetta ympäröivälle lähivirkistysalueelle, joka jo sellaisenaan on täydellinen virkistysalue, haetaan parhaillaan maisematyölupaa puiden kaatamiselle (50-70% puista kaadettaisiin).

Rykmentinpuiston alueen suunnitelmissa on käytetty sanaa Keskuspuisto. Sen sijaan, että alueella säilyisi oikea luonnontilainen metsä, suunnitelmissa keskuspuisto tarkoittaakin hulevesilammikoita, istutuslaatikoita ja istutettuja puita.

Rykmentinpuiston ainutlaatuisuus tulee myös siitä, että siellä on jo valmiina virkistysreittien verkosto, upeat hiihtolatupohjat ja koko Puistokylän alueelle levittäytyvä erittäin suosittu ja ylistetty frisbeegolf rata. Vuosittaisten käyntien luku on tällä hetkellä noin 80 000. Tällaiset mahdollisuudet saavat nuoret liikkumaan, joka on arvokas päämäärä.

Vuosi sitten uhanalaisten metsien kartoittamiseen perehtynyt Olli Manninen, teki maastotutkimuksen Sikokallion alueelta. Hän tutki lahokaviosammaleen esiintymistä ja löysikin gps-karttaan 400 havaintoa harvinaisesta lahokaviosammaleesta.

Olli Manninen teki kohteella havaituista esiintymistä rajaukset ydinalueiden suojelurajausehdotuksiksi.

"Alueen kuusivaltaisista metsistä löytyi runsaasti lahokaviosammalrunkoja ja nämä metsät osoittautuivat varsin vahvoiksi lajin esiintymä-alueiksi. Itiöpesäkkeellisiä runkoja löytyi neljä kappaletta (useampia olisi löytynyt varmasti tarkemmalla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

inventoinnilla) ja lajin itujuväryhmiä eli protoneemagemmoja havaittiin yli 400 rungolla (kanto, lahopuurunko tai lahopuun kappale).

Esiintymä-alueet:

Sikokallio SW, 5,11 hehtaaria, 1 + >60 esiintymärunkoa

Sikokallion itärinteen kuusivaltaisissa metsissä on runsaasti lajille sopivaa habitaattia, kosteimmat osat niistä runsaimpia esiintymiltään. Esiintymä-alue rajautuu idässä nuorempiin mäntyvaltaisiin metsiin ja lännessä kuivempiin kalliometsiin.

Uusikylä(n korpi), 7,47 hehtaaria, noin 30 protoneemärunkoa

Ojitettu, mutta luonnontilaisen kaltaisena pysynyt korpialue on edustava luontokohde ja suojelunarvoinen METSO-ohjelman kriteerien mukaan. Kohde tutkittiin varsin nopeasti, joten esiintymärunkoja löytyi siksi "vain" kolmisenkymmentä. Suon keskiosat ovat paikoin liian kosteita lahiokaviosammalelle, mutta varsinkin kohteen reunojen metsät soveltuvat lajille erinomaisesti. Lahopuuta on syntymässä lisää ja lajin edellytykset kohteella ovat hyvät, jos kohde säilytetään luonnontilassa. Parempi tutkimus lajin esiintymisestä voisi olla paikallaan. Kohteelta löytyi myös rakkosammalta (RT, NT) sekä pallopäärakasammalta (luontoarvolaji).

Sammaloja, 6,15 hehtaariaa, 2 + >200 esiintymärunkoa

Sammalojan ympäristön metsät ovat alueen runsaimpia lahiokaviosammaleksiintymä-alueita. Kosteat korpimaiset metsät ovat ylläpitäneet paikoin hyvin runsasta ja elinvoimaista lajin kantaa. Purojen ja suojaisten kuusimetsien kosteusolot ovat erinomaiset lajille ja sopivaa lahopuuta on kohteella runsaasti. Jopa kohteen keskiosan lehtipuuvaltaisista ojanvarsimetsistä löytyi hieman yllättäen useita esiintymärunkoja.

