

---

Aika 17.09.2025, klo 18:00

Paikka Sähköinen kokous

**Käsiteltävät asiat**

- § 80 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 81 Työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta**
- § 82 Jokelan Vallunlenkin asemakaavan muutoksen (kaavanumero 3662) hyväksyminen**
- § 83 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 84 Muut asiat**

---

Osallistujat

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

---

**§ 80**

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

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

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

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohtaja

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**§ 81**

**Työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

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

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

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelin päätämällä tavalla.

Läsnäolo- ja puheoikeus kuntakehityslautakunnan kokouksissa

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

pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimitelin kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimitelin kokouksissa.

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, vt. kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Kuntakehityslautakunta, § 58,07.06.2023

Kunnanhallitus, § 259,12.06.2023

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 77,12.09.2023

Kuntakehityslautakunta, § 15,14.02.2024

Kunnanhallitus, § 71,19.02.2024

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 15,09.04.2024

Kuntakehityslautakunta, § 52,14.05.2025

Kunnanhallitus, § 228,19.05.2025

Kuntakehityslautakunta, § 82, 17.09.2025

## § 82

**Jokelan Vallunlenkin asemakaavan muutoksen (kaavanumero 3662) hyväksyminen**

TUUDno-2023-1352

**Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 58**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, KKL 7.6.2023.

## Perustelut

### Kaavoitussuunnitelma ja kaavoituksen työohjelma

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

Kumppanuuskaavoitushankkeissa laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus, kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

### Asemakaavamuutos

Tuusulan kunnan ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) kesken on neuvoteltu valtion tarpeesta saada sijoitettua Tuusulaan uusi ulkomaalaisten säilöönottoyksikkö Maahanmuuttovirastolle. Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sopivaksi sijoituskohteeksi on neuvotteluissa todettu Vallun työpaikka-alueen kunnan omistamien kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueet.

Uudisrakennus sisältäisi modernin säilöönottoyksikön toiminnallisuudet noin 90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 60 yksikön työntekijälle. Yksikkö edellyttää noin 11 000 m<sup>2</sup> aidattua tonttia, johon sijoittuisi noin 6000 k-m<sup>2</sup> kolmikerroksinen rakennus ja piha- ja pysäköintialueet.

Hankkeen toiminta, sen edellyttämä tonttitehokkuus sekä kerroskorkeus ei vastaa korttelin lainvoimaista asemakaavaa ja täten on tarpeen tutkia hankkeen sijoittuminen asemakaavamuutoksella. Vallun työpaikka-alue on pääosin rakentamaton.

### **Kaavatilanne**

Alueella on voimassa Vallun työpaikka-alueen (nro 3553) asemakaava, joka sai lainvoiman 9.12.2015. Korttelialueet on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-14. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia.

Lisäksi kullein rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 h-m<sup>2</sup> kokoisen asunnon korttelin käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntoa varten on järjestettävä muusta toiminnasta erotettu piha leikkiä ja oleskelua varten. Pihaa on oltava vähintään 100 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Asuntoon on järjestettävä turvallinen huolto- ja asiointiliikenteestä erotettu käynti. Asunnon parvekkeen tai pihan melutaso tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan enintään 45 dB(A). Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle, virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: toimistotilat 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>, teollisuus- ja varastotilat 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>, asunnot 2 ap/asunto. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 10% tulee olla puilla ja pensailta istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn. Kullakin rakennuspaikalla tulee olla rajaojat tai hulevesien käsittelyyn varattua allastilavuutta 1m<sup>3</sup> kutakin pinnoitettua 100 m<sup>2</sup> kohden.

### **Harkinta**

Vallun työpaikka-alueen asemakaava on ollut lainvoimainen loppuvuodesta 2015 lähtien. Työpaikka-alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton. Yritystonttien kysyntä suhteessa teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-14) laajuuteen (n. 17 hehtaaria ja 66 000 k-m<sup>2</sup> työpaikkarakentamista) mahdollistaa alueen käyttämisen muuhun, alueelle sopivaan käyttötarkoitukseen. Kaavamuutoksen jälkeen alueesta jää suurin osa kaavan nykyiseen käyttötarkoitukseen.

Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (*Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä*). Hanke tarjoaa merkittävän määrän työpaikkoja sen tarvitseman maa-alueen kokoon nähden.

Ottaen huomioon Jokelan Vallun työpaikka-alueen rakentumisen edistäminen ja Suomen valtion tarpeet on perusteltua käynnistää asemakaavan muutosprosessi ja nostaa hanke kaavoituksen työohjelmaan 2023 (kärkihankkeeksi).

