

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 11.12.2024, klo 17:07 - 18:43

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 116 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 117 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 118 Kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen 2025**
- § 119 Kasvun ja ympäristön toimialueen toimintasäntö 1.1.2025 alkaen**
- § 120 Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut (rakennusvalvontataksa) 1.1.2025 alkaen**
- § 121 Tuusulan rakennusjärjestyksen luonnos**
- § 122 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Högbergintie, Maantiekylä**
- § 123 Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667, Jokela, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 124 Lahelanorsi, asemakaavan muutos, kaavanumero 3650, Hyrylä, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 125 Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2025**
- § 126 Kuntakehityslautakunnan kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2025**
- § 127 Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2025**
- § 128 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 129 Ilmoitusasiat**
- § 130 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Antti Heikkilä
Sanna Kervinen
Päivö Kuusisto
Mika Mäki-Kuhna
Ringa Prauda-Rydgren
Antti Seppälä
Liisa Sorri
Sanna Takala
Mika Timonen
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja
Susanna Bärlund (etäyhteys), talouspäällikkö, poistui 17:18
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari
Joel Kosonen, nuorisovaltuuston edustaja
Miia Nätyнки (etäyhteys), kaavasuunnittelija, poistui 18:30
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Anna Yltävä, apulaispormestari

Poissa

Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja
Leena Saukko

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Sanna Takala

Margita Winqvist

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 16.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 116

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat käsiteltiin seuraavassa järjestyksessä: 116-121, 124, 122, 123, 125-130.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 117

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Sanna Takala ja Margita Winqvist.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Sanna Takala ja Margita Winqvist.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 118

Kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen 2025

TUUDno-2024-2284

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Bärlund
susanna.barlund@tuusula.fi
talouspäällikkö

Liitteet

1 Käyttösuunnitelma 2025 kuntakehityslautakunta, KKL 11.12.2024

Valtuusto hyväksyy 9.12.2024 kokouksessaan kuntatason vuositavoitteet 2025 ja kasvun ja ympäristön palvelualueiden palvelusuunnitelmat vuosille 2025–2029. Näiden pohjalle rakentuvat vuosittain vahvistettavat palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat.

Kuntakehityslautakunta päättää vuosittain palveluyksiköiden tavoitteista ja niiden seurannasta osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimintatuotot 2025

Valtuuston hyväksymä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan talousarvio vuodelle 2025 on toimintatuottojen osalta 5 545 000 euroa, mikä on noin 0,2 milj. euroa vähemmän verrattuna vuoden 2024 talousarvioon.

Toimintakulut 2025

Toimintakuluihin on varattu talousarviossa 7 732 996 euroa, mikä on noin 32t. euroa enemmän vuoden 2024 talousarvioon verrattuna.

Lisätiedot: talouspäällikkö Susanna Bärlund, p. 040 314 3079

Liitteet:

- kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmaesitys

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden vuoden 2025 käyttösuunnitelmien tavoitteet, tuloarviot sekä määrärahat liitteen mukaisesti.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 119

Kasvun ja ympäristön toimialueen toimintasäntö 1.1.2025 alkaen

TUUDno-2024-1992

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 KY toimialan toimintasäntö 1.1.2025, KKL 11.12.2024

Taustaa:

Tuusulan kunnan hallintosäännön (Tuusulan kunnanvaltuusto 27.5.2024 § 54 voimaan 1.6.2024) 25 §:n 10 kohdan mukaan lautakunnat päättävät palvelualueitaan koskevista toimintasäännöistä, joissa määrätään viranhaltijoiden toimi- ja ratkaisuvallasta. Hallintosäännön 29 §:n mukaan toimielin ja viranhaltija voi siirtää sille tässä säännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Rakentamislain 1.1.2025 voimaantulon johdosta kunnan hallintosääntöä päivitetään vastaamaan tätä uutta lakia. Kunnanvaltuusto käsittelee muutosta 9.12.2024 kokouksessaan. Rakentamislain mukainen toimivalta on hallintosäännössä esitetty siirrettäväksi kasvu- ja ympäristön palvelualue- ja palveluyksikön päälliköille (viranhaltijoille). Toimintasäntö tässä ensimmäisessä vaiheessa sisältäisi vain rakennusvalvonta palvelualueen toimi- ja päätösvallan määrittelyn. Todennäköistä on, että muiden valmisteilla olevien lakimuutosten edetessä (alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki), on tarpeen myös näiden lakien osalta täydentää toimintasääntöä koskemaan muitakin kasvu ja ympäristö toimialueen palvelualueita.

Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasäntö:

Jotta rakennusvalvonnan toiminta olisi mahdollista 1.1.2025 alkaen, tulee toimivaltaa siirtää johtavalta rakennustarkastajalta todellisille rakennusvalvontatehtävää suorittaville viranhaltijoille. Tämän vuoksi esitetään laadittavaksi Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasäntö, jossa tämä toimivallan siirto on määritelty.

Toimintasäännössä esitetään samalla myös hallintosäännössä johtavalle rakennustarkastajalle määrättyä päätöstoimivaltaa osittain eteenpäin siirrettäväksi seuraavasti:

- Lupatarkastajat valmistelevat ja ratkaisevat rakentamislupia johtavan rakennustarkastajan lisäksi pienemmissä rakentamislupaa edellyttävissä hankkeissa, käsittelevät purkamisilmoituksia ja laativat sekä tarkastavat päätösvaltaansa kuuluvat laskut rakennusvalvontataksan mukaisesti.
- Tarkastusinsinööri valmistelisi ja ratkaisisi vastaavien työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksista erikseen pyydetyn kielteisen ratkaisun, kun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kelpoisuusvaatimukset eivät täyty Rakentamislain myötä ei enää erikseen tehdä työnjohtajahyväksyntäpäätöksiä, vaan kelpoisuus todetaan rakentamisluvan yhteydessä erikseen. Tarkastusinsinööri myöskin valmistelee lupatarkastajien ja johtavan rakennustarkastajan päätösvaltaan kuuluvia energiakaivo- sekä voimassaoloajan pidennysluvat.

- Lvi-tarkastaja valmistelee ja ratkaisee johtavan rakennustarkastajan lisäksi rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvat talotekniset rakentamislupapäätökset, ratkaisee toimivaltaan kuuluvien eritysalan työnjohtajapäätökset (iv ja kvv) kelpoisuusvaatimuksista erikseen pyydetyn kielteisen ratkaisun, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty sekä laatii ja tarkastaa päätösvaltaansa kuuluvat laskut rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Päätösvalan edelleen delegoinnilla pyritään turvaamaan sujuva lupakäsittely varsinkin pientalohankkeiden ratkaisuisissa sekä keventämään johtavan rakennustarkastajan työtaakkaa.

Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasäännössä määritellään myös kaavoitus palvelualueen osalta, että yleiskaavasuunnittelijalla on toimivalta lausunnon antamiseen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle sijoittuvaan rakentamislupa.

Perustelut esitykselle:

Rakentamislaisissa toimivalta on määrätty useassa tehtävässä kunnalle, rakennusvalvontaviranomaiselle, lupaviranomaiselle, kunnan määräämälle viranomaiselle tai rakentamisluvan myöntävälle viranomaiselle. Rakennusvalvonnan viranomaistoiminnan, niin lupakäsittelyn kuin rakentamisaikaisen valvonnankin, mahdollistamiseksi on perusteltua laatia kasvu ja ympäristö toimialueelle oma toimintasääntö. Toimintasäännössä on hallintosäännössä määriteltyä toimivaltaa jaettu eteenpäin viranomaistoiminnan todelliselle tehtävää suorittavalle viranhaltijalle. Toimintasääntö ei muuta nykyistä rakennusvalvonnan toimintamallia, vaan tekee viranhaltijoiden toimivallan ja päätösvalan näkyväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä 1.1.2025 alkaen kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasäännön.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä ilmoitti seuraavista teknisistä korjauksista toimintasääntö-liitteeseen:

"Toimintasääntöön lisättiin kaksi pykälää, mitkä rakentamislakiin on lisätty korjaussarjan käsittelyn yhteydessä. Lisätyt pykälät ovat 63 a § ja 67 a §."

