
Aika 18.06.2025, klo 17:00

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

Käsiteltävät asiat

§ 63 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 64 Työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

§ 65 Kuntakehityslautakunnan kokoustyöskentelyn määritykset toimikaudella 2025-2029

§ 66 Tuusulan Itäväylä I, kaava nro 3673, ehdotuksen nähtäville asettaminen

§ 67 Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta

§ 68 Ilmoitusasiat

§ 69 Muut asiat

Osallistujat

Jari Anttalainen, puheenjohtaja
Sakari Mäkinen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Havukunnas, sihteeri
Sanna Kervinen
Juha Koivu
Päivö Kuusisto
Eeva-Liisa Nieminen
Kirsti Ruislehto
Jari Räsänen
Lilli Salmi
Liisa Sorri
Roope Syvälahti
Sanna Takala
Margita Winqvist
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja
Arto Lindberg, apulaispormestari
Janne Mellin, pormestari
Annaliisa Oksanen, kansliapäällikkö
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Ewa Oluseyi
Alina Suominen
Kaisa Vahlberg, kaavasuunnittelija

§ 63

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Hallintosäännön 120 §:n mukaan avattuaan kokouksen, puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohdaja

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 64

Työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

Hallintosäännön 122 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 123 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitellimen päättämällä tavalla.

Läsnäolo- ja puheoikeus kunnanhallituksen kokouksissa

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitellimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimitellimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

– pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimitellinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimitellinten kokouksissa.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitella päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

1. hyväksyä kokouksen työjärjestyksen;
2. valita kaksi pöytäkirjan tarkastajaa;
3. myöntää mahdolliset läsnäolo- ja puheoikeudet kokoukseen.

§ 65

Kuntakehityslautakunnan kokoustyöskentelyn määritykset toimikaudella 2025-2029

TUUDno-2025-1349

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, timo.havukunnas@tuusula.fi

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

- Pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.
- Nuorisovaltuusto voi nimetä lautakuntien kokouksiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta lautakuntien erikseen rajaamissa asioissa
- Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijaa voidaan kuulla myös etäyhteyden avulla. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 11.12.2024 §126 päättänyt, että

- viranhaltijoista ja työntekijöistä kuntakehityslautakunnan kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijöinä toimivat kuntakehitysjohdaja, maankäyttöpäällikkö, kaavoituspäällikkö, elinvoimajohtaja, projektitoimiston päällikkö sekä pöytäkirjanpitäjänä toimiva sihteeri
- nuorisovaltuuston edustajilla (kaksi edustajaa) on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus
- tarkastuslautakunnan edustajalla (yksi edustaja) on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus
- esittelijöillä ja kuntakehityslautakunnan puheenjohtajalla on oikeus kutsua kokouksiin asiantuntijoita yksittäisessä asiassa.

Kokouskutsun toimittaminen

Hallintosäännön 112 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Kuntakehityslautakunnalle ehdotetaan, että kokouskutsu toimitetaan edelleen sähköisenä kokousta edeltävällä viikolla. Tällöin kokouskutsu tulee noin kolme päivää

ennen kokousta. Samalla julkiset asiat julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Lisäksi tällä päätöksellä mahdollistetaan poikkeustilanteissa kokouskutsun toimittaminen myös lyhyemmällä kutsuajalla.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Hallintosäännön 132 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Hallintosäännön 133 §:n mukaan kuntakehityslautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjantarkastajiksi on valittu kaksi jäsentä ensisijaisesti aakkosjärjestyksessä. Puheenjohtajistoa ei ole valittu pöytäkirjantarkastajiksi. Näin ehdotetaan toimittavan jatkossakin. Pöytäkirja allekirjoitetaan ja tarkastetaan sähköisesti kokousta seuraavan viikon tiistaihin mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- myöntää toimikaudekseen läsnäolo- ja puheoikeuden kasvu ja ympäristön toimialueen projektipäälliköille ja kaava-suunnittelijoille sekä pöytäkirjanpitäjänä toimivalle hallintopalvelusihteerille
- nuorisovaltuuston edustajilla (kaksi edustajaa) on kuntakehityslautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus
- myöntää toimikaudekseen läsnäolo- ja puheoikeuden tarkastuslautakunnan edustajalle (yksi edustaja)
- että kokouskutsu, joka sisältää kokouksessa käsiteltävien asioiden esityslistan, lähetetään sähköisesti ja toimitetaan pääsääntöisesti kokousta edeltävällä viikolla. Kuitenkin poikkeustilanteissa kokouskutsun toimittamisessa voidaan noudattaa lyhyempääkin kutsuaikaa
- että kuntakehityslautakunnan pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaksi jäsentä vuorollaan ensisijaisesti aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti kokousta seuraavan viikon tiistaihin mennessä.