---

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 259

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Hankkeen alustava sijainti, khall 12.6.2023

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- lisätä Vallunlenkki, kaava nro 3662 asemakaavamuutoksen kaavoituksen työohjelmaan 2023
- käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 12.09.2023, § 77

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö, heidi.hagman@tuusula.fi

Liitteet

1 Vallunlenkki, OAS, hytelk 12.9.2023

Jokelan Vallun työpaikka-alueelle tutkitaan Maahanmuuttoviraston uuden ulkomaalaisten säilöönottoyksikön sijoittamista. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja

työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä 24.08. - 22.09.2023 välisenä aikana

Tuusulan kunnan ja Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) kesken on neuvoteltu valtion tarpeesta saada sijoitettua Tuusulaan uusi ulkomaalaisten säilöönottoyksikkö Maahanmuuttovirastolle. Uudisrakennus sisältäisi modernin säilöönottoyksikön toiminnallisuudet noin 90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 60 yksikön työntekijälle. Yksikkö edellyttää noin 11 000 m<sup>2</sup> aidattua tonttia, johon sijoittuisi noin 6000 k\_m<sup>2</sup> kolmikerroksinen rakennus sekä piha- ja pysäköintialueet.

Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikkö säilyttää ulkomaalaislain nojalla säilöön otettuja henkilöitä tyypillisesti ennen maasta poistamista. Säilöönottoyksikkö on suljettu, ympärivuorokautinen asumis- ja palvelutoimintaa tarjoava laitos, eikä se aiheuta häiriötä ympäristölle.

Hankkeen toiminta, sen edellyttämä tonttitehokkuus sekä kerroskorkeus ei vastaa korttelin lainvoimaista asemakaavaa, joten on tarpeen tutkia hankkeen sijoittuminen asemakaavamuutoksella.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Tuusulan Jokelassa Vallun yritysalueella, Ridasjärventien varrella, noin kahden kilometrin päässä Jokelan keskustasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksen laajuus on noin 19 ha. Vallun työpaikka-alueen asemakaava on ollut lainvoimainen loppuvuodesta 2015 lähtien. Työpaikka-alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton. Kaavamuutoksen jälkeen alueesta jää suurin osa kaavan nykyiseen käyttötarkoitukseen. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita. Hanke tarjoaa merkittävän määrän työpaikkoja sen tarvitseman maa-alueen kokoon nähden.

Vallunlenkki, asemakaavan muutos nro 3662

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

Säilöönottoyksikön suunnittelu Jokelaan on aiheuttanut huolta paikallisten asukkaiden keskuudessa. Yksikön pelätään vaikuttavan Jokelan imagoon ja maineeseen heikentävästi ja tuovan alueelle turvattomuutta. Virkistysalueen ja ulkoilureittien säilyminen saavutettavina huolestuttaa asukkaita. Keskusteluun on myös nostettu kokemus alueellisesta päätäsa-arvosta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta ymmärtää asukkaiden huolen. Lautakunta kuitenkin katsoo, että säilöönottoyksikön perustaminen Jokelaan on myönteinen asia erityisesti alueen työpaikkatarjonnan ja -omavaraisuuden näkökulmasta. Suljetulle säilöönottoyksikölle suunniteltu sijainti kehittyvällä työpaikka-alueella on asiallinen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kuitenkin painottaa, että kaavasuunnittelu edetessä on kiinnitettävä erityistä huomiota avoimeen ja asianmukaiseen dialogiin kunnan, asukkaiden ja Maahanmuuttoviraston välillä. Asukkaiden huolenaiheita on kuultava ja ymmärrettävä, ja heille tulee tarjota ajantasaista ja oikeellista informaatiota suljetun säilöönottoyksikön toiminnan luonteesta sekä yksikön mahdollisista vaikutuksista lähiympäristöön. Kaavatyön aikana tulisi varmistaa yhteiskehittämisen mahdollisuus Jokelan asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, neuvostoilla, nuorisovaltuustolla ja