Sammaloja itäinen, 0,83 hehtaaria, 1 + >30 esiintymärunkoa

Sammaojan itäpuolinen metsikkö on myös lajille hyvin sopivaa kosteaa vanhaa kuusikkoa. Kasvustot ovat elinvoimaisia ja metsän rakenne hyvä lajille jatkossakin jos se saa kehittyä rauhassa. Viereisen palstan tuoret avohakkuut ovat hävittäneet lajin esiintymiä ja altistavat metsän reunaa auringolle. Tämä voi väliaikaisesti heikentää kohteen reunan lahiokaviosammalkasvustoja. Hakkuulta ei maastokäynnillä etsitty lajia, vaikka sitä varsinkin hakkuun itäreunassa luultavasti onkin jäljellä. Kohde tulisi kartoittaa ja lajin tulevaisuutta siis miettiä myös kunnan omistamalla palstalla.

Esitys kohteen lahiokaviosammaleksiintymien huomioinnista

Alueen lahiokaviosammaleksiintymät näyttävät hyvin vahvoilta ja elinvoimaisilta ja niiden hävittämiseksi tarvittaisiin poikkeuslupa. Yhden päivän maastokartoitus ei ole riittävä koko alueen lahiokaviosammaltilanteen tarkkaan arviointiin. Sammalojan länsipuolella ja joillakin tuoreilla hakkuualueilla olisi todennäköisesti lajin esiintymärunkoja tässä esitettyjen esiintymä-alueiden ohella. Tarkempi selvitys alueen lahiokaviosammaltilanteesta olisi paikallaan kohteen kaavoitussuunnitelmien vuoksi. Lahokaviosammaleksiintymät tulee suojella osana kaavaprosessia ja kaavaa muuttaa niin, että arvokkaat luontokohteet säästyvät. Tämä merkitsee kaavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

merkittävää supistamista suunnitellusta.

Muu lajisto ja luontoarvot

Lahokaviosammalrajauksissa esitetyt metsät ovat suunnitellun kaava-alueen kiinnostavimpia myös muilta suojeluarvoiltaan ja rakenteeltaan. Kaikilta kohteilta löytyisi esimerkiksi vanhaa metsää indikoivia kääpälajeja ja muita luonnontilaisissa metsissä viihtyviä lajeja. Parempi luontoselvitys alueen metsien luontoarvoista olisi paikallaan, toistaiseksi tehdyt kartoitukset ovat ilmeisen puutteellisia metsäisten luontoarvojen suhteen. Sikokallion kalliomänniköissä ei käyty, ne ovat ilmeisesti suojelunarvoisia ja tärkeitä virkistyskäytön kannalta myös. Lahokaviosammalta ei kalliomänniköistä varmaankaan löydy." Olli Manninen, (22.6.2020) Kartat liitteenä.

Aloite

Rykmentinpuiston osayleiskaava tulee ottaa uuteen käsittelyyn.

Rykmentinpuiston aluetta ja mahdollisia luonnonsuojelualueita tulee tarkastella jo meneillään olevan Puistokylän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Esitän, että Sikokallion alueelle tehdään uudet luontoselvitykset ja Sikokalliosta tehdään luonnonsuojelualue. Se tukisi sekä Urheilukeskuksen toimintoja että asukkaiden virkistystä. "

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

## Kuntakehityslautakunta, 17.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

Eeva-Liisa Nieminen ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet aloitteen luonnonsuojelualueen perustamisesta Sikokallion alueelle.

Kunnan ja Senaatti kiinteistöjen kanssa vuonna 2007 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti kunta on ostanut osan Rykmentinpuiston alueesta ns. raakamaakauppana ja osalle alueesta, ns. sopimusalue, on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus.

Rykmentinpuiston osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2012, jonka jälkeen aloitettiin alueen asemakaavoitus alueen länsiosista, osayleiskaavan mukaisesti tehokkaammaksi ja kerrostalovaltaisemmaksi osoitetuista alueista. Näillä alueilla on hyväksytty Puustellinmetsän, Rykmentinpuiston keskuksen, Monion ja Kirkonmäen asemakaavat. Nämä alueet Puustellinmetsän aluetta lukuun ottamatta sijoittuvat ns. sopimusalueelle. Rykmentinpuiston osayleiskaavaa koskevassa suunnitteluohjeessa keskuspuistolla käsitetään alueen länsiosan tehokkaimmin rakennettujen alueiden keskelle sijoitettavaa aluetta, joka on osaksi rakennettua viheraluetta, osaksi luonnonmukaisempaa aluetta vesiaiheineen ja säästettävine puustoalueineen. Tämän kaltaisen keskuspuiston itäreuna sijoittuu likipitään Puustellinmetsän hulevesialtaiden itäpuolelle. Osayleiskaavassa keskuspuiston alue on osoitettu merkinnällä VP

