

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 13.11.2023, klo 18:00 - 19:56

Paikka Monio, Riihi-sali, Pataljoonantie 6

### **Käsitellyt asiat**

- § 148 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 149 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 150 Maapoliittisen ohjelman päivitys**
- § 151 MAL 2023 maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma**
- § 152 Kaavoitussuunnitelma vuosille 2024-2027**
- § 153 Neljännesvuosikatsaus II 1.1. - 30.9.2023 ja talousarvion muuttaminen**
- § 154 Veroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024**
- § 155 Virkojen perustaminen vuodelle 2024**
- § 156 Työsopimussuhteisten tehtävien käyttöönotto vuonna 2024**
- § 157 Yritystontin hinnoittelu korttelissa 5520, Sulan työpaikka-alue, Etelä-Tuusula**
- § 158 Nummenraitti, kiinteistön hinnoittelupäätös, Etelä-Tuusula**
- § 159 Valtuuston, kunnanhallituksen, konsernijaoston ja valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokoukset ja seminaarit vuonna 2024**
- § 160 Ristikiventien puuttuvan kevyen liikenteen väylän rakentaminen ensi tilassa, aloite**
- § 161 Ilmoitusasiat / muut asiat**

### **Lisäpykälät**

- § 162 Tulevaisuustyön käynnistäminen Tuusulassa, aloite**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja  
Janne Mellin  
Liisa Palvas  
Jukka Ahlgren  
Jari Anttalainen  
Monica Avellan  
Pekka Heikkinen  
Janne Hermunen  
Timo Huhtaluoma  
Pasi Huuhtanen  
Outi Huusko  
Aarno Järvinen  
Sanna Kervinen  
Kim Kiuru  
Topi Korpinen  
Mirka Kovalainen  
Päivö Kuusisto  
Elina Laine  
Elisa Laitila  
Annika Lappalainen  
Mira Lehtinen, saapui 19:03  
Mila Lehtonen  
Kati Lepojärvi  
Daniel Levander  
Ari Loponen  
Karita Mäensivu  
Mika Mäki-Kuhna  
Eeva-Liisa Nieminen  
Ari Nyman  
Tuija Reinikainen  
Ilari Roihuvuo  
Ulla Rosenqvist  
Kirsti Ruislehto  
Risto Rämö  
Jari Räsänen  
Lilli Salmi  
Jussi Salonen  
Henri Savolainen  
Johanna Sipiläinen  
Emmi Sirniö  
Kalle Ikkela  
Anna Yltävä  
Arto Lindberg  
Liisa Sorri, poistui 19:03  
Raimo Stenvall  
Jorma Sulander  
Mika Timonen  
Lauri Untamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Laura Vaarnas  
Margita Winqvist  
Anu Åberg  
Laura Åvall

Muut saapuvilla olleet

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, sihteeri  
Markku Vehmas, vt.kansliapäällikkö  
Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja  
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja  
Tiina Simons, sivistysjohtaja  
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, poistui 19:36  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, poistui 19:07  
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö  
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Pasi Perkiö, ICT-asiantuntija  
Ari Askola, ICT-asiantuntija  
Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, tekninen sihteeri

Poissa

Matti Alanko  
Hanna Catani  
Aila Koivunen  
Ari Koponen  
Antti Seppälä  
Ilmari Sjöblom  
Ruut Sjöblom  
Tapio Tammilehto

Allekirjoitukset

Jari Immonen  
Puheenjohtaja

Antti-Pekka Röntynen  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Outi Huusko

Kim Kiuru

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 17.11.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 148

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

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

Seuraavat valtuutetut ovat ilmoittaneet esteestä:

Matti Alanko  
Hanna Catani  
Aila Koivunen  
Ari Koponen  
Mira Lehtinen  
Antti Seppälä  
Ilmari Sjöblom  
Ruut Sjöblom  
Tapio Tammilehto

Todetaan että

- Matti Alangon tilalla on Keskustan valtuustoryhmän 4. varavaltuutettu Timo Huhtaluoma
- Hanna Catanin tilalla on Vasemmiston valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Pekka Heikkinen
- Aila Koivusen tilalla on Sosiaalidemokraattien valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Jorma Sulander
- Ari Kopenon tilalla on Perussuomalaisien valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Ari Lopenen
- Mira Lehtisen tilalla on Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 4. varavaltuutettu Liisa Sorri
- Antti Seppälän tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Topi Korpinen
- Ilmari Sjöblomin tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 9. varavaltuutettu Daniel Levander
- Ruut Sjöblomin tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 4. varavaltuutettu Elina Laine
- Tapio Tammilehdon tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 2. varavaltuutettu Ilari Roihuvuo

### Ehdotus

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

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 149

### Pöytäkirjan tarkastus

#### Ehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Outi Huusko ja Kim Kiuru.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 79,13.09.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 87,20.09.2023**

**Kunnanhallitus, § 372,25.09.2023**

**Valtuusto, § 139,09.10.2023**

**Valtuusto, § 150, 13.11.2023**

**§ 150**

**Maapoliittisen ohjelman päivitys**

TUUDno-2023-1770

**Kuntakehityslautakunta, 13.09.2023, § 79**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, Lauri Tölli

tuija.palkki@tuusula.fi, lauri.tolli@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023, KKL 13.9.2023

### **Lähtökohdat maapoliittisen ohjelman päivittämiselle**

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

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

### **Maapolitiikasta yleisesti**

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

### **Päivittämistarpeet ja keskeisimmät muutokset**

Maapoliittiseen ohjelmaan päivitetään maapolitiikan tavoitteet vastaamaan Tuusulan kunnan strategian linjauksia.

Ohjelmaan sisällytetään myös muita päivityksiä, esimerkiksi XS-kaavamuuotosten sopimusperiaatteet poistetaan, mahdollistetaan lisäkauppahinnan tai -korvauksen sekä uuden tonttijaon tuomien kustannusten periminen tuoreesta kaavasta poiketessa sekä linjataan sopimukseen edellytys maanomistajan suostumukseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maaperätutkimusten tekemiseen kaavoitettavalla alueella. Ohjelman mukaisesti tontinluovutuksissa sekä maankäyttösuunnitelmissa huomioidaan mahdolliset taideohjelmat sekä kulloinkin voimassa oleva asuntopoliittinen ohjelma.

### **Maankäyttösuunnitelmien sopimusperiaatteet**

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

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

Maankäyttösuunnitelma-alueiden määrittämiseksi käytetään hankkeen aloittamisen mukaista kiinteistöjaotusta.

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

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

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että VALTUUSTO päättää
- hyväksyä maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti
- että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösuunnitelma-alueiden määrittäessä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Käsittelyn aikana puheenjohtaja totesi asian siirtyvän käsiteltäväksi ylimääräiseen kokoukseen

### **Päätös**

Käsittely siirtyy ylimääräiseen kokoukseen.

---

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, Lauri Tölli

tuija.palkki@tuusula.fi, lauri.tolli@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023, KKL 20.9.2023

### **Lähtökohdat maapoliittisen ohjelman päivittämiseksi**

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

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

### **Maapoliitiikasta yleisesti**

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

### **Päivittämistarpeet ja keskeisimmät muutokset**

Maapoliittiseen ohjelmaan päivitetään maapoliitiikan tavoitteet vastaamaan Tuusulan kunnan strategian linjauksia.

Ohjelmaan sisällytetään myös muita päivityksiä, esimerkiksi XS-kaavamuutosten sopimusperiaatteet poistetaan, mahdollistetaan lisäkauppahinnan tai -korvauksen sekä uuden tonttijaon tuomien kustannusten periminen tuoreesta kaavasta poiketessa sekä linjataan sopimukseen edellytys maanomistajan suostumukseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maaperätutkimusten tekemiseen kaavoitettavalla alueella. Ohjelman mukaisesti tontinluovutuksissa sekä maankäyttösovimuksissa huomioidaan mahdolliset taideohjelmat sekä kulloinkin voimassa oleva asuntopoliittinen ohjelma.

### **Maankäyttösovimusten sovimusperiaatteet**

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

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

Maankäyttösovimuskorvauksen määrittämiseksi käytetään hankkeen aloittamisen mukaista kiinteistöjaotusta.

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

### **Maapoliittisen ohjelman soveltaminen vireillä olevissa sovimuskohteissa**

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

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

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

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

Muillakin osin ohjelma päivitetään vastaamaan tätä linjausta.

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattivat Liisa Sorri ja Margita Winqvist.

Tyhjää äänestivät Päivö Kuusisto ja Jari Anttalainen.

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

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

---

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

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

*“Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen mukaista kiinteistöjaotusta.”*

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

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

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

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

---

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

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Kohta 4.2, lisätään: **Mikäli asemakaavan laatii konsultti, jonka kunta on hyväksynyt, ja maanomistaja vastaa kaavoituskustannuksista, niin nämä kustannukset huomioidaan maankäytösopimusmaksussa.**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

Muutosesitys maapoliittiseen ohjelmaan. Sama muutos kahteen kohtaan:

- kohta 4.3.1, viimeinen kappale, poistetaan: "**sama korvausprosentti koko kaava-alueelle**", koko kaava-alueen sama sopimuskorvauksen prosenttiosuus ei ole oikeudenmukainen (toisen maapohja kalliota, toisen savea, kunnallistekniikan kustannukset eri, samanlainen tapaus myös osittain kunnallistekniikan piirissä oleva alue).
- kohta 4.4., toisen kappaleen neljäs lause poistetaan: "**sama korvausprosentti koko kaava-alueelle**", koko kaava-alueen sama sopimuskorvauksen prosenttiosuus ei ole oikeudenmukainen (toisen maapohja kalliota, toisen savea,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kunnallistekniikan kustannukset eri, samanlainen tapaus myös osittain kunnallistekniikan piirissä oleva alue).

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

---

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

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

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

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

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

Jäsen Mika Timonen äänesti tyhjä.

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

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Antti Heikkilä teki seuraavan lisäsehdotuksen:

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

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen maapoliittiseen ohjelmaan yksimielisesti.

---

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

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- edellä mainituin muutoksin ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä maapoliittisen ohjelman
- että uusi maapoliittinen ohjelma tulee voimaan heti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

### **Eriävä mielipide**

Kuntakehityslautakunta 20.9.2023

§ 87 Maapoliittisen ohjelman päivitys

#### **ERIÄVÄ MIELIPIDE**

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

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

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

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

Pormestariohjelmaan on kirjattu, että selvitetään mahdollisuutta laajentaa maankäyttösopimusten käyttömahdollisuuksia maapoliittisessä ohjelmassa ja jakaa syntyvä rakennusoikeus kannustavammin kunnan ja maanomistajien kesken. Keväällä tehdyt esimerkkilaskelmat osoittivat, että maankäyttösopimusten laajentaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

koskemaan ensimmäisen asemakaavan alueita ei useinkaan ole kannattavaa kuntatalouden näkökulmasta. Uusia laskelmia ei ole lautakunnalle tuotu siitä, mikä vaikutus on maankäyttösovimusten korvausprosentin nostamisella 70 %:iin maan arvonnoususta, jotta alueen yhdyskuntarakentamisen kustannukset saadaan kustannettua.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

---

### **Kunnanhallitus, 25.09.2023, § 372**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki, Lauri Tölli

tuija.palkki@tuusula.fi, lauri.tolli@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023, khall 25.9.2023

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

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

#### **Kokouskäsitely**

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

Arto Lindberg esitti seuraavan muutosehdotuksen Mika Mäki-Kuhnan kannattamana: Poistetaan luvusta 4.3.2 Kaavamuuosaluuet otsikosta Täydennysrakentaminen rakennetuille, asukkaiden omistamille asunto-osakeyhtiöille pois "Asukkaiden omistamille". Sekä poistetaan sen kappaleen lauseesta "Asemakaavamuuoshankkeessa, jossa kaavoitetaan asunto-osakeyhtiön omistavien osakkaiden asuttamaa kohdetta, peritään sovimuskorvausta 35 % kaavamuuoksen tuomasta arvonnoususta", kohta: "omistavien osakkaiden asuttamaa". Kunnanhallitus hyväksyi Lindbergin muutosehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus päätti, että mahdolliset äänestykset suoritetaan jokaisesta muutosehdotuksesta erikseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

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

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

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

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Mika Mäki-Kuhnan tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI". Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

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

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

*Tämä muutos vähentää kappaleen monitulkintaisuutta.*

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

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: sama muutos kahteen kohtaan:  
-kohta 4.3.1, viimeinen kappale, poistetaan lause:

“Kaava-alueen kaikilta sopimuskumppaneilta peritään sopimuskorvausta samalla prosenttiosuudella.”

-kohta 4.4., toisen kappaleen neljäs lause poistetaan:

“Kaava-alueen kaikilta sopimuskumppaneilta peritään sopimuskorvausta samalla prosenttiosuudella”

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

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: Muutos: kohta 4.3.1 uuden kaavan osalta sopimuskynnys on 250 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, kaavamuutoksen osalta 500 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta olemassa olevien rakennusten lisäksi.

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

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

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkaessa keskustelua asiasta Mika Mäki-Kuhna esitti seuraavan muutosehdotuksen Lilli Salmen kannattamana: Kappale 4.3.2 ensimmäiseen kappaleeseen lisätään: "Mikäli kunnalle ei synny yhdyskuntarakentamisesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

merkittäviä kustannuksia niin sopimuskorvaus on 35 %. (ei vain täydennysrakentamiskohteet)".

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

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

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

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

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

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

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

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

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

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

Puheenjohtaja totesi muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

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

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

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

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

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

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

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

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- edellä mainituin muutoksin ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

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

### **Eriävä mielipide**

Liisa Sorri jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

Kunnanhallitus 25.9.2023 § 372

#### **ERIÄVÄ MIELIPIDE**

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

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

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

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

Maankäytössä huhtikuussa 2023 tehtyjen laskelmien perusteella asuinalueiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

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

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

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

Liisa Sorri

---

## Valtuusto, 09.10.2023, § 139

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tuija Palkki, Lauri Tölli  
tuija.palkki@tuusula.fi, lauri.tolli@tuusula.fi  
maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

1 Maapoliittinen ohjelma 2023 ehdotus kunnanhallituksen 25.9.2023 esitys, valt 9.10.2023

#### Ehdotus

Valtuusto päättää

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

#### Kokouskäsitely

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

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.52-20.02.

#### Päätös

Valtuusto päätti

- jättää asian pöydälle.
- 

#### Valtuusto, 13.11.2023, § 150

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki  
tuija.palkki@tuusula.fi  
maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

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

#### Ehdotus

Valtuusto päättää

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsitely**

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

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

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

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

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

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 314,30.08.2021**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 7,01.03.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 48,10.05.2023**

**Kunnanhallitus, § 215,22.05.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 98,25.10.2023**

**Kunnanhallitus, § 414,30.10.2023**

**Valtuusto, § 151, 13.11.2023**

**§ 151**

**MAL 2023 maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma**

TUUDno-2021-1826

**Kunnanhallitus, 30.08.2021, § 314**

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

vt. hallintojohtaja

Liitteet

1 Nimeämispyyntö 11.8.2021 MAL 2023 -suunnitelman valmistelu

Tuusulan kuntaa on pyydetty 31.8.2021 mennessä nimeämään viisi (5) luottamushenkilöä osallistumaan Helsingin seudun maankäyttöä, asumista ja liikennettä käsittelevään MAL 2023 -suunnitteluun.

MAL 2023 on Helsingin seudun 14 kunnan ja Siuntion yhteinen, strateginen maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2023–2060. Valmistuessaan MAL 2023 sisältää suunnitelman seudun maankäytön kehityksestä, asuntotuotantotavoitteista ja muista asuntopoliittisista toimenpiteistä sekä kaikki liikennemuodot sisältävän lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Siuntio on mukana vain liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta.

Suunnitelmaa tehdään vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden kanssa. Tässä työssä ovat mukana nyt nimettävien MAL-luottamushenkilöiden lisäksi MAL-suunnitelmasta päättävät toimielinten eli Helsingin seudun yhteistyökokouksen HSYKin jäsenet, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallituksen jäsenet sekä KUUMA-seudun KUUMA-johtokunnan jäsenet.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK ja HSL:n hallitus hyväksyivät joulukuussa 2020 ja KUUMA-johtokunta maaliskuussa 2021 MAL 2023:n puiteohjelman, jonka pohjalta MAL 2023 -suunnitelman laatiminen on käynnistynyt. Syksyn 2021 aikana määritellään Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelman visio ja tavoitteet. Niitä työstetään vuorovaikutuksessa seudun luottamushenkilöiden kanssa.

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallitus sekä kehyskuntien KUUMA-johtokunta päättävät MAL 2023 -suunnittelun visiosta ja tavoitteista syksyllä 2021. Lausunnoille lähetettävän suunnitelmaluonnoksen sisällöstä päätetään syksyllä 2022 sekä lopulta varsinaisesta suunnitelmasta keväällä 2023. Kun valmis suunnitelma on hyväksytty seudun luottamushenkilöelimissä, sen pohjalta neuvotellaan ja solmitaan seuraava Helsingin seudun MAL-sopimus valtioneuvoston kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

HSYKin, HSL:n hallituksen ja KUUMA-johtokunnan lisäksi nyt erikseen nimettävillä MAL-luottamushenkilöillä on tärkeä osuus MAL 2023 –suunnittelussa. He osallistuvat MAL 2023:n prosessiin muun muassa MAL-luottamushenkilötilaisuuksissa ja toimivat viestinvälittäjinä muiden kuntansa luottamushenkilöiden suuntaan suunnittelun monipuolisuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- nimetä viisi (5) edustajaa osallistumaan MAL 2023-suunnitteluun.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- nimetä Kalle Ikkelan, Jari Immosen, Arto Lindbergin, Mika Mäki-Kuhnan ja Jari Anttalaisen osallistumaan MAL 2023-suunnitteluun.
- 

## **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.03.2022, § 7**

Maankäytön, asumisen ja liikeenteen (MAL) 2023 suunnitelmaluonnokset laaditaan keväällä 2022 ja niissä esitetään konkreettiset toimenpiteet kaudelle 2024-27. MAL 2023 suunnitelma tulee lausunnoille loppuvuodesta 2022 ja päätöksentekoon vuonna 2023 ja sen perusteella tehdään sopimus seuraavasta kaudesta.

Tuusulan kunta nostaa valmisteilla olevaan MAL-suunnitelma 2024-2027 seuraavia tavoitteita.

Asuntotuotannon, asuntokaavoituksen ja ARA- tavoitteiden tulee säilyä ennallaan.

Tuusulan kunta katsoo, että seudun kilpailukyyn kannalta keskeistä on huolehtia logistiikan poikittaisten yhteyksien parantumisesta ja toteuttamisesta sekä työpaikka- ja kiertotalousalueiden sijoittumisesta kehitettävien väylien välittömälle vaikutusalueelle. Kunnalle erityisen merkityksellinen on maantie 152 jatkeen (Kehä IV), kantatien 45 (Tuusulanväylä), Tuusulan itäväylän sekä maantien 148 (Kulloontie-Keravantie) muodostaman valtateiden 3 ja 4 välisen väyläkäytävän suunnittelun ja toteutumisen edistyminen.

Suunnitelmassa tulee tavoitella sitä, että pienten kustannustehokkaiden liikennehankkeiden ohjelmoinnin lisäksi saadaan luotua rahoitusmalli myös keskisuurille liikennehankkeille. Tähän luokkaan lukeutuu Tuusulassa erityisesti joukko maantieverkon liittymien toteutus- ja parannushankkeita. Kunta pitää tärkeänä, että Keski-Uudellamaalla kehitetään joukkoliikennettä toimintansa aloittavan hyvinvointialueen palveluverkkoa tukevalla tavalla. Samalla kunnan tavoite on, että joukkoliikenteen sujavuus paranee. Kunta toteuttaa omaa pyöräilyn edistämissuunnitelmaansa. Jalankulun ja pyöräilyn väylästäön yhteyspuutteiden poistaminen on tärkeä osa tätä työtä. Kunnan tavoitteena on edistää väylästäön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

täydentymistä maantieverkon osalta Linjatien käytävässä sekä Rusutjärventien käytävässä. Lisäksi oleellinen on pääradan käytävän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden kehittäminen Ristikydössä.

KUUMA-seutu on nostanut valmistella olevaan MAL-suunnitelmaan 2024-27 seuraavia tavoitteita:

- KUUMA-seudun pientalovaltaisuuden ja henkilöautopainotteisuuden huomioiminen
- Sujuvan arjen varmistaminen
- Sujuvan joukkoliikenteen kehittämishaasteet
- Kriittinen kanta tiemaksuihin / sujuva ja oikeudenmukainen, eri liikennemuodot ja alueiden ominaispiirteet huomioon ottava liikennejärjestelmä
- Tieliikenteen ja väyline kehittäminen
- Rahoituksen saaminen myös keskisuurille liikennehankkeille
- Kävely- ja pyöräilyverkon kehittäminen
- Ajoneuvokannan muuttuminen vähäpäästöisemmäksi tulee näkyä mittaroinnissa ja toimenpiteissä

Tuusula on täydentänyt KUUMA-seudun tavoitteita seuraavilla kärjillä:

- Tuusulan osalta Kehä IV:n ja Tuusulan itäväylän ja niiden liittymien (Rykmentinportin työpaikka-alueen ja Riihikallion) edistäminen
- Seudun kilpailukyvästä huolehtiminen etenkin kiertotalous- ja työpaikka-alueita ja uusia poikittaisyhteyksiä kehittämällä
- MAL-suunnitelmaan tarvitaan rahoitusmekanismi, jolla kunnat voivat edistää niille tärkeitä hankkeita (esim. Kehä IV:n edistäminen Tuusulan osalta)
- Sujuvan joukkoliikenteen kehittäminen hyvinvointialueilla sekä Ruskeasannan aseman toteuttaminen
- Asuntotuotannon, asuntokaavoituksen ja ARA- tavoitteiden säilyminen ennallaan
- Kävely- ja pyöräilyverkon kehittäminen etenkin kuntarajoilla (Linjatie).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee tiedoksi MAL2023 - sopimuksen valmistelutilanteen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola ja yleiskaavasunnittelija Henna Lindström selostivat asiaa.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 10.05.2023, § 48**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku, Henna Lindström

jukka-matti.laakso@tuusula.fi, riikka.uusikulku@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö, yleiskaavasunnittelija

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 3.4.2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, KKL 10.5.2023
- 2 MAL2023 suunnitelmaluonnos 14.4.2023 päivitetty, KKL 10.5.2023
- 3 MAL2023 suunnitelmaluonnoksen arviointiselostus 14.4.2023 päivitetty, KKL 10.5.2023

### **MAL 2023 maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmaluonnos**

Luonnos Helsingin seudun 14 kunnan (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo) maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) MAL 2023 -suunnitelmasta on valmistunut. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä aina vuoteen 2060 saakka. MAL 2023 -suunnitelma toimii kuntien puolelta lähtökohtana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Helsingin seudulla.

