

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 25.09.2024, klo 16:00 - 19:27

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

### **Käsitellyt asiat**

- § 81 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 82 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 83 Talousarvio 2025, kuntakehityslautakunta**
- § 84 Kaavoitussuunnitelma 2025-2028**
- § 85 Arviointikertomus 2023, Kasvun ja ympäristön toimialueen kuntakehityslautakunnan selvitys**
- § 86 Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava nro. 3508**
- § 87 Palkkitie, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3614, Hyrylä ja Sula, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 88 Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 89 Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaava (nro 2038), osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**
- § 90 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 91 Ilmoitusasiat**
- § 92 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Jari Anttalainen, 1. varapuheenjohtaja  
Antti Heikkilä, poistui 19:08  
Sanna Kervinen  
Päivö Kuusisto  
Mika Mäki-Kuhna  
Ringa Prauda-Rydgren, saapui 16:50  
Antti Seppälä  
Liisa Sorri  
Sanna Takala  
Mika Timonen  
Margita Winqvist  
Susanna Bärlund

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö  
Joel Kosonen, nuorisovaltuuston edustaja  
Aamu Kurjenpuu, kaavasuunnittelija, poistui 17:35  
Jukka-Matti Laakso (etäyhteys), liikenneinsinööri, saapui 16:27, poistui 17:02  
Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija  
Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, saapui 16:32, poistui 19:00  
Timo Mattila, kaavasuunnittelija, poistui 18:30  
Tiia Niemelä (etäyhteys), kaavasuunnittelija  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö  
Kari Ora, talousjohtaja, poistui 16:06  
Aarne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja  
Petteri Puputti, projektipäällikkö, poistui 18:20  
Pirjo Siren (etäyhteys), kuntakehitysjohdaja

Poissa

Leena Saukko

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Päivö Kuusisto

Mika Timonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 81

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 81-83,85-89,84.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 82

### Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjantarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Antti Heikkilä ja Päivö Kuusisto.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Päivö Kuusisto ja Mika Timonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 12,22.05.2024**

**Konsernijaosto, § 26,03.06.2024**

**Kunnanhallitus, § 230,10.06.2024**

**Kunnanhallitus, § 243,24.06.2024**

**Kuntakehityslautakunta, § 83, 25.09.2024**

**§ 83**

**Talousarvio 2025, kuntakehityslautakunta**

TUUDno-2024-1108

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 22.05.2024, § 12**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Liitteet

1 TA2025 valmistelun tilanne, valtmk 22.5.2024

Kokouksessa annetaan tilannekatsaus vuoden 2025 talousarviovalmistelusta.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä vuoden 2025 talousarviovalmistelun tilannekatsauksen tiedoksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Konsernijaosto, 03.06.2024, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

heli.hippelainen@tuusula.fi

vs.talousjohtaja

Talousjohtaja esittelee talousarvion valmistelun tilannetta ja alustavaa talousarviokehyslaskelmaa sekä laskelman perusteita.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi
- antaa tarvittavat ohjeet jatkovalmistelua varten.

**Kokouskäsitely**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vs. talousjohtaja Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

Anna Yltävä saapui klo 15.29 asian käsittelyn aikana.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 230**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

---

### **Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 243**

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

#### Liitteet

- 1 Kehyslaskelma TA 2025, khall 24.6.2024
- 2 Talousarvion laadintaohje 2025, khall 24.6.2024

### **Perustelut**

#### **Toimintaympäristön kehitys**

Vuoden 2023 heikko talouskehitys vähensi investointeja ja kotitalouksien kulutusta. Taantuma on ollut pidempi, kun aiemmin arvioitiin. Vuonna 2024 Suomen taloustilanne alkaa tasaantua, mutta kokonaisuutena ei odoteta kasvua viime vuoden prosenttien laskun jälkeen. Inflaation hidastuessa ja kotitalouksien kohtuullisen hyvän tulokehityksen myötä vuonna 2025 BKT:n odotetaan kasvavan 1,6 prosenttia. Vuonna 2026 kasvun odotetaan jatkuvan 1,5 prosenttia. (VM 25.4.2024)

Hintojen nousu hidastuu ja yksityinen kulutus kasvaa maltillisesti kuluvana vuonna. Vuonna 2025 yksityisen kulutuksen kasvun odotetaan nopeutuvan. Asuinrakentamisen lasku jatkuu vuoden 2024 aikana, mutta suurin lasku on takanapäin. Vuonna 2025 asuntorakentamisen odotetaan toipuvan korkojen laskun myötä.

Työllisyyden määrän odotetaan vähenevän lievästi kuluvana vuonna, mutta kääntyvän uudestaan kasvuun talouden toipuessa ja hallituksen työllisyystoimien lisätessä työvoiman tarjontaa.

Suomen talous nousee taantumasta, mutta julkinen talous pysyy alijäämäisenä. Velkasuhteen kasvu jatkuu, mutta hidastuu.

Vuonna 2023 kuntien talous muodostui poikkeuksellisen hyväksi. Kunnallisveron tilityksissä näkyvät positiivisesti ennen verovuotta 2023 maksuunpannut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kunnallisverot, jotka kertyvät vanhoilla veroperusteilla ja korkeammilla tuloveroprosenteilla ja nostavat kuntien verokertymän tasoa väliaikaisesti. Kuluvana vuonna ei odoteta merkittävää verotulojen kasvua taloustilanteen heikon kehityksen vuoksi. Hallitus päätti kevään 2024 kehysriihessä kasvattaa kunnallisverotuksen efektiivisyyttä poistamalla tulosta tehtävän ansiotulovähennyksen ja kasvattamalla vastaavasti ensisijaisesti valtion verosta tehtävää työtulovähennystä. Kuntien verotulomenetysten korvauksia alennetaan kuitenkin muutoksen aiheuttamaa kunnallisverotuoton kasvua vastaavasti, mikä pienentää kuntien valtionosuuksia. Vaikka verotulojen kasvu pysyy vuosina 2025–2028 noin 4,2 prosentissa eli pitkän aikavälin keskiarvon yläpuolella, merkitsee se kunnille huomattavasti pienempiä lisätuloja kuin aiemmin.

Vuoden 2023 alusta voimaan tulleen hyvinvointialueuudistuksen sote-siirtolaskelmien vaikutukset näkyvät kuluvan vuoden valtionosuuksia vähentävästi ja vaikuttavat merkittävästi myös vuosiin 2025-2027. Sote-siirtolaskelmiin liittyvä valtionosuusvähennys kasvaa vuonna 2025 noin 150 milj. eurolla takaisinperittävien valtionosuuksien vuoksi. Lisäksi hallituksen päättämä yhden prosenttiyksikön indeksijarru hidastaa valtionosuuksien kasvua vuosina 2024–2027

### **TE-uudistuksen talousvaikutuksista**

TE-palvelu-uudistus kasvattaa kuntien menoja ja vastaavasti valtionosuuksia vuodesta 2025 eteenpäin. TE-palveluiden järjestämisestä muodostuu kunnille uusi valtionosuustehtävä, jonka rahoitus kohdennetaan kunnille valtionosuutena peruspalveluiden valtionosuuden kautta. Lisäksi työttömyysturvan rahoitusvastuun kasvu korvataan kunnille pysyvällä valtionosuuden lisäyksellä.

Kuntien toiminnan ja investointien rahavirran arvioidaan kokonaisuutena olevan miinuksella 2024-2026. Kuntatalouden näkymissä on suuria riskejä alaspäin. Riskejä lisää paitsi talouden yleinen epävarmuus niin myös epävarmuus verokehityksen vahvuudesta ja voimakas meno- ja investointipaine. Lisäksi julkisen talouden velkasuhteen ennustettu kasvu lisää julkisen talouden riskejä.

### **Tuusulan kunnan talous 2024**

Tuusulan toimintamenojen osalta ylitysriskit liittyvät nopeasti kasvaneen lapsimäärän vaikutuksiin varhaiskasvatuksessa sekä yleisen hintatason voimakkaaseen nousuun. Tilikauden tulosennuste on 3,1 milj. euroa alijäämäinen (TA 0,02 milj. euroa). Mittavien investointien vuoksi kunnan velkamäärän kasvu jatkuu, ennusteen mukaan kunta velkaantuu talousarviovuoden aikana 62 milj. euroa.

### **Talousarviokehys 2025**

Talousarvion laatimisohjeessa annetaan talousarvioehdotuksen laatimista, sisältöä ja rakennetta koskevat ohjeet sekä määrärahakehys valmistelun ohjeeksi. Vuoden 2025 talousarviokehityksen perustana on Tuusulan kuntastrategia. Tulo- ja menoarviot pohjautuvat 2023 tilinpäätökseen, Kuntaliiton vero- ja valtionosuusennusteisiin, toukokuun 2024 talouden toteumaan ja tilinpäätösennusteeseen, toimialueiden arvioimiin tulo- ja menolisäyksiin sekä tuottavuus- ja säästötoimiin vuodelle 2025.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Talousarviokehys laaditaan toimialueiden kokonaistuloille, kokonaismenoille ja investoinneille. Toimialueet puolestaan jakavat saamansa kehyksen palvelualueille ja tarvittaessa edelleen palveluyksiköille ja kustannuspaikoille. Tarkoituksena on varmistaa, että toimialueiden talousarvioehdotukset pysyvät annetun kehyksen sisällä.

