

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 27.05.2024, klo 18:00 - 20:09

Paikka Rykmentinpuiston ruokasali, Rykmentintie 48

### **Käsitellyt asiat**

- § 50 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 51 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 52 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen vaikuttamistoimielinten edustajille valtuuston jäljellä olevaksi toimikaudeksi**
- § 53 Maapoliittinen ohjelma, päivitys**
- § 54 Hallintosäännön päivittäminen 1.6.2024 alkaen**
- § 55 Tilinpäätös vuodesta 2023, tuloksen käsittely**
- § 56 Henkilöstökertomus vuodelta 2023**
- § 57 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2023**
- § 58 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2024**
- § 59 Harjulan asemakaavan muutos, kaava nro 3596, hyväksyminen**
- § 60 Resiinakuja, asemakaavan muutos, kaavanumero 3668, Jokela**
- § 61 Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimuksen hyväksyminen**
- § 62 Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja kuntakehityslautakunnan varajäsenen valinta**
- § 63 Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen valinta**
- § 64 Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan valinta**
- § 65 Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja käräjäoikeuden lautamiehen valinta**
- § 66 Tuusulan kunnan rakennusalan yrityksiltä perimä taideraha, vastaus aloitteeseen**
- § 67 Valokuituyhteyksien saaminen vanhoille asuinalueille, vastaus aloitteeseen**
- § 68 Ilmoitusasiat / muut asiat**

### **Lisäpykälät**

- § 69 Maksuttoman toisen asteen säilyttämiseksi Tuusulassa, aloite**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja  
Janne Mellin  
Liisa Palvas  
Jukka Ahlgren  
Matti Alanko  
Jari Anttalainen  
Monica Avellan  
Kari Friman  
Pekka Heikkinen  
Vesa Hänninen  
Kalle Ikkela  
Aarno Järvinen  
Sanna Kervinen  
Taina Ketvel  
Kim Kiuru  
Aila Koivunen  
Topi Korpinen  
Mirka Kovalainen  
Päivö Kuusisto  
Elisa Laitila  
Annika Lappalainen  
Mila Lehtonen  
Heikki Leinonen  
Kati Lepojärvi  
Daniel Levander, poistui 18:40  
Arto Lindberg  
Ari Lojonen  
Karita Mäensivu  
Mika Mäki-Kuhna  
Eeva-Liisa Nieminen  
Ari Nyman  
Tuija Reinikainen  
Ilari Roihuvuo  
Ulla Rosenqvist  
Kirsti Ruislehto  
Risto Rämö  
Lilli Salmi  
Henri Savolainen  
Jussi Salonen  
Ulla Siimes  
Johanna Sipiläinen  
Emmi Sirniö  
Ilmari Sjöblom  
Ruut Sjöblom, saapui 18:05  
Raimo Stenvall, saapui 18:12  
Lauri Untamo  
Laura Vaarnas  
Margita Winqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Anna Yltävä  
Laura Åvall, saapui 18:39

Muut saapuvilla olleet

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, sihteeri  
Reijo Siltala  
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö  
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja  
Tiina Simons, sivistysjohtaja  
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja  
Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja, poistui 20:05  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö  
Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri  
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö  
Pasi Perkiö, ICT-asiantuntija  
Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri

Poissa

Hanna Catani  
Janne Hermunen  
Pasi Huuhtanen  
Outi Huusko  
Mira Lehtinen  
Jari Räsänen  
Antti Seppälä  
Tapio Tammilehto  
Mika Timonen  
Anu Åberg

Allekirjoitukset

Jari Immonen  
Puheenjohtaja

Antti-Pekka Röntynen  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tuija Reinikainen

Ulla Rosenqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 31.5.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 50

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanvaltuuston kokouksen koollekutsumista koskeva kuulutus on julkaistu Tuusulan kunnan www-sivuilla osoitteessa [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi).

Puheenjohtaja toteaa tämän kokouksen koollekutsumisen laillisuuden sekä saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärän perusteella päätösvaltaisuuden.

Seuraavat ovat ilmoittaneet esteestä:

Hanna Catani  
Janne Hermunen  
Pasi Huuhtanen  
Outi Huusko  
Mira Lehtinen  
Jari Räsänen  
Antti Seppälä  
Tapio Tammilehto  
Mika Timonen  
Anu Åberg  
Laura Åvall

Todetaan, että

- Hanna Catanin tilalla on Vasemmiston valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Pekka Heikkinen
- Janne Hermusen tilalla on Perussuomalaisten valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Vesa Hänninen
- Outi Huuskon tilalla on Vihreiden valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Ulla Siimes
- Mira Lehtisen tilalla on Tuusulan puolesta valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Kari Friman
- Jari Räsäsen tilalla on Perussuomalaisten valtuustoryhmän 3. varavaltuutettu Heikki Leinonen
- Antti Seppälän tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Topi Korpinen
- Tapio Tammilehdon tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 2. varavaltuutettu Ilari Roihuvuo
- Anu Åbergin tilalla on Keskustan valtuustoryhmän 2. varavaltuutettu Taina Ketvel
- Laura Åvalin tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 9. varavaltuutettu Daniel Levander

### Ehdotus

Todetaan läsnä olevat ja mahdolliset poissa olevat valtuutetut ja heidän sijaisensa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 51**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Tuija Reinikainen ja Ulla Rosenqvist

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 198, 13.05.2024**

**Valtuusto, § 52, 27.05.2024**

**§ 52**

**Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen vaikuttamistoimielinten edustajille valtuuston jäljellä olevaksi toimikaudeksi**

TUUDno-2024-1027

**Kunnanhallitus, 13.05.2024, § 198**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Hallintosäännön 76 §:n mukaan nuorisovaltuusto voi nimetä valtuuston kokoukseen edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa.

Hallintosäännön 76 §:n mukaan valtuusto voi päättää myös muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Tuusulassa on nuorisovaltuuston lisäksi muita vaikuttamistoimielimiä, joita ovat ikäihmisten neuvosto, lapsi- ja perheasiainneuvosto ja vammaisneuvosto. Myös muiden vaikuttamistoimielinten edustajille on tarkoituksenmukaista myöntää läsnäolo- ja puheoikeus vastaavasti kuin nuorisovaltuuston edustajalle siten, että kyseisten vaikuttamistoimielinten edustajilla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa.

Kokouspalkkiot suoritetaan vastaavasti kuin nuorisovaltuuston edustajalle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

### **VALTUUSTO**

- päättää myöntää ikäihmisten neuvoston, lapsi- ja perheasiainneuvoston ja vammaisneuvoston edustajille läsnäolo- ja puheoikeuden valtuuston kokouksissa jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Vaikuttamistoimielimet voivat nimetä yhden edustajansa, jolla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Valtuusto, 27.05.2024, § 52**

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- myöntää ikäihmisten neuvoston, lapsi- ja perheasiainneuvoston ja vammaisneuvoston edustajille läsnäolo- ja puheoikeuden valtuuston kokouksissa jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Vaikuttamistoimielimet voivat nimetä yhden edustajansa, jolla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta valtuuston suljetussa kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Valtuutettu Ruut Sjöblom saapui asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 18.05.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Vaikuttamistoimielimet



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 79, 13.09.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 87, 20.09.2023**

**Kunnanhallitus, § 372, 25.09.2023**

**Valtuusto, § 139, 09.10.2023**

**Valtuusto, § 150, 13.11.2023**

**Kunnanhallitus, § 170, 06.05.2024**

**Valtuusto, § 53, 27.05.2024**

## **§ 53**

### **Maapoliittinen ohjelma, päivitys**

TUUDno-2023-1770

#### **Kuntakehityslautakunta, 13.09.2023, § 79**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

#### **Liitteet**

1 Maapoliittinen ohjelma 2023, KKL 13.9.2023

#### **Lähtökohdat maapoliittisen ohjelman päivittämiselle**

Tuusulan kunnanvaltuusto on edellisen kerran 9.3.2020 § 11 päättänyt maapoliittisista tavoitteista ja keinoista Tuusulan kunnassa.

Tuusulan pormestariohjelma 2021–2025 toimii Tuusulan kuntastrategian pohjana. Pormestariohjelma tavoittelee koko Tuusulan elinvoiman kasvattamista poistamalla kasvun esteitä ja sääntelyä kaavoista, maapoliittisesta ohjelmasta ja rakennusjärjestyksestä. Pormestariohjelma edellyttää selvittämään mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttöä maapoliittisessa ohjelmassa ja jakamaan syntyvän rakennusoikeuden kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken. Strategiatyön jatkona maapoliittisen ohjelman kehittäminen on asetettu valtuustotasoiseksi vuositavoitteeksi.

#### **Maapolitiikasta yleisesti**

Kunnalle kuuluu maapolitiikan harjoittaminen alueellaan. Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maanhankintaa ja luovutusta sekä maankäytön kehittämistä. Maankäytön ja kaavoituksen yhteinen tavoite on maankäyttöpolitiikallaan ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä toivottuun suuntaan sekä huolehtia siitä, että maata on oikeana ajankohtana saatavissa kohtuuhintaan sopivilta paikoilta eri käyttötarkoituksia varten.

#### **Päivittämistarpeet ja keskeisimmät muutokset**

Maapoliittiseen ohjelmaan päivitetään maapolitiikan tavoitteet vastaamaan Tuusulan kunnan strategian linjauksia.

Ohjelmaan sisällytetään myös muita päivityksiä, esimerkiksi XS-kaavamuutosten sopimusperiaatteet poistetaan, mahdollistetaan lisäkauppahinnan tai -korvauksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sekä uuden tonttijaon tuomien kustannusten periminen tuoreesta kaavasta poiketessa sekä linjataan sopimukseen edellytys maanomistajan suostumukseen maaperätutkimusten tekemiseen kaavoitettavalla alueella. Ohjelman mukaisesti tontinluovutuksissa sekä maankäyttösopimuksissa huomioidaan mahdolliset taideohjelmat sekä kulloinkin voimassa oleva asuntopoliittinen ohjelma.

### **Maankäyttösopimusten sopimusperiaatteet**

Päivitetyn maapoliittisen ohjelman mukaan ensimmäisen asemakaavan alueilla kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä voidaan tehdä maankäyttösopimus niissä tapauksissa, kun alue rajoittuu kunnan omistamaan kaavoitettavaan maa-alueeseen, kyseessä on aiemmin rakennettu hajarakennuspaikka tai taaja-asutusalue, tai alue on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeä alue. Yksityisen maanomistajan alueelle kohdistuvan kaavoitushankkeen on oltava kunnalle kokonaistaloudellisesti perusteltua.

Maankäyttösopimuskorvausten maksuperusteita tarkistetaan. Sopimuskynnys ensimmäisillä asemakaava-alueilla on 100 k-m<sup>2</sup>, ja jos alueella sijaitsee asuinrakennus, 500 k-m<sup>2</sup>. Jos kiinteistöllä jo sijaitsevan asuinrakennuksen kerrosala on yli 400 k-m<sup>2</sup>, sopimuskynnys kyseisellä kiinteistöllä on rakennetun asuinrakennuksen kerrosala + 100 k-m<sup>2</sup>. Sopimuskynnyksen ylittävältä osuudelta maanomistaja maksaa sopimuskorvausta vähintään 50 % ja korkeintaan 70 % asemakaavan tuomasta arvonnoususta. Kulloinkin perittävä korvausprosentti riippuu alueen kehittämisestä kunnalle aiheutuneista kustannuksista.

Maankäyttösopimuskorvauksen määrittämiseksi käytetään hankkeen aloittamisen mukaista kiinteistöjaotusta.

Ohjelmaan sisällytetään kannuste täydennysrakentamiseen asunto-osakeyhtiöille, joilta voidaan periä maankäyttösopimuskorvausta 35 % alueen arvonnoususta. Muilta osin asemakaavamuutoksissa korvausten laskuperusteisiin ei tule muutoksia.

### **Maapoliittisen ohjelman soveltaminen vireillä olevissa sopimuskohteissa**

Niissä hankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että VALTUUSTO päättää

- hyväksyä maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Käsittelyn aikana puheenjohtaja totesi asian siirtyvän käsiteltäväksi ylimääräiseen kokoukseen

### **Päätös**

Käsittely siirtyy ylimääräiseen kokoukseen.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 20.09.2023, § 87**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi  
Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023, KKL 20.9.2023

### **Lähtökohdat maapoliittisen ohjelman päivittämiseksi**

Tuusulan kunnanvaltuusto on edellisen kerran 9.3.2020 § 11 päättänyt maapoliittisista tavoitteista ja keinoista Tuusulan kunnassa.

Tuusulan pormestariohjelma 2021–2025 toimii Tuusulan kuntastrategian pohjana. Pormestariohjelma tavoittelee koko Tuusulan elinvoiman kasvattamista poistamalla kasvun esteitä ja sääntelyä kaavoista, maapoliittisesta ohjelmasta ja rakennusjärjestyksestä. Pormestariohjelma edellyttää selvittämään mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttöä maapoliittisessa ohjelmassa ja jakamaan syntyvän rakennusoikeuden kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken. Strategiatyön jatkona maapoliittisen ohjelman kehittäminen on asetettu valtuustotaseiseksi vuositavoitteeksi.

### **Maapolitiikasta yleisesti**

Kunnalle kuuluu maapolitiikan harjoittaminen alueellaan. Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maanhankintaa ja luovutusta sekä maankäytön kehittämistä. Maankäytön ja kaavoituksen yhteinen tavoite on maankäyttöpolitiikallaan ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä toivottuun suuntaan sekä huolehtia siitä, että maata on oikeana ajankohtana saatavissa kohtuuhintaan sopivilta paikoilta eri käyttötarkoituksia varten.

### **Päivittämistarpeet ja keskeisimmät muutokset**

Maapoliittiseen ohjelmaan päivitetään maapolitiikan tavoitteet vastaamaan Tuusulan kunnan strategian linjauksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ohjelmaan sisällytetään myös muita päivityksiä, esimerkiksi XS-kaavamuutosten sopimusperiaatteet poistetaan, mahdollistetaan lisäkauppahinnan tai -korvauksen sekä uuden tonttijaon tuomien kustannusten periminen tuoreesta kaavasta poiketessa sekä linjataan sopimukseen edellytys maanomistajan suostumukseen maaperätutkimusten tekemiseen kaavoitettavalla alueella. Ohjelman mukaisesti tontinluovutuksissa sekä maankäyttösopimuksissa huomioidaan mahdolliset taideohjelmat sekä kulloinkin voimassa oleva asuntopoliittinen ohjelma.

### **Maankäyttösopimusten sopimusperiaatteet**

Päivitetyn maapoliittisen ohjelman mukaan ensimmäisen asemakaavan alueilla kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä voidaan tehdä maankäyttösopimus niissä tapauksissa, kun alue rajoittuu kunnan omistamaan kaavoitettavaan maa-alueeseen, kyseessä on aiemmin rakennettu hajarakennuspaikka tai taaja-asutusalue, tai alue on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeä alue. Yksityisen maanomistajan alueelle kohdistuvan kaavoitushankkeen on oltava kunnalle kokonaistaloudellisesti perusteltua.

Maankäyttösopimuskorvausten maksuperusteita tarkistetaan. Sopimuskynnys ensimmäisillä asemakaava-alueilla on 100 k-m<sup>2</sup>, ja jos alueella sijaitsee asuinrakennus, 500 k-m<sup>2</sup>. Jos kiinteistöllä jo sijaitsevan asuinrakennuksen kerrosala on yli 400 k-m<sup>2</sup>, sopimuskynnys kyseisellä kiinteistöllä on rakennetun asuinrakennuksen kerrosala + 100 k-m<sup>2</sup>. Sopimuskynnyksen ylittävältä osuudelta maanomistaja maksaa sopimuskorvausta vähintään 50 % ja korkeintaan 70 % asemakaavan tuomasta arvonnoususta. Kulloinkin perittävä korvausprosentti riippuu alueen kehittämisestä kunnalle aiheutuneista kustannuksista.

Maankäyttösopimuskorvauksen määrittämiseksi käytetään hankkeen aloittamisen mukaista kiinteistöjaotusta.

Ohjelmaan sisällytetään kannuste täydennysrakentamiseen asunto-osakeyhtiöille, joilta voidaan periä maankäyttösopimuskorvausta 35 % alueen arvonnoususta. Muilta osin asemakaavamuutoksissa korvausten laskuperusteisiin ei tule muutoksia.

### **Maapoliittisen ohjelman soveltaminen vireillä olevissa sopimuskohteissa**

Niissä hankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kaavoitus suunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki Margita Winqvistin kannattamana seuraavan ehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun siten että:

Esitän, että maapoliittinen ohjelma palautetaan uuteen valmisteluun niin, että pitäydytään nyt voimassa olevan maapoliittisen ohjelman linjauksessa yksityisten maiden kaavoittamisessa. Sen mukaan "Kunnan tavoite on keskittää uusien työpaikka- ja asuntoalueiden ensimmäisen kaavan laatiminen ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle." Työpaikka-alueiden osalta voidaan edetä myös tekemällä maankäyttösopimuksia." "Rakentamattomilla ensimmäisen asemakaavan alueilla asemakaavoitusta ei käynnistetä ennen kuin kaavoitettavat alueet on hankittu pääosin kunnan omistukseen." "Ensimmäisen asemakaavan alueilla kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä voidaan kuitenkin tehdä maankäyttösopimus niissä tapauksissa, kun

- Kyseessä on kunnan omistamaan maahan rajoittuva, jo rakennettu hajakennuspaikka
- Kyseessä on aiemmin rakennettu taaja-asutusalue
- Kyseessä on kunnan omistamaan maahan rajoittuva yhdyskuntarakentamisen kannalta perusteltu, pienehkö alue"

Muillakin osin ohjelma päivitetään vastaamaan tätä linjausta.

Pormestariohjelmassa on sovittu: "Selvitämme mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttömahdollisuuksia maapoliittisessa ohjelmassa ja jaamme syntyvän rakennusoikeuden kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken".

Maankäytössä huhtikuussa 2023 tehtyjen laskelmien perusteella asuinalueiden ensimmäisen kaavan kaavatalous on kunnan kannalta jopa negatiivinen. Päätöksenteon tueksi olisi tarpeen tehdä laskelmat, miten kunnan ja maanomistajan hyötyyn vaikuttaisi maankäyttösopimuskorvauksen nostaminen max. 70 %:iin, jotta kunnallistekniikan kustannukset saadaan katettua.

Kuntakehityslautakunnan kokouksessa 13.9.2023 käsitellyssä olleessa kaavoitus suunnitelmassa 2024-2027 todetaan, että Tuusulassa on laskennallisesti asumisen kaavavarantoa yli 8 vuodeksi. Kun todennäköistä on, että tonttimyynti hidastuu joksikin aikaa, vielä ei ole tarvetta yksityisten omistamien maiden ensimmäisen kaavan kaavoitukseen.

Siksi esitän asian palauttamista valmisteluun niin, että tässä asiassa säilytetään nykyisen maapoliittisen ohjelman linjaus yksityisten omistamien maa-alueiden kaavoittamisesta. Tämä on perusteltua myös kunnan talouden kannalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Marianna Simo, Mika Timonen, Sanna Takala, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattivat Liisa Sorri ja Margita Winqvist.

Tyhjää äänestivät Päivö Kuusisto ja Jari Anttalainen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 9–2 jatkaa asian käsittelyä kokouksessa. Tyhjiä ääniä oli 2.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 2.1, poistetaan neljänneistä lauseista: **”muut virkistysalueet, lähiliikuntapaikat ja muu ympäristörakentaminen”**, nämä eivät kuulu kunnallistekniikan investointeihin.

*Sopimuskorvauksilla ei ole mahdollista kattaa kaikkea kunnan kehittymistä ja erityisen haasteelliseksi tämä muodostuu pohjois-Tuusulassa.*

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 3.6, lisätään: **Mikäli kunta muuttaa puiston tai muun yleisen alueen asemakaavaa kymmenen vuoden aikana kaavan lainvoimaisuudesta, maksetaan lisäkorvaus ko. alueen luovuttaneelle maanomistajalle siltä osin kuin syntyy arvonnousua.**

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.2, viimeinen kappale muutetaan: **kaavaluonnos on asetettu nähtäville** (on selkeästi yksi ajankohta).

*”Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen mukaista kiinteistöjaotusta.”*

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.2, lisätään: **Mikäli asemakaavan laatii konsultti, jonka kunta on hyväksynyt, ja maanomistaja vastaa**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**kaavoituskustannuksista, niin nämä kustannukset huomioidaan maankäyttösopimusmaksussa.**

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.3.1, ensimmäinen pampula, poistetaan sana "kaavoitettavaan" ja lisätään sana "tai" loppuun. Tämä muutos vähentää kappaleen monitulkintaisuutta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Sama muutos kahteen kohtaan:

- kohta 4.3.1, viimeinen kappale, poistetaan: **"sama korvausprosentti koko kaava-alueelle"**, koko kaava-alueen sama sopimuskorvauksen prosenttiosuus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ei ole oikeudenmukainen (toisen maapohja kalliota, toisen savea, kunnallistekniikan kustannukset eri, samanlainen tapaus myös osittain kunnallistekniikan piirissä oleva alue).

- kohta 4.4., toisen kappaleen neljäs lause poistetaan: **"sama korvausprosentti koko kaava-alueelle"**, koko kaava-alueen sama sopimuskorvauksen prosenttiosuus ei ole oikeudenmukainen (toisen maapohja kalliota, toisen savea, kunnallistekniikan kustannukset eri, samanlainen tapaus myös osittain kunnallistekniikan piirissä oleva alue).

*MRL § 91 a sanoo "Edellä 1 momentissa tarkoitetun velvollisuuden täyttämiseksi on maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.". Kustannukset tulee arvioida jokaisen kiinteistön osalta ja jokainen maanomistaja vastaa kustannuksista joita hänen kiinteistön osalle tulee. Jos kiinteistöt ovat kovin erilaisia rakennettavuudeltaan, kohdellaan maanomistajia eriarvoisesti jos heille määrätään sama prosentti.*

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.3.1 uuden kaavan osalta sopimuskynnys on 250 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, kaavamutoksen osalta 500 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten lisäksi.

*Lain mukaan kehittämiskorvausta peritään vain yli 500 m<sup>2</sup> osalta ja tätä määrää on yleisesti tulkittu myös maankäyttösopimusten osalta eri kunnissa. Sopimuksen porkkana pitäisi olla parempi kuin ei-sopimuksen, mutta ei missään nimessä vähempi, koska muuten se kannustaa olemaan sopimatta.*

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 7–6 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kappale 4.3.2 ensimmäiseen kappaleeseen lisätään: **Mikäli kunnalle ei synny yhdyskuntarakentamisesta merkittäviä kustannuksia niin sopimuskorvaus on 35 %** (ei vain täydennysrakentamiskohteet).

*Ei tule erikseen määritellä asukkaiden omistamia taloyhtiöitä tai muitakaan omistusmuotoja. Se asettaisi kuntalaiset eriarvoiseen asemaan.*

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 7–6 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.4, muutetaan toisen kappaleen prosentit: **"35–70 %"**, samat periaatteet, kun asuinalueilla, huomioidaan kohtien 4.3.1

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 7–6 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.5.1, viimeinen kappale, muutetaan: "Merkittävät rahana maksettavat sopimuskorvaukset tai kauppahinnat on mahdollista jaksottaa maksueriin, **esimerkiksi kunnallistekniikan rakentamisaikatauluun.**"

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.5.7, ensimmäiseen kappaleeseen lisätään: **kaikkien rakennuksien purkukustannukset huomioidaan arvonnousua alentavana tekijänä**, toiseen kappaleeseen lisätään: **voidaan vähentää puhdistamiskulut tapauskohtaisesti huomioiden vallitseva lainsäädäntö**

*Jos maan pilannutta oikeushenkilöä (esim konkurssi) ei ole enää olemassa, ei ole mahdollista veloittaa puhdistuskustannuksia alkuperäiseltä maan pilaajalta. Tällöin maan arvo voi olla negatiivinen nykyiselle maanomistajalle ja maankäytösopimusta ei saada syntymään. Tämä tilanne aiheuttaa turhia aukkoja yhdyskuntarakenteeseen. Kirjauksessa tulee olla väljyyttä poikkeustilanteita varten. Jätehuoltolain aikana pilaantuneille maille löytyy pääsääntöisesti maksaja, mutta sitä aikaisemmin todennäköisesti ei löydy. Purkukustannusten jatkuvasti kiristynvä regulaatio nostaa kustannuksia ja siksi kaikki rakennukset tulee ottaa huomioon.*

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Kervinen.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna teki Sanna Kervisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.5.8, uusi kohta: **uusien tonttien arvot kiinteistöverotuksessa ei nouse täyteen arvoon ennen kuin kunnallistekniikka on valmistunut** (kunta ilmoittaa tonttihintakartat verottajalle)

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jari Anttalainen ja Arto Lindberg.

Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattivat Mika Mäki-Kuhna, Leena Saukko, Antti Seppälä, Sanna Kervinen.

Jäsen Mika Timonen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8–4 hyväksyä esittelijän ehdotuksen. Tyhjiä ääniä 1.

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Antti Heikkilä teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Lisäys maapoliittisen ohjelman kohdan 2 viimeisen kappaleen loppuun ennen kohtaa 2.1.: "Tunnistamme myös asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle sijoittuvan rakentamisen merkityksen kunnan elinvoimalle ja mahdollistamme myös rakentamisen taajamien ulkopuolelle."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen maapoliittiseen ohjelmaan yksimielisesti.

---

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 17:36 - 17:44.

## Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- edellä mainituin muutoksin ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

### **Eriävä mielipide**

Kuntakehityslautakunta 20.9.2023

§ 87 Maapoliittisen ohjelman päivitys

#### **ERIÄVÄ MIELIPIDE**

Esitimme maapoliittisen ohjelman palauttamista uuteen valmisteluun niin, että olisi pidetty ennallaan nyt voimassa olevan maapoliittisen ohjelman linjaus yksityisten maiden kaavoittamisesta. Sen mukaan kunnan tavoite on kaavoittaa asuntoalueita ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle. Maankäyttösopimuksia uudelle alueelle on voitu tehdä, jos kyseessä on kunnan omistamaan maahan rajoittuva, jo rakennettu hajakennuspaikka, kyseessä on aiemmin rakennettu taaja-asutusalue tai kyseessä on kunnan omistamaan maahan rajoittuva yhdyskuntarakentamisen kannalta perusteltu, pienehkö alue. Työpaikka-alueita on ollut mahdollista kaavoittaa myös kaavoitussopimuksilla.

Nykyinenkin ohjelma on siis jo mahdollistanut yksityisten maanomistajien maan kaavoittamisen. Vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa oli 24 hanketta Etelä-Tuusulaan, joista 14 kaavassa mukana oli myös yksityisten omistamaa maata eli niiden kaavoittaminen edellytti maankäyttösopimuksia. Näistä 12 oli asuinalueiden kaavoja, joista noin puolella oli mukana yksityistä maata.

Nyt kuntakehityslautakunnasta kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuustoon käsittelyyn menevässä maapoliittisessa ohjelmassa mahdollistetaan myös ns. ensimmäisen asemakaavan alueiden kaavoittaminen yksityisten maille. Mitään kaavoitettavan alueen kokorajoituksia ei ole. Toki valtuustolla on mahdollisuus päättää vuosittain mitkä alueet otetaan tulevan vuoden kaavoitussuunnitelmaan.

Kunnan omistaman maan kaavoittaminen on kunnan talouden kannalta kannattavampaa kuin maankäyttösopimusten tekeminen uusille asuinalueille. Tuusulassa on nyt käsittelyssä olevan kaavoitussuunnitelman 2024-2027 mukaan laskennallisesti asumisen kaavavarantoa yli 8 vuodeksi. Kun todennäköistä on, että tonttimyynti hidastuu joksikin aikaa, vielä ei olisi tarvetta yksityisten omistamien maiden ensimmäisen kaavan kaavoitukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pormestariohjelmaan on kirjattu, että selvitetään mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttömahdollisuuksia maapoliittisessa ohjelmassa ja jakaa syntyvä rakennusoikeus kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken. Keväällä tehdyt esimerkkilaskelmat osoittivat, että maankäyttösopimusten laajentaminen koskemaan ensimmäisen asemakaavan alueita ei useinkaan ole kannattavaa kuntatalouden näkökulmasta. Uusia laskelmia ei ole lautakunnalle tuotu siitä, mikä vaikutus on maankäyttösopimusten korvausprosentin nostamisella 70 %:iin maan arvonnoususta, jotta alueen yhdyskuntarakentamisen kustannukset saadaan kustannettua.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

---

## Kunnanhallitus, 25.09.2023, § 372

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi  
Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

### Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023, khall 25.9.2023

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

### Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Liisa Sorri esitti asian palauttamista valmisteluun. Sorrin palautusesitys raukesi kannattomana. Liisa Sorri esitti eriävän mielipiteen.

Arto Lindberg esitti seuraavan muutosehdotuksen Mika Mäki-Kuhnan kannattamana: Poistetaan luvusta 4.3.2 Kaavamuuotosalueet otsikosta Täydennysrakentaminen rakennetuille, asukkaiden omistamille asunto-osakeyhtiöille pois "Asukkaiden omistamille". Sekä poistetaan sen kappaleen lauseesta "Asemakaavamuuotoshankkeessa, jossa kaavoitetaan asunto-osakeyhtiön omistavien osakkaiden asuttamaa kohdetta, peritään sopimuskorvausta 35 % kaavamuuotoksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tuomasta arvonnoususta", kohta: "omistavien osakkaiden asuttamaa". Kunnanhallitus hyväksyi Lindbergin muutosehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus päätti, että mahdolliset äänestykset suoritetaan jokaisesta muutosehdotuksesta erikseen.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 2.1, poistetaan neljännestä lauseesta: "muut virkistysalueet, lähiliikuntapaikat ja muu ympäristörakentaminen", nämä eivät kuulu kunnallistekniikan investointeihin.

*Sopimuskorvauksilla ei ole mahdollista kattaa kaikkea kunnan kehittymistä ja erityisen haasteelliseksi tämä muodostuu Pohjois-Tuusulassa.*

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mäki-Kuhnan tekemään muutosesitystä, äänestävät "EI". Suoritettussa äänestyksessä annettiin:

- 7 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Ari Nyman, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko)
- 6 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 3.6, lisätään: Mikäli kunta muuttaa puiston tai muun yleisen alueen asemakaavaa kymmenen vuoden aikana kaavan lainvoimaisuudesta, maksetaan lisäkorvaus ko. alueen luovuttaneelle maanomistajalle siltä osin kuin syntyy arvonnousua.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritettussa äänestyksessä annettiin:

- 6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko)
- 7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.2, viimeinen kappale muutetaan:

"Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään OAS-vaiheen mukaista kiinteistöjaotusta."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko )

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna )

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.2, lisätään: Mikäli asemakaavan laatii konsultti, jonka kunta on hyväksynyt, maanomistaja vastaa kohtuullisista kaavoituskustannuksista. Nämä kustannukset voidaan huomioida maankäyttösopimusmaksussa.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosesitystä, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko )

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna )

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.3.1, ensimmäinen pampula, poistetaan sana "kaavoitettavaan" ja lisätään sana "tai" loppuun.

*Tämä muutos vähentää kappaleen monitulkintaisuutta.*

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko)

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: sama muutos kahteen kohtaan:  
-kohta 4.3.1, viimeinen kappale, poistetaan lause:  
"Kaava-alueen kaikilta sopimuskumppaneilta peritään sopimuskorvausta samalla prosenttiosuudella."

-kohta 4.4., toisen kappaleen neljäs lause poistetaan:  
"Kaava-alueen kaikilta sopimuskumppaneilta peritään sopimuskorvausta samalla prosenttiosuudella"

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko)

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: Muutos: kohta 4.3.1 uuden kaavan osalta sopimuskynnys on 250 m2 rakennusoikeutta, kaavamuutoksen osalta 500 m2 rakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten lisäksi.

*Lain mukaan kehittämiskorvausta peritään vain yli 500 m2 osalta ja tätä määrää on yleisesti tulkittu myös maankäyttö Sopimusten osalta eri kunnissa. Sopimuksen pörkkana pitäisi olla parempi kuin ei-sopimuksen, mutta ei missään nimessä vähempi, koska muuten se kannustaa olemaan sopimatta.*

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosesitystä, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko )

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: Kappale 4.3.2 ensimmäiseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kappaleeseen lisätään: "Mikäli kunnalle ei synny yhdyskuntarakentamisesta merkittäviä kustannuksia niin sopimuskorvaus on 35 %. (ei vain täydennysrakentamiskohteet)".

*Ei tule erikseen määritellä asukkaiden omistamia taloyhtiöitä tai muitakaan omistusmuotoja. Se asettaisi kuntalaiset eriarvoiseen asemaan.*

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko )

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.4, muutetaan toisen kappaleen prosentit: "35–70 %", samat periaatteet, kun asuinalueilla, huomioidaan kohtien 4.3.1

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

6 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko )

7 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.5.1, viimeinen kappale, lisätään lauseen loppuun tummennettu kohta: "Merkittävät rahana maksettavat sopimuskorvaukset tai kauppahinnat on mahdollista jaksottaa maksueriin, esimerkiksi kunnallistekniikan rakentamisaikatauluun."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

5 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Liisa Sorri, Outi Huusko)  
8 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Kati Lepojärvi, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.5.7, poistetaan lause: "Purkukustannuksia ei huomioida ulkorakennusten tms. vähäisten rakennusten osalta tai mikäli rakennus on niin huonokuntoinen, että maanomistajan olisi jo pitänyt purkaa se tai se olisi purettava joka tapauksessa"

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

7 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Ari Nyman, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko)

6 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: kohta 4.5.7 toinen kappale poistetaan (pilaantuneet maat) kokonaan sekä otsikosta sanat "ja pilaantuneen maan".