Suunnitelman vision mukaan Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL-suunnitelma tiivistää ne keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. Kiteytetysti MAL 2023 -suunnitelman sisältö voidaan kuvata viiden kohdan mukaan:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävästä liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.
5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

MAL-investointiohjelma on laadittu vuosille 2024–2035 ja hankkeet on määritetty kolmeen koriin vuosille 2024–2027, 2028–2031 ja 2032–2035. Investointiohjelmaan on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

muodostettu eri liikennemuotojen ja seudun alueiden näkökulmasta tasapainoinen kokonaisuus, jonka vaikutukset vastaavat MAL 2023 -suunnitelman tavoitteisiin (hiilineutraali, hyvinvoiva, menestyvä). Investointiohjelmassa on mukana hankkeita, jotka tukevat seudun logistiikan tai maankäytön edellytyksiä tai näitä molempia. Lähtökohtana on ollut muodostaa jatkumo MAL 2019 - suunnitelman investointiohjelmalle sekä yhteensovittaa investointiohjelmaa Väyläviraston valtakunnalliseen investointiohjelmaan. Hankkeiden osalta on huomioitu niiden suunnitelmavalmius ja toteutettavuus sekä seudullinen vaikuttavuus, kustannustehokkuus ja vaikutus maankäytön tai tavaraliikenteen kehittymiseen. Investointiohjelman kokonaiskustannukset ovat arviolta 3 mrd. euroa.

MAL 2023 suunnitelmaa on laadittu iteratiivisesti ja siitä on tehty kaksi versiota, joiden vaikutuksia on arvioitu. Suunnitelmaluonnosta on muokattu syksyn 2022 aikana vaikutusten arvioinnin tulosten sekä HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksista ja luottamushenkilötilaisuudesta saadun palautteen pohjalta.

### **Lausuntopyyntö**

Lausuntoja suunnitelmaluonnoksesta pyydetään 25.5.2023 mennessä.

Lausuntopyynnössä on pyydetty ottamaan kantaa erityisesti alla oleviin kysymyksiin:

1. Miltä MAL 2023 -suunnitelman kokonaisuus vaikuttaa?

i. Onko kärkitoimenpiteissä tunnistettu oikeat asiat?

ii. Mitkä luonnoksen toimenpiteistä on tärkeintä toteuttaa?

iii. Saako suunnitelman vaikutuksista selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta?

2. Mitä muuttaisitte suunnitelman toimenpiteissä, jotta suunnitelman tavoitteet täyttyisivät?

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?

iii. Onko suunnitelmassa jotain, jonka voisi jättää pois?

3. Miten seudullinen yhteistyö MAL 2023 -suunnitelman valmistelussa on toiminut? Mitä kehittämistarpeita näette yhteistyössä?

4. Muuta avointa palautetta

Lausuntokierroksen palautteen pohjalta suunnitelmaa muokataan ja toimitetaan HSL-hallitukselle, HSYK:lle ja KUUMA-johtokunnalle lopulliseen päätöksentekoon syksyllä 2023. MAL 2023 -suunnitelman valmistumisen jälkeen suunnitelmaa pannaan toimeen normaaleissa kuntien ja valtion prosesseissa, kuten jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä sekä kaavoituksessa. Lisäksi MAL 2023 -suunnitelmalla valmistaudutaan kuntien ja valtion välisen, vuosille 2020–2031 tehdyn MAL-sopimuksen päivitykseen.

Lausunnolla oleva aineisto löytyy kokonaisuudessaan HSL:n sivuilta osoitteesta <https://www.hsl.fi/hsl/mal>.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suunnitelmaan voi tutustua mm. karttasovelluksessa: <https://hslhrt.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=158ff1deec0541cd8fc1ecff90dae3d8>

## **MAL 2023 -suunnitelmaluonnos Tuusulan osalta**

### *Maankäyttö ja asuminen*

MAL-suunnitelmassa on määritelty seudullisesti ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet, joille on tavoitteena kohdistaa 95 % seudun uudesta asuntotuotannosta. Tavoite on seudullinen, ei kuntakohtainen. Vyöhykkeet perustuvat olemassa olevaa rakennetta täydentäviin, saavutettavuudeltaan hyviin alueisiin. Tuusulassa ensisijaista kehittämisvyöhykettä on osoitettu Hyrylässä Tuusulanväylä – Järvenpääntie – Tuusulantien ympäristöön. Alue pitää sisällään Riihikallion, Rykmentinpuiston alueita, Lahelanpellon, Kirkonkylä / Mattila –alueen. Vyöhykettä on laajennettu edelliseen MAL 2019-suunnitelmaan nähden lisäksi vähäisesti Nahkelantien pohjoispuolelle Halkivahan tasalle saakka. Jokelaan on osoitettu asemanympäristö sisältäen Kartanon alueet, Peltokaaren, Lepolan ja Kolsan. Kellokoskelle on merkitty keskusta-alue jatkuen Mäntsälän puolelle. Ristikytöön on merkitty uuteen liikenneinvestointiin kytkettyvä pitkän aikavälin kasvusuunta.

Tuusulan kaavoitussuunnitelman asemakaavahankkeet sijoittuvat hyvin maankäytön ensisijaiseen vyöhykkeeseen nähden. Asuntotuotantotavoite Tuusulassa on 460 asuntoa vuosittain, josta ARA-asuntotuotantoa osuus tulee olla 20 prosenttia (92 asuntoa). Asemakaavatarve asuntotuotannolle vuosittain 41 800 k-m<sup>2</sup>.

### *Liikenne*

MAL 2023 -suunnitelma toimii kuntien yhteisenä tahdonilmaisuna seudun kehityksestä. Suunnitelma ei ole luonteeltaan juridisesti sitova, mutta muodostaa osaltaan lähtökohtia mm. kuntien liikennejärjestelmän kehittämiseksi.

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty tavoite ja arvio seudun kehityssuunnasta myös liikenteen ja liikkumisen osalta. Suunnitelman visiona vuodelle 2040 on kestävä kasvun aikaansaaminen. Siihen liittyy voimakas hiilipäästöjen hallinta ja pienentäminen, joka koskee maankäytön lisäksi myös liikennettä. Liikenteen ja asumisen CO<sub>2</sub>-päästöille asetetun tavoitteen mukaan liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöt tulisi olla lähellä nollaa vuoteen 2040 mennessä.

Liikennejärjestelmän osalta suunnitelma on tiivistetty tavoitteiksi kehittää kestävää liikennejärjestelmää, varmistaa tehokas joukkoliikennejärjestelmä, tukeutua raideliikenteeseen sekä hyödyntää nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti, vähentää liikenteen päästöjä monipuolisoin toimenpitein, parantaa logistiikan toimivuutta ja tehokkuutta sekä parantaa kansainvälistä saavutettavuutta.

Suunnitelmalle määritetyt kärkitoimenpiteet koskevat liikennejärjestelmän osalta joukkoliikenteen kilpailukyvyyn varmistamista ja joukkoliikennejärjestelmän toimivuuden varmistamista, kestävien matkaketjujen kehittämistä, keskeisten kaupunkiraidehankkeiden toteuttamista, pyöräilyn pääverkon toteuttamista ja juna-asemien parantamistoimenpiteiden toteuttamista. Liikenteen päästövähennysten osalta kärkitoimenpiteet koskevat liikenteen sähköistämistä sekä vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluverkoston kehittämisen edistämistä, kaupunkirakenteen sisällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tapahtuvan ajonopeuksien laskun vaikutusten selvittämistä, tiukemman pysäköintipolitiikan toteuttamista ja ympäristövyöhykkeiden käyttöönottoa. Elinkeinoelämän toimintaedellytysten osalta kärkitoimenpiteinä ovat tavara- ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä parantavien tieverkon kehittämistoimien toteuttaminen, raskaan liikenteen taukopaikkojen toteuttaminen sekä elinkeinoelämän tila- ja kuljetustarpeiden huomioon ottaminen liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisessa. Suunnitelman toimenpiteiden puolella on listattu vielä liikenteen haittojen vähentäminen sekä liikenneturvallisuuden parantaminen.

Suunnitelmalle tehtyjen vaikutusarviointien perusteella suunnitelman toimin liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöt laskevat vuoden 2005 tasosta vain noin puoleen vuoteen 2040 mennessä. Moottoriajoneuvojen liikennesuorite kasvaa seudulla yli 30%. Myös kestävien kulkutapojen käytön osuus kasvaa hieman. Henkilövahinkoliikenneonnettomuuksien määrän arvioidaan laskevan asukasta kohti. Liikenneturvallisuuden nollavisiota ei saavuteta. Liikennemelulle altistuvien asukkaiden määrä kasvaa. Liikenteen lähipäästöjen haitat kasvavat seututasolla hieman. Liikenteen ruuhkat pahenevat nykytilaan verrattuna. Suunnitelmasta seuraavien hyötyjen ja kustannusten suhde on 1,18.

Suunnitelmaluonnoksessa on esitetty MAL 2023 -suunnitelman investointiohjelma vuosille 2024-2035. Siihen sisältyy MAL-hankeohjelman luonnos vuosille 2024-2027, joka saa lopullisen muotonsa MAL-sopimuksen pohjalta.

Investointiohjelmassa on joukko Tuusulaa koskevia hankkeita. MAL-hankeohjelmaan (vuodet 2024-2027) Tuusulaa koskevana sisältyy Pasila-Riihimäki -ratahankkeen 3. vaihe. MAL-suunnitelman investointiohjelmaan (vuodet 2028-2031) sisältyvät Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys sekä suunnittelukohteena mt 152 Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä (Kehä IV). Teemapaketit, jotka kattavat koko jakson 2024-2035 sisältävät pyöräilyn pääverkon paketin, jossa Tuusulaan sijoittuu Kytömaantien käytävän yhteys pääradan varressa ja Kulomäentien käytävän mahdollisena yhteystarpeena vuoden 2030 jälkeen sekä juna-asemien peruskorjauspaketin, jossa Tuusulaan sijoittuu Jokelan aseman parantaminen vuoden 2028 jälkeen. Koko jaksoa 2024-2035 koskevana kehittämisinvestointiaiheena on vielä raskaan liikenteen palvelualueet, joiden osalta Tuusulan alueelta on tarkasteltu MAL-prosessien aikana kahta kohdetta (Focus, Tuomala).

Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan vuosille 2024-2027 on pyöräilyn pääverkon osalta sisällytetty aiemmin mainitut pääradan varren baana sisältäen Kytömaantien osuuden Tuusulassa välillä Kerava-Järvenpää sekä Kulloontie (mt 148) välillä Tuusulanväylä-Kerava. Ohjelman muu jalankulku- ja pyöräilyverkko sisältää Linjatien (mt 11671) jalankulku- ja pyörätien (jkpp-tie) välillä Vanha valtatie (mt 1456) Vanha Lahdentie (mt 140), Rusutjärventien (mt 11479) jkpp-tien toteuttamisen välille Hämeentie (kt 45) Siippoontie (mt 11475). Joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin osalta ohjelmassa on lisäksi nimetty Riihikallion (kt 45) pyörien liityntäpysäköinti.

Liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämisen osalta suunnitelmassa todetaan (kohta 5.1.4.), että seudun kunnat laativat suunnitelmat keinoista, joilla kukin pääsee päästövähennystavoitteeseensa liikenteen saralla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta toteaa suunnitelman viimeistelyä varten seuraavaa:

- MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantomääriä ja ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa luonnoksessa esitetystä tasosta.
- Pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.
- ARA-tuotannon ohella seudulla tulee kehittää myös muuta kohtuuhintaista asumista.
- Määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi tulee määritellä yhteisesti hyväksytyt laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit.
- Seudun valmistuvaa asuntotuotantoa tulee ohjata aktiivisesti.
- Asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen tulee olla keskeinen tavoite liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmassa.
- Joukkoliikennejärjestelmän runkoverkkoesitystä tulee täydentää Kellokoski-Järvenpää -yhteyden sekä Ruskeasannan aseman osalta. Hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuus tulee turvata ja parantaa.
- Valtateiden 3 ja 4 välille tulee esittää yhtenäinen suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148)
- Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille.
- Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan kunta esittää myös uusia hankkeita. Yleisesti hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota, jotta hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.
- Tuusulan kunta vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa.
- Elinkeinojen kehityskuvan karttaa tulee päivittää Focuksen ja Kiila-Senkkerinmäen osalta.
- Seudun kilpailukyvyn turvaamiseksi tulee tukea liikennehankkeita, jotka parantavat työvoiman liikkumisedellytyksiä pk-seudulta kehyskuntien uusille työpaikka-alueille.

KUUMA-johtokunta antaa lausuntonsa 17.5.2023 ja lausuu MAL-suunnitelmasta koko KUUMA-seudun osalta. Tuusulan kunta lausuu suunnitelmasta oman kuntansa näkökulmasta lisäksi seuraavaa:

***Toimenpide: Huolehdimme asuinalueiden ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta***

Nyt lausunnolla olevassa MAL-suunnitelmassa on tuotu aiempaa vahvemmin esiin **asumisen monimuotoisuus** Helsingin seudulla. Suunnitelmassa monipuolinen asuntotarjonta seudun eri osissa on tunnistettu tärkeäksi tekijäksi Helsingin seudun asukkaiden hyvinvoinnin, tasapainoisen sosiaalisen rakenteen sekä seudun veto- ja pitovoiman kannalta. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että seudun erilaiset alueet voivat tarjota asukkaiden vaihtelevia mieltymyksiä ja tarpeita vastaavia laadukkaita ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Myös **asumisen laatu ja monipuolisuus** on tunnistettu merkittäväksi tekijäksi määrällisen asuntotuotantotavoitteen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa. Tuusulan kunta katsoo, että asuntotuotannon korkeaa määrää ei tule tavoitella seudulla asumisen laadun kustannuksella, vaan asukkaiden tarpeisiin tulee rakentaa monipuolisia ja laadukkaita asumisen ratkaisuja ja asuinympäristöjä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-seudun lausuntoluonnoksessa annettuihin näkemyksiin **asuntotuotannon ohjauksen tarpeellisuudesta**. MAL-suunnitelmassa on nostettu seudulliseksi tahtotilaksi asuntotuotannon laadusta ja monipuolisuudesta huolehtiminen muun muassa huoneistotyyppi-, talotyyppi- ja hallinta- ja rahoitusmuotojakauman laadullisella ohjauksella.

Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että **asumisvaihtoehtoja on tarjolla eri talotyypeissä**. Vaikka seudun tiivistämispyrkimykset edellyttävät kerrostalovaltaista rakentamista, myös pientaloasumisen edellytyksiä tulee edistää eri keinoin. Lisäksi tulee huolehtia tasapainoisesta huoneistojakaumasta, jossa turvataan eri kokoisten asuntojen osuus. Tuusula katsoo, että on tärkeää varmistaa perheasuntojen riittävyys ja laatu sekä vuokra- että omistusasuntokannassa. Lisäksi on tärkeää, että alueille ei synny yksipuolisia pienten asuntojen keskittymiä.

***Toimenpide: Varmistamme asunnontuotannon riittävyyden kasvavalla seudulla***

Lausunnolla olevan MAL-suunnitelman mukaan Tuusulan kunnan **vuosittainen asuntotuotantotavoite** on 460 asuntoa. Asuntotuotantotavoite on samaa tasoa kuin MAL 2019 -suunnitelmassa. Vaikka Tuusula on onnistunut ylittämään asuntotuotantotavoitteensa kolmena edellisenä vuotena, on asetettu asuntotuotantotavoite haastavaa saavuttaa. Tavoitteeseen pääseminen on edellyttänyt kerrostaloasumisen ja vuokra-asumisen määrän kasvua sekä hyvää talouden suhdannetta. On tärkeää, että MAL-suunnitelman asuntotuotantomääriä ei nosteta nykyisestä tasosta. Asetettu asuntotuotantotavoite tulee olemaan vaikea saavuttaa, kun asuntotuotanto on hidastunut taloudellisen suhdanteen, asuntolainan korkojen ja rakennuskustannusten nousun takia.

Tuusulan kunnassa on paljon olemassa olevaa asumisen kaavavarantoa mm. Pohjois-Tuusulassa, jossa kysyntä on vähäistä. Kunta uudistaakin asemakaavojaan asuntotuotannon vauhdittamiseksi. Päivittämällä olevia asemakaavoja voidaan vastata paremmin asuntojen toteuttamisedellytyksiin ja laadullisiin kysymyksiin. Kyseiset asemakaavamuutoshankkeet eivät kuitenkaan kerrytä MAL-työssä asetettua asuntokaavan kerrosalaa. Nämä asuinrakentamista edistävät, olemassa olevaa rakennetta ja kunnallistekniikkaa hyödyntävät kaavat tulisi huomioida myös kuntien kerrosalatavoitteisiin.

***Toimenpide: Varmistetaan riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto***

MAL-suunnitelmaluonnoksessa todetaan, että seudun **asuntojen hinnat ja asumisen kustannukset** ovat haasteena etenkin pieni- ja keskituloisille. Kasvaneesta asuntotuotantomäärästä huolimatta asumisen kustannukset ovat seudulla edelleen korkeat. Kohtuuhintainen asuminen on avainroolissa Helsingin seudun elinvoiman kannalta. Kasvavalla kaupunkiseudulla asumisen kalleus vaikeuttaa työvoiman saatavuutta ja yritysten kasvuedellytyksiä. Seudun korkeat asumisen kustannukset vaikuttavat henkilöstön saatavuuteen esimerkiksi palvelualalla, sosiaali- ja terveysalalla sekä kunta-alalla.

ARA-tuotannon ohella seudulla on tarve kehittää **muuta kohtuuhintaista asumista**, esimerkiksi omistus- ja osaomistusasumista. Myös valtion tulee edistää ARA-tuettua omistus- ja osaomistusasumista joko uusin mallein tai olemassa olevia malleja kehittäen. Lisäksi tulee etsiä uudenlaisia kohtuuhintaisia asumisen ratkaisuja (ns.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

välimalli), joiden avulla voidaan tarjota vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa on linjattu aiemman suunnitelman tapaan, että Tuusulassa **ARA-asuntotuotantoa** valmistuu 20 prosenttia (92 asuntoa) vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta. ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa Tuusulassa, koska valtion tukema asuntotuotanto keskittyy kerrostalotuotantoon ja maantieteellisesti pienelle alueelle kunnan keskustaan. Eriytymisriskin vuoksi ARA-tuotanto ei saa kasaantua keskusta-alueelle. Tuusulan kunta tuo esiin lausunnossaan, että pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.

Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseksi on ensiarvoisen tärkeitä säilyttää käynnistysavustukset ja niiden riittävä määrä valtion tukimuotona. Lisäksi Tuusulan kunta katsoo, että valtion tulee osoittaa riittävä määrä **kunnallistekniikan avustuksia** asuntorakentamiseen.

### ***Toimenpide: Vähennämme liikenteen ja asumisen CO2 -päästöjä***

Tuusulan kunta pitää hiilineutraalisuutta tärkeänä MAL 2023 -työn päätavoitteista ja sitä, että asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen on nostettu keskeiseksi tavoitteeksi liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalle. Seudulla on tavoitteena vähentää sekä asuntotuotannon että nykyisen asuntokannan ilmastopäästöjä. Lisäksi rakennetaan vähähiilistä uudisasuntotuotantoa ja lisätään vähähiilisten materiaalien käyttöä.

Tuusulan kunnassa on vuonna 2023 meneillään ilmastotyö, jossa on laskettu kuntaorganisaation päästöt ja asetettu kunnan toimialoille toimenpiteitä, joista moni vastaa myös MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen tavoitteisiin. Kunnan ilmastotyön jatkuessa määritellään tavoitteet ja toimenpiteet hiilidioksidipäästöjen vähentämisen sekä hiilinielujen vahvistamisen edistämiseksi yhdyskuntarakenteen, asukkaiden ja yritysten osalta vuoteen 2026 mennessä. Suurimmat päästöt aiheutuvat rakentamisesta ja MAL 2023 -työssä voisi harkita lisättäväksi kärkitoimenpiteisiin asuntojen rakentamenaikaisten päästöjen hillitsemisen keinoja asumisen energiantuotannon ja puurakentamisen rinnalle. Puurakentamisen lisäksi MAL-suunnitelmassa tulee huomioida myös muu vähähiilinen rakentaminen. Puurakentamista Tuusulan kunta on edistänyt mm. toteuttaessaan uutta palveluverkkoa Martta Wendelinin päiväkodissa ja kulttuuritalo Moniossa.

Liikenteen päästövähennyskeinona on esitetty, että kunnat vähentävät autonomistusta kaavoituksen pysäköintiratkaisuilla. Tämä on hyvä tavoite pitkällä tähtäimellä, mutta hankala saavuttaa kehyskunnissa tällä suunnittelukaudella.

Tuusulan kannattaa uusiutuvan energiantuotannon lisäämistä. Tämän yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että pohjavesialueilla ei voida toteuttaa kaikkia uusiutuvia energiantuotantomuotoja kuten maalämpöä. Tuusulassa muiden kehyskuntien tavoin on laajoja pohjavesialueita myös rakentamisen ensisijaisilla vyöhykkeillä.