Talousarviokehys on laadittu talousarviovuodeksi 2025. Taloussuunnitelmavuosien 2026 - 2029 luvut ovat alustavia, ja niitä tarkennetaan elo-syyskuun aikana erityisesti verotulojen, maanmyyntitulojen ja investointien osalta.

#### *Verotulot ja valtionosuudet*

Verotulot ja valtionosuudet on arvioitu Kuntaliiton viimeisimmän ennusteen (huhtikuu 2024) pohjalta lisäten ennusteisiin Tuusulan väestösuunnitteen mukainen väestön kasvu sekä maltillinen arvio yhteisöveron ja kiinteistöveron kasvusta. Kuntaliiton seuraavat veroennusteet julkaistaan elo-syyskuussa. Valtionosuudet on arvioitu huhtikuun ennusteen mukaisesti.

Kunnan vuoden 2025 kehyslaskelman lähtökohtana ovat nykyinen ansiotuloveroprosentti 7,10 % sekä nykyiset kiinteistöveroprosentit. Seuraavassa taulukossa on esitetty kiinteistöveroprosenttien lain sallima vaihteluväli ja Tuusulan kunnassa noudatettavat veroprosentit vuosina 2024 ja 2025.

|                                  | Lain sallima vaihteluväli | Tuusulan nykyinen vero-% |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Yleinen kiinteistövero           | 0,93 - 2,00               | 1,15                     |
| Maapohjan yleinen kiinteistövero | 1,30 - 2,00               | 1,30                     |
| Vakituinen asuinrakennus         | 0,41 - 1,00               | 0,48                     |
| Muu asuinrakennus                | 0,93 - 2,00               | 1,35                     |
| Rakentamaton rakennuspaikka      | 2,00 - 6,00               | 6,00                     |
| Yleishyödyllinen yhteisö         | 0,00 - 2,00               | 0,65                     |

#### *Toimintatulot ja -menot*

Vuoden 2025 talousarviokehyksen pohjana ovat kunnan toimialueiden ennakoimat tulo- ja menolisäykset sekä kehysneuvotteluiden aikana määritellyt tasapainotustoimet. Menolisäyksiä on arvioitu erityisellä tarkkuudella ja vain välttämättömät lisäykset on otettu kehykseen mukaan. Tavoitteena on pitää vuoden 2025 alijäämä mahdollisimman maltillisena.

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen arvioidaan nousevan kuluva vuodesta 1,5 milj. euroa ja asettuvan 11,7 milj. euroon. Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan laskevan kuluva vuoden 4,0 milj. euron tasosta 0,5 milj. euroa eli 3,5 milj. euroon. Toimintatuloihin ei kohdistu muita merkittäviä muutoksia.

Ulkoisten toimintamenojen lisäykseksi (kunta ja vesihuoltoliikelaitos) esitetään talousarviokehysessä nettona 12,4 milj. euroa (8,1 %) talousarvioon 2024 nähden. Vuoden 2025 toimintamenojen merkittävin kasvuun vaikuttava tekijä on TE-uudistus. Työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu ja työllisyysalueen toiminnan kustannukset ovat n. 4 milj. euroa. Henkilöstökulujen kasvuun vaikuttavat palkankorotukset n. 2,4 milj. euroa sivukuluineen sekä nopeasta kasvusta aiheutuva varhaiskasvatuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

henkilöstömenojen kasvu n. 1,5 milj. euroa. Lisäksi varhaiskasvatuksen palvelusetelikustannuksien kasvuksi arvioidaan n. 0,8 milj. euroa. Koulujen väistötiloista luopuminen vaikuttaa vuoden 2025 toimintamenoja vähentävästi n. 1 milj. euroa.

Toimialueet ovat toimintakatesitovia valtuustoon nähden. Toimintakate on esityksessä 118,1 milj. euroa, kasvua 10,5 %. Toimialueille kohdistuva talouskehyslaskelmien mukaiset toimintameno- ja tulotavoitteet sekä toimintakate vuodelle 2025 on esitetty liitteenä olevassa talousarviokehyslaskelmassa.

Vesihuoltoliikelaitos noudattaa talousarviovalmistelussaan kunnan taloudenpidon ohjeita ja periaatteita. Kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana on, että vesihuollon toimintakatteen ei kasva vuonna 2025.

#### *Rahoitus ja investoinnit*

Rahoituslaskelman lähtökohtana on kuntastrategian mukaisten palveluverkko- ja infrainvestointien toteuttaminen. Talousarviovuoden investoinneiksi arvioidaan tässä vaiheessa 64 milj. euroa. Talonrakennushankkeisiin on varattu noin 29 milj. euroa, kuntatekniikan rakentamiseen noin 16 milj. euroa, vesihuollon investointeihin noin 8 milj. euroa sekä maan hankintaan 8 milj. euroa.

Vuosien 2026-2029 investoinnit ovat yhteensä n. 234 milj. euroa. Suunnitelmavuosien tarkennuksen yhteydessä investointeja tullaan vielä tarkentamaan. Tulevien investointien mittakaavaan vaikuttaa olennaisesti suurten koulurakennushankkeiden aikataulu ja toteutustapa sekä uusien asuin- ja yritysalueiden infran rakentuminen. Tulevien vuosien investointeja ja aikatauluja arvioidaan budjetointiprosessin aikana kriittisesti.

Tulorahoituksen riittämättömyydestä ja suurista investoinneista johtuen kunnan korollisten velkojen kasvu säilyy lähivuodet huomattavan nopeana. Kehyslaskelmassa vuoden 2025 toiminnan ja investointien rahavirta on noin 41 milj. euroa negatiivinen. Tulorahoitus ei riitä kattamaan investointien rahoitustarvetta 2026 - 2029 ja uutta lainaa otetaan merkittävästi. Vuonna 2025 kunnan lainamäärä ylittää 300 milj. euroa. Korkotason on arvioitu olevan keskimäärin 3,75 % uusille suojaamattomille lainoille. Mikäli kunnan lainamäärä kasvaisi kehyslaskelman mukaisesti, nousisivat korkokulut vuoden 2024 talousarviosta 2,7 milj. euroa vuoteen 2029, jolloin korkokulut olisivat noin 6,1 milj. euroa. Uusien lainojen määrää ja korkotasoa ja korkokuluja tarkennetaan talousarvioprosessin aikana.

#### *Yhteenveto*

Kuntatasoisen talouskehyn lähtökohtana on käyttötalouden pysyvä tasapaino, selkeästi ylijäämäinen talous taloussuunnitelmakaudella 2027 - 2029 sekä velkaantumisen hallittu kasvu. Lähivuosien raskaan investointiohjelman läpivienti edellyttää kunnan veropohjan vahvistamista ja investointien voimakasta priorisointia.

Kaikkia tulo- ja menoeriä sekä erityisesti investointeja arvioidaan kriittisesti budjettiprosessin aikana. Henkilöstömäärän arvioinnissa otetaan huomioon lapsi- ja oppilasmäärien muutokset sekä kasvuinvestointien läpiviennin mahdollistaminen. Palveluverkkoa uudistamalla mahdollistetaan palveluverkon tiivistämiseen liittyvien säästöjen toteuttaminen sekä väistötilakustannusten poistuminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Taloussuunnitelmavuosia koskeva kuntatasoiset tulos- ja rahoituslaskelmat päivitetään syksyn aikana. Lisäksi syksyn aikana päivitetään Kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaiset laskelmat vuosille 2025 - 2034. Kasvun ja talouden hallintaohjelma tuodaan kunnan päätöselinten käsittelyyn talousarvion yhteydessä. Talousarviokehityksen mukaan Tuusulan kunnan (kunta + vesihuoltoliikelaitos) tulos asettuu vuonna 2025 noin 3 milj. euroa alijäämäiseksi. Taloussuunnitelmavuosien 2026-2029 osalta arviot tullaan päivittämään kasvun ja taloudenhallintaohjelman myötä, jotta tulos sekä toiminnan rahavirta asettuvat tasoon, joka mahdollistaa priorisoidun investointisuunnitelman toteutuksen ilman lainamäärän kohtuutonta kasvua.

Valtuuston päätös 17.6.2024 § 72 Ruotsinkylän koulun käytön jatkamisesta kasvattaa talousarvion kustannuksia. Kehyslaskelma on tehty sillä oletuksella, että Ruotsinkylän koulun käytöstä luovutaan elokuussa 2025. Vuoden 2025 osalta kustannusten lisäys elo-joulukuun ajalle on yhteensä 89 000 euroa. Suunnitelmavuosien osalta vuosittainen kustannusvaikutus on n. 255 000 euroa. Yhteenlaskettu kustannuksia lisäävä vaikutus vuosina 2025-2029 on n. 1,1 milj. euroa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Salassapidettävät tiedot poistettu.