*Jos maan pilannutta oikeushenkilöä (esim konkurssi) ei ole enää olemassa, ei ole mahdollista veloittaa puhdistuskustannuksia alkuperäiseltä maan pilaajalta. Tällöin maan arvo voi olla negatiivinen nykyiselle maanomistajalle ja maankäyttösopimusta ei saada syntymään. Tämä tilanne aiheuttaa turhia aukkoja yhdyskuntarakenteeseen. Kirjauksessa tulee olla väljyyttä poikkeustilanteita varten. Jätehuoltolain aikana pilaantuneille maille löytyy pääsääntöisesti maksaja, mutta sitä aikaisemmin todennäköisesti ei löydy. Purkukustannusten jatkuvasti kiristynyt regulaatio nostaa kustannuksia ja siksi kaikki rakennukset tulee ottaa huomioon.*

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

7 "JAA"-ääntä (Anna Yltävä, Ari Nyman, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Kati Lepojärvi, Liisa Sorri, Outi Huusko)

6 "EI"-ääntä (Ari Koponen, Johanna Sipiläinen, Kalle Ikkela, Laura Åvall, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asiantuntijoina kokouksessa toimi maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen ja maankäyttöinsinööri Lauri Tölli ja Tuija Palkki.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- edellä mainituin muutoksin ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman muutosesitysten mukaisesti
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

### **Eriävä mielipide**

Liisa Sorri jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kunnanhallitus 25.9.2023 § 372

#### **ERIÄVÄ MIELIPIDE**

Esitin asian palauttamista valmisteluun niin, että säilytetään nykyisen maapoliittisen ohjelman linjaus yksityisten omistamien maa-alueiden kaavoittamiseen. Perusteluina, että esitetty malli ei ole kunnan talouden kannalta perusteltu, jo nykyinen maapoliittinen ohjelma mahdollistaa yksityisten maiden kaavoittamisen muiden kuin niin sanottujen ensimmäisen kaavan alueilla ja kunnalla on toistaiseksi riittävästi kaavavarantoa ja kaavoitukseen sopivia alueita.

Vielä voimassa olevan maapoliittisen ohjelman mukaan "Kunnan tavoite on keskittää uusien työpaikka- ja asuntoalueiden ensimmäisen kaavan laatiminen ensisijaisesti kunnan omistamalle maalle." Työpaikka-alueiden osalta voidaan edetä myös tekemällä maankäyttösopimuksia." "Rakentamattomilla ensimmäisen asemakaavan alueilla asemakaavoitusta ei käynnistetä ennen kuin kaavoitettavat alueet on hankittu pääosin kunnan omistukseen." "Ensimmäisen asemakaavan alueilla kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä voidaan kuitenkin tehdä maankäyttösopimus niissä tapauksissa, kun

- Kyseessä on kunnan omistamaan maahan rajoittuva, jo rakennettu hajakennuspaikka
- Kyseessä on aiemmin rakennettu taaja-asutusalue
- Kyseessä on kunnan omistamaan maahan rajoittuva yhdyskuntarakentamisen kannalta perusteltu, pienehkö alue"

Pormestariohjelmassa on sovittu: "Selvitämme mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttömahdollisuuksia maapoliittisessa ohjelmassa ja jaamme syntyvän rakennusoikeuden kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken".

Maankäytössä huhtikuussa 2023 tehtyjen laskelmien perusteella asuinalueiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ensimmäisen kaavan kaavatalous on kunnan kannalta jopa negatiivinen, maanomistajan kannalta selkeästi positiivinen. Päätöksenteon tueksi olisi ollut hyvä tehdä vielä esimerkkilaskelmia, miten kunnan ja maanomistajan hyötyyn vaikuttaisi maankäyttösopimuskorvauksen nostaminen max. 70 %:iin. Tämä olisi mahdollista vain, jotta kunnallistekniikan kustannukset saadaan katettua.

Nykyinenkin mapo on jo mahdollistanut yksityisten maanomistajien maan kaavoittamisen. Vuoden 2023 kaavoitusohjelmassa oli 25 kohdetta Etelä-Tuusulaan, joista 19 kaavassa mukana oli myös yksityisten omistamaa maata eli niiden kaavoittaminen edellytti maankäyttösopimuksia. Näistä 13 oli asuinalueiden kaavoja, joista kymmenessä oli mukana yksityistä maata.

Esitetyssä linjauksessa yksityisten maiden kaavoittamisessa ei ole kyse vain pienestä muutoksesta, kuten on annettu ymmärtää. Tämän vuoden kaavoitusohjelman kärkihankkeeksi esitettiin kuntakehityslautakunnan kokouksessa Pähkinämäentien aluetta, joka on yksityisessä omistuksessa. Tuusulan yleiskaavaan lisättiin äänestyksen jälkeen useita yksityisten omistamia maa-alueita, vaikka yleiskaavassa oli ennestään riittävästi omakoti- ja pientalorakentamisen alueita.

Kuntakehityslautakunnan kokouksessa 13.9.2023 käsittelyssä olleessa kaavoitussuunnitelmassa 2024-2027 todetaan, että Tuusulassa on laskennallisesti asumisen kaavavarantoa yli 8 vuodeksi. Kun todennäköistä on, että tonttimyynti hidastuu joksikin aikaa, vielä ei ole tarvetta yksityisten omistamien maiden ensimmäisen kaavan kaavoitukseen.

Lisäksi kunnanhallituksen kokouksessa tehtiin äänestyspäätöksillä muutos /lisäyksesityksiä, jotka vähentävät kunnalle tulevien maankäyttökorvausten määrää. Näitä olivat mahdollisuus huomioida maanomistajan käyttämän kaavoituskonsultin kohtuullisia kustannuksia maankäyttösopimusmaksuissa ja sopimuskynnysten korottaminen ensimmäisen kaavan alueilla 100 m<sup>2</sup>:stä 250 m<sup>2</sup>:iin rakennusoikeutta ja kaavamuutoksen osalta 500 m<sup>2</sup>:iin rakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten lisäksi. Samoin väljennettiin mahdollisuutta ensimmäisen asemakaavan maankäyttösopimukseen muutoksella, että alue rajautuu kunnan omistamaan maa-alueeseen kun pohjaesityksessä sen on rajauduttava kunnan omistamaan kaavoitettavaan maa-alueeseen.

Muutokset eivät mielestäni ole kunnan edun mukaisia vaan suosivat yksityisiä maanomistajia.

Liisa Sorri

---

**Valtuusto, 09.10.2023, § 139**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi  
Lauri Tölli, maankäyttöinsinööri, lauri.tolli@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023 ehdotus kunnanhallituksen 25.9.2023 esitys, valt 9.10.2023

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

**Kokouskäsittely**

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun pormestari Kalle Ikkela valtuutettu Arto Lindbergin kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Varavaltuutettu Pekka Heikkinen vastusti asian jättämistä pöydälle, mutta Heikkisen käsittelyn jatkamista koskevaa ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi. Valtuusto päätti jättää asian pöydälle.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.52-20.02.

**Päätös**

Valtuusto päätti

- jättää asian pöydälle.

---

**Valtuusto, 13.11.2023, § 150**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023 ehdotus kunnanhallituksen 25.9.2023 esitys, valt 9.10.2023, valt 13.11.2023

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, valtuutettu Kalle Ikkela ehdotti asian jättämistä pöydälle valtuutettu Johanna Sipiläisen kannattamana.

Valtuutettu Kirsti Ruislehto ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun valtuutettu Tuija Reinikaisen kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Eli ensin ratkaistiin jatketaanko asian käsittelyä vai palautetaanko asia valmisteluun, ja sen jälkeen ratkaistaan mahdollinen pöydällepano. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Ruislehdon tekemää palautusesitystä, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 23 "JAA"-ääntä (Jukka Ahlgren, Janne Hermunen, Pasi Huuhtanen, Kalle Ikkela, Jari Immonen, Sanna Kervinen, Topi Korpinen, Elina Laine, Daniel Levander, Ari Loponen, Janne Mellin, Mika Mäki-Kuhna, Ari Nyman, Ilari Roihuvuo, Ulla Rosenqvist, Risto Rämö, Jari Räsänen, Lilli Salmi, Henri Savolainen, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen, Lauri Untamo, Laura Åvall)
- 28 "ei"-ääntä (Jari Anttalainen, Monica Avellan, Pekka Heikkinen, Timo Huhtaluoma, Outi Huusko, Aarno Järvinen, Kim Kiuru, Mirka Kovalainen, Päivö Kuusisto, Elisa Laitila, Annika Lappalainen, Mila Lehtonen, Kati Lepojärvi, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Eeva-Liisa Nieminen, Liisa Palvas, Tuija Reinikainen, Kirsti Ruislehto, Jussi Salonen, Emmi Sirniö, Liisa Sorri, Raimo Stenvall, Jorma Sulander, Laura Vaarnas, Margita Winqvist, Anna Yltävä, Anu Åberg).

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 23 jaa-ääntä ja 28 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi palautusehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi ja pöydällepanoehdotuksen näin ollen rauenneeksi.

### Päätös

Valtuusto päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

---

### Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 170

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

### Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2024 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle, khall 6.5.2024

Valtuusto päätti kokouksessaan 13.11.2023 § 150 palauttaa maapoliittisen ohjelman valmisteluun. Maapoliittista ohjelmaa on päätöksen jälkeen valmisteltu yhdessä poliittisten ryhmien kanssa. Neuvottelujen tuloksena tuodaan päivitetty maapoliittisen ohjelman ehdotus kunnanhallituksen käsittelyyn. Viranhaltijat eivät ole osallistuneet em. poliittiseen valmisteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan pormestariohjelma 2021–2025 toimii Tuusulan kuntastrategian pohjana. Pormestariohjelma tavoittelee koko Tuusulan elinvoiman kasvattamista poistamalla kasvun esteitä ja sääntelyä kaavoista, maapoliittisesta ohjelmasta ja rakennusjärjestyksestä. Pormestariohjelma edellyttää selvittämään mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttöä maapoliittisessa ohjelmassa ja jakamaan syntyvän rakennusoikeuden kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken. Strategiatyön jatkona maapoliittisen ohjelman kehittäminen on asetettu valtuustotasoisiksi vuositavoitteeksi.

Keskeiset muutokset palautettuun maapoliittisen ohjelman ehdotukseen ovat:

- Poistettiin ehdotuksesta Mika Mäki-Kuhnan kunnanhallituksessa 25.9.2023 § 372 esittämä Lilli Salmen kannattama muutosesitys kohtaan 3.6, jossa lisättiin: Mikäli kunta muuttaa puiston tai muun yleisen alueen asemakaavaa kymmenen vuoden aikana kaavan lainvoimaisuudesta, maksetaan lisäkorvaus ko. alueen luovuttaneelle maanomistajalle siltä osin kuin syntyy arvonnousua.
- Poistettiin ehdotuksesta Mika Mäki-Kuhnan kunnanhallituksessa 25.9.2023 § 372 esittämä Lilli Salmen kannattama muutosesitys kohtaan 4.2, jossa lisättiin: Mikäli asemakaavan laatii konsultti, jonka kunta on hyväksynyt, maanomistaja vastaa kohtuullisista kaavoituskustannuksista. Nämä kustannukset voidaan huomioida maankäyttösopimusmaksussa.
- Lisättiin uudestaan sana "kaavoitettavaan" ja poistettiin lisätty sana "tai", jotka muutettiin Mika Mäki-Kuhnan kunnanhallituksessa 25.9.2023 § 372 esittämän Lilli Salmen kannattaman muutosesityksen mukaisesti kohtaan 4.3.1.
- 4.3.1 kohtaan on lisätty ensimmäiseen kappaleeseen lause "Yksityisten maanomistajien kaavoitushankkeita voidaan edistää etenkin niissä tapauksissa, kun ne tukevat tiivistyvän kunnan strategiaa, taloudellisia ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Lisätty viimeiseen kappaleeseen sanat "kunnan strategian, talouden ja elinkeinopolitiikan tai". Lisätty lause "Sekä kunnan että yksityiselle maalle kaavoitettaessa arvioidaan kaavan lyhyen ja pitkän aikavälin vaikutukset kunnan talouteen sekä vaikutukset palveluverkkoon."
- kohdassa 4.3.1 muutettiin sopimuskynnykseksi 150 k-m<sup>2</sup>, korvaamaan Mika Mäki-Kuhnan kunnanhallituksessa 25.9.2023 § 372 esittämän Lilli Salmen kannattaman muutosesityksen mukaisesti 100 k-m<sup>2</sup>:stä 250 k-m<sup>2</sup>:iin muutetun tilalle. Ja kappaleen loppu muutettiin muotoon "ja jos alueella sijaitsee jo rakennettu asuinrakennus, niin sopimuskynnys on 500 k-m<sup>2</sup> rakennetun asuinrakennuksen lisäksi, muita rakennuksia ei huomioida." korvaamaan Mika Mäki-Kuhnan kunnanhallituksessa 25.9.2023 § 372 esittämän Lilli Salmen kannattaman muutosesityksen mukaisesti muutetun "ja jos alueella sijaitsee jo rakennettu asuinrakennus, niin sopimuskynnys on 500 k-m<sup>2</sup> jo olemassa olevien rakennusten lisäksi" tilalle.
- Kohdan 4.3.2 ensimmäisen kappaleen loppuun on lisätty lause "Kuitenkin vähintään kaikki suorat kyseisestä kaavahankkeesta muodostuvat yhdyskuntarakentamisen kustannukset on katettava, kaikissa kaavahankkeissa." Ja poistettu kohdan viimeinen kappale, jossa oli täydennysrakentaminen rakennetuille asunto-osakeyhtiöille.
- Lisätty loppuun kappale 7. Arviointi, joka kuuluu: "Kunnanhallitus arvioi maapoliittisen ohjelman toteutumista suhteessa kuntastrategiaan vuosittain."



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman voimaan 28.5.2024 alkaen
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä.

### Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Arto Lindberg teki seuraavan muutosehdotuksen:

Sivulta 7 kohdasta 4.3.1 lauseesta: "Sopimuskynnys asemakaavan tuomasta rakennusoikeudesta on 150 k-m<sup>2</sup>, ja jos alueella sijaitsee jo rakennettu asuinrakennus, niin sopimuskynnys on 500 k-m<sup>2</sup> jo rakennetun asuinrakennuksen lisäksi, muita rakennuksia ei huomioida."

Poistetaan kohta: "muista rakennuksista ei huomioida." Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotuksen 2. kohtaan lisättiin lause. Muutettu pohjaehdotus kuului seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman voimaan 28.5.2024 alkaen
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä. Edellä mainittuja sopimuksia on noin 16 kpl, joissa kahdessa ei todennäköisesti laadita maankäyttösopimusta. Ensimmäisen asemakaavan asuinalueen sopimuksia Mattila II-alueelta 4 kpl, eri työpaikka-alueiden muutoskaavojen sopimuksia 6 kpl (Palkkitie, Väripirtti, Hyrrä, Rykmentinportti, Focus, Moukarinkuja), asuinalueiden muutoskaavasopimuksia 4 kpl yhteensä kolmella eri asemakaava-alueella (Pähkinämäki 90, Koskensillantie, Jokelan asemapolku).

Asiantuntijoina kokouksessa toimi maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki.

### Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman voimaan 28.5.2024 alkaen
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä. Edellä mainittuja sopimuksia on noin 16 kpl, joissa kahdessa ei todennäköisesti laadita maankäyttösopimusta. Ensimmäisen asemakaavan asuinalueen sopimuksia Mattila II-alueelta 4 kpl, eri työpaikka-alueiden muutoskaavojen sopimuksia 6 kpl (Palkkitie, Väripirtti, Hyrrä, Rykmentinportti, Focus, Moukarinkuja), asuinalueiden muutoskaavasopimuksia 4 kpl yhteensä kolmella eri asemakaava-alueella (Pähkinämäki 90, Koskensillantie, Jokelan asemapolku)

## Valtuusto, 27.05.2024, § 53

### Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2024 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle, khall 6.5.2024, valt 27.5.2024

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn maapoliittisen ohjelman voimaan 28.5.2024 alkaen
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä. Edellä mainittuja sopimuksia on noin 16 kpl, joissa kahdessa ei todennäköisesti laadita maankäyttösopimusta. Ensimmäisen asemakaavan asuinalueen sopimuksia Mattila II-alueelta 4 kpl, eri työpaikka-alueiden muutoskaavojen sopimuksia 6 kpl (Palkkitie, Väripirtti, Hyrrä, Rykmentinportti, Focus, Moukarinkuja), asuinalueiden muutoskaavasopimuksia 4 kpl yhteensä kolmella eri asemakaava-alueella (Pähkinämäki 90, Koskensillantie, Jokelan asemapolku).

### Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, valtuutettu Pekka Heikkinen ehdotti kunnanhallituksen ehdotuksen hylkäämistä. Ehdotus raukesi kannattamattona.

Valtuutettu Pekka Heikkinen ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen. Toimitettu kirjallinen perustelu eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Valtuutettu Raimo Stenvall saapui kokoukseen klo 18.12 asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Eriävä mielipide

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pekka Heikkinen jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

**VALTUUSTO 27.5.2024 § 53**

**ERIÄVÄ MIELIPIDE**

Ehdotin kokouksessa, että otsikossa mainitun asian kunnanhallituksen ehdotus hylätään ja noudatetaan jatkossakin aiemmin valtuuston hyväksymän ohjelman linjauksia. Ehdotustani ei kannatettu, joten se raukesi.

Eriävän mielipiteeni tueksi esitän seuraavaa:

- Valtuuston nyt hyväksymä maapoliittinen ohjelma merkitsee tähän asti noudatetun kuntavetoisen maankäytön ja kaavoituksen muuttumista yhä enemmän yksityisten maanomistajien etuja korostavaksi.
- Kun ensimmäisiä kaavoja tehdään nykyistä helpommin yksityisten maalle, kunnan mahdollisuudet ostaa raakamaata heikkenevät jatkossa ja maan hintaan tulee entistä enemmän nousupaineita.
- Kunnan mahdollisuudet noudattaa suunnitelmallista maankäyttöä vaikeutuvat
- Sopimuskaavojen laajempi tekeminen vähentää pitkällä aikavälillä kunnan maankäyttötuloja verrattuna siihen, että kunta käyttäisi kaikkia maanhankintakeinoja ja hankkisi raakamaat omistukseensa ennen kaavoitusta.
- Vaarana on myös yhdyskuntarakenteen hajaantuminen kun maankäytön suunnitelmallisuuden edellytykset heikkenevät.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 237,05.06.2023**

**Valtuusto, § 95,19.06.2023**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 14,29.11.2023**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 3,17.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 76,19.02.2024**

**Kunnanhallitus, § 197,13.05.2024**

**Valtuusto, § 54, 27.05.2024**

## **§ 54**

### **Hallintosäännön päivittäminen 1.6.2024 alkaen**

TUUDno-2023-1339

#### **Kunnanhallitus, 05.06.2023, § 237**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

#### **Liitteet**

1 Hallintosääntö 1.7.2023, khall 5.6.2023

2 Muutokset hallintosääntöön 1.7.2023 alkaen, khall 5.6.2023

Voimassa oleva hallintosääntö on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 10.12.2018 § 150 ja se on astunut voimaan 1.1.2019. Kuntalakiin on tehty muutos 1.3.2023 alkaen. Muutoksen yhteydessä kuntalain 90 §:n 3 momenttiin on lisätty vaatimus, että hallintosäännössä annetaan tarpeelliset määräykset hallinnon ja toiminnan järjestämisestä, päätöksenteko- ja hallintomenettelystä sekä valtuuston toiminnasta poikkeusoloissa ja normaaliolojen häiriötilanteissa. Hallintosäännön on oltava 90 §:n 3 momentissa säädetyn mukainen viimeistään 30. päivänä syyskuuta 2023. Muutokset on ehdotettu hallintosääntöön toteutettaviksi Kuntaliiton laatiman hallintosääntömallin pohjalta. Lisäksi hallintosääntöön ehdotetaan joitain teknisiä muutoksia.

#### **Muutokset hallintosääntöön**

Poikkeusolojen osalta on tuotu hallintosääntöön kolme lisäpykälää omaksi luvukseen 6: normaalista toimivallasta poikkeaminen ja raportointi; päätösvallan käyttöön ottaminen määrääjäksi kunnanhallituksen päätöksellä poikkeusoloissa ja normaaliolojen häiriötilanteessa sekä kokouskutsun määrääjasta poikkeaminen. Näiden pykälien tarkoituksena on turvata kunnan päätöksenteon toimintakyky poikkeustilanteissa tai normaaliolojen häiriötilanteissa.

Teknisenä korjauksena hallintosääntöön ehdotetaan muutettavaksi joitain nimikkeitä vastaamaan nykytilannetta. Lisäksi esimies-termi muutetaan koko hallintosäännön osalta esihenkilö-termiksi kuvaamaan paremmin nykyisin käytössä olevaa termistöä. Hallintosäännön kunnanhallituksen esittelijää koskevaa kohtaa ja yleistä esittelyä kuvaavaa kohtaa muutetaan siten, että niistä poistetaan päivämääräviittaus, jolloin kunnanhallituksen esittelijä on vaihtunut. Kunnanhallituksen esittelijänä toimii jatkossakin pormestari.

Lisäksi kasvatus- ja sivistyslautakunnan tehtävää on korjattu lakimuutoksen vuoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Muutokset on esitetty liitteessä.

### **Hallintosäännön voimaantulo**

Kuntalaissa ei säädetä hallintosäännön voimaantulosta. Voimaantuloon sovelletaan päätösten täytäntöönpanokelpoisuutta koskevaa 143 §:ää. Päätös voidaan panna täytäntöön, vaikka se ei ole vielä saanut lainvoimaa, jollei oikaisuvaatimus tai valitus päätöksen täytäntöönpanon vuoksi käy hyödyttömäksi. Hallintosäännöllä järjestetään kunnan sisäistä hallintoa ja toimintaa. Tämän vuoksi on katsottu, että hallintosääntö voi mahdollisesta valituksesta huolimatta tulla voimaan heti kun se on hyväksytty.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- hyväksyy liitteenä esitetyn hallintosäännön voimaan 1.7.2023 alkaen.

### **Kokouskäsittely**

Hallintojohtaja Antti-Pekka Röntynen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 19.06.2023, § 95**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 Muutokset hallintosääntöön 1.7.2023 alkaen, valt 19.6.2023
- 2 Hallintosääntö 1.1.2019, valt 19.6.2023, oheinen
- 3 Hallintosääntö 1.7.2023, valt 19.6.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn hallintosäännön voimaan 1.7.2023 alkaen.

### **Kokouskäsittely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, valtuutettu Tuija Reinikainen teki palautusesityksen asian palauttamiseksi takaisin valmisteluun valtuutettu Eeva-Liisa Niemisen kannattamana. Valtuutettu Reinikainen esitti palautusesityksessään: "hallintosäännön muutos kohta 1 voidaan hyväksyä, mutta muut tekniset muutokset palautetaan valmisteluun".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Reinikaisen tekemään palautusesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 26 "jaa"-ääntä (Aarno Järvinen, Aila Koivunen, Annika Lappalainen, Antti Seppälä, Ari Loponen, Arto Lindberg, Elina Laine, Emmi Sirniö, Hanna Catani, Henri Savolainen, Ilari Roihuvuo, Ilmari Sjöblom, Janne Hermunen, Janne Mellin, Jari Immonen, Johanna Sipiläinen, Jorma Sulander, Kalle Ikkela, Karita Mäensivu, Kirsti Ruislehto, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna, Outi Huusko, Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Ruut Sjöblom)
- 20 "ei"-ääntä (Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Jari Anttalainen, Jari Räsänen, Jussi Salonen, Kari Friman, Kati Lepojärvi, Laura Åvall, Lauri Untamo, Matti Alanko, Mila Lehtonen, Mira Lehtinen, Mirka Kovalainen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Risto Rämö, Sanna Kervinen, Timo Huhtaluoma, Tuija Reinikainen, Ulla Rosenqvist)
- 5 äänesti tyhjää (Anna Yltävä, Elisa Laitila, Liisa Palvas, Mika Timonen, Laura Vaarnas)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 26 jaa-ääntä ja 20 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi valtuuston jatkavan asian käsittelyä tässä kokouksessa.

Asian käsittelyn jatkamisen jälkeen puheenjohtajan avattua keskustelun, valtuutettu Tuija Reinikainen esitti muutosesityksen valtuutettu Raimo Stenvallin kannattamana. Valtuutettu Reinikainen esitti: "Esitän, että hallintosääntöön kirjataan kansliapäällikön esittelyoikeus pormestarin ollessa estynyt tai poissa."

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 24 "jaa"-ääntä (Aarno Järvinen, Aila Koivunen, Antti Seppälä, Ari Loponen, Arto Lindberg, Elina Laine, Emmi Sirniö, Henri Savolainen, Ilari Roihuvuo, Ilmari Sjöblom, Janne Hermunen, Janne Mellin, Jari Immonen, Jari Räsänen, Johanna Sipiläinen, Jorma Sulander, Kalle Ikkela, Karita Mäensivu, Kirsti Ruislehto, Lilli Salmi, Mika Mäki-Kuhna, Pasi Huuhtanen, Päivö Kuusisto, Ruut Sjöblom)
- 27 "ei"-ääntä (Anna Yltävä, Annika Lappalainen, Elisa Laitila, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Hanna Catani, Jari Anttalainen, Jussi Salonen, Kari Friman, Kati Lepojärvi, Laura Åvall, Lauri Untamo, Liisa Palvas, Matti Alanko, Mila Lehtonen, Mika Timonen, Mira Lehtinen, Mirka Kovalainen, Monica Avellan, Outi Huusko, Raimo Stenvall, Risto Rämö, Sanna Kervinen, Timo Huhtaluoma, Tuija Reinikainen, Laura Vaarnas, Ulla Rosenqvist)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 24 jaa-ääntä ja 27 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi valtuutettu Reinikaisen muutosesityksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 19.34 - 20.15.

Maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö Laura Knuutila poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 19.30.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä liitteenä esitetyn hallintosäännön voimaan 1.7.2023 alkaen
- kirjata hallintosääntöön kansliapäällikön esittelyoikeus pormestarin ollessa estynyt tai poissa.

---

## Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 29.11.2023, § 14

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Hallintosääntöä päivitettiin kesäkuussa 2023 poikkeusolojen sääntelyn osalta ja nykyinen hallintosääntö on tullut voimaan 1.7.2023. Samalla tehtiin pienimuotoisia teknisiä korjauksia hallintosääntöön.

Nyt valmisteltava hallintosääntö tuodaan käsittelyyn alkuvuoden 2024 aikana. Kuitenkin on myös tiedostettu, että rakentamiseen ja alueidenkäyttöön liittyvän lainsäädännön muutokset tarkoittavat, että muutoksia tehdään vielä myös vuoden 2024 loppupuolella. Keskeisinä tavoitteina hallintosäännön päivitystyössä ovat toimivallan yhtenäistäminen sekä vastaaminen kasvuun ja kunnan strategiaan. Nämä näkyvät ennen kaikkea talous- ja henkilöstöasioiden toimivaltajaoissa. Toimivaltajakojen lisäksi hallintosääntöön on koottu ajantasaisesta lainsäädännöstä tulevat muutokset sekä tarkennukset mm. kasvun ja ympäristön toimialueen tehtäviin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunnalle esitellään keskeiset toimivaltaan ehdotetut muutokset sekä ehdotetut teknisluontoiset korjaukset. Tarkoituksena on kokouksessa käydä lähetekeskustelua muutosten painopisteistä ja suunnasta.

## Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tiedoksi hallintosäännön valmistelutilanteen
- käydä lähetekeskustelun hallintosääntömuutoksista.

## Kokouskäsittely

Hallintojohtaja Antti-Pekka Röntynen selosti asiaa kokouksessa.

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 17.01.2024, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Hallintosäännön valmistelua on jatkettu edellisen valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokouksen 29.11.2023 jälkeen. Tarkoituksena on, että hallintosääntö tuodaan käsittelyyn siten, että se olisi valtuuston käsiteltävänä maaliskuussa. Hallintosääntöä päivitetään lähiaikoina myös useasti siten, että nyt tehtävän päivityksen tarkoituksena on yhdenmukaistaa toimivaltaa, tehdä lainsäädännön edellyttämät päivitykset hallintosääntöön sekä muut teknisluontoiset korjaukset. Lisäksi nyt ehdotettavat muutokset sisältävät toimintaa sujuvoittavia toimivaltamuutoksia. Vuoden 2024 loppupuolella valmistellaan käsittelyyn hallintosääntöön rakentamisjärjestyksen päivityksen ja maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen tuomat muutokset. Edelleen vuoden 2025 kevään aikana käsitellään toimielinrakenteeseen mahdollisesti arvioinnin perusteella tulevia muutoksia sekä muita mahdollisia valtuustokauden vaihtumiseen liittyviä muutoksia.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tiedoksi hallintosäännön valmistelutilanteen ja keskeiset ehdotetut muutokset
- käydä lähetekeskustelun hallintosääntömuutoksista.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Kunnanhallitus, 19.02.2024, § 76

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

---

### Kunnanhallitus, 13.05.2024, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 Hallintosääntöehdotus, muutokset merkitty, khall 13.5.2024
- 2 Hallintosääntöehdotus voimaan 1.6.2024, khall 13.5.2024
- 3 Keskeiset muutokset hallintosääntöön, khall 13.5.2024

Kunnallinen päätöksenteko perustuu kuntalakiin ja kunnan hallintosäännön määräyksiin. Hallintosääntö on kunnan sisäisen toimivaltajaon kannalta keskeisin asiakirja. Kuntalain 90 §:ssä on säädetty hallintosäännön sisällöstä. Valtuusto päättää hallintosäännön sisällöstä ja muutoksista. Kunnan hallinnossa on noudatettava hallintosäännön määräyksiä.

Hallintosääntö on viimeksi päivitetty valtuuston kokouksessa 19.6.2023 § 95 siten, että



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

päätöksen mukainen hallintosääntö on astunut voimaan 1.7.2023 alkaen. Hallintosääntöön on tuolloin päivitetty poikkeusolojen toimivaltaa, esittelyoikeuksia sekä tehty joitain teknisiä korjauksia.

Hallintosäännön päivitystä on valmisteltu syksystä 2023 alkaen. Hallintosääntöön ehdotettuja muutoksia on esitelty valtuustoasiain valmistelutoimikunnassa 29.11.2023 ja 15.1.2024. Lisäksi muutoksia on käyty läpi valtuustoryhmien kanssa kolmeen otteeseen, minkä lisäksi ryhmät ovat myös muutoin käyneet ehdotusta läpi.

Hallintosäännön ns. yleiseen osaan ehdotetut keskeisimmät muutokset ovat:

- kuntakonsernin strategisten suunnitelmien ehdotusten tekemisen siirtäminen konsernijaostolta kunnanhallitukselle nykykäytännön mukaisesti
- apulaispormestareiden tehtävien lisäykset liittyen osallistamiseen ja demokratiaan sekä strategiaan
- otto-oikeuden tarkennus liittyen lupa-, yksilö- ja palvelussuhdeasioihin
- talousarvion ja -suunnitelman valmisteluun tuotu kirjaukset, jotka vastaavat nykykäytäntöä
- kasvatusta ja sivistyslautakunnan ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan tehtävien osalta selkeytetty kuvausta yhdenmukaisesti muiden lautakuntien tehtävien kanssa sekä poistettu palvelualuejako tehtäväkuvauksesta

#### Taloustoimivalta

- hankintatoimivaltarajojen nosto viranhaltijoiden osalta maltillisesti 300 000 euroon
- toimielinten päättämiä hankintoja koskevien sopimusten optiokausista päättäminen viranhaltijoille sujuvan päätöksenteon turvaamiseksi
- viranhaltijoiden toimivallan korotus 10 000 eurosta 30 000 euroon helpotuksen, vapautuksen tai lykkäyksen myöntämiseen kunnallisesta maksusta
- eri toimivaltarajoja liittyen yhdyskuntatekniikan ja tilapalvelujen hankintoihin yhdenmukaistettu myös investointien osalta

#### Henkilöstötoimivalta

- toimivallan siirto virkojen perustamisessa ja työsuhteen muuttamisessa viraksi valtuustolta kunnanhallitukselle
- tehtävien perustaminen määritetty henkilöstöjohtajalle talousarvion mukaisten tehtävien osalta, muiden osalta kunnanhallitukselle
- paikallisten sopimusten osalta toimivallan siirto kansliapäälliköltä henkilöstöjohtajalle alle 50 henkilöä koskevien paikallisten sopimusten osalta, edelleen 50 tai useampaa henkilöä koskevat paikalliset sopimukset kansliapäälliköllä
- vahvistettu ympäristökeskuksen ja vesihuoltoliikelaitoksen johtajien toimivaltaa henkilöstöasioissa (mm. oman auton käyttö, henkilövalinnat)
- työnantajan edustajiin lisätty palvelussuhdepäällikkö

#### Kasvun ja ympäristön toimivalta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- lisätty uusina tehtävinä maininnat yleissuunnitelmien käsittelystä, rahoituspäätöksestä sekä rakennusjärjestyksestä
- viranhaltijoille säädetty uusina tehtävinä kiinnitysten hakeminen ja suostumusten antaminen liittyen maankäyttösopimuksiin ja kunnan luovuttamiin tontteihin
- tehty paljon muutoksia käsitteisiin lainsäädännön ja toiminnan muutosten myötä
- päivitetty kunnan organisaatiota vastaavaksi termit

Keskeisimmät esitystekniset muutokset ovat:

- hankinta- ja taloustoimivalta on keskitetty Talousasiat-toimivaltataulukoon
- hallintosäännön liitteenä olevat toimivaltataulukot nimetty uudelleen viittausten selkeyttämiseksi

Kokousten osalta keskeisimpinä muutoksina esitetään valtuuston informaatiotilaisuuksien kirjauksen muutosta siten, että se järjestetään kokousta edeltävän torstain sijaan kokousta edeltävällä viikolla. Lisäksi tarkennettu asiantuntijoiden osalta kirjausta siten, että voivat olla läsnä myös päätöksenteon ajan. Myös asiantuntijoiden etäyhteydellä kuulemismahdollisuus on lisätty hallintosääntöön. Kuitenkaan hybridikokousmahdollisuutta ei ole tuotu hallintosääntöön, vaan tällöin kokousmenettely on käytännössä sähköinen kokous, johon osa osallistuu samalla sähköisellä yhteydellä.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn hallintosäännön voimaan 1.6.2024 alkaen.

### Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Anna Yltävä esitti muutosehdotuksen jäsen Kati Lepojärven kannattamana:

Muutosehdotus: "Hallintosääntö, sivu 60, Toimivaltataulukko 2: Henkilöstöasiat Viran perustaminen/lakkauttaminen: hallitus

Muutetaan seuraavasti:

Varhaiskasvatukseen ja opetuksen järjestämiseen liittyvät lakisääteiseen järjestämiseen liittyvät tehtävät ja virat: kunnanhallitus

Muut virat: valtuusto."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Yltävän tekemään muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen, Laura Åvall)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 5 "El"-ääntä (Outi Huusko, Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Anna Yltävä) Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi. Kuntakehitysjohtaja Sirén poistui kokouksesta klo 18 asian käsittelyn aikana.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 27.05.2024, § 54**

Valmistelija / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 Hallintosääntöehdotus muutokset merkitty, valt 27.5.2024
- 2 Hallintosääntöehdotus voimaan 1.6.2024, valt 27.5.2024

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn hallintosäännön voimaan 1.6.2024 alkaen.

