

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 28.10.2024, klo 15:03 - 20:17

Paikka Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48

### Käsitellyt asiat

- § 346 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 347 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 348 **Asuntopoliittinen ohjelma 2030, seuranta vuodelta 2023**
- § 349 **Palvelusopimus 2025-2027, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**
- § 350 **Vaaratiedotteen lain 3 §:n muuttaminen, lausunto**
- § 351 **Hyrrän asemakaavan muutos, kaavanumero 3660, Hyrylä, ehdotuksen nähtäville asettaminen**
- § 352 **Asumisen vyöhykehinnottelu 2025**
- § 353 **Pitkäaikaisten vuokrasopimusten uusiminen tuottajamuotoisilla tonteilla**
- § 354 **Pähkinämäentie 90, asemakaavan muutos nro 3644, hyväksyminen**
- § 355 **Yritystontin vuokrausperiaatteet, Paloaseman kaava-alue, Etelä-Tuusula**
- § 356 **Yritystonttien hinnoittelu, Rykmentinpuiston yritysalue, korttelit 5745-5747, Etelä-Tuusula**
- § 357 **C-korttelien hinnoittelu, Rykmentinpuisto ja Hyrylän keskusta**
- § 358 **Veroprosentit vuodelle 2025**
- § 359 **Pormestarin talousarvioesitys vuodelle 2025**
- § 360 **Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2024–2035 hyväksyminen**
- § 361 **Rahoitusopimuksen solmiminen Euroopan Investointipankin (EIP) kanssa**
- § 362 **Senaatti-kiinteistöt, kumppanuuskaavoitusopimuksen päättäminen, Jokela**
- § 363 **Äitienpäiväkunniamerkkien haku 2025**
- § 364 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 365 **Ilmoitusasiat**
- § 366 **Muut asiat**

### Lisäpykälät

- § 367 **LISÄPYKÄLÄ: Hallintosäännön muuttaminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja  
Anna Yltävä  
Arto Lindberg  
Outi Huusko  
Elisa Laitila  
Kati Lepojärvi  
Karita Mäensivu  
Mika Mäki-Kuhna  
Ari Nyman  
Lilli Salmi  
Johanna Sipiläinen, poistui 19:49  
Mika Timonen, saapui 15:13  
Laura Åvall, saapui 15:04

Muut saapuvilla olleet

Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Jari Anttalainen, poistui 18:22  
Hanna Catani, etäyhteys, saapui 15:11, poistui 18:22  
Pasi Huuhtanen, poistui 18:22  
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Satu Kuivasto, vt.kansliapäällikkö  
Kari Ora, talousjohtaja, poistui 19:41  
Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, poistui 19:41  
Tiina Simons, sivistysjohtaja, poistui 19:39  
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 18:49  
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja, poistui 19:39  
Timo von Behr, digi- ja kehittämisjohtaja, poistui 18:22  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, poistui 19:14  
Mirka Härkönen, hankekehityspäällikkö, poistui 15:25  
Leena Sjöblom, ympäristökeskuksen johtaja, poistui 15:44  
Timo Nurmi, viestinnän asiantuntija, poistui 19:41  
Aarno Järvinen, poistui 18:24  
Annika Lappalainen, poistui 18:22  
Anu Åberg, etäyhteys, saapui 15:25, poistui 18:22

Poissa

Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja  
Veikko Seuna

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela  
Puheenjohtaja

Pia Rojo  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Outi Huusko

Mika Mäki-Kuhna

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 31.10.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 346

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 346- 350, 358 -359, 351- 357, 360-363, 367, 364-366.  
Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden valtuustoryhmien puheenjohtajille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 347

### Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 444 päättänyt, että kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajia.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Outi Huusko ja Mika Mäki-Kuhna

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 28,27.04.2022**

**Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 13,12.05.2022**

**Vammaisneuvosto, § 31,18.05.2022**

**Ikäihmisten neuvosto, § 24,30.05.2022**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 33,07.06.2022**

**Tekninen lautakunta, § 93,16.08.2022**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 76,23.08.2022**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 61,24.08.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 73,14.09.2022**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 25,27.09.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 87,26.10.2022**

**Kunnanhallitus, § 369,31.10.2022**

**Valtuusto, § 135,14.11.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 96,23.10.2024**

**Kunnanhallitus, § 348, 28.10.2024**

**§ 348**

**Asuntopoliittinen ohjelma 2030, seuranta vuodelta 2023**

TUUDno-2022-759

**Kuntakehityslautakunta, 27.04.2022, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Uusikulku

hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030 lausuntokierrokselle, KKL 27.4.2022

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja kunnan harjoittamalle asuntopoliitiikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

### **Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä**

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategiaan ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

### **Ohjelman käsittely luottamuselimissä**

Asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen pyydetään lautakuntien ja neuvostojen lausuntoja toukokuun aikana. Ohjelmaa kehitetään lausuntokierroksella saadun palautteen pohjalta kesän aikana. Lausuntokierroksen jälkeen asuntopoliittista ohjelmaa käsitellään uudestaan kuntakehitysautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi alkusyksystä 2022.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman valmistelutilanteen tiedoksi ja antaa evästyksen asuntopoliittisen ohjelman jatkovalmisteluun
- pyytää lausunnot asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen muilta lautakunnilta ja neuvostoilta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 12.05.2022, § 13**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Marjo-Kaisa Konttinen  
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

### **Liitteet**

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030, luonnos, lapeneuvosto 12.5.2022

### **Perustelut**

Kuntakehityslautakunta pyytää lapsi- ja perheasiainneuvostolta lausuntoa Tuusulan Asuntopoliittisesta ohjelmasta 31.5.2022 mennessä.

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja kunnan harjoittamalle asuntopolitiikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

### **Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä**

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategiisiin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- keskustella asuntopoliittisesta ohjelmasta
- että lausunto laaditaan käydyn keskustelun pohjalta.

### **Päätös**

Lape-neuvosto päätti

- antaa Tuusulan asuntopoliittisesta ohjelmasta seuraavan lausunnon:

### **Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma, lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunto**

Tuusulan luonnollinen väestönlisäys on heikentynyt ja muuttoliikkeen merkitys väestönkasvussa korostuu. Ikäihmisten määrä kasvaa huomattavasti ja sen myötä myös yksinasuvien määrä kasvaa. Tuusulan tulisikin lisätä etenkin yhden aikuisen henkilön asuntokunnille suunnattuja asumisratkaisuja. Väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia esteetöntä kerrostaloasumista tarvitaan lähellä palveluita.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusula saa muuttovoittoa eniten 25-44-vuotiasta aikuisista ja alle 15-vuotiaista lapsista. Nuoria ja nuoria aikuisia tuusulalaisia (15-29-vuotiaita) on suhteessa vähemmän kuin sitä vanhempia, mikä johtunee siitä, että nuoret muuttavat opiskelupaikkakunnalle. Hyvät liikenneyhteydet, kattavat palvelut ja pienet edulliset asunnot voisivat houkuttaa nuoria aikuisia jäämään opiskelujen ajaksi asumaan Tuusulaan.

Syntyvyyden lasku korostaa jatkossa muuttoliikkeen merkitystä etenkin Tuusulan väestönkasvun kannalta. Pääkaupunkiseudulta muuttavat lapsiperheet arvostavat Tuusulan tarjoamaa pientaloasumista. Asuntotuotannon tuleekin vastata Tuusulan ulkopuolelta tulevan väestön asumiseen liittyviin tarpeisiin. Huomioitavaa on, että Tuusulan asuntotuotannon tulee olla houkuttelevaa myös nuorille pariskunnille.

Perheet ovat erilaisia ja tulisikin selvittää, millaisia mieltymyksiä perheillä on asumisen suhteen. Myös elämään liittyvät taitekohdat kuten lasten syntymät, avioerot ja muut muutokset asettavat vaatimuksia myös asumiselle. Etenkin nuorilla ja nuorilla lapsiperheillä asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä asia asuinpaikkaa ja asuinmuotoa valittaessa. Olisi hyvä miettiä asioita, jotka houkuttelisivat nuorten aikuisten joukkoa asumaan Tuusulaan. Riittävien palveluiden ja sujuvan joukkoliikenteen merkitys kasvaa. Neuvosto pitää tärkeänä, että bussiliikennettä lisättäisiin Vantaan ja Helsingin suuntaan kun asuinalueet ovat muuttovalmiita. Niin kauan kun Tuusulassa ei ole nuorten aikuisten käyttämiä palveluita, tarjolla tulee olla suorat liikenneyhteydet palveluja tarjoaviin lähimpiin keskuksiin. Ulkoilumahdollisuudet ja harrastusmahdollisuudet ovat jo nyt hyvällä tasolla etenkin Etelä-Tuusulan alueella.

Ikääntymisen vuoksi tarve esteettömiin asuntoihin kasvaa. Esteettömiä asuntoja tarvitaan, jotta paitsi ikääntyneiden myös toiminta- tai liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona-asumista voidaan tukea. Rivitaloasuntoja rakennettaessa tulisi huomioida, että esteettömät asunnot tulisi olla yksitasoisia. Esteettömyys tulisi huomioida laajemmin asuinympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä. Esteettömät rakennukset ja ympäristöt helpottavat myös lastenvaunuilla ja -rattailla liikkumista.

---

### Vammaisneuvosto, 18.05.2022, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:  
Marjo-Kaisa Konttinen  
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

#### Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030, luonnos, vane 18.5.2022

Kuntakehityslautakunta pyytää vammaisneuvostolta lausuntoa Tuusulan Asuntopoliittisesta ohjelmasta 31.5.2022 mennessä.

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kunnan harjoittamalle asuntopolitiikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

### **Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä**

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategiisiin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- keskustella Tuusulan asuntopoliittisesta ohjelmasta
- että lausunto laaditaan keskustelun pohjalta.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto päätti

- antaa Tuusulan asuntopoliittisesta ohjelmasta alla olevan lausunnon

### **Asuntopoliittinen ohjelma, vammaisneuvoston lausunto**

Tuusulan luonnollinen väestönlisäys on heikentynyt ja muuttoliikkeen merkitys väestönkasvussa korostuu. Ikäihmisten määrä kasvaa huomattavasti ja sen myötä myös yksinasuvien määrä kasvaa. Tuusulan tulisikin lisätä etenkin yhden aikuisen henkilön asuntokunnille suunnattuja asumisratkaisuja. Väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia esteetöntä kerrostaloasumista tarvitaan lähellä palveluita.

Perheet ovat erilaisia ja tulisikin selvittää, millaisia mieltymyksiä perheillä on asumisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

suhteen. Myös elämään liittyvät taitekohdat kuten lasten syntymät, avioero, vammautuminen tai sairastuminen ja muut muutokset asettavat vaatimuksia myös asumiselle. Etenkin pienituloisilla asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä asia asuinpaikkaa ja asuinmuotoa valittaessa.

Ikääntymisen vuoksi tarve esteettömiin asuntoihin kasvaa. Esteettömiä asuntoja tarvitaan, jotta paitsi ikääntyneiden myös toiminta- tai liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona-asumista voidaan tukea. Rivitaloasuntoja rakennettaessa tulisi huomioida, että esteettömät asunnot tulisi olla yksitasoisia. Esteettömyys tulisi huomioida laajemmin asuinympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä myös niin, että esteettömyys toteutuu myös talvella. Esteettömät rakennukset ja ympäristöt helpottavat myös lastenvaunuilla ja -rattailla liikkumista.

Erityisryhmien asumisessa on tärkeää tehdä yhteistyötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta erityisryhmien määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Asumiseen liittyvän tuen on vastattava palvelun tarpeeseen ja oikeanlainen tukiasumisen muoto tulee pystyä varmistamaan palvelutarpeen muuttuessa. Lisäksi erityisryhmien asumiseen soveltuvia asuntoja tulisi olla tarjolla eri puolilla Tuusulaa.

Vammaisneuvosto painottaa, että erityisryhmien palveluasuminen ei ole ainoa erityisryhmien asumismuoto vaan on tärkeää, että vammaisella on oikeus valita, millaisessa asunnossa asuu ja missä asunto sijaitsee ja että asunto on asujalle toimiva. Jos liikkuminen ja omatoimisuus vakituksessa asunnossa tuottaa vamman tai sairauden vuoksi erityisiä vaikeuksia, tulee asunnon muutostöihin olla tukea tarjolla.

---

## Ikäihmisten neuvosto, 30.05.2022, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:  
Marjo-Kaisa Konttinen  
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

### Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030, luonnos, ikne 30.5.2022

Kuntakehityslautakunta pyytää ikäihmisten neuvostolta lausuntoa Tuusulan Asuntopoliittisesta ohjelmasta 31.5.2022 mennessä.

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja kunnan harjoittamalle asuntopoliitiikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

## Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategisiin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

### **Asuntopoliittinen ohjelma, ikäihmisten neuvoston lausunto**

Tuusulan luonnollinen väestönlisäys on heikentynyt ja muuttoliikkeen merkitys väestönkasvussa korostuu. Ikäihmisten määrä kasvaa huomattavasti ja sen myötä myös yksinasuvien määrä kasvaa. Tuusulan tulisikin lisätä etenkin yhden aikuisen henkilön asuntokunnille suunnattuja asumisratkaisuja. Väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia esteetöntä kerrostaloasumista tarvitaan lähellä palveluita. Myös elämään liittyvät taitekohdat kuten eläköityminen, sairastuminen, leskeytyminen, asettavat vaatimuksia myös asumiselle. Etenkin pienituloisilla asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä asia asuinpaikkaa ja asuinmuotoa valittaessa.

Ikääntymisen vuoksi tarve esteettämiin asuntoihin kasvaa. Esteettämiä asuntoja tarvitaan, jotta paitsi ikääntyneiden myös toiminta- tai liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona-asumista voidaan tukea. Rivitaloasuntoja rakennettaessa tulisi huomioida, että esteettämiä asunnot tulisi olla yksitasoisia. Esteettämyys tulisi huomioida laajemmin asuinympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä myös niin, että esteettämyys toteutuu myös talvella. Esteettämiä rakennukset ja ympäristöt helpottavat myös lastenvaunuilla ja -rattailla liikkumista.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on kuvattu, miten ikääntyneiden kotona-asumista voidaan tukea, mutta tehostetusta palveluasumisesta ei ole mainintaa. Tärkeää on, että yhteistyötä tehdään Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta tehostetun palveluasumisen määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Tällä tavoin kunnassa voitaisiin varautua tarpeeseen kaavoittamalla oikein ja oikeassa suhteessa.

Ikäihmisten neuvoston mielestä on tärkeää, että ikääntynyt voi valita, millaisessa asunnossa hän asuu, missä asunto sijaitsee ja että asunto on asujalle toimiva. Jos liikkuminen ja omatoimisuus vakituksessa asunnossa tuottaa toimintakyvyn heikentymisen tai sairauden vuoksi erityisiä vaikeuksia, tulee asunnon muutostöihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

olla tukea tarjolla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- keskustella asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta
- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

----

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Mäkelä esitti, että ikäihmisten neuvoston lausuntoon lisätään seuraavat lauseet: Ikääntyneiden asumisratkaisuja suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee ottaa huomioon, että erilaista hallinta- ja rahoitusmuotoista asumista tulee olla tarjolla.