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025 - 2029 taloussuunnitelman valmistelun liitteenä olevaan kehyslaskelman mukaisesti
- hyväksyä vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025 - 2029 taloussuunnitelman laadintaohjeet.

### **Kokouskäsitely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Ari Nyman ehdotti jäsen Laura Åvallin kannattamana, että talousarviokehityksessä alijäämä olisi 0 euroa. Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Nymanin tekemään muutosehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin:

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

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Vs. talousjohtaja Heli Hippeläinen selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Sanna Senelius-Piiparinen  
sanna.senelius-piiparinen@tuusula.fi  
taloussuunnittelupäällikkö

#### Liitteet

- 1 Talousarvio 2025, kasvu ja ympäristö, kuntakehityslautakunta, KKL 25.9.2024
- 2 Ilmastokoordinaattori, määräaikaisuuden jatko 2025-2027, KKL 25.9.2024

## TOIMINTATUOTOT JA - KULUT

### Toimintatuotot

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan tuloarvio on 5 545 000 € (vuoden 2023 talousarviossa 5 745 000 €). Maankäytön sopimuskorvausten tuottojen ennakoidaan laskevan mutta maa- ja vesialueiden vuokrien arvioidaan nousevan (nettovaikutus -0,2 milj. euroa)

### Toimintamenot

Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan menoarvio on 7 780 496 €. Vuoden 2023 talousarviossa toimintamenot olivat 7 479 524 €. Menojen nousu johtuu lähinnä palkkojen sopimuskorotuksista sekä asiantuntijapalveluiden käytön lisääntymisestä aluekehityshankkeiden edistymisen myötä.

Budjetoitu toimintakate (sitova taso) on -1 734 452 € (vuoden 2023 talousarviossa -1 209 519 €).

## Henkilöstöesitykset

Seuraava tehtävä esitetään perustettavaksi:

- Ilmastokoordinaattori, kehittäminen ja hallinto (määräaikaisuuden jatko)

### Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan ja sen alaisten palvelualueiden talousarvioesityksen vuodelle 2025
- ehdottaa kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyn uuden toimen.

## Kokouskäsitely

Jäsen Ringa Prauda-Rydgren saapui asian päätöksenteon jälkeen ja oli mukana kokouksen muiden asioiden käsittelyssä ja päätöksenteossa.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnan ja sen alaisten palvelualueiden talousarvioesityksen vuodelle 2025
- ehdottaa kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyn uuden toimen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 84

### Kaavoitussuunnitelma 2025-2028

TUUDno-2024-1810

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

#### Liitteet

1 Kaavoitussuunnitelma 2025-28, KKL 25.9.2024

#### Perustelut

#### 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 2025–2028 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 2025 aikana tehdään vihersiniverkostosuunnitelmaa, VISSI:ä, joka ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Siihen liittyen valmistellaan Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmaa, joka on jatkoa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmalle sekä Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa, jolla tarkistetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. Projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa laaditaan Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelmaa. Lisäksi laaditaan Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavaa. Lisäksi on tarkoitus aloittaa arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman laatiminen.

#### Asemakaavahankkeiden priorisointi

Asunto- ja asuinalueiden osalta pyritään tarjoamaan monipuolisesti vaihtoehtoja. Tarkoituksena on valikoida hankkeet, joiden myötä saadaan kaikkiin taajamiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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 kaavatyöt ovat kärkihankkeita. 2. ja 3. luokan hankkeita edistetään kärkihankkeiden valmistelun jälkeen. Mikäli kaavoitus suunnitelman kärkihankkeita lisätään toimielinkäsittelyissä, tulee vastaavasti joitain töitä siirtää kärkihankkeista II-luokan kohteiksi tai aikatauluttaa töiden eteneminen uudelleen. Lisäksi vireillä olevien kärkihankkeiden eteneminen vaikuttaa mahdollisuuteen laittaa vireille uusia kaavoitussuunnitelman kärkihankkeita. Kärkihankkeet aikataulutetaan Kaavoituksentyöohjelmassa, joka laaditaan vuosittain hyväksytyyn kaavoitussuunnitelmaan perustuen.

On myös 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. Kellokoskella pientalo- ja omakotitalotonttien varanto kasvoi merkittävästi Joenrannan asemakaavan lainvoimaisuuden johdosta. Etelä-Tuusulan osalta kunnan omistuksessa oleva erillispientalotonttivaranto on vähentynyt nopeasti alueen kunnallistekniikan valmistuttua ja tämän trendin oletetaan jatkuvan. Kaavoitussuunnitelmalla on pyritty vastaamaan tähän kysyntään 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 2025 painottuvat Lahela III, Halkivaha III sekä Tuuskodon asemakaavat. Rantatien alueen asemakaavamuutoksissa tutkitaan maltillista täydennysrakentamista ja kulttuurimaiseman suojeluarvoja. Lahelan ja Koillis-Hyrylän alueiden tuleva kehittäminen edellyttää, että kahden uuden merkittävän kokoojakadun, Lahelanorren ja Tuusulan Itävyäylän jatkeen, katualueiden kaavat saadaan valmiiksi päätettäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jokelassa Länsi-Kolsan ja Lepola III:n kaavatyöt lisäävät taajaman omakotitalotonttivarantoa. Joenrannan asemakaavan saatua lainvoiman 2023, ei Kellokoskelle esitetä uusia asumisvarantoa lisääviä kaavoja vuodelle 2025.

### **Työpaikka-alueiden asemakaavat**

Jokelassa työpaikka-alueiden tonttivarantoa on lähivuosien tarpeeseen. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen tavoitteita tarkistettiin ja sen on tarkoitus edistää alueen toteutumista. Etelä-Tuusulassa työpaikkavarannon lisääminen perustuu Focus-alueen ja Senkkerinmäen kiertotalousalueen asemakaavoihin sekä Kulomaäki-Jussla asemakaavamuutoksiin, joiden tavoite on olemassa olevien yrittäjien toimintaedellytysten parantaminen ja uusien tonttien mahdollistaminen.

### **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 terveystakeskuskorttelin (Koskensillantien - Esikunnanpolku) asemakaavamuutokseen sekä Hyrrän asemakaavamuutoksen loppuunsaattamiseen alkuvuonna. Myös muut keskustan kehittämishankkeet vaativat kaavoituksen, maankäytön, kunnallistekniikan ja projektitoimiston resursseja. Jokelassa Keskustan kehittäminen painottuu loppusuorilla oleviin Jokelan asemanpolun ja Kotikirkon kaavamuutoksiin. Kellokoskella HUS:n entisen sairaala-alueen kehittäminen ja kaavallinen muutos pysyy II-luokassa odottaen tavoitteiden kirkastamista kiinteistöjen uusiokäytön ja lisärakentamisen osalta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2025–2028.

### **Kokouskäsittely**

Puheenjohtajan avattua keskustelun asiasta esittelijä muutti päätösehdotustaan niin että siihen lisättiin pöytäkirjan tarkastus tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2025–2028
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2025–2028
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 85

### Arviointikertomus 2023, Kasvun ja ympäristön toimialueen kuntakehityslautakunnan selvitys

TUUDno-2024-80

Valmistelija / lisätiedot:

Pirjo Siren, Kristiina Salo, Anne Olkkola, Päivi Hämäläinen, Jyri Olkkonen  
pirjo.siren@tuusula.fi, kristiina.salo@tuusula.fi, anne.olkkola@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi, jyri.olkkonen@tuusula.fi  
kuntakehitysjohdaja, elinvoimajohtaja, kaavoituspäällikkö, maankäyttöpäällikkö, projektitoimiston päällikkö

#### Liitteet

- 1 Kuntakehityslautakunnan selvitys, arviointikertomus 2023, KKL 25.9.2024
- 2 Arviointikertomus 2023, KKL 25.9.2024

Tuusulan kunnanvaltuusto on 27.5.2024 § 57 päättänyt pyytää tarkastuslautakunnan laatimassa vuoden 2023 arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista ja suosituksista toimialueiden ja hallituksen selvitykset. Selvitykset tulee valtuuston päätöksen mukaan toimittaa niin, että ne voidaan käsitellä lokakuun loppuun mennessä pidettävässä valtuuston kokouksessa. Lisäksi selvitykset on toimitettava myös tarkastuslautakunnalle.

#### Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa tarkastuslautakunnalle, kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle liitteen mukaisen selvityksen tarkastuslautakunnan antamaan vuoden 2023 arviointikertomukseen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 86

### Sammonmäki IV, asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava nro. 3508

TUUDno-2018-387

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

projektipäällikkö

#### Liitteet

1 3508L Sammonmäki IV Kaavaluonnos KKL 25.9.2024

2 3508L Sammonmäki IV Selostus KKL 25.9.2024

3 3508L Sammonmäki IV Liite 2 OAS KKL 25.9.2024

4 3508L Sammonmäki IV Liitteet 3.1-3.5 Kartat ja havainneaineisto KKL 25.9.2024

5 3508L Sammonmäki IV Liitteet 4.1-4.12 Erytysuunnitelmat ja selvitykset KKL 25.9.2024

6 3508L Sammonmäki IV Liite 4.13 Luontoselvitysten yhteenveto KKL 25.9.2024

7 3508L Sammonmäki IV Liitteet 5.1-5.2 Osallistumismenettely KKL 25.9.2024

#### Perustelut

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Sammonmäen työpaikka-alueita, joka sijaitsee Ruotsinkylän eteläosassa, Tuusulanväylän länsipuolella, suunnitellun Kehä IV:n varressa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria.

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaavoittaa alue toimitila-alueeksi, joka sallii teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintojen lisäksi myös kaupallisia toimintoja.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan koko muun Focus-alueen katuverkon toteuttaminen ja yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Focus-alueen osayleiskaava. Koko Focus-alueen suunnittelun taustaselvitykseksi on lisäksi laadittu Tuusulan kunnan toimesta maankäytön yleissuunnitelma, joka on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa 30.10.2023. Yleissuunnitelmassa on mm. arvioitu Focus-osayleiskaavan ajantasaisuutta ja hyväksytty kunnan tavoitteet aluetta koskevan yksityiskohtaisemman suunnittelun lähtökohdaksi.

Kaava-alue on suurelta osin YIT:n omistuksessa (noin 29 ha). Tuusulan kunnan maanomistus kaava-alueella on noin 8 ha.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 85 850 k-m<sup>2</sup>.

Kokonaiskerrosalasta KMTY-korttelialueelle sijoittuu noin 24 150 k-m<sup>2</sup>, KTY-korttelialueille noin 60 900 k-m<sup>2</sup> ja ET-korttelialueelle 800 k-m<sup>2</sup>. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asemakaavatyö on ollut pitkään vireillä. Kunta on tehnyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen alun perin Lemminkäinen Oyj:n (nyk. YIT) kanssa 17.6.2013. Focus-liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos, jonka nimisenä kaavatyö oli aiemmin vireillä, on kuulutettu vireille 25.9.2014 ja asemakaavan kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä 16.4. – 29.5.2015. Kaavaluonnoksesta annettiin tuolloin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

16 lausuntoa ja 11 mielipidettä. Asemakaavoitus keskeytettiin tämän jälkeen Focus-osayleiskaavaa koskevien valitusten vuoksi. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi vuonna 2016 osayleiskaavaa koskevat valitukset ja Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Focus-alueen osayleiskaava tuli voimaan 5.4.2017. Focus-liikekeskuksen asemakaavan valmistelua jatkettiin jonkin aikaa osayleiskaavan lainvoimaistumisen jälkeen, mutta prosessi keskeytettiin, koska alueen kehittämistavoitteita haluttiin maanomistajan taholta arvioida uudelleen tapahtuneiden yritysjärjestelyjen (Lemminkäinen sulautui YIT:hen) myötä. Alueelle oli myös tarpeen tehdä tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä mm. maaperän pilaantuneisuuteen liittyen.

Asemakaavan käynnistämissopimus YIT:n kanssa päivitettiin 17.1.2023 ja alkuvuodesta 2024 kaavamutoksen suunnittelu lähti jälleen liikkeelle. Samalla kaavan nimi vaihdettiin Sammonmäki IV:ksi, kaava-alueen koko supistui ja kaavamutoksesta pidettiin uusi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) yhdessä Kehä IV asemakaavan kanssa.

Samanaikaisesti Focus-alueella laaditaan myös Kehä IV nimistä asemakaavaa. Nämä asemakaavat muodostavat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden, mikä tarkoittaa yhteisiä periaatteita etenkin liikennetarkoitusten, kunnallistekniikan sekä voimajohtojen suunnittelun osalta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen rakentamisesta ja infran toteuttamisesta. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa, joten kunnalle kertyy tuloja maankäyttökorvauksista. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista tarjoamalla työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Focus-liikekeskuksen vuoden 2015 luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- sekä asettaa Sammonmäki IV asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaiheen valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 17:32 - 17:47.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 183,06.05.2019**

**Kunnanhallitus, § 197,20.05.2019**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 63,15.08.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 87, 25.09.2024**

**§ 87**

**Palkkitie, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3614, Hyrylä ja Sula, ehdotuksen nähtäville asettaminen**

TUUDno-2017-1016

**Kunnanhallitus, 06.05.2019, § 183**

Liitteet

- 1 OAS rajaus, khall 6.5.2019
- 2 Sijaintikartta, khall 6.5.2019

Palkkila Oy:lla on 31.5.2019 asti suunnitteluvaraus kiinteistön 858-401-5-448 osaan, joka sijoittuu Palkkitien työpaikka-alueen kaakkoispuolelle, Palkkikujan päähän. Alue on kunnan omistuksessa olevaa metsäaluetta. Sulan osayleiskaavassa työpaikka-alue on TP-1 merkinnällä osoitettu jatkuvaksi laajemmin kaakkoon, kuin nykyinen toteutunut maankäyttö. Hankkeen tavoitteena on laajentaa työpaikka-aluetta osayleiskaavan mukaisesti. Palkkila Oy on laatinut alueelle käyttösuunnitelman, joka toimisi kaavatyön pohjana.

Kaavatyötä on valmisteltu alustavasti ja ympäröiviltä kiinteistöiltä on tullut yhteydenottoja kaavamuutostarpeista. Hankkeet on hyvä yhdistää yhdeksi kaavaksi. Kaavaan voidaan ottaa mukaan myös Palkkitie, jonka kohdalle on yleiskaava 2040-ehdotuksessa osoitettu yhteys Sulasta Rykmentinpuistoon.

Kunnan strategian mukaisesti kaikki yrityshankkeet ovat kaavoituksen kärkihankkeita.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- lisätä Palkkitien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavoituksen työohjelmaan kärkihankkeeksi.

### **Päätös**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

---

**Kunnanhallitus, 20.05.2019, § 197**

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, khall 20.5.2019
- 2 Kaavoitussuunnitelmaan lisättävän alueen rajaus, khall 20.5.2019
- 3 Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä 2004, khall 20.5.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Palkkila Oy:lla on 31.5.2019 asti suunnitteluvaraus kiinteistön 858-401-5-448 osaan, joka sijoittuu Palkkitien työpaikka-alueen kaakkoispuolelle, Palkkikujan päähän. Alue on kunnan omistuksessa olevaa metsäaluetta. Sulan osayleiskaavassa työpaikka-alue on TP-1 merkinnällä osoitettu jatkuvaksi laajemmin kaakkoon, kuin nykyinen toteutunut maankäyttö. Hankkeen tavoitteena on laajentaa työpaikka-aluetta osayleiskaavan mukaisesti. Palkkila Oy on laatinut alueelle käyttösuunnitelman, joka toimisi kaavatyön pohjana.

Kaavatyötä on valmisteltu alustavasti ja ympäröiviltä kiinteistöiltä on tullut yhteydenottoja kaavamuutostarpeista. Hankkeet on hyvä yhdistää yhdeksi kaavaksi. Kaavaan voidaan ottaa mukaan myös Palkkitie, jonka kohdalle on yleiskaava 2040-ehdotuksessa osoitettu yhteys Sulasta Rykmentinpuistoon.

Lisäksi Hyrylän Palkkitie Oy:llä on alueella sopimus kaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöissä 858-401-3-1831 vuodelta 2004, (liite). Kaavoitussuunnitelman rajaukseen lisätään myös kiinteistö 858-401-3-1831. Alue on Tuusulan Yleiskaava 2040-ehdotuksessa työpaikka-alue (TP) ja alue voidaan asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi erillisenä kaavahankkeena.

Kunnan strategian mukaisesti kaikki yrityshankkeet ovat kaavoituksen kärkihankkeita.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- lisätä Palkkitien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavoituksen työohjelmaan kärkihankkeeksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 15.08.2023, § 63**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Annukka Luoderanta  
annukka.luoderanta@tuusula.fi  
hyvinvointikoordinaattori

### Liitteet

1 3614 Palkkitie, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, hyteltk 15.8.2023

### **Palkkitie, asemakaava ja asemakaavan muutos, nro 3614 (TUUDno-2017-1016)**

Palkkitien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.6. - 14.8.2023 välisenä aikana. Nyt nähtävillä oleva uusi OAS korvaa Palkkitien aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Uuden OAS:n rajaus on muuttunut ja laajentunut kattamaan mm. Palkkitien ja Fallbackantien kulman sekä Parman betonitehtaan koillispuolisen alueen.

Palkkitien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää työpaikka-alueen laajentamista Palkkitien ja Fallbackantien kulmaan sekä Palkkikujan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

päättyyn. Lisäksi tarkastellaan kunnan varikkoselvityksestä riippuen yhtenä vaihtoehtona varikon mahdollista sijoittumista Kuntoilijantien varteen. Palkkitien katualueen muutostarpeet selvitetään lisääntyvän yritystoiminnan sekä Rykmentinpuistosta jatkossa tulevan henkilöautoliikenteen huomioimiseksi. Parman betonitehtaan koillispuolisen alueen käyttötarkoitusta tarkastellaan vastaamaan sen nykykäyttöä yhdyskuntatekniikan alueena.