kehittämisverkostoilla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittäispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Vallunlenkin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Vallunlenkin asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 14.02.2024, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Asemakaavakartta sekä määräykset\_Vallunlenkki\_3662, KKL 14.2.2024
- 2 Kaavaselostus\_Vallunlenkki\_3662, KKL 14.2.2024
- 3 Liite 1\_Asemakaavan seurantalomake\_3662, KKL 14.2.2024
- 4 Liite 2\_OAS\_3662, KKL 14.2.2024
- 5 Liite 3\_Asemakaavakartta sekä määräykset ja merkinnät A4\_koossa\_3662, KKL 14.2.2024
- 6 Liite 4\_Maanomistus ja ajantasa\_asebakaava\_3662, KKL 14.2.2024
- 7 Liite 5\_Johtokartta\_3662, KKL 14.2.2024
- 8 Liite 6\_Tietoa hankkeesta\_3662, KKL 14.2.2024
- 9 Liite 7\_Havainnekuvat, KKL 14.2.2024
- 10 Liite 8\_OAS\_vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutus\_3662, KKL 14.2.2024

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallun työpaikka-aluetta Tuusulan Jokelan suuralueella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sijoittaminen alueelle. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä).

Kaavaratkaisu on tehty Senaatti-kiinteistöjen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Tuusulan kunta on tehnyt kumppanuuskaavoitussopimuksen kaavatyöstä hakijan kanssa.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osa olevan työpaikka-alueen korttelia 6023 säilöönottoyksikön sijoittamisen mahdollistavaksi säilöönottoyksikön korttelialueeksi (E-3), jossa sallittu kerrosluku nousee kahdesta kolmeen sekä poistetaan maanalaisen johdon varaus tarpeettomana.

Asemakaavan korttelialueille on määrätty tehokkuusluku  $e=0,40$ . Tämä vastaa noin 6 524 kerrosalaneliömetriä säilöönottoyksikön korttelialueella ja 4 573 kerrosalaneliömetriä teollisuusrakennusten korttelialueella. Alueella sallitun kokonaisrakennusoikeuden määrä ei muutu aiempaan vuonna 2015 lainvoiman saaneeseen Vallun työpaikka-alueen (nro 3553) asemakaavaan nähden.

Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 90 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, joista noin 70 toisi säilöönottoyksikkö.

Koko kaavamuutosalue on kunnan omistama. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle mainittavia kustannuksia. Kaavamuutosalue sijaitsee jo rakennetun julkisen kadun varressa ja olevien kunnallistekniikan linjojen läheisyydessä, joten kaavan tultua lainvoimaiseksi kaavaratkaisun toteuttaminen voi alkaa nopeasti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.8.–22.9.2023 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kuusitoista mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus Jokela-talon Jokela-salissa 5.9.2023.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- asettaa Vallunlenkki asemakaavamuutos, kaava nro 3662, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 19.02.2024, § 71**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

### **Liitteet**

- 1 Asemakaavakartta sekä määräykset Vallunlenkki 3662, khall 19.2.2024
- 2 Kaavaselostus Vallunlenkki 3662, khall 19.2.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake 3662, khall 19.2.2024
- 4 Liite 2 OAS 3662, khall 19.2.2024
- 5 Liite 3 Asemakaavakartta sekä määräykset ja merkinnät A4 koossa 3662, khall 19.2.2024
- 6 Liite 4 Maanomistus ja ajantasa.asemakaava 3662, khall 19.2.2024

- 7 Liite 5 Johtokartta 3662, khall 19.2.2024  
8 Liite 6 Tietoa hankkeesta 3662, khall 19.2.2024  
9 Liite 7 Havainnekuvat, khall 19.2.2024  
10 Liite 8 OAS vaiheen mielipiteet lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutus 3662, khall 19.2.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Vallunlenkki asemakaavamuutos. kaava nro 3662, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Kokouskäsittely**

Kuntakehitysjohdaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 09.04.2024, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori, annukka.luoderanta@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 Vallunlenkki ehdotusvaiheen kaavaselostus, hytelk 9.4.2024

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallun työpaikka-aluetta Tuusulan Jokelan suuralueella. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikön sijoittaminen alueelle. Työpaikka-alueiden kehittäminen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen ovat keskeisiä valtuustokauden strategisia tavoitteita (Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä).

Asemakaavamuutos mahdollistaa noin 90 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle, joista noin 70 toisi säilöönottoyksikkö. Koko kaavamuutosalue on kunnan omistama. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle mainittavia kustannuksia. Kaavamuutosalue sijaitsee jo rakennetun julkisen kadun varressa ja olevien kunnallistekniikan linjojen läheisyydessä, joten kaavan tultua lainvoimaiseksi kaavaratkaisun toteuttaminen voi alkaa nopeasti.