### ***Toimenpide: Edistämme elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä***

MAL-työssä on hahmoteltu keskeinen **elinkeinojen kehityskuva** vuodelle 2040. Kehityskuva hahmottaa toimistovaltaisten työpaikkojen keskeisimmät sijoittumispaikat ja varastoinnin, logistiikan ja tuotannon merkittävimmät kasvualueet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kehityskuvakarttaan liittyy muutostarpeita. Kartassa on esitetty neliömerkinnällä tuotannon, varastoinnin ja logistiikan uutena ja kehittyvänä painopistealueena Metsäkylä-Focus-Kiila. Merkinnän nimessä alueiden nimet eivät ole loogisessa järjestyksessä, eikä Metsäkylä ole välttämättä oikea nimi kuvaamaan tulevan toiminnan painopistealuetta. Suositeltavampi nimi olisikin: Focus-Kiila-Senkkerinmäki. Edellä mainittua seikkaa huomattavasti suurempi puute on, ettei alueita yhdistelevä merkintätapa kuvaa riittävästi alueiden kokoa, merkittävyyttä ja eroavaisuuksia. Alueilla tulisi ehdottomasti olla kaksi erillistä kohdemerkintää. Focus-alueen kokoluokka on lähes miljoona kerrosneliömetriä rakentamista ja alue liittyy vahvasti Helsinki-Vantaan lentoasemaan ja sen ympärille rakentuvaan lentokenttäkaupunkiin. Sen sijaan Tuusulan ja Vantaan kuntarajalle sijoittuvalla lähes Kauniaisten kokoisella Kiila-Senkkerinmäen alueella on valtava potentiaali kiertotalouden sekä maa-ainesten jalostuksen keskittymänä. Vierekkäisistä sijainneistaan huolimatta nämä suurikokoiset alueet eroavat toisistaan profiileiltaan ja toteutusaikatauluiltaan. Focus-alueella tulee olla oma karttamerkintä, joka on sijoitettu lentoaseman pohjoispuolelle. Alkuperäinen kohdemerkintä voi jäädä nykyiselle sijainnilleen, mutta nimenä käytettäisiin Kiila-Senkkerinmäkeä. Koska kiertotalous tulee olemaan merkittävä osa tulevaa elinkeinoelämää, tulisi se ottaa myös osaksi merkinnän selitystä esim. seuraavasti: Tuotannon, varastoinnin, kiertotalouden ja logistiikan uudet ja kehittyvät painopistealueet. Muutos kuvaisi paremmin myös Ämmässuon aluetta.

Kappaleen lopussa on listattu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Aineistossa tulisi avata tarkemmin mitä tarkoitetaan sillä, että kunnan osoittavat yrityksille korvaavia sijainteja. Jos tällä tarkoitetaan, että pääkaupunkiseudulta yritykset siirtyvät kehyskuntiin asumisen tiivistymisen tieltä, tulisi valtion osoittaa myös rahoitusta liikennehankkeisiin, jotta työvoima voi liikkua pk-seudulta kehyskuntien työpaikkavyöhykkeille. Lisäksi kappaleessa olisi hyvä korostaa, että näiden uusien työpaikka-alueiden kehittämisedellytysten turvaamisella on merkitystä koko seututason elinvoiman kilpailukyvyn kannalta.

## **ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?**

Tuusulan kunnassa on käynnistynyt asumisneuvonta ARAn rahoituksen turvin vuonna 2022. Asumisneuvonnalle on tarvetta eri asumis- ja hallintamuodoissa asuville asukkaille ja kaikissa ikäryhmissä. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että ARA:n tukea kuntien järjestämään **asumisneuvontaan** jatketaan myös tulevaisuudessa.

Suunnitelma ei käsittele seudulla toimivien **hyvinvointialueiden palveluiden saavutettavuutta** erityisen yksityiskohtaisesti. Suunnitelmaan tulisi sisällyttää tavoitteet ja toimenpiteet Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuuden turvaamisesta ja parantamisesta erityisesti joukkoliikenteellä osana sujuvan ja laadukkaan arjen toteuttamisen toimenpiteitä. Sama on todennäköisesti tarpeen myös Länsi- ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueiden osalta.

Tuusulan kunnan näkemys on se, että **Hyrylä-Kerava -joukkoliikennekäytävän vahvistaminen** on ajankohtaista MAL-kaudella mt 148:n (Kulloontien) käytävässä. Taustalla on asumisen ja työpaikkarakentamisen alueiden kehittyminen tässä käytävässä. Yhteysväli on HSL:n sisäistä liikennettä ja sen kehittämistarve tulee jo vuoden 2024 aikana.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kellokosken ja Mäntsälän Ohkolan muodostama taajama kehittyi Tuusulan ja Mäntsälän rajalla. **Kellokosken ja Järvenpään välinen joukkoliikennekäytävä** tulisi nostaa tärkeäksi seudulliseksi joukkoliikenneyhteydeksi sen kytkiessä HSL-kunnan taajaman pääradan keskeiseen asemaan tarkastelualueella. Yhteys tulee nostaa seudun joukkoliikenteen runkoverkkotarkastelussa tärkeiden seudullisten joukkoliikenneyhteyksien joukkoon ja esittää Helsingin seudun joukkoliikenteen runkoverkko 2040 -karttakuvauksessa. Kunta pitää erityisen hyvänä suunnitelmassa esitettyä juna-asemien parantamissuunnitelmaa. Pääradan käytävässä asemien parantaminen tulee tahdistaa lisäraiderakentamiseen kytkettyjen asemalaiturimuutosten toteutuksen kanssa.

Tuusulan kunta katsoo, että kehäradan **Ruskeasannan asema** tulee sisällyttää suunnitelmaan ja aseman toteutusta tulee kiirehtiä. Aseman toteutuksella on mahdollisuus vähentää henkilöautoliikenteen haittoja edistää kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Asema palvelisi radan liityntäasemana Tuusulanväylän (kt 45) käytävän henkilöliikenteessä. Ruskeasannan aseman liityntäpysäköintitarjonta tulisi olemaan seudullisesti merkittävä. Ruskeasannan asema tulee esittää joukkoliikenteen runkoverkko 2040 pääkaupunkiseudulla -karttakuvauksessa.

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää lentokenttään tukeutuvaa **Focus -aluetta ja edistää vahvasti Kehä IV:n (mt 152) toteutusta**. Osana elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämistä Tuusulan kunta vaatii, että valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeää, Kehä IV -yhteyttä (maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä) edistetään seudun suunnittelussa vahvasti. Kunta pitää tärkeänä, että tieliikenneverkkoa kehitettäessä jo jaksolla ennen vuotta 2030 Kehä IV:n suunnittelu etenee ja väylää saadaan vaiheittain toteutettua. Hanke parantaa lentokenttäaluetta ympäröivien logistiikka-alueiden yhteyttä valtatie 3 suuntaan. Focus-alueen asemakaavoitus jatkuu syksyllä maankäytön yleissuunnitelman valmistuttua. Asemakaavoissa varataan tarvittava tila Kehä IV:n toteuttamiselle. Tien suunnittelu tulisi käynnistää viimeistään asemakaavoituksen valmistuttua, kun alueen rakentaminen lähtee liikkeelle ja tarve tieyhteydelle kasvaa. Lisäksi Tuusulan ja Vantaan rajalle sijoittuvan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen suunnittelua ollaan käynnistämässä. Alueella on potentiaalia seudullisesti merkittävänä kiertotalouden keskittymänä, joka tukee laajasti vihreän siirtymän tavoitteiden saavuttamista koko seutualueella. Kehä IV -hankkeen käynnistyminen vaikuttaa merkittävästi alueen kehittämisedellytyksiin.

Kehä IV -poikittaisyhteyden kytkettyjä, laadukkaan valtateiden 3 ja 4 välisen poikittaisyhteyden muodostamiseksi tarvittavia ja edistämistä vaativia hankkeita ovat lisäksi **Tuusulan itäväylän (mt 11466) kehittäminen sekä maantien 148 kapasiteetin turvaaminen**. Tämän poikittaisyhteyksikäytävän tulisi näkyä mm. suunnitelmassa esitetyssä elinkeinojen kehityskuvassa 2040 siten, että yhteys valtatie 3 ja 4 välillä esitetään yhtenäisenä suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148).

Tuusulassa Hyrylän keskusta-alue kaksipuolisen mt 145:tä (Tuusulanväylä, Järvenpääntie) nykyisen keskustan ja Rykmentinpuiston osalta ovat maankäytön ensisijaisia alueita, joille kohdentuu merkittävä osa kunnan alueen asuntotuotannosta vuoteen 2030 mennessä. Ottaen huomioon keskusta-alueen halki kulkevan tiekäytävän (mt145) nykyinen kuormitus, siitä aiheutuvat haitat sekä väylää ja sen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lähialueetta koskevat tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutukset, kunta ei tule jättämään **Hyrylän itäisen ohikulkuyhteyden** kokonaisuutta pois Hyrylän ja Keravan välisen alueen maankäytön ja väyläverkon kehittämissuunnitelmistaan. Kehittyvän keskusta-alueen ohittava väylä tulee olemaan edellytys mm. alueen liikenneverkon toimivuudelle sekä taajamaytimen ja Koillis-Hyrylän alueen kehittämiseksi. Kunta katsoo, että ohikulkuyhteyden puuttuvan osuuden suunnittelu ja toteutus tulee ottaa huomioon mm. Tuusulan itäväylän (mt 11466) ja Kulloontien (mt 148) jatkosuunnittelussa.

**Raskaan liikenteen taukopaikkojen** toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille. Hyvissä logistisissa sijainneissa maa-alueet eivät välttämättä ole kohdekunnan omistamia eikä tällaisen alueen kaavoitus ko. tarkoitukseen ole välttämättä maanomistajan eikä kunnan intressissä. MAL-suunnitelmassa tai sitä taustoittavissa selvityksissä ei ole osoitettu realistista liiketoimintamallia raskaan liikenteen taukopaikkojen toteuttamiselle. Tällaisen mallin kehittämisen tulee olla osa taukopaikkojen toteutukseen tähtäävää toimenpidettä.

Tuusulan kunta esittää **pienien ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan** seuraavat hankkeet:

- Kytömaantien käytävän pyöräily-yhteys (esitetty suunnitelmaluonnoksessa)
- Mt 11671 (Linjatie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1456 (Vanha valtatie) – mt 140 (Vanha Lahdentie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mt 11479 (Rusutjärventie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille kt 45 (Hämeentie) – mt 11475 (Siippoontie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mikäli Keski-Uudenmaan poikittainen tieyhteys välillä Järvenpää – kt45 ei tuo mukanaan Vanhankylän koulua palvelevaa jalankulku- ja pyörätieyhteyttä mt 1421 (Jokelantie) suunnasta, kunta esittää ohjelmaan hanketta Mt 11507 (Vanhankylän koulutie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1421 (Jokelantie) – Vanhankylän koulu
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), Rykmentinportin työpaikka-alueen eritasoliittymän toteuttaminen
- Kt 45 / Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä) / mt 11589 (Fallbackantie), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie) / mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie), maantien parantaminen 2+2 -kaistaiseksi välillä Saviontie - mt 11466 (Tuusulan itäväylä)
- Kt 45 (Tuusulanväylä), Riihikallion linja-autopysäkit, polkupyörien sekä henkilöautojen liityntä-pysäköintijärjestelyt.

Pienten ja keskisuurten hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota sekä tarvittaessa kehittää ohjausta ja keinoja varmistaa, että hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.

Lisäksi kunta kiinnittää huomiota kuvaan 4, jossa joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyvät vyöhykkeet tulisi selkeyden vuoksi merkitä eri värillä kuin pohjakartan vesistöt.

***i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?***

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että alueiden tasapainoisen kehityksen varmistamiseksi määritellään määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi **yhteisesti hyväksytyt laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit**. Yhteisesti valmistellut kriteerit ovat perusta kuntien omalle asuntotuotannon ohjaukselle. Kunta katsoo, että määrällisillä asuntotuotantotavoitteilla ei yksistään voida varmistaa laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon toteutumista. Laadukkaalla ja monipuolisella asuntotuotannolla estetään alueiden eriytymiskehitystä ja edistetään viihtyisiä asuinympäristöjä.

Tuusulan kunta näkee hyvänä, että liikenteen päästötavoitteiden lisäksi myös **rakentamisen ja asumisen päästövähennystoimille asetetaan selkeät tavoitetasot**, jotta toimenpiteiden vaikutuksia voidaan arvioida. Valtion tulisi kuitenkin tukea kuntia eri keinoin uusiutuvan energiantuotannon ja vähähiilisen uudistuotannon edistämässä.

Tuusulan kunta katsoo, että vaikutusten arvioinnin jatkosuositus **kävelyn ja pyöräilyn toimenpiteiden rahoituksen ja toteutuksen varmistamisesta** on keskeinen asia erityisesti kehysalueella, jossa toimenpiteet sijoittuvat usein muulle kuin kuntien hallinnassa olevalle väyläverkolle tai alueille.

Tuusulan kunta katsoo myös, että vaikutusten arvioinnin suositus liikenteen energian (sähköenergia ja vaihtoehtoiset käyttövoimat) **jakeluinfra kehittämisestä sekä tavoiteverkon määrittelystä** tulisi tehdä aluksi seututasolla, jotta kunnat saavat määrittelystä lähtökohdat asian kuntakohtaiseen suunnitteluun.

Tuusulan kunta **vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa**.

## Muuta

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että viher- ja virkistysalueiden jatkuvuus, säilyminen ja vahvistaminen on tunnistettu MAL-työssä osana laadukasta ja monipuolista elinympäristöä ja suunnitelman ympäristövaikutuksia on kattavasti tutkittu. Viherverkoston suunnittelu ei ole perinteisesti kuulunut MAL-työhön, vaan aihe on ratkaistu maakunta- ja kuntakaavoissa. Maakuntakaava on muuttunut, ja lakimuutoksen myötä voi edelleen muuttua, entistä strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi. Tulevilla MAL-kierroksilla voi olla tarpeita käsitellä myös viherrakenteen temaa vahvemmin osana MAL-suunnittelua. Viherrakenne on tärkeä osa maankäyttöä ja sillä on merkittävä rooli myös hiilineutraalisuustavoitteen ja päästövähennysten toteuttajana.

MAL-suunnitelmaa on valmisteltu laajassa vuorovaikutuksessa asiantuntijaryhmien kanssa. Tuusulan kunta pitää toimintatapaa erittäin hyvänä ja tärkeänä myös suunnitelman viimeistelyvaiheessa. Lausuntoaikataulu on ollut kuitenkin hyvin haastava ja suunnitelman viimeistelyyn ei ole varattu riittävästi aikaa ottaen huomioon kuinka merkittävästä ja laajasta asiasta on kyse.

## Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta yllä asiaselostuksessa olevan lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta yllä asiaselostuksessa olevan lausunnon.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
- 

### **Kunnanhallitus, 22.05.2023, § 215**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku, Henna Lindström

jukka-matti.laakso@tuusula.fi, riikka.uusikulku@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi

liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö, yleiskaavasunnittelija

#### **Liitteet**

1 Lausuntopyyntö 3.4.2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, khall 22.5.2023

2 MAL2023 suunnitelmaluonnoksen arviointiselostus 14.4.2023 päivitetty, khall 22.5.2023

3 MAL 2023-lausuntoluonnos KUUMA-seutu, khall 22.5.2023

KUUMA-seudun johtokunta on kokouksessaan 17.5.2023 § 18 käsitellyt lausuntoa MAL 2023-suunnitelman luonnoksesta ja arviointiselostuksen luonnoksesta. Seudulla lausunnon antamista on koordinoitu siten, että KUUMA-seudun kunnat antaisivat yhdenmukaiset lausunnot.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksesta liitteenä esitetyn lausunnon.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, hän muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi.

Kunnanhallitus päättää

- poistaa lausunnosta kohdan
  - Liikenteen päästövähennyskeinona on esitetty, että kunnat vähentävät autonomistusta kaavoituksen pysäköintiratkaisuilla. Tämä on hyvä tavoite pitkällä tähtäimellä, mutta hankala saavuttaa kehyskunnissa tällä suunnittelukaudella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- lisätä kohdan
  - Tuusula kunta yhtyy KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausuntoon, että 90 % seudun tulevasta asuntotuotannosta kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta pitää Liikenne 12 -suunnitelman mukaista yhteisrahoitusmallia ja sen sisältämää periaatetta, jonka mukaan valtion kustannusosuus olisi maksimissaan 50 % valtion verkolla toteutettavissa kaupunkiseudun liikennejärjestelmää parantavissa tie-, raide- ja muissa mahdollisissa hankkeissa, kohtuuttomana. Lähtökohtana tulee olla, että valtio vastaa valtion väylistä ja niiden kustannuksista ja kunnat katuverkosta. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta katsoo, että yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. antaa muilta osin MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon
  - antaa MAL 2023- suunnitelmaluonnoksesta muutoin edellä esitetyn lausunnon.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.

### **Päätös**

Kunnahallitus päätti

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta seuraavan lausunnon

### **TUUSULAN KUNNAN LAUSUNTO MAL 2023-LUONNOKSESTA**

Tuusulan kunta toteaa suunnitelman viimeistelyä varten seuraavaa:

- MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantomääriä ja ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa luonnoksessa esitetystä tasosta.
- Pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.
- ARA-tuotannon ohella seudulla tulee kehittää myös muuta kohtuuhintaista asumista.
- Määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi tulee määritellä yhteisesti hyväksytyt laadukkaat ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit.
- Seudun valmistuvaa asuntotuotantoa tulee ohjata aktiivisesti.
- Asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen tulee olla keskeinen tavoite liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalla MAL 2023 - suunnitelmassa.
- Joukkoliikennejärjestelmän runkoverkkoesitystä tulee täydentää Kellokoski-Järvenpää -yhteyden sekä Ruskeasannan aseman osalta. Hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuus tulee turvata ja parantaa.
- Valtateiden 3 ja 4 välille tulee esittää yhtenäinen suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148)
- Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan kunta esittää myös uusia hankkeita. Yleisesti hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota, jotta hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.
- Tuusulan kunta vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa.
- Elinkeinojen kehityskuvan karttaa tulee päivittää Focuksen ja Kiila-Senkkerinmäen osalta.
- Seudun kilpailukyvyyn turvaamiseksi tulee tukea liikennehankkeita, jotka parantavat työvoiman liikkumisedellytyksiä pk-seudulta kehyskuntien uusille työpaikka-alueille.

KUUMA-johtokunta antaa lausuntonsa 17.5.2023 ja lausuu MAL-suunnitelmasta koko KUUMA-seudun osalta. Tuusulan kunta lausuu suunnitelmasta oman kuntansa näkökulmasta lisäksi seuraavaa:

***Toimenpide: Huolehdimme asuinalueiden ja asuntotarjonnan monipuolisuudesta***

Nyt lausunnolla olevassa MAL-suunnitelmassa on tuotu aiempaa vahvemmin esiin **asumisen monimuotoisuus** Helsingin seudulla. Suunnitelmassa monipuolinen asuntotarjonta seudun eri osissa on tunnistettu tärkeäksi tekijäksi Helsingin seudun asukkaiden hyvinvoinnin, tasapainoisen sosiaalisen rakenteen sekä seudun veto- ja pitovoiman kannalta. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että seudun erilaiset alueet voivat tarjota asukkaiden vaihtelevia mieltymyksiä ja tarpeita vastaavia laadukkaita ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

Myös **asumisen laatu ja monipuolisuus** on tunnistettu merkittäväksi tekijäksi määrällisen asuntotuotantotavoitteen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa. Tuusulan kunta katsoo, että asuntotuotannon korkeaa määrää ei tule tavoitella seudulla asumisen laadun kustannuksella, vaan asukkaiden tarpeisiin tulee rakentaa monipuolisia ja laadukkaita asumisen ratkaisuja ja asuinympäristöjä.

Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-seudun lausuntoluonnoksessa annettuihin näkemyksiin **asuntotuotannon ohjauksen tarpeellisuudesta**. MAL-suunnitelmassa on nostettu seudulliseksi tahtotilaksi asuntotuotannon laadusta ja monipuolisuudesta huolehtiminen muun muassa huoneistotyyppi-, talotyyppi- ja hallinta- ja rahoitusmuotojakauman laadullisella ohjauksella.

Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että **asumisvaihtoehtoja on tarjolla eri talotyypeissä**. Vaikka seudun tiivistämispyrkimykset edellyttävät kerrostalovaltaista rakentamista, myös pientaloasumisen edellytyksiä tulee edistää eri keinoin. Lisäksi tulee huolehtia tasapainoisesta huoneistojakaumasta, jossa turvataan eri kokoisten asuntojen osuus. Tuusula katsoo, että on tärkeää varmistaa perheasuntojen riittävyys ja laatu sekä vuokra- että omistusasuntokannassa. Lisäksi on tärkeää, että alueille ei synny yksipuolisia pienten asuntojen keskittymiä.

***Toimenpide: Varmistamme asunnontuotannon riittävyyden kasvavalla seudulla***

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lausunnolla olevan MAL-suunnitelman mukaan Tuusulan kunnan **vuosittainen asuntotuotantotavoite** on 460 asuntoa. Asuntotuotantotavoite on samaa tasoa kuin MAL 2019 -suunnitelmassa. Vaikka Tuusula on onnistunut ylittämään asuntotuotantotavoitteensa kolmena edellisenä vuotena, on asetettu asuntotuotantotavoite haastavaa saavuttaa. Tavoitteeseen pääseminen on edellyttänyt kerrostaloasumisen ja vuokra-asumisen määrän kasvua sekä hyvää talouden suhdannetta. On tärkeää, että MAL-suunnitelman asuntotuotantomääriä ei nosteta nykyisestä tasosta. Asetettu asuntotuotantotavoite tulee olemaan vaikea saavuttaa, kun asuntotuotanto on hidastunut taloudellisen suhdanteen, asuntolainan korkojen ja rakennuskustannusten nousun takia.

Tuusulan kunnassa on paljon olemassa olevaa asumisen kaavavarantoa mm. Pohjois-Tuusulassa, jossa kysyntä on vähäistä. Kunta uudistaakin asemakaavojaan asuntotuotannon vauhdittamiseksi. Päivittämällä olevia asemakaavoja voidaan vastata paremmin asuntojen toteuttamisedellytyksiin ja laadullisiin kysymyksiin. Kyseiset asemakaavamuutoshankkeet eivät kuitenkaan kerrytä MAL-työssä asetettua asuntokaavan kerrosalaa. Nämä asuinrakentamista edistävät, olemassa olevaa rakennetta ja kunnallistekniikkaa hyödyntävät kaavat tulisi huomioida myös kuntien kerrosalatavoitteisiin.

#### ***Toimenpide: Varmistetaan riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto***

MAL-suunnitelmaluonnoksessa todetaan, että seudun **asuntojen hinnat ja asumisen kustannukset** ovat haasteena etenkin pieni- ja keskituloisille. Kasvaneesta asuntotuotantomäärästä huolimatta asumisen kustannukset ovat seudulla edelleen korkeat. Kohtuuhintainen asuminen on avainroolissa Helsingin seudun elinvoiman kannalta. Kasvavalla kaupunkiseudulla asumisen kalleus vaikeuttaa työvoiman saatavuutta ja yritysten kasvuedellytyksiä. Seudun korkeat asumisen kustannukset vaikuttavat henkilöstön saatavuuteen esimerkiksi palvelualalla, sosiaali- ja terveysalalla sekä kunta-alalla.