Suunnittelualue sijaitsee Palkkitiellä sen molemmin puolin, Hyrylän työpaikka-alueella, Sulan ja osin Hyrylän kunnanosissa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan sekä kunnan aloitteesta. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimukset Palkkikujan jatkeesta sekä Palkkitien ja Fallbackantien kulmauksesta. Kunnanhallitus on lisännyt Palkkitien kaavoitussuunnitelmaan kärkihankkeeksi 20.5.2019 (§ 197).

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa osayleiskaavan mukainen yritystoiminta Palkkitien ja Fallbackantien kulmaan sekä Palkkikujan jatkeelle. Lisäksi työssä tarkastellaan kunnan varikon mahdollista sijoittumista Kuntoilijantien varteen. Varikkoselvitys on oma erillinen selvityksensä, jota edistetään tämän kaavatyön ulkopuolella. Selvityksessä on mukana useita eri vaihtoehtoja varikon sijoittumiseksi ja selvityksen lopputuloksesta riippuen Kuntoilijantie voi olla yksi varikon sijoittumisvaihtoehdoista, jota tässä kaavatyössä tullaan tällöin osaltaan tarkastelemaan. Palkkitien katualueen muutoksilla varaudutaan kasvaviin liikennemääriin lisääntyvän yritysliiketoiminnan sekä Palkkitielle jatkossa kytkeytyvän Rykmentinpuiston asukasliikenteen myötä. Parman betonitehtaan koillispuolella sijaitseva alue on muodostunut yhdyskuntatekniikan alueeksi siellä sijaitsevin hulevesiojin, maakaasuputkin sekä muine maanalaisine johtoineen ja nykyinen puistoalue -kaavamerkintä on osin vanhentunut.

Uusi yritysliiketoiminta toteuttaa alueen osayleiskaavaa sekä kunnan strategiaa, jossa kunta pyrkii tarjoamaan uusia yritystontteja hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset.

Palkkitien alue on sen itä- ja pohjoisosan osalta rakentunutta yritysalueetta. Alueen rakentunut kokonaisuus muodostuu neljästä päätoiminnosta: Postin logistiikkakeskus, Parman betonitehdas, Meira Novan logistiikkakeskus ja Palkkikujan yrityskeskittymä. Palkkitien länsipuoli Fallbackantien risteyksestä Kuntoilijantielle on asemakaavoitettu tällä hetkellä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi. Alueella on tällä hetkellä yksityisen maanomistajan maalla avoin varastokenttäalue. Alue on muutoin, myös kunnan maa-alueet huomioiden, käyttämättömänä. Palkkitie on tällä hetkellä päättävä katu. Kadun päästä on mahdollisuus jatkaa mm. jalan tai maastopyörällä metsäalueelle ja sen poluille.

Tulevaisuudessa Puustellinmetsän ja erityisesti Puistokylän asemakaavan valmistuttua Palkkitie tulee jatkumaan ja yhdistämään Puistokylän ja Puustellinmetsän asuinalueet Palkkitielle ja edelleen Fallbackantielle. Kuntoilijantie yhdistää alueen Tuusulan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

urheilukeskukseen. Suunnittelualue on maaperältään pääosin hiekkaa ja se sijoittuu lähes kokonaan Hyrylän vedenhankintaa varten tärkeälle ykkösluokan pohjavesialueelle sekä pohjaveden muodostumisalueelle.

### **Palkkitie, asemakaava ja asemakaavan muutos nro 3614, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, että Palkkitien alueen kehittäminen työpaikka- ja logistiikka-alueena on lähtökohtaisesti myönteinen asia. Teollisuuskatunomainen toimintaympäristö palvelee nykyisiä yritysalueen toimintoja.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomion suunnittelualueen sijaintiin lähes kokonaan Hyrylän vedenhankintaa varten tärkeällä ykkösluokan pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumisalueella. Kaavasunnittelutyössä on erityisen huolellisesti tarkasteltava ja perusteellisesti harkittava toteuttamisen vaikutuksia asukkaiden elinoloihin, ympäristöön ja luontoon.

Palkkitien alueen kehittäminen asuinalueiden liikenneyhteytenä ja reittinä virkistysalueelle ei ole toimiva ratkaisu. Teollisuusalue soveltuu huonosti jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin, ja esteettömän liikkumisen näkökulmasta liikenneyhteys vaikuttaa erityisen haastavalta. Olemassa olevan sekä rakentuvan asuinalueen asukasliikenteen ja läheisen virkistysalueen liikenteen yhdistäminen teollisuusalueen raskaan liikenteen suureen määrään on kaiken kaikkiaan vaikea yhtälö, meluhaitat mukaan lukien. Teollisuusalueen läpi ajaminen raskaan liikenteen seassa työ-, koti- tai virkistysmatkalla ei lisää asuinalueen houkuttelevuutta. Raskas liikenne voi aiheuttaa risteyksialueilla tukoksia, ja syntynyt ruuhka voi kertautua muilla tieosuuksilla.

Palkkitien liikenneympäristössä tulee huomioida, että raskaasti liikennöidyillä kaduilla liikkuu nykyiselläänkin kävelijöitä, pyöräilijöitä ja muita suojaattomia kulkijoita esimerkiksi matkalla työpaikalleen, Kuntoilijantien suositulle BMX-radalle tai läheisille metsäalueille. On tärkeää, että esteettömyyteen ja turvallisen liikkumisen mahdollistamiseen kiinnitetään erityistä huomiota muun muassa valaistuksella ja näkemäesteiden minimoimisella. Palkkitien pitkä ja leveä suora ajorata houkuttelee säädettyä korkeampiin nopeuksiin ja vaaralliseen ajotapaan erilaisilla moottoriajoneuvoilla, mikä heikentää liikenneturvallisuutta ja pahentaa onnettomuuksien vakavuutta. Toisaalta alueen kevyen liikenteen väylät ovat leveydeltään minimiluokkaa, ja suojateiden ylitykset vaarallisissa paikoissa. Ylitysmatkat suojateilla ovat melko pitkiä, suojateilla ei ole keskisaarekkeita, ja ylitys tapahtuu kahden kaistan yli kerrallaan.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan esittää, että Puustellinmetsän ja Puistokylän alueille suunnitellaan vaihtoehtoisia, asukasystävällisempiä ja turvallisempia kulkuyhteyksiä, ja Palkkitien suunnittelualueutta kehitettäisiin yritysalueena. Tässäkin kehittämisessä on erityistä huomiota kiinnitettävä kaikkien alueella liikkuvien liikenneturvallisuuteen sekä meluhaittojen, ympäristöhaittojen ja ilmanlaadun heikentymisen minimointiin. Kunnan varikon sijoittumisvaihtoehtojen harkintaan liittyen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toteaa, että urheilukeskukselle vievänä tienä Kuntoilijantietä tulee kehittää urheilu- ja virkistyspalveluiden ehdoilla, asemakaavan mukaisesti.

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Palkkitien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Palkkitien asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.
- 

## **Kuntakehityslautakunta, 25.09.2024, § 87**

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila

timo.mattila@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

1 Kaavaselostus, Palkkitie 3614, KKL 25.9.2024

2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 25.9.2024

3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 25.9.2024

4 Liite 3. Tuusulan Palkkitien luontoselvitys, Enviro, 14.4.2020, KKL 25.9.2024

5 Liite 4. Palkkitien liikenneselvitys ja yleisuunnitelma, A-Insinöörit, 11.5.2023, KKL 25.9.2024

6 Liite 5. Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise, 12.4.2024, KKL 25.9.2024

7 Liite 6. Pohjavesiselvitys, Sitowise, 12.4.2024, KKL 25.9.2024

8 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 25.9.2024

9 Liite 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet, KKL 25.9.2024

### **Asiaselostus**

Palkkitien asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Palkkitien ja Palkkikujan alueille Hyrylän ja Sulan kunnanosissa ja koskee osaa korttelista 5501 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 5527, osa kortteliä 5501, yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, suojaviher-, lähivirkistys- sekä katualueita.

Palkkitien kaavahanke on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kunnanhallitus lisäsi Palkkitien asemakaavoittamisen kaavoituksen työohjelmaan 20.5.2019 (§ 197). Hanke on merkitty kärkihankkeeksi vuosien 2024-2027 kaavoitussuunnitelmassa.

Tuusulan kunta omistaa kaavaratkaisun alueesta katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet, Palkkikujan korttelin 5501 laajennososan sekä osan korttelista 5527. Yksityisessä omistuksessa on pääosa korttelista 5527 sekä korttelin 5501 jo rakennettu osa. Kaavahankkeeseen liittyen yksityisen maanomistajan kanssa on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

laadittu sopimukset asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi sekä kumppanuuskaavoitussopimus ja sopimus luovutettavista tonteista.