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

Tuusulan kunnan kaavojen lausuntopyyntökäytäntö muuttuu. Kunta lähettää lausuntopyynnön lautakunnille ja vaikuttamistoimielimille ainoastaan siinä tapauksessa, että lausuntopyyntö nähdään tarpeellisenä kaavatyön

aloituskokouksessa tai jos lautakunta tai vaikuttamistoimielimet sitä erikseen haluavat saatuaan tiedon kaavan nähtävillä olostä. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on päättänyt lausua kaavasta seuraavaa:

Kaavamuutosalueen suunnittelussa tulisi liikenneyhteyksien sujuvoittamisen lisäksi kiinnittää huomiota yleiseen liikkumisen turvallisuuden parantamiseen. Suunnittelualue yhdistyy Jokelan keskukseen ja juna-asemaan yhtenäisen kevyen liikenteen reitistön kautta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta toivoo, että kaavatyön edetessä katu- ja liikennesuunnittelussa tarkasteltaisiin erityisesti Ridasjärventien ylittävän kevyen liikenteen väylän turvallisuutta.

Kaavaratkaisun arvioidaan parantavan edellytyksiä toteuttaa luonnonympäristön kannalta myönteistä ympäristöä sekä lisäävän alueen vehreyttä. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa tuoda esiin, että kaava-alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa on huomioitava myös ulkoilureittien ja virkistysalueen säilyminen kaikille saavutettavina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää antaa Vallunlenkin asemakaavamuutoksesta, kaavasta nro 3662, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 14.05.2025, § 52**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

### **Liitteet**

- 1 Kaavaselostus, khall 19.5.2025
- 2 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 14.5.2025
- 3 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 14.5.2025
- 4 Liite 3. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen luontoselvitykset, Sweco Finland Oy, 6.5.2025, KKL 14.5.2025
- 5 Liite 4. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen liikenneselvitys, Sweco Finland Oy, 5.3.2025, KKL 14.5.2025
- 6 Liite 5. Vallunlenkin asemakaavan muutoksen hulevesiselvitys, Sweco Finland Oy, 10.3.2025, KKL 14.5.2025
- 7 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 14.5.2025
- 8 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet, KKL 14.5.2025

### **Asiaselostus**

Vallunlenkin asemakaavan muutos sijoittuu Jokelaan, Jokelan läntiselle työpaikka-alueelle Vallunlenkin varteen. Kaavaratkaisu koskee alueen aiemmin kaavoitettuja kortteleita 6026-6029 sekä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksessa alueen aiemmin kaavoitetut keskiset korttelit 6026-6029 yhdistetään yhdeksi suureksi yrityskortteliksi poistamalla alueen kaavaan merkityt ja vielä rakentamattomat katualueet. Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ja rakentamisen tehokkuus nostetaan alueen aiemmasta 0.4:stä 1.0:aan.

Kaavoitus on tullut vireille alun perin vuonna 2023 Tuusulan kunnan aloitteesta. Vuonna 2023 alueelle ajateltu hanke ei kuitenkaan toteutunut ja hankkeen tavoitteet uusittiin vuonna 2024 asettamalla nähtäville uusi ja korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Tuusulan kunta omistaa kaavaratkaisun alueen.

Kaavaratkaisun alue on pääosin rakentamatonta ja puustoltaan päätehakattua metsämaata. Ainoastaan aiemman asemakaavan mukainen Vallunkuja sekä osuus Vallunlenkkiä on rakentunut suunnittelualueen eteläreunalle. Katualueelle on rakennettu myös kunnallistekniikka.

Kaavaratkaisun kokonaispinta-ala on noin 180 131 m<sup>2</sup>. Tästä noin 167 204 m<sup>2</sup> on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakentamisen tehokkuus korttelialueella on 1.0 eli rakennusoikeutta muodostuu noin 167 204 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 109 149 k-m<sup>2</sup>.

Riippuen kaava-alueelle lopulta sijoittuvan toiminnan luonteesta ja laajuudesta, kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle arviolta noin 100–500 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Kunnalle kertyy tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta. Alue myydään kunnanvaltuuston hyväksymällä käyvällä myyntihinnalla, jonka tueksi kunta tilaa ennen myyntiä ulkopuolisen arvioitsijan hinta-arviot.

Uusi korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.- 30.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kolme (3) lausuntoa ja muilta osallisilta neljä (4) kirjallista mielipidettä.

Viranomaisten lausunnot kohdistuivat huleveteen, luontoon sekä virkistysyhteyksiin. Muiden osallisten mielipiteet kohdistuivat sähköverkkoon, julkiseen liikenteeseen, ympäristöön sekä rakentamisen laatuun ja luonteeseen.

