

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 21.10.2020, klo 17:00 - 18:23

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

### **Käsitellyt asiat**

- § 106 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 107 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 108 Högberginhaaran jatke II, asemakaavan muutosehdotus kaava nro 3623**
- § 109 Maankäyttösopimusneuvottelujen aloittaminen Kaukokiidon ja Ävallien kanssa, aloite**
- § 110 Ikääntyvien ja nuorten uudet yhteisölliset asumismuodot Tuusulassa, aloite**
- § 111 Isojen, vuokrattavien perheasuntojen rakentaminen, aloite**
- § 112 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 113 Ilmoitusasiat**
- § 114 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja  
Liisa Sorri ( etäyhteys ), 1. varapuheenjohtaja  
Jari Anttalainen ( etäyhteys )  
Jari Raita  
Johanna Sipiläinen ( etäyhteys )  
Jorma Soini  
Jukka Virtanen ( etäyhteys )  
Margita Winqvist  
Päivö Kuusisto ( etäyhteys )  
Tiia Kaukolampi ( etäyhteys )  
Ulla Palomäki ( etäyhteys )  
Vesa Lundberg ( etäyhteys )  
Kirsi Viitanen ( etäyhteys ), varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihteeri, sihteeri  
Jussi Salonen ( etäyhteys ), apulaispormestari  
Aatos Kärki ( etäyhteys )  
Päivi Hämäläinen ( etäyhteys ), maankäyttöpäällikkö  
Asko Honkanen ( etäyhteys ), kuntasuunnittelupäällikkö  
Miika Salopelto ( etäyhteys )  
Lauri Kopposela ( etäyhteys ), kaavasuunnittelija  
Jukka-Matti Laakso ( etäyhteys ), liikenneinsinööri  
Kristiina Salo, elinvoimajohtaja, poistui 17:42  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö  
Heikki Lonka ( etäyhteys ), kuntakehitysjohtaja, esittelijä  
Tuomo Sipilä ( etäyhteys ), ohjelmapäällikkö

Poissa

Ulla Rosenqvist

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

23.10.2020

23.10.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jari Anttalainen

Tiia Kaukolampi

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.10.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 106

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 107**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Jari Anttalainen.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Tiia Kaukolampi ja Jari Anttalainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 36,08.04.2020**

**Kunnanhallitus, § 139,14.04.2020**

**Kuntakehityslautakunta, § 108, 21.10.2020**

**§ 108**

**Högberginhaaran jatke II, asemakaavan muutosehdotus kaava nro 3623**

TUUDno-2020-605

**Kuntakehityslautakunta, 08.04.2020, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela

lauri.kopposela@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

### **Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely**

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

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

### **Hakemus**

Destia Oy hakee asemakaavan laatimista kiinteistön käyttöä tehostaakseen Etelä-Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalle kiinteistölle Pikikorpi kiinteistötunnus 858-411-5-186. Kiinteistön pinta-ala on 32 758 m<sup>2</sup>. Kunnan maanomistus alueella rajoittuu katualueisiin.

Kiinteistö sijaitsee Maantiekylässä Kulomäen työpaikka-alueella. Alue sijaitsee Tuusulan etelälaidalla lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa ja tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavamuutosalueen vieressä on tällä hetkellä yksi vastavalmistunut Logitrin logistiikkarakennus (32269 k-m<sup>2</sup>).

### **Kaavoitustilanne**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä (Kulomäentien työpaikka-alue, kaava nro 3424). Ajantasa-  
asemakaavassa viereinen itäpuoleinen alue on osoitettu KTY-17 merkinnällä  
toimitilarakennusten korttelialueeksi ja länsipuolella on TY teollisuusrakennusten  
korttelialuetta. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan.  
Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ei ole oikeusvaikutuksellista kunnan laatimaa  
kaavaa. Kiinteistö sijoittuu Maantiekylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan  
alueelle, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue rajautuu  
työpaikkarakentamisen alueeseen (TP8).

