

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 08.09.2021, klo 18:25 - 19:59

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

### **Käsitellyt asiat**

**§ 67 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 68 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 69 Toimielinten työskentelyn arviointi 2017-2021 ja kehittämistoimenpiteet, kuntakehityslautakunta**

**§ 70 Arviointikertomus 2020, kuntakehityslautakunnan selvitys**

**§ 71 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

**§ 72 Ilmoitusasiat**

**§ 73 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja  
Päivö Kuusisto, 1. varapuheenjohtaja  
Jari Raita  
Aki Aaltonen  
Piia Lakkapää-Hemmi  
Tytti Nikkanen  
Antti Seppälä  
Marianna Simo  
Johanna Sipiläinen, poistui 19:37  
Liisa Sorri  
Sanna Takala  
Eemi Vaherlehto  
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö  
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö  
Kristiina Salo (etäyhteys), elinvoimajohtaja  
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö  
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö  
Jyri Olkkonen (etäyhteys), projektitoimiston päällikkö  
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja  
Kalle Ikkela, pormestari  
Tuija Reinikainen, apulaispormestari

Allekirjoitukset

Jari Immonen  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

10.09.2021

10.09.2021

Aki Aaltonen

Piia Lakkapää-Hemmi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 10.9.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 67

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 68**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Aki Aaltonen ja Piia Lakkaapää-Hemmi.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Aki Aaltonen ja Piia Lakkaapää-Hemmi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 62, 11.08.2021**  
**Kuntakehityslautakunta, § 69, 08.09.2021**

**§ 69**

**Toimielinten työskentelyn arviointi 2017-2021 ja kehittämistoimenpiteet,  
kuntakehityslautakunta**

TUUDno-2019-1176

**Kuntakehityslautakunta, 11.08.2021, § 62**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jussi Rantala  
jussi.rantala@tuusula.fi  
talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

- 1 Kuntakehityslautakunnan itsearviointi 9.6.2021, KKL 11.8.2021
- 2 Kuntakehityslautakunta - Arviointi 2019, KKL 11.8.2021

**Toimielinten työskentelyn arviointi 2017-2021 ja kehittämistoimenpiteet,  
Kuntakehityslautakunta**

Valtuustokauden 2017-2021 päätteeksi on toteutettu luottamuselinten työskentelyn arviointi. Arvioinnin tavoitteena on vetää yhteen päättyvän valtuustokauden onnistumisia ja kehityskohteita sekä kääntää katseita tulevaan valtuustokauteen. Arvioinnin yhteydessä vastattiin myös luottamushenkilöille suunnattuun strategiakyselyyn. Vastauksia hyödynnetään uuden kuntastrategian laadinnassa ja poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen kehittämistyössä.

Arvioinnit toteutettiin 26.5.- 20.6.2021 välillä valtuuston, kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaostojen jäsenten keskuudessa. Jokaiselle luottamuselimelle oli oma kyselynsä (valtuusto, kunnanhallitus, lautakunnat, jaostot). Toimielinten työskentelyä arvioineiden kyselyiden rinnalla toteutettiin strategiakysely, jossa arvioitiin päättyvän valtuustokauden strategiaa sekä haettiin evästystä käynnistyvän valtuustokauden strategialle. Vastaavat arvioinnit toteutettiin myös edellisen valtuustokauden päätteeksi keväällä 2017. Tämän lisäksi toteutettiin väliarviointi toimielinten työskentelystä keväällä 2019 ja tulokset käsiteltiin tuolloin luottamuselimissä.

Nyt toteutettujen kyselyiden tuloksia voi verrata vuoden 2017 ja 2019 kyselyihin sekä muiden kuntien luottamuselimissä toteutettujen kyselyiden vastausten keskiarvoihin.

**Kuntakehityslautakunnan arviointikyselyn tulokset ja kehittämistoimenpiteet**

Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arviointikyselyssä nousi esiin....