### **Kokouskäsittely**

Asian käsittelyn aikana pidettiin neuvottelutauko klo 18.42 -18.58.

Valtuusto teki yksimielisesti pohjaehdotukseen seuraavat muutoksen:

- lakisääteiseen varhaiskasvatukseen ja opetuksen järjestämiseen liittyvän viran perustaminen/lakkauttaminen sekä talousarvioon sisällyttämättömän, lakisääteiseen varhaiskasvatukseen ja opetuksen järjestämiseen liittyvän tehtävän perustaminen on kunnanhallituksen toimivallassa.
- muiden virkojen perustamisesta/lakkauttamisesta sekä talousarvioon sisällyttämättömän tehtävän perustamisesta päättää valtuusto. Muutokset on huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

Valtuutettu Laura Åval saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 18:39, varavaltuutettu Daniel Levander poistui klo 18.40 asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tarkastuslautakunta, § 19, 26.02.2024**

**Konsernijaosto, § 9, 25.03.2024**

**Kunnanhallitus, § 121, 25.03.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 54, 06.05.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 59, 13.05.2024**

**Valtuusto, § 55, 27.05.2024**

**§ 55**

**Tilinpäätös vuodesta 2023, tuloksen käsittely**

TUUDno-2024-385

**Tarkastuslautakunta, 26.02.2024, § 19**

Liitteet

1 Tilinpäätös 2023 ennakkotiedot 22.2.2024, tarkltk 26.2.2024

Vs. talousjohtaja Heli Hippeläinen selostaa asiaa kokouksessa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- merkitä asian tiedoksi.

**Kokouskäsittely**

Heli Hippeläinen poistui klo 18:42. Varapuheenjohtaja Jari Räsänen poistui klo 18:54.

**Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti merkitä asian tiedoksi.

---

**Konsernijaosto, 25.03.2024, § 9**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Tilinpäätös 2023, konsj 25.3.2024

**Perustelut**

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteinä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan tytär yhteisöineen tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös.

Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä kunnanjohtaja tai pormestari.

### **Kunnan kokonaistalouden toteutuminen**

Kunnan vuoden 2023 talous toteutui kokonaisuutena talousarviota parempana ja tilikauden tulos oli 13,8 milj. euroa. Muutetussa talousarviossa tuloksen arvioitiin olevan 13,6 milj. euroa. Tulosta rasittaa 3 milj. euron arvonalennus. Tilikauden tulosta käsitellään siten, että tuloslaskelmaosaan tehdään 8,2 milj. euron investointivaraus kunnallistekniikan investointihanketta varten. Lisäksi tehdään poistoeron vähennys vesihuollon siirtoviemärin laajennushankkeeseen liittyen 0,07 milj. euroa. Investointivarauksen sekä poistoeron muutoksen jälkeen tilikauden ylijäämäksi muodostuu 5,7 milj. euroa.

Ulkoiset toimintatulot 47,8 milj. euroa, toteutuivat 4,6 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Maksutuottoihin sisältyvät maankäytön sopimuskorvaukset 8,1 milj. euroa, toteutuivat 5,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina ja ylittäen 5,1 milj. euroa alkuperäisen talousarvion. Myyntituotot toteutuivat 0,8 milj. euroa sekä tuet ja avustukset toteutuivat 0,9 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Pysyvien vastaavien myyntivoittoja kirjautui n. 8,2 milj. euron edestä, ja ne toteutuivat 2,0 milj. euroa alkuperäistä talousarviota (10,2 milj. euroa TA 2022) pienempinä. Tämä sisälsi maa-alueiden myyntivoittoja 7,6 milj. euroa ja rakennusten myyntivoittoja 0,6 milj. euroa.

Ulkoiset toimintamenot 151,7 milj. euroa, pienenivät 123,5 milj. euroa (-44,9 %) vuoteen 2022 nähden. Muutos johtui sosiaali- ja terveystalouden tuottamisvastuun siirtymisestä kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta lähtien. Vertailukelpoiset toimintamenot kasvoivat 7,8 milj. euroa (5,4 %). Toimintamenot ylittivät 3,9 milj. euroa muutetun talousarvion (147,9 milj. euroa MTA 2023). Henkilöstökulut kasvoivat 5,6 milj. euroa (6,6 %) edellisvuodesta, mikä sisälsi varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hankkeisiin palkatun henkilöstön kulut; hankerahoitusten toimintamenot toteutuivat edellisvuoden mukaisina, ollen noin 2,1 milj. euroa. Asiakaspalveluiden ostoihin sisältyvät päivähoitojen palvelusetelimenot toteutuivat 1,1 milj. euron mukaisina. Rakennusten ja alueiden kunnossapitopalvelut toteutuivat 0,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Joukkoliikenteen palveluita kirjattiin käyttötalouteen n. 1,6 milj. euroa edellisvuotta enemmän, toteutuen 4,7 milj. euron mukaisina. HSL:n tilinpäätöksessä Tuusulan lopulliseksi HSL:n kuntaosuudeksi arvioitiin 5,7 milj. euroa ja erotus katetaan aiemmin HSL:lle maksetuista kuntaosuusyli jäämillä eli tätä ei tulla veloittamaan Tuusulalta.

Vuosikate oli 38,2 milj. euroa (2022 25,8 milj. euroa). Vuosikate kattoi 21,1 milj. euron poistot sekä 3,0 milj. euron arvonalennuksen. Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat valmistuneiden investointien sekä poisto-ohjelman muutosten vuoksi 1,5 milj. eurolla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnan investoinnit olivat yhteensä 82,6 milj. euroa (2022 57,7 milj. euroa). Investoinneista vajaa puolet rahoitettiin tulorahoituksella ja 36,7 milj. euroa lainarahoituksella. Kunnalla oli vuoden lopussa lainaa 199,8 milj. euroa, josta pitkäaikaisten kiinteäkorkoisten ja korkosuojattujen lainojen osuus oli 155 milj. euroa.

Syksyllä 2023 tehtiin päivitetyt kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaiset laskelmat, skenaariot ja talouden linjaukset vuosille 2024 - 2033. Ohjelman toteuttaminen mahdollistaa 6 – 7 vuoden tähtäimellä 10 milj. euron säästöjen ja tuottavuushyötyjen saavuttamisen.

### **Konserni**

Kuntakonsernin tulos parani edellisestä vuodesta 6,3 milj. euroa ja tilikauden tulos muodostui 12,6 milj. euroa ylijäämäiseksi. Muutokseen vaikutti pääasiassa kunnan 7,8 milj. euroa parempi tulos edelliseen vuoteen verrattuna. Kunnan hyvään tulokseen vaikutti keskeisesti maankäyttösopimuskorvausten sekä verorahoituksen hyvä toteutuminen.

Tilikauden ylijäämä oli verojen, vähemmistöosuuksien ja tilinpäätössiirtojen jälkeen 12,9 milj. euroa.

Hyvinvointialueuudistus vaikutti merkittävästi konsernin lukuihin; konsernin toimintakatteeksi muodostui -118,1 milj. euroa, mikä oli 119,0 milj. euroa edellisvuotta parempi. Nettomenot laskivat 59,9 prosenttia. Vuosikate toteutui 45,6 milj. euron tasossa, mikä oli 7,9 milj. euroa edellisvuotta parempi. Poistot ja arvonalentumiset toteutuivat vuoden 2022 tasoa 1,4 milj. euroa suurempina ollen 31,0 milj. euron, kun vuonna 2022 luku oli 29,4 milj. euroa. Tästä arvonalentumisia oli 3,0 milj. euroa, joka aiheutuu kunnan kirjauksista koskien kunnantalon toimineen Tuuskodon osittaista alaskirjausta. Ilman arvonalennuksia poistot jäivät vuoden 2022 tasosta 1,4 milj. euroa.

Kuntakonsernin taseen loppusumma oli 551,6 milj. euroa. Laskua edelliseen vuoteen nähden oli 9,9 milj. euroa. Pysyvät vastaavat kasvoivat 20,5 milj. euroa ja vaihtuvat vastaavat puolestaan pienenivät 30,0 milj. euroa. Pysyvät vastaavat olivat tilikauden lopussa 513,8 milj. euroa, joista suurin tase-erä rakennukset, oli 213,2 milj. euroa.

Konsernin oma pääoma pieneni 6,7 milj. euroa konsernin 12,9 syntyneestä ylijäämästä huolimatta, tämä johtuu hyvinvointialueuudistuksen myötä konsernista poistuneiden yhteisöjen vaikutuksesta. Oma pääoma oli tilikauden lopussa 214,0 milj. euroa. Konsernin omavaraisuusaste parani hieman edellisen vuoden tasosta, ollen tilikauden lopussa 39,3 prosenttia, kun vuonna 2022 luku oli 37,6 prosenttia. Lainakanta oli vuoden lopussa 272,4 milj. euroa ja asukaskohtainen lainamäärä 6 590 euroa, nousten edellisestä vuodesta 249 euroa asukasta kohden.

### **Talousarvion toteumavertailu ja poikkeamat tilinpäätösvoiton talousarvioon**

Verorahoitus 253,6 milj. euroa ja ylitti alkuperäisen talousarvion 8,8 milj. euroa. Valtionosuuksia tilitettiin kunnalle 3,1 milj. euroa alkuperäistä talousarviota enemmän.

Talousarvion käyttötalousosaan tehtiin muutoksia tilikauden aikana yhteensä nettona - 5,9 milj. euroa; suurimpia menolisäyksiä olivat henkilöstömenolisäykset - 2,4 milj. euroa ja palvelujen ostot 3,0 milj. euroa, joka koostuu mm. päivähoiton palvelusetelimenosta - 0,4 milj. euroa, yleisten alueiden kunnossapidosta - 0,5 milj. euroa, kiinteistöjen kunnossapidosta - 0,4 milj. euroa ja HSL:n kuntaosuudesta - 0,6

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

milj. euroa. Investointiosan vähennykset olivat nettona yhteensä + 4,7 milj. euroa. Tuloslaskelmaosan muutokset yhteensä + 8,5 milj. euroa; verotulot + 2,7 milj. euroa, valtionosuudet + 2,9 milj. euroa, korkotulot + 0,1 milj. euroa ja korkomenojen lisäys -0,2 milj. euroa. Toimintakate toteutui 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota parempana.

*Sivistyksen toimialueen* toimintakate toteutui 1,5 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 101,6 % talousarviosta. Toimintatuottoja kertyi 17,4 milj. euroa ja toimintakulut olivat 115,9 milj. euroa.

Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion 1,7 milj. euroa (10,5 %), tästä kehittämishankkeisiin saatu valtion erityisavustuksia oli 1,5 milj. euroa.

Toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 3,2 milj. euroa (2,8 %), joista kehittämishankkeisiin kohdistuvien kulujen osuus oli n. 2,0 milj. euroa. Muut ylitykset:

- Varhaiskasvatuksen palveluntarve oli loppuvuodesta ennakoitua suurempi ja henkilöstökulut ennakoitua suuremmat 0,6 milj. euroa.
- Työttömyysvakuutusmaksun oikaisu kasvatti henkilösivukuluja 0,3 milj. euroa.
- Lomapalkkavelan määrä 0,6 milj. euroa oli arvioitua suurempi tilinpäätöksessä.

*Kasvun ja ympäristön* toimialueen toimintakate toteutui 10,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa parempana. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 94,0 % talousarviosta. Toimintatuottoja kertyi 41,1 milj. euroa ja toimintakulut olivat 36,3 milj. euroa.

Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion 11,2 milj. euroa (37,5%):

- Tuottoihin sisältyy 6,1 milj. euroa Rykmentinpuiston taseyksikön tonttien myyntivoittoja, nämä myynnit eivät sisältyneet talousarvioon.
- Maankäytön maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset ylittivät muutetun talousarvion 4,6 milj. euroa. Ylitys aiheutui Hyrylän ns. sote-korttelin ostosta Senaatilta, josta puolet 10,5 milj. euron kauppahinnasta maksettiin rahana ja puolet kauppahinnasta kuitattiin maankäyttösopimuksen ehtojen mukaisen sopimuskorvausta vasten.
- Tonttien vuokratuotot ylittivät talousarvion 0,35 milj. euroa, rakennuslupien tuotot 0,25 milj. euroa ja metsänmyyntitulot 0,2 milj. euroa.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät suotuisasti ylittäen muutetun talousarvion lähes 0,2 milj. euroa.
- Rakennuslupien tuotot ylittivät muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa.

Toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 1,1 milj. euroa (3,0 %):

- Asiantuntijapalveluiden käyttö lisääntyi aikaisempiin vuosiin verrattuna tukien kasvua ja yhdyskuntakehitystä ja ylittäen muutetun talousarvion 0,6 milj. euroa.
- Kiinteistöjen ylläpidon lämmityksen kustannukset ylittivät energian kallistumisen myötä muutetun talousarvion 0,3 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*Yhteisten palveluiden* toimintakate toteutui 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 103,5 % talousarviosta. Toimintatuottoja kertyi 2,3 milj. euroa ja toimintakulut olivat 12,9 milj. euroa.

Toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 0,5 milj. euroa (3,7 %):

- Henkilöstökulut ylittivät talousarvion 0,2 milj. euroa, tähän vaikutti pääosin lomapalkkavelan ennakoitua suurempi toteuma
- Avustukset ylittivät talousarvion 0,1 eurolla, johtuen työmarkkinatuen kuntaosuuden ylityksestä.
- Muut toimintakulut (vuokrat) sekä palvelujen ostot ylittivät talousarvion n. 0,1 milj. euroa

Poistojen ja arvonalentumisien toteuma oli 24,2 milj. euroa. Tilikauden poistot (21,1 milj. euroa) ylittivät talousarvion 1,0 milj. euroa. Kunta muutti vuoden 2022 alusta käyttöomaisuuden poisto-ohjelmaa lähivuosina tyhjenevien koulurakennusten osalta, tämä vaikuttaa vuoden 2023 poistoja lisäävästi n. 0,8 milj. euroa. Kunnantalona toimineen Tuuskodon käytöstä poistettuun osaan kohdistettiin 3 milj. euron arvonalennus.

Investointeja toteutui yhteensä 82,6 milj. euron edestä, kun alkuperäisessä talousarviossa bruttoinvestoinnit olivat 88,1 milj. euroa ja muutetun talousarviossa 82,8 milj. euroa.

- Rakennusinvestoinnit (41,2 milj. euroa) alittivat muutetun talousarviona 4,4 milj. euroa ja alkuperäisen 5,5 milj. euroa. Alitus syntyi pääosin Rykmentinpuiston sekä Riihikallion pienemmästä toteumasta vuoden 2023 aikana, yht. 4,1 milj. euroa.
- Kunnallistekniikan investoinnit (16,3 milj. euroa) eivät edenneet kaikilta osin aikataulussa alittivat alkuperäisen talousarvion 3,0 milj. euroa. Merkittävimmät alitukset; Etelä-Tuusulan investointien alitus oli 1,1 milj. euroa ja puistojen alitus 0,8 milj. euroa.
- Maanostot (11,9 milj. euroa) toteutuivat 6,9 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina johtuen joulukuussa toteutuneesta sote-korttelin ostopaikoista.
- Osakkeet (3,4 milj. euroa) toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Ylitys muodostui Tuusulan Jäähalli Oy:n SVOP sijoituksesta, jonka määräraha oli haettu vuodelle 2022.

*Tilinpäätöksen valtuustoon nähden sitovien erien ylitykset olivat:*

#### Käyttötalous

- Sivistys toimialue, toimintakatteen alitus 1,5 milj. euroa.
  - Yhteiset palvelut toimialue, toimintakatteen alitus 0,4 milj. euroa.
- Investoinnit, kunnanhallitus

- Maanmyynnit, tuloarvion alitus 3,8 milj. euroa.
- Maanhankinta, määrärahan ylitys 6,9 milj. euroa.
- Osakkeet, määrärahan ylitys 0,8 milj. euroa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Tilinpäätöksen käsittely

Tilinpäätös on päätösehdotuksen liitteenä. Tilinpäätös käsittää toimintakertomuksen, raportin talousarvion toteutumisesta sekä tilinpäätöslaskelmat liitetietoineen. Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kokouksessa. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen. Tilinpäätös saatetaan valtuuston käsiteltäväksi toukokuussa. Hallitukselta pyydetään lupaa tilinpäätöksessä havaittujen mahdollisten kirjoitus- ja muiden teknisluonteisten virheiden korjaamiseen sekä liitetietojen täydentämiseen.

## Ehdotus, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksessä havaitut mahdolliset kirjoitus- ja muut tekniset virheet voidaan korjata sekä liitetietoja voidaan täydentää
- saattaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen valtuuston käsiteltäväksi
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä tilikauden tuloksesta 8 200 000 milj. euron investointivaraus kunnallistekniikan tulevaa investointihanketta varten
- tehdä poistoeron vähennys 66 945,24 vesihuollon siirtoviemärin laajennushankkeeseen liittyen
- tilivuoden 2023 ylijäämä 5 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille

## Ehdotus

Esittelijä: Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi

## Kokouskäsittely

Tekninen korjaus asian esittelytekstiin kohdassa VALTUUSTO päättää, viimeinen alakohta

- tilivuoden 2023 ylijäämä 6 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille

muutetaan muotoon:

- tilivuoden 2023 ylijäämä 5 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille.

Muutos huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Konsernijaosto päätti

- merkitä asian tiedoksi

## Kunnanhallitus, 25.03.2024, § 121

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Tilinpäätös 2023, khall 25.3.2024

### Perustelut

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan tytäryhteisöineen tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös.

Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä kunnanjohtaja tai pormestari.

### Kunnan kokonaistalouden toteutuminen

Kunnan vuoden 2023 talous toteutui kokonaisuutena talousarviota parempana ja tilikauden tulos oli 13,8 milj. euroa. Muutetussa talousarviossa tuloksen arvioitiin olevan 13,6 milj. euroa. Tulosta rasittaa 3 milj. euron arvonalennus. Tilikauden tulosta käsitellään siten, että tuloslaskelmaosaan tehdään 8,2 milj. euron investointivaraus kunnallistekniikan investointihanketta varten. Lisäksi tehdään poistoeron vähennys vesihuollon siirtoviemärin laajennushankkeeseen liittyen 0,07 milj. euroa. Investointivarauksen sekä poistoeron muutoksen jälkeen tilikauden ylijäämäksi muodostuu 5,7 milj. euroa.

Ulkoiset toimintatulot 47,8 milj. euroa, toteutuivat 4,6 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina ja 0,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina.

Maksutuottoihin sisältyvät maankäytön sopimuskorvaukset 8,1 milj. euroa, toteutuivat 5,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina ja ylittäen 5,1 milj. euroa alkuperäisen talousarvion. Myyntituotot toteutuivat 0,8 milj. euroa sekä tuet ja avustukset toteutuivat 0,9 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Pysyvien vastaavien myyntivoittoja kirjautui n. 8,2 milj. euron edestä, ja ne toteutuivat 2,0 milj. euroa alkuperäistä talousarviota (10,2 milj. euroa TA 2022) pienempinä. Tämä sisälsi maa-alueiden myyntivoittoja 7,6 milj. euroa ja rakennusten myyntivoittoja 0,6 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ulkoiset toimintamenot 151,7 milj. euroa, pienenivät 123,5 milj. euroa (-44,9 %) vuoteen 2022 nähden. Muutos johtui sosiaali- ja terveystalouden tuottamisvastuun siirtymisestä kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta lähtien. Vertailukelpoiset toimintamenot kasvoivat 7,8 milj. euroa (5,4 %). Toimintamenot ylittivät 3,9 milj. euroa muutetun talousarvion (147,9 milj. euroa MTA 2023). Henkilöstökulut kasvoivat 5,6 milj. euroa (6,6 %) edellisvuodesta, mikä sisälsi varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hankkeisiin palkatun henkilöstön kulut; hankerahoitusten toimintamenot toteutuivat edellisvuoden mukaisina, ollen noin 2,1 milj. euroa. Asiakaspalveluiden ostoihin sisältyvät päivähoiton palvelusetelimenot toteutuivat 1,1 milj. euron mukaisina. Rakennusten ja alueiden kunnossapitopalvelut toteutuivat 0,1 milj. euroa edellisvuotta suurempina. Joukkoliikenteen palveluita kirjattiin käyttötalouteen n. 1,6 milj. euroa edellisvuotta enemmän, toteutuen 4,7 milj. euron mukaisina. HSL:n tilinpäätöksessä Tuusulan lopulliseksi HSL:n kuntaosuudeksi arvioitiin 5,7 milj. euroa ja erotus katetaan aiemmin HSL:lle maksetuista kuntaosuusyli jäämillä eli tätä ei tulla veloittamaan Tuusulalta.

Vuosikate oli 38,2 milj. euroa (2022 25,8 milj. euroa). Vuosikate kattoi 21,1 milj. euron poistot sekä 3,0 milj. euron arvonalennuksen. Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat valmistuneiden investointien sekä poisto-ohjelman muutosten vuoksi 1,5 milj. eurolla.

Kunnan investoinnit olivat yhteensä 82,6 milj. euroa (2022 57,7 milj. euroa). Investoinneista vajaa puolet rahoitettiin tulorahoituksella ja 36,7 milj. euroa lainarahoituksella. Kunnalla oli vuoden lopussa lainaa 199,8 milj. euroa, josta pitkäaikaisten kiinteäkorkoisten ja korkosuojattujen lainojen osuus oli 155 milj. euroa.

Syksyllä 2023 tehtiin päivitetty kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaiset laskelmat, skenaariot ja talouden linjaukset vuosille 2024 - 2033. Ohjelman toteuttaminen mahdollistaa 6 – 7 vuoden tähtäimellä 10 milj. euron säästöjen ja tuottavuushyötyjen saavuttamisen.

### **Konserni**

Kuntakonsernin tulos parani edellisestä vuodesta 6,3 milj. euroa ja tilikauden tulos muodostui 12,6 milj. euroa ylijäämäiseksi. Muutokseen vaikutti pääasiassa kunnan 7,8 milj. euroa parempi tulos edelliseen vuoteen verrattuna. Kunnan hyvään tulokseen vaikutti keskeisesti maankäyttösopimuskorvausten sekä verorahoituksen hyvä toteutuminen.

Tilikauden ylijäämä oli verojen, vähemmistöosuuksien ja tilinpäätössiirtojen jälkeen 12,9 milj. euroa.

Hyvinvointialueuudistus vaikutti merkittävästi konsernin lukuihin; konsernin toimintakatteeksi muodostui -118,1 milj. euroa, mikä oli 119,0 milj. euroa edellisvuotta parempi. Nettomenot laskivat 59,9 prosenttia. Vuosikate toteutui 45,6 milj. euron tasossa, mikä oli 7,9 milj. euroa edellisvuotta parempi. Poistot ja arvonalentumiset toteutuivat vuoden 2022 tasoa 1,4 milj. euroa suurempina ollen 31,0 milj. euron, kun vuonna 2022 luku oli 29,4 milj. euroa. Tästä arvonalentumisia oli 3,0 milj. euroa, joka aiheutuu kunnan kirjauksista koskien kunnantalon toimineen Tuuskodon osittaista alaskirjausta. Ilman arvonalennuksia poistot jäivät vuoden 2022 tasosta 1,4 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakonsernin taseen loppusumma oli 551,6 milj. euroa. Laskua edelliseen vuoteen nähden oli 9,9 milj. euroa. Pysyvät vastaavat kasvoivat 20,5 milj. euroa ja vaihtuvat vastaavat puolestaan pienenivät 30,0 milj. euroa. Pysyvät vastaavat olivat tilikauden lopussa 513,8 milj. euroa, joista suurin tase-erä rakennukset, oli 213,2 milj. euroa.

Konsernin oma pääoma pieneni 6,7 milj. euroa konsernin 12,9 syntyneestä ylijäämästä huolimatta, tämä johtuu hyvinvointialueuudistuksen myötä konsernista poistuneiden yhteisöjen vaikutuksesta. Oma pääoma oli tilikauden lopussa 214,0 milj. euroa. Konsernin omavaraisuusaste parani hieman edellisen vuoden tasosta, ollen tilikauden lopussa 39,3 prosenttia, kun vuonna 2022 luku oli 37,6 prosenttia. Lainakanta oli vuoden lopussa 272,4 milj. euroa ja asukaskohtainen lainamäärä 6 590 euroa, nousten edellisestä vuodesta 249 euroa asukasta kohden.

### **Talousarvion toteumavertailu ja poikkeamat tilinpäätösvuoden talousarvioon**

Verorahoitus 253,6 milj. euroa ja ylitti alkuperäisen talousarvion 8,8 milj. euroa. Valtionosuuksia tilitettiin kunnalle 3,1 milj. euroa alkuperäistä talousarviota enemmän.

Talousarvion käyttötalousosaan tehtiin muutoksia tilikauden aikana yhteensä nettona - 5,9 milj. euroa; suurimpia menolisäyksiä olivat henkilöstömenolisäykset - 2,4 milj. euroa ja palvelujen ostot 3,0 milj. euroa, joka koostuu mm. päivähoiton palvelusetelimenoista - 0,4 milj. euroa, yleisten alueiden kunnossapidosta - 0,5 milj. euroa, kiinteistöjen kunnossapidosta - 0,4 milj. euroa ja HSL:n kuntaosuudesta - 0,6 milj. euroa. Investointiosan vähennykset olivat nettona yhteensä + 4,7 milj. euroa. Tuloslaskelmaosan muutokset yhteensä + 8,5 milj. euroa; verotulot + 2,7 milj. euroa, valtionosuudet + 2,9 milj. euroa, korkotulot + 0,1 milj. euroa ja korkomenojen lisäys -0,2 milj. euroa. Toimintakate toteutui 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota parempana.

*Sivistyksen toimialueen* toimintakate toteutui 1,5 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 101,6 % talousarviosta. Toimintatuottoja kertyi 17,4 milj. euroa ja toimintakulut olivat 115,9 milj. euroa.

Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion 1,7 milj. euroa (10,5 %), tästä kehittämishankkeisiin saatu valtion erityisavustuksia oli 1,5 milj. euroa.

Toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 3,2 milj. euroa (2,8 %), joista kehittämishankkeisiin kohdistuvien kulujen osuus oli n. 2,0 milj. euroa. Muut ylitykset:

- Varhaiskasvatuksen palveluntarve oli loppuvuodesta ennakoitua suurempi ja henkilöstökulut ennakoitua suuremmat 0,6 milj. euroa.
- Työttömyysvakuutusmaksun oikaisu kasvatti henkilösivukuluja 0,3 milj. euroa.
- Lomapalkkavelan määrä 0,6 milj. euroa oli arvioitua suurempi tilinpäätöksessä.

*Kasvun ja ympäristön* toimialueen toimintakate toteutui 10,2 milj. euroa muutettua talousarviota ja 0,3 milj. euroa parempana. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 94,0 % talousarviosta. Toimintatuottoja kertyi 41,1 milj. euroa ja toimintakulut olivat 36,3 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion 11,2 milj. euroa (37,5%):

- Tuottoihin sisältyy 6,1 milj. euroa Rykmentinpuiston taseyksikön tonttien myyntivoittoja, nämä myynnit eivät sisältyneet talousarvioon.
- Maankäytön maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset ylittivät muutetun talousarvion 4,6 milj. euroa. Ylitys aiheutui Hyrylän ns. sote-korttelin ostosta Senaatilta, josta puolet 10,5 milj. euron kauppahinnasta maksettiin rahana ja puolet kauppahinnasta kuitattiin maankäyttösopimuksen ehtojen mukaisen sopimuskorvausta vasten.
- Tonttien vuokratuotot ylittivät talousarvion 0,35 milj. euroa, rakennuslupien tuotot 0,25 milj. euroa ja metsänmyyntitulot 0,2 milj. euroa.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät suotuisasti ylittäen muutetun talousarvion lähes 0,2 milj. euroa.
- Rakennuslupien tuotot ylittivät muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa.

Toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 1,1 milj. euroa (3,0 %):

- Asiantuntijapalveluiden käyttö lisääntyi aikaisempiin vuosiin verrattuna tukien kasvua ja yhdyskuntakehitystä ja ylittäen muutetun talousarvion 0,6 milj. euroa.
- Kiinteistöjen ylläpidon lämmityksen kustannukset ylittivät energian kallistumisen myötä muutetun talousarvion 0,3 milj. euroa.

*Yhteisten palveluiden* toimintakate toteutui 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota heikompana. Sitovan toimintakatteen toteuma oli 103,5 % talousarviosta. Toimintatuottoja kertyi 2,3 milj. euroa ja toimintakulut olivat 12,9 milj. euroa.

Toimintakulut ylittivät muutetun talousarvion 0,5 milj. euroa (3,7 %):

- Henkilöstökulut ylittivät talousarvion 0,2 milj. euroa, tähän vaikutti pääosin lomapalkkavelan ennakoitua suurempi toteuma
- Avustukset ylittivät talousarvion 0,1 eurolla, johtuen työmarkkinatuen kuntaosuuden ylityksestä.
- Muut toimintakulut (vuokrat) sekä palvelujen ostot ylittivät talousarvion n. 0,1 milj. euroa

Poistojen ja arvonalentumisien toteuma oli 24,2 milj. euroa. Tilikauden poistot (21,1 milj. euroa) ylittivät talousarvion 1,0 milj. euroa. Kunta muutti vuoden 2022 alusta käyttöomaisuuden poisto-ohjelmaa lähivuosina tyhjenevien koulurakennusten osalta, tämä vaikuttaa vuoden 2023 poistoja lisäävästi n. 0,8 milj. euroa. Kunnantalona toimineen Tuuskodon käytöstä poistettuun osaan kohdistettiin 3 milj. euron arvonalennus.

Investointeja toteutui yhteensä 82,6 milj. euron edestä, kun alkuperäisessä talousarviossa bruttoinvestoinnit olivat 88,1 milj. euroa ja muutetun talousarviossa 82,8 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Rakennusinvestoinnit (41,2 milj. euroa) alittivat muutetun talousarviona 4,4 milj. euroa ja alkuperäisen 5,5 milj. euroa. Alitus syntyi pääosin Rykmentinpuiston sekä Riihikallion pienemmästä toteumasta vuoden 2023 aikana, yht. 4,1 milj. euroa.
- Kunnallistekniikan investoinnit (16,3 milj. euroa) eivät edenneet kaikilta osin aikataulussa alittivat alkuperäisen talousarvion 3,0 milj. euroa. Merkittävimmät alitukset; Etelä-Tuusulan investointien alitus oli 1,1 milj. euroa ja puistojen alitus 0,8 milj. euroa.
- Maanostot (11,9 milj. euroa) toteutuivat 6,9 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina johtuen joulukuussa toteutuneesta sote-korttelin ostosta.
- Osakkeet (3,4 milj. euroa) toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota suurempina. Ylitys muodostui Tuusulan Jäähalli Oy:n SVOP sijoituksesta, jonka määräraha oli haettu vuodelle 2022.

*Tilinpäätöksen valtuustoon nähden sitovien erien ylitykset olivat:*

- Käyttötalous
  - Sivistys toimialue, toimintakatteen alitus 1,5 milj. euroa.
  - Yhteiset palvelut toimialue, toimintakatteen alitus 0,4 milj. euroa.
- Investoinnit, kunnanhallitus
  - Maanmyynnit, tuloarvion alitus 3,8 milj. euroa.
  - Maanhankinta, määrärahan ylitys 6,9 milj. euroa.
  - Osakkeet, määrärahan ylitys 0,8 milj. euroa.

## Tilinpäätöksen käsittely

Tilinpäätös on päätösehdotuksen liitteenä. Tilinpäätös käsittää toimintakertomuksen, raportin talousarvion toteutumisesta sekä tilinpäätöslaskelmat liitetietoineen. Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kokouksessa. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen. Tilinpäätös saatetaan valtuuston käsiteltäväksi toukokuussa. Hallitukselta pyydetään lupaa tilinpäätöksessä havaittujen mahdollisten kirjoitus- ja muiden teknisluonteisten virheiden korjaamiseen sekä liitetietojen täydentämiseen.

## Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi ja tarkastuslautakunnan käsittelyn jälkeen edelleen valtuuston käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksessä havaitut mahdolliset kirjoitus- ja muut tekniset virheet voidaan korjata sekä liitetietoja voidaan täydentää
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- tehdä tilikauden tuloksesta 8 200 000 milj. euron investointivaraus kunnallistekniikan tulevaa investointihanketta varten
- tehdä poistoeron vähennys 66 945,24 vesihuollon siirtoviemärin laajennushankkeeseen liittyen
- tilivuoden 2023 ylijäämä 5 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille.

### Kokouskäsittely

Tekninen korjaus asian päätösehdotukseen kohdassa VALTUUSTO päättää, viimeinen alakohta

- tilivuoden 2023 ylijäämä 6 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille

muutetaan muotoon:

- tilivuoden 2023 ylijäämä 5 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille.

Muutos huomioitu pöytäkirjassa.

### Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi ja tarkastuslautakunnan käsittelyn jälkeen edelleen valtuuston käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksessä havaitut mahdolliset kirjoitus- ja muut tekniset virheet voidaan korjata sekä liitetietoja voidaan täydentää
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä tilikauden tuloksesta 8 200 000 milj. euron investointivaraus kunnallistekniikan tulevaa investointihanketta varten
- tehdä poistoeron vähennys 66 945,24 vesihuollon siirtoviemärin laajennushankkeeseen liittyen
- tilivuoden 2023 ylijäämä 5 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille.

---

### Tarkastuslautakunta, 06.05.2024, § 54

Tilintarkastaja Juha Huuskonen antaa raportin tilikauden 2023 tilintarkastuksesta.

### Ehdotus

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- merkitä asian tiedoksi.

### Päätös

Päätettiin esityksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Tarkastuslautakunta, 13.05.2024, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Salonen, jussi.salonen@luottamus.tuusula.fi

### Ehdotus

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- saattaa tilintarkastuskertomuksen valtuustolle tiedoksi
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä vuoden 2023 tilinpäätöksen ja
- myöntää kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.2023-31.12.2023

### Päätös

Päätettiin esityksen mukaisesti.