ARA-tuotannon ohella seudulla on tarve kehittää **muuta kohtuuhintaista asumista**, esimerkiksi omistus- ja osaomistusasumista. Myös valtion tulee edistää ARA-tuettua omistus- ja osaomistusasumista joko uusien mallein tai olemassa olevia malleja kehittäen. Lisäksi tulee etsiä uudenlaisia kohtuuhintaisia asumisen ratkaisuja (ns. välimalli), joiden avulla voidaan tarjota vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa on linjattu aiemman suunnitelman tapaan, että Tuusulassa **ARA-asuntotuotantoa** valmistuu 20 prosenttia (92 asuntoa) vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta. ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa Tuusulassa, koska valtion tukema asuntotuotanto keskittyy kerrostalotuotantoon ja maantieteellisesti pienelle alueelle kunnan keskustaan. Eriytymisriskin vuoksi ARA-tuotanto ei saa kasaantua keskusta-alueelle. Tuusulan kunta tuo esiin lausunnossaan, että pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.

Valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseksi on ensiarvoisen tärkeää säilyttää käynnistysavustukset ja niiden riittävä määrä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

valtion tukimuotona. Lisäksi Tuusulan kunta katsoo, että valtion tulee osoittaa riittävä määrä **kunnallistekniikan avustuksia** asuntorakentamiseen.

### ***Toimenpide: Vähennämme liikenteen ja asumisen CO<sub>2</sub>-päästöjä***

Tuusulan kunta pitää hiilineutraalisuutta tärkeänä MAL 2023 -työn päätavoitteista ja sitä, että asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen on nostettu keskeiseksi tavoitteeksi liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalle. Seudulla on tavoitteena vähentää sekä asuntotuotannon että nykyisen asuntokannan ilmastopäästöjä. Lisäksi rakennetaan vähähiilistä uudisasuntotuotantoa ja lisätään vähähiilisten materiaalien käyttöä.

Tuusulan kunnassa on vuonna 2023 meneillään ilmastotyö, jossa on laskettu kuntaorganisaation päästöt ja asetettu kunnan toimialoille toimenpiteitä, joista moni vastaa myös MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen tavoitteisiin. Kunnan ilmastotyön jatkuessa määritellään tavoitteet ja toimenpiteet hiilidioksidipäästöjen vähentämisen sekä hiilinielujen vahvistamisen edistämiseksi yhdyskuntarakenteen, asukkaiden ja yritysten osalta vuoteen 2026 mennessä. Suurimmat päästöt aiheutuvat rakentamisesta ja MAL 2023 -työssä voisi harkita lisättäväksi kärkitoimenpiteisiin asuntojen rakentamisenaikaisten päästöjen hillitsemisen keinoja asumisen energiantuotannon ja puurakentamisen rinnalle. Puurakentamisen lisäksi MAL-suunnitelmassa tulee huomioida myös muu vähähiilinen rakentaminen. Puurakentamista Tuusulan kunta on edistänyt mm. toteuttaessaan uutta palveluverkkoa Martta Wendelinin päiväkodissa ja kulttuuritalo Moniossa.

Tuusulan kannattaa uusiutuvan energiantuotannon lisäämistä. Tämän yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että pohjavesialueilla ei voida toteuttaa kaikkia uusiutuvia energiantuotantomuotoja kuten maalämpöä. Tuusulassa muiden kehyskuntien tavoin on laajoja pohjavesialueita myös rakentamisen ensisijaisilla vyöhykkeillä.

Tuusula kunta yhtyy KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausuntoon, että 90 % seudun tulevasta asuntotuotannosta kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta pitää Liikenne 12 -suunnitelman mukaista yhteisrahoitusmallia ja sen sisältämää periaatetta, jonka mukaan valtion kustannusosuus olisi maksimissaan 50 % valtion verkolla toteutettavissa kaupunkiseudun liikennejärjestelmää parantavissa tie-, raide- ja muissa mahdollisissa hankkeissa, kohtuuttomana. Lähtökohtana tulee olla, että valtio vastaa valtion väylistä ja niiden kustannuksista ja kunnat katuverkosta. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta katsoo, että yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. antaa muilta osin MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### ***Toimenpide: Edistämme elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä***

MAL-työssä on hahmoteltu keskeinen **elinkeinojen kehityskuva** vuodelle 2040. Kehityskuva hahmottaa toimistovaltaisten työpaikkojen keskeisimmät sijoittumispaikat ja varastoinnin, logistiikan ja tuotannon merkittävimmät kasvualueet. Kehityskuvakarttaan liittyy muutostarpeita. Kartassa on esitetty



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

neliömerkinnällä tuotannon, varastoinnin ja logistiikan uutena ja kehittyvänä painopistealueena Metsäkylä-Focus-Kiila. Merkinnän nimessä alueiden nimet eivät ole loogisessa järjestyksessä, eikä Metsäkylä ole välttämättä oikea nimi kuvaamaan tulevan toiminnan painopistealuetta. Suositeltavampi nimi olisikin: Focus-Kiila-Senkkerinmäki. Edellä mainittua seikkaa huomattavasti suurempi puute on, ettei alueita yhdistelevä merkintätapa kuvaa riittävästi alueiden kokoa, merkittävyyttä ja eroavaisuuksia. Alueilla tulisi ehdottomasti olla kaksi erillistä kohdemerkintää. Focus-alueen kokoluokka on lähes miljoona kerrosneliömetriä rakentamista ja alue liittyy vahvasti Helsinki-Vantaan lentoasemaan ja sen ympärille rakentuvaan lentokenttäkaupunkiin. Sen sijaan Tuusulan ja Vantaan kuntarajalle sijoittuvalla lähes Kauniaisten kokoisella Kiila-Senkkerinmäen alueella on valtava potentiaali kiertotalouden sekä maa-ainesten jalostuksen keskittymänä. Vierekkäisistä sijainneistaan huolimatta nämä suurikokoiset alueet eroavat toisistaan profiileiltaan ja toteutusaikatauluiltaan. Focus-alueella tulee olla oma karttamerkintä, joka on sijoitettu lentoaseman pohjoispuolelle. Alkuperäinen kohdemerkintä voi jäädä nykyiselle sijainnilleen, mutta nimenä käytettäisiin Kiila-Senkkerinmäkeä. Koska kiertotalous tulee olemaan merkittävä osa tulevaa elinkeinoelämää, tulisi se ottaa myös osaksi merkinnän selitystä esim. seuraavasti: Tuotannon, varastoinnin, kiertotalouden ja logistiikan uudet ja kehittyvät painopistealueet. Muutos kuvaisi paremmin myös Ämmäsuon aluetta.

Kappaleen lopussa on listattu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Aineistossa tulisi avata tarkemmin mitä tarkoitetaan sillä, että kunnan osoittavat yrityksille korvaavia sijainteja. Jos tällä tarkoitetaan, että pääkaupunkiseudulta yritykset siirtyvät kehyskuntiin asumisen tiivistymisen tieltä, tulisi valtion osoittaa myös rahoitusta liikennehankkeisiin, jotta työvoima voi liikkua pk-seudulta kehyskuntien työpaikkavyöhykkeille. Lisäksi kappaleessa olisi hyvä korostaa, että näiden uusien työpaikka-alueiden kehittymisedellytysten turvaamisella on merkitystä koko seututason elinvoiman kilpailukyvyn kannalta.

## **ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?**

Tuusulan kunnassa on käynnistynyt asumisneuvonta ARAn rahoituksen turvin vuonna 2022. Asumisneuvonnalle on tarvetta eri asumis- ja hallintamuodoissa asuville asukkaille ja kaikissa ikäryhmissä. Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että ARA:n tukea kuntien järjestämään **asumisneuvontaan** jatketaan myös tulevaisuudessa.

Suunnitelma ei käsittele seudulla toimivien **hyvinvointialueiden palveluiden saavutettavuutta** erityisen yksityiskohtaisesti. Suunnitelmaan tulisi sisällyttää tavoitteet ja toimenpiteet Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuuden turvaamisesta ja parantamisesta erityisesti joukkoliikenteellä osana sujuvan ja laadukkaan arjen toteuttamisen toimenpiteitä. Sama on todennäköisesti tarpeen myös Länsi- ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueiden osalta.

Tuusulan kunnan näkemys on se, että **Hyrylä-Kerava - joukkoliikennekäytävän vahvistaminen** on ajankohtaista MAL-kaudella mt 148:n (Kulloontien) käytävässä. Taustalla on asumisen ja työpaikkarakentamisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alueiden kehittyminen tässä käytävässä. Yhteysväli on HSL:n sisäistä liikennettä ja sen kehittämistarve tulee jo vuoden 2024 aikana.

Kellokosken ja Mäntsälän Ohkolan muodostama taajama kehittyy Tuusulan ja Mäntsälän rajalla. **Kellokosken ja Järvenpään välinen joukkoliikennekäytävä** tulisi nostaa tärkeäksi seudulliseksi joukkoliikenneyhteydeksi sen kytkiessä HSL-kunnan taajaman pääradan keskeiseen asemaan tarkastelualueella. Yhteys tulee nostaa seudun joukkoliikenteen runkoverkkotarkastelussa tärkeiden seudullisten joukkoliikenneyhteyksien joukkoon ja esittää Helsingin seudun joukkoliikenteen runkoverkko 2040 -karttakuvauksessa. Kunta pitää erityisen hyvänä suunnitelmassa esitettyä juna-asemien parantamissuunnitelmaa. Pääradan käytävässä asemien parantaminen tulee tahdistaa lisäraiderakentamiseen kytkeytyvien asemalaiturimuutosten toteutuksen kanssa.

Tuusulan kunta katsoo, että kehäradan **Ruskeasannan asema** tulee sisällyttää suunnitelmaan ja aseman toteutusta tulee kiirehtiä. Aseman toteutuksella on mahdollisuus vähentää henkilöautoliikenteen haittoja edistää kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Asema palvelisi radan liityntäasemana Tuusulanväylän (kt 45) käytävän henkilöliikenteessä. Ruskeasannan aseman liityntäpysäköintitarjonta tulisi olemaan seudullisesti merkittävä. Ruskeasannan asema tulee esittää joukkoliikenteen runkoverkko 2040 pääkaupunkiseudulla - karttakuvauksessa.

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää lentokenttään tukeutuvaa **Focus - aluetta ja edistää vahvasti Kehä IV:n (mt 152) toteutusta**. Osana elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämistä Tuusulan kunta vaatii, että valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeää, Kehä IV -yhteyttä (maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä) edistetään seudun suunnittelussa vahvasti. Kunta pitää tärkeänä, että tieliikenneverkkoa kehitettäessä jo jaksolla ennen vuotta 2030 Kehä IV:n suunnittelu etenee ja väylää saadaan vaiheittain toteutettua. Hanke parantaa lentokenttäaluetta ympäröivien logistiikka-alueiden yhteyttä valtatie 3 suuntaan. Focus-alueen asemakaavoitus jatkuu syksyllä maankäytön yleissuunnitelman valmistuttua. Asemakaavoissa varataan tarvittava tila Kehä IV:n toteuttamiselle. Tien suunnittelu tulisi käynnistää viimeistään asemakaavoituksen valmistuttua, kun alueen rakentaminen lähtee liikkeelle ja tarve tieyhteydelle kasvaa. Lisäksi Tuusulan ja Vantaan rajalle sijoittuvan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen suunnittelua ollaan käynnistämässä. Alueella on potentiaalia seudullisesti merkittävänä kiertotalouden keskittymänä, joka tukee laajasti vihreän siirtymän tavoitteiden saavuttamista koko seutualueella. Kehä IV -hankkeen käynnistyminen vaikuttaa merkittävästi alueen kehittämisedellytyksiin.

Kehä IV -poikittaisyhteyteen kytkeytyviä, laadukkaan valtateiden 3 ja 4 välisen poikittaisyhteyden muodostamiseksi tarvittavia ja edistämistä vaativia hankkeita ovat lisäksi **Tuusulan itäväylän (mt 11466) kehittäminen sekä maantien 148 kapasiteetin turvaaminen**. Tämän poikittaisyhteyksikäytävän tulisi näkyä mm. suunnitelmassa esitettyssä elinkeinojen kehityskuvassa 2040 siten, että yhteys valtatie 3 ja 4 välillä esitetään yhtenäisenä suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulassa Hyrylän keskusta-alue kaksin puolin mt 145:tä (Tuusulanväylä, Järvenpääntie) nykyisen keskustan ja Rykmentinpuiston osalta ovat maankäytön ensisijaisia alueita, joille kohdentuu merkittävä osa kunnan alueen asuntotuotannosta vuoteen 2030 mennessä. Ottaen huomioon keskusta-alueen halki kulkevan tiekäytävän (mt145) nykyinen kuormitus, siitä aiheutuvat haitat sekä väylää ja sen lähialueetta koskevat tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutukset, kunta ei tule jättämään **Hyrylän itäisen ohikulkuyhteyden** kokonaisuutta pois Hyrylän ja Keravan välisen alueen maankäytön ja väyläverkon kehittämissuunnitelmistaan. Kehittyvän keskusta-alueen ohittava väylä tulee olemaan edellytys mm. alueen liikenneverkon toimivuudelle sekä taajamaytimen ja Koillis-Hyrylän alueen kehittämiseksi. Kunta katsoo, että ohikulkuyhteyden puuttuvan osuuden suunnittelu ja toteutus tulee ottaa huomioon mm. Tuusulan itäväylän (mt 11466) ja Kulloontien (mt 148) jatkosuunnittelussa.

**Raskaan liikenteen taukopaikkojen** toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille. Hyvissä logistisissa sijainneissa maa-alueet eivät välttämättä ole kohdekunnan omistamia eikä tällaisen alueen kaavoitus ko. tarkoitukseen ole välttämättä maanomistajan eikä kunnan intressissä. MAL-suunnitelmassa tai sitä taustoittavissa selvityksissä ei ole osoitettu realistista liiketoimintamallia raskaan liikenteen taukopaikkojen toteuttamiselle. Tällaisen mallin kehittämisen tulee olla osa taukopaikkojen toteutukseen tähtäävää toimenpidettä.

Tuusulan kunta esittää **pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan** seuraavat hankkeet:

- Kytömaantien käytävän pyöräily-yhteys (esitetty suunnitelmaluonnoksessa)
- Mt 11671 (Linjatie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1456 (Vanha valtatie) – mt 140 (Vanha Lahdentie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mt 11479 (Rusutjärventie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille kt 45 (Hämeentie) – mt 11475 (Siippoontie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mikäli Keski-Uudenmaan poikittainen tieyhteys välillä Järvenpää – kt45 ei tuo mukanaan Vanhankylän koulua palvelevaa jalankulku- ja pyörätieyhteyttä mt 1421 (Jokelantie) suunnasta, kunta esittää ohjelmaan hanketta Mt 11507 (Vanhankylän koulutie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1421 (Jokelantie) – Vanhankylän koulu
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), Rykmentinportin työpaikka-alueen eritasoliittymän toteuttaminen
- Kt 45 / Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä) / mt 11589 (Fallbackantie), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie) / mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
- Mt 148 (Kulloontie), maantien parantaminen 2+2 -kaistaiseksi välillä Saviontie - mt 11466 (Tuusulan itäväylä)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kt 45 (Tuusulanväylä), Riihikallion linja-autopysäkit, polkupyörien sekä henkilöautojen liityntä-pysäköintijärjestelyt.

Pienten ja keskisuurten hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota sekä tarvittaessa kehittää ohjausta ja keinoja varmistaa, että hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.

Lisäksi kunta kiinnittää huomiota kuvaan 4, jossa joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyvät vyöhykkeet tulisi selkeyden vuoksi merkitä eri värillä kuin pohjakartan vesistöt.

### ***i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?***

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että alueiden tasapainoisen kehityksen varmistamiseksi määritellään määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi **yhteisesti hyväksytyt laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit**. Yhteisesti valmistellut kriteerit ovat perusta kuntien omalle asuntotuotannon ohjaukselle. Kunta katsoo, että määrällisillä asuntotuotantotavoitteilla ei yksistään voida varmistaa laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon toteutumista. Laadukkaalla ja monipuolisella asuntotuotannolla estetään alueiden eriytymiskehitystä ja edistetään viihtyisiä asuinympäristöjä.

Tuusulan kunta näkee hyvänä, että liikenteen päästötavoitteiden lisäksi myös **rakentamisen ja asumisen päästövähennystoimille asetetaan selkeät tavoitetasot**, jotta toimenpiteiden vaikutuksia voidaan arvioida. Valtion tulisi kuitenkin tukea kuntia eri keinoin uusiutuvan energiantuotannon ja vähähiilisen uudistuotannon edistämiseksi.

Tuusulan kunta katsoo, että vaikutusten arvioinnin jatkosuositus **kävelyn ja pyöräilyn toimenpiteiden rahoituksen ja toteutuksen varmistamisesta** on keskeinen asia erityisesti kehysalueella, jossa toimenpiteet sijoittuvat usein muulle kuin kuntien hallinnassa olevalle väyläverkolle tai alueille.

Tuusulan kunta katsoo myös, että vaikutusten arvioinnin suositus liikenteen energian (sähköenergia ja vaihtoehtoiset käyttövoimat) **jakeluinfra kehittämisestä sekä tavoiteverkon määrittelystä** tulisi tehdä aluksi seutasolla, jotta kunnat saavat määrittelystä lähtökohdat asian kuntakohtaiseen suunnitteluun.

Tuusulan kunta **vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa**.

### **Muuta**

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että viher- ja virkistysalueiden jatkuvuus, säilyminen ja vahvistaminen on tunnustettu MAL-työssä osana laadukasta ja monipuolista elinympäristöä ja suunnitelman ympäristövaikutuksia on kattavasti tutkittu. Viherverkoston suunnittelu ei ole perinteisesti kuulunut MAL-työhön, vaan aihe on ratkaistu maakunta- ja kuntakaavoissa. Maakuntakaava on muuttunut, ja lakimuutoksen myötä voi edelleen muuttua, entistä strategisemmaksi ja yleispiirteisemmäksi. Tulevilla MAL-kierroksilla voi olla tarpeita käsitellä myös viherrakenteen temaa vahvemmin osana MAL-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

suunnittelua. Viherrakenne on tärkeä osa maankäyttöä ja sillä on merkittävä rooli myös hiilineutraalisuustavoitteen ja päästövähennysten toteuttajana.

MAL-suunnitelmaa on valmisteltu laajassa vuorovaikutuksessa asiantuntijaryhmien kanssa. Tuusulan kunta pitää toimintatapaa erittäin hyvänä ja tärkeänä myös suunnitelman viimeistelyvaiheessa. Lausuntoaikataulu on ollut kuitenkin hyvin haastava ja suunnitelman viimeistelyyn ei ole varattu riittävästi aikaa ottaen huomioon kuinka merkittävästä ja laajasta asiasta on kyse.

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirèn ja liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso selostivat asiaa kokouksessa.

Kati Lepojärvi saapui tämän asian käsittelyn aikana.

Kokouksessa pidettiin tämän asian käsittelyn aikana tauko klo 17.57 - 18.10.

---

### Kuntakehityslautakunta, 25.10.2023, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku

[henna.lindstrom@tuusula.fi](mailto:henna.lindstrom@tuusula.fi), [jukka-matti.laakso@tuusula.fi](mailto:jukka-matti.laakso@tuusula.fi), [riikka.uusikulku@tuusula.fi](mailto:riikka.uusikulku@tuusula.fi)  
yleiskaavasunnittelija, liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö

### Liitteet

1 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, KKL 25.10.2023

2 Helsingin seudun yhteistyökokous, Pöytäkirjaluonnos 12.9.2023, KKL 25.10.2023

3 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, KKL 25.10.2023

4 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, KKL 25.10.2023

5 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, KKL 25.10.2023

6 MAL 2023 taustaraportti, KKL 25.10.2023

Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 12.9.2023 § 80 päättänyt hyväksyä MAL 2023 -suunnitelman liikennesisältöjen osalta jäsenkuntiensa eli Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Sipoon, Siuntion ja Tuusulan puolesta. MAL 2023 liikennesisällöt muodostavat Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman. Lisäksi HSL:n hallitus päätti lähettää MAL 2023 -suunnitelman niiden kuntien osalta, jotka eivät ole HSL:n jäseniä, KUUMA-johtokunnan kautta edelleen asianomaisiin kuntiin ja ehdottaa sitä hyväksyttäväksi.

HSL:n hallitus on myös valtuuttanut toimitusjohtajan neuvottelemaan MAL-sopimuksesta liikenteen osalta yhteistyössä valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan kanssa. HSL:n hallitus päätti myös merkitä MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen tiedoksi ja lähettää sen MAL 2023 -suunnitelman hyväksymiskäsittelyn oheisaineistona tiedoksi KUUMA-johtokunnalle.

Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) on kokouksessaan 12.9.2023 § 1 päättänyt hyväksyä MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen sisältöjen osalta ja lähettää suunnitelman edelleen kuntien hyväksyttäväksi kuntien lopullisen sitoumuksen saamiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta päätti kokouksessaan 26.9.2023 § 26

- merkitä tiedoksi pöytäkirjanotteet: HSL hallitus 12.9.2023 § 80 ja HSYK 12.9.2023 § 1
- omalta osaltaan hyväksyä MAL 2023 -suunnitelman sekä merkitä tiedoksi MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)
- esittää Hyvinkään ja Järvenpään kaupunginhallituksille sekä Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten ja Vihdin kunnanhallituksille, että ne hyväksyvät MAL 2023 -suunnitelman liikenteen osalta
- esittää Hyvinkään, Järvenpään ja Keravan kaupunginhallituksille sekä Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin kunnanhallituksille, että ne hyväksyvät MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta
- esittää Hyvinkään, Järvenpään ja Keravan kaupunginhallituksille sekä Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin kunnanhallituksille, että ne merkitsevät tiedoksi MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)

MAL 2023 -suunnitelma on tarkoitus hyväksyä seudun ja seudun kuntien päätöksenteossa syksyllä 2023, minkä jälkeen sitä aletaan toteuttaa. Suunnitelma muodostaa lähtökohdan valtion ja Helsingin seudun kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jonka valmistelu aloitetaan syksyllä 2023. MAL-sopimuksessa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien toimenpiteistä, esimerkiksi isoista raidehankkeista ja asuntotuotannon määrästä.

KUUMA-komissio päätti 17.8.2023 § 3 nimetä KUUMA-seudun edustajiksi MAL 2024-2026 sopimuksen valmisteluryhmään kuntapuheenjohtajakierron mukaisesti Virpi Sailaksen Kirkkonummelta ja Hannu Laurilan Mäntsälästä.

### Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi
  - Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallituksen päätöksen 12.9.2023 § 80
  - Helsingin seudun yhteistyökokouksen (HSYK) päätöksen 12.9.2023 § 1
  - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26
  - MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)
- hyväksyä
  - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26 mukaisesti MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 414**

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen  
paivi.hamalainen@tuusula.fi  
maankäyttöpäällikkö

#### Liitteet

- 1 MAL 2023 taustaraportti, khall 30.10.2023
- 2 Helsingin seudun yhteistyökokous, Pöytäkirjaluonnos 12.9.2023, khall 30.10.2023
- 3 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, khall 30.10.2023
- 4 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, khall 30.10.2023
- 5 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, khall 30.10.2023
- 6 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, khall 30.10.2023

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi
  - Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallituksen päätöksen 12.9.2023 § 80
  - Helsingin seudun yhteistyökokouksen (HSYK) päätöksen 12.9.2023 § 1
  - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26
  - MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)
- hyväksyä
  - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26 mukaisesti MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta.

### **Kokouskäsitely**

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirèn selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 13.11.2023, § 151**

#### Liitteet

- 1 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, valt 13.11.2023
- 2 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, valt 13.11.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

3 MAL 2023 taustaraportti, valt 13.11.2023

4 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, valt 13.11.2023

5 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, valt 13.11.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi
  - Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallituksen päätöksen 12.9.2023 § 80
  - Helsingin seudun yhteistyökokouksen (HSYK) päätöksen 12.9.2023 § 1
  - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26
  - MAL 2023 vaikutusten arviointiselostuksen (SOVA)
- hyväksyä
  - KUUMA -johtokunnan päätöksen 26.9.2023 § 26 mukaisesti MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 78, 13.09.2023**  
**Kunnanhallitus, § 413, 30.10.2023**  
**Valtuusto, § 152, 13.11.2023**

## § 152

### **Kaavoitussuunnitelma vuosille 2024-2027**

TUUDno-2023-1715

### **Kuntakehityslautakunta, 13.09.2023, § 78**

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

#### Liitteet

1 Kaavoitussuunnitelma 2024-27, KKL 13.9.2023

#### **Asiaselostus**

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle. Tämän jälkeen vuoden alussa hyväksytään alkavan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuosikatsausten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti kaavoituksen resursseja.

Tavoitteena on huolehtia siitä, että MAL-aiesopimuksen tavoitteiden ja kunnanvaltuuston hyväksymän vuotuisen asunto-ohjelman lisäksi kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten.

Vuosien 2024–2027 kaavoitussuunnitelma on liitteenä. Kaavoitussuunnitelmassa on edellisten vuosien tavoin yleiskaavoitushankkeita, yleissuunnitelmia sekä asemakaavahankkeita, jotka on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti. Kartalle on merkitty myös ns. vähäiset kaavamutokset ilman priorisointia. Näitä vähäisiä kaavamutoksia valmistelevat kaavatekniset koordinaattorit muiden töiden ohella.

#### **Yleiskaava ja yleissuunnitelmat**

Vuonna 2024 aikana tehdään Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, joka valmistuu alkuvuodesta. Projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa aloitetaan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmien laatiminen on tarpeen, jotta tämän jälkeen alueet voidaan asemakaavoittaa määritellyin tavoittein mm. liikenneverkkoon, virkistysyhteyksiin ja aluetehokkuuteen liittyen. Lisäksi aloitetaan vihersiniverkostosuunnitelman, VISSI:n valmistelu, joka ohjaa koko kunnan viherrakenteen, viheralueverkoston ja mm. reittien suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Siihen liittyen etupainotteisesti omina töinä aloitetaan Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, joka on jatkoa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmalle sekä Rykmentinpuiston keskiosan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

yleissuunnitelma, jolla tarkistetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireilläolevaa asemakaavaa.

### **Asemakaavahankkeiden priorisointi**

Asunto- ja asuinalueiden osalta pyritään tarjoamaan monipuolisesti vaihtoehtoja. Tarkoituksena on valikoida hankkeet, joiden myötä saadaan kaikkiin taajamiin tonttivarantoa eri tarpeisiin: asuinrakentamisen tontteja, pientalo- ja erillispientalotontteja painottaen, kunnankeskustojen kehittämishankkeita, työpaikkatontteja ja vetovoimahankkeita. Lisäksi huolehditaan, että kunnan omakotitalotonttivaranto on turvattu tuleville vuosille. Asemakaavahankkeet on priorisoitu painottaen

1. Kunnan maalle sijoittuvien hankkeiden edistäminen
2. Paljon asuntoja/työpaikkoja tuottavat asemakaavat
3. Pientalovaltaiseen asuntotuotantoon panostaminen ja omakotitalotonttivarannon turvaaminen
4. Kolmen keskustan kehittäminen
5. Työpaikka-alueiden edistäminen ja tonttien saatavuus
6. Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset
7. Kunnan kannalta tärkeitä palveluverkon kehittämisen tai yhdyskuntatekniikan toteuttamisen edellyttämät asemakaavat

Liitteenä olevassa kaavoitussuunnitelmassa prioriteetilla 1 olevat ovat kärkihankkeita. Prioriteettien 2 ja 3 hankkeita edistetään kärkihankkeiden valmistelun jälkeen. On todennäköistä, että tulee tehtäväksi erityisiä kaavamuutoksia suunnittelukauden aikana johtuen sekä ajankohtaisista rakentamishankkeista että kunnan velvollisuudesta pitää asemakaavat ajan tasalla. Hankkeita koskevista hakemuksista päätettäessä tai muutoin käynnistämispäätöksin päätetään erikseen, minkälaisella prioriteetilla näitä edistetään.

### **Pääasiassa asuintontteja tuottavat asemakaavat**

Tuusulassa on kokonaisuudessaan hyvä rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto, erityisesti asuinalueille sijoittuva yhtiömuotoisten ja asuinkerrostalotonttien varanto riittää kaikissa taajamissa lähivuosien tarpeisiin. Sen sijaan pientalo- ja omakotitalotonttien kaavavaranto ei täysin vastaa pitkällä tähtäimellä nykyistä kysyntää, sillä siihen kohdistuu kerrostalovarantoa huomattavasti suurempi kysyntä. Kaikissa kolmessa taajamassa pientalo- ja omakotitalotonttien varanto on pienentynyt. Erityisesti Etelä-Tuusulan osalta kunnan omistuksessa oleva erillispientalotonttivaranto on vähentynyt nopeasti kunnallistekniikan valmistuttua ja tämän trendin oletetaan jatkuvan. Kaavoitussuunnitelmalla on pyritty vastaamaan tähän kysyntää lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Kärkihankkeissa on paljon pientalo- ja erillispientaloihin painottuvia kaavahankkeita niin kunnan kuin osin yksityisessä omistuksessa oleville alueille, jotka sijoittuvat eripuolille Etelä-Tuusulaan. Etelä-Tuusulassa vuonna 2024 painottuvat Lahela III, Mattila II sekä Tuuskodon asemakaavat. Loppuvuodesta aloitetaan Halkivaha III:n asemakaavoitus. Lahelan ja Koillis-Hyrylän alueiden tuleva kehittäminen edellyttää, että kahden uuden merkittävän kokoojakadun, Lahelanorren ja Tuusulan Itävyäylän jatkeen, katualueiden kaavat saadaan valmiiksi päätettäväksi. Jokelassa Kolsan länsipuolen ja Lepola III:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavatyöt lisäävät taajaman omakotitalotonttivarantoa. Joenrannan asemakaavan saatua lainvoiman 2023, ei Kellokoskelle esitetä uusia asumisvarantoa lisääviä kaavoja vuodelle 2024.

### **Työpaikka-alueiden asemakaavat**

Jokelassa työpaikka-alueiden tonttivarantoa on lähivuosien tarpeeseen. Vallunlenkin asemakaavamuutos lisättiin kaavoituksen työohjelmaan keväällä 2023 ja sen on tarkoitus edistää alueen toteutumista. Kellokoskella Rajalinnan työpaikka-alueen laajentaminen on tarpeen lähivuosina, mutta tämä hanke ei prioriteetiltaan kärkeä. Sen sijaan Etelä-Tuusula on työpaikkarakentamisen kannalta ensisijaisen tärkeä kysynnästä johtuen. Kehä IV:n varteen kehittyvät työpaikka-alueet, Focus ja Senkkerinmäen kiertotalousalue sekä Tuusulan itäväylän varteen Rykmentinportin työpaikka-alueen laajentaminen ovat tärkeimmät hankkeet. Kaavoitussuunnitelmaan on lisätty Senkkeri-Västerskog asemakaava, jonka aikataulutus tarkentuu Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelman yhteydessä. Alueen kehittäminen on keskeistä seudullisen kiertotaloustoiminnan mahdollistamiseksi. Jussla-Kulomäentien alueella tutkitaan uusia työpaikka tontteja ja olemassa olevien yrittäjien toimintaedellytysten parantamista.

### **Keskustojen kehittäminen**

Keskustojen kehittäminen on tarpeen vetovoiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa. Hyrylän alueella asuinkerrostalotonttivaranto on hyvä, mutta keskustan kehittämiseksi on vielä laadittava kaavamuutoksia. Palvelukeskuksen kaavamuutoksen valmistuttua, kaavoituksen painopisteet kohdistuvat mm. purettavan hallintorakennuksen ja nykyisen terveyskeskuskorttelin (Koskensillantien - Esikunnanpolku) sekä Hyrrän kaavamuutoksiin. Myös muut keskustan kehittämishankkeet vaativat kaavoituksen, maankäytön, kunnallistekniikan ja projektitoimiston resursseja. Jokelassa Keskustan kehittäminen painottuu Jokelan asemanpolun, Kotikirkon ja Resiinakujan kaavamuutoksiin. Edellä mainitut hankkeet Kotikirkkoa lukuun ottamatta painottuvat asumiseen. Kellokoskella HUS:n entisen sairaala-alueen kehittäminen ja kaavallinen muutos pysyy II-luokassa odottaen tavoitteiden kirkastamista kiinteistöjen uusiokäytön ja lisärakentamisen osalta. Seppäinpuiston asemakaavan ehdotuksen hyväksyminen ajoittuu alkuvuoteen 2024.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2024-2027.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri teki seuraavan muutosesityksen Margita Winqvistin kannattamana: Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman tilalle Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittäminen kaavoittamattomilta alueilta

Oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Leena Saukko, Marianna Simo, Antti Heikkilä, Antti Seppälä, Mika Timonen, Sanna Takala, Sanna Kervinen, Jukka Silander ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattivat Liisa Sorri ja Margita Winqvist.

Jäsen Mika Mäki-Kuhna oli poissa.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 10 – 2 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2024-2027.

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

### **Eriävä mielipide**

Kuntakehityslautakunta 13.9.2023

#### **ERIÄVÄ MIELIPIDE**

§ 78 Kaavoitussuunnitelma 2024-2027

Esitimme, että Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman tilalle tulee Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittäminen.

Rykmentinpuiston osayleiskaava hyväksyttiin 2012 ja se tuli voimaan valitusten käsittelyn jälkeen 2014 muuten, paitsi lentomelualan osalta.

Kaavan hyväksymisen jälkeen tilanne on muuttunut. Luonnon ja viihtyisän ympäristön merkitys on korostunut, erityisesti korona-ajan jälkeen. Ilmastomuutoksen torjumisessa luonnon ja metsien säilyttäminen on keskeistä. Tätä ei osattu huomioida vielä Rykmentinpuiston osayleiskaavaa tehtäessä.

Yleiskaavassa puhuttiin kukkulakylistä. Nyt kun aluetta on rakennettu ja Puistokylän kaavasta on ollut esillä vaihtoehtoja, ei enää voi puhua kukkuloista eikä kylistä.

On hyvä, että tehdään edes Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma. Mielestämme Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittäminen olisi ollut oikeampi tapa arvioida alueen kehittämisen tarpeita nykytilanteessa huomioiden kunnan asukkaiden ja luonnon tarpeet.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Liisa Sorri

Margita Winqvist

---

### Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 413

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

#### Liitteet

1 Kaavoitussuunnitelma 2024-27, khall 30.10.2023

Hallintosäännön maankäyttöä ja rakentamista koskevan toimivaltataulukon mukaan kaavoitussuunnitelman hyväksyy valtuusto.

Kuntakehityslautakunnan 13.9.2023 kokouksen jälkeen Kaavoitussuunnitelmaan 2024-2027 on tehty seuraavat lautakunnan edellyttämät muutokset:

- Asemakaavatöiden nimimuutokset: Hyökkälän Väinöläntie (entinen Hyökkälän koulunseutu II), Länsi-Kolsa (entinen Kolsan länsipuoli)
- Rykmentinpuiston keskiosien yleissuunnitelman aluerajausta on muutettu siten, että sisältää Mäyräkorvenkaaren asuinalueen.

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn kaavoitussuunnitelman vuosille 2024-2027.

#### Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen Elisa Laitilan kannattamana: "Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelma"-kirjauksen tilalle "Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittäminen kaavoittamattomilta alueilta". Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven tekemää muutosehdotusta, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

- 10 "jaa"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Ari Nyman, Lilli Salmi, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen, Laura Ävall)
- 3 "ei"-ääntä (Anna Yltävä, Elisa Laitila, Kati Lepojärvi)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

#### Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Valtuusto, 13.11.2023, § 152

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

### Liitteet

- 1 Kaavoitussuunnitelma 2024-27, valt 13.11.2023
- 2 Eriävä mielipide, valt. 13.11.2023

### Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä esitetyn kaavoitussuunnitelman vuosille 2024-2027.

### Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, valtuutettu Liisa Sorri esitti muutosehdotuksen valtuutettu Tuija Reinikaisen kannattamana:

Muutosehdotus: Rykmentinpuiston yleissuunnitelman tilalle vaihdetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan päivittäminen kaavoittamattomilta alueilta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sorrin tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 30 JAA-ääntä ja 21 EI-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi. Valtuutetut Liisa Sorri, Tuija Reinikainen, Margita Winqvist, Jussi Salonen ja Raimo Stenvall jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitettu kirjallinen perustelu eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola toimi asiantuntijana kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Eriävä mielipide**

Liisa Sorri, Tuija Reinikainen, Margita Winqvist, Jussi Salonen ja Raimo Stenvall jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Valtuusto 13.11.2023 § 152

### **ERIÄVÄ MIELIPIDE**

Mielestämme kaavoitussuunnitelmaa olisi pitänyt muuttaa niin, että Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelman sijaan päivitetään Rykmentinpuiston osayleiskaava kaavoittamattomilta alueilta.

Yleissuunnitelma on kaavoitusta ohjaava viitesuunnitelma ja se on yksi mahdollinen tulevaisuudenkuva. Se on kerran nähtävillä, jolloin kuntalaiset voivat esittää siitä näkemyksensä. Osayleiskaava käy läpi normaalin kaavoitusprosessin, jolloin kuntalaisilla on mahdollisuus kommentoida sitä useammassakin vaiheessa. Osayleiskaavan päivittäminen on toki hitaampi prosessi, mutta tässä tapauksessa se olisi antanut lisää aikaa pohtia asukkaille tärkeitä asioita tulevaisuuden Tuusulassa.

Rykmentinpuiston maankäytön perusratkaisu on vuoden 2008 ideakilpailusta. Rykmentinpuiston osayleiskaava hyväksyttiin 2012 ja se tuli voimaan valitusten käsittelyn jälkeen 2014 muuten, paitsi lentomelualueen osalta.

Kaavan hyväksymisen jälkeen tilanne on muuttunut. Tuusulan toivottu kasvu ja rakentaminen on lähtenyt liikkeelle. Nyt pitää miettiä, mikä saa ihmiset muuttamaan Tuusulaan ja pysymään täällä. Hyrylässä se ei ole julkinen liikenne eikä kattava kaupallinen palvelutarjonta. Se voi kuitenkin olla hyvät peruspalvelut terveysturvallisissa tiloissa, lähellä oleva luonto, metsät, monipuolinen urheilukeskus ja liikuntareitit.

Luonnon ja viihtyisän ympäristön merkitys on korostunut. Erityisesti korona-aika herätti ihmiset huomaamaan, miten tärkeä se on ihmisten terveydelle, niin fyysiselle kuin henkisellevä. Rykmentinpuiston metsä on tärkeä sekä alueella, keskustassa kuin muuallakin asuville tuusulalaisille. Ilmastomuutoksen torjumisessa, luontokatoon vaikuttamisessa ja riittävien hiilinielujen turvaamisessa luonnon ja metsien säilyttäminen on keskeistä. Tätä ei osattu huomioida vielä Rykmentinpuiston osayleiskaavaa tehtäessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 416,30.10.2023**

**Kunnanhallitus, § 434,06.11.2023**

**Valtuusto, § 153, 13.11.2023**

**§ 153**

**Neljännesvuosikatsaus II 1.1. - 30.9.2023 ja talousarvion muuttaminen**

TUUDno-2023-2215

**Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 416**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Neljännesvuosikatsauksen 1.1.–30.9.2023 valmistelu on kesken, koska osa lautakuntien kokouskäsitteistä on vielä tulossa. Neljännesvuosikatsaus valmistuu niin, että se voidaan käsitellä ja tehdä ehdotus valtuustolle kunnanhallituksen kokouksessa 6.11.2023. Samassa kokouksessa käsitellään myös kaikkien lautakuntien neljännesvuosikatsaukset. Tässä vaiheessa kunnanhallituksen tulisi päättää ottaa asia valtuuston kokouksen 13.11.2021 esityslistalle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa neljännesvuosikatsauksen valtuuston 13.11.2023 pidettävän kokouksen esityslistalle ja täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 06.11.2023, § 434**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Syyskuun neljännesvuosikatsaus, khall 6.11.2023

2 Määrärahamuutokset sitovuustason mukaisesti syyskuu 2023, khall 6.11.2023, valt 13.11.2023

### **Toimintaympäristö**

Tuusulan kuntastrategian painopistealueina ovat kunnan elinvoima, hyvinvointi sekä kestävä kehitys. Talousarviovuoden 2023 tammi-syyskuun aikana kunnan toiminta



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kehittyi kuntastrategian mukaisella uralla; väestön määrä kehittyi myönteisesti, asunto- sekä yritystonttien kauppa kehittyi ensimmäisellä vuosipuoliskolla suunnitellulla tasolla ja asuntorakentaminen jatkui edelleen vilkkaana. Syksyn aikana tonttien kysyntä kääntyi laskuun heikentyneen taloussuhdanteen vuoksi. Kunta jatkoi tarkastelujaksolla mittavia investointeja palveluverkon uudistamiseen sekä uusien asuin- ja yritysalueiden infraan.

Eduskunnan hyväksymät lait hyvinvointialueiden perustamisesta sekä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisen uudistamisesta astuivat voimaan 1.1.2023 alkaen. Hyvinvointialueille siirtyivät sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen henkilöstö, omaisuus sekä sopimukset. Kunta siirtyi Keusoten omistajaohjaajan roolista hyvinvointialueen kumppaniksi. Kevään aikana vietiin päätökseen Keusoten purkusopimukset sekä laadittiin hyvinvointia ja terveyttä edistäviä suunnitelmia. Kunnassa valmistauduttiin TE25-uudistukseen laatimalla selvityksiä työllisyysalueesta ja työllisyyspalveluiden järjestämisestä sekä neuvoteltiin ja valmisteltiin päätöksentekoon työllisyysalueen ja kuntien välinen yhteistoimintasopimus.

Sote-uudistukseen liittyen kuntien tuloveroprosentit laskivat 12,64 %-yksikköä ja vastaava summa siirtyi valtion verotukseen. Sote ja pela-tehtävien siirron ja hyvinvointialueiden perustamisen lopulliset vaikutukset kuntien valtionosuuksiin selviävät vasta loppusyksyllä 2023.

Valtiovarainministeriön arvion mukaan Suomen talous ei kasva tänä vuonna, sillä hintojen ja korkojen nousu vähentää kotitalouksien kulutusta ja investointeja. Suomessa tuotanto kasvoi hyvää vauhtia vielä vuoden alkupuoliskon ajan, mutta talouden kysynnän ja tuotannon arvioidaan supistuvan vuoden jälkipuoliskolla. Suomen talous näyttäisi ajautuvan taantumaan eurooppalaisten kumppaniemme, erityisesti Saksan ja Ruotsin vanavedessä.

Kuntatalouden ennusteen (VM) mukaan kuntatalouden keskeiset tunnusluvut, kuten tilikauden tulos ja toiminnan ja investointien rahavirta, ovat vuonna 2023 vahvoja. Verotuloja kertyy vuonna 2023 osin edelleen sote-uudistusta edeltäneiden korkeampien kunnallisveroprosenttien ja jako-osuuksien mukaisesti. Käännös heikompaan on kuitenkin edessä talouskasvun vaimenemisen ja väliaikaisten korkeampien verotulokertymien loppuessa.

### **Talouden toteutuminen**

Vuoden 2023 päivitetty ennuste tilikauden tulokseksi on 13,7 milj. euroa (alkuperäinen talousarvio 11,0 milj. euroa).

Kunnan tammi-syyskuun verotilitykset olivat 86,9 milj. euroa, toteutuen 79,1 % muutettuun talousarvioon nähden. Alkuvuoden hyvään verokertymään vaikuttivat vuodelta 2022 kertyneet vanhan kunnallisveroprosentin (19,75 %) mukaiset verotilitykset, verotulokertymä tasaantuu lähelle talousarvion mukaista tasoa loppuvuotta kohti. Sote-uudistukseen myötä Tuusulan kunnallisveroprosenttia leikattiin vuoden 2023 alusta 12,64%-yksiköllä 7,11 %:iin.

• Kunnallisveroja kertyi tammi-syyskuussa 67,9 milj. euroa, 77,8 % muutetusta talousarviosta. Verotulojen hyvää kehitystä tuki parantunut työllisyysaste, hyvä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

palkkakehitys sekä kunnan väestönkasvu. Valmistuva verotus 2022 aiheuttaa vielä epävarmuutta kuluvan vuoden kunnallisveron tilityksiin. Valtiovarainministeriön mukaan on mahdollista, että veronsaajaryhmien jako-osuuksia oikaistaan vielä ennen verotuksen päättymistä lokakuun lopussa pääomatuloverojen toteumaan pohjautuen.