Vahvuudet ja mahdollisuudet

- Oma rakentava suhtautuminen lautakuntatyöskentelyyn
- Tiedonsaanti käsiteltävistä asioista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Esittelytekstit ovat huolellisesti valmisteltuja
- Päätösehdotuksen ovat selkeitä

Heikkoudet ja kehittämiskohteet

- Tiedonsaanti valmisteltavista asioista
- Vaikuttaminen valmisteltaviin asioihin
- Käsittelyaikaa on varattu riittävästi
- Asiat tulevat käsittelyyn oikea-aikaisesti
- Yhteistyö
- Lautakuntien ja hallituksen teematapaamiset (kehittämiskohde)

Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin tuloksia esitellään kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedokseen Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun ehdotti puheenjohtaja Mika Mäki-Kuhna Jari Anttalaisen kannattamana päätökseen lisättäväksi kohdan, jonka mukaan kuntakehityslautakunta edellyttää että seuraavan lautakunnan ensimmäisessä kokouksessa selvitys on käytävä läpi. Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- merkitä tiedokseen Kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin ja sopia kehittämiskohteista.
- kuntakehityslautakunta edellyttää että seuraavan lautakunnan ensimmäisessä kokouksessa selvitys on käytävä läpi.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 08.09.2021, § 69**

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Kuntakehityslautakunnan itsearviointi 9.6.2021, KKL 11.8.2021, KKL 8.9.2021

2 Kuntakehityslautakunta - Arviointi 2019, KKL 11.8.2021, KKL 8.9.2021

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- merkitä tiedokseen kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- merkitä tiedokseen kuntakehityslautakunnan työskentelyn arvioinnin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 70

### Arviointikertomus 2020, kuntakehityslautakunnan selvitys

TUUDno-2021-508

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

#### Liitteet

1 Tuusulan kunnan tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2020, KKL 8.9.2021

#### Asiaselostus

Tuusulan kunnanvaltuusto on 31.5.2021 § 57 päättänyt pyytää tarkastuslautakunnan laatimassa vuoden 2020 arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista toimialojen ja hallituksen selvitykset. Selvitykset tulee valtuuston päätöksen mukaan toimittaa niin, että ne voidaan käsitellä lokakuun loppuun mennessä pidettävässä valtuuston kokouksessa. Lisäksi selvitykset on toimitettava myös tarkastuslautakunnalle.

#### Arvioinnin johtopäätökset:

- Vuonna 2020 painetta aiheutti covid-19 pandemia, joka aiheutti rajoitteita ja jolla oli laajaalaiset vaikutukset läpileikkaavasti koko kuntatoiminnassa.
- Vuonna 2020 toiminnan painopisteenä oli strategisesti valittu Asuntomessujen 2020 toteuttaminen ja tapahtuman hyödyntäminen. Valitettavasti asuntomessujen aloitusta jouduttiin siirtämään covid-19 pandemian vuoksi. Messut saatiin avattua vasta elokuussa. Elokuussa järjestetyt Asuntomessut onnistuivat kuitenkin haasteista huolimatta.
- Hyrylän keskustan palvelukeskuksen sijainti päätettiin kunnanvaltuustossa. Mutta Palvelukeskuksen hankkeesta on kunnan sisäiset erilaiset näkemykset maankäytöstä ja niiden yhteensovittamisesta, tämä voi hidastaa päätöksentekoa.
- Focus-alueen, Sulan ja Rykmentin portin työpaikka-alueiden asemakaavojen myötä myös työpaikkatonttivarannot ovat kohenemassa tulevaisuudessa.