Kunnanhallitus, § 245, 24.06.2024
Kuntakehityslautakunta, § 66, 18.06.2025

§ 66

Tuusulan Itäväylä I, kaava nro 3673, ehdotuksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2024-1359

Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 245

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Perustelut

Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituksen työohjelma

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain joulukuussa kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle. Tämän jälkeen seuraavan vuoden alussa kunnanhallitus hyväksyy alkavan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuositarkastusten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman 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 resursseja.

Asemakaava ja asemakaavanmuutos

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tuusulan itäväylän parantaminen Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kohdalla aluevaraussuunnitelman mukaisesti nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantiekseksi liittymä- ja pysäkkijärjestelyineen sekä toteuttaa tarvittavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelmaa laadittaessa tuli esiin tarve päivittää asemakaavan liikennealueiden rajoja. Liikennealuetta tarvitaan lisää, sillä vuoden 2010 aluevaraussuunnitelma on päivitetty vastaamaan nykyisiä maanteiden suunnitteluohjeita. Liikennealueen rajoissa on otettu huomioon väylien tilantarve luiskineen tavoitetilassa. Asema ja asemakaavamuutos tulee vireille kunnan aloitteesta ja on kiireellinen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Rykmentinpuiston yritysalueen (nro 3544) asemakaava, joka sai lainvoiman 18.8.2021. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alue koskee liikenne-, erityis- ja korttelialueita sekä vähäisessä määrin asemakaavoittamatonta aluetta, joka on valtuuston hyväksymässä Tuusulan yleiskaavassa 2024 työpaikkaaluetta (TP). Lainvoimaisessa asemakaavassa korttelialueet on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-16. Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m². Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

Tontin rakennusosalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu

pinta-ala saa olla enintään 20% tontille osoitetusta rakennusoikeudesta. Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 dB(A) ja yöllä (22-07) 45 dB(A).

Kortteleiden 5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Korttelialueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon. Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintialueina on istutettava. Korttelialueet tulee aidata vähintään 150cm korkealla näkösuoja-aidalla. Kortteleiden tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen. Rakennukset on suunniteltava ja toteuttava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itäväylän puoleiseen julkisivuun. Julkisivuissa ja ulkotiloissa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat. Julkisivuilla ja kattopinnoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita tai muita aurinkokeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesia tulee viivyttää korttelialueilla. Korttelialueilla tulee varata 2% pinta-alasta hulevesien viivyttämistä varten. Kortteleissa 5742, 5744 ja 5746 vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivyttävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tilavuus on 1 m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä suunnitelma sekä kiinteistön toiminnan, että rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta ja käsittelystä. Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varatulle alueelle. Piha-alueiden materiaalien ja maaston muotoilun tulee edistää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivyttämistä. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta hulevedet on johdettava viivyttäviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kattovesiä ja muilta puhtailta pinnoilta tulevia vesiä voidaan imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin salliessa. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Lastaus, purkupaikat ja liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: 1 autopaikka / 200 m² kerrosalaa ja 1 autopaikka / 2 samanaikaisesti paikallaolevaa työntekijää