Eläviä keskustoja luotaessa palvelut ja asuminen tulee yhteensovittaa niin, että myös ikäihmisille tarpeellisia palveluita on tarjolla lähellä. Jäsen Nieminen esitti, että lausuntoon lisätään myös lause: Asuinympäristöjä suunniteltaessa ympäristön viihtyvyyteen on kiinnitettävä myös huomiota.

Kaikki esitykset hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Ikäihmisten neuvosto päätti

- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta alla olevan lausunnon

#### **Asuntopoliittinen ohjelma, ikäihmisten neuvoston lausunto**

Tuusulan luonnollinen väestönlisäys on heikentynyt ja muuttoliikkeen merkitys väestönkasvussa korostuu. Ikäihmisten määrä kasvaa huomattavasti ja sen myötä myös yksinasuvien määrä kasvaa. Tuusulan tulisikin lisätä etenkin yhden aikuisen henkilön asuntokunnille suunnattuja asumisratkaisuja. Väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia esteetöntä kerrostaloasumista tarvitaan lähellä palveluita. Myös elämään liittyvät taitekohdat kuten eläköityminen, sairastuminen, leskeytyminen, asettavat vaatimuksia myös asumiselle. Etenkin pienituloisilla asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä asia asuinpaikkaa ja asuinmuotoa valittaessa. Ikääntyneiden asumisratkaisuja suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee ottaa huomioon, että erilaista hallinta- ja rahoitusmuotoista asumista tulee olla tarjolla. Eläviä keskustoja luotaessa palvelut ja asuminen tulee yhteensovittaa niin, että myös ikäihmisille tarpeellisia palveluita on tarjolla lähellä. Asuinympäristöjä suunniteltaessa ympäristön viihtyvyyteen on kiinnitettävä myös huomiota.

Ikääntymisen vuoksi tarve esteettömiin asuntoihin kasvaa. Esteettömiä asuntoja tarvitaan, jotta paitsi ikääntyneiden myös toiminta- tai liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona-asumista voidaan tukea. Rivitaloasuntoja rakennettaessa tulisi huomioida, että esteettömät asunnot tulisi olla yksitasoisia. Esteettömyys tulisi huomioida laajemmin asuinympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä myös niin, että esteettömyys toteutuu myös talvella. Esteettömät rakennukset ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ympäristöt helpottavat myös lastenvaunuilla ja -rattailla liikkumista.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on kuvattu, miten ikääntyneiden kotona-asumista voidaan tukea, mutta tehostetusta palveluasumisesta ei ole mainintaa. Tärkeää on, että yhteistyötä tehdään Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta tehostetun palveluasumisen määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Tällä tavoin kunnassa voitaisiin varautua tarpeeseen kaavoittamalla oikein ja oikeassa suhteessa.

Ikäihmisten neuvoston mielestä on tärkeää, että ikäännytynyt voi valita, millaisessa asunnossa hän asuu, missä asunto sijaitsee ja että asunto on asujalle toimiva. Jos liikkuminen ja omatoimisuus vakituksessa asunnossa tuottaa toimintakyvyn heikentymisen tai sairauden vuoksi erityisiä vaikeuksia, tulee asunnon muutostöihin olla tukea tarjolla.

---

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 07.06.2022, § 33**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

#### Liitteet

1 Lausuntopyyntö Asuntopoliittinen ohjelma 2030, hytelk 7.6.2022

2 Asuntopoliittinen ohjelma 2030 lausuntokierrokselle, hytelk 7.6.2022

Kuntakehityslautakunta pyytää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta lausuntoa Tuusulan Asuntopoliittisesta ohjelmasta 31.8.2022 mennessä.

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja kunnan harjoittamalle asuntopoliitikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

#### **Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä**

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategiaan ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

### **Ohjelman käsittely luottamuselimissä**

Asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen pyydetään lautakuntien ja neuvostojen lausuntoja touko-elokuun aikana. Ohjelmaa kehitetään lausuntokierroksella saadun palautteen pohjalta. Lausuntokierroksen jälkeen asuntopoliittista ohjelmaa käsitellään uudestaan kuntakehitysautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2022.

### **Asuntopoliittinen ohjelma, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Tuusulan luonnollinen väestönlisäys on heikentynyt syntyvyyden laskiessa ja kuolleisuuden noustessa. Muuttoliikkeen merkitys väestönkasvussa korostuu. Asuntotuotannon tulee vastata Tuusulan ulkopuolelta tulevan väestön asumiseen liittyviin tarpeisiin. Tuusula saa muuttovoittoa 25-44-vuotiasta aikuisista ja alle 15-vuotiaista lapsista. Muissa ikäryhmissä Tuusula on kärsinyt muuttotappiota pitkän aikavälin tarkastelussa. Pääkaupunkiseudulta muuttavat lapsiperheet arvostavat Tuusulan tarjoamaa pientaloasumista. Muuttotappiolla olevassa nuorten ja nuorten aikuisten (15-29-vuotiaita) ikäryhmissä hyvät liikenneyhteydet, kattavat palvelut ja pienet edulliset asunnot voisivat houkuttaa jäämään opiskelujen ajaksi asumaan Tuusulaan. Tuusulan asuntotuotannon tulee olla houkuttelevaa myös nuorille pariskunnille ja ensiasunnon ostajille.

Ikäihmisten määrä kasvaa huomattavasti ja sen myötä myös yksinasuvien määrä kasvaa. Vuoteen 2040 mennessä 75 vuotta täyttäneiden määrä kaksinkertaistuu. Hyvinvointialueuudistuksen myötä ikäihmiset, jotka käyttävät paljon sosiaali- ja terveyspalveluita, eivät enää kuormita kunnan taloutta, vaan ovat hyviä veronmaksajia kunnan talouden näkökulmasta. Monella ikääntyvällä on mahdollisuus käyttää palveluita ja olla aktiivisena toimijana yhteisössään. Kunnan etuna onkin kääntää nykyinen ikääntyneiden asukkaiden muuttotappio muuttovoitoksi. Yhteisöllisten asumisratkaisujen tarve korostuu ikärakenteen muuttuessa ja kunnan tulee tehdä määrätietoisia toimia niiden mahdollistamiseksi.

Väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia tarve esteettömiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

asuntoihin kasvaa. Esteettömiä asuntoja tarvitaan, jotta paitsi ikääntyneiden myös toiminta- tai liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona-asumista voidaan tukea. Yksitasoiset asumisen ratkaisut ovat yhä suosittumia ja tämä tulisi huomioida myös esteettömiä rivitaloasuntoja rakennettaessa. Esteetöntä kerrostaloasumista tarvitaan lähellä palveluita.

Ikäihmisten ja erityisryhmien asumisessa on tärkeää tehdä yhteistyötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta ikäihmisten ja erityisryhmien määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Asumiseen liittyvän tuen on vastattava palvelun tarpeeseen ja oikeanlainen tukiasumisen muoto tulee pystyä varmistamaan palvelutarpeen muuttuessa. Lisäksi ikäihmisten ja erityisryhmien asumiseen soveltuvia asuntoja tulisi olla tarjolla eri puolilla Tuusulaa. Jos liikkuminen ja omatoimisuus vakituudessa asunnossa tuottaa toimintakyvyn heikentymisen tai sairauden vuoksi erityisiä vaikeuksia, tulee asunnon muutostöihin olla tukea tarjolla. Erityisryhmien palveluasuminen ei tulisi olla ainoa erityisryhmien asumismuoto vaan on tärkeää, että vammaisella on oikeus valita, millaisessa asunnossa asuu ja missä asunto sijaitsee ja että asunto on asujalle toimiva.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on kuvattu, miten ikääntyneiden kotona-asumista voidaan tukea, mutta tehostetusta palveluasumisesta ei ole mainintaa. On tärkeää, että yhteistyötä tehdään Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta tehostetun palveluasumisen määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Tällä tavoin kunnassa voitaisiin varautua tarpeeseen kaavoittamalla oikein ja oikeassa suhteessa.

On tärkeää huolehtia asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksista asuinympäristöönsä ja yhteisöllisyyden tukemisesta osana naapurustoja. Tuusulassa tulee jatkaa työtä asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksien parantamiseksi ja yhteisöllisyyden vahvistamiseksi. Myös palveluiden merkitys asuinympäristön pito- ja vetovoimatekijänä korostuu. Eläviä keskustoja luotaessa palvelut ja asuminen tulee yhteensovittaa niin, että tarpeellisia palveluita on tarjolla lähellä (esim. kauppa, kahvila, kirjasto, kuntosali, kampaamo, kapakka ja kirkko).

Asuinympäristöjen sosiaalisesta kestävydestä tulee huolehtia. Eri asuntokokoja ja hallintamuotoa olevia kohteita tulee sekoittaa alueittain. Tämä mahdollistaa eri perhekokojen ja eri-ikäisten asukkaiden sijoittumisen samalla alueelle. Eri hallintamuodot puolestaan mahdollistaa sosiaalisen sekoittumisen asukkaiden varallisuudesta riippumatta. Etenkin pienituloisilla asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä asia asuinpaikkaa ja asuinmuotoa valittaessa. Tulevia asumisratkaisuja suunniteltaessa ja kehitettäessä tuleekin ottaa huomioon, että erilaista hallinta- ja rahoitusmuotoista asumista tulee olla tarjolla eri-ikäisille tuusulalaisille.

Kestävyyskysymyksistä on tullut yhä tärkeämpiä. Valtuustokauden 2021-2025 tavoitteena on rakentaa kestävä tulevaisuutta ja edistää ilmastotekoja kaikessa toiminnassa. Askeleet kohti hiilineutraalia asumista ovat ensisijaisen tärkeitä, sillä rakentaminen ja rakennukset ovat vastuussa yli kolmasosasta kasvihuonepäästöistä. Tuusulan tuleekin toimia ja ohjata kestäväan, energiatehokkaaseen ja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ympäristöystävälliseen korjaus- ja uudisrakentamiseen. Rakentamisen ohjauksen lisäksi kunta voi vaikuttaa päästöihin kaavoituksen, maankäytön, uusiutuvien energialähteiden käytön ja liikennejärjestelyjen avulla. Kunnan roolina on myös mahdollistaa asukkaille yhä ilmastoviisaampi ja hiilineutraalimpi asuinympäristö.

Asuinympäristöjä suunniteltaessa ympäristön viihtyvyyteen ja turvallisuuteen on kiinnitettävä myös huomiota. Tuusulan vahvuutena on, että luontoon pääsee suoraan kotiovelta. Ulkoilumahdollisuudet ja harrastusmahdollisuudet ovat jo nyt hyvällä tasolla, nämä vetovoimatekijät tulee säilyttää myös jatkossa. Esteettömyys tulisi huomioida laajemmin asuinympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä. Esteettömyyden tulee toteutua myös talvella. Asumisen ja asuinympäristön turvallisuuden kysymykset olisi hyvä nostaa laajempaan tarkasteluun asuntopoliittisessa ohjelmassa.

Tuusulalla on maine hyvän asumisen kuntana. Kuntaa tulee edelleen kehittää yhä kiinnostavammaksi ja halutummaksi asuinpaikaksi. On yhtä lailla tärkeää huolehtia kunnan pitovoimasta nykyisten asukkaiden osalta kuin vetovoimasta uusien potentiaalisten asukkaiden suuntaan. Yhtä kunnan rajat ylittävää muuttajaa kohden on 18 paikallaanpysyjää. Tuusulan persoonallista identiteettiä ja brändiä tulee edelleen vahvistaa, jotta se erottuu edukseen naapureistaan.

---

Kokouksessa hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku esitteli asiaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

----

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Lehtinen ehdotti, että lausuntoon lisätään: On tärkeää tunnistaa ja selvittää nykyisten asukkaiden sekä Tuusulaan ja täältä pois muuttavien asumisen preferenssejä, jotta asumista voidaan kehittää tietoon perustuen. Tiedon keruussa tulee huomioida myös kunnan eri keskusten sekä maaseutualueiden erilaisten veto, pito- ja työntövoimatekijöiden selvittäminen. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäset Ruotsalainen ja Lehtinen ehdottivat, että lausuntoon lisätään: Palveluiden saavutettavuudesta huolehdittava esim. liikenneratkaisuin tai liikkuvien palveluin haja-asuinalueiden ja koko kunnan näkökulmasta. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Rathgeber ehdotti, että lausuntoon lisätään: Vanhojen asuinalueiden kehittäminen on myös huomioitava uusien asuinalueiden rinnalla. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta alla olevan lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## **Asuntopoliittinen ohjelma, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Tuusulan luonnollinen väestönlisäys on heikentynyt syntyvyyden laskiessa ja kuolleisuuden noustessa. Muuttoliikkeen merkitys väestönkasvussa korostuu. Asuntotuotannon tulee vastata Tuusulan ulkopuolelta tulevan väestön asumiseen liittyviin tarpeisiin. Tuusula saa muuttovoittoa 25-44-vuotiasta aikuisista ja alle 15-vuotiaista lapsista. Muissa ikäryhmissä Tuusula on kärsinyt muuttotappiota pitkän aikavälin tarkastelussa. Pääkaupunkiseudulta muuttavat lapsiperheet arvostavat Tuusulan tarjoamaa pientaloasumista. Muuttotappiolla olevassa nuorten ja nuorten aikuisten (15-29-vuotiaita) ikäryhmissä hyvät liikenneyhteydet, kattavat palvelut ja pienet edulliset asunnot voisivat houkuttaa jäämään opiskelujen ajaksi asumaan Tuusulaan. Tuusulan asuntotuotannon tulee olla houkuttelevaa myös nuorille pariskunnille ja ensiasunnon ostajille. On tärkeää tunnistaa ja selvittää nykyisten asukkaiden sekä Tuusulaan ja täältä pois muuttavien asumisen preferenssejä, jotta asumista voidaan kehittää tietoon perustuen. Tiedon keruussa tulee huomioida myös kunnan eri keskuksien sekä maaseutualueiden erilaisten veto-, pito- ja työntövoimatekijöiden selvittäminen.

Ikäihmisten määrä kasvaa huomattavasti ja sen myötä myös yksinasuvien määrä kasvaa. Vuoteen 2040 mennessä 75 vuotta täyttäneiden määrä kaksinkertaistuu. Hyvinvointialueuudistuksen myötä ikäihmiset, jotka käyttävät paljon sosiaali- ja terveystaloutta, eivät enää kuormita kunnan taloutta, vaan ovat hyviä veronmaksajia kunnan talouden näkökulmasta. Monella ikääntyvällä on mahdollisuus käyttää palveluita ja olla aktiivisena toimijana yhteisössään. Kunnan etuna onkin kääntää nykyinen ikääntyneiden asukkaiden muuttotappio muuttovoitoksi. Yhteisöllisten asumisratkaisujen tarve korostuu ikärakenteen muuttuessa ja kunnan tulee tehdä määrätietoisia toimia niiden mahdollistamiseksi.

Väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia tarve esteettömiin asuntoihin kasvaa. Esteettömiä asuntoja tarvitaan, jotta paitsi ikääntyneiden myös toiminta- tai liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona-asumista voidaan tukea. Yksitasoiset asumisen ratkaisut ovat yhä suositumpia ja tämä tulisi huomioida myös esteettömiä rivitaloasuntoja rakennettaessa. Esteetöntä kerrostaloasumista tarvitaan lähellä palveluita.

Ikäihmisten ja erityisryhmien asumisessa on tärkeää tehdä yhteistyötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta ikäihmisten ja erityisryhmien määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Asumiseen liittyvän tuen on vastattava palvelun tarpeeseen ja oikeanlainen tukiasumisen muoto tulee pystyä varmistamaan palvelutarpeen muuttuessa. Lisäksi ikäihmisten ja erityisryhmien asumiseen soveltuvia asuntoja tulisi olla tarjolla eri puolilla Tuusulaa. Jos liikkuminen ja omatoimisuus vakituudessa asunnossa tuottaa toimintakyvyn heikentymisen tai sairauden vuoksi erityisiä vaikeuksia, tulee asunnon muutostöihin olla tukea tarjolla. Erityisryhmien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

palveluasuminen ei tulisi olla ainoa erityisryhmien asumismuoto vaan on tärkeää, että vammaisella on oikeus valita, millaisessa asunnossa asuu ja missä asunto sijaitsee ja että asunto on asujalle toimiva.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa on kuvattu, miten ikääntyneiden kotona-asumista voidaan tukea, mutta tehostetusta palveluasumisesta ei ole mainintaa. On tärkeää, että yhteistyötä tehdään Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Tuusulan naapurikuntien kanssa, jotta tehostetun palveluasumisen määrälliset ja laadulliset tarpeet pystytään määrittelemään ja ennakoimaan. Tällä tavoin kunnassa voitaisiin varautua tarpeeseen kaavoittamalla oikein ja oikeassa suhteessa.

On tärkeää huolehtia asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksista asuinympäristöönsä ja yhteisöllisyyden tukemisesta osana naapurustoja. Tuusulassa tulee jatkaa työtä asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksien parantamiseksi ja yhteisöllisyyden vahvistamiseksi. Myös palveluiden merkitys asuinympäristön pito- ja vetovoimatekijänä korostuu. Eläviä keskustoja luotaessa palvelut ja asuminen tulee yhteen sovittaa niin, että tarpeellisia palveluita on tarjolla lähellä (esim. kauppa, kahvila, kirjasto, kuntosali, kampaamo, kuppila ja kirkko). Palveluiden saavutettavuudesta huolehdittava esim. liikenneratkaisuina tai liikkuvien palveluina haja-asuinalueiden ja koko kunnan näkökulmasta.

Asuinympäristöjen sosiaalisesta kestävydestä tulee huolehtia. Eri asuntokojoja ja hallintamuotoa olevia kohteita tulee sekoittaa alueittain. Tämä mahdollistaa eri perhekokojen ja eri-ikäisten asukkaiden sijoittumisen samalla alueelle. Eri hallintamuodot puolestaan mahdollistaa sosiaalisen sekoittumisen asukkaiden varallisuudesta riippumatta. Etenkin pienituloisilla asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä asia asuinpaikkaa ja asuinmuotoa valittaessa. Tulevia asumisratkaisuja suunniteltaessa ja kehitettäessä tuleekin ottaa huomioon, että erilaista hallinta- ja rahoitusmuotoista asumista tulee olla tarjolla eri-ikäisille tuusulalaisille. Lisäksi vanhojen asuinalueiden kehittäminen on myös huomioitava uusien asuinalueiden rinnalla.

Kestävyden kysymyksistä on tullut yhä tärkeämpiä. Valtuustokauden 2021-2025 tavoitteena on rakentaa kestävää tulevaisuutta ja edistää ilmastotekoja kaikessa toiminnassa. Askeleet kohti hiilineutraalia asumista ovat ensisijaisen tärkeitä, sillä rakentaminen ja rakennukset ovat vastuussa yli kolmasosasta kasvihuonepäästöistä. Tuusulan tuleekin toimia ja ohjata kestävään, energiatehokkaaseen ja ympäristöystävälliseen korjaus- ja uudisrakentamiseen. Rakentamisen ohjauksen lisäksi kunta voi vaikuttaa päästöihin kaavoituksen, maankäytön, uusiutuvien energialähteiden käytön ja liikennejärjestelyjen avulla. Kunnan roolina on myös mahdollistaa asukkaille yhä ilmastoviisaampi ja hiilineutraalimpi asuinympäristö.

Asuinympäristöjä suunniteltaessa ympäristön viihtyvyyteen ja turvallisuuteen on kiinnitettävä myös huomiota. Tuusulan vahvuutena on, että luontoon pääsee suoraan kotiovelta. Ulkoilumahdollisuudet ja harrastusmahdollisuudet ovat jo nyt hyvällä tasolla, nämä vetovoimatekijät tulee säilyttää myös jatkossa. Esteettömyys tulisi huomioida laajemmin asuinympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esteettömyyden tulee toteutua myös talvella. Asumisen ja asuinympäristön turvallisuuden kysymykset olisi hyvä nostaa laajempaan tarkasteluun asuntopoliittisessa ohjelmassa.

Tuusulalla on maine hyvän asumisen kuntana. Kuntaa tulee edelleen kehittää yhä kiinnostavammaksi ja halutummaksi asuinpaikaksi. On yhtä lailla tärkeää huolehtia kunnan pitovoimasta nykyisten asukkaiden osalta kuin vetovoimasta uusien potentiaalisten asukkaiden suuntaan. Yhtä kunnan rajat ylittävää muuttajaa kohden on 18 paikallaanpysyjää. Tuusulan persoonallista identiteettiä ja brändiä tulee edelleen vahvistaa, jotta se erottuu edukseen naapureistaan.

---

### **Tekninen lautakunta, 16.08.2022, § 93**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Riikka Uusikulku  
hankekehityspäällikkö

#### Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030 luonnos, TL 16.8.2022

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, hankepäällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- keskustella asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta
- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta seuraavan lausunnon:

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: Muutetaan §93 päätösesityksen viimeinen bulletpoint kuulumaan:

- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta seuraavan lausunnon:

Tekninen lautakunta pitää tehtyä asuntopoliittista ohjelmaa hyvänä. Lautakunnan toimialueeseen liittyvät ainakin seuraavat tavoitteet:

- hiilineutraalisuus
- esteettömyys
- viihtyisät julkiset ympäristöt
- metsien moninaiskäyttö

Ohjelman mukainen asukasmäärän kasvu edellyttää lisääntyviä panostuksia julkiseen infrastruktuuriin: katuihin, puistoihin ja palvelun vaatimiin tiloihin. Jotta tavoitteet voidaan saavuttaa, on tulevien vuosien talousarvioissa varattava riittävät investointi- ja ylläpitomäärärahat sekä henkilöresurssit.

keskustelun jatkuessa tehtiin seuraavat lisäysehdotukset:

Liisa Palvas ehdotti Marjut kylliäisen ja Risto Rämön kannattamana seuraavaa lisäystä:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esitän seuraavaa lisäystä päätösesitykseen:

- tekninen lautakunta esittää, että asuntotuotannon laadullinen ohjaus ja huoneistojakauman ja -kokojen sääntely otetaan mukaan rakennusjärjestykseen kuten Keravan kaupungin mallissa.

Kirsti Ruislehto ehdotti Marjut Kylliäisen kannattamana seuraavaa lisäystä:

Lisäys teknisen lautakunnan lausuntoon asuntopoliittisesta ohjelmasta:

- asuntopoliittisen ohjelman toteutuminen edellyttää, että sille luodaan myös toteutusohjelma, esimerkiksi tontinluovutus- ja asuntotuotantosuunnitelma, joka kytketään mm. väestösuunnitteeseen.

Risto Rämö ehdotti Liisa Palvaan ja Janne Hermusen kannattamana seuraavaa lisäystä:

- tekninen lautakunta edellyttää, että tulevassa asuntorakentamisessa luontoa säästäviä vaihtoehtoja suositaan nykyistä enemmän.

Lautakunta hyväksyi lisäykset yksimielisesti.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti

- keskustella asuntopoliittisen ohjelman luonnoksesta
- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta seuraavan lausunnon:

Tekninen lautakunta pitää tehtyä asuntopoliittista ohjelmaa hyvänä. Lautakunnan toimialueeseen liittyvät ainakin seuraavat tavoitteet:

- hiilineutraalisuus
- esteettömyys
- viihtyisät julkiset ympäristöt
- metsien moninaiskäyttö
- tekninen lautakunta esittää, että asuntotuotannon laadullinen ohjaus ja huoneistojakauman ja -kokojen sääntely otetaan mukaan rakennusjärjestykseen kuten Keravan kaupungin mallissa
- asuntopoliittisen ohjelman toteutuminen edellyttää, että sille luodaan myös toteutusohjelma, esimerkiksi tontinluovutus- ja asuntotuotantosuunnitelma, joka kytketään mm. väestösuunnitteeseen
- tekninen lautakunta edellyttää, että tulevassa asuntorakentamisessa luontoa säästäviä vaihtoehtoja suositaan nykyistä enemmän.

Ohjelman mukainen asukasmäärän kasvu edellyttää lisääntyviä panostuksia julkiseen infrastruktuuriin: katuihin, puistoihin ja palvelun vaatimiin tiloihin. Jotta tavoitteet voidaan saavuttaa, on tulevien vuosien talousarvioissa varattava riittävät investointi- ja ylläpitomäärärahat sekä henkilöresurssit.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Katja Elo, Riikka Uusikulku  
markus.torvinen@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi  
opetuspäällikkö, kehittämispäällikkö, hankekehityspäällikkö

Kuntakehityslautakunta pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Tuusulan Asuntopoliittisesta ohjelmasta 31.8.2022 mennessä.

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja kunnan harjoittamalle asuntopoliitikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

### **Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä**

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategiisiin ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

### **Ohjelman käsittely luottamuselimissä**

Asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen pyydetään lautakuntien ja neuvostojen lausuntoja touko-elokuun aikana. Ohjelmaa kehitetään lausuntokierroksella saadun palautteen pohjalta. Lausuntokierroksen jälkeen asuntopoliittista ohjelmaa käsitellään uudestaan kuntakehityslautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Sivistyksen lautakuntien lausunto

Tuusulan asuntopoliittisessa ohjelmassa on tuotu hyvin esille Tuusulan asukasmäärän kehitystä ja asumismuotojen suhdetta. Asuntopoliittisen ohjelman mukaan tavoitellaan 0,75 % kasvua, mikä on myös pääkaupunkiseudun MAL-ohjelman tavoitteen mukainen taso.

Keskimäärin 462 asunnon rakentaminen vuosittain on kova tavoite, joka tuo haasteita koko kunnan palvelutuotannolle. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan tontteja ja asuntorakentamista sekä ihmisiä, jotka haluavat muuttaa Tuusulaan ja muutettuaan vielä asettua Tuusulaan pidemmäksi aikaa tai erilaisten asumispolkujen kautta pysyvästi.

Luonnoksen sivulla 18 on esitelty sanapilveä, johon on koottu tuusulalaisen asumisen vahvuuksia. Sanapilvessä ovat muun muassa sanat: luonnonläheisyys, ulkoilumahdollisuudet, turvallisuus, kulttuuri, Rantatie, vahva identiteetti ja vahva historia, virkistytymismahdollisuudet, maaseutumaisuus, tilaa ja harrastusmahdollisuudet. Tuusulan vetovoimatekijöistä useimmat on helppo menettää, jos rakentamisen ohjaus epäonnistuu. Tavoite rakentaa olemassa olevan ja kehittyvän palveluverkon ja joukkoliikenteen äärelle taajamia tiivistäen ja kehittäen on hyvä. Tavoitteen onnistumisesta on paljolti kiinni Tuusulan vetovoimatekijöiden säilyminen.

Monet ovat valinneet Tuusulan asuinpaikaksi juuri siksi, että luontoon pääsee lähes suoraan kotiovelta. Asuinalueiden lähelle, keskelle ja väliin pitäisi jättää myös " puoliviljejä puolenhehtaarin metsiä", jotka aktiivisemmin hoidettujen puistojen ohella tukevat esimerkiksi lasten ja ikäihmisten mahdollisuutta kokea metsä ja lähiluonto päivittäin.

Rakennettu kulttuuriympäristö on tärkeä identiteetin ja omaleimaisuuden vahvistaja, ja siksi kulttuuriympäristöä on hoidettava. Vanhoja rakennuksia ja miljöitä on säilytettävä myös silloin, kun ne sijaitsevat kasvualueilla. Hajarakentamisen hillitseminen ja sijoittelu ratkaisee maaseutumaisen miljöön ja väljyyden säilymisen. Rakentamistavoitteiden ohella pitää olla malttia säilyttää luonnonläheisyys, ulkoilumahdollisuudet ja kulttuurimaiseman kerroksellisuus ja väljyys. Ne ovat Tuusulan erityistekijöitä, kun kilpaillaan asukkaista.

Luonnoksen sivulla 21 (Tuusulalaiset asukasprofiilit) kuvataan eri-ikäisten asukkaiden ominaispiirteitä, asenteita ja palvelun tarpeita. Asuntopoliittista ohjelmaa (Tuusulan kehittyvä tarjonta) voisi olla sopivaa täydentää juuri edellä mainituilla, vapaa-aikaan ja kulttuuriin liittyvillä arvoilla. Niiden merkitys sanapilvessä ja konkreettisesti ihmisten arjessa vaikuttavat vahvasti siihen, kun ihmiset valitsevat itselleen mieleisen asuinpaikan ja elinympäristön.

Luvussa naapurustojen ja asuinympäristön kehittäminen tuodaan hyvin esille asuinympäristössä tapahtuva osallisuustyö eri osa-alueineen. Osallisuustyön lisäksi on hyvä muistaa, että kunnalliset kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut sekä vapaa sivistystyö vahvistavat kunnan identiteettiä ja imagoa sekä lisäävät alueen asukkaiden yhteisöllisyyttä ja viihtymistä. Perinteinen järjestötoiminta urheilun, kulttuurin ja muun harrastustoiminnan alalla on myös toimintaa, joka sitouttaa ja kotouttaa hyvin alueeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lapsiperheille tärkeä vetovoimatekijä on turvallinen ja hyvin toimiva varhaiskasvatus ja koulutus. Siksi palveluverkkosuunnitelman mukainen rakentaminen, olemassa olevan palveluverkon kohteiden kunnosta huolehtiminen ja sivistyksen resurssien kehittäminen ovat tärkeitä asuntopoliittisen tavoitteen saavuttamiseksi. Valtakunnallisesti syntyvyys on edelleen laskussa, ja lapsi- ja oppilasmäärien ylläpitäminen edellyttää onnistumista tulomuuttovoitossa nuorten lapsiperheiden osalta pitkäjänteisesti. Uuden palveluverkon yksiköiden lapsi- ja oppilasmääriin vaikuttaminen sekä uudisrakentamisella että täydennysrakentamiselle on keskeistä mitä pitemmälle ajassa eteenpäin ennustemalleissa mennään.