Asemakaava-alueen ulkopuolella maankäyttöä ohjaa oikeusvaikutteisena kaavana  
Uudenmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa työpaikka-alue sijoittuu  
taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua  
edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin  
varattavat rakentamisalueet. Lisäksi kiinteistö sijoittuu lentomelualueelle 1.  
Lentomelualueelle 1 ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta  
melun häiritsevyyksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun  
melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

Koko kunnan yleiskaavatyö on käynnissä, ehdotusvaiheessa. Alustavassa  
kaavaehdotuksessa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu työpaikka-  
alueeksi merkinnällä TP. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten  
toimistoille, palveluille, logistiikalle ja teollisuustoiminnoille.

### **Kaavoitussuunnitelma 2020 - 2024**

Valtuusto on kokouksessaan hyväksynyt kaavoitussuunnitelman vuosille 2020 – 2024.  
Kaavoitussuunnitelmaan on merkitty Kulomäentien työpaikka-alue III asemakaavan  
laatiminen II-luokan tulossa olevana hankkeena. Tulossa olevat hankkeet ovat  
kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen.  
Asemakaavahanke on piirretty symbolisella kohdemerkinnällä kiinteistön 5:  
186 alueelle ja ympäristöön. Odottavia hankkeita on tavoitteena valmistella  
viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.

### **Harkinta**

Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin  
kunnallistekniikan äärellä. Kulomäentie on jo osa kaavoitussuunnitelmaa. Kaavatyön  
käynnistyessä suunnittelualueen tarkoituksenmukaisesta rajauksesta on hyvä  
neuvotella lähialueen maanomistajien kanssa ja harkita ko. alueiden sisällyttämistä  
samaa kaavamuutokseen. Asemakaavan laatiminen tehostaa alueen käyttöä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualue on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset

- Kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityschanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.

Kuntakehityslautakunta päättää lisäksi

- asemakaavan laatimisesta päätetään periä voimassaolevan taksan mukainen maksu 9 000 e. Asemakaava on vaikutukseltaan merkittävä ja kaavaluokaltaan vaativa L-kaavahanke
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

---

### **Kunnanhallitus, 14.04.2020, § 139**

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela  
lauri.kopposela@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Högberginhaaran jatke II, khall 14.4.2020

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualue on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset
- kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityschanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 21.10.2020, § 108**

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Kopposela  
lauri.kopposela@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3623E\_kaavakartta, KKL 21.10.2020



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## 2 3623E\_Högberginhaaran jatke II, asemakaavan selostus, KKL 21.10.2020

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on laadittu asemakaavaehdotus Maantiekylään Kulomäen yritysalueelle, Högberginhaaran jatke II kaava Nro 3623. Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen kaavoittaminen tukemaan Tuusulan kasvua ja huolehtia yritystonttien saatavuudesta.

Asemakaava sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Kulomäentien työpaikka-alueelle ja koskee korttelin keskellä olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, joka on toiminut huoltovarikkona. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3.27 ha. Alueen pääkäyttötarkoituksena on (KTY) toimitilarakennusten korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimistorakennuksien sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien tai niiden yhdistelmien rakentamisen tontille. Korttelialuetta (KTY) on 32 758 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 17 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttijako alueella on ohjeellinen.

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalla kiinteistöllä 858-411-5-186 (Högberginhaara 4) toimii Destia Oy:n tukikohta, jolla harjoitetaan kaluston huolto- ja korjaustoimintaa, sekä kaluston ja tiesuolan varastointia. Kiinteistöllä toimii myös Mitta Oy:n laboratorio. Kiinteistön alueella on varastoitu asfalttimurskeita. Kiinteistön koko on nykyisellään noin 3,27 ha. Alueen länsireunalla, on toiminut ja toimii edelleen asfalttiasema. Muutoin suunnittelualue rajoittuu voimassa oleviin työpaikka-alueen asemakaavoihin. Alueella on voimassa useampi asemakaava. Kulomäentien työpaikka-alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2008. Asemakaavaa on laajennettu ja täydennetty viereisillä alueilla vuosina 2019 ja 2020.