Harkinta

Rykmentinportin yritysalueen asemakaava on ollut lainvoimainen elokuusta 2021 lähtien. Tuusulan itäväylän itäpuoleinen yritysalueen osa on tällä hetkellä rakentamaton. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella on alustavasti tarkoitus leventää maantiealuetta sekä katualuetta voimassa olevan Rykmentinportin yritysalueen asemakaavan alueella Tuusulan itäväylän reunoilla sijaitsevien suojaviheralueiden ja T-16-teollisuuskorttelialueiden 5747, 5746 sekä 5745 alueilla sekä vähäisessä määräin asemakaavoittamattomalla alueella itäväylän itäpuolella. Osa tästä alueesta kuuluu vireillä olevaan Rykmentinportin I asemakaavaan.

Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (*Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä*). Lainvoimaisen Rykmentinportin yritysalueen asemakaavan työpaikkakortteleiden

5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu, minkä asemakaavamuutos mahdollistaa.

Alueen itäpuolelle valmistellaan Rykmentinportti I -asemakaavaa (kaava nro. 3630), joka on määritelty Tuusulan kaavoitus suunnitelmassa 2024 - 2027 kärkihankkeeksi.

Ottaen huomioon Tuusulan Rykmentinportin työpaikka-alueen rakentumisen edistäminen on perusteltua käynnistää asemakaavan muutosprosessi ja nostaa hanke kaavoituksen työohjelmaan 2024 (kärkihankkeeksi).

Hallintosäännön toimivaltataulukon 3 mukaan kaavoituksen työohjelmasta päättää kunnanhallitus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- lisätä Tuusulan itäväylä I (kaava nro 3673) asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2024 sekä kaavoitus suunnitelmaan 2024 - 2027.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 18.06.2025, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Vahlberg, kaavasuunnittelija, kaisa.vahlberg@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3673_Asemakaavaselostus, KKL 18.6.2025
- 2 Liite_1_3673E_Asemakaavan seurantalomake. KKL 18.6.2025
- 3 Liite_2_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty), KKL 18.6.2025
- 4 Liite_3a_3673E_kaavakartta_1000, KKL 18.6.2025
- 5 Liite_3b_3673E_etusivu ja määräykset, KKL 18.6.2025
- 6 Liite_3c_3673_kaavakartta_A3, KKL 18.6.2025
- 7 Liite_3d_maanomistuskartta, KKL 18.6.2025
- 8 Liite_4a_Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys 2024, KKL 18.6.2025
- 9 Liite_4b(1)_Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla, tiesuunnitelman selostus, 2025, KKL 18.6.2025
- 10 Liite_4b(2)_Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla, tiesuunnitelman suunnitelmakartta, 2025, KKL 18.6.2025
- 11 Liite_4c_Maantien 11466 parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla luontoselvitys, 2024, KKL 18.6.2025
- 12 Liite_4d_Mt11466_Rykmentinportti, tiesuunnitelma, meluselvitys 2024, KKL 18.6.2025
- 13 Liite_5a_Tuusulan Itäväylä I OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 18.6.2025

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee maantiealuetta sekä siihen rajautuvia rakentamattomia korttelialueita (5745, 5746 ja 5747), suojaviheralueita sekä

lähivirkistysalueita Tuusulan itäväylän alueella, Rykmentinpuiston yritysalueen itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä asemakaavoitettuun Rykmentinpuiston yritysalueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu talousmetsään ja hakkuualueisiin. Pohjoisessa ja etelässä suunnittelualueen rajakohdat sijaitsevat Tuusulan itäväylällä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Tuusulan itäväylän parantamisen Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kohdalla aluevaraussuunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman mukaisesti nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantiekse liittymä- ja pysäkkijärjestelyineen sekä toteuttaa tarvittavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Asemakaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaavarajaukseen sisältyvä Tuusulan itäväylän maantie on valtion Väyläviraston hallinnoima. Kaava-alueeseen ei sisälly yksityisten maanomistajien omistamia alueita.