Kuntakehityslautakunta hyväksyi tekniset muutokset yksimielisesti.

Muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 120

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut (rakennusvalvontataksa) 1.1.2025 alkaen

TUUDno-2024-2115

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Palveluhinnasto 2023, tehtävät muutokset, KKL 11.12.2024

2 Rakennusvalvontataksa 1.1.2025 vertailulla, KKL 11.12.2024

3 Rakennusvalvontataksa LIITE 1 Taksan pykäläkohtainen tarkastelu ja soveltamisohje, KKL 11.12.2024

4 Rakennusvalvontataksa LIITE 2 Taksan vertailutaulukot, KKL 11.12.2024

Perusteluja taksan uudistamiseen:

Rakentamislaki (voimaan 1.1.2025) muuttaa rakentamisen lupajärjestelmää.

Rakentamiselle on säädetty yksi lupatyyppi, rakentamislupa. Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Lupakynnystä on nostettu, joten pienemmät hankkeet eivät enää edellytä lupaa, eikä näin ollen niistä saada myöskään lupamaksuja. Lupamaksuilla tulee kattaa rakennusvalvonnan viranomaistoimintaan kuuluva neuvonta ja ohjaus (maksutonta), lupakäsittely, rakentamisenaikainen valvonta sekä muu rakennetun ympäristön valvonta.

Kuntaliiton (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012) mukaan kuntien talouden kannalta rakennusvalvonnan menot tulee kattaa kokonaan rakentajilta perittävillä viranomaismaksuilla. Kyse on aiheuttamisperusteisesta maksuperusteesta. Kunnan maksut tulisi myös vuosittain päivittää yleistä kustannuskehitystä vastaaviksi. Kunnat tarvitsevat maksutuloja rakennusvalvontatehtävän toimintaedellytysten turvaamiseksi ja sen asiakaspalvelun sähköisen asioinnin investointeihin.

Tuusulassa ei näitä niin sanottuja indeksikorotuksia ole tehty vuonna 2017 hyväksytyyn ja voimaantulleeseen rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettaviin maksuihin (rakennusvalvonnan taksaan). Vuodesta 2017 vuoteen 2023 on indeksikorotus 13-18 % riippuen käytettävästä indeksistä. Lupamaksut ovat kattaneet viime vuosina reilusti rakennusvalvonnan menot. Näin ollen on katsottu, ettei hinnantarkistuksille ole ollut tarvetta. Tämä on kuitenkin aiheuttanut sen, että osittain Tuusulan rakennusvalvontataksan hintataso on joissakin hankkeissa naapurikuntia selvästi alempi.

Samantyyppisen ohjeen mukaan maksuja määrittäessä tulee huomioida lakiin tai viranomaismääräykseen perustuvan hinnoittelun kustannuslaskenta. Lakisääteisessä maksussa kokonaiskustannuksiin otetaan mukaan palvelun tai tavaran tuotantokustannukset (mukaan lukien poistot), hallinnon kustannukset ja korko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tuotantovälineisiin sitoutuneelle pääomalle. Kustannusvastaavuus lasketaan tavallisesti budjetoitujen menojen perusteella. Lakiin tai viranomais määräykseen perustuva hinnoitteluperuste on tavallisesti omakustannusarvoa vastaava tai sitä alempi. Omakustannusarvoon lasketaan kaikki tuotteen valmistamisesta, markkinoinnista ja hallinnosta aiheutuvat kustannukset. Valmistusarvoon lasketaan valmistuksen muuttuvat ja kiinteät kustannukset, kuten henkilöstökustannukset, aineet ja tarvikkeet ja palvelujen ostot sekä tuotantovälineiden poistot, korvaus sitoutuneelle pääomalle ja vakuutukset.

Peruseriaatteena on siis toiminnan kulujen kattaminen saaduilla lupamaksuilla. Rakennusvalvonnan toiminnassa nämä menot koostuvat pääsääntöisesti henkilöstökuluista sekä sähköisen palvelun ja lain edellyttämien järjestelmätarpeiden kustannuksista. Taksan mukaisten maksuperusteiden tulisi olla kohtuullisia, vaikka lupa- ja valvontamaksut voidaan mitoitaa niin, että niistä kertyvillä tuloilla katetaan rakennusvalvonnan toiminta. Tämä on ennakkoon hankalaa arvioida, koska neuvonnan ja jälkivalvonnan tarve tulee rakentamislain myötä kasvamaan, eikä uuden lain soveltamisesta ja sen vaikutuksista ole vielä kokemusta.

Muuttunut toimintaympäristö ja sen vaikutus lupamaksuihin:

Vuoden 2017 jälkeen Tuusulan rakennusvalvonnan henkilöstö on kasvanut 7 henkilöstä 9 henkilöön eli noin 30 %. Myös rakennusvalvonnan sähköisen asiointipalvelun käyttömenot ovat kasvaneet alkuvuosista. Mukaan on tullut muun muassa sähköinen pysyväisarkisto rakentamislupa-asiakirjoille ja tietomallipohjaisen lupakäsittelyn edellyttämät ohjelmistotäydennykset. Viimeisin on rakentamislain edellyttämä päivitystarve. Nämä kaikki lakisäätöisen palvelun tuottamisen aiheuttamat kulut tulee pystyä kattamaan lupamaksuilla. Näin ollen korotuspaine voimassaolevaan taksaan nähden on melko iso. Yleiskorotuksena esitetään noin 30 % korotusta, mikä sisältää niin indeksikorotus- kuin muiden kulujen korotuspaineen. Useassa taksakohtassa korotus on huomattavasti suurempi ja se perustuu asian hallinnollisten kulujen suuruuteen. Taksan tasossa on huomioitu myös naapurikuntien taksataso. Tuusulan taksatasossa pyritty siihen, ettei se eroa kovin paljon naapurikunnista (Kerava, Järvenpää, Hyvinkää)

Rakentamislupamaksuun katsotaan sisältyvän vuoden 2025 alusta alkaen:

- rakentamishankkeen neuvonta (yleensä 1 ennakkoneuvottelu)
- rakennuslupahakemuksen (RakL 61 §) vastaanotto
- vastaava työnjohtajahakemuksen/-ilmoituksen vastaanotto ja käsittely
- edellä mainittujen hakemusten sekä asiakirjojen alustava tarkastus
- rakennus- ja huoneistorekisteritietojen tarkastus, lausuntojen hankkiminen
- mahdollinen kuntakuvallinen arviointi
- lupahakemusten käsittely (sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten tarkastelu), päätösehdotukset sekä lupamääräysten määrittely ja päätöksenteko sekä rakentamisen viranomaisvalvonta sekä erityissuunnitelmien vastaanotto ja arkistointi
- päätetyn asian tiedottaminen, päätöksen toimitus hakijalle, valitusajan valvominen, arkistointi ja laskutus
- rakennus- ja huoneistorekisteritietojen siirto Digi- ja väestötietovirastolle (DVV:lle), tulevaisuudessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhtiin)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- katselmustilausten vastaanotto ja luvassa päätettyjen katselmusten suorittaminen ja valvonta, pöytäkirjojen laadinta sekä katselmuspöytäkirjojen arkistointi

Vuonna 2026 alusta mukaan tulee myös rakennusten tietomallit ja niiden vastaanottaminen, tarkastaminen sekä arkistointi. Näiden kuluja ei tässä taksauudistuksessa ole vielä huomioitu. Myös käsittelytakuun aiheuttamat muutokset taksaan tutkitaan erikseen ennen vuoden 2026 käsittelytakuun voimaantuloa.