### Vaikutukset

Asemakaavan laatimisen vaikutukset verrattuna alueella olevaan toimintaan ovat vähäisiä. Ulkovarastointi alue siistyy rakentamisen vaikutuksesta, jonka vaikutus on positiivinen kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Rakentaminen tontilla vaikuttaa hulevesien käsittelyyn, osa varastopiha-alasta muuttuu puhtaaksi kattoalaksi, josta vedet voidaan ohjata viivytyrakenteisiin, haihduttaa ja imeyttää maaperään. Maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä, jolla on positiivisia vaikutuksia ympäristöön. Rakennus on suurikokoinen, mutta sopii työpaikka-alueen kokonaisuuteen ja täydentää alueen kaupunkikuvaa. Lisärakentaminen työpaikka-alueella mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen ja yritysalueen kehittymisen.

Liikennemäärä alueella lisääntyy laskennallisesti noin 250 - 660 ajoneuvolla vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 40%. Kulomäentien liikennemäärä vuorokaudessa on noin 17 000 ajoneuvoa vuosien 2018 ja 2019 liikennelaskentojen perusteella. Suunnitellun rakentamisen aiheuttamalla liikenteen lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Ottaen huomioon toiminnanharjoittajan arvio liikennemäärästä ja Destian poistuva toiminta ei asemakaavasta aiheudu merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Muuten kaavalla ei ole vaikutuksia suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, kulttuuriin, virkistykseen tai kaavatalouteen.

#### SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

##### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2018 otsikolla Kulomäentien työpaikka-alue III. Hanke jatkaa työpaikka-alueen laajentamista. Asemakaavan käynnistämisestä on päättänyt kunnanhallitus 14.4.2020. Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, koskien kiinteistöä 858-411-5-186. Kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty Kkl 29.04.2020. Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kuulutuksella 17.6.2020.

##### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.6.–31.7.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 3 lausuntoa. Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Högberginhaaran jatke II asemakaavasta, kaava nro 3623. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Caruna Oy ilmoittaa alueella olevan sähköjakelu verkostoa. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Högberginhaaran jatke II -asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Högberginhaaran Jatke II asemakaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

#### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Högberginhaaran Jatke II asemakaavaehdotuksen ja asettaa asemakaavaehdotuksen 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

---

**Valtuusto, § 51,08.04.2019**

**Kuntakehityslautakunta, § 109, 21.10.2020**

**§ 109**

**Maankäyttösopimusneuvottelujen aloittaminen Kaukokiidon ja Ävallien kanssa, aloite**

TUUDno-2019-751

**Valtuusto, 08.04.2019, § 51**

Anu Åberg esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Tuusulan Focus-aluetta ja Kehä IV:sta on pyritty saattamaan aluilleen viimeiset 20 vuotta kummassakaan kuitenkaan onnistumatta. Nyt meillä olisi tahoja/toimijoita, jotka saisivat sekä aloitettua Kehä IV:sen että Focuksen alueen kehittymisen.

Ehdotammekin, että Tuusulan kunnan on välittömästi aloitettava maankäyttösopimusneuvottelut Focus-alueella Kaukokiidon ja Ävallin kanssa."

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

**Kuntakehityslautakunta, 21.10.2020, § 109**

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen

paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö

**Asiaselostus**

Kunta neuvotteli Focus-alueen useiden maanomistajien kanssa maanhankinnasta ja kunta linjasi, ettei kaavoittamattomilla mailla lähtökohtaisesti tehtäisi maankäyttösopimuksia. Vuosien neuvottelujen jälkeen alueen maanhankinta edistyi, eikä maanomistajille ollut maankäyttösopimusvaihtoehtoa tarjolla. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi on johdonmukaista noudattaa samaa periaatetta kaikkien maanomistajien kanssa. Maanomistajien, Ävall ja Kaukokiito Oy, kanssa on maanhankinnasta neuvoteltu samoilla ehdoilla kuin muiden maanomistajien kanssa.

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti 28.1.2019 hakea lunastuslupaa kiinteistöjen Kaura ja Huhtarihi II Focus-osayleiskaavan alueella sijaitsevien maa-alueiden sekä tarvittaessa kiinteistöä koskevien erityisten oikeuksien/sopimusten lunastamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n nojalla yhdyskuntarakentamista varten. Samassa päätöksessä valtuusto valtuutti kunnanhallituksen tarvittaessa täydentämään lunastuslupahakemusta sekä päättämään ennakkohaltuunotosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lunastuslupapäätöksen yhteydessä keskusteltiin kunnanvaltuustossa mm. maankäyttösopimusneuvottelujen taloudellisuudesta kunnan kannalta. Ne koettiin kunnan kannalta epätarkoituksenmukaisiksi ko. kohteessa ja lunastusluvan hakemisesta päätettiin.