Kaavaratkaisu tiivistää Palkkitien olevaa työpaikka-aluetta ja mahdollistaa sille ja Palkkikujan laajennososalta uutta yritysalueita- ja toimintaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan varikon sijoittumisen tarkastelemisen Kuntoilijantien varteen. Päätöstä varikon sijoittumisesta ei ole tehty ja se tehdään tästä kaavaratkaisusta erillään. Jos yhdyskuntatekniikan varikkoa ei päätetä sijoitettavaksi ET-U-korttelin alueelle, palvelee korttelialue kaavaratkaisun mukaisesti urheilukeskuksen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena.

Toimitilarakennusten korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 32 518 kerrosalaneliometriä mikä mahdollistaa arviolta noin 130–325 työpaikkaa. Yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle muodostuu lisäksi noin 5 617 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisu sijoittuu Hyrylän vedenhankintaa varten tärkeälle ensimmäisen luokan pohjavesialueelle. Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu kaavaratkaisussa vaateena toiminnan ympäristöhäiriöttömyydestä sekä asetetuilla määräyksillä huleveden hallinnasta ja pohjaveden suojelusta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta yhteensä noin 750 000 euroa. Tuloina kaavaratkaisu tuottaa kunnalle arviolta yhteensä noin 1 850 000 euroa.

Kun otetaan huomioon arvioidut kustannukset ja tulot, kaavaratkaisu tuottaa kunnalle tuloa arviolta noin 1 100 000 euroa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.6.-14.8.2023 välisenä aikana ja siitä saatiin 2 lausuntoa ja 6 mielipidettä sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat pohja- ja huleveteen, luontoon ja ympäristöön sekä rakentamisen luonteeseen. Muut mielipiteet kohdistuivat pohjaveteen, liikenteen määrään, luonteeseen, järjestämiseen ja turvallisuuteen, yhdyskuntatekniikan verkostoon sekä rakentamisen tehokkuuteen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Palkkitien (kaavanumero 3614) osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- asettaa Palkkitien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### **Kokouskäsittely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun muutti esittelijä päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Palkkitien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen, kaavanumero 3614 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa Palkkitien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lautakunta hyväksyi muutokset yksimielisesti.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri teki ja Margita Winqvistin kannattamana ehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun seuraavasti:

"Esitän ehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun perustuen Ympäristökeskuksen OAS lausuntoon (14.8.2023). Paras vaihtoehto olisi jättää alue joko virkistysalueeksi tai suojelualueeksi. Koska se tuskin on realistista, esitän, että rakentamisalaa pienennetään niin, että kaavoitetaan vain Palkkitien ja Fallbackantien reunaan ja muu alue jää virkistysalueeksi, jolloin ei niin paljon vähennetä pohjaveden muodostumista. Palkkitien kaava-alueelle ei mahdollisteta kunnan varikon rakentamista. Korttelia 5501 ei laajenneta metsään."

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Liisa Sorrin tekemää palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritettuna äänestyksessä annettiin

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

Suoritettuna äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä, 2 ei-ääntä. Poissa äänestyksestä oli jäsen Leena Saukko. Puheenjohtaja totesi että lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä tässä kokouksessa.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä laaditun Palkkitien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen, kaavanumero 3614 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
  - asettaa Palkkitien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Eriävä mielipide**

Kuntakehityslautakunta 25.9.2024

§ 87 Palkkitie, ehdotuksen nähtäville asettaminen

#### ERIÄVÄ MIELIPIDE

Esitimme ehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun perustuen Ympäristökeskuksen OAS lausuntoon (14.8.2023).

Paras vaihtoehto olisi jättää alue joko virkistysalueeksi tai suojelualueeksi. Koska se tuskin on realistista, esitimme, että rakentamisalaa pienennetään niin, että kaavoitetaan vain Palkkitien ja Fallbackantien reunaan ja muu alue jää virkistysalueeksi, jolloin ei niin paljon vähennetä pohjaveden muodostumista. Palkkitien kaava-alueelle ei mahdollisteta kunnan varikon rakentamista. Korttelia 5501 ei laajenneta metsään.

Hävisimme palautusesityksen äänin 10 – 2, yksi poissa.

Palkkitien alue on Hyrylä A:n I-luokan pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta. Ympäristökeskuksen mukaan pohjavesialueille tulisi varata runsaasti rakentamatonta tilaa, edullisinta olisi määritellä se joko virkistysalueeksi tai suojelualueeksi. Mahdollisen rakentamisen tulisi olla lähinnä harvaan rakennettua pientaloasutusta. Ehdotuksessa ns. raviradan alue, kortteli 5527 on kaavoitettu KTY-alueeksi eli Toimitilarakennusten korttelialueeksi.

Kaavassa alueelle on myös mahdollistettu uuden kunnan varikon rakentaminen. ET-U kaavamerkintä tarkoittaa Yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Ympäristökeskuksen mukaan varikkotoiminta ei sovi pohjavesialueelle.

Korttelia 5501 ei tulisi laajentaa metsään, jolle luontoselvityksiin viitaten ei suositella nykytilannetta muuttavaa maankäyttöä eikä linnustoa tai lepakoita haittaavia metsänhoitotoimia.

Liisa Sorri, Tuusulan Puolesta ry.

Margita Winqvist, Tuusulan Puolesta ry.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 79,23.08.2022**  
**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 63,24.08.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 27,15.03.2023**  
**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 36,18.04.2023**  
**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 41,19.04.2023**  
**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 36,20.04.2023**  
**Kuntakehityslautakunta, § 88, 25.09.2024**

## § 88

### **Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, ehdotuksen nähtäville asettaminen**

TUUDno-2022-976

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 23.08.2022, § 79**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Katja Elo

markus.torvinen@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi

opetuspäällikkö, kehittämispäällikkö

#### Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö\_Rykmentinportti I, ksltk 23.8.2022

2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, ksltk 23.8.2022

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja kasvu ja ympäristö/kaavoitus pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.06. - 22.08.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.08.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Läntisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itä-väylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuinkiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 ha. Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentuessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

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

Suunnitelmassa todetaan mm., että *keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.* Tavoitteet tukevat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ulkoilun, virkistyksen ja kulttuurin yleisiä tavoitteita.

Lainvoimainen Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ohjaa osaltaan alueen suunnittelua. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toivovat, että suunnittelualueen ja sitä ympäröiville alueille tulevien virkistys- ja ulkoilureittien suunnitelma laadittaisiin etupainotteisesti ja se ohjaisi jatkossa selkeämmin mm. Rykmentinpuiston alueen yhdyskuntasuunnittelua. Ulkoilureitit tulee suunnitella jatkuviksi ja suunnittelun jo alkuvaiheessa on huomioitava yhteydet kuntarajojen yli. Osayleiskaava on jo monilta tavoitteiltaan vanhentunut, eikä siinä nähdä tarpeeksi kuntalaisten lisääntyntä tarvetta lähiluontoon, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Vaikka OAS:an tavoitteet ovat kannatettavia, sirpalemainen ja pistemäinen suunnittelu vaikeuttaa alueen kokonaiskehittämistä. Kulttuuri- vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvot nähtäisiin merkittävänä arvona suunnittelussa ja osana suunnittelua, eikä erillisenä tehottamana kulueränä.

Lähtökohtaisesti yritysalueeksi suunniteltavaa aluetta ei ole helppoa muuttaa ympäristöllisesti virikkeelliseksi ja kulttuuri- ja luontoarvoja kunnioittavaksi, omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Kuitenkin Tuusulan kunta voisi asettaa edellä mainitut tavoitteet konkreettiseksi ja päämäärätietoiseksi toiminnaksi. Kasvatus- ja sivistyslautakunta toteaa, että mikäli suunnittelualueelle on tulossa asuinrakentamista tai suunnittelualueen kautta ohjataan kevyen liikenteen kulkua muilta asuinalueilta, alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit päiväkotien ja koulukampuksille ja lasten ja nuorten palveluiden pariin. Asuinalueiden osalta kasvatus- ja sivistyslautakunta haluaa nostaa esiin alueen ja sen läheisten alueiden kytkeytymisen Rykmentinpuiston alueeseen lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisessa päiväkoteihin ja kouluihin. Tuusulassa on tehty laaja palveluverkko-ohjelma, jossa Hyrylän alueen palveluita keskitetään uusille kampuksille.

Tuusulan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta ilmoittautuvat alueen suunnitteluun osallisiksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 24.08.2022, § 63**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva, Katja Elo

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kehittämisspällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö\_Rykmentinportti I, kvltk 24.8.2022
- 2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, kvltk 24.8.2022

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.06. - 22.08.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.08.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Läntisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itä-väylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuin-kiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsäaluetta. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 50 ha. Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentuessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

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

Suunnitelmassa todetaan mm., että *keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen*. Tavoitteet tukevat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ulkoilun, virkistyksen ja kulttuurin yleisiä tavoitteita.