---

## Valtuusto, 27.05.2024, § 55

Liitteet

- 1 Tilinpäätös 2023, valt 27.5.2024
- 2 Tilintarkastuskertomus 2023, valt 27.5.2024
- Verkkojulkisuus rajoitettu

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- tehdä tilikauden tuloksesta 8 200 000 milj. euron investointivaraus kunnallistekniikan tulevaa investointihanketta varten
- tehdä poistoeron vähennys 66 945,24 vesihuollon siirtoviemärin laajennushankkeeseen liittyen
- tilivuoden 2023 ylijäämä 5 707 955,70 kirjataan omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämätilille.
- hyväksyä vuoden 2023 tilinpäätöksen ja
- myöntää kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille vastuuvapauden tilikaudelta 1.1.2023-31.12.2023

### Kokouskäsittely



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vs.talousjohtaja Heli Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa. Pöytäkirjaan liitettiin käsittelyn aikana tilintarkastajan lausunto.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 128,25.03.2024**

**Valtuusto, § 56, 27.05.2024**

**§ 56**

**Henkilöstökertomus vuodelta 2023**

TUUDno-2024-549

**Kunnanhallitus, 25.03.2024, § 128**

Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, satu.kuivasto@tuusula.fi

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2023 Tuusula\_taitettu, khall 25.3.2024

Henkilöstökertomuksen tarkoituksena on antaa kuntalaisille, päätöksentekijöille, johdolle, esihenkilöille ja henkilöstölle kokonaiskuva kunnan henkilöstön tilasta sekä työ- ja toimintaympäristön kehityksestä vuonna 2023. Henkilöstövoimavarojen arviointi on välttämätöntä toiminnan ja palvelujen suunnittelussa sekä ennakoinnissa.

Henkilöstökertomuksessa havainnoidaan ja arvioidaan niitä muutos- ja kehityssuuntia, joiden arvioidaan vaikuttavan henkilöstövoimavaroihin. Tieto henkilöstövoimavaroista on oleellinen osa toiminnan johtamista. Tiedolla johtamisen merkitys henkilöstöjohtamisessa on lisääntynyt ja lisääntyy edelleen toimintaympäristön epävarmuuden ja työelämän muutosnopeuden kiihtyessä.

Henkilöstökertomus on laadittu Kunta- ja hyvinvointialueyönantajat KT:n suositusten mukaisesti. Toimintakertomuksessa keskitytään ensisijaisesti organisaation sisäiseen henkilöstötietoon.

Palvelussuhteiden kokonaismäärä on tarkastelujaksolla noussut 2,57 prosenttia. Henkilötyövuosilaskenta antaa kuitenkin paremman kuvan henkilöstömäärästä ja henkilöstön työpanoksesta sekä niiden kehittymisestä. Palkallisten palveluksessaolopäivien lukumäärää kuvaava HTV2 (palveluksessaolopäivien lukumäärä kalenteripäivinä/365\*(osa- aikaprosentti/100)) on noussut edellisvuoteen verrattuna 3,54 prosenttia. Henkilötyövuosiseuranta on kunnassa toteutettu vuoden 2011 tiedoista alkaen.

Henkilöstökulut (ilman sivukuluja) nousivat kuntatasolla 7,87 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Henkilöstökulujen määrä oli kaikkiaan 89 884 170 euroa.

Henkilöstökuluista palkkakulut olivat noin 80,6 prosenttia. Vuoden 2023 aikana palkkakuluja nosti mm. 1.5.2022 voimaan tulleiden virka- ja työehtosopimusten mukaiset 1.6.2023 voimaan tulleet 2,2 prosentin yleiskorotukset sekä järjestelyerät.

Strategiakaudella henkilöstöjohtamista ohjaa Osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelma. Vuoden 2023 aikana jatkettiin osaamisen hallintajärjestelmän TuusOsaan kehittämistä ja järjestelmän juurruttamista organisaatioon. Syksyllä 2023 laadittiin koulutusohje, jolla halutaan kannustaa henkilöstöä osaamisen kehittämiseen ja kouluttautumiseen.

Esihenkilöiden osaamista on vahvistettu viikoittaisilla TuusPerehtyy -tilaisuuksilla, jossa niin uusia kuin kokeneempiakin esihenkilöitä on perehdytetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

henkilöstöjohtamisen eri osa- alueisiin. Lisäksi esihenkilöille on järjestetty säännöllisesti HR-kahviloita ajankohtaisista henkilöstöasioista sekä erilaisia järjestelmäkoulutuksia. Syksyllä käynnistettiin esihenkilöille suunnattu osaamisen ja henkilöstön johtamisen verkkokoulutus. Koko henkilöstöllä on ollut käytössä Eduhouse-koulutusalausta, jossa on laaja valikoima erilaisia verkkokoulutuksia.

Työnantajan järjestämästä tai muutoin hankitusta koulutuksesta kertyi koko henkilöstölle vuonna 2023 yhteensä 2294 koulutuspäivää. Opintovapaapäiviä henkilöstölle kertyi 5096 päivää.

Valmentavaa ja työyhteisölähtöistä johtamista on kehitetty mm. kahden pilotin kautta, jossa koko työyhteisöjen toimintakulttuuria on kehitetty valmentavan johtamisen periaatteiden mukaisesti vahvistaen luottamusta, arvostusta ja yhteisöohjautuvuuden elementtejä.

Työhyvinvoinnin johtamisen edellytyksiä ja työhyvinvoinnin seuranta on kehitetty työhyvinvoinnin pulssi -kyselyn myötä. Pulssikyselyn avulla saadaan ajankohtaista tietoa henkilöstön työhyvinvoinnista, osaamisesta, henkilöstökokemuksesta ja johtamiseen sekä tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen liittyvistä kokemuksista. Työyhteisöjä on kannustettu kehittämään yhdessä työhyvinvointia.

Työhyvinvoinnin edistämiseksi vuonna 2023 on järjestetty yhteisöllisiä tapahtumia, pidetty työhyvinvointikorttikoulutuksia työyhteisöille, tarjottu esihenkilöille vertaistukea, matalan kynnyksen keskusteluapua (Auntie) sekä työkykyjohtamisen koulutusta.

Rekrytoinneissa hyödynnettiin aikaisempaa enemmän kohdennettuja markkinointikampanjoita. Esihenkilöitä perehdytettiin keväällä ja syksyllä rekrytointisuunnitteluun sekä haku- ja valintaprosessiin. Rekrytointijärjestelmään hankittiin lisäosa hakijakokemuksen mittaamiseksi.

Pulssi-kyselyn ja hakijakokemusmittauksen tulosten perusteella Tuusula koetaan työnantajana houkuttelevaksi, ja pääsääntöisesti saamme täytettyä avoimet tehtävät hyvin. Kuitenkin valtakunnallisesti rekrytointihaasteellisilla aloilla, kuten varhaiskasvatuksessa, ruokapalveluissa sekä tietyillä erityisasiantuntija-aloilla, esiintyy myös Tuusulassa haasteita henkilöstön saatavuudessa.

Henkilöstön osaamistarpeita ennakoiva henkilöstösuunnittelu ja osaamisen kehittäminen ovat tulevaisuudessa kunnan menestystekijöitä, sillä kilpailu osaavasta henkilöstöstä kiristyy entisestään kunta-alalla.

Henkilöstön ikääntyminen ja normaali lähtövaihtuvuus tuovat myös painetta rekrytointeihin. Kunnan henkilöstön keski-ikä on 48 vuotta. Kevan eläköitymisennusteen ja vaihtuvuustietojen perusteella Tuusulan kunnan henkilöstöä eläköityy vuosien 2024–2028 välisenä aikana 250 henkilöä muun lähtövaihtuvuuden ollessa 380 henkilöä. Rekrytointitarve vuoteen 2028 mennessä on siis kaiken kaikkiaan 630 henkilöä. Rekrytointiprosessin toimivuudesta ja esihenkilöiden rekrytointiosaamisesta huolehtiminen on tärkeitä, jotta voidaan vastata kasvavan ja kehittyvän kunnan palvelutarpeisiin.

## **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä henkilöstökertomuksen vuodelta 2023.

**Kokouskäsitteily**

Liite: Henkilöstökertomus 2023 Tuusula\_taitettu, khall 25.3.2024, tekninen korjaus sivun 17 taulukossa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 27.05.2024, § 56**

Liitteet

1 Henkilöstökertomus 2023, valt 27.5.2024

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä henkilöstökertomuksen vuodelta 2023.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tarkastuslautakunta, § 4, 15.01.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 9, 29.01.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 15, 12.02.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 21, 26.02.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 27, 11.03.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 34, 25.03.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 39, 08.04.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 45, 22.04.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 50, 29.04.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 55, 06.05.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 60, 13.05.2024**

**Tarkastuslautakunta, § 65, 20.05.2024**

**Valtuusto, § 57, 27.05.2024**

## **§ 57**

### **Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2023**

TUUDno-2024-80

#### **Tarkastuslautakunta, 15.01.2024, § 4**

Tarkastuslautakunta aloittaa vuoden 2023 arviointikertomuksen laadinnan vuoden 2024 alussa.

Tarkastuslautakunta valtuustokaudella 2021-2025 on tehnyt toisen arviointikertomuksensa Tuusulan kunnan vuoden 2022 toiminnasta. Tarkastuslautakunta on hyväksynyt arviointikertomuksen 2022 kokouksessaan 15.5.2023 pykälä 53.

Arviointikertomus 2022 on käsitelty valtuuston kokouksessa 29.5.2023 pykälä 62. Toimialueiden sekä kunnanhallitukset selvitykset arviointikertomuksessa 2022 esitettyihin huomioihin ja suosituksiin on valtuusto käsitellyt kokouksessaan 9.10.2023 pykälä 132.

Arviointikertomuksesta 2022, sen laadintaa ja sisältöä sekä toimialueiden ja kunnanhallituksen siihen antamia selvityksiä on tarkastuslautakunta käsitellyt kokouksessaan 30.10.2023 pykälä 79.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

#### **Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti

- jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessa.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### **Tarkastuslautakunta, 29.01.2024, § 9**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

##### **Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti

- jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessa.
- 

#### **Tarkastuslautakunta, 12.02.2024, § 15**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

##### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### **Tarkastuslautakunta, 26.02.2024, § 21**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

##### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### **Tarkastuslautakunta, 11.03.2024, § 27**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

##### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tarkastuslautakunta, 25.03.2024, § 34**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

**Päätös**

Päätettiin esityksen mukaisesti.

---

**Tarkastuslautakunta, 08.04.2024, § 39**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

**Päätös**

Käytiin keskustelua aikatauluista. Muutoin päätöksen mukaisena.

---

**Tarkastuslautakunta, 22.04.2024, § 45**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

**Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti jatkaa vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyötä sen sisällöstä ja menetelmistä.

---

**Tarkastuslautakunta, 29.04.2024, § 50**

**Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

**Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti jatkaa vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyötä sen sisällöstä ja menetelmistä.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Tarkastuslautakunta, 06.05.2024, § 55**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyöstä, sen sisällöstä ja menetelmistä.

#### **Päätös**

Tarkastuslautakunta päätti jatkaa vuoden 2023 arviointikertomuksen laadintatyötä sen sisällöstä ja menetelmistä.

---

### **Tarkastuslautakunta, 13.05.2024, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Salonen, jussi.salonen@luottamus.tuusula.fi

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- ottaa asian "Arviointikertomus 2023" valtuuston 27.5.2024 pidettävän kokouksen esityslistalle ja täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

#### **Päätös**

Päätettiin esityksen mukaan.

---

### **Tarkastuslautakunta, 20.05.2024, § 65**

Liitteet

1 Arviointikertomus 2023, tarkla 20.5.2024

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jussi Salonen

Tarkastuslautakunta päättää

- hyväksyä vuoden 2023 arviointikertomuksen
- jättää arviointikertomuksen vuodelta 2023 valtuuston käsiteltäväksi
- ehdottaa, että valtuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista toimialojen ja hallituksen selvitykset
- että selvitykset tulee toimittaa niin, että ne voidaan käsitellä lokakuun loppuun mennessä pidettävässä valtuuston kokouksessa



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että selvitykset on toimitettava tarkastuslautakunnalle

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Todettiin esteellisyydet: Jari Räsänen Hyvinvoinnin - ja terveydenedistämisen varapuheenjohtaja, sekä Nina Salmela Kiinteistö Oy Riihikallion Lähipalvelukeskus hallituksen jäsen ja Veijo Viiru hallituksen varajäsen ilmoittivat olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 5 mukaisesti esteellinen (yhteisöjäävi) ja eivät täten ole osallistuneet esteellisyyksiinsä liittyvien kohteiden arviointiin.

---

## **Valtuusto, 27.05.2024, § 57**

### **Liitteet**

1 Arviointikertomus 2023, valt 27.5.2024  
Verkkojulkisuus rajoitettu

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista toimialojen ja hallituksen selvitykset
- että selvitykset tulee toimittaa niin, että ne voidaan käsitellä lokakuun loppuun mennessä pidettävässä valtuuston kokouksessa
- että selvitykset on toimitettava tarkastuslautakunnalle

### **Kokouskäsitely**

Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Jussi Salonen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

lautakunnat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 122,25.03.2024**

**Kunnanhallitus, § 123,25.03.2024**

**Konsernijaosto, § 18,22.04.2024**

**Kunnanhallitus, § 173,06.05.2024**

**Kunnanhallitus, § 174,06.05.2024**

**Kunnanhallitus, § 172,06.05.2024**

**Valtuusto, § 58, 27.05.2024**

**§ 58**

**Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2024**

TUUDno-2023-2743

**Kunnanhallitus, 25.03.2024, § 122**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Piikki, vs. talouspäällikkö, heidi.piikki@tuusula.fi

Liitteet

1 Yleishallinto ja johdon tuki TP raportti 2023, khall 25.3.2024.pdf

2 Yleishallinto ja johdon tuki tavoiteraportointi 2023, khall 25.3.2024.pdf

3 Yleishallinto ja johdon tuki käyttösuunnitelman seuranta 2023, khall 25.3.2023.pdf

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 9.1.2023 Yleishallinnon ja johdon tuen käyttösuunnitelmat. Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialuetasolla siten, että yleissitovuutena on toimialueen toimintakate.

Yleishallinnon ja johdon tuen toimintakate, 4,8 milj. euroa, toteutui 0,2 milj. euroa talousarviota parempana. Toimintatuottojen toteuma 4,7 milj. euroa oli 0,1 milj. euroa budjetoitua parempi Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hyvän tulokertymän ansiosta.

Toimintamenojen toteuma, 9,5 milj. euroa, alitti kokonaisuutena budjetin 0,1 milj. eurolla. Henkilöstökuluissa ylitystä oli 0,3 milj. euroa. Palveluiden ostoissa saavutettiin 0,4 milj. euron säästö, joka johtui ennakoitua pienemmistä verotuskustannuksista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yleishallinnon ja johdon tuen käyttösuunnitelman toteumaraportin vuodelta 2023.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 25.03.2024, § 123**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Heidi Piikki, vs. talouspäällikkö, heidi.piikki@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Yhteiset palvelut TP raportti 2023, khall 25.3.2024.pdf
- 2 Yhteiset palvelut tavoiteraportointi 2023, khall 25.3.2024.pdf
- 3 Yhteiset palvelut käyttösuunnitelman seuranta 2023, khall 25.3.2024.pdf

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 9.1.2023 Yhteiset palvelut toimialueen palvelualueiden ja palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialuetasolla siten, että yleissitovuutena on toimialueen toimintakate.

Yhteisten palveluiden toimintakate, 10,6 milj. euroa ylittyi 0,3 milj. euroa. Toimintatuottojen toteuma 2,3 milj. euroa oli 0,1 milj euroa budjetoitua parempi. Toimintakulut 12,9 milj. euroa ylittivät talousarvion 0,4 milj. euroa. Toimintakulujen ylitys johtui henkilöstökuluista 0,2 milj.euroa, työmarkkinatuen kuntaosuudesta 0,1 milj. euroa sekä muista kuluista 0,07 milj. euroa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Yhteiset palvelut-toimialueen käyttösuunnitelman toteumaraportin vuodelta 2023.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Konsernijaosto, 22.04.2024, § 18**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Vs. talousjohtaja selostaa kokouksessa neljännesvuosikatsausta ja sen valmistelun tilannetta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 173**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Heidi Piikki, vs. talouspäällikkö, heidi.piikki@tuusula.fi

#### Liitteet

1 Neljännesvuosikatsaus 1.1.-31.3.2024, kunnan johto, khall 6.5.2024

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä.

Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin.

Neljännesvuosisikatsauksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.1.2024 5 § kunnanjohtajan käyttösunnitelmat. Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan kunnanhallitukselle jatkossa neljännesvuosittain tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä. Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutumat sekä vuositasojen seuranta tammi-maaliskuulta ovat liitteessä

Tammi-maaliskuun ajanjaksolta talouden tasaisen toteutumisen vertailuluku on 25,0 %. Yleishallinto ja johdantuki alaisen toiminnan tulojen toteuma oli 15,2 % (v. 2023: 27,5 %). Määrärahojen käyttöaste oli 25,3 % (v. 2023: 21,5 %). Sitovan toimintakatteen toteuma oli 25,5 % (v. 2023: 16,2 %).

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kunnan johdon neljännesvuosisraportin ajalta 1.1.-31.3.2024

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 174

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Piikki, vs. talouspäällikkö, heidi.piikki@tuusula.fi

#### Liitteet

1 Neljännesvuosisikatsaus 1.1.-31.3.2024, yhteiset palvelut, khall 6.5.2024

2 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus osavuosisikatsaus I 2024, khall 6.5.2024

Valtioneuvosto on antanut kuntalain nojalla asetukset kunnan taloutta koskevien tietojen toimittamisesta (524/2020) sekä annetun asetuksen 12 ja 13 §:ssä on säännökset kunnan neljännes- ja puolivuosisikatsausten sisällöstä.

Neljännesvuosisikatsauksessa on esitettävä toiminnan ja talouden olennaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tapahtumat, talousarvion toteutuminen sekä kuvataan keskeiset tekijät, joiden ennakoitaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määriin. Neljännesvuosikatsauksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolaissa säädettyjä yleisiä tilinpäätösperiaatteita.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.1.2024 § 6 yhteiset palvelut toimialueen alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat. Palvelualueiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista raportoidaan kunnanhallitukselle jatkossa neljännesvuosittain tammi-maaliskuulta, tammi-kesäkuulta ja tammi-syyskuulta sekä koko vuodelta tilinpäätöksessä.

Olennaiset tapahtumat ja talousarvion toteutumat sekä vuositavoitteiden seuranta tammi-maaliskuulta ovat liitteessä.

Tammi-maaliskuun ajanjaksolta talouden tasaisen toteutumisen vertailuluku on 25 %. Yhteiset palvelut alaisen toiminnan tulojen toteuma oli 22,4% (v. 2023: 4,1 %). Määrärahojen käyttöaste oli 23,5 % (v.2023: 25,4 %). Sitovan toimintakatteen toteuma oli 24,2 %, (v. 2023: 29,7 %).

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yhteiset palvelut toimialueen neljännesvuosiraportin ajalta 1.1.-31.3.2024

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 172

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Maaliskuun neljännesvuosikatsaus 2024, khall 6.5.2024

### Toimintaympäristö

Tuusulan kuntastrategian painopistealueina ovat kunnan elinvoima, hyvinvointi sekä kestävä kehitys. Alkuvuonna kunnan toiminta kehittyi kuntastrategian mukaisella uralla; väestön määrä kehittyi myönteisesti ja asunto- sekä yritystonttien kauppa toteutui suunnitellulla tasolla. Kunta jatkoi mittavia investointeja palveluverkon uudistamiseen sekä uusien asuin- ja yritysalueiden infraan.

Valtiovarainministeriön arvion mukaan Suomen talous ei kasva vuonna 2024 viime vuoden prosentoin laskun jälkeen. Hintojen ja korkojen nousu on vähentänyt investointeja ja kotitalouksien kulutusta. Työllisyys laskee hieman vuonna 2024, mutta kasvaa vuodesta 2025 lähtien kysynnän kasvun ja työllisyystoimien seurauksena. Ilman lisätoimia julkisyhteisöjen alijäämä syvenee tänä vuonna entisestään ja asettuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

yli 3,5 prosentin suhteessa BKT:hen. Kuntatalouden heikentyneisiin talousodotuksiin vaikuttaa lisäksi marraskuussa 2023 kuntien valtionosuuksiin kohdistettu lisäleikkaus jaksotetusti vuosille 2025-2027. Myös Suomen talouden vaimeat kasvunäkymät välittyvät kuntasektorille heikompina kuntien verotuottoina ja korkeampina menoina. Talouden ennustetaan lähtevän nousuun myöhemmin kuluvan vuoden aikana, vaikka vuositasolla Suomen talous ei tänä vuonna kasvakaan.

### Talouden toteutuminen

Vuoden 2024 ennusteen mukainen arvio Tuusulan kunnan tilikauden tulokseksi on -3,1 milj. euroa (talousarvio 0,01 milj. euroa). Verotulojen, valtionosuuksien ja palkkojen sopimuskorotuksiin liittyvät sekä muut mahdolliset käyttötalouden määräraha- ja ennustemuutokset tehdään kesäkuun puolivuositarkastuksen yhteydessä, jolloin käytettävissä ovat tarkemmat tiedot ennakoiduista muutoksista.

Tarkastelukauden verotilitykset olivat 27,0 milj. euroa, toteutuen 26 % talousarviosta. Kuntien tuloveroprosentit tuli määrätä ja ilmoittaa vuoden 2024 osalta 0,10 %-yksikön tarkkuudella pyöristämällä lähimpään kymmenyksen Tuusulan kunnallisveroprosenttia pyöristettiin tämän johdosta vuoden 2024 alusta 7,11 %-yksiköstä 7,10 %:iin

- Kunnallisveroja kertyi 23,2 milj. euroa (28,4 % TA 2024). Kunnallisverotilitykseen vaikuttaa nimellisansioiden lisäksi keskeisesti työllisyyden kehitys. Työttömien työnhakijoiden osuus oli maaliskuun lopussa 8,2 % työvoimasta, mikä oli 316 henkilöä enemmän vuoden takaiseen (1 725 henkilöä 3/2024, 1 409 henkilöä 3/2023).
- Yhteisöveroja toteutui 3,1 milj. euroa (19,1 %), kun vuotta aikaisemmin toteuma oli 4,1 milj. euroa. Heikentynyt talousnäkökulma heijastuu yhteisöverotuloihin ja ennakkoverokertymään.
- Kiinteistöverojen osuus oli 0,8 milj. euroa (12,5 % TA 2024), kun vuotta aiemmin toteuma oli 0,9 milj. euroa. Kiinteistöverojen ennustetaan toteutuvan kuluvana vuonna talousarvion mukaisesti.

Kuntaliiton ennusteen (2.5.2024) mukaan Tuusulan vuoden 2024 verotulot olisivat ylittämässä talousarvion mukaisen tason noin 1,3 milj. euroa. Kunnan verotuloarvioon ei tehdä epävarmojen näkökulmien vuoksi tuloarvion muutosesitystä tässä vaiheessa, vaan mahdolliset muutokset tehdään puolivuositarkastuksen yhteydessä.

Vuodelle 2024 vahvistetut valtionosuudet, 28,3 milj. euroa, ovat 0,4 milj. euroa talousarvion mukaisia valtionosuuksia alhaisemmat.

Tammi-maaliskuun toimintatuotot kehittyivät kokonaisuutena lähes suunnitellusti. Tammi-maaliskuun kumulatiivinen toimintatuottojen toteutuma oli 13,4 milj. euroa (20,0 %). Tontteja myytiin asuntorakentamiseen yksi tuottajamuotoinen tontti ja omakotitontteja myytiin 9 kpl. Maanmyyntituloja kertyi yhteensä 0,7 milj. euroa ja myyntivoittoja 0,5 milj. euroa.

Tammi-maalikuun toimintamenojen toteuma oli 25,3 % ja ne toteutuivat 3,7 milj. euroa ja 8,8 % edellisvuotta suurempina (sis. ulkoiset ja sisäiset). Kasvusta henkilöstökulujen osuus oli 1,3 milj. euroa ja palveluiden ostojen osuus 2,4 milj. euroa. Tästä n. 0,9 milj. euroa koostui päivähoitoon palvelusetelikuista, kun alkuvuonna 2023 ei päivähoitoon palveluseteliä ollut vielä käytössä. Rakennusten ja alueiden kunnossapitopalvelut toteutuivat 1,1 milj. euroa, kiinteistöpalvelut 0,1 milj. euroa ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

oppilaskuljetukset 0,2 milj. euroa, edellisvuotta suurempina. Ostopalveluna toteutettavan päivähoiton toimintakulut toteutuivat 0,1 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Aineiden ja tarvikkeiden toteuma oli 0,7 milj. euroa ja 25,3 % edellisvuotta suurempi. Nousua edellisvuoteen tapahtui lämmityskustannuksissa, 0,6 milj. euroa ja rakennusmateriaaleissa 0,1 milj. euroa.

Kunnan toimintakate oli -31,5 milj. euroa, 28,7 % talousarvioon nähden. Edellä esitetyissä luvuissa ei ole mukana Vesihuoltoliikelaitos.

Tammi-maaliskuun käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 15,5 milj. euroa. Talonrakennuksessa jatkui Rykmentinpuiston ja Riihikallion monitoimikampusten sekä Tuusulanjärven kampuksen rakentaminen. Yhdyskuntatekniikassa jatkui suurimpana kohteena Sulan työpaikkaalueen rakentaminen. Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden rahoitusosuuksien ennusteeseen on lisätty Häriskiven kohteen ARA rahoitusosuus 0,7 milj. euroa, mikä siirtyi vuodesta 2023 kuluvalle vuodelle.

Kunnan korollisten lainojen määrä oli kesäkuun lopussa 209,2 milj. euroa, mikä on 62,2 milj. euroa enemmän vuoden 2023 maaliskuun lainamäärään verrattuna. Kuluvan vuoden lopun lainamäärän arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisena, 262 milj. euron tasossa.

### **Vuositason ennuste**

Vuonna 2024 talousympäristön vaikeasti ennakoivat muutokset aiheuttavat epävarmuutta Tuusulan kunnan toimintaan ja talouteen. Tilikauden tulosenuste on - 3,1 milj. euroa alijäämäinen (talousarvio 0,01 milj. euroa). Toimialueiden ennusteet sisältävät 0,17 milj. euron lisäyksen toimintatuottoihin ja - 2,8 milj. euron lisäyksen toimintakuluihin. Käyttötalouden merkittävimmät kustannusten nousut ja riskit liittyvät varhaiskasvatuksessa lapsimäärien kasvun aiheuttamaan lisähenkilöstötarpeen kustannuksiin sekä varhaiskasvatuksessa päivähoiton palvelusetelimenojen kasvuun. Lisäksi palvelujen ostoissa arvioidaan katujen kunnossapidon rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelujen toteutuvan talousarviota suurempina.

Tarvittavat määrärahamuutokset tehdään tammi-kesäkuun puolivuositarkastuksen yhteydessä.

Veroennusteen suurimmat epävarmuudet liittyvät yleiseen talouden sekä yritysten kannattavuuden kehittymiseen sekä asuntokaupan aktiviteetin ja hyvän väestökehityksen jatkumiseen. Alkuvuoden väestönkasvu heijastuu positiivisesti loppuvuoden verotulokertymään. Taloussuhdanteen heikkeneminen voi heijastua negatiivisesti erityisesti yhteisöverojen kehitykseen jo vuoden 2024 aikana. Kunnan verotuloarvioon ei tehdä epävarman taloustilanteen vuoksi tuloarvion muutosesitystä tässä vaiheessa, vaan mahdolliset muutokset tehdään puolivuositarkastuksen yhteydessä.

Toimintatuotoissa riskit liittyvät lähinnä tontinmyyntitulojen toteutumiseen.

### **Esitettävät määrärahamuutokset**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Investointien määrärahoihin esitetään yhteensä 20 000 euron lisäystä:

- 20 000 euron menonlisäys yhdyskuntatekniikan mittauspalveluihin uuden GPS /GNSS laitteen hankkimiseksi. Käytössä oleva laite ei anna enää luotettavaa tietoa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi neljännesvuosikatsauksen 1.1. - 31.3.2024
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- muuttaa vuoden 2024 talousarviota ja hyväksyy edellä esitetyn määrärahamuutoksen.

### **Kokouskäsittely**

Vs. talousjohtaja Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 27.05.2024, § 58**

Liitteet

1 Maaliskuun neljännesvuosikatsaus 2024, khall 6.5.2024, valt 27.5.2024

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- muuttaa vuoden 2024 talousarviota ja hyväksyy edellä esitetyn määrärahamuutoksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 28, 15.03.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 37, 18.04.2023**

**Ikäihmisten neuvosto, § 23, 24.04.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 77, 13.09.2023**

**Kunnanhallitus, § 360, 18.09.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 85, 10.10.2023**

**Vammaisneuvosto, § 41, 11.10.2023**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 106, 24.10.2023**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 82, 31.10.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 39, 17.04.2024**

**Kunnanhallitus, § 156, 22.04.2024**

**Valtuusto, § 59, 27.05.2024**

**§ 59**

**Harjulan asemakaavan muutos, kaava nro 3596, hyväksyminen**

TUUDno-2021-2867

**Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti

Liitteet

1 O Harjulan akm nro 3596 OAS-asiakirja, KKL 15.3.2023

2 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen selostus, KKL 15.3.2023

3 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE1, KKL 15.3.2023

4 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE2, kkl 15.3.2023

5 L Liite Harjulan akm Meluselvitys Kievarintie 17-19, KKL 15.3.2023

6 L Liite Harjulan akm Luontoselvitys, KKL 15.3.2023

**Asiaselostus, osalistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen vaihe**

**Sijainti**

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista.

**Maanomistusolot ja aloite**

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu JM Suomi Oy:n kanssa.

**Alueen nykytila**

Kievarintien itäpuolella lähellä Tuusulan urheilukeskusta olevalla kaava-alueella ovat Kievarin päiväkotia ja teatteri Mesta ja se muodostuu kolmesta kokonaisesta kiinteistöstä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "*Kantakievari*" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lainvoimaisessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavassa on rakennusoikeus annettu tehokkuusluvulla  $e=0,40$ , joka vastaa noin 3000  $k\cdot m^2$ . Enimmäiskerrosluvuksi on siinä määrätty kaksi. Kievarin päiväkoti on rakennettu vuonna 1989 ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo vuonna 1992. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella toiseen sijaintiin lähivuosina. Uusi päiväkoti Martta Wendelin on Tuusulanväylä toisella puolella.

### **Tavoitteet ja kaavaratkaisu**

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelmana on nähtävillä kaksi erilaista kaavaluonnosta esittelykuvineen, jotka poikkeavat toisistaan alueen pysäköinnin järjestämisen, kokonaiskerrosalan määrän sekä toisen rakennuksen kerrosluvun osalta. Asuinkorttelissa on kolme sitovan tonttijaon mukaista tonttia ja pysäköinnille oma korttelialue Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu tai laaditaan selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu- ja pohjavesiselvitykset. Tavoitteena on kyetä suunnittelemaan kohtuullinen yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien, lähellä olevien palveujen ja joukkoliikennepysäkkien asuinrakentamisen kokonaisuus niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla, hyvällä sijainnilla Hyrylän keskustassa, nykyiseen infraan liitettävissä olevalla paikalla.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille on viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala. Molemmissa luonnosvaihtoehdossa pohjoisimmassa pistetalossa pääkäyttötarkoituksen mukainen enimmäiskerrosala on 3600  $k\cdot m^2$  ja enimmäiskerrosluku on VIII. Luonnosvaihtoehdossa 1 on keskimmäisen ja eteläisimmän tontin rakennusalla kummallakin enimmäiskerrosala 3150  $k\cdot m^2$  ja enimmäiskerrosluku  $\frac{1}{2}kVI$ . Siten kerrosalaa on yht. n. 9900  $k\cdot m^2$ . Luonnosvaihtoehdossa 2 on keskimmäisen ja eteläisimmän tontin rakennusalla kummallakin enimmäiskerrosala 3600  $k\cdot m^2$  ja enimmäiskerrosluku  $\frac{1}{2}kVII$ . Siten kerrosalaa on yht. n. 10 800  $k\cdot m^2$ . Kerrosluku pääosin laskee pohjoisesta etelään ja Kievarintien puolella on keskimmäisen ja eteläisen tontin rakennusten kerrosluku suurempi johtuen kadun tason ns. puolikkaasta kerroksesta. Eteläisimmälle tontille on viitesuunnitelmassa osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti rakennuksen itäpuolen sisäpihalla. Viitesuunnitelman perusteella annetaan julkisivujen tiilipintaisuutta koskeva määräys.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, jossa on asuinkorttelin asukkaiden autopaikat. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 95 ap luonnosvaihtoehdossa 1 sekä 2-tasoisessa pysäköintitalossa 121 ap luonnosvaihtoehdossa 2. Pysäköintikorttelin istututtamisesta on annettu määräyksiä ja pysäköintilaitoksen julkisivuista on annettu määräyksiä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. Kaava ei muuta tilannetta lainvoimaisesta kaavasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Yleismääräyksinä on annettu rakennusalaakohtaisesti luvulla enimmäisrakennusoikeus, joka sisältää pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan. Määräyksessä on erikseen annettu lisäkerrosaloina rakennettavaksi mahdollistetut tilat. Lisäkerrosaloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa. Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja pohjavesien suojelusta on annettu määräyksiä. Viherkerrointa koskeva määräys on mahdollista lisätä ehdotusvaiheeseen. Tonttijako on kaavaehdotuksen tulevassa vaiheessa kaava-alueella sitova. Alue kytkeytyy olemassa olevaan katuverkkoon Kievarintieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 100m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto
- Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10 %
- Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa. Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20 % asuntojen autopaikoista.
- Autopaikat saa kattaa.
- AK-korttelialueet 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap / asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät::

- 1pp / 40m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian ja pormestariohjelman tavoitteita.