Uudessa palveluverkossa oppilaspaikkoja rakentuu eniten Riihikallion ja Lahelan alueelle. Myös Kirkonkylän ja Paijalan alakoulut voivat ottaa vastaan nykyistä suurempia oppilasmääriä. Rykmentinpuiston koulun tuleva koko ei mahdollista merkittävää kasvua, koska hanketta pienennettiin hankesuunnitelmaan nähden ja alueelle odotetaan rakentuvan pienempiä asuntoja. Oppilasennusteeseen ja oppilaspaikkojen riittävyyteen Rykmentinpuiston alueella vaikuttaa asuntotuotannon määrä ja asuntojen koko sekä asuntorakentamisen vaiheistaminen. Myös yläkouluikäisten oppilaiden oppilaspaikkojen ohjaamisella voidaan vaikuttaa asiaan ja hankkeen pienentäminen tarkoitti oppilaiden ohjaamisen muutosta Paijalan alueella ja tämä tulee huomioida Lahelan kampusta suunniteltaessa. Asuntorakentamisessa on tärkeää jakaa rakentamista alueella useammalle vuodelle ja suunnitella myös alueille myös myöhempää täydennysrakentamista, jotta vältetään oppilasmäärien suuret vaihtelut eri vuosin välillä.

Omakotitonttien hinnoittelu ja rakennushankkeiden kallistuminen on Etelä-Tuusulassa jo keskituloisten perheiden kipurajalla. Tämä voi vaikeuttaa muun muassa opettajien ja terveydenhoitoalan sekä palvelualan ammattilaisten sitoutumista alueen työmarkkinoihin. Myös yhden- ja kahden hengen talouksien toiveet väljästä pientaloasumisesta olisi hyvä huomioida. Asuntopoliittisessa ohjelmassa tavoitellut uudet mallit pientalorakentamiseen ovat siis tervetulleita ja kunnan tulee aktiivisesti osallistua tämän tyyppisten hankkeiden kehittämiseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku esitteli asiaa kokouksen alussa info-osuudessa klo 18.00-18.30.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen, Katja Elo  
risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi  
vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, kehittämisspäällikkö

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Asuntopoliittinen ohjelma 2030, kvltk 24.8.2022
- 2 Asuntopoliittinen ohjelma 2030 luonnos, kvltk 24.8.2022

Kuntakehityslautakunta pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Tuusulan Asuntopoliittisesta ohjelmasta 31.8.2022 mennessä.

Asuntorakentaminen ja -markkina on muuttunut Tuusulassa monin tavoin viime vuosina. Tulevaisuudessa kunnan tulisi asettaa selkeämmin asuntopoliittisia tavoitteita ja suunnitelmallisemmin ohjata ja seurata toteutuvaa asuntotuotantoa. Nyt laaditulla Tuusulan ensimmäisellä asuntopoliittisella ohjelmalla luodaan suuntaviivoja kunnan harjoittamalle asuntopoliitikalle. Ohjelma syventää ja täsmentää asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Ohjelma tarkastelujänne on vuoteen 2030. Ohjelman valmistelussa on huomioitu MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Ohjelman hyväksyy Tuusulan valtuusto ja se tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

#### **Asuntopoliittinen ohjelma osana kunnan strategista kehittämistä**

Asuntopoliittisen ohjelman perustan muodostaa Tuusulan kuntastrategia ja sen päämäärät ja tavoitteet. Tuusulan kuntastrategiassa luodaan linjaukset Tuusulan kehittämisen suunnasta. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategiaan ohjelmiin ja suunnitelmiin. Yleiskaavassa määritellään asumisen laajenemissuunnat ja tulevat asuinalueet. Maapoliittinen ohjelma mahdollistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen tonttitarjonnan. Rakennusjärjestyksellä ohjataan asuntotuotannon rakentamista. Hyvinvointisuunnitelmassa on runsaasti yhdyspintoja asumiseen. Lisäksi ilmastojohtamisen toimintamalli asettaa tavoitteita ilmastoviisaammalle ja vähähiilisemmälle asumiselle. Mahdollisesti myöhemmin laadittava arkkitehtipoliittinen ohjelma ohjaa asuntotuotannon kaupunkikuvallisia tavoitteita.

#### **Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu**

Asuntopoliittisen ohjelman laadinta käynnistyi vuonna 2021. Ohjelman tueksi on koottu monipuolinen tilastokatsaus tuusulalaiseen asumiseen. Ohjelmaa on valmisteltu osallistaen keskeisiä Tuusulan kunnan asumiseen liittyvistä asioista päättäviä tahoja. Kasvun ja ympäristön toimialueelle järjestettiin asuntopoliittinen työpaja tammikuussa. Asuntopoliittista ohjelmaa käsiteltiin maaliskuussa sekä kunnanhallituksen seminaarissa ja lautakuntien iltakoulussa.

#### **Ohjelman käsittely luottamuselimissä**

Asuntopoliittisen ohjelman luonnokseen pyydetään lautakuntien ja neuvostojen lausuntoja touko-elokuun aikana. Ohjelmaa kehitetään lausuntokierroksella saadun palautteen pohjalta. Lausuntokierroksen jälkeen asuntopoliittista ohjelmaa käsitellään uudestaan kuntakehityslautakunnassa, josta se etenee kunnanhallitukseen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Sivistyksen lautakuntien lausunto

Tuusulan asuntopoliittisessa ohjelmassa on tuotu hyvin esille Tuusulan asukasmäärän kehitystä ja asumismuotojen suhdetta. Asuntopoliittisen ohjelman mukaan tavoitellaan 0,75 % kasvua, mikä on myös pääkaupunkiseudun MAL-ohjelman tavoitteen mukainen taso.

Keskimäärin 462 asunnon rakentaminen vuosittain on kova tavoite, joka tuo haasteita koko kunnan palvelutuotannolle. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan tontteja ja asuntorakentamista sekä ihmisiä, jotka haluavat muuttaa Tuusulaan ja muutettuaan vielä asettua Tuusulaan pidemmäksi aikaa tai erilaisten asumispolkujen kautta pysyvästi.

Luonnoksen sivulla 18 on esitelty sanapilveä, johon on koottu tuusulalaisen asumisen vahvuuksia. Sanapilvessä ovat muun muassa sanat: luonnonläheisyys, ulkoilumahdollisuudet, turvallisuus, kulttuuri, Rantatie, vahva identiteetti ja vahva historia, virkistätymismahdollisuudet, maaseutumaisuus, tilaa ja harrastusmahdollisuudet. Tuusulan vetovoimatekijöistä useimmat on helppo menettää, jos rakentamisen ohjaus epäonnistuu. Tavoite rakentaa olemassa olevan ja kehittyvän palveluverkon ja joukkoliikenteen äärelle taajamia tiivistäen ja kehittäen on hyvä. Tavoitteen onnistumisesta on paljolti kiinni Tuusulan vetovoimatekijöiden säilyminen.

Monet ovat valinneet Tuusulan asuinpaikaksi juuri siksi, että luontoon pääsee lähes suoraan kotiovelta. Asuinalueiden lähelle, keskelle ja väliin pitäisi jättää myös ” puolivillejä puolenhehtaarin metsiä”, jotka aktiivisemmin hoidettujen puistojen ohella tukevat esimerkiksi lasten ja ikäihmisten mahdollisuutta kokea metsä ja lähiluonto päivittäin.

Rakennettu kulttuuriympäristö on tärkeä identiteetin ja omaleimaisuuden vahvistaja, ja siksi kulttuuriympäristöä on hoidettava. Vanhoja rakennuksia ja miljöitä on säilytettävä myös silloin, kun ne sijaitsevat kasvualueilla. Hajarakentamisen hillitseminen ja sijoittelu ratkaisee maaseutumaisen miljöön ja väljyyden säilymisen. Rakentamistavoitteiden ohella pitää olla malttia säilyttää luonnonläheisyys, ulkoilumahdollisuudet ja kulttuurimaiseman kerroksellisuus ja väljyys. Ne ovat Tuusulan erityistekijöitä, kun kilpaillaan asukkaista.

Luonnoksen sivulla 21 (Tuusulalaiset asukasprofiilit) kuvataan eri-ikäisten asukkaiden ominaispiirteitä, asenteita ja palvelun tarpeita. Asuntopoliittista ohjelmaa (Tuusulan kehittyvä tarjonta) voisi olla sopivaa täydentää juuri edellä mainituilla, vapaa-aikaan ja kulttuuriin liittyvillä arvoilla. Niiden merkitys sanapilvessä ja konkreettisesti ihmisten arjessa vaikuttavat vahvasti siihen, kun ihmiset valitsevat itselleen mieleisen asuinpaikan ja elinympäristön.

Luvussa naapurustojen ja asuinympäristön kehittäminen tuodaan hyvin esille asuinympäristössä tapahtuva osallisuustyö eri osa-alueineen. Osallisuustyön lisäksi on hyvä muistaa, että kunnalliset kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut sekä vapaa sivistystyö vahvistavat kunnan identiteettiä ja imagoa sekä lisäävät alueen asukkaiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

yhteisöllisyyttä ja viihtymistä. Perinteinen järjestötoiminta urheilun, kulttuurin ja muun harrastustoiminnan alalla on myös toimintaa, joka sitouttaa ja kotouttaa hyvin alueeseen.

Lapsiperheille tärkeä vetovoimatekijä on turvallinen ja hyvin toimiva varhaiskasvatus ja koulutus. Siksi palveluverkkosuunnitelman mukainen rakentaminen, olemassa olevan palveluverkon kohteiden kunnosta huolehtiminen ja sivistyksen resurssien kehittäminen ovat tärkeitä asuntopoliittisen tavoitteen saavuttamiseksi. Valtakunnallisesti syntyvyys on edelleen laskussa, ja lapsi- ja oppilasmäärien ylläpitäminen edellyttää onnistumista tulomuuttovoitossa nuorten lapsiperheiden osalta pitkäjänteisesti. Uuden palveluverkon yksiköiden lapsi- ja oppilasmääriin vaikuttaminen sekä uudisrakentamisella että täydennysrakentamisella on keskeistä mitä pitemmälle ajassa eteenpäin ennustemalleissa mennään.

Uudessa palveluverkossa oppilaspaikkoja rakentuu eniten Riihikallion ja Lahelan alueelle. Myös Kirkonkylän ja Paijalan alakoulut voivat ottaa vastaan nykyistä suurempia oppilasmääriä. Rykmentinpuiston koulun tuleva koko ei mahdollista merkittävää kasvua, koska hanketta pienennettiin hankesuunnitelmaan nähden ja alueelle odotetaan rakentuvan pienempiä asuntoja. Oppilasennusteeseen ja oppilaspaikkojen riittävyteen Rykmentinpuiston alueella vaikuttaa asuntotuotannon määrä ja asuntojen koko sekä asuntorakentamisen vaiheistaminen. Myös yläkouluikäisten oppilaiden oppilaspaikkojen ohjaamisella voidaan vaikuttaa asiaan ja hankkeen pienentäminen tarkoitti oppilaiden ohjaamisen muutosta Paijalan alueella ja tämä tulee huomioida Lahelan kampusta suunniteltaessa. Asuntorakentamisessa on tärkeää jakaa rakentamista alueella useammalle vuodelle ja suunnitella myös alueille myös myöhempää täydennysrakentamista, jotta vältetään oppilasmäärien suuret vaihtelut eri vuosin välillä.

Omakotitonttien hinnoittelu ja rakennushankkeiden kallistuminen on Etelä-Tuusulassa jo keskituloisten perheiden kipurajalla. Tämä voi vaikeuttaa muun muassa opettajien ja terveydenhoitoalan sekä palvelualan ammattilaisten sitoutumista alueen työmarkkinoihin. Myös yhden- ja kahden hengen talouksien toiveet väljästä pientaloasumisesta olisi hyvä huomioida. Asuntopoliittisessa ohjelmassa tavoitellut uudet mallit pientalorakentamiseen ovat siis tervetulleita ja kunnan tulee aktiivisesti osallistua tämän tyyppisten hankkeiden kehittämiseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa asuntopoliittisesta ohjelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokouksessa asiaa esitteli hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kuntakehityslautakunta, 14.09.2022, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:  
Riikka Uusikulku  
hankekehityspäällikkö

### Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030, KKL 14.9.2022

Asuntopoliittinen ohjelma on yksi kunnan strategisista asiakirjoista, joka toteuttaa asumisen kehittämistä ja asuntotuotannon suunnittelua.

Asuntopoliittisen ohjelman perusta on kuntastrategiassa ja pormestariohjelmassa. Ohjelman rakenne ja tavoiteasetanta perustuvat kuntastrategiassa asetettuihin päämääriin ja tavoitteisiin. Lisäksi asuntopoliittisella ohjelmalla on runsaasti yhdyspintoja kunnan muihin strategisiin ohjelmiin ja suunnitelmiin.

Asuntopoliittinen ohjelma antaa kokonaiskuvan tuusulalaisesta asumisesta. Ohjelmassa asetetaan tavoitteita asumisen kehittämiseksi erilaisten toimenpiteiden muodossa. Se on strateginen ohjain asumisen kehittämiseen ja työväline asuntopoliittiseen ohjaukseen. Ohjelman avulla on tarkoitus tavoitteellisemmin ja suunnitelmallisemmin viedä eteenpäin tuusulalaista asumista. Lisäksi ohjelma mahdollistaa säännöllisen seurannan asumisen asioissa ja se lisää myös keskustelua asumisen suunnasta.

Nyt laadittu asuntopoliittinen ohjelma on Tuusulan ensimmäinen. Jatkossa asuntopoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjelman hyväksyy valtuusto ja sen toteutumista seurataan valtuustossa vuosittain.

### Asuntopoliittisesta ohjelmasta saadut lausunnot

Kuntakehityslautakunta lähetti asuntopoliittisen ohjelman luonnoksen lausunnoille lautakuntiin ja neuvostoihin 27.4.2022. Ohjelma oli lausunnoilla 5/2022 - 8/2022. Lausuntokierroksen jälkeen asuntopoliittiseen ohjelmaan tehtiin tarpeellisia muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämislautakunta painotti lausunnossaan, että Tuusulan asumisratkaisujen tulisi palvella eri-ikäisten asumistarpeita. Lautakunnan lausunnon mukaan asuntotuotannon tulisi olla houkuttelevaa ensiasunnon ostajille, pariskunnille ja nuorille perheille. Kunnan tulisi myös kääntää nykyinen ikääntyneiden asukkaiden muuttotappio muuttovoitoksi. Lisäksi lautakunta korosti esteettömien asuntojen tarvetta: ikäihmisten ja erityisryhmien asumiseen soveltuvia asuntoja tulee olla tarjolla eri puolilla Tuusulaa.

Sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistämislautakunnan että teknisen lautakunnan lausunnoissa nostettiin esiin asumisen kestävyys- ja turvallisuusnäkökulmat. Asuinympäristöjä suunniteltaessa ympäristön turvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota. Asuinympäristöjen sosiaalisesta kestävydestä tulee huolehtia ja eri asuntokokoja ja hallintamuotoja olevia kohteita tulee sekoittaa alueittain. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämislautakunta painotti lausunnossaan asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia omaan asuinympäristöönsä ja yhteisöllisyyden tukemista osana naapurustoja. Lautakunnan mukaan työtä vaikutusmahdollisuuksien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

parantamiseksi ja yhteisöllisyyden tukemiseksi tulee jatkaa. Lautakuntien lausunnoissa otettiin kantaa myös asumisen ilmastohaasteisiin. Askeleet kohti hiilineutraalia asumista ovat ensisijaisen tärkeitä ja kunnan tulee ohjata kestävään, energiatehokkaaseen ja ympäristöystävälliseen korjaus- ja uudisrakentamiseen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunnoissa pohdittiin tuusulalaisen asumisen vetovoimatekijöitä. Lautakuntien mukaan rakentamistavoitteiden ohella pitää olla malttia säilyttää luonnonläheisyys, ulkoilumahdollisuudet ja kulttuurimaiseman kerroksellisuus ja väljyys. Asuinalueille pitäisi jättää myös "puolivillejä puolenhehtaarin metsiä", jotka tukevat lasten ja ikäihmisten mahdollisuutta kokea metsä ja luonto päivittäin. Lausunnoissa muistutetaan, että vetovoimatekijät on helppo menettää, jos rakentamisen ohjaus epäonnistuu.

Tekninen lautakunta painotti lausunnossaan, että asukasmäärän kasvu ja asuntotuotanto edellyttävät lisääntyviä panostuksia asuinympäristöjen infrastruktuuriin: katuihin ja puistoihin. Uusien asuinalueiden lisäksi tulee pitää huolta vanhojen asuinympäristöjen kunnosta. Tulevien vuosien talousarvioissa tulee varata riittävät investointi- ja ylläpitomäärärahat sekä henkilöstöresurssit. Myös kasvatus- ja sivistyslautakunnan mukaan asukasmäärän kasvu ja asuntotuotanto haastavat kunnan palvelutuotannon. Lautakunnan mukaan asuntorakentamisessa on tärkeää jakaa rakentamista uudella asuinalueella useammalle vuodelle ja suunnitella asuinalueille myös myöhempää täydennysrakentamista.

Myös kunnassa toimivat neuvostot antoivat lausuntonsa asuntopoliittisesta ohjelmasta. Ikäihmisten neuvosto nosti lausunnossaan esiin ikäihmisten määrän nopean kasvun. Esteettömät asumisratkaisut ja ikäystävälliset asuinympäristöt sekä elävä keskusta ovat tärkeitä ikääntyneille asukkailla. Vammaisneuvosto painotti lausunnossaan, että vammaisella asukkaalla tulee olla oikeus valita, millaisessa asunnossa hän asuu. Lisäksi vammaisneuvosto piti tärkeänä tiivistä yhteistyötä erityisasumisen kysymyksissä hyvinvointialueen ja naapurikuntien kanssa. Lapsi- ja perheasiainneuvosto korosti, että jatkossa tulisi tarkemmin selvittää, millaisia mieltymyksiä perheillä on asumisen suhteen. Lapsiperheet arvostavat Tuusulan tarjoamaa pientaloasumisessa, mutta asuntotuotannon tulee olla houkuttelevaa myös nuorille perheille ja pariskunnille.

Neuvostot nostivat lausunnoissaan tärkeäksi teemaksi asumisen kohtuuhintaisuuden. Kohtuuhintaista asumista tulisi olla tarjolla erityisesti itsenäistyville nuorille, nuorille lapsiperheille, vammaisille ja ikääntyneille. Lisäksi neuvostot pitivät tärkeänä asumispolkuajattelua. Elämään liittyvissä taitekohdissa (eläköityminen, leskeytyminen, nuoren itsenäistyminen, lapsen syntymä, erotilanteet, sairastuminen jne.) tarvitaan monipuolisia asumisratkaisuja. Kaikki neuvostot painottivat esteettömän asuinympäristön merkitystä. Neuvostojen mukaan esteettömyys tukee toiminta- ja liikuntakyvyltään rajoittuneiden kotona asumista, mutta esteettömät asuinympäristöt helpottavat kaikkien asukasryhmien liikkumista.

## Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä osaltaan Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030.

### **Kokouskäsittely**

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 20:44 - 20:52.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

---

### **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 27.09.2022, § 25**

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Uusikulku  
hankekehityspäällikkö

Hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku selostaa asiaa kokouksessa.

### **Ehdotus**

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku selosti asiaa kokouksessa.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 26.10.2022, § 87**

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Uusikulku  
hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, KKL 26.10.2022

### **Perustelut**

Kuntakehityslautakunta palautti asuntopoliittisen ohjelman uudelleen valmisteltavaksi 14.9.2022. Valmistelussa edellytettiin arvioitavan uudelleen asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen säätelyä, perheasuntojen koon säätelyä sekä asuntotuotannon ohjauksen vaikutuksia.

### **Hallinta- ja rahoitusmuotojen ohjaaminen**

Asuntopoliittisessa ohjelmassa asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen osuutta ohjaa MAL-sopimuksessa asetettu tavoite kohtuuhintaisesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

asuntotuotannosta. MAL-sopimuksen mukaisesti Tuusulan asuntotuotannon kokonaistavoitteesta 20 prosenttia (92 asuntoa / vuosi) toteutetaan valtion tukeman korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Valtion tukemaa korkotuen vuokra-asuntotuotantoa ovat ARAn pitkän korkotuen asunnot, lyhyen korkotuen asunnot, erityisryhmien asunnot ja asumisoikeusasunnot. MAL-sopimuksen mukaisesti Tuusulan asuntotuotannosta 10 prosenttia (46 asuntoa / vuosi) toteutetaan valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantona. 80 prosenttia asuntotuotannosta on siis vapaarahoitteista. Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen vuosittaista osuutta seurataan osana MAL-sopimuksen arviointia.

Kunnalla on mahdollisuus ohjata valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa lausunnoillaan ARAlle. Myös ARA ohjaa aktiivisesti valtion tukeman asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen sijoittumista asuinalueille. Asumisoikeusasuntojen rahoittamista ARA seuraa ASO-indeksin avulla, jossa tarkastellaan asumisoikeusasuntojen markkinatilannetta kunnittain. Osaltaan myös asuntomarkkina korjaa tilannetta vapaarahoitteisen vuokra-asumisen osalta. Lisäksi kunnassa tehdään ohjausta rakennushankkeen suunnittelun aikana.

Haastava kysymys on se, miten asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoja osuutta asuntotuotannosta tulisi ohjata. Seuranta voidaan tehdä niin ajallisesti kuin alueellisestikin. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja ei tulisi arvioida vain yksi vuosi kerrallaan, vaan rahoitus- ja hallintamuotojen määrän ja osuuden kehitystä tulisi arvioida pidemmällä ajanjaksolla. Esimerkiksi yksi iso vuokra-asuntokohde saa valtion tukeman asuntotuotannon määrän näyttämään suurelta, kun Tuusulan vuosittainen kokonaisasuntotuotanto on kuitenkin varsin pieni. Lisäksi asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen osuuden kehityksen arviointia vaikeuttaa se, minkäkokoisella alueella asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen ohjausta tulisi tehdä. Kaava-alueet ovat hyvin erikokoisia ja tilastoalueenkin sisällä voi syntyä hallinta- ja rahoitusmuotojen keskittymiä.

Tällä hetkellä kunnalla ei ole käytössä tietoja yksittäisten asuntokohteiden hallinta- ja rahoitusmuodoista paikkatietoaineistossa tai kuntarekisterissä (esim. TuuGis ja Facta kuntarekisteri). Mikäli asuntotuotannon seuranta ja säätelyä halutaan tehdä tarkemmin, tulee paikkatietoaineistoon ja kuntarekisteriin saada tieto asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuodoista. Asuntotuotannon seurantatietojen ja -työkalujen kehittäminen vaatii resursseja ja vie aikaa hankekehitykseltä.

Tilastokeskuksen mukaan Tuusulan asuntokanta on kasvanut pääosin omistusasuntojen muodossa vuosien 2000-2020 välillä. Asuntokanta myös koostuu suurelta osin omistusasunnoista. Vuonna 2020 Tuusulan asuntokannasta 67,6 % oli omistusasuntoja, 20,8 % vuokra-asuntoja ja 11,5 % muun hallintaperusteen asuntoja. Viime vuosina valmistuneiden asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodot ovat monipuolistaneet asuntokantaa Tuusulassa. Kuntastrategiassa ja asuntopoliittisen ohjelman lausunnoissa on peräänkuulutettu asumisen monipuolisuutta. Esimerkiksi asumisoikeusasunnot ovat tärkeitä ensiasunnonostajille ja ikäihmisille.

### **Huoneistojakauman ja -kokojen ohjaaminen**

Asuntopoliittisessa ohjelmassa huoneistojakaumaa ja -kokoja säädellään siten, että yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskikoko tulee olla vähintään 60 neliömetriä.

Asuntopoliittiseen ohjelmaan lisätään, että huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa asunnoista tulee olla vähintään 30 % kolmioita tai sitä suurempia asuntoja asuntohankkeittain, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä, voi näiden asuntojen osuus jäädä pienimmillään 25 %:iin asuntojen kokonaismäärästä.

Kolmioiden ja sitä isompien asuntojen keskikoon ei asuntopoliittisessa ohjelmassa edellytetä olevan enemmän kuin 60 neliömetriä. Valmistuneiden kolmioiden ja sitä suurempien huoneistojen keskipinta-ala on ollut Tuusulassa viime vuosina 69 neliömetriä. Esimerkiksi kolmioita tarvitsevat monenlaiset kohderyhmät: yhden henkilön taloudet, pariskunnat, nuoret perheet, ensiasunnon ostajat, aikuinen + lapsi - taloudet ja ikäihmiset.

Tuusulassa ei ole samanlaista ohjaustarvetta kerrostalokannassa sijaitsevien perheasuntojen koossa kuin esimerkiksi pääkaupunkiseudun kunnissa, joista lapsiperheiden muuttosuunta on kehyskuntiin ja pientaloratkaisuja on suhteellisesti vähän tarjolla. Tuusulassa perheasuntoja rakennetaan erityisesti pientalotuotantona. Uuden kolmion tai sitä isomman kerrostaloasunnon hinnalla / vuokralla saa myös muita luonnonläheisiä pientaloratkaisuja. Sääntelyn sijaan resurssia olisi hyvä käyttää uusien pientalomuotojen kehittämiseen sekä uusien konseptien ja toimijoiden houkutteluun.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa huoneistojakauman ja -koon ohjausta tehdään tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten yhteydessä ja sääntelyn toteutuminen varmistetaan riittävillä sopimussakoilla. Yksityisten omistajien maa-alueille tulevan rakentamisen huoneistojakaumaa ja -kokoa säädellään maankäyttösopimuksin.

Asuntopoliittisen ohjelman malli jättää ohjauksen ulkopuolelle jo kaavoitettujen alueiden asuntotuotannon (esim. Rykmentinpuiston keskus). Asuntopoliittisen ohjelman valmistelun yhteydessä rakennusjärjestys ja kaava arvioitiin varsin jäykiksi ja pitkäaikaisiksi ohjauskeinoiksi. Tuusulassa kaavat voivat toteutua varsin hitaasti. Huoneistojakauman ja -kokojen säätely rakennusjärjestyksessä on käytössä Helsingin seudulla vain Keravalla.

Myöskään tonttirahastoille luovuttamista ei asuntopoliittisessa ohjelmassa rajoiteta, sillä tonttirahastot mahdollistavat pienempien rakentajien / rakennuttajien toimimisen asuntomarkkinoilla ja asumisen uudet kokeilut ja konseptit.

### **Asuntotuotannon ohjauksen vaikutukset ja arviointi**

Nyt päätöksenteossa oleva asuntopoliittinen ohjelma on Tuusulan kunnan ensimmäinen. Asuntopoliittisessa ohjelmassa linjataan ohjeet, joilla asuntotuotantoa ja -hankkeita ohjataan. Kunnan yksittäisissä ohjelmissa tai suunnitelmissa ei määritellä päätöksentekojärjestystä. Päätöksentekojärjestys on määrätty hallintosäännössä ja johtosäännöissä.

Valtuusto seuraa asuntopoliittisen ohjelman toteutumista vuosittain ja asuntopoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain. Ohjauksen vaikutuksia ja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

säätelyn tehokkuutta arvioidaan jatkuvasti. Asuntotuotannon ohjausta voidaan tarkentaa ja muokata siten, että ohjaus vastaa entistä paremmin kunnan asuntopoliittisia tavoitteita ja reagoi tarvittaessa asuntomarkkinoilla tapahtuviin muutoksiin. Toisaalta asuntotuotannon liiallinen säätely voi heikentää uusien hankkeiden syntymistä.

Kohonneet rakennus- ja rahoituskustannukset sekä asuntokaupan hidastuminen ovat alkaneet jarruttaa asuntorakentamista. Asumiskustannusten ja erityisesti sähkön kuluttajahintojen nousu, kiihtynyt inflaatio sekä asuntolainojen korkojen nousu voivat hillitä myös pientalojen rakentamisvauhtia. Vuonna 2023 valmistuu vielä runsaasti uusia asuntoja, mutta ensi vuodesta alkaen suunnan arvioidaan kääntyvän ja uusien rakentamishankkeiden aloitusvauhdin arvioidaan laskevan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- että Asuntopoliittinen ohjelma astuu voimaan 1.1.2023 alkaen.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna teki seuraavan muutosehdotuksen Asuntopoliittiseen ohjelmaan 2030 Antti Seppälän kannattamana:

Sivu 31

Alueellista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa voidaan ohjata myös tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla.

Muutetaan:

Alueellista ja sopimusalueen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa ohjataan tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla siten, että vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Sivu 31

Huoneistojakaumaa ja -kokoja säädellään sekä kunnan omassa tontinluovutuksessa että maankäyttösopimuksessa siten, että yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskikoko tulee olla vähintään 60 neliometriä.

Muutetaan:

Huoneistojakaumaa ja -kokoja säädellään siten, että yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskikoko tulee olla vähintään 70 neliometriä.

Oli tehty kannatettu muutosehdotus. Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Antti Heikkilä, Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, ja muutosehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Margita Winqvist, Aki Aaltonen ja Jari Immonen.

Puheenjohtaja totesi Mika Mäki-Kuhnan muutosehdotuksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 9–4.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä osaltaan Asuntopoliittisen ohjelman 2030, edellä mainituin muutoksin
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- että Asuntopoliittinen ohjelma astuu voimaan 1.1.2023 alkaen.

---

### **Kunnanhallitus, 31.10.2022, § 369**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Riikka Uusikulku  
hankekehityspäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma, khall 31.10.2022
- 2 Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, khall 31.10.2022, päätöksen mukainen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- että Asuntopoliittinen ohjelma astuu voimaan 1.1.2023 alkaen.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun hän esitti, että s. 32, kohtaan 1. tehdään seuraavat muutokset:

- asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja ohjataan ainoastaan Etelä-Tuusulan keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa
- tapauskohtaisesti asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja voidaan ohjata myös hankekaavoissa.