Lainvoimainen Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ohjaa osaltaan alueen suunnittelua. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toivovat, että suunnittelualueen ja sitä ympäröiville alueille tulevien virkistys- ja ulkoilureittien suunnitelma laadittaisiin etupainotteisesti ja se ohjaisi jatkossa selkeämmin mm. Rykmentinpuiston alueen yhdyskuntasuunnittelua. Ulkoilureitit tulee suunnitella jatkuviksi ja suunnittelun jo alkuvaiheessa on huomioitava yhteydet kuntarajojen yli. Osayleiskaava on jo monilta tavoitteiltaan vanhentunut, eikä siinä nähdä tarpeeksi kuntalaisten lisääntyntä tarvetta lähiluontoon, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Vaikka OAS:an tavoitteet ovat kannatettavia, sirpalemainen ja pistemäinen suunnittelu vaikeuttaa alueen kokonaiskehittämistä. Kulttuuri- vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvot nähtäisiin merkittävänä arvona suunnittelussa ja osana suunnittelua, eikä erillisenä tehottamana kulueränä.

Lähtökohtaisesti yritysalueeksi suunniteltavaa aluetta ei ole helppoa muuttaa ympäristöllisesti virikkeelliseksi ja kulttuuri- ja luontoarvoja kunnioittavaksi,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Kuitenkin Tuusulan kunta voisi asettaa edellä mainitut tavoitteet konkreettiseksi ja päämäärätietoiseksi toiminnaksi. Kasvatus- ja sivistyslautakunta toteaa, että mikäli suunnittelualueelle on tulossa asuinrakentamista tai suunnittelualueen kautta ohjataan kevyen liikenteen kulkua muilta asuinalueilta, alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit päiväkotij- ja koulukampuksille ja lasten ja nuorten palveluiden pariin. Asuinalueiden osalta kasvatus- ja sivistyslautakunta haluaa nostaa esiin alueen ja sen läheisten alueiden kytkeytymisen Rykmentinpuiston alueeseen lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisessa päiväkoteihin ja kouluihin. Tuusulassa on tehty laaja palveluverkko-ohjelma, jossa Hyrylän alueen palveluita keskitetään uusille kampuksille.

Tuusulan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta ilmoittautuvat alueen suunnitteluun osallisiksi.

### Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

### Liitteet

1 3630 päivitetty OAS, KKL 15.3.2023

2 3630 luonnos selostusluonnos, KKL 15.3.2023

3 3630 luonnos asemapiirustus, KKL 15.3.2023

4 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, KKL 15.3.2023

### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

### Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viheryhteydet laajempaan kokonaisuuteen ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavuluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin 160 € /k-m<sup>2</sup> x 112 000 k-m<sup>2</sup> = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologiaan yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähköjakeluun.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I -asemakaavan nro 3648 luonnoksen sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinportti -asemakaavan nro 3648 luonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouksäsitely**

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:41 - 19.52.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I -asemakaavan nro 3648 luonnoksen sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinportti -asemakaavan nro 3648 luonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- järjestää alueelle maastokäynnin sekä käydä läpi saadut mielipiteet ja lausunnot lautakunnassa ennen ehdotusvaiheen käsittelyä.

Jäsen Taisto Hujala poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

1 3630 päivitetty OAS, hyteltk 18.4.2023

2 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, hyteltk 18.4.2023

3 3630 luonnos selostusluonnos, hyteltk 18.4.2023

4 3630 luonnos asemapiirustus, hyteltk 18.4.2023

### **Perustelut**

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

### **Sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

### **Tavoite**

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen. Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viheryhdydet laajempuna kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana. Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin 160 € /k-m<sup>2</sup> x 112 000 k-m<sup>2</sup> = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl.

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologiaan yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähköjakeluun.

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto:**

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n lausunnoissa ja vastineissa.

On tärkeää, että metsäaluetta on varattu virkistys- ja ulkoilualueeksi ympäristön asukkaille. Lähivirkistysalue toimii ekologisena yhteytenä laajemmille yhtenäisille metsäisille alueille. Se erottaa myös yritysalueen asumisen alueista toimien pehmentävänä maisemaelementtinä ja puskurivyöhykkeenä. Työpaikka-alueen kielteiset vaikutukset asumisviihtyvyydelle tulee pyrkiä minimoimaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana -ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä. Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

Alueen muuttuminen rakennetuksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi ja yritystoiminnan alueeksi on muutos lähialueen asukkaille. Rakentamisvaiheessa rakennustyömaasta lähiympäristölle ja sen asukkaille aiheutuvan melun ja tärinän vaikutuksia on pyrittävä hallitsemaan työvaiheiden ja aikataulusuunnittelun kautta. Ennakkovaikutusten arviointia tulee täydentää kaavaprosessin edetessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.
- 

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 19.04.2023, § 41**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva

risto.kanerva@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

- 1 3630 päivitetty OAS, ksltk 19.4.2023
- 2 3630 luonnos asemapiirustus, ksltk 19.4.2023
- 3 3630 luonnos selostusluonnos, ksltk 19.4.2023
- 4 Luonnos\_lausuntopyyntö\_3630, ksltk 19.4.2023
- 5 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, ksltk 19.4.2023

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

### **Sijainti**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

### **Tavoite**

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viiheryhteydet laajempuna kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin  $160 \text{ € /k-m}^2 \times 112\,000 \text{ k-m}^2 =$  asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajaus sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähkönjakeluun.

### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n lausunnoissa ja vastineissa. Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana -ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä.

Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.04.2023, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva

risto.kanerva@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö

### Liitteet

1 3630 päivitetty OAS, kvltk 20.4.2023

2 3630 luonnos selostusluonnos, kvltk 20.4.2023

3 3630 luonnos asemapiirustus, kvltk 20.4.2023

4 Luonnos\_\_lausuntopyyntö\_3630, kvltk 20.4.2023

5 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, kvltk 20.4.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

### **Sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

### **Tavoite**

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viheryhteydet laajempuna kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin 160 € /k-m<sup>2</sup> x 112 000 k-m<sup>2</sup> = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähköjakeluun.

### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n lausunnoissa ja vastineissa. Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana -ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä.

Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 25.09.2024, § 88**

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

### Liitteet

1 3630E\_Asemakaavan selostus, KKL 25.9.2024

2 3630E Asemakaavan seurantalomake, KKL 25.9.2024

3 3630E Osallistumis ja arviointisuunnitelma, KKL 25.9.2024

4 3630E asemakaavakartta 1000, KKL 25.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 5 3630E asemakaavamääräykset, KKL 25.9.2024
  - 6 3630E asemakaavakartta A3-koossa, KKL 25.9.2024
  - 7 3630E Havainnollistava asemapiirustus, KKL 25.9.2024
  - 8 3630E Maanomistuskartta, KKL 25.9.2024
  - 9 3630E Rykmentinportti I PIMA-selvitykset (WSP 2023 - 2024), KKL 25.9.2024
  - 10 3630E Rykmentinportti I hulevesiselvitys (Sitowise 2024), KKL 25.9.2024
  - 11 3630E Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022 (Faunatica), KKL 25.9.2024
  - 12 3630E OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 25.9.2024
  - 13 3630E Rykmentinportti I luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 25.9.2024
  - 14 3630E Johtokartta, KKL 25.9.2024
- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24.1 kohta 7

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Rykmentinpuiston kunnanosassa Rykmentinportin yritysalueen kupeessa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen

Kaavaratkaisun myötä uutta rakennusoikeutta tulee työpaikka-alueelle 111 448 k-m<sup>2</sup>. Työpaikka-alueen rakennusoikeus muodostuu tehokkuusluvulla e=0,50.

TY-19, eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajuus on asemakaavaehdotuksessa 222 895 m<sup>2</sup>. Kortteli voidaan jakaa useammaksi tontiksi. Viheraluetta asemakaavassa on noin 28,87 ha, liikennealueita noin 0,85 ha ja E-aluetta noin 0,10 ha.

Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisen alustavat kustannukset ovat ilman vesihuoltoa noin 1 030 000 euroa.

Kiinteistöllä 858-405-55-2 on toiminut läjitysalue, maankaatopaikka ja maa-ainesten kierrätyskeskus. Riippuen arvioidusta jätteellisen maa-aineksen määrästä täyttömaaperässä sekä poistettavan maa-aineksen syvyydestä, kustannusarvio maaperän kunnostamiselle on noin 3,5 milj. euroa - 1,5 milj. euroa.

Alustavasti arvioiden kaavaratkaisun toteuttaminen tuottaa kunnalle tuloja tonttien rakennusoikeuden myynnin osalta noin 17,8 miljoonaa, kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisen osalta noin 1 milj. euroa sekä kaava-alueella sijaitsevan täyttömaa-aineksen poistamisen osalta noin 1,5 milj. euroa - 3,5 milj. euroa. Tulojen ja menojen erotus on siis noin 15,3 milj. euroa - 13,3 milj. euroa voitollinen.