#### Tarkastuslautakunnan suositukset:

- Palveluverkkouudistus sitoi merkittävän osan Tilapalveluiden asiantuntijoiden työresurssia. Lautakunta suosittaa kiinnitettävän huomiota henkilöstön riittävään resursointiin. Asuinrakentamisen tonttien kaavoittamisella varmistetaan riittävä kattavuus lähivuosille, jotta voisimme saavuttaa MAL-sopimuksen mukaisen tavoitteen. Suunnittelun ja rakentamisen pääpainoa on lähivuosiksi painotettu Etelä-Tuusulaan, johon on tulossa pientalo- ja työpaikka-alueita. Lautakunta suosittaa huomioimaan kehittymismahdollisuudet myös radan varressa. Matkailupalveluissa on toimittu ilman resurssia, ollen ilman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

matkailupäällikköä elokuusta lähtien. Tähän lautakunta suosittaa kiinnittämään huomioita, erityisesti ajatellen kotimaan matkailun suosion kasvua sekä covid-19 exit-vaihetta.

### **Kuntakehityslautakunnan selvitys:**

- *Palveluverkkouudistus sitoi merkittävän osan Tilapalveluiden asiantuntijoiden työresurssia. Lautakunta suosittaa kiinnitettävän huomiota henkilöstön riittävään resursointiin.*

#### Selvitys:

- Tilapalveluiden henkilöresurssivajeesta ja puutteellisista työkaluista johtuen ostopalveluihin on jouduttu tukeutumaan rakennushankkeiden johtamisessa, rakennustöiden laadunvalvonnassa sekä kustannusten seurannassa. Tämä tulee osaltaan nostamaan rakentamisen kokonaiskustannuksia, ja resurssivaje aiheuttaa riskin palveluverkon aikataulun toteutukselle.
- *Asuinrakentamisen tonttien kaavoittamisella varmistetaan riittävä kattavuus lähivuosille, jotta voisimme saavuttaa MAL-sopimuksen mukaisen tavoitteen.*

#### Selvitys:

- MAL-sopimuksessa sopimuskaudella 2020-2023 on kaksi tavoitetta asuintuotantoa koskien: valmistuneiden asuntojen osalta tavoite on koko sopimuskaudella 1848 asuntoa, eli 462 asuntoa/ vuosi ja kaavojen asumisen kerrosalan osalta 168 000 k-m<sup>2</sup>, joka on 42 000 k-m<sup>2</sup>/ vuosi. Vuonna 2020 Tuusulaan valmistui 527 asuntoa, mikä oli yli neljännes sopimuskauden valmistuneiden asuntojen tavoitteesta. Kaavoituksen osalta ei saavutettu neljännestä sopimuskauden tavoitteesta, vaan 26 962 k-m<sup>2</sup>, mutta kaavoitussuunnitelma mahdollistaa tavoitteen saavuttamisen sopimuskauden aikana. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että asuintuotanto ja kaavatyöt kohdistumat huomattavin osin asuinkerrostaloihin ja tehokkaisiin asuinkortteleihin (AK).
- *Suunnittelun ja rakentamisen pääpainoa on lähivuosiksi painotettu Etelä-Tuusulaan, johon on tulossa pientalo- ja työpaikka-alueita. Lautakunta suosittaa huomioimaan kehitysmahdollisuudet myös radan varressa.*

#### Selvitys:

- Jokelan keskustan yleissuunnitelma on laadittu 2020 ja se oli nähtävillä alkuvuodesta 2021. Opintien ja Nukarintien kaavatyö alkaa syksyllä 2021. Pohjois-Tuusulan hankekehittäjä rekrytoidaan, mikä tuo resursseja alueen potentiaalien kehittämiseen.

- *Matkailupalveluissa on toimittu ilman resurssia, ollen ilman matkailupäällikköä elokuusta lähtien. Tähän lautakunta suosittaa kiinnittämään huomioita, erityisesti ajatellen kotimaan matkailun suosion kasvua sekä covid-19 exit-vaihetta.*

#### Selvitys:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Matkailu on toiminut ilman resurssia vuodesta 2020 ja siihen on pyritty saamaan henkilöresurssi vuosien 2021 ja 2022 talousarvioihin. Tuota resurssia ei kuitenkaan ole myönnetty.