Kunnanhallitus hyväksyi muutokset yksimielisesti.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- että s. 32, kohtaan 1. tehdään seuraavat muutokset:
  - asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja ohjataan ainoastaan Etelä-Tuusulan keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa
  - tapauskohtaisesti asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja voidaan ohjata myös hankekaavoissa."
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- että Asuntopoliittinen ohjelma astuu voimaan 1.1.2023 alkaen.

Hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku selosti asiaa kokouksessa.

Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo 18.25 - 18.37.

---

### **Valtuusto, 14.11.2022, § 135**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Riikka Uusikulku  
hankekehityspäällikkö

#### **Liitteet**

1 Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, khall 31.10.2022, päätöksen mukainen, valt 14.11.2022

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että Asuntopoliittinen ohjelma astuu voimaan 1.1.2023 alkaen.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Aarno Järvinen teki seuraavan muutosesityksen:

"Sivun 17 virke "Tonttirahastoille luovuttamista ei rajoiteta, sillä tonttirahastot mahdollistavat uudet kokeilut ja pienempien rakentajien/rakennuttajien toimimisen asuntomarkkinoilla."

Uusi muotoilu: Myös tonttirahastoille voidaan tontteja luovuttaa, sillä tonttirahastot mahdollistavat uudet kokeilut ja pienempien rakentajien/rakennuttajien toimimisen asuntomarkkinoilla."

Valtuusto hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Valuusto päätti muutetun esityksen mukaisesti

- hyväksyä Asuntopoliittisen ohjelman 2030
- että Asuntopoliittinen ohjelma astuu voimaan 1.1.2023 alkaen.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.55 - 20.03.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 96**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirka Härkönen

mirka.harkonen@tuusula.fi

Hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030, seuranta 2023, KKL 23.10.2024

### **Valmistelijat**

Hankekehityspäällikkö Mirka Härkönen (1.6.2024 alkaen), hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku (31.1.2024 asti)

### **Perustelut**

Tuusulan ensimmäinen asuntopoliittinen ohjelma hyväksyttiin valtuustossa 14.11.2022. Ohjelma tuli voimaan 1.1.2023. Ohjelma on työväline asuntopoliittiseen ohjaukseen ja asuntorakentamisen suunnitteluun, ja se kokoaa asumiseen liittyviä tavoitteita.

Asuntopoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutumista seurataan vuosittain. Seurattavia asioita ovat muun muassa valmistuneiden asuntojen määrä sekä hallintamuoto-, huoneistotyyppi- ja talotyyppijakaumat. Lisäksi seurataan esimerkiksi ikääntyneiden ja erityisryhmien asumiseen, asumisen ilmastoystävällisyyteen sekä asumisen markkinointiin liittyviä asioita.

Nyt on laadittu ensimmäinen asuntopoliittisen ohjelman seuranta ja se koskee vuotta 2023. Joitakin asioita on raportoitu myös pidemmältä aikaväliltä. Seurannan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

laatiminen on viivästynyt mm. henkilövaihdoksesta johtuen. Jatkossa seuranta on tarpeen kehittää mm. tiivistämällä, mittareita kirkastamalla ja saatavilla olevaa dataa tehokkaasti hyödyntämällä.

Vuonna 2023 asuntoja valmistui kaikissa talotyypeissä ja hallintamuodoissa. Myös huoneistojakauma oli monipuolinen. Suurin osa valmistuneista asunnoista sijoittui Rykmentinpuistoon. Kunta saavutti asuntotuotantoa koskevan MAL-tavoitteen. Vuonna 2023 tehtiin runsaasti toimenpiteitä ikääntyneiden asumismahdollisuuksien parantamiseen ja panostettiin myös erityisryhmien asumiseen sekä asumisen ilmastoystävällisyydestä informoimiseen. Asumisen markkinointia tehtiin aktiivisesti sekä omakotitonttien että tuottajamuotoisten tonttien osalta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2023 tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2023.

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 348**

Valmistelija / lisätiedot:

Mirka Härkönen

mirka.harkonen@tuusula.fi

Hankekehityspäällikkö

Liitteet

1 Asuntopoliittinen ohjelma 2030, seuranta 2023, khall 28.10.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2023.

### **Kokouskäsitely**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Hanna Catani saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn aikana klo 15.11.  
Mika Timonen saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn aikana klo 15.13.  
Hankekehityspäällikkö Mirka Härkönen selosti asiaa kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, § 77, 13.08.2024**  
**Kunnanhallitus, § 349, 28.10.2024**

**§ 349**

**Palvelusopimus 2025-2027, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

TUUDno-2024-1488

**Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, 13.08.2024, § 77**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Leena Sjöblom  
leena.sjoblom@tuusula.fi  
ympäristökeskuksen johtaja

Liitteet

1 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2025-2027, khall 28.10.2024

**Perustelut**

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen mukaan ympäristökeskuksen sopijakuntien ympäristökeskukselta saamat ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun palvelut määritellään palvelusopimuksessa, joka laaditaan talousarvioesityksen yhteydessä. Palvelusopimus tehdään kolmivuotisena ja tarkistetaan vuosittain toukokuun loppuun mennessä ympäristökeskuksen ohjausryhmässä. Palvelusopimuksessa määritetään seuraavan vuoden kuntakohtaiset palvelut, jotka ovat perustana sopijakuntien maksuosuuksille.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmä on käsitellyt ympäristökeskuksen vuosien 2025–2027 palvelusopimusluonnosta ja sopijakuntien vuoden 2025 maksuosuuksia 16.5.2024 pitämässään kokouksessa. Kunnilta pyydettiin alustavat viranhaltijalausunnot 30.6. mennessä ja lausunnon antoivat Järvenpää, Mäntsälä ja Nurmijärvi. Lausuntojen perusteella pysäköinninvalvonta poistettiin palveluvalikoimasta, sillä Järvenpää ilmoitti ettei lähde mukaan yhteiseen pysäköinninvalvontaan.

Ehdotus ympäristökeskuksen palvelusopimukseksi vuosille 2025–2027 on liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Leena Sjöblom, ympäristökeskuksen johtaja

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- omalta osaltaan hyväksyä esityksen ympäristökeskuksen palvelusopimukseksi vuosille 2025–2027
- pyytää palvelusopimusesityksestä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sopijakuntien lausunnot
- ehdottaa Tuusulan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimuksen vuosille 2025–2027 ottamalla huomioon ympäristökeskuksen sopijakuntien siitä antamat lausunnot.

**Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

## Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 349

Valmistelija / lisätiedot:

Leena Sjöblom

leena.sjoblom@tuusula.fi

ympäristökeskuksen johtaja

### Liitteet

- 1 Nurmijärven kunnanhallituksen lausunto 23.9.2024, khall 28.10.2024
- 2 Mäntsälän kunnanhallituksen lausunto 23.9.2024, khall 28.10.2024
- 3 Järvenpään kaupunginhallituksen lausunto 23.09.2024, khall 28.10.2024
- 4 Keravan kaupunginhallituksen lausunto 16.9.2024, khall 28.10.2024
- 5 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2025-2027, khall 28.10.2024

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen mukaan ympäristökeskuksen sopijakuntien ympäristökeskukselta saamat ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun palvelut määritellään palvelusopimuksessa, joka laaditaan talousarvioesityksen yhteydessä. Palvelusopimus tehdään kolmivuotisena ja tarkistetaan vuosittain toukokuun loppuun mennessä ympäristökeskuksen ohjausryhmässä. Palvelusopimuksessa määritetään seuraavan vuoden kuntakohtaiset palvelut, jotka ovat perustana sopijakuntien maksuosuuksille.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmä on käsitellyt ympäristökeskuksen vuosien 2025–2027 palvelusopimusluonnosta ja sopijakuntien vuoden 2025 maksuosuuksia 16.5.2024 pitämässään kokouksessa. Kunnilta pyydettiin alustavat viranhaltijalausunnot 30.6. mennessä ja lausunnon antoivat Järvenpää, Mäntsälä ja Nurmijärvi. Lausuntojen perusteella pysäköinninvalvonta poistettiin palveluvalikoimasta, sillä Järvenpää ilmoitti, ettei lähde mukaan yhteiseen pysäköinninvalvontaan.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta hyväksyi elokuussa palvelusopimuksen omalta osaltaan ja pyysi siitä sopijakuntien lausunnot. Lausunnot saatiin seuraavasti:

- Järvenpään kaupunginhallitus 23.09.2024 § 215
- Keravan kaupunginhallitus 16.9.2024 § 242
- Mäntsälän kunnanhallitus 23.09.2024 § 168
- Nurmijärven kunnanhallitus 09.09.2024 § 122

Sopijakuntien lausunnot ovat liitteinä.

**Järvenpään kaupunki** pitää hyvänä asiana, että kustannukset ovat nousseet maltillisesti kuluvaan vuoteen 2024 nähden vuoden 2025 talousarviossa. Järvenpään kaupunki edellyttää, että ympäristökeskus kiinnittää huomiota kustannuskehityksen hillitsemiseen ja maksuosuuden kasvuun myös tulevina vuosina.

**Keravan kaupungin** lausunnon mukaan ympäristökeskuksen tulee etsiä aktiivisesti säästökohteita ja tehostaa nykyistä toimintaa. Toiminnan tehostamista pitää tehdä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

esimerkiksi toteuttamalla vain välttämättömät valvontakäynnit siten, että valvontatoiminta on tarkoituksenmukaista. Ympäristökeskuksen tulee myös tutkia, voidaanko palvelumaksuja korottamalla vähentää kuntien maksutaakkaa. Pidemmällä aikavälillä toiminta on suunniteltava, niin, että kustannusten nousu rahoitetaan valvottavan kohteen suorittamalla valvontamaksuilla.

Lisäksi kaupunki vaatii ympäristökeskusta huomioimaan vesistöjen suojelussa myös Keravanjoen ja Keravan pienvesistöt.

**Mäntsälän kunta** hyväksyy osaltaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2025 talousarvioesityksen ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2029 sekä palvelusopimuksen vuosille 2025-2027.

Nurmijärven kunta hyväksyy osaltaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2025 talousarvioesityksen ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2029 sekä palvelusopimuksen vuosille 2025-2027. Palvelusopimuksen osalta kunta toteaa, että ympäristökeskuksen tulee kiinnittää huomiota lupakäsittelyjen läpimenoaikoihin ja niiden nopeuttamiseen.

Sopimuskauden keston ja sopimusperiaatteiden osalta kunta esittää lausuntonaan, että sopijakunnat käyvät erilliset neuvottelut ja arvioivat mahdollisen jatkoselvityksen tarpeen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimuksen vuosille 2025-2027.

### **Kokouskäsittely**

Mika Timonen saapui itse kokouspaikalle klo 15.32 asian käsittelyn aikana.  
Anu Åberg saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn aikana klo 15.25.  
Hankekehityspäällikkö Härkönen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 15.25.

Ympäristökeskuksen johtaja Leena Sjöblom selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sopijakunnat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 350

### Vaaratiedotteen lain 3 §:n muuttaminen, lausunto

TUUDno-2024-1978

Valmistelija / lisätiedot:

Erkki Vähämäki

erkki.vahamaki@tuusula.fi

turvallisuuspäällikkö

#### Liitteet

1 Luonnos, hallituksen esitys eduskunnalle vaaratiedotteesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta, khall 28.10.2024

Kirjaamoon saapui 30.9 lausuntopyyntö liittyen Sisäministeriön valmistelemaan luonnokseen hallituksen esitykseksi vaaratiedotteesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta.

#### Asian taustaa

Sosiaali- ja terveysministeriö sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä tekivät kumpikin keväällä 2024 sisäministeriölle esityksen, jonka mukaan vaaratiedotteesta annettua lakia (466/20212) tulisi muuttaa siten, että vaaratiedotteen antamiseen toimivaltaisten viranomaisten joukkoon lisättäisiin kunnan terveydensuojeluviranomainen.

Vesihuolto kuuluu yhteiskuntamme huoltovarmuuskriittisiin toimialoihin. Johto- ja tiedottamisvastuu talousvesivälitteisissä epidemiatilanteissa tai sellaista epäiltäessä on kunnan terveydensuojeluviranomaisella. Tilanteessa, jossa talousveden laatu ei täytä sille asetettuja laatuvaatimuksia, tulee tieto vaarasta sekä toimintaohjeista kuten veden käyttökiellosta saattaa nopeasti vettä käyttävien tietoon. Kunnan terveydensuojeluviranomaisen oikeus antaa vaaratiedote nopeuttaisi ja parantaisi väestön tiedonsaantia epidemiatilanteessa tai sellaista epäiltäessä. Esitys on valmisteltu virkatyönä sisäministeriössä.

#### Tuusulan kunnan lausunto Sisäministeriön luonnokseen hallituksen esitykseksi vaaratiedotteesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Tuusulan kunta kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esitysluonnoksesta vaaratiedotteesta annetun lain 3 §:n muuttamiseksi ja suhtautuu myönteisesti ehdotukseen, lisätä kunnan terveydensuojeluviranomainen vaaratiedotteen antamiseen toimivaltaisten viranomaisten joukkoon. Tämä muutos on mielestämme tärkeä ja tarpeellinen askel kohti tehokkaampaa ja nopeampaa väestönsuojelua erityisesti talousvesiin liittyvissä terveysuhkatilanteissa.

Ehdotetun lainmuutoksen myötä kuntien terveydensuojeluviranomaiset saavat tarvittavan toimivallan toimia nopeasti ja itsenäisesti vaaratilanteissa, joissa aiemmin on saattanut ilmetä viiveitä tiedonkulussa ja toimien koordinoinnissa. Tämä parantaa merkittävästi kykyämme suojata kuntalaisten terveyttä ja turvallisuutta tehokkaasti ja ajantasaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunta korostaa, että terveydensuojeluviranomaisten rooli on keskeinen paitsi terveyshaittojen ehkäisyssä ja valvonnassa, myös hätätilanteiden hallinnassa. Mahdollisuus antaa vaaratiedotteita suoraan ja viipymättä tukee näitä tehtäviä ja varmistaa, että kriittinen tieto saavuttaa kuntalaiset nopeasti ja luotettavasti.

Lopuksi toteamme, että kannatamme lakiesitystä ja toivomme sen nopeaa toteutumista. Uskomme, että tämä lainsäädännön päivitys edistää merkittävästi koko yhteiskunnan valmiutta ja kykyä vastata terveysuhkiin ja parantaa väestönsuojelua.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa sisäministeriön pyynnöstä lausuman sisäministeriön luonnokseen hallituksen esitykseksi vaaratiedotteesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta
- hyväksyä lausuntoehdotuksen.