### Mitoitus

Asemakaavamuutoksen aluerajauksen pinta-ala on noin 8768 m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja autopaikkojen korttelialuetta on yhteensä noin 8085 m<sup>2</sup> sekä lähivirkistysaluetta noin 683 m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalojen korttelialueella pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa kahdessa erillisessä rakennuksessa yhteensä 9900 k-m<sup>2</sup> luonnosvaihtoehdossa 1 ja 10 800 k-m<sup>2</sup> luonnosvaihtoehdossa 2. Se vastaa noin 280 - 310 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on saadun tiedon mukaan luonnosvaihtoehdossa 1 olevan noin 137 kpl ja noin 150 kpl luonnosvaihtoehdossa 2. Asuntojen keskipinta-alaksi on arvioitu molemmissa luonnosvaihtoehdossa olevan noin 59 k-m<sup>2</sup>. Saadun tiedon mukaan asuntojakauma ja asuntojen keskipinta-ala vastaavat Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisun myötä pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala asemakaavamuutoksen alueella kasvaa samalla korttelialueen käyttötarkoituksen muuttuessa luonnosvaihtoehtoihin verraten joko noin 6900 tai 7800 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun aiheuttamat kustannukset ja tulot kunnalle määritellään ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaratkaisun vaikutukset**

#### ***Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön***

Asuinkerrostalokortteli (AK) määrätään kaavassa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen (Y-10) tilalle. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojenmahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

#### ***Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen***

Liikenne Tuusulanväylällä on vilkasta ja Hyrylän liikennetarkasteluiden ennusteissa Tuusulanväylän kiertoliittymä ei näyttäydy sujuvana. Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkoti on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyy. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

#### ***Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan***

Kaava mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, minkä vuoksi muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole määrätty kerrostaloja, joten muodostuu rakennukseton vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen.

Täydennysrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien molemmin puolin on kaavoitettu määrätietoisesti keskenään yhteensopivan rakentamisen kokonaisuuden edellytystä. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5 - 7 -kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Keskeisen sijaintinsa johdosta maankäyttö on syytä muuttaa aiempaa tehokkaammaksi. Kaava-alueen eteläpuolella on kolmikerroksisia kerrostaloja ja pohjoispuolella vanhemmat kerrostalot ovat kolmikerroksisia. Tuusulanväylän varrelle Kievarinkaarelle kaavoitettujen kerrostalojen kerrosluku vaihtelee neljästä seitsemään, kasvaen kohti Hyrylän keskustaa. Rakennukset tukeutuvat itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään muuhun tavoiteltuun tehokkaammin rakennettuun rakennuskantaan. Alueella olemassa olevat ja uudet kerrostalot ovat vaaleasävyisiä. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä matalasti rakennettua aluetta, parantavat näkymissä alueen luonnetta. Alueen vieressä luoteispuolella sijaitseva suuri huoltoasemakenttä perustuu vanhentuneeseen kaavaan (Kievarin alue, nro 3150, v. 1989). Huoltoasemarakennusten korttelialue (LH) on yhdessä Tuusulanväylän tiealueen kanssa näkymissä merkittävästi avointa, noin 3,6 hehtaarin laajuista ja jäsentymätöntä ympäristöä, joka osaltaan johtaa kaavoissa tavoitellun kerrostalorakentamisen näkymiseen lähimaisemassa luoteesta ja lännestä.

### ***Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, huleveden hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatettaessa. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Kaikki selvityksessä tavatut huomionarvoiset lintulajit ovat sopeutuneet ihmisen muuttamiin elinympäristöihin ja elelevät asutuilla ja myös häiriöherkillä alueilla. Vesitornin lähiympäristön selvitysalueella ei ole erityistä linnustosta johtuvaa suojeluarvoa, eivätkä lajit edellytä varsinaisia suojelutoimia. Selvityksen mukaan lepakoita ei ollut syytä huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

### ***Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, virkistykseen ja kulttuuriin***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on todettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojausta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

Teatteri Mestan toiminta on päättynyt ja päiväkotitoiminta siirtyy uusiin tiloihin, kun uudisrakentamisena toteutettava Martta Wendelinin päiväkotitoiminta valmistuu Tuusulanväylän länsipuolelle alle 500 m päähän suunnittelualueelta. Uusien asuintonttien toteuttaminen lisää alueen asukkaita, joka puolestaan lisää kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää. Lähialueelta tulee palveluverkkosuunnitelman perusteella osoittaa mm. uusia päivähoitopaikkoja sekä koulupaikkoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### ***Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole huomattavia elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Asuntorakentamisen edistämisellä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja investointeihin. Muodostuu myös edellytyksiä erilaisten palvelujen tarpeen kasvulle alueella, joka voi parhaassa tapauksessa lisätä jonkin verran elinkeinojen ja yrittämisen mahdollisuuksia sekä muiden palveluiden tarjontaa ja vähintään ylläpitää niitä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä
- asettaa Jokelan Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Piia Lakkapää-Hemmi teki muutosehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun Antti Seppälän kannattamana:

Asemakaavan ohjaavina tavoitteina on ollut sovittaa uudet asuinkerrostalot etelänpuoleiseen asutukseen, itäpuolen lähivirkistysalueeseen ja kievarentien katualueeseen laadukkaasti sekä toteuttaa pääosa pysäköinnistä rakenteellisena.

Ehdotan palautusta koska kaava ei ole ohjaavien tavoitteiden mukainen.

- Vaihtoehdossa 1 rakenteellista pysäköintiä ei ole lainkaan.
- Molemmissa vaihtoehdoissa asuinkerrostalot ovat korkeita eivätkä istu ympäristöön, Viereiset kerrostalot ovat 4 kerroksisia.
- Uudet talot eivät madallu kohti etelänpuoleista pientaloaluetta eivätkä näin ollen sovi etelänpuoleiseen ympäristöön.

Lisäksi huomion arvioista:

- Onko suunnitelmassa huomioitu asuntopoliittista ohjelmaa
- Etäisyys parkkialueelle kauimmaisesta talosta on 142m.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Piia Lakkapää-Hemmin muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sorri Liisa, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Jari Immonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Piia Lakkapää-Hemmin ehdotusta kannattivat Leena Saukko, Piia Lakkapää-Hemmi, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä ja Eemi Vaherlehto

Poissa olivat Päivö Kuusisto ja Taisto Hujala.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 6–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä
- asettaa Jokelan Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 37**

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

#### **Liitteet**

- 1 O Harjulan akm nro 3596 OAS-asiakirja, hyteltk 18.4.2023
- 2 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen selostus, hyteltk 18.4.2023
- 3 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE2, hyteltk 18.4.2023
- 4 L Liite Harjulan akm Meluselvitys Kievarintie 17-19, hyteltk 18.4.2023

Kunta on päättänyt asettaa Harjulan asemakaavan muutoksen, kaava nro 3596, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville 23.3. - 23.4.2023 välisenä aikana. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta on pyydetty lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Tuusulan kunnan omistamalle Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen väliselle alueelle tavoitellaan ympäristöön sovituvaa asuinkerrostalorakentamista. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä. Rakentamisessa voidaan hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Tavoitteena on toteuttaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa, edistää Hyrylän keskustan täydennysrakentamista sekä toteuttaa MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta. Alue on aiemmin ollut osa "Kehitettävät kiinteistöt II" asemakaavamuutosta (nro. 3627, voim. 2022).

Suunnittelualueella on nykyisin Kievarin päiväkotit, joka tulee yhdistymään syksyllä 2024 valmistumaan Kirkonkylän kampuksen päiväkotiin. Alueella on vajaakäyttöä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

oleva seura- ja kerhorakennus Teatteri Mesta sekä maantason pysäköintialuetta. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Asutus oas-alueella koostuu pääasiassa erillispientaloista ja paritaloista omissa kiinteistöissään. Alueen tuntumassa on laaja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Kaavamuutokseen kuuluu vähäisesti Kievarinpuiston virkistysaluetta ja se sekä korttelialueen välistä rajaa muutetaan hieman niin, että nykyiset jalankulun reitit tai yhteydet voidaan säilyttää virkistysalueella. Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

### **Hyrylän Harjulan alueen asemakaavan muutos nro 3596, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa olisi huomioitava erilaisten asumistarpeiden ja asumismuotojen mahdollistaminen. Kerrostalojen suunnittelussa tulisi huomioida maaston muotojen mukaileminen, so. kunnioittaa harjumaisuutta ja pitää kerros-luku kohtuullisena. Tuusulanväylän liikenteen aiheuttama mahdollinen melu- ja ilmastohaitta tulisi huomioida erityisesti reunimmaisten asuintalojen kannalta. Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava sekä ympäristön luontoarvojen säilyttäminen että kaikkien asukkaiden viihtyvyys. Esteettömät reitit viher- ja virkistysalueille olisi pystyttävä järjestämään. Olemassa olevaa vanhaa puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Jalankulkijoiden ja muiden kevyen liikenteen liikkujien turvalliseen ja esteettömään kulkuun joukkoliikennepysäkeille ja palveluiden pariin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelussa tulee huomioida myös asukkaiden autoliikenteen sujuvuus, ml. invataksit pysäköintimahdollisuuksineen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

## **Ikäihmisten neuvosto, 24.04.2023, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 O Harjulan akm nro 3596 OAS-asiakirja, ikne 24.4.2023
- 2 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen selostus, ikne 24.4.2023
- 3 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE1, ikne 24.4.2023
- 4 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE2, ikne 24.4.2023
- 5 L Liite Harjulan akm Meluselvitys Kievarintie 17-19, ikne 24.4.2023
- 6 L Liite Harjulan akm Luontoselvitys, ikne 24.4.2023



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunta on päättänyt asettaa Harjulan asemakaavan muutoksen, kaava nro 3596, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville 23.3. - 23.4.2023 välisenä aikana. Ikäihmisten neuvostolta on pyydetty lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Tuusulan kunnan omistamalle Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen väliselle alueelle tavoitellaan ympäristöön sovituvaa asuinkerrostalorakentamista. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä. Rakentamisessa voidaan hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Tavoitteena on toteuttaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa, edistää Hyrylän keskustan täydennysrakentamista sekä toteuttaa MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta. Alue on aiemmin ollut osa "Kehitettävät kiinteistöt II" asemakaavamuutosta (nro. 3627, voim. 2022).

Suunnittelualueella on nykyisin Kievarin päiväkotia, joka tulee yhdistymään syksyllä 2024 valmistumaan Kirkonkylän kampuksen päiväkotiin. Alueella on vajaakäytöllä oleva seura- ja kerhorakennus Teatteri Mesta sekä maantason pysäköintialuetta. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Asutus oas-alueella koostuu pääasiassa erillispientaloista ja paritaloista omissa kiinteistöissään. Alueen tuntumassa on laaja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Kaavamuutokseen kuuluu vähäisästi Kievarinpuiston virkistysaluetta ja se sekä korttelialueen välistä rajaa muutetaan hieman niin, että nykyiset jalankulun reitit tai yhteydet voidaan säilyttää virkistysalueella. Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

### **Harjula, asemakaavan muutosehdotus, kaava nro 3596, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa olisi huomioitava erilaisten asumistarpeiden ja asumismuotojen mahdollistaminen. Kerrostalojen suunnittelussa tulisi huomioida maaston muotojen mukaileminen, so. kunnioittaa harjumaisuutta ja pitää kerrosluku kohtuullisena. Tuusulanväylän liikenteen aiheuttama mahdollinen melu- ja ilmastohaitta tulisi huomioida erityisesti reunimmaisten asuintalojen kannalta. Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava sekä ympäristön luontoarvojen säilyttäminen että kaikkien asukkaiden viihtyvyys. Esteettömät reitit viher- ja virkistysalueille olisi pystyttävä järjestämään. Olemassa olevaa vanhaa puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Jalankulkijoiden ja muiden kevyen liikenteen liikkujien turvalliseen ja esteettömään kulkuun joukkoliikennepysäkeille ja palveluiden pariin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelussa tulee huomioida myös asukkaiden autoliikenteen sujuvuus, ml. invataksit pysäköintimahdollisuuksineen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja
- esittää, että
  - asukaspihojen suunnittelua tulisi toteuttaa ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten näkökulmat huomioiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- parvekkeiden kaiteiden alaosat rakennetaan läpinäkyviksi, jotta maisemien katselu on mahdollista myös lepoasennossa.

### **Päätös**

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa seuraavan lausunnon:

### **Harjula, asemakaavan muutosehdotus, kaava nro 3596, Ikäihmisten neuvoston lausunto**

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa on huomioitava erilaisten asumistarpeiden ja asumismuotojen mahdollistaminen. Kaavan ei tule määrätä parvekkeiden kaiteiden läpinäkyvyyttä, sillä kaiteiden läpinäkyvyys on erityisen tärkeää esimerkiksi vuodepotilaalle. Kerrostalojen suunnittelussa tulee huomioida maaston muotojen mukaileminen, so. kunnioittaa harjumaisuutta ja pitää kerrosluku kohtuullisena. Tuusulan yhtä maamerkkiä, vesitornia, ei tule piilottaa kerrostalojen taakse.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava sekä ympäristön luontoarvojen säilyttäminen että kaikkien asukkaiden viihtyvyys. Asukaspihojen suunnittelu tulee toteuttaa ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten näkökulmat huomioiden. Esteettömät reitit viher- ja virkistysalueille on järjestettävä. Olemassa olevaa vanhaa puustoa tulee säilyttää.

Liikenteen suunnittelussa on huomioitava asukkaiden autoliikenteen sujuvuus, ml. invataksit pysähtymis- ja pysäköintimahdollisuuksineen. On myös huomioitava riittävä vieraspaikkojen määrä. Jalankulkijoiden ja muiden kevyen liikenteen liikkujien turvalliseen ja esteettömään kulkuun joukkoliikennepysäkeille ja palveluiden pariin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tuusulanväylän liikenteen aiheuttama mahdollinen melu- ja ilmastohaitta tulee huomioida erityisesti reunimmaisten asuintalojen kannalta.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 13.09.2023, § 77**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti

#### **Liitteet**

- 1 E Harjulan akm nro 3596 Kaavakartta KKL 13.9.2023
- 2 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostus KKL 13.9.2023
- 3 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet KKL 13.9.2023

### **Asiaselostus**

### **Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596**

### **Sijainti**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista.

### **Maanomistusolot ja aloite**

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu JM Suomi Oy:n kanssa.

### **Alueen nykytila**

Kievarintien itäpuolella lähellä Tuusulan urheilukeskusta olevalla kaava-alueella ovat Kievarin päiväkotia ja teatteri Mesta ja se muodostuu kolmesta kokonaisesta kiinteistöstä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "Kantakievari" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on Kievarin päiväkotia ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella muuhun sijaintiin lähivuosina.

### **Asemakaavan muutosehdotuksen perustumisesta kaavaluonnoksen esimerkkiratkaisuun nro 1**

Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin kaksi esimerkkiratkaisua, joista kaavaehdotusta valmisteltiin esimerkkiratkaisuun nro 1 pohjalta, jossa ei ollut pysäköintilaitosta vaan maantason paikoitusalue. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa AK-korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa vähennettiin 1000 k-m<sup>2</sup> verran luonnoksesta, joten ehdotuksessa enimmäiskerrosalaa on yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Samoin AK-korttelialueella rakennusalojen suurinta sallittua kerroslukua vähennettiin yhdellä kerroksella, joten enimmäiskerrosluku on ehdotuksessa seitsemän (VII).

### **Kaavaratkaisu ja mitoitus**

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu-, luonto- ja pohjavesiselvitykset. Kaavassa mahdollistetaan asuinrakentamisen kokonaisuus yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien palvelujen ja joukkoliikennepysäkkien tuntumassa niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Rakentaminen on liitettävissä nykyiseen johto- ja katuinfrastruktuuriin.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille on viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala, joilla enimmäiskerrosluku on seitsemän (VII). Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

on AK-korttelialueella yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 220 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on viitesuunnitelman perusteella 132 kpl ja asuntojen keskipinta-ala noin 58,2 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa Tuusulan asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Asuinkerrostalotonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu noin 1.9 (e<sub>t</sub>), kaavan aluetehokkuuden ollessa 1.0 (e<sub>a</sub>). Viitesuunnitelmaan perustuen kaavassa on annettu lisäkerrosaloja koskeva määräys. Edellisen isäksi on annettu määräys AK-kortteliin sallittavaksi rakentaa piha-alueille ja rakennusalojen ulkopuolelle asuinrakennuksista erillisiä varastoja lisäkerrosaloina sekä katoksia yhteensä enintään 300 m<sup>2</sup> polkupyöriä, ulkoiluvälineitä, jätteidenkeräilyä sekä ulko-oleskelua varten. Ulkoiluvälinevarastoja ja irtaimistovarastoja koskevat määräykset niiden vähimmäismäärästä on annettu. AK-korttelialueelle on osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten sisäpihalle Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä suojaan sekä myös tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti taloista pysäköintialueelle. Viitesuunnitelman perusteella on annettu määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä 1 ap/100m<sup>2</sup> asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutiloille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap /50m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/40m<sup>2</sup> asutokerrosalaa, joista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Viitesuunnitelman perusteella annetaan mm. julkisivujen tiilipintaistausta, parvekekaiteiden läpinäkyvyyttä ja koskevat määräykset.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, johon asuinkorttelin asukkaiden autopaikat saa pysäköidä. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 96 ap. Autopaikkoja saa kattaa tarpeellisen määrän, mutta Kievarintien puoleisella osalla on oltava vähintään 10 autopaikkaa katettu. Pysäköintikorttelin istuttamisesta on annettu määräyksiä mm. korttelialueen rajojen tuntumassa olevalla istutusalueella sekä siine istutettavilla puuriveillä tai -ryhmillä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. VL-aluetta on kaavassa muutettu osaksi ehdotuksen LPA-aluetta, sen itäreunan istutusalueen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Koko kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta ja pohjaveden suojelusta. Hanketta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä todetaan, että: *"Nykyiseen pohjavedentasoon verrattuna kellarittomien rakennusten rakennusaikainen kaivutaso sekä alin kuivatustaso tulevat sijoittumaan useita metrejä havaittujen pohjavesitasojen yläpuolelle, joten lähtökohdat rakentamiselle ovat hyvät."*

Kaavan viitesuunnitelmaa varten on laadittu meluselvitys asemakaavan liitteeksi. Selvityksen johtopäätöksinä kaavamuuotosalueella melun ohjearvot ylittyvät vain aivan Kievarintien reunassa. Suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueille jää riittävästi melulta suojattua aluetta sekä päivä- että yöajan tilanteissa. Viitesuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sisäpihan leikki- ja ulko-oleskelualue jää melun ohjearvojen alle kokonaisuudessaan kaikissa mallinnetuissa tilanteissa. Mikäli liikenneväylien suuntaan avautuville julkisivuille sijoitetaan oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita, tulee ne lasittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian, pormestariohjelman sekä asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

## **Kaavaratkaisun vaikutukset**

### ***\* Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset***

Kunta purkaa kustannuksellaan kaava-alueella olevat rakennukset ja sen aikatausta sovitaan kaavamuutoksen hakijan tai rakentamiseen ryhtyvän kanssa esisopimuksen yhteydessä. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunta saa tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta sekä rakennusoikeuden myymisestä. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonnlisäveroa seuraavasti: n. 117 000 € rakennusten purkutöistä. Tuusulan kunnan vyöhykehinnittelun (KV 2022) perusteella kunta saa tuloja rakennusoikeuden myynnistä n. 2 850 000 €.

### ***\* Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön***

Asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen korvaa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja lisää kestävien liikkumismuotojen osuutta, parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojenmahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

### ***\* Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen***

Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkoti on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä. Kestävien liikkumismuotojen osuus alueella kasvaa.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyä. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

### ***\* Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan***

Kaavaratkaisu huomioi yleiskaava 2040 osoittaman asuinkerrostalopainotteisuuden lisäyksen alueella ja se mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, joten muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole on määrätty kerrostaloja, vaan LPA-alue, joten muodostuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennukseton vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen etelässä. Täydennysrakentaminen tuo katukuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5–8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Rakennukset tukeutuvat visuaalisesti taustanaan itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään ympäristöön. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä aluetta, parantaen näkymissä alueen luonnetta.

**\* *Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, kun huleveden hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

**\* *Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, virkistykseen ja kulttuuriin***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisuuteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu hyvään sijaintiin lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on toettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojausta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

**\* *Elinkeino- ja työllisyysvaikutukset***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole huomattavia elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Asuntorakentamisen edistämisellä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja investointeihin. Muodostuu myös edellytyksiä erilaisten palvelujen tarpeen kasvulle alueella, joka voi parhaassa tapauksessa lisätä jonkin verran elinkeinojen ja yrittämisen mahdollisuuksia sekä muiden palveluiden tarjontaa ja vähintään ylläpitää niitä. Kaava mahdollistaa liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilojen sijoittamisen asuinrakennuksiin, mikä voi lisätä muutaman työpaikan edellytyksiä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kaavan aikaisempi käsittely**

Kaavahanke perustuu kunnanhallituksen päätökseen vuoden 2023 kaavoitussuunnitelmasta.

Kuntakehityslautakunta päätti 15.3.2023 asettaa Harjulan asemakaavamuutoksen nro 3596 vaihtoehtoiset kaavaluonnokset (2 kpl) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 23.3. - 23.4.2023 mielipiteiden jättämistä ja lausuntoja varten.

### **Yhteenveto viranomaisten ja asiantuntijoiden lausunnoista**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen valmistelu- ja havainneaineistosta saatiin seitsemän (7) lausuntoa, jotka kohdistuivat muun muassa

- erilaisten asumistarpeiden ja asumismuotojen mahdollistamiseen,
- rakentamisen maaston muotojen mukailemiseen,
- Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamaan terveyshaittaan,
- ympäristön luontoarvojen säilyttämiseen,
- asukkaiden viihtyvyyteen,
- esteettömiin kulkureitteihin viher- ja virkistysalueille,
- vanhan puuston säilyttämiseen,
- kevyen liikenteen liikkujien turvalliseen ja esteettömään kulkuun joukkoliikennepysäkeille ja palveluihin,
- autoliikenteen sujuvuuteen,
- invataksien pysäköintipaikkoihin,
- kaavan määräykseen koskien parvekekaiteiden lasimateriaalin läpinäkyvyyttä,
- kerroslukujen määriin,
- vesitornin näkymiseen suhteessa tavoiteltuun kerrostalorakentamiseen,
- asuinrakennusten sijoittamiseen tontille ja pihakannet sekä istutukset huomioiden niin, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa,
- asuinrakennusten varateiden, pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnitteluun,
- tietoliikennekaapeleihin,
- pohjaveden ja sen muodostumisalueen, sen laadun ja määrän suojelun huomioimiseen kaavoituksessa,
- asuntojen melutason ohjearvot täyttävään aukeamissuuntaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti,
- oleskeluparvekkeiden suojaamiseen melulta niin, että melutason ohjearvot täyttyvät,
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän osallisuuteen Koskenmäen vedenottamon valuma-alueen vuoksi,
- selostuksen mainintoihin koskien hulevesien imeyttämistä, puhdistamista ja johtamista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Ikäihmisten neuvosto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- ELY-keskus
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Uudenmaan liitto

Vastineet lausuntoihin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta jätettiin 13 kappaletta, jotka käsittelivät seuraavia asiakokonaisuuksia:

### **1. Suunnitelman ympäristöön sopimisen arvioimisesta**

- 1.1 Kaavamuutoksen tuottamasta muutoksesta nykyisessä ympäristössä (Mi03)
- 1.2 Asuntomessujen muodostaman Tuusula-mielikuvan suhteesta kaavamuutokseen (Mi03)
- 1.3 Luonnosratkaisu nro 1:n laajuudesta (Mi04) ja luonnosratkaisu nro 2:n maanpäällisen pysäköintilaitoksen ominaisuuksista (Mi03, Mi04, Mi13)
- 1.4 Kaavan kerrostalorakentamisen asuntojen näkymistä naapurustoon (Mi03)
- 1.5 Kaavan rakentamisen havainnekuvista Kievarinportti-kadun pohjoispuolisen rakentamisen kannalta (Mi05)
- 1.6 Kaava-alueeseen rajoittuvien lainvoimaisten asemakaavojen huomioimisesta kaavassa sekä rakennusliikkeen kanssa tehdyn sopimuksen rakentamisen maisemaan soveltamisesta ja rakentamisen laadusta (Mi06)
- 1.7 Arkkitehtuurin esteettistä ominaisuuksista (Mi04)
- 1.8 Uudisrakentamisesta niin, että se ei piilottaisi näkymissä merkittävää vesitornia (Mi06)

### **2. Kaavamuutoksessa tavoitellun rakentamisen tai tontinkäytön ominaisuuksien muutoksien edellytyksistä**

- 2.1 Rivitalojen ja kerrostalojen soveltumisesta alueelle myös ympäristön kaavoihin ja alueella tähän asti toteutuneeseen rakentamiseen perustuen (Mi03) sekä rivi-, pari- ja omakotitalojen kaavoittamisesta alueelle kerrostalojen sijaan (Mi08)
- 2.2 Rakentamisen kerroslukujen muuttamisesta vastaamaan kaava-alueen ympäristössä voimassa olevien kaavojen kerroslukuja (Mi05), enimmäisröystäskorkeuden määrittelemisestä kaavaehdotukseen (Mi05), kerrosluvun vähentämisestä enintään kuuteen (Mi06), kerrosluvun vähentämisestä enintään 2–3 -kerroksiseksi perheasuntoja sisältävien tiiviin ja matalan rivitalojen tai townhouse-talojen mahdollistamiseksi (Mi02, Mi03), enintään 3-kerroksiseksi sallittavasta rakentamisesta (Mi04),



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

2.3 Luonnosratkaisu nro 1:n paremmuudesta ratkaisuun nro 2 niiden kerroslukuja verraten (Mi03)

2.4 Kaavan mahdollistamien talojen varjostusvaikutuksesta (Mi05)

2.5 Pysäköintipaikkojen sijoittamisesta rakenteellisina talojen alle kellariin (Mi04, Mi06, Mi13)

2.6 Viitesuunnitelman suhteesta tamperelaiseen hotellitornitaloon kulttuurilliselta ja arkkitehtoniselta kannalta sekä edellisistä merkityksistä Hyrylän taajaman kannalta (Mi06), kysymyksestä Hyrylän keskustaan rakennettujen rakennusten arkkitehtonisista ja kulttuurillisista arvoista (Mi06)

2.7 Korttelialueen määramisestä virkistys-, suojelu-, pientalo- tai haja-asutusalueeksi luonnoksessa esitetyn asuinkäytön sijaan pohjavesialueen vuoksi (Mi06)

2.8 Rivitalojen kerrostaloja väitetyistä suuremmasta rakennusoikeuden myyntitulosta (Mi06)

2.9 Rivitaloasukkaiden suurempaan verotulojen kertymiseen kaavoittamalla (Mi06)

2.10 Asuinkerrostalokorttelin autopaikka-alueen siirtämisestä kaava-alueen pohjoisosaan, koska se on liikenteen haitta-aluetta (Mi08)

### **3. Nykyisen ympäristön säilyttämisestä kokonaan tai osittain uudisrakentamisen sijaan**

3.1 Kaava-alueen eteläosan muuttamisesta lähiluonto- tai lähivirkistysalueeksi ja eläimistöä varten tai koko kaava-alueen säilyttämisestä nykyisellään (Mi01, Mi02, Mi06, Mi07, Mi08, Mi09, Mi10, Mi11, Mi12) tai maaperän säilyttämisestä kaava-alueella uudisrakentamisen sijaan (Mi06)

3.2 Harjun säilyttämisestä ja rakentamisen vaikutuksista harjumuotoon (Mi06)

3.3 Nykyisten rakennusten säästämistä ja purkamisen perusteluista, kestävästä rakentamisesta (Mi06, Mi12) sekä kulttuuristen, ekologisten, ilmastollisten sekä sosiaalisten, hyvinvointiin liittyvien ja esteettisten arvojen huomioimisesta (Mi06)

3.4 Kaavaehdotuksen VL-alueen muutoksesta kerrostalokortteliksi, jonka koetaan hankaloittavan tai estävän jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kulun urheilupuistoon ja virkistysalueille ilman uusien korvaavien kulkuyhteyksien esittämistä (Mi05)

### **4. Kaavan ratkaisujen perusteluihin ja selvityksiin periaatteellisilla tai yleisemmällä arvioinnin tasoilla**

4.1 Kiertotalouden huomioimisesta asemakaavoituksessa (Mi06)

4.2 Asuntopoliittisen ohjelman linjausten huomioimisesta kaavassa (Mi06)

4.3 Kaavassa kulttuurimaiseman kerroksellisuuden, luonnonläheisyyden, ulkoilumahdollisuuksien, väljyyden sekä asuinalueiden metsien huomioimisesta (Mi06)

4.4 Viherkertoimen soveltamisesta kaavassa (Mi06)

4.5 Mielikuvasta, jossa Tuusulaa kehitetään pientalovaltaisena ja matalan profiilin rakennuskantaa suosivana kuntana (Mi03)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4.6 Rakennusliikkeen kanssa tehdystä sopimuksesta, kaavoittamisen ja asuntomyyntin keskinäisestä suhteesta (Mi06) sekä kysymyksestä kenelle kuntaa rakennetaan, vaikka rakentamista olisi yleisesti mielipiteen mukaan ”jarrutettava” (Mi11)

4.7 Kiinteistöjen suuremmasta arvosta niiden sijaitessa puiston läheisyydessä (Mi10)

4.8 Kaavan valmistelusta ennen kunnan ilmasto-ohjelman hyväksymistä (Mi12)

## **5. Kaava-alueen ulkopuolisiin rakentamisen kysymyksiin**

5.1 Asuntorakentamisen osoittamiseen kaavassa Tuusulan lukuisille peltoalueille, mutta ei metsiin (Mi04, Mi10)

5.2 Harjulan kaavoituksen suhteesta Kievarintien länsipuolella olevan lainvoimaisen kaavan mahdollistamaan rakentamiseen (Mi06) sekä kaavan sopimuksen mukaisuudesta koskien rakentamisen ympäristöön sopimista (Mi06)

## **6. Liikennesuunnittelusta kaava-alueella tai sen ulkopuolella**

6.1 Uusien asuntojen asukkaiden henkilöautojen lisäyksen tuottamasta liikennemäärän lisäyksestä, jolla on vaikutus liikenneongelmiin Kievarinportin ja Tuusulanväylän kiertoliittymän sujuvuudessa (Mi03, Mi05, Mi07, Mi08) sekä liikenneselvityksistä jalankulun ja pyöräilyn osalta (Mi02, Mi08)

Vastineet mielipiteisiin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Lisätiedot: Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673

## **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3596 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä sitovan tonttijaon korttelissa 8141 tonteilla 1 - 4. sekä
- asettaa Harjulan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3696 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun Sanna Kervinen teki muutosehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun Antti Seppälän kannattamana. Oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Sanna Kervisen palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Marianna Simo, Mika Timonen, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist, Jukka Silander ja Arto Lindberg.

Sanna Kervisen palautusehdotusta kannattivat Leena Saukko, Antti Heikkilä, Antti Seppälä ja Sanna Kervinen.

Jäsen Mika Mäki-Kuhna oli poissa.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 8 – 4 jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 18:45 - 18:53.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3596 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä sitovan tonttijaon korttelissa 8141 tonteilla 1 - 4. sekä
- asettaa Harjulan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3696 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

### **Kunnanhallitus, 18.09.2023, § 360**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti

### **Liitteet**

- 1 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostus, khall 18.9.2023
- 2 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet, khall 18.9.2023
- 3 E Harjulan akm nro 3596 Kaavakartta, hyteltk 10.10.2023

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3596 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä sitovan tonttijaon korttelissa 8141 tonteilla 1 - 4. sekä
- asettaa Harjulan asemakaavan muutosehdotuksen nro 3696 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### Kokouskäsittely

Kokouksen aikana pidettiin tauko klo 18.26-18.36.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Mika Mäki-Kuhna ehdotti asian palauttamista valmisteluun Laura Ävallin kannattamana:

Palautusehdotus: Asemakaavan ohjaavina tavoitteina on ollut sovittaa uudet asuinkerrostalot etelänpuoleiseen asutukseen, itäpuolen lähivirkistysalueeseen ja kievarintien katualueeseen laadukkaasti sekä toteuttaa pääosa pysäköinnistä rakenteellisena. Ehdotan palautusta koska kaava ei ole ohjaavien tavoitteiden mukainen.

- Vaihtoehdossa 1 rakenteellista pysäköintiä ei ole lainkaan
- Molemmissa vaihtoehdoissa asuinkerrostalot ovat korkeita eivätkä istu ympäristöön, viereiset kerrostalot ovat 4 kerroksisia.
- Uudet talot eivät madallu kohti etelänpuoleista pientaloaluetta eivätkä näin ollen sovi etelänpuoleiseen ympäristöön.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asian käsittelyn jatkaminen ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mäki-Kuhnan tekemää ehdotusta asian palauttamisesta valmisteluun, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Ari Koponen, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Veikko Seuna, Johanna Sipiläinen, Anna Yltävä)
- 5 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Mika Mäki-Kuhna, Ari Nyman, Lilli Salmi, Laura Ävall)
- 1 tyhjä (Kalle Ikkela)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä, 5 EI-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen päättäneen jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

### Eriävä mielipide

Mika Mäki-Kuhna ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 10.10.2023, § 85

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 E Harjulan akm nro 3596 Kaavakartta, hytelk 10.10.2023
- 2 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostus, hytelk 10.10.2023
- 3 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet, hytelk 10.10.2023

### Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista. Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta.

Kaava-alue muodostuu kolmesta kokonaisesta kiinteistöstä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "Kantakievari" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on Kievarin päiväkotitoiminta ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella muuhun sijaintiin lähivuosina.

Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin kaksi esimerkkiratkaisua, joista kaavaehdotusta valmisteltiin esimerkkiratkaisun nro 1 pohjalta, jossa ei ollut pysäköintilaitosta vaan maantason paikoitusalue. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa AK-korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa vähennettiin 1000 k-m<sup>2</sup> verran luonnoksesta, joten ehdotuksessa enimmäiskerrosalaa on yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Samoin AK-korttelialueella rakennusalojen suurinta sallittua kerroslukua vähennettiin yhdellä kerroksella, joten enimmäiskerrosluku on ehdotuksessa seitsemän (VII).

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu-, luonto- ja pohjavesiselvitykset. Kaavassa mahdollistetaan asuinrakentamisen kokonaisuus yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien palvelujen ja joukkoliikennepysäkkien tuntumassa niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Rakentaminen on liitettävissä nykyiseen johto- ja katuinfrastruktuuriin.