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet.
- asettaa *Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela* ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 19.05.2025, § 228**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, timo.mattila@tuusula.fi

**Liitteet**

- 1 Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, khall 19.5.2025
- 2 Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, khall 19.5.2025
- 3 Liite 4. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen liikenneselvitys, Sweco Finland Oy, 5.3.2025, khall 19.5.2025
- 4 Liite 5. Vallunlenkin asemakaavan muutoksen hulevesiselvitys, Sweco Finland Oy, 10.3.2025, khall 19.5.2025
- 5 Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 19.5.2025
- 6 Liite 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet, khall 19.5.2025
- 7 Liite 3. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen luontoselvitykset, Sweco Finland Oy, 6.5.2025, khall 19.5.2025
- 8 Kaavaselostus, khall 19.5.2025

**Ehdotus**

Esittelijä: Lilli Salmi, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet.
- asettaa Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kuntakehityslautakunta, 17.09.2025, § 82**

Valmistelijat / lisätiedot:

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

**Liitteet**

- 1 3662H Asemakaavaselostus, KKL 17.9.2025
- 2 3662H Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät, KKL 17.9.2025
- 3 3662H Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, KKL 17.9.2025
- 4 3662H Liite 3. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen luontoselvitykset, Sweco Finland Oy, 13.6.2025, KKL 17.9.2025
- 5 3662H Liite 4. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen liikenneselvitys, Sweco Finland Oy, 5.3.2025, KKL 17.9.2025
- 6 3662H Liite 5. Vallunlenkin asemakaavan muutoksen hulevesiselvitys, Sweco Finland Oy, 10.3.2025, KKL 17.9.2025

- 7 3662H Liite 6. Tuusulan Vallunlenkin asemakaavan muutos, Ilmastovaikutusten arviointi, FCG Finnish Consulting Group Oy, 1.9.2025, KKL 17.9.2025
- 8 3662H Liite 7. Natura-arvioinnin tarpeen arviointi, Sweco Finland Oy, 29.8.2025, KKL 17.9.2025
- 9 3662H Liite 8. Vallunlenkin asemakaavan muutos, Yleiskaavan sisältötavoitteet, Laitila Arkkitehdit Oy, 27.8.2025, KKL 17.9.2025
- 10 3662H Liite 9. Vallunlenkin asemakaavamuutoksen meluselvitys, Sweco Finland Oy, 5.9.2025, KKL 17.9.2025
- 11 3662H Liite 10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 17.9.2025
- 12 3662H Liite 11. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot ja niihin annetut vastineet, KKL 17.9.2025
- 13 3662H Liite 12. Kaavaehdotusvaiheesta saadut muistutukset, lausunnot ja niihin annetut vastineet, KKL 17.9.2025

### **Kuvaus**

Vallunlenkin asemakaavan muutos sijoittuu Jokelaan, Jokelan läntiselle työpaikka-alueelle Vallunlenkin varteen. Kaavaratkaisu koskee alueen aiemmin kaavoitettuja kortteleita 6026-6029 sekä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksessa alueen aiemmin kaavoitetut keskiset korttelit 6026-6029 yhdistetään yhdeksi suureksi yrityskortteliksi poistamalla alueen kaavaan merkityt ja vielä rakentamattomat katualueet. Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue ("T") ja rakentamisen tehokkuus nostetaan alueen aiemmasta 0.4:stä 1.0:aan.

Kaavoitus on tullut vireille alun perin vuonna 2023 Tuusulan kunnan aloitteesta. Vuonna 2023 alueelle ajateltu hanke ei kuitenkaan toteutunut ja hankkeen tavoitteet uusittiin vuonna 2024 asettamalla nähtäville uusi ja korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Tuusulan kunta omistaa asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen.

Kaavaratkaisun alue on pääosin rakentamatonta ja puustoltaan päätehakattua metsämaata. Ainoastaan aiemman asemakaavan mukainen Vallunkuja sekä osuus Vallunlenkkiä on rakentunut suunnittelualueen eteläreunalle. Katualueelle on rakennettu myös kunnallistekniikka.

Kaavaratkaisun kokonaispinta-ala on noin 180 131 m<sup>2</sup>. Tästä noin 167 204 m<sup>2</sup> on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakentamisen tehokkuus korttelialueella on 1.0 eli rakennusoikeutta muodostuu noin 167 204 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 109 149 k-m<sup>2</sup>.