### **Kokouskäsittely**

Ympäristökeskuksen johtaja Sjöblom poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 15.45.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Sisäministeriön kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 60,07.06.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 76,12.09.2023**

**Vammaisneuvosto, § 34,13.09.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 97,23.10.2024**

**Kunnanhallitus, § 351, 28.10.2024**

**§ 351**

**Hyrrän asemakaavan muutos, kaavanumero 3660, Hyrylä, ehdotuksen nähtäville  
asettaminen**

TUUDno-2023-1374

**Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

**Liitteet**

1 Kesko Oyj, kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, KKL 7.6.2023

2 Kesko Oyj, sijaintikartta, KKL 7.6.2023

Kesko Oyj on hakenut kaavamuutosta omistamansa kiinteistön 858-1-8027-1 alueelle, tavoitteenaan laajentaakseen liikerakennusta ja pysäköintihallia. Kunnanhallitus on 24.4.2023 § 146 hyväksynyt kaavahakemuksen ja lisännyt kaavatyön vuoden 2023 työohjelmaan.

Kesko Oyj:n omistaman kiinteistön 858-1-8027-1 pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 13 852 m<sup>2</sup>. Alueella voimassa olevassa Koilliskeskus (nro 3364) -nimisessä asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä KMT-1 liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä Hyrylän vetovoimaa parantaen keskustan kaupallisia palveluita. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja maksaa voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti kunnalle asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävän maksun 10 500 euroa. Maanomistaja vastaa myös tilaamistaan kaavan valmisteluun liittyvistä konsulttikustannuksista ja hankesuunnittelunsa konsulttikustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

**Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä koskien kiinteistöä 858-1-8027-1
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 12.09.2023, § 76**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Annukka Luoderanta

heidi.hagman@tuusula.fi, annukka.luoderanta@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, hyvinvointikoordinaattori

### Liitteet

1 Hyrrän asemakaavan muutos nro 3660 OAS, hytelk 12.9.2023

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustassa. Korttelissa 8027 sijaitsee nykyisin päivittäistavarakaupan suuryksikkö sekä muita liike- ja toimistotiloja. Kortteli ja ympäröivät katualueet on toteutettu lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavamuuotos on tullut vireille Kesko Oyj:n aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteina on

1. asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen
2. lisätä Hyrylän vetovoimaa parantaen keskustan kaupallisia palveluita
3. mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön merkittävä laajentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla
4. varmistaa liikenteen sujuvuus sekä
5. turvata pohjaveden laatu ja muodostumisen määrä tämän korttelin osalta.

Maanomistus ja sopimukset

Korttelin 8027 omistaa Kesko Oyj, Tuusulanväylän katu- ja liikennealuetta hallinnoi ELY-keskus ja muut katualueet omistaa Tuusulan kunta. Kesko Oyj:n kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus, joka on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.2023. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus.

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä

Asemakaavahanke on merkitty kaavoituksen työohjelmaan kunnanhallituksen päätöksellä 24.4.2023. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kunnan ja Kesko Oyj:n kesken on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Alustavassa aluerajauksessa suunnittelualueeseen kuuluu Hyrrän liikerakennuksen kortteli 8027 ja tähän rajoittuvat liikennealueet

### **Valmisteluvaihe**

Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sis. mm. kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisena tai kirjallisena julkisen nähtävilläolon 29.8. - 29.9.2023 aikana

TUUDno-2023-1374, Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Hyrylän keskusta-alueen kehittäminen ja palveluiden monipuolinen parantaminen on erittäin tärkeää ja kannatettavaa. Toimiva palveluympäristö lisää Tuusulan elinvoimaisuutta, erityisesti, kun suunnitelmissa annetaan painoarvoa myös pehmeille vetovoimatekijöille, kuten turvallisuus, siisteys, viihtyisyys ja yhteisöllisyys.

#### *Esteettömyys ja liikenneturvallisuus*

Lisärakentamisen ja lisääntyvien palveluiden myötä keskusta-alueella lisääntyä luonnollisesti myös liikkuminen eri kulkumuodoilla. Suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen yksityisautoilun lisäksi myös jalan, pyöräillen ja joukkoliikennevälineillä. On tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan selkeät, turvalliset ja esteettömät kulkureitit katualueilta liiketilaan, sekä asianmukaiset pyöräparkit sekä levähdyspaikat. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen selkeys, riittävä mitoitus ja turvallisuus.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta.

Rakentamisaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön olisi hyvä ottaa mukaan erityisesti ikäihmisten ja vammaisten henkilöiden kokemusasiantuntijoiden edustus.

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrylän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrylän keskusta-alueita tiivistetään.

#### *Asukkaiden mahdollisuus osallistua suunnitteluun*

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta esittää, että kaavatyön aikana, ennen ehdotuksen nähtävillä panna, varmistetaan yhteiskehittämisen mahdollisuus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, neuvostoilla, nuorisovaltuustolla ja kehittämisverkostoilla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Hyrrän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon täydennettynä huomioilla liikekeskuksen saavutettavuudesta julkisella liikenteellä sekä turvallisesta saatto- ja noutopysäköinnistä.

TUUDno-2023-1374, Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Hyrylän keskusta-alueen kehittäminen ja palveluiden monipuolinen parantaminen on erittäin tärkeää ja kannatettavaa. Toimiva palveluympäristö lisää Tuusulan elinvoimaisuutta, erityisesti, kun suunnitelmissa annetaan painoarvoa myös pehmeille vetovoimatekijöille, kuten turvallisuus, siisteys, viihtyisyys ja yhteisöllisyys.

#### *Esteettömyys ja liikenneturvallisuus*

Lisärakentamisen ja lisääntyvien palveluiden myötä keskusta-alueella lisääntyy luonnollisesti myös liikkuminen eri kulkumuodoilla. Suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen yksityisautoilun lisäksi myös jalan, pyöräillen ja joukkoliikennevälineillä. On tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan selkeät, turvalliset ja esteettömät kulkureitit katualueilta liiketilaan, sekä asianmukaiset pyöräparkit sekä levähdyspaikat. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen selkeys, riittävä mitoitus ja turvallisuus.

Hyrrän liikekeskuksen palveluiden tulee olla helposti saavutettavat myös julkisella liikenteellä. Julkisen liikenteen pysäkkiratkaisut tulisi suunnitella siten, että kulkureitti pysäkiltä liikekeskuksen sisäänkäynnille on selkeä, turvallinen ja esteetön. Liikekeskuksen pysäköintijärjestelyiden suunnittelussa tulee huomioida turvallinen saatto- ja noutopysäköinti. Lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitetut pysäköintipaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle liikekeskuksen sisäänkäyntejä.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta. Rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön olisi hyvä ottaa mukaan erityisesti ikäihmisten ja vammaisten henkilöiden kokemusasiantuntijoiden edustus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrylän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrylän keskusta-aluetta tiivistetään.

#### *Asukkaiden mahdollisuus osallistua suunnitteluun*

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta esittää, että kaavatyön aikana, ennen ehdotuksen nähtävillä panoa, varmistetaan yhteiskehittämisen mahdollisuus asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, neuvostoilla, nuorisovaltuustolla ja kehittämisverkostoilla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana.

### **Vammaisneuvosto, 13.09.2023, § 34**

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

#### Liitteet

1 Hyrrän asemakaavan muutos nro 3660 OAS, vane 13.9.2023

### **Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustassa. Korttelissa 8027 sijaitsee nykyisin päivittäistavarakaupan suuryksikkö sekä muita liike- ja toimistotiloja. Kortteli ja ympäröivät katualueet on toteutettu lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavamuuotos on tullut vireille Kesko Oyj:n aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteina on

1. asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvään ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen
2. lisätä Hyrylän vetovoimaa parantaen keskustan kaupallisia palveluita
3. mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön merkittävä laajentaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla
4. varmistaa liikenteen sujuvuus sekä
5. turvata pohjaveden laatu ja muodostumisen määrä tämän korttelin osalta.

Maanomistus ja sopimukset

Korttelin 8027 omistaa Kesko Oyj, Tuusulanväylän katu- ja liikennealuetta hallinnoi ELY-keskus ja muut katualueet omistaa Tuusulan kunta. Kesko Oyj:n kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimus, joka on hyväksytty



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kuntakehityslautakunnassa 7.6.2023. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoituksena tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus.

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä

Asemakaavahanke on merkitty kaavoituksen työohjelmaan kunnanhallituksen päätöksellä 24.4.2023. Asemakaavoituksen käynnistämissopimus kunnan ja Kesko Oyj:n kesken on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 7.6.2023

Alustavassa aluerajauksessa suunnittelualueeseen kuuluu Hyrrän liikerakennuksen kortteli 8027 ja tähän rajoittuvat liikennealueet

Valmisteluvaihe

Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sis. mm. kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon.

Mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää suullisena tai kirjallisena julkisen nähtävilläolon 29.8. - 29.9.2023 aikana

## **Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

### **Vammaisneuvoston lausunto**

Hyrrän keskusta-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen kaikilla liikennevälineillä. On erittäin tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan esteettömät, selkeät ja turvalliset kulkureitit katualueilta liiketilaan sekä levähdyspaikat heikommin liikkuville. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen yleinen liikkumisturvallisuus, selkeys ja mitoitus, sekä riittävä LE-paikkojen määrä.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta. Rakentamisenaikaisten liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön tulee ottaa mukaan erityisesti vammaisten henkilöiden ja ikäihmisten kokemusasiantuntijoiden edustus.

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrrän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrrän keskusta-alueita tiivistetään.

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, kuten vammaisneuvostolla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana, ennen ehdotuksen nähtävillä panna.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Annukka Luoderanta, hyvinvointikoordinaattori

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Hyrrän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Hyrrän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta täydennettynä seuraavilla huomioilla
  - taksien saatto- ja noutopysäköinti mahdollisimman lähellä liikekeskuksen sisäänkäyntiä.
  - LE-paikkojen sijoittaminen mahdollisimman lähelle liikekeskuksen sisäänkäyntiä.
  - rakentamisaikaisen LE-paikkojen asianmukainen mitoitus ja lukumäärä sekä sijoittaminen sisäänkäynnin läheisyyteen.

## **Hyrrän asemakaavan muutos, nro 3660, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

### **Vammaisneuvoston lausunto**

Hyrylän keskusta-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota palveluiden hyvään saavutettavuuteen kaikilla liikennevälineillä. On erittäin tärkeää, että Hyrrän liiketilan laajentumissuunnitelmissa huomioidaan esteettömät, selkeät ja turvalliset kulkureitit katualueilta liiketilaan sekä levähdyspaikat heikommin liikkuville. Huomioitavaa on myös liikekeskuksen pysäköintialueen yleinen liikkumisturvallisuus, selkeys ja mitoitus, sekä riittävä LE-paikkojen määrä.

Hyrrän liikekiinteistöä laajennettaessa tulee huolehtia rakentamisaikaisen liikennejärjestelyiden huolellisesta suunnittelusta ja suunnitelmien toteutumisen valvonnasta erityisesti suojattomien liikkujien näkökulmasta. LE-paikkojen asianmukaiseen mitoitukseen ja lukumäärään myös rakentamisen aikana sekä pysäköintipaikkojen sijoittamiseen turvallisesti mahdollisimman lähelle liikekeskuksen sisäänkäyntiä tulee kiinnittää huomiota. Lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitetut saatto- ja noutopaikat esimerkiksi taksilla liikkuville henkilöille on sijoitettava turvallisesti ja esteettömästi liikekeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen. Rakentamisaikaisen liikennejärjestelyiden suunnittelutyöhön tulee ottaa mukaan erityisesti vammaisten henkilöiden ja ikäihmisten kokemusasiantuntijoiden edustus.

Ennusteiden mukaan Tuusulasta alkavien matkojen määrä kasvaa voimakkaasti tulevaisuudessa. Liikenteen kasvun myötä Hyrylän alueen liikenneverkon arvioidaan ruuhkautuvan raskaasti erityisesti iltahuipputunnin aikana. Liikenneympäristön toimivuutta, esteettömyyttä ja liikenneturvallisuutta kaikkien tienkäyttäjien näkökulmasta tulee tarkastella huolellisesti, kun Hyrylän keskusta-aluetta tiivistetään.

Hyrrän asemakaavan muutoksen on suunniteltu etenevän osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheen ohittaminen on kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien näkökulmasta valitettava ratkaisu. Asemakaavaehdotuksen julkisen nähtävillä olon aikana järjestettävä sähköinen asukastilaisuus ei riittävästi huomioi saavutettavuutta ja yhdenvertaisuutta. Kunnan vaikuttamistoimielimillä, kuten vammaisneuvostolla, tulee olla mahdollisuus osallistua kaavatyöhön valmistelun aikana, ennen ehdotuksen nähtävillä panna.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

### Liitteet

- 1 Hyrrän laajennus, kaavaselostus, KKL 23.10.2024
- 2 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake\_3660, KKL 23.10.2024
- 3 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 23.10.2024
- 4 Liite 3a asemakaavakartta A3, KKL 23.10.2024
- 5 Liite 3b kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 23.10.2024
- 6 Liite 3c havainneaineisto, KKL 23.10.2024
- 7 Liite 3c havainneaineisto, alustava katualueen hahmotelma Sitowise Oy 2024, KKL 23.10.2024
- 8 Liite 4b Hyrylän kaupallinen selvitys\_Raportti 8.10.2024, KKL 23.10.2024
- 9 Liite 4c 20240220 Liikennemeluserelvitys, Hyrylän alue, Tuusula, KKL 23.10.2024
- 10 Liite 4d Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen verkollinen toimivuustarkastelu\_20190920, KKL 23.10.2024
- 11 Liite 4e Autoasemankatu\_ennuste\_ja\_toimivuus\_2-24, KKL 23.10.2024
- 12 Liite 5a Osallistumissuunnitelman julkisen nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä näihin laaditut vastineet, KKL 23.10.2024
- 13 Liite 6a Kesko\_Oyj\_kaavoituksen\_käynnistämissopimusluonnos\_KKL\_7.6.2023, KKL 23.10.2024

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkinen nähtävilläolo

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 30 vrk 29.8.-29.9.2023 TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä) sekä Tuusulan kunnan verkkosivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).. Kaavan valmistelijan puhelinpäivystys oli järjestetty 5.9. ja 12.9. 2023 klo 12-16.

Lausunnonantajat kiinnittivät huomiota mm.:

- johdonomistajien ja hankkeeseen ryhtyvän välisiin kustannusjakoihin
- toteutettavan alueen esteettömyyteen
- liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen
- pysäköintipaikkojen riittävyteen
- hulevesien käsittelytarpeeseen
- pohjavedensuojeluun

Asemakaavaratkaisussa em. seikat otettu huomioon ja sitä valmisteltaessa on selvitetty riittävällä tarkkuudella. Esteetön ympäristö toteutuu Suomen rakennusmääräyskokoelman edellyttämällä tavalla. Liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta on selvitetty ja perustuen selvityksiin osoitettu riittävän liikennealueet. Hulevesien käsittelyn osalta noudatetaan Tuusulassa käytössä olevaa yleistä ohjetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pohjaveden määrän osalta ei synny muutosta ja pohjaveden laadun turvaamiseksi on asemakaavaan sisällytetty riittävät määräykset.

Kirjallisia mielipiteitä ei jätetty.