Kuntakehityslautakunta kiittää tarkastuslautakuntaa hyvästä työstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa kunnanhallitukselle ja edelleen VALTUUSTOLLE asiaselostuksen mukaisen selvityksen tarkastuslautakunnan antamaan vuoden 2020 arviointikertomukseen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- antaa kunnanhallitukselle ja edelleen VALTUUSTOLLE asiaselostuksen mukaisen selvityksen tarkastuslautakunnan antamaan vuoden 2020 arviointikertomukseen.

### **Tiedoksi**

Tarkastuslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 71

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö  
hankintapäätös:

§ 19 Tuusulan osallistuva metsäsuunnittelu, 17.06.2021

§ 20 Joenrannan asemakaavan hulevesisuunnitelma ja vesihuoltosuunnittelu,  
20.08.2021

Kuntakehitysjohtaja  
muu päätös:

§ 68 rakentamattoman kiinteistön takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen,  
Stenbacka, Etelä-Tuusula, 20.08.2021

§ 69 kiinteistön takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Peltokaari, Jokela,  
20.08.2021

§ 71 rakentamattoman kiinteistön takaisin osto ja sopimussakon perimättä  
jättäminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 23.08.2021

§ 72 BT Finlandia Oy, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen 20.11.2022 asti, Rajalinnan  
työpaikka-alue, 24.08.2021

§ 73 ETS-Asennus Oy, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen 16.8.2022 asti, Jokela,  
24.08.2021

Maankäyttöpäällikkö

§ 133 kiinteistön myynti, Linjapuisto II, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 23.08.2021

### Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

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

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 72

### Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-47

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 27.8.2021
- Kaavoituspäällikön julkipanolista 27.8.2021
- Kuntakehityslautakunnan, teknisen lautakunnan ja rakennusvalvontajaoston **yhteisessä eisseminaarissa järjestetään ke 29.9.2021 klo 14 - 19** Rykmentinpuiston ruokalassa (Rykmentintie) / Teams
  - Osallistujat: lautakuntien jäsenet, varajäsenet, kunnanhallituksen, tarkastuslautakunnan ja nuorisovaltuuston edustajat sekä kasvun ja ympäristön palvelualuepäälliköt.
  - Hybridikokous: max. 50 hlö ruokalaan sekä Teams-etäyhteys mahdollisuus.
  - Kutsu ja ohjelma toimitetaan myöhemmin
  - **Alustava ohjelma:**
    - klo 13.30 lähtien kahvitarjoilu
    - klo 14.00 - 15.00
      - Tilaisuuden avaus lautakuntien esittelyt / ltk pj:t
      - Kasvun ja ympäristön toimialueen yleisesittely / toimialuejohtaja ja palvelualuepäälliköt
    - klo 15.00 - 16.00
      - Maankäyttö ja rakennuslaki
      - Kaavahierarkia
      - Maankäytön suunnittelu kunnissa
    - klo 16.00 - 16.30 tauko
    - klo 16.30 - 18.15
      - Kaavoitussopimusneuvottelut maanomistajien kanssa
      - Kaavaprosessi
      - Katusuunnitelmat ja rakentaminen
      - Tontinmyynnit
      - Lupaprosessit
    - klo 18.15 - 19.00 keskustelua ja tilaisuuden päätös
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 13.10.2021.

### Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 73**

### **Muut asiat**

- hallintojohtaja Harri Lipastin perehdytysinfo uusille luottamushenkilöille ja kertausta vanhoille luottamushenkilöille
  - palvelualueiden päälliköt esittäytyivät ja kertoivat yksiköidensä toiminnasta.
- Lautakunta keskusteli
- kokouskäytännöistä
  - hankkeista tiedottamisesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§67, §68, §69, §70, §71, §72, §73

**Muutoksenhakukielto**

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