Kunnan hakemisen johdosta on Ympäristöministeriö tehnyt päätöksen lunastusasiassa 22.9.2020 (Päätös Dnro VN/3860/2019), jolla kunta on saanut lunastusluvan ko. alueisiin.

Kunnalla on velvollisuus kohdella maanomistajia yhdenvertaisesti. Sen vuoksi Åvallien ja Kaukokiito Oy:n kanssa ei voida tehdä maankäyttösopimuksia eikä maankäyttösopimusneuvottelujen avaaminen ole tarpeen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- katsoa valtuutettu Anu Åbergin ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 8.4.2019 § 50 tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- katsoa valtuutettu Anu Åbergin ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen 8.4.2019 § 50 tulleen käsitellyksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 104, 10.06.2019**

**Kuntakehityslautakunta, § 110, 21.10.2020**

**§ 110**

**Ikääntyvien ja nuorten uudet yhteisölliset asumismuodot Tuusulassa, aloite**

TUUDno-2019-1330

**Valtuusto, 10.06.2019, § 104**

Anna Yltävä esitti seuraavan Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän aloitteen:

"Tuusulassa ikääntyvien kuntalaistemme määrä on tulevina vuosina, vuosikymmeninä voimakkaassa kasvussa. Tällä hetkellä yli 75 vuotiaita on Tuusulassa noin 2.200. Määrä kasvaa voimakkaasti siten, että jo viiden vuoden kuluttua tämä määrä on väestöennusteen mukaan noin 4.400, kymmenen vuoden kuluttua lähes 6.000.

Ikääntyvien joukko on heterogeeninen joukko, jolla on erilaisia asumisen toiveita. Osa haluaa elää yksin, osa kaipaa yhteisöllisempää asumisen muotoa, osa keskustoissa, osa tuusulalaisella maaseudulla, mahdollisesti vanhojen koulujemme ympäristössä. Myös ikääntyvien asukkaiden kunto poikkeaa toisistaan.

Valmistautumisena asukkaidemme ikääntymiseen ja uudenlaisiin asumisen muotoihin ehdotamme, että Tuusulan kunta lähtee selvittämään ja toteuttamaan joko itse tai yhteistyökumppanien kanssa tälle ikäryhmälle uudenlaisia asumisen muotoja.

Näitä asumisen uusia muotoja Tuusulassa voi olla:

1. Helsingin Jätkäsaaren Sukupolvien korttelin tyyppinen kerrostaloasumisen kokonaisuus, jossa on asuntoja nuorille, ikääntyville, perheillekin näitä palvelevine yhteisine tiloineen ja palveluineen,
2. Oulun Lipporannan vastaavanlainen keskusta-asuminen kortteli Oulujokisuistossa, jossa asuntoja on samaten kaikenikäisille yhteisine tiloineen ja palveluineen tai
3. maalaismaisemmat Virkkulakylä-konsepti, joka on esillä ollut myös asuntomessuilla tai jo aikaisempi Kaarinan kylämäinen perhehoitoyhteisö.

Näissä konsepteissa yhdistyy asumisen uudet muodot niin ikääntyville, nuorille kuin perheillekin. Jokelan keskustan yleissuunnitelma on työn alla, Hyrylässä kehitetään ydinkeskustaa palveluiden ja asumisenkin tavoittein, Kellokoskella sairaalan vanhoille rakennuksille mietitään uutta käyttöä. Tuusulan on oltava aktiivinen ja ryhdyttävä toteuttamaan uusia asumisen muotoja. Samalla nämä hankkeet voivat vauhdittaa keskustojemme tärkeitä hankkeita ollessaan osa kokonaisuutta.

Ehdotamme, että Tuusulan kunta yhteistyökumppaneiden kanssa ryhtyy toimeksi ja aikaan näitä uusia asumisen muotoja."