Kaavamuutoksessa asuinrakennusalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille on viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala, joilla enimmäiskerrosluku on seitsemän (VII). Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on AK-korttelialueella yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 220 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on viitesuunnitelman perusteella 132 kpl ja asuntojen keskipinta-ala noin 58,2 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa Tuusulan asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Asuinrakennusalojen keskimääräiseksi tonttihakemuksiksi muodostuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

noin 1.9 (e<sub>t</sub>), kaavan aluetehokkuuden ollessa 1.0 (e<sub>a</sub>). Viitesuunnitelmaan perustuen kaavassa on annettu lisäkerrosaloja koskeva määräys.

Edellisen lisäksi on annettu määräys AK-kortteliin sallittavaksi rakentaa piha-alueille ja rakennusalojen ulkopuolelle asuinrakennuksista erillisiä varastoja lisäkerrosaloina sekä katoksia yhteensä enintään 300 m<sup>2</sup> polkupyöriä, ulkoiluvälineitä, jätteidenkeräilyä sekä ulko-oleskelua varten. Ulkoiluvälinevarastoja ja irtaimistovarastoja koskevat määräykset niiden vähimmäismääristä on annettu. AK-korttelialueelle on osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten sisäpihalle Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä suojaan sekä myös tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti taloista pysäköintialueelle.

Viitesuunnitelman perusteella on annettu määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä 1 ap/100m<sup>2</sup> asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutiloille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap /50m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/40m<sup>2</sup> asutokerrosalaa, joista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Viitesuunnitelman perusteella annetaan mm. julkisivujen tiilipintaisuutta, parvekekaiteiden läpinäkyvyyttä ja koskevat määräykset.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, johon asuinkorttelin asukkaiden autopaikat saa pysäköidä. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 96 ap. Autopaikkoja saa kattaa tarpeellisen määrän, mutta Kievarintien puoleisella osalla on oltava vähintään 10 autopaikkaa katettu. Pysäköintikorttelin istuttamisesta on annettu määräyksiä mm. korttelialueen rajojen tuntumassa olevalla istutusalueella sekä siine istutettavilla puuriveillä tai -ryhmillä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. VL-aluetta on kaavassa muutettu osaksi ehdotuksen LPA-aluetta, sen itäreunan istutusalueen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Koko kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta ja pohjaveden suojelusta. Hanketta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä todetaan, että:

*"Nykyiseen pohjavedentasoon verrattuna kellarittomien rakennusten rakennusaikainen kaivutaso sekä alin kuivatustaso tulevat sijoittumaan useita metrejä havaittujen pohjavesitasojen yläpuolelle, joten lähtökohdat rakentamiselle ovat hyvät."*

Kaavan viitesuunnitelmaa varten on laadittu meluselvitys asemakaavan liitteeksi. Selvityksen johtopäätöksinä kaavamuuotosalueella melun ohjearvot ylittyvät vain aivan Kievarintien reunassa. Suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueille jää riittävästi melulta suojattua aluetta sekä päivä- että yöajan tilanteissa. Viitesuunnitelman sisäpihan leikki- ja ulko-oleskelualue jää melun ohjearvojen alle kokonaisuudessaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaikissa mallinnetuissa tilanteissa. Mikäli liikenneväylien suuntaan avautuville julkisivuille sijoitetaan oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita, tulee ne lasittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian, pormestariohjelman sekä asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

#### Liikenne ja liikkuminen

Asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen korvaa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaaamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja lisää kestävien liikkumismuotojen osuutta, parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojenmahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkotitoiminta on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä. Kestävien liikkumismuotojen osuus alueella kasvaa.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyy. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu huomioi yleiskaava 2040 osoittaman asuinkerrostalopainotteisuuden lisäyksen alueella ja se mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, joten muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole määrätty kerrostaloja, vaan LPA-alue, joten muodostuu rakennuksen vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen etelässä. Täydennysrakentaminen tuo katukuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5–8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Rakennukset tukeutuvat visuaalisesti taustanaan itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään ympäristöön. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä aluetta, parantaen näkymissä alueen luonnetta.

#### Ekologiset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, kun huleveden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehty luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

Vaikutukset terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu hyvään sijaintiin lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on toettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojausta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

### **Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa Harjulan asemakaavan muutosehdotukseen.

Lautakunnan näkemyksen mukaan kaava-alueen sijainti vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella on kaavaratkaisussa huomioitu hyvin. Lautakunta kuitenkin esittää, että ekologiseen kestävyyteen ja luonnonympäristöön kiinnitettäisi kaavatyön edetessä vieläkin tarkempaa huomiota. Ympäristön luontoarvoja ei tule mitata pelkästään harvinaisuuden ja uhanalaisuuden kannalta; luonnonläheinen asuinympäristö ja saavutettava lähiluonto ovat jo sinällään arvokkaita asukkailleen ja heidän hyvinvoinnilleen. Kaavaehdotukseen kirjattu nykyisen täysikasvuisen puuston säilyttäminen ja sisällyttäminen pihasuunnitelmien luontevaksi osaksi on lähtökohtaisesti oikein hyvä ajatus. Kuitenkin "mahdollisuuksien mukaan säilytettävä" sisältää myös mahdollisuuden täysikasvuisen puuston kaatamiseen. Tällöin menetettäisiin paitsi tärkeää hiilinielua, myös luonnon monimuotoisuutta.

Harjulan alueella on pientaloja, ja ympäristön kerrostalot ovat pääsääntöisesti 3- ja korkeintaan 5-kerroksisia. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta esittää, että alueen kaavoituksessa arvioidaan huolellisesti nykyistä rakennuskantaa huomattavasti korkeampien kerrostalojen vaikutusta maisemakuvaan, asuinalueen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

viihtyisyyteen sekä asukkaiden pito- ja vetovoimaan. Suunnitellut seitsenkerroksiset talot varjostaisivat ympäristöään, muovaisivat maisemaa peruuttamattomasti sekä peittäisivät näkyvistä Hyrylän vesitornin, kunnan maamerkin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää esteettömyyden huomioimista kaavaehdotuksessa. Ehdotukseen kirjattu parvekekaiteiden läpinäkyvyyttä koskeva määräys on erityisen hyvä lisäys esimerkiksi vuodepotilaiden ja pyörätuolin käyttäjien kannalta. Autopaikkojen vähimmäismääriä määrättäessä tulee huomioida LE-pysäköintipaikkojen määrä asuintalojen sisäänkäyntien läheisyydessä, ei vain keskitetyllä pysäköintialueella. Myös on varmistettava invataksien sujuva liikenneyhteys asuintalojen sisäänkäyntien tuntumaan.

Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyys, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu hyvään sijaintiin lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kannattaa asuntotarjonnan monipuolistumista Hyrylän keskusta-alueen tuntumassa. Lautakunta haluaa painottaa, että alueen asukkaiden turvallisiin ja esteettömiin kulkureitteihin palveluiden pariin, urheilukeskukselle ja joukkoliikennepysäkeille kiinnitetään suunnittelun edetessä erityistä huomiota.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Harjulan asemakaavan muutosehdotukseen.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Harjulan asemakaavan muutosehdotukseen.

---

## **Vammaisneuvosto, 11.10.2023, § 41**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

### **Liitteet**

1 E\_Harjulan\_akm\_nro\_3596\_Kaavaselostus\_\_vane\_11.10.2023

2 E\_Harjulan\_akm\_nro\_3596\_Kaavaselostuksen\_liitteet\_\_vane\_11.10.2023

3 E\_Harjulan\_akm\_nro\_3596\_Kaavakartta\_\_vane\_11.10.2023

### **Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista. Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta.

Kaava-alue muodostuu kolmesta kokonaisesta kiinteistöstä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "Kantakievari" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on Kievarin päiväkotitoiminta ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella muuhun sijaintiin lähivuosina.

Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin kaksi esimerkkiratkaisua, joista kaavaehdotusta valmisteltiin esimerkkiratkaisun nro 1 pohjalta, jossa ei ollut pysäköintilaitosta vaan maantason paikoitusalue. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa AK-korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa vähennettiin 1000 k-m<sup>2</sup> verran luonnoksesta, joten ehdotuksessa enimmäiskerrosalaa on yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Samoin AK-korttelialueella rakennusalojen suurinta sallittua kerroslukua vähennettiin yhdellä kerroksella, joten enimmäiskerrosluku on ehdotuksessa seitsemän (VII).

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu-, luonto- ja pohjavesiselvitykset. Kaavassa mahdollistetaan asuinrakentamisen kokonaisuus yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien palvelujen ja joukkoliikennepysäkkien tuntumassa niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Rakentaminen on liitettävissä nykyiseen johto- ja katuinfrastruktuuriin.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille on viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala, joilla enimmäiskerrosluku on seitsemän (VII). Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on AK-korttelialueella yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 220 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on viitesuunnitelman perusteella 132 kpl ja asuntojen keskipinta-ala noin 58,2 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa Tuusulan asutopolitiittisen ohjelman tavoitteita. Asuinkerrostalotonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu noin 1.9 (et), kaavan aluetehokkuuden ollessa 1.0 (ea). Viitesuunnitelmaan perustuen kaavassa on annettu lisäkerrosaloja koskeva määräys.

Edellisen lisäksi on annettu määräys AK-kortteliin sallittavaksi rakentaa piha-alueille ja rakennusalojen ulkopuolelle asuinrakennuksista erillisiä varastoja lisäkerrosaloina sekä katoksia yhteensä enintään 300 m<sup>2</sup> polkupyöriä, ulkoiluvälineitä, jätteidenkeräilyä sekä ulko-oleskelua varten. Ulkoiluvälinevarastoja ja irtaimistovarastoja koskevat määräykset niiden vähimmäismääristä on annettu. AK-korttelialueelle on osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten sisäpihalle Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä suojaan sekä myös tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti taloista pysäköintialueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viitesuunnitelman perusteella on annettu määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä 1 ap/100m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutiloille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap /50m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/40m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, joista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Viitesuunnitelman perusteella annetaan mm. julkisivujen tiilipintaisuutta, parvekekaiteiden läpinäkyvyyttä ja koskevat määräykset.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, johon asuinkorttelin asukkaiden autopaikat saa pysäköidä. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 96 ap. Autopaikkoja saa kattaa tarpeellisen määrän, mutta Kievarintien puoleisella osalla on oltava vähintään 10 autopaikkaa katettu. Pysäköintikorttelin istuttamisesta on annettu määräyksiä mm. korttelialueen rajojen tuntumassa olevalla istutusalueella sekä siine istutettavilla puuriveillä tai -ryhmillä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. VL-aluetta on kaavassa muutettu osaksi ehdotuksen LPA-aluetta, sen itäreunan istutusalueen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Koko kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta ja pohjaveden suojelusta. Hanketta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä todetaan, että: "Nykyiseen pohjavedentasoon verrattuna kellarittomien rakennusten rakennusaikainen kaivutaso sekä alin kuivatustaso tulevat sijoittumaan useita metrejä havaittujen pohjavesitasojen yläpuolelle, joten lähtökohdat rakentamiselle ovat hyvät."

Kaavan viitesuunnitelmaa varten on laadittu meluselvitys asemakaavan liitteeksi. Selvityksen johtopäätöksinä kaavamuutosalueella melun ohjearvot ylittyvät vain aivan Kievarintien reunassa. Suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueille jää riittävästi melulta suojattua aluetta sekä päivä- että yöajan tilanteissa. Viitesuunnitelman sisäpihan leikki- ja ulko-oleskelualue jää melun ohjearvojen alle kokonaisuudessaan kaikissa mallinnetuissa tilanteissa. Mikäli liikenneväylien suuntaan avautuville julkisivuille sijoitetaan oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita, tulee ne lasittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian, pormestariohjelman sekä asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

Liikenne ja liikkuminen

Asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen korvaa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja lisää kestävien liikkumismuotojen osuutta, parantaa palvelujen saatavuutta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojenmahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkoti on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä. Kestävien liikkumismuotojen osuus alueella kasvaa.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyä. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu huomioi yleiskaava 2040 osoittaman asuinkerrostalopainotteisuuden lisäyksen alueella ja se mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, joten muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole määrätty kerrostaloja, vaan LPA-alue, joten muodostuu rakennukseton vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen etelässä. Täydennysrakentaminen tuo katukuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5–8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Rakennukset tukeutuvat visuaalisesti taustanaan itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään ympäristöön. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä aluetta, parantaen näkymissä alueen luonnetta.

Ekologiset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, kun huleveden hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

Vaikutukset terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu hyvään sijaintiin lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on toettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojausta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta pääosin tavanomaista aluetta. Kuitenkin esteettömien kulkuyhteyksien järjestämiseen Kievarintien katualueelta piha-alueille ja porrashuoneisiin on tarkemmassa suunnittelussa kiinnitettävä huomioita.

Korkeuseroa on alueen pohjoisosassa Kievarinpolun ja Kievarintien liittymästä katualueen ja tavoitellun AK-korttelin sisäpihan välillä n. 1,8 metriä 15 metrin matkalla (kaltevuus n. 1:8). Tonttien itäosassa maasto nousee tavoitellun AK-korttelin sisäpihoilta viheralueen harjanteelle lähivirkistysalueen suuntaan kohti urheilupuistoa itään. Maasto nousee harjun kohdalla paikoin erittäin jyrkästi, ja on liikkumisen kannalta esteellistä liikkumisympäristöä. Korkeuseroa on jopa n. 7 metriä 17 metrin matkalla, kaltevuus paikoin jopa n. 1:3. Siten kaava-alueen pohjois- ja keskiosasta ei ole liikkumisen kannalta esteetöntä kulkuyhteyttä VL-alueella ja itään urheilu- ja virkistysalueelle harjulla ja sen yli.

Kaava-alue on suunniteltavissa lakiin ja säädöksiin perustuen esteettömäksi asumisen ja autopaikoituksen kannalta. Pihat ja rakennukset on suunniteltava esteettömyys huomioiden. Viitesuunnitelman perusteella kahden tontin rakentaminen on sijoitettu sisäpihojen ja katualueen korkeuksien suhteen niin, että kulkureitit katualueelta sisäpihan kautta talojen ensimmäisen kerroksen hissilliseen porrashuoneeseen on mahdollista suunnitella liikkumisen kannalta esteettömiksi. VL-alueeseen ei viitesuunnitelman perusteella ole kaavassa esitetty muutoksia liikkumisen tai esteettömyyden kannalta. Alueelle on laadittava hyväksyttävä esteettömyys selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

#### Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596, vammaisneuvoston lausunto

Vammaisneuvosto kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa Harjulan asemakaavan muutosehdotukseen. Esteettömyysnäkökulmia on ehdotuksessa huomioitu varsin hyvin. Positiivista on muun muassa ehdotukseen kirjattu määräys parvekekaiteiden läpinäkyvyydestä.

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että tonteilla säilytetään nykyistä täysikasvuista puustoa, *joka liittää korttelialueen vehreään ympäristöönsä jokaisella puolella*. Neuvosto toteaa, että viihtyisä ympäristö ja oleskelupiha ovat asukkaille merkittäviä hyvinvointia lisääviä tekijöitä, erityisesti, kun lähiluontoon pääsy on vaikeutunut. Siten on tärkeää, että asuintalojen piha-alueet suunnitellaan huolellisesti esteettömyys ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

monikäyttöisyys huomioiden, ei vain minimivaatimukset täyttäväksi. Suunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon myös piha-alueiden valaistus, selkeys ja turvallisuus.

Vammaisneuvosto haluaa muistuttaa, että esteettömien ja turvallisten kulkuyhteyksien järjestämiseen katualueilta piha-alueille ja kerrostalojen sisäänkäynnille on kaavasuunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa LE-pysäköintipaikkojen sijainti asuintalojen sisäänkäyntien läheisyydessä. On myös huolehdittava vieraspaikkojen riittävästä lukumäärästä esimerkiksi avustajien ja kotihoidon pysäköinnin mahdollistamiseksi. Lisäksi on huomioitava invataksien sujuva liikenneyhteys asuintalojen sisäänkäynneille.

Vammaisneuvosto katsoo, että esteettömyys selvityksen huolellinen laatiminen ennen rakennusluvan myöntämistä on neuvoston näkemyksen mukaan erittäin tärkeää. Esteettömyys selvitys tulee laatia konkreettisesti yhteistyössä esteettömyys asiantuntijan kanssa.

### Ehdotus

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Harjulan asemakaavan muutosehdotukseen.

### Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Harjulan asemakaavan muutosehdotukseen.

---

## Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 24.10.2023, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi  
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi  
Hannamari Vänni, varhaiskasvatuspäällikkö, hannamari.vanni@tuusula.fi  
Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostus, ksltk 24.10.2023
- 2 E Harjulan akm nro 3596 Kaavakartta, ksltk 24.10.2023
- 3 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet, ksltk 24.10.2023

Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596 on valmistunut. Tuusulan kunnanhallitus on 18.9.2023 § 360 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lausuntoa sivistyksen toimialueen lautakunnilta. Kaavaehdotus on nähtävillä 28.9.-30.10.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 30.10.2023 ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi.

### **Hankkeen kuvaus**

Hyrylässä Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen väliselle alueelle tavoitellaan asuinkerrostalorakentamista ympäristöön sovittaen, huomioiden muun muassa yleiskaava 2040. Alueen sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä. Rakentaminen voi hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Tavoite on edistää Hyrylän keskustan täydennysrakentamista ja elinvoimaa, asuntoja ja niiden tarjontaa lisäämällä sekä sitä monipuolistamalla, toteuttaa MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta sekä Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Alue oli aiemmin "Kehitettävät kiinteistöt II" asemakaavamuutoksessa (nro. 3627, voim. 2022), sen luonnosvaiheessa. Kaavaluonnosvaiheessa valmisteltiin kaksi erilaista ratkaisua keskustelun pohjaksi. Ratkaisuissa kerrosalan määrät, kerrosluku kadun suuntaisessa talossa sekä pysäköintiratkaisut poikkesivat toisistaan, toisen suunnitelman perustuessa pysäköintilaitokseen ja toisen maantason paikoitusalueeseen.

### **Sijainti**

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista.

### **Maanomistusolot ja aloite**

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu JM Suomi Oy:n kanssa.

### **Alueen nykytila**

Kievarintien itäpuolella lähellä Tuusulan urheilukeskusta olevalla kaava-alueella ovat Kievarin päiväkotia ja teatteri Mesta ja se muodostuu kolmesta kokonaisesta kiinteistöstä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "Kantakievari" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on Kievarin päiväkotia ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella muuhun sijaintiin lähivuosina.

### **Asemakaavan muutosehdotuksen perustumisesta kaavaluonnoksen esimerkikiratkaisuun nro 1**

Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin kaksi esimerkikiratkaisua, joista kaavaehdotusta valmisteltiin esimerkikiratkaisuun nro 1 pohjalta, jossa ei ollut pysäköintilaitosta vaan maantason paikoitusalue. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa AK-korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa vähennettiin 1000 k-m2 verran

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

luonnoksesta, joten ehdotuksessa enimmäiskerrosalaa on yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Samoin AK-korttelialueella rakennusalojen suurinta sallittua kerroslukua vähennettiin yhdellä kerroksella, joten enimmäiskerrosluku on ehdotuksessa seitsemän (VII).

### **Kaavaratkaisu ja mitoitus**

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu-, luonto- ja pohjavesiselvitykset. Kaavassa mahdollistetaan asuinrakentamisen kokonaisuus yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien palvelujen ja joukkoliikennepysäkkien tuntumassa niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Rakentaminen on liitettävissä nykyiseen johto- ja katuinfrastruktuuriin.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala, joilla enimmäiskerrosluku on seitsemän (VII). Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on AK-korttelialueella yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 220 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on viitesuunnitelman perusteella 132 kpl ja asuntojen keskipinta-ala noin 58,2 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa Tuusulan asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Asuinkerrostalotonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu noin 1.9 (e<sub>t</sub>), kaavan aluetehokkuuden ollessa 1.0 (e<sub>a</sub>). Viitesuunnitelmaan perustuen kaavassa on annettu lisäkerrosaloja koskeva määräys. Edellisen isäksi on annettu määräys AK-kortteliin sallittavaksi rakentaa piha-alueille ja rakennusalojen ulkopuolelle asuinrakennuksista erillisiä varastoja lisäkerrosaloina sekä katoksia yhteensä enintään 300 m<sup>2</sup> polkupyöriä, ulkoiluvälineitä, jätteidenkeräilyä sekä ulko-oleskelua varten. Ulkoiluvälinevarastoja ja irtaimistovarastoja koskevat määräykset niiden vähimmäismäärästä on annettu. AK-korttelialueelle on osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten sisäpihalle Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä suojaan sekä myös tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti taloista pysäköintialueelle. Viitesuunnitelman perusteella on annettu määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä 1 ap/100m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutiloille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap /50m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/40m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, joista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Viitesuunnitelman perusteella annetaan mm. julkisivujen tiilipintaistausta, parvekekaiteiden läpinäkyvyyttä ja koskevat määräykset.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, johon asuinkorttelin asukkaiden autopaikat saa pysäköidä. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 96 ap. Autopaikkoja saa kattaa tarpeellisen määrän, mutta Kievarintien puoleisella osalla on oltava vähintään 10 autopaikkaa katettu. Pysäköintikorttelin istuttamisesta on annettu määräyksiä mm.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

korttelialueen rajojen tuntumassa olevalla istutusalueella sekä sinne istutettavilla puuriveillä tai -ryhmillä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. VL-aluetta on kaavassa muutettu osaksi ehdotuksen LPA-aluetta, sen itäreunan istutusalueen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Koko kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta ja pohjaveden suojelusta. Hanketta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä todetaan, että: *"Nykyiseen pohjavedentasoon verrattuna kellarittomien rakennusten rakennusaikainen kaivutaso sekä alin kuivatustaso tulevat sijoittumaan useita metrejä havaittujen pohjavesitasojen yläpuolelle, joten lähtökohdat rakentamiselle ovat hyvät."*

Kaavan viitesuunnitelmaa varten on laadittu meluselvitys asemakaavan liitteeksi. Selvityksen johtopäätöksinä kaavamuutosalueella melun ohjearvot ylittyvät vain aivan Kievarintien reunassa. Suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueille jää riittävästi melulta suojattua aluetta sekä päivä- että yöajan tilanteissa. Viitesuunnitelman sisäpihan leikki- ja ulko-oleskelualue jää melun ohjearvojen alle kokonaisuudessaan kaikissa mallinnetuissa tilanteissa. Mikäli liikenneväylien suuntaan avautuville julkisivuille sijoitetaan oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita, tulee ne lasittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että melun ohjearvot eivät ylity.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian, pormestariohjelman sekä asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

## **Kaavaratkaisun vaikutukset**

### **\* Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kunta purkaa kustannuksellaan kaava-alueella olevat rakennukset ja sen aikatauista sovitaan kaavamuutoksen hakijan tai rakentamiseen ryhtyvän kanssa esisopimuksen yhteydessä. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunta saa tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta sekä rakennusoikeuden myymisestä. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: n. 117 000 € rakennusten purkutöistä. Tuusulan kunnan vyöhykehinnittelun (KV 2022) perusteella kunta saa tuloja rakennusoikeuden myynnistä n. 2 850 000 €.

### **\* Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen korvaa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaa jamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja lisää kestävien liikkumismuotojen osuutta, parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojen mahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### **\* Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkoti on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä. Kestävien liikkumismuotojen osuus alueella kasvaa.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyä. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

### **\* Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan**

Kaavaratkaisu huomioi yleiskaava 2040 osoittaman asuinkerrostalopainotteisuuden lisäyksen alueella ja se mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, joten muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole määrätty kerrostaloja, vaan LPA-alue, joten muodostuu rakennukseton vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen etelässä. Täydennysrakentaminen tuo katukuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5–8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Rakennukset tukeutuvat visuaalisesti taustanaan itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään ympäristöön. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä aluetta, parantaen näkymissä alueen luonnetta.

### **\* Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, kun huleveden hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

### **\* Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin, virkistykseen ja kulttuuriin**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaaliin oloihin ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu hyvään sijaintiin lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on toettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojausta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

#### **\* Elinkeino- ja työllisyysvaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole huomattavia elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Asuntorakentamisen edistämisellä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja investointeihin. Muodostuu myös edellytyksiä erilaisten palvelujen tarpeen kasvulle alueella, joka voi parhaassa tapauksessa lisätä jonkin verran elinkeinojen ja yrittämisen mahdollisuuksia sekä muiden palveluiden tarjontaa ja vähintään ylläpitää niitä. Kaava mahdollistaa liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilojen sijoittamisen asuinrakennuksiin, mikä voi lisätä muutaman työpaikan edellytyksiä.

#### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Sivistyksen lautakunnat kiittävät Harjulan asemakaavan valmistelua ja sen muutostyötä.

Harjulan asemakaavan muutoksessa on huomioitu sivistyksen lautakuntien aiemmat kannanotot liittyen esteettömiin kulkureitteihin viher- ja virkistysalueille sekä vesitornin näkymiseen suhteessa tavoiteltuun kerrostalorakentamiseen.

Sivistyksen lautakunnat eivät näe muuta lausuttavaa Harjulan asemakaavan muutokseen.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Harjulan asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 31.10.2023, § 82**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi  
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi  
Hannamari Vänni, varhaiskasvatuspäällikkö, hannamari.vanni@tuusula.fi  
Markus Torvinen, vt. sivistysjohtaja, markus.torvinen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

- 1 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostus, kvltk 31.10.2023
- 2 E Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet, kvltk 31.10.2023
- 3 E Harjulan akm nro 3596 Kaavakartta, kvltk 31.10.2023

Harjulan asemakaavan muutosehdotus nro 3596 on valmistunut. Tuusulan kunnanhallitus on 18.9.2023 § 360 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä lausuntoa sivistyksen toimialueen lautakunnilta. Kaavaehdotus on nähtävillä 28.9.–30.10.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 30.10.2023 ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi).

#### Hankkeen kuvaus

Hyrylässä Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen väliselle alueelle tavoitellaan asuinkerrostalorakentamista ympäristöön sovittaen, huomioiden muun muassa yleiskaava 2040. Alueen sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä. Rakentaminen voi hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Tavoite on edistää Hyrylän keskustan täydennysrakentamista ja elinvoimaa, asuntoja ja niiden tarjontaa lisäämällä sekä sitä monipuolistamalla, toteuttaa MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta sekä Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Alue oli aiemmin "Kehitettävät kiinteistöt II" asemakaavamuutoksessa (nro. 3627, voim. 2022), sen luonnosvaiheessa. Kaavaluonnosvaiheessa valmisteltiin kaksi erilaista ratkaisua keskustelun pohjaksi. Ratkaisuissa kerrosalan määrät, kerrosleveys kadun suuntaisessa talossa sekä pysäköintiratkaisut poikkesivat toisistaan, toisen suunnitelman perustuessa pysäköintilaitokseen ja toisen maantason paikoitusalueeseen.

#### Sijainti

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista.

#### Maanomistusolot ja aloite

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu JM Suomi Oy:n kanssa.

#### Alueen nykytila

Kievarintien itäpuolella lähellä Tuusulan urheilukeskusta olevalla kaava-alueella ovat Kievarin päiväkotitoiminta ja teatteri Mesta ja se muodostuu kolmesta kokonaisesta kiinteistöstä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "Kantakievari" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on Kievarin päiväkotitoiminta ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella muuhun sijaintiin lähivuotina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## **Asemakaavan muutosehdotuksen perustumisesta kaavaluonnoksen esimerkkiratkaisuun nro 1**

Kaavan luonnosvaiheessa laadittiin kaksi esimerkkiratkaisua, joista kaavaehdotusta valmisteltiin esimerkkiratkaisun nro 1 pohjalta, jossa ei ollut pysäköintilaitosta vaan maantason paikoitusalue. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa AK-korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa vähennettiin 1000 k-m<sup>2</sup> verran luonnoksesta, joten ehdotuksessa enimmäiskerrosalaa on yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Samoin AK-korttelialueella rakennusalojen suurinta sallittua kerroslukua vähennettiin yhdellä kerroksella, joten enimmäiskerrosluku on ehdotuksessa seitsemän (VII).

### **Kaavaratkaisu ja mitoitus**

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu-, luonto- ja pohjavesiselvitykset. Kaavassa mahdollistetaan asuinrakentamisen kokonaisuus yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien palvelujen ja joukkoliikennepysäkkien tuntumassa niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Rakentaminen on liitettävissä nykyiseen johto- ja katuinfrastruktuuriin.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala, joilla enimmäiskerrosluku on seitsemän (VII). Pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa on AK-korttelialueella yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 220 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on viitesuunnitelman perusteella 132 kpl ja asuntojen keskipinta-ala noin 58,2 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa Tuusulan asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita. Asuinkerrostalotonttien keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu noin 1.9 (e<sub>t</sub>), kaavan aluetehokkuuden ollessa 1.0 (e<sub>a</sub>). Viitesuunnitelmaan perustuen kaavassa on annettu lisäkerrosaloja koskeva määräys. Edellisen isäksi on annettu määräys AK-kortteliin sallittavaksi rakentaa piha-alueille ja rakennusalojen ulkopuolelle asuinrakennuksista erillisiä varastoja lisäkerrosaloina sekä katoksia yhteensä enintään 300 m<sup>2</sup> polkupyöriä, ulkoiluvälineitä, jätteidenkeräilyä sekä ulko-oleskelua varten. Ulkoiluvälinevarastoja ja irtaimistovarastoja koskevat määräykset niiden vähimmäismäärästä on annettu. AK-korttelialueelle on osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet rakennusten sisäpihalle Tuusulanväylän liikenteen aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä suojaan sekä myös tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti taloista pysäköintialueelle. Viitesuunnitelman perusteella on annettu määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä 1 ap/100m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutiloille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap /50m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/40m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, joista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Viitesuunnitelman perusteella annetaan mm. julkisivujen tiilipintaisuutta, parvekekaiteiden läpinäkyvyyttä ja koskevat määräykset.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, johon asuinkorttelin asukkaiden autopaikat saa pysäköidä. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 96 ap. Autopaikkoja saa kattaa tarpeellisen määrän, mutta Kievarintien puoleisella osalla on oltava vähintään 10 autopaikkaa katettu. Pysäköintikorttelin istuttamisesta on annettu määräyksiä mm. korttelialueen rajojen tuntumassa olevalla istutusalueella sekä sinne istutettavilla puuriveillä tai -ryhmillä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. VL-aluetta on kaavassa muutettu osaksi ehdotuksen LPA-aluetta, sen itäreunan istutusalueen toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Koko kaava-alue on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta ja pohjaveden suojelusta. Hanketta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä todetaan, että: *"Nykyiseen pohjavedentasoon verrattuna kellarittomien rakennusten rakennusaikainen kaivutaso sekä alin kuivatustaso tulevat sijoittumaan useita metrejä havaittujen pohjavesitasojen yläpuolelle, joten lähtökohdat rakentamiselle ovat hyvät."*

Kaavan viitesuunnitelmaa varten on laadittu meluselvitys asemakaavan liitteeksi. Selvityksen johtopäätöksinä kaavamuutosalueella melun ohjearvot ylittyvät vain aivan Kievarintien reunassa. Suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueille jää riittävästi melulta suojattua aluetta sekä päivä- että yöajan tilanteissa. Viitesuunnitelman sisäpihan leikki- ja ulko-oleskelualue jää melun ohjearvojen alle kokonaisuudessaan kaikissa mallinnetuissa tilanteissa. Mikäli liikenneväylien suuntaan avautuville julkisivuille sijoitetaan oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita, tulee ne lasittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian, pormestariohjelman sekä asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita.

## **Kaavaratkaisun vaikutukset**

### **\* Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kunta purkaa kustannuksellaan kaava-alueella olevat rakennukset ja sen aikatauista sovitaan kaavamuutoksen hakijan tai rakentamiseen ryhtyvän kanssa esisopimuksen yhteydessä. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunta saa tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta sekä rakennusoikeuden myymisestä. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti: n. 117 000 € rakennusten purkutöistä. Tuusulan kunnan vyöhykehinnittelun (KV 2022) perusteella kunta saa tuloja rakennusoikeuden myynnistä n. 2 850 000 €.

### **\* Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuinkerrostalokorttelin (AK) rakentaminen korvaa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja lisää kestävien liikkumismuotojen osuutta, parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojenmahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

#### **\* Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen**

Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkotitoiminta on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä. Kestävien liikkumismuotojen osuus alueella kasvaa.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyä. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

#### **\* Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan**

Kaavaratkaisu huomioi yleiskaava 2040 osoittaman asuinkerrostalopainotteisuuden lisäyksen alueella ja se mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, joten muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole määrätty kerrostaloja, vaan LPA-alue, joten muodostuu rakennukseton vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen etelässä. Täydennysrakentaminen tuo katukuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5–8-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Rakennukset tukeutuvat visuaalisesti taustanaan itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään ympäristöön. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä aluetta, parantaen näkymissä alueen luonnetta.

#### **\* Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, kun huleveden hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

luontotyyppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

**\* Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin, virkistykseen ja kulttuuriin**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu hyvään sijaintiin lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on toettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojasta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

**\* Elinkeino- ja työllisyysvaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole huomattavia elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Asuntorakentamisen edistämisellä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja investointeihin. Muodostuu myös edellytyksiä erilaisten palvelujen tarpeen kasvuksi alueella, joka voi parhaassa tapauksessa lisätä jonkin verran elinkeinojen ja yrittämisen mahdollisuuksia sekä muiden palveluiden tarjontaa ja vähintään ylläpitää niitä. Kaava mahdollistaa liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilojen sijoittamisen asuinrakennuksiin, mikä voi lisätä muutaman työpaikan edellytyksiä.

**Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Sivistyksen lautakunnat kiittävät Harjulan asemakaavan valmistelua ja sen muutostyötä.

Harjulan asemakaavan muutoksessa on huomioitu sivistyksen lautakuntien aiemmat kannanotot liittyen esteettömiin kulkureitteihin viher- ja virkistysalueille sekä vesitornin näkymiseen suhteessa tavoiteltuun kerrostalorakentamiseen.