Lupamaksun periminen:

Rakentamislain hallituksen esityksessä (HE 139/2022 vp) on 79 §:n osalta todettu, että pykälä pohjautuisi MRL 145 §:ään. MRL 145 §:ssä oli kirjattuna lause ” Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta.” Tämä lause on rakentamislain 79 §:stä kuitenkin tiputettu pois. Rakentamislain tällä hetkellä ainoassa kommentaariteoksessa on 79 §:ssä todettu, että lupa- ja valvontamaksua ei voida enää periä ennalta. Näin ollen tätä lauseen puuttumista pykälästä ei voi jättää huomiotta, eikä lupa- ja valvontamaksua voisi näin ollen lain tulkinnan mukaan enää periä ennalta. Tällä on olennainen vaikutus hallinnolliseen lisätyöhön, sillä kokonaismaksu tulisi jakaa useampaan laskutuserään esimerkiksi lupavaiheen laskutus, aloitusvaiheen laskutus, katselmusten laskutus. Asiakkaalle lähetettäisiin näin ollen rakentamisen edetessä useita laskuja, nykyisen yhden laskun sijaan.

Kuntaliitto on keskustellut ympäristöministeriön kanssa tämän olennaisen lauseen poistamisesta ja sen aiheuttamasta hallinnollisen taakan lisääntymisestä. Hallinnollista taakkaa ei hallitusohjelman mukaisesti voida lisätä, joten maksun periminen rakentamisen viranomaisvalvonnan osalta kerralla lupamaksun yhteydessä on perusteltua. Tähän viittaa myös hallituksen esityksen kirjaus siitä, että RakL 79 § pohjautuisi MRL:n 145 §:ään. Tämä kuitenkin edellyttää, että taksassa on selvästi ilmoitettu, mitä lupamaksu sisältää, eli maksun sisältämät ennakkoon lupamaksussa laskutetut viranomaiskatselmuksat tulee olla erikseen mainittu. Ympäristöministeriö on myös todennut, että mikäli taksassa on selvästi kerrottu mitä toimenpiteitä maksu sisältää, voisi maksun periä ennakkoon myös rakentamisen aikana tulevien viranomaistehtävien osalta. Tämä malli vastaa siis MRL:n mukaista mallia.

Palveluhinnaston päivitystarve:

Rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä maankäytön ja paikkatiedon palveluhinnastossa 2023 olevat lupakäsittelymaksut (poikkeamispäätökset, suunnittelutarveratkaisut) siirretään rakennusvalvonnan taksaan. Näin ollen taksauudistuksen yhteydessä myös päivitetään tuo hinnasto.

Taksan uudelleennimeäminen:

Koska taksa tulee sisältämään rakennusvalvonnan viranomaistoiminnan maksujen lisäksi kaavoituksen toimivallassa olevien rakentamislain perusteella ratkaistavat päätökset sekä paikkatiedon suorittamia rakentamislupiin liittyvät mittaustoimet, joten taksan nimi on syytä muuttaa. Taksan nimeksi ehdotetaan ” Rakennusvalvonnan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut". Tämä taksan nimenmuutos on käsitelty kunnanvaltuustossa samanaikaisesti taksaperusteiden kanssa.

Taksarakenne:

Rakentamislain mukaiset taksaperusteet käsitellään kunnanvaltuustossa kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan sekä hallintosäännön 51 §:n mukaisesti.

Taksa noudattaa vanhaa rakennetta eli on neliö- ja aiheuttamisperusteinen. Neliöperusteena on kokonaisala. Rakennuksen taksanmukaiseen kokonaisalaan lasketaan kuuluvaksi kerrosten ja kellarikerrosten pinta-ala ulkoseinien ulkopinnan mukaan sekä katosten pinta-ala laskien pilarilinjojen mukaan. Kokonaisalaan ei kuitenkaan lasketa alle 1,6 metriä matalampia tiloja, parvekkeita eikä alle 50 m² terasseja. Rakennuksen tai rakennuksen osan korjaus- ja muutosalueiden pinta-ala lasketaan soveltuvin osin kokonaisalan laskemista koskevien periaatteiden mukaan. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös säiliön, katoksen tai vastaavan kokonaisala.

Määritelty rakentamishankkeen maksu on sitä korkeampi, mitä enemmän viranomaisohjausta tai -valvontaa hanke edellyttää. Mikäli hanke vaatii runsaasti selvittelyjä, lausuntoja ja muita neuvotteluja, kuten usein isoissa hankkeissa on tapana, on perusmaksu (käsittelymaksu) korkeampi neliömaksun pysyessä samana kaikissa saman tyyppisissä hankkeissa. Hankkeissa, joissa ei ole tarvetta sijoittamisen edellytysten tarkasteluun, on maksu määritelty pienemmäksi kuin hankkeisissa, joissa tämä tarkastelu tehdään.

Lopullinen rakentamisluvan maksu muodostuu eri toimenpiteiden maksuista. Rakentamisluvan maksun lisäksi lopulliseen maksuun hankkeesta riippuen voi siis myös kuulua esimerkiksi aloituskokousmaksu, rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemismaksu sekä rakennusluvan yhteydessä käsitelty vähäisen poikkeamisen maksu.

Esityksen perustelut:

Rakentamislain voimaantulo 1.1.2025 muuttaa rakentamisen lupajärjestelmää. Voimassa oleva kunnanhallituksen 28.11.2016 § 448 hyväksymä ja 1.1.2017 voimaan tullut taksa pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sääntelyyn. Uuden taksan perusteet hyväksyy kunnanvaltuusto kuntalain mukaisesti ja uudet perusteet noudattavat aiempia hyväksi ja toimivaksi todettuja yleisiä perusteita. Perusteet on kuitenkin muokattu vastaamaan rakentamislain säännöksiä. MRL:n mukaista taksaa sovelletaan ennen 1.1.2025 vireille jätettyjen hakemuksien päätöksien laskuihin.

Hallintosäännön (voimaan 1.6.2024) 25 §:n kohdan 6 mukaan lautakunnat määräävät palveluista perittävien maksujen perusteista ja suuruudesta valtuuston määrittelemien yleisten perusteiden ja lainsäädännön mukaisesti. Päätösvaltainen näin ollen on kuntakehityslautakunta.

Maksujen tasoissa on huomioitu vuodesta 2017 vuoteen 2023 on indeksikorotukset, henkilöstömäärän kasvu sekä se, että niistä kertyvillä tuloilla katetaan rakennusvalvonnan toiminta kokonaisuudessaan. Yleiskorotuksena on esitetty noin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

30 prosenttia, mutta useassa taksakohdassa korotus on huomattavasti suurempi ja se perustuu muun muassa asian hallinnollisten kulujen suuruuteen. Maksujen tasossa on myös huomioitu naapurikuntien suunnittelema maksutaso ja taso noudattelee Keravan ja Järvenpään maksutasoja.

Rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä maankäytön ja paikkatiedon palveluhinnastossa 2023 olevat lupakäsittelymaksut (poikkeamispäätökset, suunnittelutarveratkaisut) siirretään tähän uuteen rakennusvalvonnan taksaan. Näin ollen taksauudistuksen yhteydessä tulee päivittää myös tuo hinnasto. Hinnastossa suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten maksua sovelletaan ennen 1.1.2025 vireille jätettyihin hakemuksiin (RakL 194 §). Hinnastoon päivitetään myös hakemuksiin toimitettavien lupapakettien osalta 1.1.2025 voimaan tulevat lupatyypit.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut (rakennusvalvontataksa)
- päivittää *rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä maankäytön ja paikkatiedon palveluhinnaston 2023* esityksen mukaisesti

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 106, 22.11.2023
Kuntakehityslautakunta, § 121, 11.12.2024

§ 121

Tuusulan rakennusjärjestyksen luonnos

TUUDno-2023-2362

Kuntakehityslautakunta, 22.11.2023, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Aho
johanna.aho@tuusula.fi
johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Tuusulan rakennusjärjestys 2025 OAS, KKL 22.11.2023

Taustaa:

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.3.2018. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Lain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutos tulee olla voimassa enintään kahden vuoden päästä lain voimaantuloa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan myös muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Työn tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan muun muassa seuraavia seikkoja:

- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko sekä suunnittelutarvealueet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- täydennysrakentaminen olevilla pientalojen asemakaava-alueilla
 - rakentamisen lupamuodot ja lupakynnys
 - hulevesien käsittely kiinteistöillä
 - puiden kaataminen ja puuston ylläpito
 - pohjavesialueiden huomioiminen rakentamisessa
 - TopTen -ohjeistusten huomioiminen tulkintojen yhtenäistämässä.
- Rakentamisen Topten-käytännöt ovat rakennusvalvontojen ja alan toimijoiden yhdessä laatimia käytäntöjä rakentamisen yhtenäistämiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisen merkiksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäinen versio, joka sisältää alustavat yleistavoitteet. OAS:aa täydennetään ja täsmennetään valmistelutyön kuluessa muun muassa tarkempien tavoitteiden muotouduttua sekä osallistumistapojen kehittyessä.

Osalliset

Rakennusjärjestyksen uusimistyön keskeisiä osallisia ovat Tuusulan asukkaat, maanomistajat, kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdistykset, seurat ja järjestöt. Lisäksi osallisia ovat Tuusulan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet sekä muut viranomaiset ja yhteistyötahot.

Osallistumisen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla ja TuusInfossa.

Arvioitavat vaikutukset:

Rakennusjärjestysmuutoksessa selvitetään tarpeellisissa määrin seuraavia vaikutuksia

- vaikutukset lainsäädännöstä
- kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset vaikutukset
- yhdyskuntarakenteen vaikutukset
- viranomaisohjausvaikutukset
- turvallisuusvaikutukset
- asumisterveysvaikutukset
- ympäristövaikutukset
- energiataloudelliset vaikutukset
- ilmastovaikutukset
- vaikutukset asuin ympäristön viihtyisyyteen
- taloudelliset vaikutukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa sen julkisesti nähtäville 1.-15.12.2023 ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 11.12.2024, § 121

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

Liitteet

1 Tuusulan rakennusjärjestys 2025 LUONNOS perusteluosa, KKL 11.12.2024

2 Tuusulan rakennusjärjestys 2025 LUONNOS, KKL 11.12.2024

Aiempi käsittely:

Rakennusjärjestyksen uudistaminen vastaamaan 1.1.2025 voimaan astuvaa rakentamislakia käynnistettiin marraskuussa 2023. Tuusulan kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan 22.11.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Taustaa:

Rakentamislaki (RakL) 751/2023 astuu voimaan 1.1.2025. Hallituksen esityksen mukaan rakentamislakilla parannetaan sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu alueidenkäyttölakiksi.

Jokaisella kunnalla on oltava rakennusjärjestys (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen uusiminen on siis lailla velvoitettu (RakL 28 §). Rakentamislain 28 §:n mukaan kunnan tulee uusien rakennusjärjestys vastaamaan rakentamislain sisältöä ja uusittu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta eli viimeistään 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakentamislain korjaussarjassa (HE 101/2024) on esitetty, että rakennusjärjestyksen määräykset voisivat koskea rakentamisen ja korjaus- ja muutostöiden osalta vain rakentamisluvan edellyttämiä rakennuskohteita, kun kyse on rakennuskohteen rakennuspaikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittumisesta, rakennuksen sopeutumisesta ympäristöön. Kyseistä lakimuutosta ei ole vielä vahvistettu rakennusjärjestysluonnosta laadittaessa. Rakennusjärjestyksen valmistelu perustuu luonnosvaiheessa näin ollen osittain keskeneräiseen lakiin.

Valmistelu:

Rakennusjärjestys on valmisteltu viranhaltijatyöryhmässä. Työryhmään ovat kuuluneet rakennusvalvonnan, kaavoituksen, yhdyskuntatekniikan, Tuusulan veden, maankäytön, paikkatiedon, elinvoiman, ympäristöterveyden, ympäristönsuojelun ja ympäristövalvonnan asiantuntijoita. Valmistelua hankaloitti lainsäädännön keskeneräisyys. Hyväksytyyn rakentamislakiin tehtiin Petteri Orpon hallituksen toimesta niin sanottu korjaussarja (HE 101/2024) ennen kuin rakentamislaki oli astunut voimaan. Korjaussarjassa oli myös muutosesityksiä rakennusjärjestystä koskeviin pykäliin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 1.-15.12.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin mielipiteitä Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiriltä, HSL:ltä, Digitalta, Tukesilta sekä Fingridiltä. Muistuksissa nostettiin esille muun muassa seuraavia asioita, joita tutkittiin luonnosta laadittaessa:

- Rakennusmääräyksissä on hyvä ottaa huomioon kestävien liikkumismuotojen vaatimukset.
- Toimiva mobiiliverkko on yleinen etu, eikä RJ:n uudistamisella tulisi vaikeuttaa sen rakentamista. Lupaprosessin ei myöskään tulisi rajoittaa tarpeettomasti mastojen rakentamista ja sijoittamista.
- Rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa kiinnitetään huomiota olemassa olevat ja mahdollisesti suunnitelmissa olevat kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset sekä laitosten mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset
- Tuusulassa alueella on Fingridin voimajohtoja sekä Ruotsinkylän sähköasema. Näiden toiminnan osalta voisi kunta harkita rakentamista rajoittavia määräyksiä voimajohtoalueilla.

Nykytila ja sen arviointi:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Voimassa oleva rakennusjärjestys pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä. Alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus on kuntien käsissä. Monissa kunnissa voimavarat niukenevat ja vähenevät julkisen vallan voimavarat on syytä keskittää lisäarvoa tuoviin tehtäviin. Ilmastonmuutoksen hillitseminen on yksi rakentamislain tärkeimmistä tavoitteista ja rakentamisen rooli on siinä keskeinen. Pienillä rakentamishankkeilla vaikutus tähän on kuitenkin vähäistä. Rakennusvalvonnan tulee näin ollen keskittyä hankkeisiin, joilla oikeasti vaikutetaan ilmastoon. Rakennusjärjestyksellä voidaan ohjata tontin ja rakennuspaikan ilmastovaikutuksia ja ilmastonmuutosten hillitsemistä.