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

(Keskuspuisto). Muut osayleiskaavan viheralueet on osoitettu merkinnöillä VL (Lähivirkistysalue) ja VR (Retkeily- ja ulkoilualue). Rykmentinpuiston osayleiskaava-alueella on asemakaavoitettu asumisen lisäksi myös yritystoimintaan (Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaava, kv 11.5.2020, voimaantulo 18.8.2021). Yritystoiminnan mahdollistamisen lisäksi tällä asemakaavalla osoitettiin alueita myös virkistysalueiksi. Sikokallion alue on osoitettu virkistysalueeksi (VL-5 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue). Aloitteessa mainitut lahopaviosammal tutkimukset on toteutettu pääosin tällä Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavan alueella. Tutkituista metsäalueista ainoastaan "Sammaloja, itäinen" sijoittui Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Aloitteessa mainitaan, että Rykmentinpuiston aluetta ja mahdollisia luonnonsuojelualueita tulisi tarkastella Puistokylän asemakaavan yhteydessä. Puistokylän asemakaava-alue sijoittuu etäälle tehtyjen maastotutkimusten alueista, eikä sen yhteydessä tehdä myöskään suunnittelun ulkopuolisia esityksiä. Aloitteessa esitetään myös, että Sikokallion alueelle tulisi tehdä uudet luontoselvitykset. Luontoselvityksiä ei ole tarkoituksenmukaista tehdä jo asemakaavoitetuille alueille. Sikokallion nykyinen asemakaavatilanne tukee urheilukeskuksen toimintoja ja asukkaiden virkistystä.

Aloitteen mukaan luonnonsuojelualue tulisi perustaa alueelle, koska sieltä on löytynyt uhanalaista lahopaviosammalta. Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa lahopaviosammalten esiintymisalueet on turvattu osoittamalla ne virkistysalueeksi (VU-5 ja VL). Uudenmaan ELY-keskuksen Janne Sormunen antoi pyydettyä lausuntonsa (16.7.2020) Olli Mannisen lahopaviosammalöydösten johdosta. Lausunnon mukaan lahopaviosammalten tulevaisuuden turvaaminen on otettu hyvin huomioon asemakaavaa laadittaessa. Alla Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto asiasta:

*"Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain (LSL) 42 §:n nojalla rauhoitettu kasvilaji. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulain 42 §:n 2 momentin nojalla kielletty. LSL 48 §:n 1 momentin mukaisesti lahopaviosammalten rauhoitus ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.*

*Lahokaviosammal on myös LSL 47 §:n mukainen erityisesti suojeltava laji, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Lakiin kirjattu heikentämiskiello astuu voimaan, kun ELY-keskus on määrittänyt lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille. Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt Hyrylän alueella sijaitseville ydinalueille LSL 47:n mukaista rajausta.*

*Sikokallion ja Uusikallion ydinalueet sijaitsevat pääosin alueilla, jotka on asemakaavassa osoitettu teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueiksi. Osa ydinalueiden reunojen havainnoista sijaitsee lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella. Sammalojan ydinalue puolestaan sijaitsee suurimmaksi osaksi joko lähivirkistysalumerkinnän saavalla alueella tai asemakaavan vaikutusalueen ulkopuolella. Ydinalueen eteläosa on osoitettu osittain teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi.*



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*Suurin osa Sikokallion ja Uusikallion ydinalueiden lahopaviosammalen esiintymispaikoista tulee häviämään asemakaavan toteutumisen myötä. Suurimpaan osaan Sammalojan ydinalueen esiintymistä ei puolestaan kohdistu välitöntä uhkaa, koska alue jää virkistyskäyttöön ja lahopaviosammal on mahdollista ottaa huomioon lähivirkistysalueen metsänhoitotoimenpiteitä suunniteltaessa.*

*Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Rykmentinpuiston työpaikka-alueen asemakaava ei vaikuta merkittävästi lahopaviosammalen asemaan ja suotuisan suojelutason säilymiseen, eikä kaavamuutoksiin ole täten tarvetta. Sammalojan ydinalue on kaikista Hyrylän alueen kartoitetuista ydinalueista merkittävin havaintojen runsauden puolesta, ja sen säilyvä osuus turvaa lahopaviosammalen esiintymisen Hyrylän alueella. Lähivirkistysalueen hoitoa suunniteltaessa lahopaviosammal tulisi ottaa huomioon."*

ELY-keskuksen lausunnon antamisen jälkeen lahopaviosammalen suojelustatus on muuttunut, eikä se enää ole LSL 47 §:n mukainen erityisesti suojeltava laji, koska uusia esiintymiä on viime aikoina löydetty lisää. Koska lahopaviosammal ei ole enää erityisesti suojeltava laji, ei sen esiintymispaikkojen rajauspäätöksiä enää tehdä eikä niihin liity LSL 47 §:n mukaista hävittämis- ja heikentämiskieltoa. Laji on kuitenkin edelleen rauhoitettu. Pelkän lahopaviosammalen perusteella ei ole enää tarpeen rajata kohteita sl- tai muilla merkinnöillä. Aluetta ei siten esitetä luonnonsuojelualueeksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Määttä

jouni.maatta@tuusula.fi

projektipäällikkö

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen ja 17 muun valtuutetun 4.10.2021 § 143 tekemän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 35

### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kansliapäällikkö

henkilöstöpäätös:

§ 4 Ruoka-avun hankekoordinaattorin valinta määräaikaan tehtävään, 15.01.2024

Talousjohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 2 Kassalainan nostaminen, 12.01.2024

§ 3 Kassalainan nostaminen, 12.01.2024

§ 4 Kassalainan nostaminen, 12.01.2024

§ 5 Kassalainan nostaminen, 16.01.2024

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 36

### Ilmoitusasiat

#### Liitteet

1 Kaupat joulukuun 2023, khall 22.1.2024  
Verkkojulkisuus rajoitettu

#### Oheismateriaali

1 Purkamislupahakemus, khall 22.1.2024, oheinen

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Valtioneuvosto/Ympäristöministeriö**

Asettamispäätös 10.1.2024, Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksen valmisteluryhmä

#### **Kuntaliitto**

##### **Yleiskirjeet:**

1/2024 Vuoden 2023 yleiskirjeluettelo  
2/2024 EU:sta tulevat sääntelyt vaikuttavat kuntien yrityslupiin

#### **Helsingin hallinto-oikeus**

20.12.2023 Päätös 7469/2023, Yleiskaavaa koskevat valitukset

#### **Keravan kaupunki**

Tekninen lautakunta 30.11.2023, ote §135  
Vesihuollon toiminta-alueiden päivitys

#### **Maankäyttö**

Joulukuussa 2023 tehdyt tai ilmoitetut yli 5 000 m<sup>2</sup> käsittävät kaupat, joissa ei ehdoteta etuoston käyttöä

#### **Rakennusvalvonta**

17.1.2024: Tiedotus purkamisaikomuksesta

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 37

### Muut asiat

#### **Henkilöstöjohtaja**

Kansliapäällikön viran haku, tilannepäivitys

#### **Sivistysjohtaja ja kuntakehitysjohtaja**

Roinilan päiväkoti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 38

#### **LISÄPYKÄLÄ: Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle**

TUUDno-2018-1103

Valmistelija / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle on tulossa käsittelyyn kunnanhallituksen kokoukseen 29.1.2024, mutta asia edellyttää myös valtuuston helmikuun kokouksen päätöksen.

Näin ollen asia valmistellaan siten, että se voidaan käsitellä ja tehdä ehdotus valtuustolle kunnanhallituksen kokouksessa 29.1.2024. Tässä vaiheessa kunnanhallituksen tulisi päättää ottaa asia valtuuston kokouksen 5.2.2024 esityslistalle.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian "Takauksen myöntäminen KOy Keravan ja Tuusulan paloaseman lainalle" valtuuston 5.2.2024 pidettävän kokouksen esityslistalle ja täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§23, §24, §26, §27, §28, §29, §31, §33, §34, §35, §36, §38

**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

§25, §30, §32

### Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.