· Yhteisöveroja toteutui 11,0 milj. euroa, mikä oli 80,6 % muutetusta talousarviosta. Hyvä kasvu perustui yritysten hyvään taloustilanteeseen vuonna 2022 sekä alkuvuonna kertyneisiin lisäennakoihin. Myös yhteisöverojen kertymä tulee tasaantumaan loppuvuotta kohti. Taloussuhdanteen heikkenemisen ennustetaan heijastuvan negatiivisesti erityisesti yhteisöverojen kehitykseen jo vuoden 2023 aikana.

· Kiinteistöverotulojen toteutuma oli 10,9 milj. euroa (75,0 % MTA2023). Kiinteistöverojen ennustetaan kasvavan koko maassa ennakoitua nopeammin, koska rakennusten verotusarvoja nostettiin vuoden alusta niiden jälleenhankinta-arvojen korotuksen vuoksi. Syy korotukseen löytyy rakennuskustannusten kallistumisesta. Muutos parantaa kiinteistöveron verovuosikohtaista tuottoa koko maan tasolla noin 170 milj. euroa.

Kuntaliiton ennusteen (9.10.2023) mukaan Tuusulan vuoden 2023 verotulot kokonaisuutena olisivat ylittämässä muutetun talousarvion mukaisen tason noin 4,7 milj. euroa. Kunnan verotuloarvioon esitetään 2,7 milj. euron lisäys,

Vuodelle 2023 vahvistetut valtionosuudet, 27,3 milj. euroa, ovat 2,9 milj. euroa alkuperäistä talousarviota (24,4 milj. eur) suuremmat. Valtionosuuksiin tehtiin määrärahanmuutos kesäkuun puolivuositarkastuksen yhteydessä. Valtionosuudet täsmentyivät marraskuussa valmistuvien lopullisten sote-siirtolaskelmien myötä.

Tammi-syyskuun toimintatuotot kehittyivät kokonaisuutena suunnitellusti. Toimintatuottojen toteuma oli 73,2 % talousarviosta. Toteuma oli 2,7 milj. euroa ja 4,9 % pienempi verrattuna edellisvuoteen. Myyntituotoissa kotikuntakorvaukset toteutuivat 0,2 milj. euroa ja metsänmyyntituotot 0,3 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Rakentamisen hiljeneminen näkyy maksutuotoissa; rakennusvalvonnan maksutuotot toteutuivat 0,1 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Muissa toimintatuotoissa vuokratuottojen toteuma oli 0,7 milj. euroa pienempi edellisvuoteen verrattuna, kun vuokra-asuntojen välitystoiminnasta luovuttiin kesäkuussa 2022. Lisäksi muiden edelleen vuokrattavien kiinteistöjen määrä on vähentynyt kuluvana vuonna. Käyttöomaisuuden myyntivoittoa toteutui tammi-syyskuussa 8,2 milj. euroa toteuman ollessa 80,1 % talousarviosta (10,2 milj. eur TA 2023).

Tammi-syyskuun toimintamenojen toteuma oli 76,0 % ja ne toteutuivat 9,3 milj. euroa ja 7,7 % edellisvuotta suurempina. Toimintamenojen nousua tapahtui henkilöstökuluissa 5,7 milj. euroa, aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa 0,8 milj. euroa, lasten kotihoidon tuen ja yksityisen tuen kuntalisässä 0,3 milj. euroa, sekä palveluiden ostoissa n. 2,6 milj. euroa. Muut toimintakulut toteutuivat 0,5 milj. euroa edellisvuotta pienempinä. Henkilöstökulujen kasvuun vaikuttaa erityisesti varhaiskasvatuksen lisääntyneet lapsimäärät. Palveluostojen kasvuun vaikutti etenkin kiinteistöjen ja rakennusten kunnossapitopalveluissa sopimusten indeksikorotusten ja sopimustoimittajien vaihdokset sekä meneillään olevien useiden koulu- ja infrarakennusprojektien seurauksena tehdyt asiantuntijapalveluiden ostot.

Kunnan toimintakate oli 81,6 milj. euroa, 77,9 % muutettuun talousarvioon nähden. Edellä esitetyissä luvuissa ei ole mukana vesihuoltoliikelaitos.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tammi-syyskuun käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 45,3 milj. euroa. Tuusulanjärven koulukampuksen rakentamisesta kertyi tarkastelukaudella kustannuksia 8,2 milj. euroa, Riihikallion kampuksen osalta 5,8 milj. euroa ja Rykmentinpuiston kampuksen rakentamisesta 5,3 milj. euroa. Monion rakentaminen eteni aikataulussa ja rakennus otettiin käyttöön elokuussa. Hankkeessa ilmeni kuitenkin ennakoitua enemmän lisä- ja muutostöitä (toteutuneet kustannukset syyskuun lopussa 7,1 milj. euroa ja MTA 2023 6,1 milj. eur). Rakennushankkeen loppuun saattamiseksi esitetään määrärahan lisäystä 1,6 milj. euroa. Loppuvuoden ennuste huomioiden kokonaisinvestointi tulee olemaan 33,7 milj. euroa, kun vuoden 2022 helmikuun arvion mukaan kokonaisinvestointi oli 33,2 milj. euroa. Vuoden 2023 määrärahan ylitys johtuu siten kustannusten kohdistumisesta ennakoitua enemmän kuluvalle vuodelle.

Yhdyskuntatekniikan osalta Rykmentinpuiston työpaikka-alue otettiin vastaan vuoden ensimmäisellä vuosipuoliskolla. Kaukjärvenpuiston saneeraus valmistui syksyllä. Töitä edistettiin mm. Häriskivessä, Rykmentinpuiston matkakeskuksen ympäristössä ja Varusmiehentiellä, Sulan I ja II alueella, Peltokaaressa ja Kellotorilla. Häriskivi tulee valmistumaan todennäköisesti ennakoitua aiemmin syksyllä 2023.

Kunnan korollisten lainojen määrä oli syyskuun lopussa 176,0 milj. euroa, mikä on 29,0 milj. euroa enemmän vuoden 2022 syyskuun lainamäärään verrattuna. Kuluvan vuoden lopun lainamäärän arvioidaan toteutuvan kuitenkin talousarviota pienempänä, noin 200 milj. euron tasossa (233 milj. euroa TA 2023). Talousarvioin korollisten lainojen 12/2023 määrää esitetään muutettavaksi ennusteen mukaisesti 200 milj. euroon.

### **Vuositason ennuste**

Vuoden 2023 talousympäristön vaikeasti ennakoivat muutokset aiheuttavat epävarmuutta Tuusulan kunnan toimintaan ja talouteen. Käyttötalouden merkittävimmät kustannusten nousut liittyvät kunta-alan palkkaratkaisun aiemmin ennakoitua suurempiin kustannusvaikutuksiin, varhaiskasvatuksessa lapsimäärien kasvun aiheuttamaan lisähenkilöstötarpeen kustannuksiin sekä kiinteistöjen ja katujen ylläpidon ostopalveluiden todennäköisiin kustannusten ylityksiin.

Veroennusteen suurimmat epävarmuudet liittyvät yleiseen talouden sekä yritysten kannattavuuden kehittymiseen sekä asuntokaupan aktiviteetin ja hyvän väestökehityksen jatkumiseen. Alkuvuoden väestönkasvu, hyvänä jatkunut työllisyystilanne sekä tehdyt palkkaratkaisut heijastuvat positiivisesti loppuvuoden verotulokertymään. Taloussuhdanteen heikkeneminen voi heijastua negatiivisesti erityisesti yhteisöverojen kehitykseen jo vuoden 2023 aikana.

Toimintatuotoissa riskit liittyvät lähinnä tontinmyyntitulojen toteutumiseen. Tuusulassa AO-tonttien vuokraus on ollut kuluvana vuonna ostoa suositumpaa. Rykmentinportin alueen yritystonttien hyvä kysyntä tukee tontinmyyntitulojen tavoitteiden toteutumista.

### **Esitetyt määrärahamuutokset**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Käyttötalouteen esitetään tehtävän - 2 707 000 euron toimintakatteen muutos (rahoitusta heikentävä).

Investointiosaan esitetään tehtäväksi 5 173 000 euron menonvähennys (rahoitusta parantava).

Käyttötalouden määrärahan siirtona tehdään 22 000 euron henkilöstökulujen siirto kunnan johdosta yhteisten palveluiden toimialueelle vähennyksenä (ei rahoitusvaikutusta).

Tuloslaskelmaosaan tehdään yhteensä 2 593 000 euron lisäys (rahoitusta parantava).

Korollisten lainojen määrää 12/2023 esitetään muutettavaksi 200 milj. euroon.

#### Käyttötalouden muutokset - 2 707 000 euroa

Yhteiset palvelut, toimintakatteen muutos - 370 000 eur:

- toimintakulut, - 370 000 eur lisäys

o talouden ohjaus, - 190 000 eur lisäys. Palveluiden ostot tulevat ylittymään arviolta 100 000 eur (mm. Sarastian palveluveloitus). Cloudia järjestelmän lisenssit ylittäneet arvion, - 40 000 eur, konserniyhtiöiden muutoksista aiheutuneet asiantuntijapalvelukustannukset, - 10 000 eur lisäys, henkilöstöpalveluiden ja talouden muutosta aiheutuneet kustannukset, - 25 000 eur lisäys, palkkakulut johtuen päällekkäisyyksistä ja korotuksista, - 15 000 eur lisäys

o henkilöstöpalvelut, - 80 000 eur lisäys. Palveluiden ostot tulevat ylittymään arviolta - 50 000 eur, henkilöstöpalveluiden ja talouden muutosta aiheutuneet kustannukset, - 25 000 eur lisäys, palkkakulut johtuen päällekkäisyyksistä ja korotuksista, - 5 000 eur lisäys

o hallintopalvelut, - 100 000 eur lisäys. Vaaleista aiheutuneet kustannukset, - 70 000 eur lisäys, palkkakulut johtuen päällekkäisyyksistä ja korotuksista, - 30 000 eur

Sivistys, toimintakatteen muutos - 1 747 000 eur:

- Sivistys, toimintakulut, - 1 747 000 eur lisäys:

o varhaiskasvatuksen henkilöstömenot, - 1 073 000 eur lisäys. Varhaiskasvatuksen henkilöstömenoihin varattu määräraha on ollut riittämätön kattamaan kaikkien käyttöönotettujen vakanssien kuluja. Lisäksi sijaismäärärahoja on puuttunut talousarviosta ja henkilöstömenoja on budjetoitu liian alhaisina

o varhaiskasvatuksen työterveyshuollon korvaus, - 200 000 eur lisäys.

Työterveyshuollon kustannukset budjetoitiin 300 000 euroa pienempinä edellisen vuoden toteumaan verrattuna. Työterveyshuollon kustannukset eivät ole kuitenkaan laskeneet ennakoitusti.

o varhaiskasvatuksen palvelusetelimenot, - 420 000 eur lisäys. Palvelusetelin käyttäjiä ollut arvioitua enemmän, minkä takia siihen varattu määräraha ylittyy.

o vapaa-aikapalvelut, ulkoliikuntapaikat, - 93 000 eur lisäys. Luminen alkutalvi sekä kustannustason nousu lisänneet kustannuksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- o opetus, 39 217 euroa menovähennys. Musiikkiopiston sisäisten vuokraveloitusten poisto elo-joulukuulta

Kasvu ja ympäristö, toimintakatteen muutos - 590 000 eur:

- Kasvu ja ympäristö, toimintakulut, - 551 000 eur lisäys
- o yhdyskuntatekniikka, joukkoliikenne, - 551 000 eur lisäys, Tuusulan HSL:n kuntaosuus tarkistettu HSL:n ajantasaisen talousarvion ja osavuosikatsauksen mukaiseksi
- o tilapalvelut, sisäiset vuokratuotot, - 39 217 euron tulovähennys, musiikkiopiston sisäisten vuokratuottojen vähennys elo-joulukuulta

Investointien määrärahoihin esitetään + 5 173 000 euron määrärahojen vähennystä.

Koneet ja kalusto, yhteensä - 32 000 eur menolisäys:

Sivistys

- o Monion irtaimisto, - 32 000 eur menolisäys

Kiinteät rakenteet ja laitteet, yhteensä 4 680 000 eur menovähennys:

Kasvu ja ympäristö

- o Etelä-Tuusulan tiet ja liikenneväylät, 3 000 000 eur menovähennys.

Määrärahan käyttö jää selkeästi talousarviota pienemmäksi. Muutos koskee erityisesti seuraavia kohteita: Palvelukeskus, Puistokylä sekä Sula III. Palvelukeskukseen ja Puistokylään varatut määrärahat jäävät käyttämättä, koska alueilla ei ole vielä lainvoimaisia asemakaavoja. Sula III:n rakentaminen ei ole edennyt suunnitellussa aikataulussa maaperässä olevien jätteen vuoksi.

- o Muut kohteet, tiet ja liikenneväylät, 400 000 eur menovähennys.

Määrärahan käytön ennakoidaan jäävän talousarviota pienemmäksi erityisesti seuraavien kohteiden osalta: Valaistuksen ohjaus, jonka toteutus ennakoitua edullisempi sekä linja-autopysäkit, joiden toteutus siirtyy eteenpäin.

- o Puistot ja leikkipaikat, 1 500 000 eur menovähennys.

Määrärahan käyttö jää selkeästi talousarviota pienemmäksi. Muutos koskee erityisesti Pellavamäkeä, Häriskiveä. Sulaa ja Lankalenkin VL-aluetta. Häriskivessä, Pellavamäessä ja Sulassa viherpalveluille talousarviossa hulevesien hallintaan varattu investointimääräraha jää käyttämättä, koska kustannukset on tiliointi- ja kustannus seurantasyistä tarkoituksenmukaisempaa sisältää alueiden muun infran rakentamiskustannuksiin ja koska mm. Sula III:n urakka ei etene suunnitellussa aikataulussa. Lankalenkin VL-alueen puistokäytävän rakentaminen siirtyy vuodelle 2024

- o Tuusulanjärven eteläosan ja jokilaakson kehittämishanke, - 120 000 eur menolisäys.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pääosa määrärahan käytöstä kohdennettiin Kaukjärven puiston rakentamiseen. Puiston rakennuskustannukset toteutuivat 70 000 € ennakoitua suurempina (8 %). Lisäksi noin 50 000 € vuoden 2022 laskutuksesta siirtyi vuodelle 2023

o Jokelan tekonurmen pinnan uusiminen, - 100 000 eur menolisäys.

Saatujen tarjousten perusteella sekä kentän rakenteissa olleen oletettua suuremman kivituhkakerroksen johdosta arvioidaan lisämäärärahan tarpeen olevan 100 000 euroa.

Muut pitkävaikutteiset menot, yhteensä 700 000 eur menovähennys:

Kasvu ja ympäristö

o Hökilän liittymä mt 148:lle, 100 000 eur menovähennys.

Kaavan laadinta kesken.

o Tuusulanjärven kampuksen liittymä Tuusulantielle, 300 000 eur menovähennys.

Hallinnolliset suunnitelmien hyväksyttämisen- ja lupaprosessit Ely:ssä vievät arvoitua enemmän aikaa, hankkeen kustannukset jakaantuvat kahdelle vuodelle.

o Virtalantien/Höyhensaarentien liittymä mt 1403:n, 40 000 eur menovähennys.

Kaavan laadinta kesken.

o Pääradan alikulku Peltokaassa, 100 000 eur menovähennys

Hankkeen toteutus tapahtuu Väyläviraston ratahankkeen aikataulun mukaan.

o Jokelantien alikulku Peltokaassa, 60 000 eur menovähennys.

Hankkeen toteutus tapahtuu Väyläviraston aikataulun mukaan.

o Mt 11671 (Linjatie) jk/pp, Tuusulan arvioitu osuus, 100 000 eur menovähennys.

Linjatie sijoittuu usean kunnan alueelle, joiden kanssa neuvottelut käynnissä. Linjatien jalankulun ja pyöräilyn väylän tiesuunnittelusta ei ole vielä Ely:n suunnittelusopimusta, jossa maantieviranomainen on myös suunnitteluosapuolena ja suunnittelukustannuksista osin vastaavana mukana.

Rakennukset, yhteensä - 350 000 eur menolisäys

Kasvu ja ympäristö

o Vanhan hallintorakennuksen purku, 450 000 eur menovähennys.

Rakennuksen purku on suoritettu loppuun ja toteutuneet purkukustannukset jäivät ennakoitua pienemmiksi.

o Etelä-Tuusulan soteasema, 150 000 menovähennys.

Korjaukset on toteutettu erillisen työohjelman mukaisina töinä, mm. PTS:n mukaisina töinä ja LVIS-parannustöinä. Määrärahan käytön ennakoidaan jäävän 150 000 euroa talousarvion mukaista tasoa alemmaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- o Monio, lukio ja kulttuuritalo, - 1 600 000 eur menolisäys.

Arvion mukaan muutettu vuoden 2023 talousarvio tulee ylittymään 1,6 miljoonalla eurolla. Taloudellinen loppuselvitys pidettiin 17.8.2023, ja sen perusteella kokonaisinvestointi on 33,7 miljoonaa euroa. Vuonna 2023 ilmeni ennakoitua enemmän lisä- ja muutostöitä kuin oli ennustettu. Taloudellisessa loppuselvityksessä käsitellyt lisä- ja muutostyöt olivat yhteensä 1,77 milj. euroa.

- o Tiilitehdas, 150 000 eur menovähennys.

Korjaus- ja muutostyöt toteutuvat merkittävältä osin vuoden 2024 aikana. Tässä vaiheessa ovat rakenteelliset kuntotutkimukset (tiiliuuni ja sen suojarakennus) ovat vasta valmistumassa ja niistä seuraavat korjaussuunnitelut alkamassa.

- o Erillinen työohjelma, 500 000 eur menovähennys.

Työohjelman suunnitelluista töistä osa siirtyy eteenpäin ja osittain kustannukset ovat jäämässä ennakoitua pienemmiksi. Muutos koskee erityisesti seuraavia kohteita: Hyrylän koulukeskuksen korjaukset (siirtyy eteenpäin), Anttilan alueen rakennukset (siirtyy eteenpäin), rakennusautomaatio (toteutuu suunniteltua pienemmällä määrärahalla), viranomaisten määräämät muutostyöt (toteutuvat ennakoitua pienemmällä määrärahalla), valvonta- ja lukitusjärjestelmät (toteutuvat ennakoitua pienemmällä määrärahalla).

Tietokoneohjelmistot, yhteensä 175 000 eur menovähennys

Kunnanhallitus

- o Käyttövaltuushallintajärjestelmä, 30 000 eur menovähennys. Hanke siirtyy vuodelle 2024.
- o Asianhallinnan ja sähköisen arkistoinnin hankinta ja käyttöönotto, 100 000 menovähennys. Hanke siirtyy vuodelle 2024.
- o Integraatioarkkitehtuuri ja -ratkaisu, 30 000 eur menovähennys. Hanke siirtyy vuodelle 2024.
- o Luottamushenkilöiden extranet-ratkaisu, 15 000 eur menovähennys. Hanke toteutui ilman kustannuksia.

Tuloslaskelmaosan muutokset:

- o Verotulot, + 2 666 000 eur lisäys
- o Korkotuotot, + 127 000 eur lisäys
- o Korkokulut, -200 000 eur menolisäys

Käyttötaloulososan määrärahan siirtona, ei kustannusvaikutusta:

Kunnanjohto, 22 000 eur menovähennys

- o henkilöstökulujen siirto Yhteisiin palveluihin, + 22 000 menovähennys

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Yhteiset palvelut, - 22 000 eur menolisäys

o henkilöstökulujen siirto Kunnanjohtosta, -22 000 menolisäys

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi neljännesvuosikatsauksen 1.1.–30.9.2023
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- muuttaa vuoden 2023 talousarviota ja hyväksyy edellä esitetyt määrärahamuutokset.

### **Kokouskäsitely**

Vs.talousjohtaja Heli Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 13.11.2023, § 153**

Valmistelija / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

### **Liitteet**

1 Määrärahamuutokset sitovuustason mukaisesti syyskuu 2023, khall 6.11.2023, valt 13.11.2023

2 Syyskuun neljännesvuosikatsaus, khall 6.11.2023, valt 13.11.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- muuttaa vuoden 2023 talousarviota ja hyväksyy edellä esitetyt määrärahamuutokset.

### **Kokouskäsitely**

Valtuutettu Mira Lehtinen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 19.03 , valtuutettu Liisa Sorri poistui klo 19.03.

Vs. talousjohtaja Heli Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 417, 30.10.2023**  
**Valtuusto, § 154, 13.11.2023**

**§ 154**  
**Veroprosenttien vahvistaminen vuodelle 2024**

TUUDno-2023-2154

**Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 417**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heli Hippeläinen  
heli.hippelainen@tuusula.fi  
vs.talousjohtaja

Liitteet

1 Veroprosenttitaulukot, khall 30.10.2023

**VEROPROSENTTIEN MÄÄRÄÄMINEN VUODELLE 2024**

Kunnalle suoritettavat verot ovat lain nojalla kunnan tulovero ja kiinteistövero. Lisäksi kunnat saavat osuuden yhteisöveron tuotosta. Kuntalain mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Verohallinnolle veroprosentit tulee ilmoittaa viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Tuusulan verotuloarviot perustuvat Kuntaliiton 23.8.2023 antamaan valtakunnalliseen arvioon ja sen kuntakohtaisiin tarkennuksiin. Verotuloarviota täsmennetään talousarvioprosessin edetessä uusimpien vertotuloarvioiden mukaisiksi.

**Sote-uudistuksen verovaikutuksista**

Eduskunnan hyväksymät lait hyvinvointialueiden perustamisesta sekä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisen uudistamisesta astuivat voimaan 1.1.2023 alkaen. Sote-uudistukseen myötä Tuusulan kunnallisveroprosenttia leikattiin vuoden 2023 alusta 12,64 %-yksiköllä 7,11 %:iin.

Ensi vuoden tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella pyöristämällä lähimpään kymmenykseen, eli näin ollen kaikkien kuntien tuloveroprosentit muuttuvat. Kunnanvaltuustolle ehdotetaan määrättäväksi Tuusulan vuoden 2024 tuloveroprosentiksi 7,10 prosenttia.