Rakennusjärjestyksellä tavoitellaan kunnan alueella tapahtuvassa rakentamisessa hyvää laatua ja vahinkojen välttämistä. Rakennusvalvonta ei vastaa rakentamislain hengen mukaisesti rakentamisen laadusta. Näin ollen rakennusjärjestyksessä on syytä antaa määräyksiä, joilla voidaan varmistaa yleisesti rakentamisen laadun toteutuminen yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestyksen tulee olla merkityksellinen ja hyödyllinen ja sen määräykset tulee olla selkeitä ja valvottavissa. Rakennusjärjestys toimii julkishallinnon ohjausvälineenä rakentamiselle. Rakennusjärjestyksessä huomioidaan paikalliset olot ja määritellään tietyllä tavalla rakennetun ympäristön laatutaso. Hyväksyttyä rakentamislakia korjattiin niin sanotulla korjaussarjalla (HE 101/2024), jossa esitettiin muutoksia muun muassa RakL 17 §:ään seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön;
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita
- 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta
- 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 7) muita 4-6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Edellä mainittu ei ole vielä voimassa, vaan muutoksen käsittely eduskunnassa on kesken. Mikäli muutos lakiin hyväksytään esiteynlaisena, ei rakennusjärjestyksessä anneta enää mahdollisuutta määrätä esimerkiksi rakennuksen sijoittumista asemakaava-alueen ulkopuolella kuin rakentamisluvan edellyttävien rakennusten osalta. Tämä johtaa tilanteeseen, että esimerkiksi ranta-alueilla, joissa ei ole asemakaavaa, voisi alle 30 m² kokoisen saunarakennuksen sijoittaa lähes rantaviivaan, ellei alueen yleiskaavassa ole määräystä rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta. Rantakiinteistön omistajat ovat näin ollen eriarvoisessa asemassa ja rakentaminen voi johtaa rantojen tuhoutumiseen, sekä häiriöihin esimerkiksi kapeammassa vesistöissä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuten jokimaisemissa. Tähän asti MRL:ään perustuvissa rakennusjärjestyksissä on määrätty saunarakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta vähintään 20 metriä ja muun rakentamisen vähintään 60 metriä.

Uudistettavaan rakennusjärjestykseen on nostettu rakentamislain ja siihen tehdyn korjaussarjan hengen mukaisesti määräyksiä muun muassa luonnon monimuotoisuudesta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi. Myös kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottaminen sekä hyvän elinympäristön toteutuminen ja säilyttäminen on nostettu määräyksiin.

Vaikutusten arviointi:

Vaikutuksia on arvioitu suhteessa voimassa olevaan maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) mukaiseen rakennusjärjestykseen. Koska MRL ja tämän rakennusjärjestyksen pohjana oleva 1.1.20256 voimaan tuleva rakentamislaki ovat osittain sisällöltään todella erilaisia, on vaikutusten arviointi voinut osittain olla hankalaa ja niihin liittyy epävarmuuksia.

Esittelijän perustelut:

OAS:n päivitys tavoiteaikataulun osalta:

Lainsäädännön keskeneräisyyden vuoksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetyssä tavoiteaikataulussa rakennusjärjestyksen käsittelyn osalta ei ole pysytty. Tämän vuoksi tavoiteaikataula on syytä korjata tässä luonnosvaiheessa. Tavoiteaikataulua esitetään muutettavaksi seuraavasti:

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen marraskuu 2023
- valmistelevan työryhmän kokoaminen marraskuu 2023
- OAS:n laadinta ja asettaminen nähtäville marraskuu 2023
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville joulukuu 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely helmikuu 2025
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville maaliskuu-huhtikuu 2025
- muistutusten käsittely huhti-toukokuu 2025
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen kesäkuu 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo heinäkuu 2025

Muut perustelu:

Lainsäädännön muuttuminen sekä uuden lainsäädännön tavoitteet asettavat rakennusjärjestyksen uusimiselle perusteen. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tavoitellaan hallitusohjelman mukaisesti viranomaisten hallinnollisen taakan keventämistä sekä rakentamisen sujuvoittamista lain sääntelemissä puitteissa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään helpottamaan kiinteistön omistajia sekä rakentajia, jotta rakentamisessa saavutettaisiin hyvä laatutaso, sekä välttyttäisiin vahingoilta. Rakennusjärjestysluonnos keskittyy vahvasti myös hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti ilmastovaikutuksiin ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseen, sekä ottaa huomioon Tuusulan kunnan ilmasto-ohjelman tavoitteet muun muassa luonnon monimuotoisuuteen sekä hulevesien hallintaan annetuilla määräyksillä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusjärjestyksen uusimisen lisäksi Tuusulan kunnassa on valmisteilla ympäristönsuojelumääräykset. Näillä kahdella määräyskokoelmalla voidaan yhdessä vaikuttaa vahvemmin ympäristön tilaan kuin aiemmin. Rakennusjärjestyksen soveltamista helpottamaan on kirjattu seikkaperäisemmin kuin aiemmin perusteluosa, jossa avataan määräyksen taustaa ja soveltamisoheita.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- korjata Tuusulan rakennusjärjestys 2025, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tavoiteaikataulua esitetyn mukaisesti
- hyväksyä laaditun rakennusjärjestys 2025 luonnoksen ja merkitä tiedoksi rakennusjärjestys 2025 luonnoksen perusteluosan
- asettaa rakennusjärjestys 2025 luonnoksen julkisesti nähtäville 16.12.2024 - 15.1.2025 väliseksi ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

TuusInfo, pormestarit, toimialuejohtajat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 122

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Högbergintie, Maantiekylä

TUUDno-2024-2158

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

- 1 Asemakaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, KKL 11.12.2024
- 2 Sijaintikartta, asemakaavoituksen käynnistämissopimus, Högbergintie, KKL 11.12.2024

KOy Högbergintie 3 omistaa kiinteistön 858-411-5-102, KOy Haarakaari 34 omistaa kiinteistön 858-411-5-223 ja KOy Haarakaari 42 omistaa kiinteistön 858-411-5-208. Kiinteistöjen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteiden mukaan yhteensä noin 54 668 m². Kiinteistöt on merkitty voimassa olevissa asemakaavoissa TY, KTY ja TY-15 merkinnöillä. Tuusulan kunta omistaa asemakaavoittamattoman kiinteistön 858-411-5-69, joka on mukana asemakaavahankkeessa.

Kulomäki-Jussla -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 11.11.2024 § 109 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Kaavatyön tavoitteena on tutkia Kulomäen työpaikka-alueen laajentamista sekä olemassa olevien asemakaavojen mukaisten yritystonttien tehostamista. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 10 500 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain (Aluidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen) 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Mikäli teollisuusrakentamisen korttelialue laajenee kunnan omistamalle alueelle, kunta myy asemakaavan muutoksen mukaiset teollisuustontin osat maanomistajalle asemakaavan saatua lainvoiman. Tontinosat myydään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämällä käyväällä myyntihinnalla, Tuusulan kunnan käyttämien normaalien tontinluovutusehtojen sekä muutoin yleisesti hyväksytyjen kauppaehtojen mukaan.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöillä 858-411-5-102, 858-411-5-223, 858-411-5-208, kumppanuuskaavoituksesta ja luovutettavista tontinosista
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 98, 23.10.2024
Kuntakehityslautakunta, § 123, 11.12.2024

§ 123

Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667, Jokela, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2022-1924

Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Paaer

vilma.paaer@tuusula.fi

kaavasunnittelija

Liitteet

1 3667E Kaavakartta 1000, KKL 23.10.2024

2 3667E Kaavaselostus, KKL 23.10.2024

3 3667E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 23.10.2024

4 3667E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 23.10.2024

5 3667E Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, KKL 23.10.2024

Asemakaavan muutos koskee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien varrella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Kaavaratkaisu edistää kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tukemalla Jokelan keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistamalla alueen palvelutarjontaa.

Alueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta ja kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavan muutos ei vaikuta alueen arvoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jokelan Kotikirkon on mahdollista toimia pysyvästi keskustakorttelissa. Pysyvät tilat mahdollistavat Kotikirkon toiminnan kehittämisen alueella ja tekevät kirkon toiminnasta helpommin saavutettavaa. Erityisesti keskeinen sijainti mahdollistaa kirkolle saapumisen kävellen, pyörällä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

Tuusulan kunta omistaa Jokelantien viereen rajautuvan Resiinapolun alueen. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan hakemuksesta ja Tuusulan seurakunnan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.-11.12.2023 ja asukastilaisuus pidettiin osana Jokelan kuntalaisilta 30.11.2023 Jokelan koulukeskuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 9 lausuntoa, 7 mielipidettä ja yksi nähtävilläoloajan ulkopuolella saapunut kirje. Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 5.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään, leikkipaikalle kulkemisen turvallisuuteen, E-Osuusliikkeen rakennuksen suojeluarvoihin, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, osallistamiseen ja esteettömyyteen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen riittävyteen, maanalaiseen pysäköintiin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, kirkonkellojen mahdolliseen meluhaittaan, kirkon sijaintiin ja Jokelan kirkon purkuun.

Palaute on huomioitu kaavatyössä esimerkiksi siten, että alueen pysäköintiin liittyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu ja ehdotuksen nähtävilläolon aikana on tarkoitus järjestää asukastilaisuus yhteistyössä seurakunnan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti Antti Seppälän ja Sanna Kervisen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemää palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettuna äänestyksessä annettiin

- 1 "JAA"-ääntä (Margita Winqvist)
- 10 "EI"-ääntä (Jari Anttalainen, Antti Heikkilä, Leena Saukko, Sanna Kervinen, Päivö Kuusisto, Arto Lindberg, Mika Mäki-Kuhna, Antti Seppälä, Sanna Takala, Mika Timonen)
- 1 "TYHJÄ"-ääntä (Liisa Sorri)

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä, 1 ei-ääntä ja 1 tyhjä-ääni. Poissa äänestyksestä oli jäsen Ringa Prauda-Rydgren. Puheenjohtaja totesi Mika Mäki-Kuhnan palautusehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, 11.12.2024, § 123

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Paaer
vilma.paaer@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3667E Liite 3 Kuvat ja kartat, KKL 11.12.2024
- 2 3667E_kaavakartta_1000, KKL 11.12.2024
- 3 3667E_kaavaselostus, KKL 11.12.2024
- 4 3667E_määräykset_A4, KKL 11.12.2024
- 5 3667E Liitteet 1-2 Seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 11.12.2024
- 6 3667E Liite 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet lausunnot ja vastineet, KKL 11.12.2024

Kuntakehityslautakunta käsitteli asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamista kokouksessaan 23.10.2024 §98 ja päätti palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun.

Kokouksessa käsiteltiin ehdotuksessa tontille 7 merkittyä ajorasitetta. Asia palautettiin valmisteluun, jotta voitaisiin tutkia muut mahdolliset ratkaisut järjestää ajoyhteys tontille 6.

Lautakuntakäsittelyn jälkeen tutkittiin neljää eri vaihtoehtoa tontin 6 ajoyhteyden järjestämiseen. Vaihtoehtoja vertailtiin toisiinsa mm. liikenneturvallisuuden, Keskustien sujuvuuden, saavutettavuuden, kevyen liikenteen olosuhteiden, pysäköinnin toimivuuden, kustannusten, sopimustilanteen, maankäytöllisen toimivuuden ja kaupunkikuvan näkökulmasta.

Tutkitut vaihtoehdot olivat:

VE1: Kaavaehdotuksen (KKL 23.10.2024 §98) mukainen ratkaisu

VE2: Poikkeamispäätöksen mukainen ratkaisu, jossa tontille 6 olisi mahdollisuus rakentaa oma liittymä Keskustieltä.

VE3: Ajo tontille 6 tapahtuisi ainoastaan Puistokujan kautta.

VE4: Keskustien liittymän siirto tonttien 6 ja 7 väliselle rajalle.

Vaihtoehtovertailun pohjalta käydyissä neuvotteluissa maanomistajan ja Tuusulan seurakunnan kanssa päädyttiin vaihtoehdon VE1 mukaiseen ratkaisuun. Aiempaa kaavaehdotusta muokattiin siten, että rasiin kaavamääräykseen lisättiin tarkentava määräys: "Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavan muutosehdotuksen kuvaus

Asemakaavan muutos koskee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien varrella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle. Kaavaratkaisu edistää kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tukemalla Jokelan keskustan elinvoimaisuutta ja monipuolistamalla alueen palvelutarjontaa.

Alueelle ei osoiteta uutta rakennusoikeutta ja kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Asemakaavan muutos ei vaikuta alueen arvoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jokelan Kotikirkon on mahdollista toimia pysyvästi keskustakorttelissa. Pysyvät tilat mahdollistavat Kotikirkon toiminnan kehittämisen alueella ja tekevät kirkon toiminnasta helpommin saavutettavaa. Erityisesti keskeinen sijainti mahdollistaa kirkolle saapumisen kävellen, pyörällä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

Tuusulan kunta omistaa Jokelantien viereen rajautuvan Resiinapolun alueen. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan hakemuksesta ja Tuusulan seurakunnan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.11.-11.12.2023 ja asukastilaisuus pidettiin osana Jokelan kuntalaisilta 30.11.2023 Jokelan koulukeskuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin 9 lausuntoa, 7 mielipidettä ja yksi nähtävilläoloajan ulkopuolella saapunut kirje. Mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 5.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen määrään, leikkipaikalle kulkemisen turvallisuuteen, E-Osuusliikkeen rakennuksen suojeluarvoihin, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, osallistamiseen ja esteettömyyteen.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat pysäköintipaikkojen riittävyys, maanalaiseen pysäköintiin, asematunnelin jatkamiseen Jokelantien ali, kirkossa järjestettävien tilaisuuksien yksityisen luonteen huomioimiseen, kirkonkellojen mahdolliseen meluhaittaan, kirkon sijaintiin ja Jokelan kirkon purkuun.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki ja Margita Winqvistin kannattamana seuraavan lisäysehdotuksen

Esitän, että - kaavamääräykseen ajo -" Ajoyhteys. Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää"

- Lisätään Myös tontille 6 saa kaavan mukaisesti ajaa tontin 7 Keskustien liittymän kautta.

- Resiinakulman kohdalle merkitään : Alueelle saa rakentaa alikulun ylösnousuun liittyviä rakenteita.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu lisäysehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kuntakehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Liisa Sorrin tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 9 "JAA"-ääntä (Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Ringa Prauda-Rydgren, Mika Timonen, Sanna Takala, Sanna Kervinen, Arto Lindberg)
- 2 "EI"-ääntä (Liisa Sorri, Margita Winqvist)

Poissa äänestyksestä olivat jäsenet Jari Anttalainen ja Leena Saukko.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä ja 2 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Jokelan kotikirkko, kaavanumero 3667 asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

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

ERIÄVÄ MIELIPIDE

§ 123 Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kaavamääräykseen ajo –" Ajoyhteys. Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää" – lisätään
Myös tontille 6 saa kaavan mukaisesti ajaa tontin 7 Keskustien liittymän kautta.

- Resiinakulman kohdalle merkitään: Alueelle saa rakentaa alikulun ylönousuun liittyviä rakenteita.

Hävisimme äänestyksen 9 – 2, 2 pois

Esitetty lisäys olisi varmistanut, että turvataan nykyisinkin käytössä oleva kulkuyhteys K-kaupan parkkipaikoille.