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:  
Kristiina Salo  
kristiina.salo@tuusula.fi  
elinvoimajohtaja

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunnassa on kasvun ja ympäristön toimialueella muodostettu uusi työryhmä valmistelemaan Tuusulan kunnan asumisen strategiaa. Työssä hahmotetaan nykytilanne sekä tulevaisuuden skenaariot sekä tulevaisuuden asumisen visiot, strategia sekä niihin liittyviä tarvittavia toimenpiteitä. Strategiassa huomioidaan siis myös ikääntyvien ja nuorten uusia asumismuotoja. Lisäksi loppuvuoden aikana aloittaa tehtävässään hankekehityspäällikkö, jonka toimenkuva sisältää myös uusien asumismuotojen kehittämisen Tuusulan kunnassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Anna Yltävän esittämän Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 10.6.2019 § 104 aloitteen tulleen käsitellyksi.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki esityksen Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamiseksi valmisteluun. Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 75, 13.05.2019**  
**Kuntakehityslautakunta, § 111, 21.10.2020**

**§ 111**

**Isojen, vuokrattavien perheasuntojen rakentaminen, aloite**

TUUDno-2019-1089

**Valtuusto, 13.05.2019, § 75**

Johanna Sipiläinen esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Me, Tuusulan Perussuomalaiset esitämme isojen, vuokrattavien perheasuntojen rakentamista Tuusulan kuntaan.

Tilanne isojen vuokra-asuntojen suhteen on huono. Tarjolla on vain 4h+k asuntoja ja niitäkin koko Tuusulan alueella 17 kpl. Isompia, 5h+k asuntoja ei ole. Asuntojonossa on n. 30 perhettä, jotka hakevat isoa perheasuntoa, pääsääntöisesti Hyrylän alueelta. Jonotusaika on pitkä. Tarve isoille perheasunnoille on selvä.

Kunta mainostaa itseään lapsiperhe ystävällisenä kuntana, mutta tarjolla ei ole sopivan kokoisia vuokra-asuntoja lapsiperheille.

Pormestariohjelmassa on sovittu, että Tuusulan kunta panostaa monimuotoiseen asuntorakentamiseen. Tavoitetta on noudatettu, paitsi isojen perheasuntojen suhteen. Toivomme, että Pormestariohjelmaa noudatetaan myös isojen, vuokrattavien perheasuntojen suhteen."

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

**Kuntakehityslautakunta, 21.10.2020, § 111**

Valmistelija / lisätiedot:

Kristiina Salo

kristiina.salo@tuusula.fi

elinvoimajohtaja

**Asiaselostus**

Tuusulan kunnassa on kasvun ja ympäristön toimialueella muodostettu uusi työryhmä valmistelevaan Tuusulan kunnan asumisen strategiaa. Työssä hahmotetaan nykytilanne sekä tulevaisuuden skenaariot sekä tulevaisuuden asumisen visiot, strategia sekä niihin liittyviä tarvittavia toimenpiteitä. Strategiassa huomioidaan siis myös perheasumisen tarpeet, mm. isojen vuokra-asuntojen osalta. Loppuvuoden aikana aloittaa tehtävässään hankekehityspäällikkö, jonka toimenkuva sisältää asumismuotojen kehittämisen Tuusulan kunnassa sekä aktiivisen yhteistyön eri asumisen rakennushankkeiden kehittäjien kanssa. Tässä yhteydessä on mahdollista myös tutkia nykyisen asuntokannan mahdollisuudet esim. nykyisiä asuntoja yhdistämällä luoda isompia asuntoja nopeammalla aikataululla.

**Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Johanna Sipiläisen esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman 13.5.2019 § 75 aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Johanna Sipiläisen esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman 13.5.2019 § 75 aloitteen tulleen käsitellyksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 112

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 122 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 02.10.2020

§ 124 kiinteistön vuokraaminen ja päätöksen 4.9.2020 § 107 kumoaminen,  
Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 07.10.2020

#### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

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

#### Päätös

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 6,15.01.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 16,27.02.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 30,25.03.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 39,08.04.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 49,29.04.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 60,13.05.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 70,10.06.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 97,16.09.2020**  
**Kuntakehityslautakunta, § 113, 21.10.2020**

## § 113

### Ilmoitusasiat

TUUDno-2019-2653

### **Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 6**

Kaavoituspäällikön 18.12.2019 tekemä poikkeamispäätös.