Kaavan tavoite ja päätökset kaavoituksen taustalla

Kaavaratkaisu edistää kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista kehittämällä sujuvaa liikumista sekä tärkeiden työpaikka-alueiden liikenneyhteyksiä Tuusulassa. Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja se perustuu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (Rykmentinpuiston osayleiskaava 2025) sekä Tuusulan kunnanvaltuuston 14.11.2022 hyväksymässä Tuusulan yleiskaava 2040:ssa tehtyihin ratkaisuihin.

Mitoitus

Suunnittelualueella olevan tieosuuden pituus on noin 3332 metriä ja kaava-alueen pinta-ala on noin 26 ha. Tästä noin 92878 m² on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloittain ja määrä pysyy samana, kuin lainvoimaisessa Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa (nro 3544) on osoitettu. Alueella on ohjeellinen sitova tonttijako.

Kaavatalous

Kaavaratkaisu mahdollistaa aluevaraussuunnitelmaa tarkentavan tiesuunnitelman toteutumisen alueella. Tiesuunnitelmasta aiheutuvat kustannukset on huomioitu lainvoimaisessa Rykmentinpuiston yritysalueen asemakaavassa (nro 3544). Aluevaraussuunnitelman mukaisen liikennealueen toteutuminen edistää ympäröivien yritys- ja työpaikka-alueiden toteuttamista ja näistä kunnalle kohdistuvien tulojen kertymistä.

Asemakaava on tullut vireille 14.8.2024. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma on ollut nähtävillä 15.8. -16.9.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet;
- asettaa Tuusulan Itäväylä I, asemakaava ja asemakaavamuutos, kaavanumero 3673, Rykmentinpuisto, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

§ 67

Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta

Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännön 34 §:n mukaan Asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä.

Kuntalain 92 §:n 4 momentin mukaan asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
- 3) kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Hallintosäännön 36 §:n mukaan lautakunnan tai johtokunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tai johtokunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta tai johtokunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 29.11.2017 §160 päättänyt keventää kuntakehityslautakunnan otto-oikeutta. Kuntakehityslautakunta on päättänyt, että sille ei tarvitse toimittaa tiedoksi seuraavia päätöksiä:

1. hallintosäännön talousasiat-aulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuunottamatta seuraavia päätöksiä:

- yli 60 000 euron tavara- tai palveluhankinta
- osakkeiden ja osuuksien hankkiminen

2. hallintosäännön henkilöstöasiat-aulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuunottamatta seuraavia päätöksiä:

- nimikkeen muuttaminen
- paikallisesti ratkaistavien järjestelyvarojen käyttö
- sivutoimiluvan myöntäminen
- kun päätös koskee tulosaluepäällikköä:
 - virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
 - henkilöstövalinta
 - viran siirtäminen organisaatiossa tai viranhaltijan siirtäminen toiseen virkaan
 - virantoimituksesta pidättäminen
 - palvelussuhteen irtisanominen tai purkaminen

- harkinnanvarainen virka/työvapaa
- kun päätös koskee toimialajohtajaa tai tulosaluepäällikköä:
 - poikkeavat työajat ja niihin liittyvät työjärjestelyt
 - työvuorojärjestelmä ja luettelot, määrääminen lisä-, yli-, ilta-, yö-, lauantai- tai sunnuntaityöhön ja sen korvaaminen
 - avoimen viran hoitajan määrääminen
 - varoituksen antaminen viranhaltijalle.