Asematunnelin jatkaminen Jokelantien ali parantaisi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta kuljettaessa asematunnelin, radan itäpuolen ja keskustan välillä.

Lisämerkinnällä olisi varmistettu, että yhteys tunneliin voidaan rakentaa

Resiinakulmalle, joka on kunnan omistuksessa. Asematunnelin jatkaminen tulee ajankohtaiseksi viimeistään silloin, kun Asemapolun kerrostaloalue rakentuu.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 124

Lahelanorsi, asemakaavan muutos, kaavanumero 3650, Hyrylä, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2023-41

Valmistelija / lisätiedot:

Miia Nätyнки

mii.natynki@tuusula.fi

Kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3650E_Asemakaavaselostus, KKL 11.12.2024
- 2 3650E_kaavakartta_A3, KKL 11.12.2024
- 3 3650E_määräykset, KKL 11.12.2024
- 4 3650E_Asemakaavan seurantalomake, KKL 11.12.2024
- 5 3650E_kaavakartta_1000, KKL 11.12.2024
- 6 3650E_havainnekuva, KKL 11.12.2024
- 7 3650E_rakentamistapaohje, KKL 11.12.2024
- 8 3650E_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 11.12.2024
- 9 3650E_OAS mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 11.12.2024
- 10 Raportti Tuusulan Lahelan luontoselvitykset 2022-01-12, KKL 11.12.2024
- 11 Lahelanpellon YS päivitys_Katujen yleissuunnitelmakartta_VE1A, KKL 11.12.2024
- 12 Lahelanpellon YS päivitys_Liikennemeluselvitys, KKL 11.12.2024
- 13 Lahelanpellon YS päivitys_Pituusleikkaus_K1_Lahelanorsi_VE1A, KKL 11.12.2024
- 14 Lahelanpellon YS päivitys_Pohjavesiselvitys, KKL 11.12.2024
- 15 Lahelanpellon YS päivitys_Rakennettavuusselvitys, KKL 11.12.2024
- 16 Lahelanpellon YS päivitys_Toimivuustarkastelut, KKL 11.12.2024
- 17 Lahelanpellon YS päivitys_Vaihtoehtotarkastelu_pohjoinen_ja_etelainen_orisi, KKL 11.12.2024
- 18 Lahelanpellon YS päivitys_Yleissuunnitelmaselostus, KKL 11.12.2024

Asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Lahelanpelto II alueen sekä Sahatien välistä aluetta, joka koostuu viljelykäytössä olevista alueista, metsästä, Tuusulanjoesta ympäröineen sekä olevasta katualueesta. Kaava-alue on osa maaseudun kulttuurimaisema-alueita. Kaava-alueen läpi kulkee ekologinen yhteys Tuusulanjoesta mukailleen. Kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt olevaa lähivirkistysaluetta sekä osa ajo-yhteydestä, vaara-alueen rajasta sekä johtoa varten varatusta alueen osasta. Asemakaava perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivityksen aineistoihin (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024).

Kaavaratkaisu parantaa Lahelan ja Hyrylän välistä liikenneyhteyttä mahdollistamalla Lahelanorren jatkamisen Lahelan kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa yhtiömuotoiseen asumiseen osoitettujen asuinkortteleiden toteuttamisen sekä alueen kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen. Asemakaava-alueelle luodaan edellytykset Tuusulanjoen ekologisen yhteyden säilyttämiseen sekä Lahelanorren katualueen ja asuinkortteleiden sopeuttamiselle maisemaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla monipuoliseen pientaloasumiseen sopivien tonttien rakentamista, rakentamalla kestävää tulevaisuutta mm. yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja minimoimalla rakentamisesta luontoympäristöön kohdistuvia vaikutuksia sekä edistämällä monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa.

Lahelanorren osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 25.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.11.2023 - 11.12.2023.

Kaava-alueen pinta-ala on 9,08 ha. Tuusulan kunta omistaa kaava-alueesta 4,47 ha. Kunnan omistamat maa-alueet sijoittuvat kaavan pohjois-, keski- ja itäosaan. Kaava-alueesta 4,61 ha on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Uutta kerrosalaa on 6000 k-m², joka vastaa noin 175 asukkaan lisäystä alueella. Kaavaehdotus sisältää 1,64 ha A-korttelialuetta, 0,98 ha EV-alueita, 0,21 ha VP-alueita, yhteensä 5,98 ha katua ja yhteensä 0,19 ha kevyen liikenteen katua. Lisäksi kaavaehdotus sisältää 0,08 ha kumottavaa VL-alueita.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuinrakennusten korttelialuetta (A) on osoitettu Lahelanorren ja Lahelankaarten varrelle kortteleihin 2283-2287. Korttelialueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja. Lahelanorren ja Lahelankaarten varrella rakennukset tulee rakentaa rakennusalan rajaan kiinni, ja kyseiset rakennusalojen reunat tulee rajata 75 prosenttisesti asuinrakennusten tai asuinrakennuksiin kytkettyjen talousrakennusten ulkoseinällä. A-korttelialueella rakentaminen saa olla enintään 2-kerroksista. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta.

Korttelialueelle on annettu määräyksiä rakentamistapaa koskien, ja rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Korttelialueiden pysäköinti toteutetaan tontilla. Yli kahdeksan asunnon rakentamishankkeissa tulee käyttää vihertehokkuutta 0,9. Asemakaavassa on määrätty tonteille istutettavasta kasvillisuudesta ja sen monimuotoisuudesta, ja piha-alueille on määrätty istutettavaksi yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Tontin maanpinnan käsittelystä on määrätty mm. siten, että tontin reunoilla maanpinta sovitetaan ympäröivän katualueen, naapuritonttien ja ympäröivän maaston korkoihin. Kaava-alueella paineellinen pohjavesi sekä vieraslajien torjunta tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset perustuvat Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä arvioituihin kustannuksiin. Sen pohjalta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Lahelanorren (sis. katu, silta ja kevyen liikenteen väylät) rakentaminen arviolta 8 630 000 e
- Sointulanrinteen ja Niittykaarten katujen rakentaminen arviolta 260 000 e
- erillisten kevyen liikenteen väylien rakentaminen arviolta 90 000 e
- vesihuolto arviolta 100 000 e

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Edellä mainituista tulee kunnalle kustannuksia kokonaisuudessaan noin 9 080 000 euroa. Lisäksi kunnalle tulee kustannuksia maa-alueiden lunastuksista sekä mahdollisesta tonttien esi- ja pohjarakentamisesta. Kaavaratkaisun myötä alueen arvo nousee. Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä.

Osallistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksitoista viranomaisten kannanottoa sekä kaksi ilmoitusta siitä, ettei kyseinen viranomainen jätä kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin viisi kappaletta.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat asemakaavan vaikutuksia joukkoliikenteeseen, voimajohtoyhteyden huomioimista, alueelta löytyviä luontoarvoja ja ekologista yhteyttä sekä kaavan vaikutuksia niihin, kaavan vaikutuksia Tuusulanjokeen ja pohjaveteen sekä niiden huomioimista kaavamääräyksissä, Lahelanorren toteutumisen tärkeyttä, kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen tärkeyttä, korkeita rakennuskustannuksia, alueen virkistysarvoja sekä sähköjakelua.