**Verotulojen kehitys Tuusulassa vuonna 2023**

Verotulot kehittyivät myönteisesti tammi-syyskuussa ollen 86,9 milj. euroa ja toteutuen 79,1 % muutettuun talousarvioon nähden. Alkuvuoden hyvään verokertymään vaikuttivat vuodelta 2022 kertyneet korkeamman veroprosentin mukaiset tilitykset, ja kertymä tasaantuu lähelle talousarvion mukaista tasoa loppuvuotta kohti. Yhteisöveroja toteutui 11,0 milj. euroa, mikä oli 80,6 % talousarviosta. Taloussuhdanteen heikkenemisen ennustetaan heijastuvan negatiivisesti erityisesti yhteisöverojen kehitykseen mentäessä vuoden 2023 loppua kohti. Kiinteistöverotulojen toteutuma oli 10,9 milj. euroa, toteutuen 75,0 % muutettuun talousarvioon nähden. Kiinteistöverojen ennustetaan kasvavan koko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

maassa aiemmin ennakoitua nopeammin, sillä rakennusten verotusarvoja nostettiin vuoden alusta niiden jälleenhankinta-arvojen korotuksen vuoksi. Korotuksien syynä oli rakennuskustannusten kallistuminen.

Kuntaliiton lokakuun ennusteen mukaan Tuusulan vuoden 2023 verotulot kokonaisuutena olisivat ylittämässä alkuperäisen talousarvion mukaisen tason noin 7,7 milj. euroa ja muutetun talousarvion (6/2023) 4,7 milj. euroa. Taloussuhdanteen heikkeneminen ja työllisyyden kehitys sekä valmistuvan 2022 verotuksen kertymärytmi vaikuttavat loppuvuoden verotulokertymään.

## **Verotulojen kehitysnäkymät**

### Kunnallisvero

Hallituksen esittämät veroperustemuutokset alentavat kunnallisveron tuottoa koko maan tasolla vajaalla 40 miljoonalla eurolla vuonna 2024. Tästä vajaa 30 miljoonaa euroa johtuu hallitusohjelman mukaisista ansiotasoindeksin tarkistuksista.

Vuoden 2023 huomattava ansiotason 7,3 prosentin kasvu johtuu osin korkean inflaation vaikutuksista työeläkkeiden tasoon. Työeläkkeitä korotetaan vuosittain taitetulla indeksillä, jossa inflaation painoarvo on 80 % ja palkansaajien ansiotason muutoksen 20 %. Vuoden 2023 parantunut tilanne nostaa myös tulevien vuosien kunnallisveroennustetta.

Tuusulan osalta vuoden 2024 ansiotulojen kasvu asettunee hieman koko maata korkeammalle tasolle (4,0 %) kuntamme keskimääräistä nopeamman väestönkasvun vuoksi. Vuonna 2023 voimaan tullut sote-verouudistus alentaa kunnallisveron kertymää hieman vielä vuonna 2024, minkä vuoksi Tuusulan kunnallisverotulokertymän arvioidaan vähenevän 9,7 milj. eurolla 104,8 milj. euroon vuonna 2024. Tuusulan kunnallisverokertymään vaikuttavat keskeisesti yleisen talous- ja työllisyyskehityksen ohella muutokset väestön kasvussa sekä rakenteessa. Epävarmuutta ennusteisiin aiheuttavat hyvin epävarma taloustilanne ja Ukrainan sodan vaikutukset.

### Yhteisöverot

Yhteisöverojen kehitys on heikentynyt 2023 keväästä jatkuen syksyyn. Kuntaliiton arvion mukaan loppuvuoden kehityksessä ei näillä näkymin näytä olevan merkittäviä piristymisen merkkejä. Verovuoden 2023 heikentyneen kehityksen takia kertymäärviot laskevat keskimäärin noin 100 miljoonalla eurolla vuosille 2024-2027.

Työttömyysvakuutus- ja päivärahamaksujen alentaminen nostaa myös yhteisöveron tuottoa, arviolta vajaalla 30 miljoonalla eurolla per vuosi. Kuntien yhteisöveron ensi vuoden kertymäärvio on ennusteen mukaan vuoden 2023 tasoa alhaisempi eli noin 1,9 mrd. euroa, mikä on noin 170 milj. euroa vähemmän kuin vuonna 2023. Kehyskaudella veron tuoton arvioidaan kasvavan keskimäärin noin 4,1 prosentin vuosivauhtia.

Tuusulan kunnalle kertyvien yhteisöverotulojen kehitys on pitkälti sidoksissa kunnassa toimivien yritysten tuloskehitykseen sekä yritysten ja henkilöstön määrän kasvuun.

### Kiinteistöverot

Kiinteistövero osalta Kuntaliitto ennustaa koko maassa 6,5 %:n kasvua vuodelle 2024. Kasvua selittää osaltaan hallituksen ohjelman mukainen esitys maapohjan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kiinteistöveron alarajan korotuksesta 0,93 prosentista 1,30 prosenttiin vuodesta 2024 alkaen. Toimenpide edellyttää maapohjan veroprosentin eriyttämistä yleisestä kiinteistöveroprosentista. Jatkossa maapohjan kiinteistöveron vaihteluväli olisi 1,30–2,00 prosenttia. Muutos kasvattaa kuntien kiinteistöverotuloja arviolta noin 108 milj. eurolla vuodesta 2024 alkaen.

Tuusulan vuoden 2024 kiinteistöverokertymän kasvuksi arvioidaan 8,1 %. Kuntaliitto ennustaa Tuusulan kiinteistöveroille vuosina 2025-2026 nollakasvu, mutta kunnan taloussuunnitelmassa on oletuksena 2,0 %:n kiinteistöveron kasvu vuonna 2025 ja 3 %:n kasvu vuonna 2026.

Yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan määrätään vero muista rakennuksista kuin vakituiseen asumisen rakennuksista, ellei kesämökkien, yleishyödyllisten yhteisöjen ja voimaloiden osalta ole vahvistettu eri prosenttia. Yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan on määrätty myös vero myös kaikista maa-alueista (myös asuinrakennusten tonteista), poikkeuksena yleishyödylliset yhteisöt ja rakentamattomat rakennuspaikat. Tuusulan vuoden 2023 yleinen kiinteistöveroprosentti on 1,15. Hallituksen esitys kiinteistöverolain muuttamisesta on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä. Eesityksen mukaisesti maapohja eriytetään yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta säilyy ennallaan 0,93–2,00, mutta maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määrättäisiin 1,30. Maapohjan kiinteistöveroprosentin yläraja säilyisi 2,00 prosentissa. Kiinteistöverolain muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024 eli se tulisi sovellettavaksi vuoden 2024 verotuksessa. Kuntien tulee valmistautua antamaan Verohallinnolle maapohjan vuoden 2024 kiinteistöveroprosentti 17.11.2023 mennessä. Kunnanvaltuuston on määrättävä ehdollisesti vuoden 2024 maapohjan kiinteistövero siten, että kiinteistöverolain mukaan maapohjan osalta sovelletaan vähintään 1,30 %:n tasoa. Muutos lisää kunnan verokertymää arviolta 0,6 milj. euroa.

Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 0,41 - 1,00 %. Tuusulan vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti on tällä hetkellä 0,48 %.

Rakentamattoman rakennuspaikan osalta kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 2,00 - 6,00 %. Lisäksi kiinteistöverolain 12 b §:ssä mainituissa kunnissa (pääkaupunkiseudun ja sen kehysalueen kunnat, mukaan lukien Tuusula) prosentti tulee määrätä vähintään 3,00 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin kunnan yleinen kiinteistöveroprosentti. Tämän seurauksena pääkaupunkiseudun kuntien rakentamattoman rakennusmaan veroprosentiksi tulee määrätä vähintään 3,93 %. Tuusulan voimassa oleva rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti on 6,00 %.

Tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman kiinteistön, joka on pääasiassa yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä, kiinteistöveroprosentti voidaan päättää edellä esitettyä alemmaksi. Jos kunnanvaltuusto on määrännyt erillisen yleishyödyllisen yhteisön veroprosentin, sitä sovelletaan yleishyödyllisessä käytössä olevan rakennuksen lisäksi myös rakennuksen maapohjaan. Verohallinto päättää, täytyvätkö yleishyödyllisyyden kriteerit, kunta päättää tässäkin tapauksessa vain kiinteistöveroprosentista.

## **Tuusulan verotulolajien kehitys**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vuonna 2024 kunnalle ennustetaan kertyvän verotuloja nykyisillä veroprosenteilla yhteensä 104,2 milj. euroa. Verolajikohtaiset arviot perustuvat Kuntaliiton verotulojen ennustekehikkoon 23.8.2023 kuitenkin siten, että ennustetta on täsmennetty seuraavasti:

- Kunnallisveron arvioinnissa on käytetty Tuusulan oman väestöennusteen mukaisia väestön kasvuja. Vuoden 2023 lopun asukaslukuksi on arvioitu 40 796 ja vuoden 2024 asukaslukuksi 41 241, jonka jälkeen väestön kasvu jatkuisi kuntastrategian mukaisella kasvu-uralla.
- Vuoden 2024 epävarmojen talousnäköymien vuoksi Tuusulan arvioitua yhteisöverokertymää on leikattu kertaluonteisesti vuoden 2024 osalta 2 milj. euroa.
- Kiinteistöveron kasvuna on käytetty vuonna 2025 2,0 %:n ja vuonna 2026 3,0 %:n kasvua tulevaan uudisrakentamiseen perustuen.

Kunnan verotulojen lopulliseen toteumaan vaikuttavat keskeisesti ansiotulojen kehitys, väestön kasvu, kunnassa toimivien yritysten liiketoiminnan kehitys sekä valtion ja kuntien väliset jako-osuuksien muutokset.

Kunta seuraa alueen kuntien verojen ja maksujen tasoa, tavoitteena on pitää Tuusulan verotus kilpailukyisenä niin nykyiselle kuin uusille asukkaille. Samalla kuitenkin kunnan tulee turvata riittävän vahva rahoituspohja tasapainoisen käyttötalouden varmistamiseksi sekä tulevien kasvu- ja palveluverkkoinvestointien sekä nopeasti kasvavan lainakannan rahoittamiseksi.

Tuusulan kasvu tukeutuu vahvasti positiivisen muuttoliikkeen ja kasvavan yritystoiminnan laajenemisen myötä tapahtuvaan veropohjan kasvuun. Mittava investointiohjelma sekä kunnan kasvavan velkataakan hoitaminen luovat kuitenkin tulevana vuosina paineita veroprosenttien nostamiselle, mikäli veropohjan kasvu ei toteudu arvioidusti.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä kunnan veroperusteet vuodelle 2024 seuraavasti:
  1. Kunnan tuloveroprosentti 7,10 %
  2. Kiinteistöveroprosentit
    - Rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %
    - Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %
    - Muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %
    - Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00
    - Yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Hyväksyä ehdollisena kunnan maapohjan yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 1,30 % siinä tapauksessa, että 17.11.2023 voimaan astuvan kiinteistöverolain mukaan maapohjan osalta sovelletaan vähintään 1,30 %:n tasoa.

### **Kokouskäsittely**

Vs.talousjohtaja Heli Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 13.11.2023, § 154**

Liitteet

1 Veroprosenttitaulukot, valt 13.11.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä kunnan veroperusteet vuodelle 2024 seuraavasti:

1. Kunnan tuloveroprosentti 7,10 %

2. Kiinteistöveroprosentit

- Rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %

- Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %

- Muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %

- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00

- Yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65.

- hyväksyä ehdollisena kunnan maapohjan yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi 1,30 % siinä tapauksessa, että 17.11.2023 voimaan astuvan kiinteistöverolain mukaan maapohjan osalta sovelletaan vähintään 1,30 %:n tasoa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 419, 30.10.2023**

**Valtuusto, § 155, 13.11.2023**

**§ 155**

**Virkojen perustaminen vuodelle 2024**

TUUDno-2023-2204

**Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 419**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Satu Kuivasto  
satu.kuivasto@tuusula.fi  
henkilöstöjohtaja

Hallintosäännön henkilöstöasioiden toimivalta-aulukon mukaan valtuusto perustaa virat. Vuoden 2024 talousarvioesityksen henkilöstösuunnitelma sisältää esitykset uusien virkojen perustamisesta sekä määräaikaisten virkojen ja tehtävien jatkamisesta. Kasvun ja ympäristön toimialueen kehittämispäällikön virka on kriittinen toimialueen suurten investointien ja strategisten tavoitteiden ja ohjelmien toimeenpanon turvaamiseksi. Kehittämispäällikkö toimii kuntakehitysjohtajan työparina vastaavasti kuin sivistyksen toimialueen kehittämispäällikkö ja samalla saadaan toimialueiden työskentelykäytänteitä yhtenäistettyä. Virka tulee avata tehtävän kriittisyyden vuoksi hakuun marraskuussa. Tarkoituksenmukaista on käynnistää rekrytointi jo ennen valtuuston joulukuun talousarviokäsittelyä, jotta virka voidaan täyttää jo tammikuussa tai mahdollisimman pian.

Muilta osin virkojen perustaminen tuodaan käsittelyyn joulukuun valtuuston kokoukseen talousarvion yhteydessä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- perustaa kehittämispäällikön viran
- että virka voidaan täyttää 1.1.2024 alkaen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että

- kehittämispäällikön viran rekrytointi voidaan poikkeuksellisesti avata haettavaksi jo ennen valtuuston päätöstä, mutta virkavalinta voidaan tehdä vasta valtuuston viran perustamista koskevan päätöksen jälkeen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 13.11.2023, § 155**

Valmistelija / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Satu Kuivasto  
satu.kuivasto@tuusula.fi  
henkilöstöjohtaja

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- perustaa kehittämisspäällikön viran
- että virka voidaan täyttää 1.1.2024 alkaen.

### **Kokouskäsitely**

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 420, 30.10.2023**

**Valtuusto, § 156, 13.11.2023**

**§ 156**

**Työsopimussuhteisten tehtävien käyttöönotto vuonna 2024**

TUUDno-2023-2205

**Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 420**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Satu Kuivasto  
satu.kuivasto@tuusula.fi  
henkilöstöjohtaja

Valtuusto käsittelee täyttöoikeudet määräaikaisiin ja toistaiseksi voimassa oleviin vuoden 2024 työsuhteisiin vuoden 2024 talousarviokäsittelyn yhteydessä kokouksessaan 11.12.2023. Vuoden 2024 talousarvioesityksen henkilöstösuunnitelma sisältää esitykset uusien työsuhteisten tehtävien perustamisesta sekä määräaikaisten tehtävien jatkamisesta. Joidenkin lakisääteisten ja työvoimakriittisten tehtävien osalta rekrytoinnit tulee käynnistää jo ennen valtuuston joulukuun talousarviokäsittelyä, jotta tehtävät voidaan täyttää jo tammikuussa tai mahdollisimman pian.

Lakisääteisiä tehtäviä, joihin tulee perustaa tehtävät ovat viisi (5 kpl) varhaiskasvatuksen opettajan tehtävää. Varhaiskasvatuksen opettajien tehtävistä kolme (3) täytetään toistaiseksi voimassaolevana ja kaksi (2) ensin määräajaksi. Lakisääteisiä tehtäviä ovat lisäksi kahdeksan (8 kpl) sosionomin ja yhdeksän (9 kpl) lastenhoitajan tehtävää. Sosionomien ja lastenhoitajien tehtävät täytetään ensin määräaikaisina. Tehtävät ovat kuitenkin käytössä toistaiseksi. Osa varhaiskasvatukseen perustettavista tehtävistä täytetään toistaiseksi ja osa määräajaksi, jotta uusien yksiköiden toimintojen käynnistyessä voidaan arvioida resurssitarvetta. Lakisääteiset tehtävät tulee avata hakuun viimeistään marraskuussa, jotta 1.1.2024 alkaville lapsiryhmille saadaan rekrytoitua tarvittava henkilöstö. Tällä hetkellä kunnalla ei ole varhaiskasvatuslain ja -asetuksen mukaisen mitoituksen vaatimaa henkilöstöä varhaiskasvatuspalvelujen tarjoamiseen 1.1.2024 alkaen. Tämän hetken tieto on, että 1.1.2024 jälleen varhaiskasvatuksen piiriin on tulossa 78 uutta lasta johtuen kunnan asukasmäärän kasvusta.

Muiden kuin lakisääteisten tehtävien osalta tulee hakuun avata ruokapalvelutyöntekijöiden (2 kpl) tehtävät, jotta voidaan turvata päiväkotien ruokajakelu 1.1.2024 lähtien, sillä lapsi- ja ryhmämäärän kasvaessa myös tukipalvelujen tarve kasvaa ruokapalveluissa.

Kaavoituksen resurssipula on jatkunut pitkään, mikä uhkaa strategian ja maapoliittisen ohjelman mukaisen kaavoitusohjelman etenemistä. Kaavoitussuunnittelijoiden tehtävät ovat olleet aiemmin täytettynä määräaikaisesti, mutta tarve on jatkuva. Uusien yritys- ja elinkeinoalueiden kaavoittaminen on kiireellistä ja tämän vuoksi esitetään kahden (2 kpl) vakituisen kaavoitussuunnittelijan tehtävän käyttöönottoa ja näiden tehtävien haun avaamista marraskuussa.

Muilta osin työsuopimussuhteisten tehtävien käyttöönotto vuonna 2024 tuodaan käsittelyyn joulukuun valtuuston kokoukseen talousarvion yhteydessä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että varhaiskasvatuksen opettajien (5 kpl), sosionomien (8 kpl) ja lastenhoitajien (9 kpl) lakisääteiset tehtävät sekä ruokapalvelutyöntekijöiden (2 kpl) ja kaavoitussuunnittelijoiden (2 kpl) kriittiset työsopimussuhteiset tehtävät voidaan ottaa käyttöön vuonna 2024
- että mainitut työsopimussuhteiset tehtävät voidaan täyttää 1.1.2024 alkaen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että

- edellä mainittujen lakisääteisten ja kriittisten tehtävien rekrytoinnit voidaan poikkeuksellisesti avata haettavaksi jo ennen valtuuston päätöstä, mutta virka- ja tehtävävalinnat voidaan tehdä vasta valtuuston tehtävien käyttöönottoa koskevan päätöksen jälkeen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 13.11.2023, § 156**

Valmistelija / lisätiedot:

Satu Kuivasto

satu.kuivasto@tuusula.fi

henkilöstöjohtaja

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- että varhaiskasvatuksen opettajien (5 kpl), sosionomien (8 kpl) ja lastenhoitajien (9 kpl) lakisääteiset tehtävät sekä ruokapalvelutyöntekijöiden (2 kpl) ja kaavoitussuunnittelijoiden (2 kpl) kriittiset työsopimussuhteiset tehtävät voidaan ottaa käyttöön vuonna 2024
- että mainitut työsopimussuhteiset tehtävät voidaan täyttää 1.1.2024 alkaen.

### **Kokouskäsitely**

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 386,09.10.2023**  
**Valtuusto, § 157, 13.11.2023**

**§ 157**

**Yritystontin hinnoittelu korttelissa 5520, Sulan työpaikka-alue, Etelä-Tuusula**

TUUDno-2023-1964

**Kunnanhallitus, 09.10.2023, § 386**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Henrik Virta  
henrik.virta@tuusula.fi  
maanmittausinsinööri

Liitteet

1 Hinnoiteltava kohde ja hinta, khall 9.10.2023

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Tätä hintapäätösesitystä varten kunta on tilannut kuntalain pykälän 130 mukaisesti ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan hinta-arvion.

Tätä päätöstä koskeva korttelialue sijoittuu Sulan työpaikka-alue III -asemakaavan (kaavanumero 3618) alueelle.

**Hinnoiteltavat kohde ja hintaesitys:**

Kortteli 5520, T-15, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimistotiloja. Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi yritysmyyntiin liittyvät noutotukut.

Korttelialueen pinta-ala on noin 26 895 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on 10 758 k-m<sup>2</sup> (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on: 170 euroa / k-m<sup>2</sup>, kiinteä myyntihinta ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

Myyntitapana suorat neuvottelut tai tarjouskilpailu.

Kiinteä myyntihinta mahdollistaa kunnalle suorat kauppaneuvottelut mikä tarjoaa keinot valita hankkeista kiinnostavimmat ja toisaalta luo edellytykset reagoida nopeasti tarjolle tuleviin hankkeisiin.

Tarjouskilpailua voidaan hyödyntää erityisesti tilanteissa, joissa kohteelle on paljon kysyntää ja/tai hankkeet ovat keskenään yhdenvertaisia.

**Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa Sulan työpaikka-alue III -asemakaavan (kaavanumero 3618) korttelin 5520 T-15 käyttötarkoitusalueen kiinteäksi myyntihinnaksi ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinnaksi 170 euroa / k-m<sup>2</sup> 1.12.2023 alkaen.
- että tämä päätös hinnoittelusta ja myyntitavoista on voimassa 31.12.2024 saakka.

### **Kokouskäsitely**

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 13.11.2023, § 157**

Valmistelija / lisätiedot:

Henrik Virta

henrik.virta@tuusula.fi

maanmittausinsinööri

Liitteet

1 Hinnoiteltava kohde ja hinta, khall 9.10.2023, valt 13.11.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- asettaa Sulan työpaikka-alue III -asemakaavan (kaavanumero 3618) korttelin 5520 T-15 käyttötarkoitusalueen kiinteäksi myyntihinnaksi ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinnaksi 170 euroa / k-m<sup>2</sup> 1.12.2023 alkaen.
- että tämä päätös hinnoittelusta ja myyntitavoista on voimassa 31.12.2024 saakka.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 399, 16.10.2023**

**Valtuusto, § 158, 13.11.2023**

**§ 158**

**Nummenraitti, kiinteistön hinnoittelupäätös, Etelä-Tuusula**

TUUDno-2023-1915

**Kunnanhallitus, 16.10.2023, § 399**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Olli-Pekka Mikkonen  
olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi  
tontti-insinööri

Kunnanhallitus on päätöksessään 19.9.2022 § 319 ottanut vastaan Valtiokonttorilta kuolinpesään kuuluvan kiinteistön 858-413-\*\*-\*\*. Kiinteistö on luovutettu Tuusulan kunnalle sillä ehdolla, että kunta käyttää omaisuuden asumisneuvonnan tueksi hankittaviin "asumispakkauksiin" sekä kulttuuriseteleihin syrjäytymisvaarassa oleville nuorille aikuisille. Lisäksi ehtona on ollut, että perimään oikeutetun sukulainen tai testamentin saaja ilmaannuttua, kunta luovuttaa omaisuuden tälle. Tällaista tahoja ei ole ilmaantunut.

Tässä päätöksessä valtuustolle tuodaan päätettäväksi kohteen myyntihinta (pohjahinta).