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisen kiinteistön, joka on asemakaavoittamaton. Kiinteistön omistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaava tuli vireille 15.6.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 16.6. - 22.8.2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Rykmentinportti I -asemakaavan kaavaluonnoksen sekä muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Nähtävilläoloaikana 6.4. - 8.5.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 25.4.2023 sekä maanomistajien asukastilaisuus 20.4.2023.

Kaavaehdotus on valmisteltu kaavaluonnoksen pohjalta niin, että kaavarajausta on supistettu käsittämään vain kaavaluonnoksessa esitetty työpaikkakortteli sekä siihen liittyviä lähivirkistys- ja katualueita. Läntisen Kannistontien ja Rajatien alueen asuinalueiden asemakaavoittamista tullaan tutkimaan Tuusulan kaavoitussuunnitelmassa 2024-2027 esitetystä "Rykmentinreuna"-asemakaavatyössä.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhdeksäntoista (19) kirjallista mielipidettä sekä yhdeksän (9) lausuntoa asiantuntijaviranomaisilta.

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaluonnoksesta kohdistuivat hulevesiin, pohjaveteen, maaperän pilaantuneisuuteen, lentomeluun, asumisen sijoittamiseen lentomelun alueelle, viheryhteyksiin ja luonnon monimuotoisuuteen turvaamiseen, alueen kaavatilanteeseen, liikenteeseen sekä Suomi-radnan linjauksen huomiointiin kaavaratkaisun laatimisessa

Mielipiteet kaavaluonnoksesta kohdistuivat kaavaluonnoksessa esitettyjen asuinalueiden laajuuteen, tehokkuuteen, hulevesiin, viherympäristöön, virkistysalueiden säilyttämiseen, työpaikka-alueesta aiheutuvaan häiriöön, rakentamisaikaiseen häiriöön, liikenteeseen, katujen mitoitukseen, kevyen liikenteen yhteyksiin Keravalle, maaperään maanlajityspaikkaan sekä kunnallistekniikkaan liittymiseen.

Mielipiteet ja lausunnot on huomioitu esimerkiksi asemakaavaehdotuksen selvityksissä sekä asemakaavamääräysten laatimisessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet sekä sitovan tonttijaon korttelille 5748
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä sitovan tonttijaon korttelille 5748 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösesitystään seuraavasti:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lautakunta hyväksyi muutokset yksimielisesti.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 89

### **Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaava (nro 2038), osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen**

TUUDno-2024-1438

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, Tiia Niemelä

henna.lindstrom@tuusula.fi, tiia.niemela@tuusula.fi

yleiskaavasuunnittelija, kaavasuunnittelija

#### Liitteet

1 Vanhakylän aurinkovoimalan oyk (nro 2038), OAS, kkl 25.9.2024

Neoen Renewables Finland Oy ("Neoen") on tehnyt aloitteen osayleiskaavamutoksesta Vanhakylän alueelle aurinkovoimalan rakentamista varten. Kaavamutoksen lähtökohtana on mahdollistaa aurinkovoimatoiminta nykyisen maa- ja metsätaloustoiminnan lisäksi.

#### **Suunnittelualue ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osayleiskaavan muutosalue sijaitsee Tuusulan kunnan pohjoisosassa Vanhakylän alueella, noin 3 km Jokelan taajamasta etelään sekä noin 8 km Hyrylän keskustaajamasta pohjoiseen. Suunnittelualue muodostuu useasta osa-alueesta rajautuen lännessä Palojoessa kulkevaan Tuusulan kuntarajaan ja idässä Jokelantiestä noin kilometrin länteen. Suunnittelualue sijoittuu pääosin Vanhakylän koulutien eteläpuolelle, mutta sen pohjoisin osa-alue sijaitsee erillään n. 800 metriä pohjoisempana, Vaasan yksityistien itäpuolella. Hanke kokonaisuudessaan käsittää myös Nurmijärven kunnan kiinteistöjä, mutta kaava laaditaan ainoastaan Tuusulan kunnan kiinteistöille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus käsittää 19 kiinteistöä tai kiinteistön osaa ja alueen laajuus on noin 275 hehtaaria. Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualue perustuu hanketoimijan ja maanomistajien välisissä maanvuokrasopimuksissa sovittuihin aluerajauksiin. Suunnittelualue saattaa tarkentua suunnittelun edetessä. Suunnittelualue on pääosin peltoa ja oikeusvaikutteisessa Ruskela - Vanhakylä - Rusutjärvi -osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta, viljelymaisemaa.

Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan ja muun energiantensiivisen tuotantotoiminnan, kuten akkuvarastojen kehittäminen ja rakentaminen sopimusalueelle huomioiden ympäristöön aiheutuvat vaikutukset. Tavoitteena on myös säilyttää nykyinen maa- ja metsätaloustoiminta mahdollisena maankäyttömuotona sekä aurinkovoimalan kanssa rinnakkain että aurinkovoimatoiminnan jälkeen. Kaavatyössä pyritään tunnistamaan ja mahdollistamaan myös muita mahdollisia rinnakkaisia maankäyttöpotentiaaleja.

Kaavatyön aikana laadittavia selvityksiä ovat mm. ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) -tarveharkinta, luontoselvitys, selvitykset vaikutuksista pinta- ja pohjavesiin, hulevesiselvitys, arkeologinen inventointi, ilmastovaikutusten arviointi ja maisemaselvitys.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaava toteuttaa Tuusulan vuosien 2021-2025 kuntastrategian strategista päämäärää: 11. *Rakennamme kestävästä tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa.*

Osayleiskaavan muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ja asukastilaisuudesta. Tämän jälkeen laaditaan kaavaluonnos. Kaavatyön kesto on riippuvainen siitä, onko hankeessa tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointi (YVA). Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyisi kaavan kesällä 2026 tai 2027.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavamuutoksen (nro 2038) osallistumis- ja arviointisuunnitelman,
- asettaa Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavamuutoksen (nro 2038) osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Jäsen Antti Heikkilä poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen eikä ollut mukana sen jälkeisessä päätöksenteossa.

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:08 - 19:14.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Esteellisyys**

Sanna Takala ilmoitti olevansa hallintolain 28.1. pykälän kohdan 3 mukaisesti esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Tiedoksi**

Neoen Renewables Finland Oy: Laura Oksanen laura.oksanen@neoen.com, FCG Oy: Maria Ouni maria.ouni@fcg.fi, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 90

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Elinvoimajohtaja

muu päätös:

§ 1 Yrityskumppanin valinta punatiilikasarmeihin, Taidekasarmi ja tallirakennus (nro 27), 03.09.2024

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 83 Virkavaalin vahvistaminen, LVI-tarkastaja, 26.08.2024

korvauspäätös:

§ 82 Peltokaaren päiväkotii, jätteenkäsittelykorvaus, 26.08.2024

muu päätös:

§ 81 Domesta Oy, kiinteistön 858-11-2273-14 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

vuokrauspäätös:

§ 80 Taloykköset Oy, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun, kiinteistön 858-11-2277-1 vuokraus, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 14.08.2024

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 102 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 19.08.2024

§ 103 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

§ 104 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

§ 105 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

§ 106 Päätös osoitteenmuutoksesta Pysäkkikuja 1, 23.08.2024

Elinvoimajohtaja

muu päätös:

§ 1 Yrityskumppanin valinta punatiilikasarmeihin, Taidekasarmi ja tallirakennus (nro 27), 03.09.2024

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 83 Virkavaalin vahvistaminen, LVI-tarkastaja, 26.08.2024

§ 86 Työmatka Kekavaan, Latviaan 18.-20.9.2024, 13.09.2024

korvauspäätös:

§ 82 Peltokaaren päiväkotii, jätteenkäsittelykorvaus, 26.08.2024

muu päätös:

§ 81 Domesta Oy, kiinteistön 858-11-2273-14 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

vuokrauspäätös:

§ 80 Taloykköset Oy, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun, kiinteistön 858-11-2277-1 vuokraus, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 14.08.2024

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 102 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 19.08.2024

§ 103 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

§ 104 Kiinteistön myynti, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

§ 105 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 20.08.2024

§ 106 Päätös osoitteenmuutoksesta Pysäkkikuja 1, 23.08.2024

§ 108 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 09.09.2024

§ 109 kiinteistön vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 13.09.2024

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 1 Paikkatiedon kokonaisarkkitehtuurin suunnittelun hankinta, 09.09.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 91**

### **Ilmoitusasiat**

TUUDno-2023-2730

Lahelanpelto III OAS tulee nähtäville 17.10.2024

Lautakuntien Teams yhteisinfo ke 16.10.2024 klo 17 alkaen

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 23.10.2024 klo 17 alkaen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 92**

### **Muut asiat**

#### **Päätös**

Liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso esitteli kunnan liikenneturvallisuussuunnitelmaa lautakunnalle.

Talousjohtaja Kari Ora ja Taluspäällikkö Susanna Bärlund esittäytyivät lautakunnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§81, §82, §83, §84, §85, §87, §88, §90, §91, §92

**Muutoksenhakukielto**

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§86, §89

### Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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