Saadut mielipiteet koskivat Lahelanorren katualueen vaikutuksia viereisten asuinkortteleiden asuinmukavuuteen ja rakennusten arvoon, Lahelanorren rakentamistoimenpiteiden vaikutuksia lähialueen rakennusten rakenteisiin, Lahelanorren katualueen linjausta ja sen sijoittamista tulvivalle maalle, Lahelanorren tarpeellisuutta, Sahatien ja Pähkinämäen lisääntyvää liikennettä sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamia meluhaittoja sekä luontoarvojen vaalimisen tärkeyttä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus osana Hyrylän kuntalaisilta Kulttuuritalo Moniossa 28.11.2023 klo 18-20.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Lahelanorsi, asemakaava, asemakaavan muutos ja asemakaavan osittainen kumoaminen, kaavanumero 3650, Hyrylä ehdotuksen 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 125

Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät vuonna 2025

TUUDno-2024-2285

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Bärlund
susanna.barlund@tuusula.fi
talouspäällikkö

Kunnan toimielimet määräävät ne henkilöt, jotka toimielinten puolesta hyväksyvät kunnan suoritettavat menot ja kunnalle kannettavat tulot.

Kuntakehityslautakunta päättää oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään laskuja, tositteita ja muita maksuasiakirjoja ajalla 1.1. - 31.12.2025:

- Kuntakehitysjohdajalla sekä talouspäälliköllä on oikeus hyväksyä kaikki muut paitsi itseään koskevat kuntakehityslautakunnan palvelualueille ja -yksiköille osoitetut laskut, tositteet ja muut maksuasiakirjat (sisältää investoinnit)
- **Kehittäminen ja hallinto** -palvelualueen osalta kehittämispäällikkö
- **Elinvoima, asuminen ja kehittäminen**-palvelualueen osalta elinvoimajohtajan
 - **Elinkeinopalvelut**-palveluyksikön osalta elinvoimajohtajan
- **Projektitoimisto** -palvelualueen osalta projektitoimiston päällikkö
 - **Focus-projektit**-palveluyksikön osalta projektipäällikön
 - **Rykmentinpuisto**-palveluyksikön osalta projektipäällikön
 - **Hyrylän keskusta**-palveluyksikön osalta kuntasuunnittelupäällikön
- **Maankäyttö ja paikkatieto**-palvelualueen osalta maankäyttöpäällikön
 - **Maankäyttö**-palveluyksikön osalta maankäyttöpäällikön
 - **Paikkatieto**-palveluyksikön osalta paikkatietopäällikön
- **Kaavoitus**-palvelualueen osalta kaavoituspäällikön
- **Rakennusvalvonta**-palvelualueen osalta johtavan rakennustarkastajan
- että laskujen hyväksymiseen oikeutetun henkilön sijaisella on sijaisena toimiessaan samat oikeudet kuin ko. henkilöllä
- että esimiesasemassa oleva on oikeutettu hyväksymään alaistaan koskevat laskut, tositteet ja maksuunpanot.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää oikeuttaa asiaselostuksessa mainitut henkilöt hyväksymään laskuja, tositteita ja muita maksuasiakirjoja ajalla 1.1. - 31.12.2025.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilöstö, taloushallinto ja -palvelut, kirjaamo, kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 126

Kuntakehityslautakunnan kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2025

TUUDno-2024-2293

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Bärlund
susanna.barlund@tuusula.fi
talouspäällikkö

Hallintosäännön 116 § Läsnaolo kokouksessa mukaan

"toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä
- pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Nuorisovaltuusto voi nimetä lautakuntien kokouksiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta lautakuntien erikseen rajaamissa asioissa

Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijaa voidaan kuulla myös etäyhteyden avulla. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan."

Hallintosäännön 117 § Kunnanhallituksen edustaja muissa toimielimissä mukaan "Kunnanhallitus voi 2 momentista ilmenevin rajoituksin määrätä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Edustajaksi voidaan määrätä myös kunnanhallituksen varajäsen. Kunnanhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakuntaan, valtuuston tilapäiseen valiokuntaan eikä vaalilaissa säädettyihin vaalitoimielimiin."

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- viranhaltijoista ja työntekijöistä kuntakehityslautakunnan kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijöinä toimivat kuntakehitysjohtaja, maankäyttöpäällikkö, kaavoituspäällikkö, elinvoimajohtaja, projektitoimiston päällikkö sekä pöytäkirjanpitäjänä toimiva sihteeri
- nuorisovaltuuston edustajilla (kaksi edustajaa) on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastuslautakunnan edustajalla (yksi edustaja) on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus
- esittelijöillä ja kuntakehityslautakunnan puheenjohtajalla on oikeus kutsua kokouksiin asiantuntijoita yksittäisessä asiassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilöstö, nuorisovaltuusto, tarkastuslautakunta, kirjaamo, kunnanhallitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 127

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2025

TUUDno-2024-2299

Valmistelija / lisätiedot:

Susanna Bärlund
susanna.barlund@tuusula.fi
talouspäällikkö

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan:

"valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Kunnan ja kuntayhtymän muun kuin 1 momentissa tarkoitetun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa."

Vastaava säännös on Tuusulan kunnan hallintosäännön **132 § päätösten tiedoksianto kunnan jäsenelle** pykälässä.

Hallintosäännön **131 § pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen** pykälän mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- lautakunnan pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä
- pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajaa
- lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 132 §:n mukaisesti
- jos käsiteltävä asia on kiireellinen, tarkastetaan pöytäkirja liitteineen ko. asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö henkilöstö, kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 128

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

muu päätös:

§ 15 3569 Lepomäki tekninen korjaus, 21.11.2024

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 108 Virkamatka Villena, Espanja 18.-21.11.2024, 15.11.2024

muu päätös:

§ 107 Megahub Development Oy, yritystontin myynti korttelissa 5524, Sulan työpaikka-alue I, Etelä-Tuusula, 08.11.2024

§ 109 Yritystontin 858-6-5005-1 vuokraaminen, Paloaseman kaava-alue, Etelä-Tuusula, 12.11.2024

§ 112 Suostumus rakentamattoman kiinteistön osuuden myyntiin ja sopimussakon perimättä jättäminen, 22.11.2024

Maankäyttöpäällikkö

§ 131 Vuokratun kiinteistön myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 12.11.2024

§ 132 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 12.11.2024

§ 134 Kehäkaivuu Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-4-369 Pinkku, Riihikallio, 12.11.2024

§ 135 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 22.11.2024

§ 136 Tuusulan Energia Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-413-7-11, Paramäki, 25.11.2024

§ 137 Metsästysvuokrasopimusten uusiminen ajalle 1.1.2025 - 31.12.2029, 26.11.2024

§ 138 Telia Finland Oyj, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-401-1-63 Soranottopaikka, Hyrylä, 26.11.2024

§ 139 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimus, Jukolantie, 26.11.2024

§ 140 Kiinteistöarviointipalveluiden puitejärjestely, optiokauden käyttöönotto, 26.11.2024

§ 141 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 27.11.2024

§ 142 Ararat Finland Oy, tontin 858-11-2211-9 myynti, Ristikiven työpaikka-alue, Etelä-Tuusula, 27.11.2024

§ 143 Kiinteistön vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 27.11.2024

§ 144 Kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 29.11.2024

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 4 Kaupunkimallin hankinta, 13.11.2024

§ 5 Kaupunkimallin hankinta, option käyttöönotto, 26.11.2024

§ 6 Microstation StellaMap vuosilisenssi 2025, 28.11.2024

Projektipäällikkö

§ 2 Focus-alueen vesilain mukaisten lupatarpeiden selvitys ja hakemusasiakirjojen laadinta, hankinta, 29.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 129

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-2730

- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 29.1.2025 klo 17 alkaen
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 15.1.2025 klo 17 alkaen Rykmentinpuiston everstiluutnantti kokoustilassa.

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 130

Muut asiat

Päätös

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§120

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

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

§116, §117, §118, §119, §121, §123, §124, §125, §126, §127, §128, §129, §130

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§122

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.