**Myytävän kiinteistön perustiedot**

- Kaupan kohde: Kiinteistö 858-413-\*\*-\*\* ja sillä sijaitseva osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, sekä pieni vaja.
- Kiinteistön pinta-ala: noin 1050 m<sup>2</sup>
- Rakennuksen pinta-ala: noin 35 k-m<sup>2</sup>.
- Rakennuksen kunto: Arviointilausunnon mukaisesti rakennus on huonokuntoinen.
- Muuta: Kiinteistöä rasittaa voimansiirtolinja -rasite, joka vaikuttaa rakentamiseen. Rakentamismahdollisuudet tutkitaan suunnittelutarveratkaisuin. Kiinteistöllä sijaitseva tavanomainen vapaa-ajan asumisen irtaimisto luovutetaan kiinteistönkaupan yhteydessä.

Kunta on saanut tätä hintapäätösesitystä varten ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) hinta-arvion kohteen tämän hetkisestä markkina-arvosta.

Arvion mukaan kohteen markkina-arvo on 36 000 - 44 000 euroa. Arvion perusteella pohjahinnaksi esitetään 36 000 euroa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- asettaa kiinteistön 858-413-\*\*-\*\* tarjouskilpailun pohjahinnaksi 36 000 euroa (Huutokaupat.com)
- että kiinteistön myynnistä saatavat tulot ohjataan asumisneuvonnan tueksi hankittaviin "asumispakkauksiin" sekä kulttuuriseteleihin syrjäytymisvaarassa oleville nuorille aikuisille
- että tämä hinnoittelu- ja myyntipäätös on voimassa 31.12.2024 asti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 13.11.2023, § 158**

Valmistelija / lisätiedot:

Olli-Pekka Mikkonen  
olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi  
tontti-insinööri

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- asettaa kiinteistön 858-413- 1-142 tarjouskilpailun pohjahinnaksi 36 000 euroa (Huutokaupat.com)
- että kiinteistön myynnistä saatavat tulot ohjataan asumisneuvonnan tueksi hankittaviin "asumispakkauksiin" sekä kulttuuriseteleihin syrjäytymisvaarassa oleville nuorille aikuisille
- että tämä hinnoittelu- ja myyntipäätös on voimassa 31.12.2024 asti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 421, 30.10.2023**

**Valtuusto, § 159, 13.11.2023**

**§ 159**

**Valtuuston, kunnanhallituksen, konsernijaoston ja valtuustoasiain valmistelutoimikunnan kokoukset ja seminaarit vuonna 2024**

TUUDno-2023-2085

**Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 421**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Antti-Pekka Röntynen  
antti-pekka.rontynen@tuusula.fi  
hallintojohtaja

Liitteet

1 Toimielinten kokousaikataulu 2024, khall 30.10.2023

**Valtuuston kokoontuminen**

Kuntalain 94 §:n mukaan valtuusto kokoontuu päättämääränsä aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi. Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljänsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Valtuuston kutsuu koolle puheenjohtaja. Kuntalain mukaan kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

Hallintosäännön 70 §:n mukaan valtuuston kokouskutsu on lähetettävä vähintään 7 päivää ennen kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla.

Valtuusto on vuosittain kokoontunut 9-10 kertaa ja nykyinen kokousaikataulukko on suunniteltu aiemman toteuman ja valtuuston päätöksenteon vuosikellon pohjalta.

**Valtuuston informaatiotilaisuus ja valtuustoasioiden valmistelutoimikunta**

Hallintosäännön 105 §:n mukaan valtuuston kokousta edeltävänä torstaina pidetään informaatiotilaisuus, jonka aiheena pääosin on seuraavassa valtuuston kokouksessa käsiteltävät asiat.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 5.6.2023 § 238 asettanut valtuustoasiain valmistelutoimikunnan toimikaudelle 6/2023-5/2025 valmistelevaan valtuuston päätettäväksi tulevia keskeisiä asioita.

**Kunnanhallituksen ja konsernijaoston kokoontuminen**

Hallintosäännön 110 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Konsernijaosto on kokoontunut keskimäärin 8-9 kertaa vuodessa.

Kunnanhallituksen ja konsernijaoston kokouskutsut toimitetaan pääsääntöisesti kokousta edeltävän viikon torstaina, kuitenkin viimeistään kokousta edeltävänä perjantaina.

### **Sähköinen kokousmateriaalin jakelu**

Kunnassa on käytössä asianhallintajärjestelmä, jonka sähköinen kokoushallinta mahdollistaa sähköisen kokousmenettelyn ja sähköisen kokousmateriaalin jakeluprosessin. Kunnan kaikki toimielimet käyttävät kokouksissaan sähköistä kokoushallintaa.

### **Eri kokoontumistavat**

Hallintosäännön mukaan kokouksen asiat voidaan käsitellä varsinaisessa kokouksessa, johon kokoonnutaan läsnä; sähköisessä kokouksessa, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla tai sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, jossa asiat käsitellään ennen kokousta kokoushallintajärjestelmässä. Hallintosäännön 110 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa paikan.

Liitteenä on ehdotus kunnanhallituksen ja valtuuston kokousajoiksi vuodelle 2024.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- pitää kokouksensa vuonna 2024 oheisen liitteen mukaisesti kesätaukoa ja valtuuston kokoontumispäiviä lukuun ottamatta pääsääntöisesti maanantaisin klo 17.00
- että kutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan lähetetään sähköisesti
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- pitää kokouksensa vuonna 2024 oheisen liitteen mukaisesti eli kokoontua seuraavina päivinä pääsääntöisesti klo 18.00
  - ma 5.2.
  - ma 4.3.
  - ma 15.4.
  - ma 27.5.
  - ma 17.6.
  - ma 9.9.
  - ma 7.10.
  - ma 11.11.
  - ma 9.12. klo 15.00

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- kokoontua valtuuston informaatiotilaisuuksiin pääsääntöisesti valtuuston kokousta edeltävänä torstaina klo 18.00
- että valtuusto kutsutaan koolle jokaiselle valtuutetulle ja muille hallintosäännön 70 §:ssä mainituille henkilöille lähetettävällä sähköisellä kokouskutsulla, joka lähetetään vähintään seitsemän (7) päivää ennen kokousta ja johon liittyy esityslista käsiteltävistä asioista perusteluineen ja kunnanhallituksen ehdotukset valtuuston päätöksiksi
- että ilmoitus valtuuston kokouksen ajasta ja paikasta sekä tarkastetun pöytäkirjan yleisesti nähtävillä oloajasta ja -paikasta julkaistaan Tuusulan kunnan www-sivuilla osoitteessa [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi).

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuusto, 13.11.2023, § 159**

Valmistelija / lisätiedot:  
Antti-Pekka Röntynen  
[antti-pekka.rontynen@tuusula.fi](mailto:antti-pekka.rontynen@tuusula.fi)  
hallintojohtaja

#### Liitteet

1 Toimielinten kokousaikataulu 2024, valt 13.11.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- pitää kokouksensa vuonna 2024 oheisen liitteen mukaisesti eli kokoontua seuraavina päivinä pääsääntöisesti klo 18.00
  - ma 5.2.
  - ma 4.3.
  - ma 15.4.
  - ma 27.5.
  - ma 17.6.
  - ma 9.9.
  - ma 7.10.
  - ma 11.11.
  - ma 9.12. klo 15.00
- kokoontua valtuuston informaatiotilaisuuksiin pääsääntöisesti valtuuston kokousta edeltävänä torstaina klo 18.00
- että valtuusto kutsutaan koolle jokaiselle valtuutetulle ja muille hallintosäännön 70 §:ssä mainituille henkilöille lähetettävällä sähköisellä kokouskutsulla, joka lähetetään vähintään seitsemän (7) päivää ennen kokousta ja johon liittyy esityslista käsiteltävistä asioista perusteluineen ja kunnanhallituksen ehdotukset valtuuston päätöksiksi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että ilmoitus valtuuston kokouksen ajasta ja paikasta sekä tarkastetun pöytäkirjan yleisesti nähtävillä oloajasta ja -paikasta julkaistaan Tuusulan kunnan www-sivuilla osoitteessa [www.tuusula.fi](http://www.tuusula.fi).

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 77,23.05.2022**

**Tekninen lautakunta, § 116,24.10.2023**

**Kunnanhallitus, § 423,30.10.2023**

**Valtuusto, § 160, 13.11.2023**

**§ 160**

**Ristikiventien puuttuvan kevyen liikenteen väylän rakentaminen ensi tilassa, aloite**

TUUDno-2022-1125

**Valtuusto, 23.05.2022, § 77**

Jari Anttalainen esitti seuraavan Tuusulan puolesta valtuustoryhmän aloitteen:

"Ristikiventien puuttuvan kevyen liikenteen väylän rakentaminen ensi tilassa  
Esitämme että kunta ryhtyy ensi tilassa rakentamaan kevyen liikenteen väylää Ristikiventielle puuttuvalle n. 500 metrin osuudelle jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden parantamiseksi. Ristikiventien vieressä on Lahelantieltä lähdettäessä kevyen liikenteen väylä n. 2/3 osa matkalta. Kv. liikenteen väylä puuttuu n. 500 metrin matkalta Ojakärsämöntien ja Nahkelantien väliltä.

Ristikiventie, joka yhdistää Lahelantien ja Nahkelantien, on liikenteen osalta erittäin vilkas ja sitä käyttää alueen luonteesta johtuen paljon myös raskas liikenne. Yritysalueella sijaitsee raskaita kuljetuksia vaativaa toimintaa. Alueella on myös autojen ja moottoripyörien virituspajoja, joiden vuoksi tiellä näkee erittäin paljon kovia ylinopeuksia, kovia kiihdytyksiä ja jopa driftaamista (so. auton tai moottoripyörän tarkoituksellista sudittamista).

Lahelantien pään osuudella on runsaasti pientaloja, joissa asuu paljon lapsiperheitä, liikuntarajoitteisia, kehitysvammaisia sekä varttuneempia kuntalaisia. Tien pientareet ovat osittain hyvin kapeat ja huonokuntoiset ja usein raskaan liikenteen pysäköintipaikkoina. Etenkin talvella tien ollessa aurasvallien vuoksi kapea, kävely ja jalankulku on todella vaarallista. Vaikka tiellä on alhaiset nopeusrajoitukset, valvonnan ja hidasteiden puute mahdollistaa suuret nopeudet. Nyt Ristikiventien varren tyhjille tonteille on alettu rakentamaan, jolloin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkuminen on entistä turvattomampaa.

Tiellä liikkuu runsaasti jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Etenkin kesällä reitti on suosittu asukkaiden mennessä Häklin uimapaikalle. Lapsia ja nuoria on liikenteessä paljon. Reitti on myös osa suosittua kuntoilulenkkiä Lahelassa, jonka vuoksi kulkijoita riittää. Jatkossa reitti tullee olemaan entistä käytetympi kevyen liikenteen osalta Lahelanpellon koulukampuksen valmistuessa.

Lahelantien ja Ristikiventien sekä koko alueen liikenneturvallisuuteen liittyen on tehty reilun kymmenen vuoden aikana aloitteita lähes 20 kappaletta (viimeisimmät v. 2020 Johanna Sipilä ja v. 2018 Kati Lepojärvi). Liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota useaan otteeseen mm. kylien turvallisuussuunnitelmia laadittaessa (v. 2017 ja 2018), erillisissä turvallisuuskatselmuksissa (v 2019–2021) ja suunnitelmissa olleissa liikenneturvallisuuden kehittämishankkeissa. Tästä piti lähteä käyntiin myös pilottihanke. Nämä mitkään eivät ole kuitenkaan johtaneet suuremmin tuloksiin. Mitään luvatuistakaan toimenpiteistä, hidastetöyssiä, liikennevaloista, nopeusvalvonnasta, ei kuitenkaan ole tehty. Tämän aloitteen kohteena oleva puuttuva kevyen liikenteen väylä on otettu esille selkeästi kuntakehitysjohtajan (Heikki Lonka),

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

yhdyskuntatekniikan päällikön (Petri Juhola) ja tieinsinöörin (Jukka-Matti Laakso) kanssa paikan päällä 2020 ja 2021 katselmuksissa.

Tämän aloitteen myötä alueen asukkaat odottavat vihdoin konkreettisia toimenpiteitä Lahelantien ja Ristikiventien alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen!"

### **Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

### **Tekninen lautakunta, 24.10.2023, § 116**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

"Ristikiventien puuttuvan kevyen liikenteen väylän rakentaminen ensi tilassa

Esitämme että kunta ryhtyy ensi tilassa rakentamaan kevyen liikenteen väylää Ristikiventielle puuttuvalle n. 500 metrin osuudelle jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden parantamiseksi. Ristikiventien vieressä on Lahelantieltä lähdeittäessä kevyen liikenteen väylä n. 2/3 osa matkalta. Kv. liikenteen väylä puuttuu n. 500 metrin matkalta Ojakärsämöntien ja Nahkelantien väliltä.

Ristikiventie, joka yhdistää Lahelantien ja Nahkelantien, on liikenteen osalta erittäin vilkas ja sitä käyttää alueen luonteesta johtuen paljon myös raskas liikenne. Yritysalueella sijaitsee raskaita kuljetuksia vaativaa toimintaa. Alueella on myös autojen ja moottoripyörien virituspajoja, joiden vuoksi tiellä näkee erittäin paljon kovia ylinopeuksia, kovia kiihdytyksiä ja jopa driftaamista (so. auton tai moottoripyörän tarkoituksellista sudittamista).

Lahelantien pään osuudella on runsaasti pientaloja, joissa asuu paljon lapsiperheitä, liikuntarajoitteisia, kehitysvammaisia sekä varttuneempia kuntalaisia. Tien pientareet ovat osittain hyvin kapeat ja huonokuntoiset ja usein raskaan liikenteen pysäköintipaikkoina. Etenkin talvella tien ollessa aurasvallien vuoksi kapea, kävely ja jalankulku on todella vaarallista. Vaikka tiellä on alhaiset nopeusrajoitukset, valvonnan ja hidasteiden puute mahdollistaa suuret nopeudet. Nyt Ristikiventien varren tyhjille tonteille on alettu rakentamaan, jolloin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkuminen on entistä turvattomampaa.

Tiellä liikkuu runsaasti jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Etenkin kesällä reitti on suosittu asukkaiden mennessä Häklin uimapaikalle. Lapsia ja nuoria on liikenteessä paljon. Reitti on myös osa suosittua kuntoilulenkkiä Lahelassa, jonka vuoksi kulkijoita riittää. Jatkossa reitti tullee olemaan entistä käytetympi kevyen liikenteen osalta Lahelanpellon koulukampuksen valmistuessa.

Lahelantien ja Ristikiventien sekä koko alueen liikenneturvallisuuteen liittyen on tehty reilun kymmenen vuoden aikana aloitteita lähes 20 kappaletta (viimeisimmät v. 2020 Johanna Sipilä ja v. 2018 Kati Lepojärvi). Liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota useaan otteeseen mm. kylien turvallisuussuunnitelmia laadittaessa (v. 2017 ja 2018), erillisissä turvallisuuskatselmuksissa (v 2019–2021) ja suunnitelmissa olleissa liikenneturvallisuuden kehittämishankkeissa. Tästä piti lähteä käyntiin myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

pilottihanke. Nämä mitkään eivät ole kuitenkaan johtaneet suuremmin tuloksiin. Mitään luvatuistakaan toimenpiteistä, hidastetöyssiä, liikennevaloista, nopeusvalvonnasta, ei kuitenkaan ole tehty. Tämän aloitteen kohteena oleva puuttuva kevyen liikenteen väylä on otettu esille selkeästi kuntakehitysjohtajan (Heikki Lonka), yhdyskuntatekniikan päällikön (Petri Juhola) ja tieinsinöörin (Jukka-Matti Laakso) kanssa paikan päällä 2020 ja 2021 katselmuksissa.

Tämän aloitteen myötä alueen asukkaat odottavat vihdoinkin konkreettisia toimenpiteitä Lahelantien ja Ristikiventien alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen!"

### **Vastaus**

Ristikiventie on vanha yksityistie, joka on vuoden 1991 rakennuskaavassa kaavoitettu yhdystieksi (rakennuskaavatie) Nahkelantien ja Lahelantien välille. Kaavan hyväksymisvaiheessa Ristikiventie ulottui Nahkelantielta (Nurmijärventie) noin nykyisen Ojakärsämöntien kohdalle. Ristikiventielle koko sen pituudelle oli vuonna 1991 laadittu rakentamissuunnitelma, jossa kaavatien alueelle rakennetaan 7,5 m leveä ajorata ja 3 m leveä kevyen liikenteen väylä ajoradan etelä-länsi -puolelle. Suunnitelmasta on käytännössä toteutettu osuus Lahelantie-Ojakärsämöntie. Tämä osuus on rakennettu noin vuoden 1996 tienoilla. Tältä osuudelta myös rakennuskaavan mukainen kaavatiecealue on otettu kunnan haltuun lähes kokonaan. Lisäksi kunnan haltuun on otettu osia ajoradasta välillä Ojakärsämöntie - Leskenlehdentie. Leskenlehdentiestä Nahkelantielle koko rakennuskaavan mukainen kaavatiecealue on edelleen yksityisessä omistuksessa.

Nahkelantie on Uudenmaan ely-keskuksen hallinnoima maantie 139. Nahkelantien varressa kulkee kevyen liikenteen väylä maantien molemmiin puoliin kuitenkin siten, että tien eteläpuolella Hyrylästä johtava kevyen liikenteen väylä päättyy Ristikiventien liittymään. Maantien pohjoispuolella on lähteen johtava kevyen liikenteen väylä, joka alkaa Ohdakietien liittymän kohdalla, jossa on myöskin lähin järjestetty maantien ylityskohta (alikulku) kevyelle liikenteelle Ristikiventien nähdessä. Alikulku sijaitsee noin 570 m Ristikiventiestä itään.

Yhdyskuntatekniikan palvelualue on ottanut kevyen liikenteen väylän jatkeen suunnittelun työohjelmaansa siten, että Ristikiventielle saadaan alkuperäisen suunnitelman mukaisesti yhtenäisen kevytväylä välille Lahelantie - Nahkelantie. Toimenpide edellyttää katusuunnitelmien laatimista rakennuskaavan mukaiselta kaavatieceosuudelta, suunnitteluluvan hankkimista Uudenmaan ely-keskukselta niiltä osin, kun suunnitelma ulottuu maantiealueelle, rakennuskaavan mukaisten kaavatiecealueiden lunastamista niiltä osin kuin ne eivät ole kunnan hallinnassa, rakentamissuunnitelmien laatimista ja toteutusluvan saantia ely-keskuksesta maantiealueiden osalta.

Suunnittelu ja hallinnolliset toimenpiteet tapahtuvat vuoden 2024 aikana. Rakentaminen tapahtuu vuonna 2025.

Tarve järjestää Nahkelantielle ylitys kevyelle liikenteelle tarkastellaan suunnittelun aikana. Kustannuksiltaan edullisin olisi suojetiejärjestely. Liikenneturvallisuuden kannalta paras vaihtoehto on alikulku, joka tilansa puolesta ehkä olisi järjestettävissä noin 100 m Ristikiven liittymästä itään vieden tosin tällöin tilaa Häklin uimapaikan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

pysäköintialueesta. Alikulku ja muut maantiehen kohdistuvat investoinnit vaativat erillishyväksynnän Tuusulan kunnanvaltuustolta vuoden 2025 talousarvioesittelyn yhteydessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

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

- katsoa Jari Anttalaisen 23.05.2022 § 77 valtuustossa esittelemän Tuusulan puolesta valtuustoryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Jari Anttalaisen 23.05.2022 § 77 valtuustossa esittelemän Tuusulan puolesta valtuustoryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
- 

## **Kunnanhallitus, 30.10.2023, § 423**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Jari Anttalaisen 23.05.2022 § 77 valtuustossa esittämän Tuusulan puolesta valtuustoryhmän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Valtuusto, 13.11.2023, § 160**

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso

jukka-matti.laakso@tuusula.fi

liikenneinsinööri

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa Jari Anttalaisen 23.05.2022 § 77 valtuustossa esittämän Tuusulan puolesta valtuustoryhmän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 161

### Ilmoitusasiat / muut asiat

Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Korkein hallinto-oikeus**

Päätös 2937/2023 16.10.2023

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lunastuslupaa koskevat valituslupahakemukset ja valitukset, Peab Industri Oy

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 162

### Tulevaisuustyön käynnistäminen Tuusulassa, aloite

TUUDno-2023-2396

Tuusulan puolesta-ryhmän esittämä aloite 13.11.2023:

Tulevaisuustyön käynnistäminen Tuusulassa

Tulevaisuuteen voidaan vaikuttaa teoillamme ja valinnoillamme. Minkälaista Tuusulaa me luottamushenkilöt olemme tekemässä päätöksillämme? Osaammeko arvioida päätösten vaikutuksia tulevaisuuteen? Kuinka hyvin tunnistamme arkiset ja eettiset arvomme, jotka ohjaavat päätöksentekoamme?

Tuusulan puolesta valtuustoryhmä esittää, että Tuusulassa käynnistetään tällä valtuustokaudella asiantuntijoiden ohjauksessa keskustelua kunnan tulevaisuudesta. On tärkeää, että me luottamushenkilöt saamme valmiuksia arvioida päätöstemme vaikutuksia ja kykyä pohtia mahdollisia vaihtoehtoja laajemmin ja myös tulevaisuuden näkökulmasta.

Kuntien vastuulla on löytää kestäviä ratkaisuja kunnan tulevaisuuteen mm: väestönmuutokseen, talouden kestävyteen, ilmaston ja hiilineutraaliteetin tavoitteisiin, maankäyttöön, kaavoitukseen, asumiseen, asukkaiden henkiseen ja fyysiseen terveyteen, rakentamisen ohjaamiseen, energiatehokkuuteen, jätehuoltoon, liikennejärjestelmiin, joukkoliikenteeseen.

Esitämme, että seuraavan valtuustokauden, v. 2025 alussa, Tuusulaan perustetaan tulevaisuuslautakunta, jonka tehtävänä on kuulla laajasti asiantuntijoita ja muita sidosryhmiä yhteiskunnan eri osa-alueilta ja hyödyntää saatua tulevaisuustietoa kunnan päätöksissä.

Tulevaisuusajattelu on kunnan veto- ja pitovoimaa ja myös esimerkki muille kunnille siitä, miten tuoda tulevaisuus kiinteämmin päätöksentekoon.

Valtuustoryhmän puolesta Tuija Reinikainen (tupu) kunnanvaltuutettu



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnallisvalitus

§151, §152, §153, §154, §155, §156, §157, §158

## Kunnallisvalitusohje

### VALITUSOSOITUS

#### Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

#### Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

MRL 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Valitusasiakirjojen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§148, §149, §150, §159, §160, §161

### **Muutoksenhakukielto**

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