Sivistyksen lautakunnat eivät näe muuta lausuttavaa Harjulan asemakaavan muutokseen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Harjulan asemakaavan muutosehdotuksesta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Kuntakehityslautakunta, 17.04.2024, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 Harjulan\_akm\_nro\_3596\_Kaavaselostuksen\_liitteet, KKL 17.4.2024
- 2 Harjulan akm nro 3596 Asemakaavan muutoksen kaavakartta, KKL 17.4.2024
- 3 Harjulan akm nro 3596 Asemakaavan muutoksen kaavaselostus, KKL 17.4.2024

Hyrylässä Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen väliselle alueelle tavoitellaan asuinkerrostalorakentamista ympäristöön sovittaen, huomioiden muun muassa yleiskaava 2040. Alueen sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä. Rakentaminen voi hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Tavoite on edistää Hyrylän keskustan täydennysrakentamista ja elinvoimaa, asuntoja ja niiden tarjontaa lisäämällä sekä sitä monipuolistamalla, toteuttaa MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta sekä Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

### Mitoitus:

Asemakaavamuutoksen aluerajauksen pinta-ala on noin 9349 m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) 4737 m<sup>2</sup> ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA) noin 3830 m<sup>2</sup> sekä lähivirkistysaluetta (VL) noin 782 m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialueella pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa kolmella rakennusalueella rakennuksissa yhteensä 8900 k-m<sup>2</sup>. Se vastaa noin 220 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on viitesuunnitelman perusteella 132 kpl ja asuntojen keskipinta-ala noin 58,2 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja LPA-alueella on viitesuunnitelmassa 96 ap. Kaavaratkaisun myötä pääkäyttötarkoituksen mukainen asuntokerrosala asemakaavamuutoksen alueella kasvaa samalla korttelialueen käyttötarkoituksen muuttuessa verraten noin 8900 k-m<sup>2</sup>.

### Kaavatalous:

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunta saa tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta sekä rakennusoikeuden myymisestä. 23 (36) Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti: n. 117 000 € rakennusten purkutöistä. Tuusulan kunnan vyöhykehinnoittelun (KV 2022) perusteella kunta saa tuloja rakennusoikeuden myynnistä n. 2 850 000 €.

### Kaavatyön aiemmat vaiheet:

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 yksityisen rakennusliikkeen kumppanuuskaavoitukseen liittyvästä hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoksia (2 kpl esimerkkiratkaisuja) oli nähtävillä 23.3.–23.4. Kuntakehityslautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavaluonnoksia kokouksessaan 15.3.2023 ja päätti asettaa ne nähtäville. Asukastilaisuus järjestettiin 5.4.2023 klo 18 alkaen päiväkotimartta Martta Wendelinin Martta Wendelin -salissa.

Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 28.9. - 30.10.2023. Kunnanhallitus päätti 18.9.2023 asettaa Harjulan asemakaavamuutoksen nro 3596 ehdotuksen mielipiteisiin ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lausuntoihin laadittuine vastineineen nähtäville ajalle 28.9. - 30.10.2023 lausuntojen antamista ja mahdollisten muistutusten jättämistä varten.

### **Lausunnot, muistutukset ja vastineet:**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta, hallintokunnilta ja asiantuntijoilta kaksitoista (12) lausuntoa.

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat muun muassa hulevesiin, sähkönjakeluun, tietoliikenneverkkoon, erilaisten asumismuotojen mahdollistamiseen, harjun huomiointiin, esteettömyyteen, liikenteeseen, reitteihin, autoliikenteen sujuvuuteen, parvekekaidelasien läpinäkyvyyteen, pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnitteluun, kerroslukuun, vesitornin näkyvyyteen, Tuusulanväylän liikenteen vaikutuksiin ja pohjaveteen.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muun muassa rakentamisen korkeuteen ja määrään suhteessa alueen nykyiseen rakennuskantaan ja varhaisempaan kaavoitukseen, viheralueisiin, käyttötarkoituksen muutoksen perusteisiin, maisemaan, varjostukseen ja liikenteen.

### **Aineistoon tehtyt täydennykset julkisen nähtävilläolon jälkeen:**

- Kaavakarttaan ja kaavamääräykseen on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella meluselvityksen mukaisia ääneneristävyysmääräyksiä.
- Kaavaselistusta on päivitetty Ympäristöhäiriöt-kohdan osalta.
- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutoksen nro 3596 sekä sitovan tonttijaon korttelille 8141
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutoksen nro 3596 sekä sitovan tonttijaon korttelille 8141

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnanhallitus, 22.04.2024, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 Harjulan akm nro 3596 Asemakaavan muutoksen kaavaselostus, khall 22.4.2024
- 2 Harjulan akm nro 3596 Asemakaavan muutoksen kaavakartta, khall 22.4.2024
- 3 Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet, khall 22.4.2024

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutoksen nro 3596 sekä sitovan tonttijaon korttelille 8141
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutoksen nro 3596 sekä sitovan tonttijaon korttelille 8141.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Valtuusto, 27.05.2024, § 59

### Liitteet

- 1 Harjulan akm nro 3596 Asemakaavan muutoksen kaavaselostus, valt 27.5.2024
- 2 Harjulan akm nro 3596 Kaavaselostuksen liitteet, valt 27.5.2024
- 3 Harjulan akm nro 3596 Asemakaavan muutoksen kaavakartta, valt 27.5.2024

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavan muutoksen nro 3596 sekä sitovan tonttijaon korttelille 8141.

### Kokouskäsittely

Valtuutettu Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 5 mukaisesti esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Esteellisyys**

Ilmari Sjöblom

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 99,25.10.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 100,14.11.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 118,13.12.2023**

**Kunnanhallitus, § 504,18.12.2023**

**Ikäihmisten neuvosto, § 4,05.02.2024**

**Vammaisneuvosto, § 5,15.02.2024**

**Kuntakehityslautakunta, § 38,17.04.2024**

**Kunnanhallitus, § 155,22.04.2024**

**Valtuusto, § 60, 27.05.2024**

**§ 60**

**Resiinakuja, asemakaavan muutos, kaavanumero 3668, Jokela**

TUUDno-2023-1845

**Kuntakehityslautakunta, 25.10.2023, § 99**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

Liitteet

1 Resiinakuja, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 25.10.2023

### **Taustaa**

Resiinakujan kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämällä kaavamuutoshakemuksella. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo ja mielipiteet**

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää kirjallisena osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon 2.11. - 1.12.2023 aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä viimeistään 1.12.2023.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta.  
*Anna palautetta tästä* -lomake löytyy hankkeen verkkosivulta hankkeen nimellä osoitteesta [www.tuusula.fi/kaavatvireilla](http://www.tuusula.fi/kaavatvireilla).

tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Resiinakuja, nro 3668".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat nähtävillä hankkeen nimellä Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa [www.tuusula.fi/kaavatvireilla](http://www.tuusula.fi/kaavatvireilla). Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös Jokelan TuusInfossa. Jokelan TuusInfo palvelee Jokelan kirjastossa osoitteessa Keskustie 20, 05400 Jokela. TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.tuusula.fi/tuusinfo](http://www.tuusula.fi/tuusinfo).

### **Puhelinpäivistys**

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään puhelinpäivistys, joka on avoin kaikille. Puhelinpäivistys järjestetään 21.11.2023 klo 13-15. Kaavasuunnittelija on tällöin tavoitettavissa numerossa 040 314 3529.

Hallintosäännön maankäyttöä ja rakentamista koskevan toimivaltataulukon mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesta nähtäville asettamisesta (jos sisältää alustavia luonnoksia).

### **Lisätietoja kaavahankkeesta**

Kaavasuunnittelija Timo Mattila p. 040 314 3529.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Resiinakujan (kaavanumero 3668) osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.11.2023, § 100**

Valmistelijat / lisätiedot:

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, [annukka.luoderanta@tuusula.fi](mailto:annukka.luoderanta@tuusula.fi)

Liitteet

1 Resiinakuja, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hytelk 14.11.2023

**Resiinakuja, asemakaavan muutos nro 3668, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 2.11. - 1.12.2023. Lausunto pyydetään toimittamaan 1.12.2023 mennessä.

### **Sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Jokelassa Resiinakujalla.

### **Kaavan tavoitteet**

Kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

### **Suunnittelun taustatietoa**

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023. Kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

Yksityisessä omistuksessa oleva kortteli 6006 on rakentumaton ja tällä hetkellä metsittynyttä niittymaata. Resiinakujan katualue on Tuusulan kunnan omistuksessa ja rakentunut.

Alue sijoittuu Jokelan keskusta-alueeseen ja sen kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Ympäröivä naapurusto on pääosin rakentunutta. Naapurikortteleista löytyy liike- ja toimistotilaa sekä asuin- ja kerrostaloja. Jokelan rautatieasema sijaitsee heti Jokelantien toisella puolella. Eteläinen kortteli 6007 on rakentumaton.

### **Resiinakuja, asemakaavan muutos nro 3668, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, että kaavamuutos on perusteltu Jokelan taajaman kehittämisen ja kunnan strategian toteuttamisen kannalta.

Lautakunta huomauttaa, että pysäköintialueen ja alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota sujuvaan liikkumiseen ja erityisesti liikenneturvallisuuteen. Korttelin 6006 kahdella sivulla on jalankululle ja pyöräilylle varattu tie. Mikäli näitä käytetään ajoväylänä pysäköintialueelle, jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallinen liikkuminen tulee varmistaa. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota esteettömään ympäristöön. Lisäksi kulkuyhteyden naapurikiinteistölle pysäköintialueen läpi tulee olla selkeä ja turvallinen kaikille liikkujille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Resiinakujan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Resiinakujan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

## Kuntakehityslautakunta, 13.12.2023, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 Kaavaselostus, Resiinakuja, KKL 13.12.2023
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset ja -merkinnät, 3668, KKL 13.12.2023
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 3668, KKL 13.12.2023
- 4 Liite 3. Liikennemeluselvitys, KKL 13.12.2023
- 5 Liite 4. Tärinä- ja runkomeluselvitys, KKL 13.12.2023
- 6 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 13.12.2023
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet

### Asiaselostus

Asemakaavan muutos koskee korttelia 6006 ja Resiinakujaa Jokelan Resiinakujalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 6006 pysäköinnin maanpäällisenä korttelin ja Resiinakujan alueilla. Resiinakuja katualueena lakkaa ja se muuttuu korttelin 6006 pysäköintialueeksi. Naapurikiinteistöjen kulut kiinteistöilleen säilyvät ajoyhteytenä pysäköintialueen kautta.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämällä kaavamuutoshakemuksella ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö hyväksyttiin kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

Kortteli 6006 on yksityisomistuksessa ja katualue Tuusulan kunnan omistuksessa. Kortteli 6006 on rakentumaton ja Resiinakujan katualue rakentunut.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2 855 m<sup>2</sup>. Kaavamuutos ei vaikuta kaavamuutosalueen rakennusoikeuteen. Alueen rakennusoikeus säilyy 3000 k-m<sup>2</sup>:ssä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan Jokelan osayleiskaavan ja tulevan yleiskaava 2040:n mukainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.11.–1.12.2023 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta yksi kirjallinen mielipide. Resiinakujan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli mukana Jokelan kuntalaisillassa 30.11.2023.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Resiinakujan (kaavanumero 3668) osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää

- asettaa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 504**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 Kaavaselostus, Resiinakuja, khall 18.12.2023
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset ja -merkinnät, 3668, khall 18.12.2023.
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 3668, , khall 18.12.2023
- 4 Liite 3. Liikennemeluserveys, khall 18.12.2023
- 5 Liite 4. Tärinä- ja runkomeluserveys, khall 18.12.2023
- 6 Liite 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 18.12.2023
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 18.12.2023

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asettaa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Kokouskäsitely**

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Ikäihmisten neuvosto, 05.02.2024, § 4**

Tuusulan kunnanhallitus on päättänyt 18.12.2023 (§ 504) asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 18.1. - 19.2.2024. Lausunto pyydetään toimittamaan 19.2.2024 mennessä ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämällään kaavamuutoshakemuksella. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Resiinakujan kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

### **Resiinakuja, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3668, ikäihmisten neuvoston lausunto**

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on tällä hetkellä korttelin 6006 osalta rakentumatonta ja metsittyä niittymaata. Resiinakujan katualue on rakentunut. Alue sijoittuu Jokelan keskusta-alueen ja sen kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyyteen. Jokelan rautatieasema sijaitsee heti suunnittelualueen itäpuolella Jokelantien toisella puolella. Naapurikortteleissa on I-II kerroksisia liike- ja toimistorakennuksia sekä II - III kerroksisia asuinkerrostaloja. Suunnittelualueen eteläinen naapurikortteli Asemapäällikönkujan toisella puolella on rakentumatonta.

Kaava-alue sijoittuu itäosastaan kaakkois-luoteissuuntaiseen Järvenpäästä Jokelan kautta Hyvinkäälle kulkevaan Jokelantiehen, joka on vilkkaasti liikennöity. Ikäihmisten neuvosto painottaa, että alueelle suunniteltavan pysäköintialueen ja siihen liittyvien katu- ja viheralueiden suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon ikäihmisten liikkuminen ja erityisesti jalankulkijoiden ja ajoneuvojen esteetön ja turvallinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kulkeminen. Pysäköintialueen ja katualueen kulkureittien selkeyteen, esteettömyyteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintialueen suunnittelussa on huomioitava ikäihmisten tarvitsema tila autoon nousemisessa ja autosta poistuttaessa ja alueelle on rakennettava tarpeeksi LE-pysäköintipaikkoja. Alueen suunnittelussa on huomioitava ikäihmisten turvallisen ja esteettömän liikkumisen mahdollistava lumenpoisto. Ikäihmisille tärkeitä viheralueita ja mahdollisuus jalankulkuun tulee säilyttää.

Jokelantien itäpuolella kulkee Helsingistä Tampereelle kulkeva junarata. Kaava-alue sijaitsee aivan Jokelan aseman vieressä ja kävelymatka sinne on alle 100 metriä. Neuvosto korostaa, että turvallinen jalankulkijoiden liikkuminen kaava-alueelta asemalle sekä muut radan alueen turvallisuustekijät tulee huomioida. Kulku viereisiin kortteleihin pysäköintialueen kautta vaikuttaa turvattomalta. Katualueelle on varattava turvallinen kulku, josta pääsee helposti myös rollaattorin kanssa ylittämään pysäköintialueen. Katualueelle on hyvä lisätä yksi suojatie keskeiselle paikalle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Resiinakujan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Vammaisneuvosto, 15.02.2024, § 5**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Tuusulan kunnanhallitus on päättänyt 18.12.2023 (§ 504) asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 18.1. - 19.2.2024. Lausunto pyydetään toimittamaan 19.2.2024 mennessä ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämälläan kaavamuutoshakemuksella. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Resiinakujan kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

### **Resiinakuja, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3668, vammaisneuvoston lausunto**

Vammaisneuvosto kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on tällä hetkellä korttelin 6006 osalta rakentumatonta ja metsittynyttä niittymaata. Resiinakujan katualue on rakentunut. Alue sijoittuu Jokelan keskustaan ja sen kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyyteen. Jokelan rautatieasema sijaitsee heti suunnittelualueen itäpuolella Jokelantien toisella puolen. Naapurikortteleissa on I-II kerroksisia liike- ja toimistorakennuksia sekä II - III kerroksisia asuinkerrostaloja. Suunnittelualueen eteläinen naapurikortteli Asemapäällikönkujan toisella puolen on rakentumaton.

Kaava-alue sijoittuu itäosastaan kaakkois-luoteissuuntaiseen Järvenpäästä Jokelan kautta Hyvinkäälle kulkevaan Jokelantiehen, joka on vilkkaasti liikennöity.

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että pysäköintialueen ja siihen liittyvien katu- ja viheralueiden suunnittelussa huomioidaan erityisesti apuvälineiden ja pyörätuolin kanssa liikkuvien jalankulkijoiden turvallinen ja esteetön kulku. Pysäköintialueelle tulee rakentaa tarpeeksi LE-pysäköintipaikkoja ja alueen turvallinen valaistus tulee huomioida jo rakentamisvaiheessa. LE-pysäköintipaikoissa tulee lukea, että ne on tarkoitettu liikuntaesteisille. LE-pysäköintipaikkoja tulee olla lain edellyttämä määrä. Neuvosto toteaa, että alueen viihtyisyys ja viheralueiden säilyttäminen tulee ottaa pysäköintipaikkojen rakentamisessa huomioon. Vierasmaikkojen riittävästä lukumäärästä on huolehdittava avustajien ja kotihoiton pysäköinnin mahdollistamiseksi. Taksien sujuva liikenneyhteys asuintalojen sisäänkäynneille on huomioitava pysäköintialuetta suunniteltaessa. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikuntaesteisten ihmisten liikkumisen turvaava lumenpoisto. Vierasmaikkoja tulee olla tarpeeksi pysäköintialueella.

Jokelantien itäpuolella kulkee Helsingistä Tampereelle kulkeva junarata. Kaava-alue sijaitsee aivan Jokelan aseman vieressä ja kävelymatka sinne on alle 100 metriä. Neuvosto korostaa, että turvallinen ja esteetön jalankulkijoiden liikkuminen kaava-alueelta asemalle sekä muut radan alueen turvallisuustekijät tulee huomioida. Vammaisneuvosto tähdentää, että kävelyreitit kaltevuus asemalta parkkipaikalle tulee huomioida.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Resiinakujan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohdat:

- Vammaisneuvosto tähdentää, että kävelyreitin kaltevuus asemalta parkkipaikalle tulee huomioida.
- Vieraspaiikkoja tulee olla tarpeeksi pysäköintialueella.

Lisäksi vammaisneuvosto päätti yksimielisesti poistaa sanasta invataksi -sanasta sanan inva. Muutokset huomioitu pöytäkirjassa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

## Kuntakehityslautakunta, 17.04.2024, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

### Liitteet

- 1 Kaavaselostus, 3668, KKL 17.4.2024
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset ja -merkinnät, 3668, KKL 17.4.2024
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 3668, KKL 17.4.2024
- 4 Liite 3. Liikennemeluselvitys, KKL 17.4.2024
- 5 Liite 4. Tärinä- ja runkomeluselvitys, KKL 17.4.2024
- 6 Liite 5. Ehdotukseen saadut lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet, KKL 17.4.2024
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 17.4.2024
- 8 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 17.4.2024

### Asiaselostus

Asemakaavan muutos koskee korttelia 6006 sekä Resiinakujaa Jokelan Resiinakujalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 6006 pysäköinnin maanpäällisenä korttelin ja Resiinakujan alueilla. Resiinakuja katualueena lakkaa ja se muuttuu korttelin 6006 pysäköintialueeksi. Naapurikiinteistöjen kulut kiinteistöilleen säilyvät ajoyhteytenä pysäköintialueen kautta.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämällä kaavamuutoshakemuksella ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö hyväksyttiin kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kortteli 6006 on yksityisomistuksessa ja katualue Tuusulan kunnan omistuksessa. Kortteli 6006 on rakentumaton ja Resiinakujan katualue rakentunut.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2 855 m<sup>2</sup>. Kaavamuutos ei vaikuta kaavamuutosalueen rakennusoikeuteen. Alueen rakennusoikeus säilyy 3000 k-m<sup>2</sup>:ssä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan Jokelan osayleiskaavan ja tulevan yleiskaava 2040:n mukainen.

### **Kaavatyön aiemmat vaiheet**

Kuntakehityslautakunta päätti osallitustumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 25.10.2023 (§ 99). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.–1.12.2023.

Kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 18.12.2023 (§ 504). Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.1. - 19.2.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta yhdeksän (9) lausuntoa ja muilta osallisilta kolme (3) kirjallista muistutusta.

Muistutukset kaavaehdotukseen kohdistuivat autopaikkamääriin, rakenteellisen pysäköinnin osittaiseen säilyttämiseen, sähköautojen latausmahdollisuuteen, kulkuyhteyksiin ja liikennejärjestelyihin.

Viranomaisten kannanotot kaavaehdotukseen kohdistuivat kaukolämpöverkon saatavuuteen, raide- ja liikennemelun sekä tärinän hallintaan, asuntojen avautumiseen ja tuulettumiseen, rakennusalan sijoittumiseen, kulkuyhteyksiin ja liikennejärjestelyihin, ikäihmisten ja liikuntaesteisten liikkumiseen sekä liikenneturvallisuuteen.

Kaavaehdotuksen määräyksiin tehtiin lausuntojen johdosta kaksi muutosta, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Resiinakujan asemakaavan muutoksen numero 3668 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 6011 muodostaen tontit 3 ja 4
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Resiinakujan asemakaavan muutoksen numero 3668 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 6011 muodostaen tontit 3 ja 4

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 22.04.2024, § 155**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 Kaavaselostus, 3668, khall 22.4.2024
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset ja -merkinnät, 3668, khall 22.4.2024
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 3668, khall 22.4.2024
- 4 Liite 3. Liikennemeluserveys, khall 22.4.2024
- 5 Liite 4. Tärinä- ja runkomeluserveys, khall 22.4.2024
- 6 Liite 5. Ehdotukseen saadut lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet, khall 22.4.2024
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 22.4.2024
- 8 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, khall 22.4.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Resiinakujan asemakaavan muutoksen numero 3668 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 6011 muodostaen tontit 3 ja 4
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Resiinakujan asemakaavan muutoksen numero 3668 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 6011 muodostaen tontit 3 ja 4.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Valtuusto, 27.05.2024, § 60**

### **Liitteet**

- 1 Kaavaselostus, 3668, valt 27.5.2024
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset ja -merkinnät, 3668, valt 27.5.2024
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 3668, valt 27.5.2024
- 4 Liite 3. Liikennemeluserveys, valt 27.5.2024
- 5 Liite 4. Tärinä- ja runkomeluserveys, valt 27.5.2024
- 6 Liite 5. Ehdotukseen saadut lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet, valt 27.5.2024
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valt 27.5.2024
- 8 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, valt 27.5.2024

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä laaditun Resiinakujan asemakaavan muutoksen numero 3668 sekä sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen osaan korttelia 6011 muodostaen tontit 3 ja 4.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Tekninen lautakunta, § 94, 13.06.2017**

**Tekninen lautakunta, § 167, 19.12.2017**

**Kunnanhallitus, § 339, 28.08.2023**

**Kunnanhallitus, § 157, 22.04.2024**

**Valtuusto, § 61, 27.05.2024**

## **§ 61**

### **Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimuksen hyväksyminen**

TUUDno-2017-327

#### **Tekninen lautakunta, 13.06.2017, § 94**

Valmistelijat / lisätiedot:

#### **Asiaselostus**

Linjojen 64, 67 ja 974 sekä Sampo -liikenteen hankinta vuosille 2015–2016 sisältää option sopimusten jatkamisesta koko vuodelle 2017 sekä vuodelle 2018 kahdessa noin puolen vuoden jaksossa (1.1.2018-30.6.2018 ja 1.7.2018-31.12.2018). Aiemmin on tehty päätös vuotta 2017 koskevan option käyttämisestä. Tällä hetkellä on ajankohtaista käsitellä sopimusten jatkaminen vuodelle 2018.

Tuusulan kunta liittyy HSL:een 1.1.2018. Joukkoliikenneyksikkö on käynyt keskustelua sopimustilanteesta HSL:n edustajien kanssa. HSL:n esitys on, että sisäisessä liikenteessä käytettäisiin sopimusten mahdollistamat optiot koko vuoden 2018 osalta. Näin rytmittäisiin HSL:n Tuusulaa koskevia liikennehankintoja tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla on todettu, että tässä vaiheessa vuotta 2017 ei ole vielä valmisteltu liikenteen ostosopimusten kannalta riittävällä yksityiskohtaisuudella Tuusulan HSL-liittymisen mukanaan tuomia matkalippujen muutosasioita. Lippujen kelpoisuudesta sopimusten kohteena olevassa Tuusulan sisäisessä liikenteessä tulee vielä sopia erikseen kunnan, HSL:n ja liikennöitsijän kesken myöhemmin vuoden 2017 aikana.

Joukkoliikenneyksikön näkökulmasta sopimusten optioiden käyttäminen vuoden 2018 osalta on myös tarkoituksenmukaista. Mm. tulevien vuosien liikenteen järjestelyjen suunnitteluun HSL-jäsenkuntana saadaan näin aikaa ennen seuraavien hankintojen toteuttamista.

Seuraavassa on esitetty lyhyet tilannekatsaukset sopimusten kattamasta liikenteestä.

Linjan 64 (Hyrylä-Rusutjärvi-Rannikonmäki & vastasuunta) tarve on vakaa. Linja palvelee kouluvuoden aikana vilkkainta arkiliikennettä Rusutjärven alueen ja Hyrylän välillä sekä Rusutjärven koulun oppilaiden matkustusta.

Linjan 67 (Hyrylä-Lahela-Myllykylä-Riihikallio-Hyrylä ja Hyrylä-Riihikallio-Myllykylä-Lahela-Hyrylä) toimii alueella, jossa muu liikennöinti on paikallisessa mittakaavassa vilkasta. Linjan 67 reittikäytäviä palvelevassa seutuliiikenteessä tulee todennäköisesti tapahtumaan muutoksia kesän 2018 jälkeen, mutta yksityiskohdista ei ole vielä tietoa. Nykymuotoisen linjan 67 tarpeen paikallisessa koulu- ja asiointimatkustuksessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

katsotaan edelleen olevan olemassa kesään 2018 asti. Tämän jälkeen on mahdollista, että linjan 67 liikennettä sovitellaan seutuliikenteen kanssa uudelleen sopimuksen mahdollistamissa puitteissa.

Linja 974 (Hyrylä-Riihikallio-Vallinoja-Korso & vastasuunta) kulkee Fallbackantien osalta reitillä, jossa Tuusulan alueella ei ole muuta linja-liikennepalvelua. Linjalla on merkitystä Hyrylän ja Sulan työpaikka-alueiden työmatkaliikenteelle, mutta myös mm. Riihikallion kouluun liittyvälle koulumatkaliikenteelle. Nykyisin linjalla tehtävien HSL-alueen (Vantaa) U-liikennenuousujen määrä on linjan matkustukselle merkittävä ja HSL:n niistä maksama nousukorvaus laskee linjan liikennöinnin korvauskustannuksia. Matkustus linjalla kasvanee, mahdollisesti selvästikin, HSL-liittymisen ja lippujärjestelmämuutosten myötä.

Sampo-liikenne kattaa kutsuohjatun liikennöinnin kunnan alueella sekä linjatunnuksilla 62 (Hyrylä-Ristikivi) ja 63 (Hyrylä-Paijala-Järvenpää ras) ajettavat reittiliikenteen vuorot. Kolmen auton Sampo -kalustolla tarjotaan liikennöintiajan puitteissa kohtuullinen kutsuohjattu palvelutaso kunnan alueella yhteysväleillä, joilla linjaliikennettä ei ole tai se ei sovellu matkalaisten kulkumuodoksi. Sampo-palvelulla on edelleen merkittävä rooli vastattaessa mm. tiettyihin sosiaali- ja terveystoimen asiakkaiden kuljetustarpeisiin.

Vuonna 2016 ko. liikenteen hankinnan nettokustannukset Tuusulan kunnalle ovat olleet yhteensä noin 541 350 € (alv 0). Kokonaisuudessaan tarkasteltavassa liikenteessä tehtiin vuonna 2016 noin 84 500 matkaa:

- Linja 64: noin 50 400 € (alv 0 %), noin 13 700 matkaa
- Linja 67: noin 94 000 € (alv 0 %), noin 10 400 matkaa
- Linja 974: noin 71 800 € (alv 0 %), noin 36 900 matkaa
- Sampo-liikenne: noin 325 150 € (alv 0 %), noin 23 530 matkaa

Liikennöinnistä liikennöitsijälle maksettava korvaus on sidottu joukkoliikenteen kokonaiskustannusindeksiin, joka on jo muutaman vuoden ajan ollut kohtuullisen vakaa. Indeksissä on kuitenkin ollut hieman kasvua viimeisen vuoden aikana. Indeksiin ja sen myötä hankinnan kustannustasoon ennakoidaan noin 1-2 % nousua vuonna 2017 ja 2018.

Tuusulan HSL-liittymisen myötä ko. sopimusten hallinta siirretään HSL:lle 1.1.2018 alkaen. Vuonna 2018 Tuusulan kunnan maksama korvaus ko. liikennöinnistä muuttuu osaksi HSL:n kunnalta laskuttamaan kuntaosuusmaksua.

Joukkoliikenneyksikkö esittää, että linjojen 64, 67, 974 sekä Sampo-liikenteen hankinnan optio käytetään koko vuoden 2018 osalta (ajalle 1.1.2018–31.12.2018).

Liikenteiden ostosopimukset ovat nähtävinä kokouksessa.

Liitteenä edellisten kokousten päätökset Tekninen lautakunta § 60 18.6.2014 ja § 79 27.8.2014.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola

Tekninen lautakunta päättää, että

- Linja 64 ostosopimusta jatketaan ajalta 1.1.2018–31.12.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Linja 67 ostosopimusta jatketaan ajalta 1.1.2018–31.12.2018
- Linja 974 ostosopimusta jatketaan ajalta 1.1.2018–31.12.2018
- Sampo-liikenteen ostosopimusta jatketaan ajalta 1.1.2018–31.12.2018
- liikenteen oston edellytyksenä on, että valtuusto myöntää kuntakehityksen ja tekniikan toimialalle riittävät joukkoliikennemäärärahat vuoden 2018 budjetissa.

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

## **Tekninen lautakunta, 19.12.2017, § 167**

Valmistelijat / lisätiedot:

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunnan liittyessä 1.1.2018 alkaen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymään (HSL) HSL esittää, että Tuusulan kunnan ostaman joukkoliikenteen liikennöintisopimusten hallinta siirretään kunnalta HSL:lle. Sopimusten hallinnan siirto tarkoittaa liikennöintisopimusten mukaisten tilaajan oikeuksien, velvollisuuksien ja vastuiden siirtoa Tuusulan kunnalta HSL:lle.

Tuusulan kunnalla on vuoden 2018 alkaessa neljä liikennöintisopimusta, joita esitys koskee. Sopimukset ovat Tuusulan kunnan ja Korsisaari Oy:n välisiä. Nämä sopimukset koskevat seuraavia ostoliikenteitä:

- linja 64 (Hyrylä-Rusutjärvi-Rannikonmäki & vastasuunta)
- linja 67 (Hyrylä-Lahela-Myllykylä-Riihikallio-Hyrylä, Hyrylä-Riihikallio-Myllykylä-Lahela-Hyrylä)
- linja 974 (Hyrylä-Riihikallio-Vallinoja-Korso & vastasuunta)
- Sampo -liikenne (sisältäen linjat 62 (Hyrylä-Ristikivi-Hyrylä) ja 63 (Hyrylä-Järvenpää-Hyrylä))

Sopimukset ovat lähtökohtaisesti voimassa 31.12.2018 asti teknisen lautakunnan 13.6.2017 (§94) tekemän päätöksen mukaisesti.

Sopimusten siirtyessä HSL:lle, HSL vastaa sopimuksen mukaisista tilaajan velvoitteista ja vastuista. HSL huolehtii mm. liikennöintikorvaukset maksamisesta sekä lipputulojen ja matkustuksen seurannasta. HSL:ssä on laadittu sopimusluonnos HSL:n ja kunnan välisestä liikennöintisopimusten siirtämisestä, joka on asian liitteenä.

Joukkoliikenneyksikkö esittää, että linjojen 64, 67 ja 974 sekä Sampo -liikenteen liikennöintisopimusten mukaiset tilaajan oikeudet, velvollisuudet ja vastuut siirretään Tuusulan kunnalta HSL:lle 1.1.2018.

Lisätiedot: liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola

Tekninen lautakunta päättää, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan kunnan ostamien linjojen 64, 67 ja 974 sekä Sampo -liikenteen ostosopimusten tilaajan mukaiset oikeudet, velvollisuudet ja vastuut siirretään Tuusulan kunnalta HSL:lle 1.1.2018
- Tekninen lautakunta valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön allekirjoittamaan sopimuksen Tuusulan kunnan puolesta
- Tekninen lautakunta valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön tarvittaessa hyväksymään vähäiset tekniset muutokset ja tarkennukset liitteenä olevaan Tuusulan kunnan, Korsisaari Oy:n ja HSL:n väliseen sopimukseen liikennöintisopimusten siirrosta
- pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Kunnanhallitus, 28.08.2023, § 339

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### Liitteet

1 HSL perussopimusehdotus, voimaantulo 1.1.2024 alkaen, khall 28.8.2023

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 23.5.2023 § 54 päättänyt pyytää perussopimusluonnoksesta lausuntoja jäsenkunnilta 31.8.2023 mennessä. HSL:n voimassaoleva perussopimus on tullut voimaan 1.1.2018 Tuusulan ja Siuntion liittyttyä kuntayhtymään. Perussopimuksen muutosten on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 alkaen. Taustalla on kuntalain siirtymäsäännös (21.5.2021/419), jonka mukaan kuntayhtymän perussopimus on saatettava 56 §:n mukaiseksi vuoden 2023 loppuun mennessä. Perussopimuksessa on huomioitu kuntalain 8 luvun (kuntien yhteistoiminta) muutokset. Lisäksi esityksessä on poistettu perussopimuksen ja hallintosäännön päällekkäisyyksiä. Kuntalain 56 §:n mukaan perussopimuksessa on sovittava ainakin:

- 1) kuntayhtymän nimestä, kotipaikasta ja jäsenkunnista;
- 2) kuntayhtymän tehtävistä sekä tarvittaessa 8 §:ssä tarkoitetun järjestämisvastuun siirtymisestä;
- 3) yhtymäkokousedustajien tai yhtymävaltuuston taikka muun ylintä päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäsenten lukumäärästä ja äänivallan perusteista;
- 4) kuntayhtymän muista toimielimistä sekä niiden tehtävistä, päätösvallista ja koollekutsumisesta;
- 5) siitä, mikä kuntayhtymän toimielin valvoo kuntayhtymän etua, edustaa kuntayhtymää ja tekee sen puolesta sopimukset; (21.5.2021/419)
- 6) jäsenkuntien osuudesta kuntayhtymän peruspääomaan ja varoihin sekä vastuusta sen veloista sekä muista kuntayhtymän taloutta koskevista asioista; (21.5.2021/419)
- 7) kuntayhtymän hallinnon ja talouden tarkastuksesta;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 8) kuntayhtymästä eroavan jäsenkunnan ja toimintaa jatkavien jäsenkuntien asemasta;
- 9) kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksen suorittamisesta;
- 10) menettelystä, jolla kuntayhtymän alijäämä katetaan tilanteessa, jossa jäsenkunnat eivät ole hyväksyneet 119 §:n 2 momentissa tarkoitettua sopimusta kuntayhtymän talouden tasapainottamisesta;
- 11) talouden ja toiminnan seurantajärjestelmästä ja raportoinnista jäsenkunnille.