Tehdyt viranhaltijapäätökset

Elinvoimajohtaja
henkilöstöpäätös:

§ 5 Kotoutumisohjaajan määräaikaiseen 1.7.2025-31.12.2026 virkaan valinta,
07.05.2025

tutkimuslupa:

§ 6 Tutkimuslupa, ikääntyvien ja ikääntyneiden asumisen ennakointi Tuusulassa -
näkemyksiä ennakkoinnista ja ikääntyneiden asumisneuvonnasta ennakkoinnin tukena,
08.05.2025

Kaavoituspäällikkö
hankintapäätös:

§ 6 Kaavoituksen puitesopimuksen toisen optiovuoden käyttäminen, 15.05.2025

§ 7 Kolsan länsipuolen luontoselvityksen lisätyö, hankinta, 21.05.2025

§ 8 Kaavoituksen puitesopimuksen hinnantarkistus, WSP Finland Oy, 26.05.2025

Kuntakehitysjohdaja

§ 28 Puistokylän asemakaavatyön hankinta, lisätyö 4, 15.05.2025

muu päätös:

§ 29 Kiinteistön 858-405-3-113 osto, Jokela, 21.05.2025

§ 32 Varte Oy, suunnitteluvaraus kortteliin 5747, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-
Tuusula, 21.05.2025

§ 33 Varte Oy, suunnitteluvarauspäätöksen korjaaminen, kortteli 5745,
Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula, 22.05.2025

§ 34 As. Oy Tuusulan Sinisiipi ja As. Oy Tuusulan Kultasiipi, rakentamisvelvoiteajan
jatkaminen kiinteistöillä 858-11-2224-4 - 9, Lahela, 26.05.2025

§ 35 Jokelan Vihreä Maa Oy, esisopimus ja määräalojen myynti, Vallunlenkki, Jokela,
28.05.2025

§ 36 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, korttelin 5006 tontin nro 1 suunnitteluvaraus,
Lepomäki, Etelä-Tuusula, 02.06.2025

§ 37 Brothers & Co. Oy, kiinteistöjen 858-15-5707-6 ja 858-15-5707-7
suunnitteluvarauksen jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 02.06.2025

§ 38 Määräalan osto, Mattila, 06.06.2025

§ 39 Kiinteistön osto, Lepola, 06.06.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 49 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 06.05.2025

§ 50 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 07.05.2025

§ 53 Digita Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-1-63 Soranottopaikka,
Hyrylä, 09.05.2025

§ 54 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 13.05.2025

§ 55 Vuokratun kiinteistön myynti, Jokela, Pohjois-Tuusula, 14.05.2025

§ 56 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 14.05.2025

§ 58 Vuokratun kiinteistön myynti, Peltokaari, Pohjois-Tuusula, 16.05.2025

§ 59 Vuokrasopimuksen siirto, määräala kiinteistöstä 858-401-2-380 Ali-Jussila, Sula, 25.05.2025

§ 60 Telia Towers Finland Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-405-1-133, Jokela, 26.05.2025

§ 61 Rasitesopimus hulevesijohtoa varten, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 04.06.2025

tonttijakopäätös:

§ 51 Rykmentinpuiston kunnanosa nro 15, tonttijako koskien korttelia 5726, 09.05.2025

§ 52 Lahelan kunnanosa nro 11, tonttijaon muutos koskien korttelia 2224, 09.05.2025
vuokrauspäätös:

§ 57 Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1, tontinosan vuokraus, Peltokaari, Jokela, 15.05.2025

Projektitoimiston päällikkö

hankintapäätös:

§ 1 Kiilan Kiertolan kehityskuva, hankinta, 08.05.2025

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

muu päätös:

§ 11 Kadunpituus - Ahavantie, Osmolantie, Otavaisentie, Lemmintie sekä osa Puusepäntiestä, 20.05.2025

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- että se ei ota käsiteltäväkseen ottokelpoisia viranhaltijoiden päätöksiä.

§ 68

Ilmoitusasiat

TUUDno-2024-2483

- Tiedotus aluekäyttälain lausunnon valmistelusta / Anne Olkkola
- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 13.8.2025 klo 17 alkaen
- Kuntakehityslautakunnan koulutustilaisuus on **ke 20.8.2025 klo 13.30-16.30** ja tämän jälkeen Kuntakehityslautakunnan kokous klo 17 alkaen Rykmentinpuistossa, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

§ 69

Muut asiat

Mahdolliset muut asiat.