Riippuen kaava-alueelle lopulta sijoittuvan toiminnan luonteesta ja laajuudesta, kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle arviolta noin 100–500 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia. Kunnalle kertyy tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta.

### **Osallistaminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Asemakaavan ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.8.2023 - 22.9.2023.

Päivitetty ja aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman korvannut uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.- 30.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kolme (3) lausuntoa ja muilta osallisilta neljä (4) kirjallista mielipidettä. Viranomaisten lausunnot kohdistuivat huleveteen, luontoon sekä virkistysyhteyksiin. Muiden osallisten mielipiteet kohdistuivat sähköverkkoon, julkiseen liikenteeseen, ympäristöön sekä rakentamisen laatuun ja luonteeseen.

#### Kaavaehdotus:

Kunnanhallitus päätti asettaa Vallunlenkin asemakaavamuutoksen (kaavanumero 3662) ehdotuksen nähtäville kokouksessaan 19.5.2025 § 228. Asemakaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999 "MRA") 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.5. - 29.6.2025 aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta, hallintokunnilta ja asiantuntijoilta kuusi (6) lausuntoa.

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat sähkönjakeluun, hulevesiin, luontoarvoihin, liikenteeseen sekä vaikutusten arviointiin.

Asemakaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia muilta kaavaan osallisilta.

#### Asemakaava-aineistoon tehtyt muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

1. Kaavaehdotusvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet liitetty asemakaavan selostuksen liitteeksi. Täydennetty ilmasto- ja ympäristövaikutusten arviointia (FCG, 2025)
2. Täydennetty kaavamateriaalia Natura-arvioinnin tarpeen arviolla (Sweco, 2025)
3. Täydennetty kaavamateriaalia meluselvityksellä (Sweco, 2025) sekä täydennetty vaikutusten arviointia lähiympäristön melun osalta.
4. Täydennetty liikennevaikutusten arviointia
5. Lisätty kaava-aineistoon raportti yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisestä (Laitila arkkitehdit, 2025)
6. Lisätty vaikutusten arviointi sähkönjakeluun sekä kuvaus liittymisestä nykyiseen sähköverkkoon.
7. Täydennetty suunnittelun käsittelyvaiheiden kuvausta kaavaehdotusvaiheen osalta.
8. Tehty teknisluonteisia korjauksia asemakaavaselostukseen ja asemakaavakarttaan esimerkiksi yhteystietojen ja päivämäärien osalta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

---

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Vallunlenkki, asemakaavan muutos, kaavanumero 3662, Jokela.
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

**§ 83**

**Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Elinvoimajohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 9 Yksilövalmentajan toimeen valinta, nuorten starttipaja, 25.08.2025

§ 10 Työllisyysohjaajan toimeen valinta, 26.08.2025

Kaavoituspäällikkö

tutkimuslupa:

§ 9 Tutkimuslupa, Hiilinielujen, latvuspeittävyiden ja puuston lisäämisen paikat ja mahdollisuudet Tuusulassa, 14.08.2025

Kuntakehitysjohtaja

henkilöstöpäätös:

§ 53 Tutkimuslupa, Lasten ja nuorten osallistaminen kaupunkisuunnitteluun palvelumuotoilun keinoin, 14.08.2025

§ 55 Virkamatka Dubrovnik, Kroatia 24.-27.9.2025, 25.08.2025

§ 58 Virkamatka München, Saksa 10.-12.9.2025, 01.09.2025

muu päätös:

§ 51 Rakentamattoman yritystontin takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Jokela, Pohjois-Tuusula, 08.08.2025

§ 56 Domesta Oy, kiinteistön 858-11-2273-14 suunnitteluvarauksen jatkaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 01.09.2025

§ 57 Tekova Development Oy ja Biltema Real Estate Finland Oy, suunnitteluvarausajan jatkaminen, Sulan työpaikka-alue, Etelä-Tuusula, 01.09.2025

Maankäyttöpäällikkö

§ 90 Kiinteistön vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula, 14.08.2025

§ 91 Vuokratun kiinteistön myynti, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula, 19.08.2025

§ 92 Kiinteistön vuokraaminen, Mikkola, Etelä-Tuusula, 20.08.2025

§ 93 Kiinteistön vuokraaminen, Mikkola, Etelä-Tuusula, 20.08.2025

§ 94 Kruunuasunnot Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-402-1-7-M601, 26.08.2025

§ 95 Kiinteistön vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 01.09.2025

**Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

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

---

**§ 84**

**Muut asiat**

Mahdolliset muut asiat.