Perussopimuksessa voidaan myös sopia, että kuntayhtymän muun toimielimen kuin yhtymäkokouksen jäsenten ja varajäsenten tulee olla jäsenkuntien valtuutettuja ja että sopimuksessa määrätyissä asioissa päätöksen tekemiseen vaaditaan määräenemmistö.

Kuntalain 51 §:n 1 momentin mukaan, jos perussopimuksessa ei ole toisin sovittu, perussopimusta voidaan muuttaa, jos vähintään kaksi kolmannelta jäsenkunnasta sitä kannattaa ja niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta.

### **Perussopimukseen esitetyt muutokset**

HSL on toimittanut sopimusmuutoksista yhteenvedon, jossa on koottu sopimukseen esitetyt keskeiset muutokset. Lisäksi lausuntoa varten on toimitettu perussopimusehdotus. Sopimusehdotus on ryhmitelty yhdeksänlukuiseksi. Voimassa olevassa perussopimuksessa on seitsemän lukua.

Sopimusehdotuksen ensimmäiseen lukuun on koottu kuntayhtymän jäsenkuntia ja tehtäviä koskevat asiat. Luvun lainsäädäntöviittaukset on päivitetty voimassa olevan lainsäädännön mukaisiksi. Tehtävälistaukseen on tuotu pikaratikka uutena joukkoliikennemuotona liikennepalveluiden listaan. Nykyisen sopimuksen 1. luvussa olevat taloutta käsittelevät asiat on siirretty sopimusehdotuksen taloutta käsittelevään lukuun.

Sopimusehdotuksen toisen luvun otsikko on ennallaan, Johtamis- ja toimintaperiaatteet. Luvun toiminnan ja talouden suunnittelua koskevasta pykälästä on poistettu kuntayhtymän strategian sisällön tarkka määrittely. Samalla on lisätty tarkennus yhtymäkokouksen roolista strategian hyväksyjänä.

Sopimusehdotuksen kolmannen, yhtymäkokousta käsittelevän luvun pykälät on otsikoitu osin uudelleen ja luvun asiat jäsennelty osin uudelleen. Samalla on poistettu kirjauksia ja määritelmiä, joita ei yleisesti tarvita kuntayhtymän perussopimuksessa.

Sopimusehdotuksen luku 4 on laajennettu kattamaan kuntayhtymän hallitusta koskevien asioiden lisäksi kuntayhtymän johtajaa koskevat asiat.

Sopimusehdotukseen on kirjattu nykyinen käytäntö, jossa kunnilla on oikeus nimittää asiantuntijaedustaja hallitukseen. Hallituksen tehtävät ehdotetaan määritettäväksi jatkossa hallintosäännössä perussopimuksen sijaan. Kuntayhtymän hallituksen tehtävälistus on poistettu perussopimusehdotuksesta. Myös nimenkirjoittamisoikeuden määrittely on poistettu perussopimusehdotuksesta. Se määritetään hallintosäännössä.

Sopimusehdotuksen luku 5 käsittelee kuntayhtymän taloutta. Lukuun on lisätty kuntalain vaatimusten mukaiset asiat koskien talouden ja toiminnan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

seurantajärjestelmää, raportointia jäsenkunnille sekä alijäämän kattamista. Käytössä oleva termi talous- ja toimintasuunnitelma on tuotu pykäläotsikoksi ja teksteihin. Kuntayhtymän hallituksen laatimasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosittain annettavien jäsenkuntien lausuntojen lausunnonantoaikaan on lisätty 15 vuorokautta siten, että lausunto on annettava viimeistään 15. syyskuuta.

Sopimusehdotuksen luku 6 käsittelee kuntayhtymän toiminnan ja investointien rahoitusta. Luvun teksteihin on tehty teknisiä korjauksia ja täsmennyksiä sekä ajantasaistettu lipputulojen kohdistamista koskevaa tekstiä sekä matkustajanousutietojen tietolähteitä koskevaa tekstiä.

Sopimusehdotuksen lukuun 7 on koottu kuntayhtymän hallinnon ja talouden tarkastusta käsittelevät asiat.

Sopimusehdotuksen lukuun 8 on tuotu omaksi sopimusluvukseen kuntayhtymän purkamista ja loppuselvitystä käsittelevä asia.

Sopimusehdotuksen lukuun 9 on tuotu omaksi sopimusluvukseen sopimuksen voimaantuloa ja soveltamista koskeva asia.

### **Tuusulan kunnan lausunto Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimusluonnoksesta:**

Tuusulan kunta puoltaa perussopimusehdotuksen kirjauksia ja pitää esitettyjä muutoksia teknisluontoisina tai voimassa olevia käytäntöjä vahvistavina sekä sopimusta selkeyttävinä.

Perussopimusehdotuksessa kuntayhtymän yhtymäkokouksen valta kasvaa kuntayhtymän hallintosäännön saadessa kuntayhtymän päätöksenteossa ja toimivallan jaossa yhä suuremman merkityksen. Tämä on syytä jäsenkunnissa tunnistaa ja antaa riittävät toimintaohjeet kunnan yhtymäkokousedustajille, jotta kuntayhtymän päätöksenteko pysyy toimivana ja omistajakuntien tahdon mukaisena.

Johtuen kuntien toimielinkäsittelyjen aikatauluista, on 15 vuorokauden lisäaika lausunnon antamiseen toiminta- ja taloussuunnitelmasta kannatettava. Lisäksi Tuusulan kunta pitää hyvänä, että Tuusulan kunnan asiantuntijajäsenen rooli vahvistetaan perussopimustasolla nykykäytäntöä vastaavaksi.

Perussopimusehdotuksessa esitetään uutta määritelmää kustannusten jaossa käytettävän kysyntätiedon (nousut ja matkustajakilometrit liikennemuodoittain ja kunnittain) perustaksi. Tuusulan kunta toteaa, että uuden määritelmän mukaisesti kerättyjen tietojen luotettavuus tulee varmistaa jäsenkuntien yhteisesti hyväksymällä tavalla. Koottaessa kysyntätietoja uuden määritelmän mukaisesti, tiedon tulee olla laadultaan niin hyvää, ettei tiedonkeruumenetelmistä aiheudu kustannustenkakoon merkittävää vääristymää.

Kunta kiinnittää huomiota perussopimusehdotuksen 27 §:n lauseeseen "Kuntayhtymän hallitus liittää vuosittain jäsenkunnille tämän perussopimuksen 21 §:n mukaisesti lähetettävän taloussuunnitelman lausuntopyyntöön alustavan suunnitelman kysyntätietojen tarkistamisesta", jossa viittaus perussopimuksen 21 §:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ään vaikuttaa virheelliseltä. 21 §:ssä käsitellään jäsenkuntien osuuksista varoista ja veloista. Kyseisen viittauksen pitäisi todennäköisesti olla perussopimusehdotuksen 22 §:ään kohdistuva, jossa puhutaan mainitusta toiminta- ja taloussuunnitelmasta.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimusluonnoksesta selostusosassa esitetyn lausunnon
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

### Kokouskäsittely

Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso selosti asiaa kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kunnanhallitus, 22.04.2024, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, jukka-matti.laakso@tuusula.fi  
Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

### Liitteet

1 HSL, Perussopimusehdotus, khall 22.4.2024  
2 HSL, Ote pöytäkirjasta 19.3.2024 §22, perussopimuksen lähettäminen kuntiin hyväksyttäväksi, khall 22.4.2024

Kuntalain 56 §:n mukaan perussopimuksessa on sovittava ainakin:

1. kuntayhtymän nimestä, kotipaikasta ja jäsenkunnista;
2. kuntayhtymän tehtävistä sekä tarvittaessa 8 §:ssä tarkoitettun järjestämisvastuun siirtymisestä;
3. yhtymäkokousedustajien tai yhtymävaltuuston taikka muun ylintä päätösvaltaa käyttävän toimielimen jäsenten lukumäärästä ja äänivallan perusteista;
4. kuntayhtymän muista toimielimistä sekä niiden tehtävistä, päätösvallasta ja koollekutsumisesta;
5. siitä, mikä kuntayhtymän toimielin valvoo kuntayhtymän etua, edustaa kuntayhtymää ja tekee sen puolesta sopimukset; (21.5.2021/419)
6. jäsenkuntien osuudesta kuntayhtymän peruspääomaan ja varoihin sekä vastuusta sen veloista sekä muista kuntayhtymän taloutta koskevista asioista; (21.5.2021/419)
7. kuntayhtymän hallinnon ja talouden tarkastuksesta;
8. kuntayhtymästä eroavan jäsenkunnan ja toimintaa jatkavien jäsenkuntien asemasta;
9. kuntayhtymän purkamisesta ja loppuselvityksen suorittamisesta;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

10. menettelystä, jolla kuntayhtymän alijäämä katetaan tilanteessa, jossa jäsenkunnat eivät ole hyväksyneet 119 §:n 2 momentissa tarkoitettua sopimusta kuntayhtymän talouden tasapainottamisesta;

11. talouden ja toiminnan seurantajärjestelmästä ja raportoinnista jäsenkunnille. Perussopimuksessa voidaan myös sopia, että kuntayhtymän muun toimielimen kuin yhtymäkokouksen jäsenten ja varajäsenten tulee olla jäsenkuntien valtuutettuja ja että sopimuksessa määrätyissä asioissa päätöksen tekemiseen vaaditaan määräenemmistö.

HSL:n voimassaoleva perussopimus ei kaikilta kohdilta ole täyttänyt kuntalain 56 §:ssä säädettyä, joten perussopimusta päivitetään tämän vuoksi. Esimerkiksi kuntayhtymän purkamista, loppuselvitystä sekä alijäämän kattamista koskevat kirjaukset eivät ole vastanneet kuntalain vaatimuksia.

### **Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimus**

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimuksen päivitys on edennyt kuntien lausuntojen jälkeen siten, että perussopimukseen on tehty joitain muutoksia. HSL:n hallitus on kokouksessaan 19.3.2024 § 22 päättänyt lähettää perussopimuksen kuntiin hyväksyttäväksi. Perussopimus tulisi voimaan voimaan 1.1.2025. Perussopimus kumoaa voimaan tullessaan 1.1.2018 voimaan tulleen perussopimuksen.

Lausunnolla käyneeseen versioon verrattuna muutoksia on tullut hallituksen perussopimukseen kirjattuihin tehtäviin. Aiemmassa perussopimusluonnoksessa oli viitattu hallintosääntöön, kun taas nyt hyväksyttävänä olevassa versiossa hallituksen tehtäviksi on määritetty lisäksi:

1. järjestää kuntayhtymän hallinto ja päättää toiminnan periaatteista;
2. ottaa ja erottaa toimitusjohtaja sekä johtavat viranhaltijat;
3. päättää liikenteen kilpailuttamisperiaatteista sekä muista ostopalveluperiaatteista;
4. päättää toimialueensa joukkoliikenteen palvelutarjonnan määrästä ja laadusta;
5. päättää lippujärjestelmän periaatteista, lippujen hinnoista sekä alennus- ja vapaalippujen myöntämisperusteista; sekä
6. päättää hankinnoista ja vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hankinnoista

Lisäksi perussopimukseen on luonnosversion jälkeen lisätty kohta: "Hallituksen on ennen päätöstä kuultava kuntaa liikenteen määrästä ja laadusta, linjaston suunnittelusta, hinnoittelusta tai muussa vastaavassa tapauksessa".

Nykyiseen voimassaolevaan perussopimukseen verrattuna on tehty ennen kaikkea teknisiä korjauksia, joista Tuusulan kunta on tarpeellisin osin lausunut kunnanhallituksen kokouksessa 28.8.2023 § 339. Samalla uusi voimaan tuleva perussopimus on kuntalain mukainen ja täyttää sen määrittelemät vaatimukset.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimuksen voimaan 1.1.2025 alkaen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 27.05.2024, § 61**

Liitteet

1 HSL, Ote pöytäkirjasta 19.3.2024 §22, perussopimuksen lähettäminen kuntiin hyväksyttäväksi, valt 27.5.2024

2 HSL, Perussopimusehdotus, valt 27.5.2024

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän perussopimuksen voimaan 1.1.2025 alkaen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Valtuusto, § 71, 29.05.2023**

**Kunnanhallitus, § 183, 06.05.2024**

**Valtuusto, § 62, 27.05.2024**

## **§ 62**

### **Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja kuntakehityslautakunnan varajäsenen valinta**

TUUDno-2021-892

**Valtuusto, 29.05.2023, § 71**

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- myöntää Jari Immoselle eron kuntakehityslautakunnan puheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita puheenjohtajan Immosen tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Päivö Kuusistolle eron kuntakehityslautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Kuusiston tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Aki Aaltoselle eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita jäsenen Aaltosen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Piia Lakkapää-Hemmille eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita jäsenen Lakkapää-Hemmin tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Johanna Sipiläiselle eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita jäsenen Sipiläisen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Eemi Vaherlehdolle eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita jäsenen Vaherlehdon tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Piia Lakkapää-Hemmin henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Mika Mäki-Kuhnalle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Mäki-Kuhnan tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Aki Aaltosen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Taisto Hujalalle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Hujalan tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- myöntää Eemi Vaherlehdon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Daniel Levanderille eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Levanderin tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Leena Saukon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Riitta Sedigille eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Sedigin tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Jari Immosen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Mika Timoselle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Timosen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.
- myöntää Johanna Sipiläisen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Eeva Särkiniemelle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Särkiniemen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen

## Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Jari Immoselle eron kuntakehityslautakunnan puheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Arto Lindbergin puheenjohtajaksi Immosen tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Päivö Kuusistolle eron kuntakehityslautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Jari Anttalaisen varapuheenjohtajaksi Kuusiston tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Aki Aaltoselle eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Mika Timosen jäseneksi Aaltosen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Piia Lakkapää-Hemmille eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Mika Mäki-Kuhnan jäseneksi Lakkapää-Hemmin tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Johanna Sipiläiselle eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Päivö Kuusiston jäseneksi Sipiläisen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Eemi Vaherlehdolle eron kuntakehityslautakunnan jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Sanna Kervisen Vaherlehdon tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- myöntää Piia Lakkapää-Hemmin henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Mika Mäki-Kuhnalle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Tomi Tervon varajäseneksi Mäki-Kuhnan tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Aki Aaltosen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Taisto Hujalalle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Veijo Viirun varajäseneksi Hujalan tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Eemi Vaherlehdon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Daniel Levanderille eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Jukka Heinäsen varajäseneksi Levanderin tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Leena Saukon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Riitta Sedigille eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Pia Lakkapää-Hemmin varajäseneksi Sedigin tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Jari Immosen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Mika Timoselle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Jukka Silanderin varajäseneksi Timosen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Johanna Sipiläisen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Eeva Särkiniemelle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Sara Lindbergin varajäseneksi Särkiniemen tilalle kuntakehityslautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.

Valtuutettu Ruut Sjöblom poistui tämän asian käsittelyn aikana, hänen tilalleen tuli Kokoomuksen 1. varavaltuutettu Ilari Roihuvuo.

## Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 183

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 29.5.2023 § 71 päättänyt valita Jukka Heinäsen kuntakehityslautakunnan varajäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Jukka Heinänen on pyytänyt eroa kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen henkilökohtaisen syyn vuoksi. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 1.7.2024 alkaen.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- myöntää Jukka Heinäselle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varajäsenen Heinäsen tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 27.05.2024, § 62**

Valmistelija / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varajäsenen Heinäsen tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- myöntää Jukka Heinäselle eron kuntakehityslautakunnan varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varajäseneksi Heikki Häyhän Heinäsen tilalle kuntakehityslautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

### **Tiedoksi**

Jukka Heinänen, valittu, luottamushenkilörekisteri, kuntakehityslautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Valtuusto, § 72, 29.05.2023**

**Kunnanhallitus, § 184, 06.05.2024**

**Valtuusto, § 63, 27.05.2024**

### **§ 63**

#### **Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen valinta**

TUUDno-2021-893

**Valtuusto, 29.05.2023, § 72**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuusto päättää

- myöntää Päivö Kuusistolle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston puheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita puheenjohtajan Kuusiston tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Anne Vähätalolle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita jäsenen Vähätalon tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Mika Timosen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Jari Immoselle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Timoselle uuden varajäsenen Immosen tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Jari Immoselle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varajäsenen Immosen tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Piia Lakkapää-Hemmi eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- myöntää Jessica Lepon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Piia Lakkapää-Hemmille eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Jessica Lepolle uuden henkilökohtaisen varajäsenen Lakkapää-Hemmin tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
- myöntää Petri Tonterille eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- myöntää Anne Vähätalon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Petri Tonterille eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita Vähätalolle uuden henkilökohtaisen varajäsenen Tonterin tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Päivö Kuusistolle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston puheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen. Kuusisto jatkaa Kim Kiurun henkilökohtaisena varajäsenenä 1.6.2023 alkaen
  - valita Kim Kiurun puheenjohtajaksi Kuusiston tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
  - myöntää Anne Vähätalolle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
  - valita Sanna Kervisen jäseneksi Vähätalon tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
  - myöntää Mika Timosen henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Jari Immoselle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
  - valita Veijo Viirun varajäseneksi Immosen tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
  - myöntää Jessica Lepon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Piia Lakkapää-Hemmille eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
  - valita Leena Saukon varajäseneksi Lakkapää-Hemmin tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen
  - myöntää Anne Vähätalon henkilökohtaiseksi valitulle varajäsenelle Petri Tonterille eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 31.5.2023 alkaen
  - valita Jukka Heinäsen varajäseneksi Tonterin tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.
- 

## Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 184

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 29.5.2023 § 72 päättänyt valita Jukka Heinäsen kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Jukka Heinänen on pyytänyt eroa kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen henkilökohtaisen syyn vuoksi. Eronpyynnön vuoksi tehtävä varajäsenen valinta on voimassa 1.7.2024 alkaen.

## Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- myöntää Jukka Heinäselle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varajäsenen Heinäsen tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 27.05.2024, § 63**

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varajäsenen Heinäsen tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- myöntää Jukka Heinäselle eron kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston varajäsenen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varajäseneksi Heikki Häyhän Heinäsen tilalle kuntakehityslautakunnan rakennusvalvontajaoston jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

### **Tiedoksi**

Jukka Heinänen, valittu, luottamushenkilörekisteri, rakennusvalvontajaosto



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 69, 29.05.2023**

**Kunnanhallitus, § 185, 06.05.2024**

**Valtuusto, § 64, 27.05.2024**

## **§ 64**

### **Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan valinta**

TUUDno-2021-886

**Valtuusto, 29.05.2023, § 69**

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- myöntää Daniel Levanderille eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Levanderin tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.

#### **Päätös**

Valtuusto päätti

- myöntää Daniel Levanderille eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
  - valita Jukka Heinäsen varapuheenjohtajaksi Levanderin tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.
- 

**Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 185**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Liitteet

1 Keskusvaalilautakunta, oheinen, khall 6.5.2024

Valtuusto on kokouksessaan 29.5.2023 § 69 päättänyt valita Jukka Heinäsen keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajaksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Jukka Heinänen on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen henkilökohtaisen syyn vuoksi. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 1.7.2024 alkaen.

Vaalilain 13 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

#### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Heinäsen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 27.05.2024, § 64**

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Heinäsen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

#### **Päätös**

Valtuusto päätti

- myöntää Jukka Heinäselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varapuheenjohtajaksi Jukka Mäntysen Heinäsen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

#### **Tiedoksi**

Jukka Heinänen, valittu, luottamushenkilörekisteri, keskusvaalilautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 298,23.08.2021**

**Valtuusto, § 123,06.09.2021**

**Kunnanhallitus, § 186,06.05.2024**

**Valtuusto, § 65, 27.05.2024**

**§ 65**

**Jukka Heinänen, luottamustoimen päättymisen ja käräjäoikeuden lautamiehen valinta**

TUUDno-2021-797

**Kunnanhallitus, 23.08.2021, § 298**

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Tuomioistuinvirasto on 16.6.2021 antamallaan päätöksellä TIV/67/2021 vahvistanut Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamiesten määrän. Tuusulan kunta nimeää päätöksen mukaan kahdeksan (8) lautamiestä.

Laki käräjäoikeuden lautamiehistä 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä. Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa ja mielellään myös eri etnisiä ryhmiä edustavia henkilöitä.

Laki käräjäoikeuden lautamiehistä 4 §:n mukaan valtuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi.

Kunnan valitsemiin valtion luottamushenkilöihin sovelletaan naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain määräyksiä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- valita toimikaudekseen kahdeksan (8) käräjäoikeuden lautamiestä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Valtuusto, 06.09.2021, § 123**

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- valita toimikaudekseen kahdeksan (8) käräjäoikeuden lautamiestä.

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- valita toimikaudekseen käräjäoikeuden lautamieheksi seuraavat henkilöt:

Arto Nätkynmäki  
Jukka Heinänen  
Matilda Kivinen  
Vesa Reinikkala  
Carita Kauppinen  
Maarit Heino  
Erkki Vähämäki  
Heli Udd

---

## **Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 186**

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 6.9.2021 § 123 valinnut toimikaudekseen Jukka Heinäsen käräjäoikeuden lautamieheksi. Jukka Heinänen on toimittanut kuntaan eronpyynnön henkilökohtaisten syiden vuoksi luottamustehtäviensä osalta. Näin ollen valtuuston tulee nimetä käräjäoikeuden lautamies jäljelle olevalle toimikaudelleen.

Laki käräjäoikeuden lautamiehistä 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä. Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa ja mielellään myös eri etnisiä ryhmiä edustavia henkilöitä.

Laki käräjäoikeuden lautamiehistä 4 §:n mukaan valtuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi.

Kunnan valitsemiin valtion luottamushenkilöihin sovelletaan naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain määräyksiä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita Heinäsen tilalle käräjäoikeuden lautamiehen.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Valtuusto, 27.05.2024, § 65

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita Heinäsen tilalle käräjäoikeuden lautamiehen.

### Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Jukka Heinäselle eron käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita Lauri Untamon Heinäsen tilalle käräjäoikeuden lautamieheksi.

### Tiedoksi

Jukka Heinänen, valittu, luottamushenkilörekisteri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 186, 11.12.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 41, 17.04.2024**

**Kunnanhallitus, § 163, 22.04.2024**

**Valtuusto, § 66, 27.05.2024**

**§ 66**

**Tuusulan kunnan rakennusalan yrityksiltä perimä taideraha, vastaus aloitteeseen**

TUUDno-2023-2659

**Valtuusto, 11.12.2023, § 186**

Ilmari Sjöblom esitti seuraavan aloitteen:

Valtuustoaloite Tuusulan kunnan rakennusalan yrityksiltä perimä ns taideraha

Tuusulan kunnan rakennusalan yrityksiltä perimä ns taideraha tulisi tilapäisesti jättää keräämättä, esim. vuosina 2024 ja 2025. Näinä aikoina tarvitsemme toimenpiteitä jotka osaltaan mahdollistavat hankkeiden käynnistymisiä, edistävät yhdessä sovitun strategian mukaisesti kunnan elinvoimaisuutta ja keskustojen/taajamien tiivistymisen hallittua kasvua. Näin ennaltaehkäisemme työttömyyttä sekä siihen liittyviä lieveilmiöitä perheissä.

---

**Kuntakehityslautakunta, 17.04.2024, § 41**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Tuusulassa on käytössä Rykmentinpuiston taideohjelma ja Hyrylän keskustan taideohjelmat. Hyrylän keskustan taideohjelman päivittämistä valmistellaan, jotta se olisi yhdenmukaisempi Rykmentinpuiston taideohjelman kanssa. Rykmentinpuiston tai Hyrylän keskustan ohjelmien olennaisimpina eroina varojen kertymisen osalta on, että Rykmentin rahastoon kertyy varoja tonttien luovutus- ja vuokraehtoihin perusteella: tontin ostaja tai vuokraaja maksaa 3% tontin myyntihinnan lisäksi taiderahaa, jonka lisäksi kunta maksaa 1,5 % tontin myyntihinnasta rahastoon, kun puolestaan Hyrylän keskustan ohjelman mukaan taidetta hankitaan kaavoituksen käynnistämisen- tai maankäyttösopimuksissa sovittavalla tavalla. Toistaiseksi ei ole em. sopimuksia, joissa taiteen toteuttamisesta olisi sovittu eikä Hyrylän taideohjelma ei ole vielä kerryttänyt varoja rahastoonsa. Hyrylän keskustan ohjelma otettiin käyttöön vasta viimeisimpien toteutuneiden rakennushankkeista solmittujen sopimusten jälkeen. Oletettavasti Hyrylän keskustan osalta seuraavat sopimukset, joissa asiasta voidaan sopia ovat Koskensillantien ja Hyrrän asemakaavojen maankäyttösopimukset. Hyrylän keskustan rahasto kertyy myös kunnan varoin: 1,5 - 3 % suuruinen taideraha keskusta-alueelle budjetoiduista infrakuluista siirretään rahastoon. Taiteen kannalta valitettavasti infrakulut keskusta-alueella ovat lähivuosina melko maltilliset.

Hyrylän keskustan taiderahaston kerryttämiselle on erinomaisen suuri tarve juuri nyt, kun palvelukeskuksen Tykkimiehenpolun puoleiseen julkisivuun haluttaisiin toteuttaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

näyttävä teos. Toinen kiireesti varoja tarvitsevista kohteista on Koskensillantien pysäköintitalo, jonka arkkitehtuuriin olisi sovitettavissa taidetta.

Taideohjelmien muutoksista päättää valtuusto.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Ilmari Sjöblomin esittämän valtuustoaloitteen 11.12.2023 § 186 tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 22.04.2024, § 163**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Ilmari Sjöblomin esittämän valtuustoaloitteen 11.12.2023 § 186 tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, 27.05.2024, § 66**

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Ilmari Sjöblomin esittämän valtuustoaloitteen 11.12.2023 § 186 tulleen käsitellyksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 148,07.12.2020**

**Kunnanhallitus, § 145,08.04.2024**

**Valtuusto, § 67, 27.05.2024**

## **§ 67**

### **Valokuituyhteyksien saaminen vanhoille asuinalueille, vastaus aloitteeseen**

TUUDno-2020-2967

**Valtuusto, 07.12.2020, § 148**

Matti Alanko esitti seuraavan aloitteen:

"Nyt koronaviruksen aikana moni joutuu työskentelemään kotona etäyhteyksien varassa. Verkoyhteyksien ruuhkaantuminen aiheuttaa suuria viiveitä yhteyksiin ja työnteko vaikeutuu aiheuttaen stressitason nousua ja työn tehokkuus kärsii.

Ehdotankin, että Tuusulan kunta ryhtyy yhteistyössä operaattoreiden kanssa asentamaan avointa kuitua, jotta jokaisella kuntalaisella olisi mahdollisuus nopeaan nettiyhteyteen. Lahelan alueelle on tulossa tällainen avoin kuitu. Koska itse kuitukaapeli on halvempaa kuin sen asentaminen, on kunnan huolehdittava, että jatkossa kaikkien uusien vesijohdotolinjojen yhteydessä samaan kaivantoon asennetaan myös kuitukaapeli. Vanhoille kuiduttomille alueille kaapelin asennus tulee aloittaa niiltä alueilta, joilta muut palvelut kuten koulu, terveydenhoito, posti, pankki, kauppa tai apteekki ovat kauimpana.

Kunta siirtää kuituverkon rakentamisen operaattoreille. Kysymys kuuluukin: "Kuinka paljon kuituyhteyksien rakentaminen oikeasti maksaisi? Nyt maksetaan HSL maksua, josta ei kaikille ole hyötyä. Valokuidusta sen sijaan olisi kaikille hyötyä. Aloitteen idea on, että kunta ryhtyy yhdessä operaattoreiden kanssa asentamaan AVOINTA kuitua, johon mikä tahansa operaattori voi liittyä palvelun tarjoajaksi. EHDOTAN neuvottelujen aloittamista valokuituyhteyksien saamiseksi myös vanhoille haja-asutus alueille.

### **Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

**Kunnanhallitus, 08.04.2024, § 145**

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Kinnunen, tietohallintopäällikkö, niko.kinnunen@tuusula.fi

Tuusulan kunta on aiemmin, jo 2000-luvun alkupuolella linjannut, että se ei rakenna omia valokuituverkkoja kunnan omia tarpeita varten vaan tukeutuu tietoliikenneoperaattoreiden rakentamiin verkkoyhteyksiin. Kunnan omat toimipisteet ovat lähes poikkeuksetta varustettu operaattoreiden valokuituyhteyksillä ja tällä on pyritty osaltaan vauhdittamaan operaattoreiden valokuituverkon rakentumista tasapuolisesti Tuusulan kunnan alueille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnallistekniikan rakennushankkeiden yhteydessä kunta tiedustelee aina operaattoreiden halukkuutta yhteiskaivuun. Tällöin operaattoreilla on mahdollisuus hyödyntää kunnan kaivantoja ja asentaa valokuitukaapelinsa tai ainakin sen vaatima suojaputkisto kunnan kaivantoon. Operaattorit ovat hyödyntäneet tätä mahdollisuutta hyvin vaihtelevasti. Puustellinmetsän asuntomessualueelle kunta rakensi vuonna 2020 mikrokanavaverkon, joka olisi mahdollistanut useamman operaattorin valokuituyhteyksien tarjoamisen alueen kiinteistöihin. Operaattorit eivät kuitenkaan olleet kiinnostuneita mikrokanavaverkon hyödyntämisestä suunnitellulla tavalla ja tämä verkko myytiin lopulta yhdelle operaattorille.

Tietoliikenneoperaattorit rakentavat tällä hetkellä melko aktiivisesti valokuituverkkoja taajama-alueilla. Operaattorit pyrkivät saamaan riittävän asiakasmäärän alueellisesti ennen kuin lähtevät toteuttamaan valokuituhankkeitaan. Toiset operaattorit tarjoavat valokuidun sijaan nopeita 5G-laajakaistaliittymiä ja nopeat 5G-yhteydet toisaalta vähentävät kiinteistön omistajien halukkuutta tilata valokuituliittymiä, joiden liittymiskustannus on tyypillisesti 2000-3000 euroa kiinteistöä kohden. Tästä syystä valokuituverkkojen rakentaminen kaikille asuinalueille ei etene kovin nopeasti, vaikka operaattoreilla siihen olisikin halukkuutta. Tuusulassa valokuituverkkojen katsotaan kuitenkin tällä hetkellä rakentuvat suhteellisen tehokkaasti markkinatoimijoiden toimesta.

Edellä kuvatut seikat huomioon ottaen kunnan omien valokuituverkkojen rakentamisen kaikkien vesijohtohankkeiden yhteydessä ei katsota olevan tarkoituksenmukaista. Myös avoimen kuidun rakentaminen yhdessä operaattoreiden kanssa on käytännössä hyvin vaikeaa. Operaattorit haluavat pääsääntöisesti rakentaa valokuituverkkonsa itse ja laajempina kokonaisuuksina kuin kunnan omat infrahankkeet pääsääntöisesti ovat.

Kunta tarjoaa jatkossakin aktiivisesti operaattoreille mahdollisuutta hyödyntää kunnan kaivantoja ja pyrkii tässä toimimaan nykyistä ennakoivammin. Lisäksi kunta toteuttaa jatkossakin suojaputkivarauksia infrarakentamisen kohteissa aina kun se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi. Valokuitukaapelointeja kunta ei lähtökohtaisesti jatkossakaan itse rakenna vaan katsoo sen kuuluvan markkinalähtöisesti toimivien tietoliikenneoperaattoreiden vastuulle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Matti Alangon 7.12.2020 § 148 valtuustossa esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Matti Alangon 7.12.2020 § 148 valtuustossa esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 68

### Ilmoitusasiat / muut asiat

Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Valtuustoaloite tuotiin esille

Vt.kansliapäällikkö Vehmaksen muistaminen

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- merkitä ilmoitus- ja muut asiat tiedoksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Vs.talousjohtaja Hippeläinen poistui kokouksesta klo 20.05 asian käsittelyn aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 69**

**Maksuttoman toisen asteen säilyttämiseksi Tuusulassa, aloite**

TUUDno-2024-1273

Annika Lappalaisen ja valtuustoryhmien esittämä aloite 27.5.2024:

**Ryhmäaloite maksuttoman toisen asteen säilyttämiseksi Tuusulassa**

Eduskunnan kehysriihessä tehtiin esitys maksuttoman toisen asteen rajaamisesta sen vuoden loppuun kun opiskelija täyttää 18 vuotta. Tämä romuttaisi nykyisen maksuttoman toisen asteen mallin ennen kuin yksikään sen piirissä aloittanut opiskelija ehtii valmistua esimerkiksi ylioppilaaksi.

Päätös tarkoittaisi sitä, että muun muassa oppimateriaalien, ylioppilaskokeiden ja ammatillisen puolen työvälaineiden hinta voi siirtyä nuoren itsensä maksettavaksi kesken opintojen. Monimutkaisuuden lisäksi malli on eriarvoistava: oppimateriaaleista koituvat lisäkulut osuvat erityisesti niihin nuoriin ja perheisiin, joihin myös asumistuen ja muun sosiaaliturvan leikkaukset ovat jo osuneet.

Riskinä on, että maksullisuuden alkaessa opinnot keskeytetään erityisen herkässä ikävaiheessa toisen asteen ollessa kesken. Tämä ei palvele tavoitetta nostaa Suomen koulutustasoa, eikä etenkään vähennä nuorten syrjäytymisriskiä, pahoinvointia tai mielenterveyskriisiä.

Maksuton toinen aste toimisi Tuusulassa merkittävänä veto- ja pitovoimatekijänä.

Esitämme, että Tuusula säilyttää toisen asteen maksuttomana nykyisen mallin mukaisesti toisen asteen tutkinnon suorittamisen loppuun asti tai sen kalenterivuoden loppuun asti, kun opiskelija täyttää 20 vuotta.

27.5.2024

Tuusulan vihreä valtuustoryhmä

Tuusulan Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä

Tuusulan vasemmiston valtuustoryhmä

Svenska folkpartiet i Tusby fullmäktige grupp

Tuusulan Puolesta ry:n valtuustoryhmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnallisvalitus

§54, §55, §59, §60, §61, §62, §63, §64, §65

## Kunnallisvalitusohje

### VALITUSOSOITUS

#### Valitusoikeus ja valituksen perusteet

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusviranomaisen yhteystiedot

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

tai

Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
Puhelin 029 56 42000  
sähköposti [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

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

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Valituksen muoto ja sisältö**

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

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

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

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§50, §51, §52, §53, §56, §57, §58, §66, §67, §68

**Muutoksenhakukielto**

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