Yleiskaavasuunnittelijan 18.12.2019 tekemät suunnittelutarveratkaisupäätökset.

Hallituksen päätökset:

16.12.2019 Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Valtuuston päätökset:

9.12.2019 Kaavoitussuunnitelma 2020 - 2024

9.12.2019 Häriskivi, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti merkitä asiat tiedoksi.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 27.02.2020, § 16**

Kunnanhallitus 3.2.2020:

§ 40 Vastaus HHO:lle Sulan työpaikka-alue I:n kaavasta tehtyyn valitukseen.

Valtuusto 27.1.2020:

§ 3 Eron myöntäminen Marko Härköselä

§ 4 Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509 ja 33228

Hyte-lautakunta 21.1.2020

§ 5 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, tavoitteiden tarkentaminen

Yleiskaavasuunnittelijan suunnittelutarveratkaisupäätökset, julkipanolista 30.1.2020

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset, julkipanolista 21.2.2020

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kuntakehityslautakunta, 25.03.2020, § 30**

Kunnanhallitus 16.3.2020

§ 91 Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien päivittäminen hyväksytty

**Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi

**Päätös**

Lautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

---

**Kuntakehityslautakunta, 08.04.2020, § 39**

Kunnanhallitus 23.3.2020

§ 108 Kaavoituksen työohjelma hyväksytty

Kunnahallitus 30.3.2020

§ 129 Pellavamäentien asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos nähtäville

§ 130 Yritysalue Rykmentinpuisto III, asemakaava ja asemakaavan muutos valtuustoon hyväksyttäväksi

Valtuuston esityslistalla 6.4.2020

- Konduktöörinkujan asemakaavan (3509) muutos hyväksyttävänä

- Högberginhaaran jatke, asemakaavan muutos (3622) hyväksyttävänä

**Ehdotus**

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

---

**Kuntakehityslautakunta, 29.04.2020, § 49**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valtuusto 6.4.2020

§ 28 Konduktöörinkuja, asemakaavan muutos nro 3509 hyväksyminen

§ 29 Högberginhaaran jatke, asemakaavan muutos kaava nro 3622 hyväksyminen

Kunnanhallitus 14.4.2020

§ 138 Tuusulan kehitettävät kiinteistöt, asemakaavan muutos hyväksymisehdotus valtuustolle

§ 139 Högberginhaaran jatke II, 3623, Kaavan laatimisen valmistelu aloitetaan

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat.

### **Päätös**

Lautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 13.05.2020, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi

### **Päätös**

Lautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 10.06.2020, § 70**

Valtuusto 11.5.2020

§ 43 Yritysalue rykmentinpuisto asemakaava III hyväksytty

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Merkitään tiedoksi

### **Päätös**

Lautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 16.09.2020, § 97**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Oheismateriaali

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Aropolku, KKL 16.9.2020

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- vs. kaavoituspäällikön julkipanolista 4.9.2020
- vs. kaavoituspäällikön julkipanolista 26.6.2020
- yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 26.6.2020
- Aropolku OAS

#### Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Kuntakehityslautakunta, 21.10.2020, § 113

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Tuusulan tarkastuslautakunta / Lautakuntakummit 2020-2021:
  - Kuntatoimiala: Timo Huhtaluoma ja Seppo Noro
  - Yhteisten palveluiden toimialue: Kyösti Lehtonen ja Seppo Noro
  - Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta: Mirka Kovalainen ja Hanna Catani
  - Kasvatus- ja sivistyslautakunta: Hanna Catani ja Eija Brill
  - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta: Veijo Viiri ja Asta Juntunen
  - **Kuntakehityslautakunta: Anniina Nuutinen ja Tuija Riola**
  - Tekninen lautakunta: Jania Kleimola ja Eija Brill
  - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta: Tuija Riola ja Asta Juntunen
  - Tuusulan Vesi: Jania Kleimola
  - Kunnan tytäryhtiöt: Timo Huhtaluoma

#### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

#### Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 114**

### **Muut asiat**

- Hyrylän palvelukeskuksen tilannekatsaus, Asko Honkanen
- Kasvu ja ympäristön palvelualueiden tilannekatsaus, Heikki Lonka

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§106, §107, §108, §109, §110, §111, §112, §113, §114

**Muutoksenhakukielto**

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