### **Asemakaavan muutosehdotuksen valmistelun aikana tutkitut vaihtoehtoiset ratkaisut ja laaditut selvitykset**

Asemakaavan muutosehdotusta valmisteltaessa selvitettiin kortteliin kaavaratkaisun osalta eri vaihtoehtoja käyttötarkoituksen, liiketilan rakentamisen, liikennejärjestelyiden osalta. Kortteliin yritettiin sovittaa vaihtoehtoisesti liikerakentamisen ohella Tuusulan pääkirjaston uusia tiloja, mikäli nykyisten tilojen peruskorjaaminen tai jokin muu sijainti ei osoittautuisi paremmaksi. Mahdollisuutta selvittäessä todettiin, että kirjaston sijoittaminen samaan kortteliin tarvoitellen myös hypermarket-luokan liikerakennusta ei ollut mahdollista rajallisen pinta-alan johdosta ja liikenneturvallisuutta vaarantamatta. Tämän ohella tutkittiin Autoasemankadun ja tontin sisäisten liikenneratkaisujen osalta sekä olevien liikerakennusten säilyttämisen osalta eri vaihtoehtoja.

Asemakaavan muutosehdotuksen valmistelun tueksi laadittiin mm. liikenteellisiä selvityksiä ja kaupallinen selvitys Hyrylän kaupan kehitysskenaarioihin liittyen.

### **Asemakaavan muutosehdotus**

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee Hyrylän keskustassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimistotilojen rakentamisen. Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että keskustaan saadaan uusi hypermarket-kokoluokan myymälä, mikä lisää keskustan kaupallisten palveluiden tarjontaa ja vetovoimaa.

Perustuen yleiskaava 2010:een ja Tuusulan yleiskaava 2040:een ja laadittuihin selvityksiin kortteli 8027 on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-6), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimistotiloja. Perusteena on lisäksi kaupan kilpailun edistäminen. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan toteuttaminen on käynnissä, mikä johtaa hypermarketin sijoittumiseen Hyrylän keskustaan. Kaupan kilpailun edistämiseksi tavoitellaan vähintään toista hypermarket-luokan toteutusta, minkä tämä asemakaavan muutos mahdollistaa. Olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu kerrosalaa 8500 k-m<sup>2</sup>. Tarkoituksena toteutuksen osalta on, että osa olevasta siipirakennuksesta puretaan ja tilalle rakennetaan uudisosa. Säilyvän rakennusosan kerrosala on 3280 k-m<sup>2</sup> ja uudisosan kerrosala on n. 5200 k-m<sup>2</sup>. Korttelissa 8027 rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella 2950 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus C-korttelialueella on 0,63.

Autoasemankadun ajoneuvoliikenteen nykytilaa ja muutoksia on selvitetty kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavaselostuksen liitteenä on laajempi Hyrylän keskusta-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu ja Autoasemankadun liittymien erillinen toimivuustarkastelu. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että kaavaratkaisu täyttää MRL:n asettamat edellytykset. Liikenneverkko on toteutettavissa riittävän sujuvaksi ja turvalliseksi. Ajoneuvoliikenteen toimivuutta on tutkittu mikrosimuloimalla ennustetun huipputunnin liikennettä. Toimivuustarkasteluissa on huomioitu Hyrrään liittyvän kaavamuutoksen lisäksi muut toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset maankäytössä ja liikenteessä. Simuloimalla on voitu varmistaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

mm. erilaisten liittymävaihtoehtojen toimivuus, pysäkkiratkaisut sekä valitun vaihtoehdon riittävä palvelutaso kaavamuutosalueella ja sitä ympäröivillä kaduilla.

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrrän asemakaavan muutosehdotuksen, kaavanumero 3660, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

### Kokouskäsitely

Kuntakehityslautakunnan käsiteltäviä asioita kaavaselostukseen tehtiin seuraavat tekniluonteiset korjaukset ennen asian käsittelemistä kunnanhallituksessa:

- Hypermarketia koskeva sana korjattu kaavaselostuksen sivulla 25
- Ajantasa-asemakaavakartta päivitetty kaavaselostuksen sivulla 39
- Päivämäärät päivitetty sivulle kaavaselostuksen 42
- Johtokartta poistettu liitteistä (4a).

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 351

Valmistelija / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

### Liitteet

- 1 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake\_3660, khall 28.10.2024
- 2 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 28.10.2024
- 3 Liite 3a asemakaavakartta A3, khall 28.10.2024
- 4 Liite 3b kaavamääräykset ja -merkinnät, khall 28.10.2024
- 5 Liite 3c havainneaineisto, alustava katualueen hahmotelma Sitowise Oy 2024, khall 28.10.2024
- 6 Liite 3c havainneaineisto, khall 28.10.2024
- 7 Liite 4b Hyrylän kaupallinen selvitys\_Raportti 8.10.2024, khall 28.10.2024
- 8 Liite 4c 20240220 Liikennemeluserveys, Hyrylän alue, Tuusula, khall 28.10.2024
- 9 Liite 4d Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen verkollinen toimivuustarkastelu\_20190920, khall 28.10.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

10 Liite 5a Osallistumissuunnitelman julkisen nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä näihin laaditut vastineet, khall 28.10.2024

11 Liite 6a Kesko Oyj kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos KKL 7.6.2023, khall 28.10.2024

12 Kaavaselostus 2024-10-28, khall 28.10.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrrän asemakaavan muutosehdotuksen, kaavanumero 3660, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Kokouskäsittely**

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa. Honkanen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.49

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 100,23.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 352, 28.10.2024**

**§ 352**  
**Asumisen vyöhykehinnottelu 2025**

TUUDno-2024-1414

**Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 100**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tuija Palkki, Olli-Pekka Mikkonen  
tuija.palkki@tuusula.fi, olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi  
maankäyttöinsinööri, tontti-insinööri

Liitteet

1 Asumisen vyöhykehinnottelu 2025, liite, KKL 23.10.2024

Tuusulan kunnan maapoliittinen ohjelma 2024 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.5.2024 § 53. Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta voi asemakaavoitettuja alueita hinnoitellessaan käyttää vyöhykehinnastoa. Nykyinen valtuuston 14.11.2022 § 136 päätöksellä voimassa oleva vyöhykehinnasto on voimassa 31.12.2024 saakka, joten uuden vyöhykehinnaston hyväksyminen tulee ajankohtaiseksi. Kunnan tulee hinnoittelussaan käyttää markkina-arvoa luovuttaessaan alueita, jottei kunta julkisena toimijana vääristä kilpailua sisämarkkinoilla. Valtiontukisäännöksiä on sovellettava myös maankäyttösopimuksissa. (KunL 130 §).

Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunnalla on maankäyttösopimusten hinnoittelussa mahdollisuus käyttää ulkopuolisten arvioitsijoiden arvioita. Maankäyttösopimuksissa käytetään joko tämän hinnoittelupäätöksen mukaisia hintoja, tai sopimusalueilta tilataan 1-3 hinta-arviota, jolloin hinnoittelussa käytetään niiden keskiarvoa ja/tai hintahaarukkaa.

Kunnan tavoitteena on, että kunnalla on hallitun kasvun periaatetta noudattamalla vuosittain tarjottavanaan kuntastrategiaa ja talous- ja toimintasuunnitelmaa vastaavat määrät tontteja ja rakennuspaikkoja luovutettavaksi asunto- ja työpaikkarakentamiseen kaikissa keskuksissa, palvelujen kannalta tarkoituksenmukaisilla ja taloudellisesti edullisilla paikoilla. Linjakkaan, pitkäjänteisen maapolitiikan ja tontinluovutuksen edellytyksenä on avoin ja tasapuolinen hinnoittelu.

Tontteja luovutetaan kaikilta myytävissä olevilta alueilta. Luovutuksia suunniteltaessa huomioidaan kaavatilanteen lisäksi kunnan asuntotuotantotavoitteet, kunnallistekniikan aikataulut ja käytettävissä olevat resurssit.

Asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien vyöhykehinnottelun on tarkoitus olla voimassa kaksi vuotta kerrallaan, ja tarpeen vaatiessa se päivitetään aiemmin.

Hinnoittelun valmistelun tueksi tilattiin hankintana (maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös 13.8.2024 § 101) vyöhykehinta-arviot kesällä 2024 kolmelta kiinteistöarviointikonsultilta, Catella Property Oy:ltä, ArvoLex Oy:ltä ja GEM Property Oy:ltä.

**Omakotitonttien hinnoittelu**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Omakotitonteille** esitetään Kellokoskelle ja Jokelaan yhtä hintavyöhykettä sekä Etelä-Tuusulaan kahta hintavyöhykettä. Voimassa oleviin vyöhykerajauksiin ei esitetä muutoksia. Etelä-Tuusulan vyöhykkeiden numerointi vaihdetaan edellisestä päätöksestä siten, että vyöhyke 1 kuvaa jatkossa arvokkaampaa aluetta, kuten tuottajamuotoisissa tonteissa.

- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 1 arvioiden vaihteluväli oli 600 - 900 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 600 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeen 2 arvioiden vaihteluväli oli 400 - 600 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 425 €/k-m<sup>2</sup>.
- Kellokosken ja Jokelan arvioiden vaihteluväli oli 150 - 300 €/k-m<sup>2</sup>, hinnaksi esitetään 225 €/k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöarvioiden perusteella omakotitonttien hintoihin ei esitetä muutoksia.

### **Tuottajamuotoisten tonttien hinnoittelu**

**Rivitalotonteille ja tuottajamuotoisille pientalotonteille** esitetään Kellokoskelle ja Jokelaan yhtä hintavyöhykettä sekä Etelä-Tuusulaan neljää hintavyöhykettä. Voimassa oleviin vyöhykerajauksiin ei esitetä muutoksia.

- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 1 arvioiden vaihteluväli oli 250 - 560 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 500 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 2 arvioiden vaihteluväli oli 375 - 500 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 480 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 3 arvioiden vaihteluväli oli 250 - 450 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 400 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 4 arvioiden vaihteluväli oli 250 - 400 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 375 €/k-m<sup>2</sup>.
- Kellokosken ja Jokelan arvioiden vaihteluväli oli 150 - 250 €/k-m<sup>2</sup>, hinnaksi esitetään 160 €/k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöarvioiden perusteella rivitalotonttien ja tuottajamuotoisten pientalotonttien hintoihin ei esitetä muutoksia.

**Kerrostalotonteille** esitetään Kellokoskelle ja Jokelaan yhtä hintavyöhykettä sekä Etelä-Tuusulaan neljää hintavyöhykettä. Voimassa oleviin vyöhykerajauksiin ei esitetä muutoksia.

- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 1 arvioiden vaihteluväli oli 300 - 490 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 350 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 2 arvioiden vaihteluväli oli 275 - 375 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 320 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 3 arvioiden vaihteluväli oli 250 - 390 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 300 €/k-m<sup>2</sup>.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 4 arvioiden vaihteluväli oli 200 - 350 €/k-m<sup>2</sup>, vyöhykehinnaksi esitetään 275 €/k-m<sup>2</sup>.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Kellokosken ja Jokelan arvioiden vaihteluväli oli 100 - 200 €/k-m<sup>2</sup>, hinnaksi esitetään 120 €/k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöarvioiden perusteella kerrostalotonttien hintoihin ei esitetä muutoksia.

Kunta pidättää itsellään oikeuden teettää tarvittaessa uuden kohdekohtaisen arvion, jos on syytä olettaa, että tontin arvo poikkeaa merkittävästi vyöhykehinnasta. Jos kunnan tontin luovutuksia suunniteltaessa arvion perusteella määritelty hinta alittaa tämän hinnoittelupäätöksen mukaisen vyöhykehinnan, tuodaan se valtuuston hyväksyttäväksi. Mikäli maankäyttösovituksen yhteydessä käytetyn erillisen arvion mukaan määritetty hinta eroaa tämän hinnoittelupäätöksen mukaisesta vyöhykehinnasta, hinta hyväksytään kunnanhallituksessa sovituksen hyväksymisen yhteydessä.

### **Vuokrattujen asuintonttien lunastushinta**

Vuokralaisella on vuokrasovituksen ehtojen mukaan oikeus lunastaa tontti omaksi vuokrasovituksen allekirjoitushetkellä voimassa olleella myyntihinnalla kolmen vuoden kuluessa vuokrasovituksen allekirjoitushetkestä lukien. Tämän jälkeen myytävän vuokratontin käypä hinta seuraa luovutettavien tonttien hinnoittelua.

Kunnanvaltuusto päätti 6.4.2020 § 27, että myös tarjouskilpailutontit on mahdollista vuokrata. Tarjouskilpailutonttien vuokra on 5 % tarjotusta kokonaiskauppahinnasta. Vuokrasovituksen ehtojen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omaksi tarjoamallaan kokonaiskauppahinnalla kolmen vuoden kuluessa vuokrasovituksen allekirjoitushetkestä lukien. On tarkoituksenmukaista, että tarjouskilpailutonttien lunastushinta kolmen vuoden määräajan umpeuduttua on vähintään alkuperäisen tarjotun kokonaiskauppahinnan mukainen, mutta jos vyöhykehinnoittelun voimassa oleva hinta ylittää tarjotun kokonaiskauppahinnan, käytetään hinnoittelussa lunastushintana vyöhykehintaa.

Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella on asemakaavassa mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella. Sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliometriä kohden on pidetty puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta lunastushintaa määritettäessä.

### **Yhteiskäyttöiset LPA- AH-, tms. alueet**

Luovutettavaa tonttia varten asemakaavassa merkityt pysäköinti- ja yhteisalueet luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille osoitettu rakennusoikeus on enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Mikäli rakennusoikeutta on enemmän kuin 100 k-m<sup>2</sup>, maankäyttöpäällikkö ja kuntakehitysjohtaja toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttaa ja hinnoittelee yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla.

### **Yleisten rakennusten korttelialueet**

Kuntakehitysjohtaja ja maankäyttöpäällikkö toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttaa ja hinnoittelee yleisten rakennusten korttelialueet yhden tai useamman ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla.

### **Taideohjelmat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Voimassa olevien taideohjelmien ehdot huomioidaan tontinluovutuksissa.

### Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- kannattaa lausuntonaan esitettyä asumisen vyöhykehinnoittelua
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- hyväksyä oheisen vyöhykehinnoittelun. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen
- että tuottajamuotoisen tontin varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja omakotitontin varaamisesta 1000 €. Varausmaksu hyvitetään myyntihinnasta tai vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta
- että tontit voidaan laittaa haettavaksi kiinteähintaisena, laatukilpailulla tai myydä /vuokrata hintatarjouskilpailulla vähintään tämän vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisilla hinnoilla
- että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden kiinteähintaisena vuokrattujen tonttien lunastushinta noudattaa lunastushetkellä kulloinkin voimassa olevaa vyöhykehinnoittelua, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden tarjouskilpailulla vuokrattujen tonttien lunastushinta on vähintään alkuperäisen tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta tai vyöhykehinta mikäli se ylittää alkuperäisen tarjouksen, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella, jossa asemakaavassa on mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella, sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliometriä kohden voidaan pitää puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta
- että yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää/vuokrattavaa tonttia varten luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille on osoitettu rakennusoikeutta enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohdajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten korttelialueet ja yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 100 k-m<sup>2</sup>, ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla
- periä tontin luovutusten yhteydessä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksuja sopimuksentekohetkellä voimassa olevan valtuuston hyväksymän palveluhinnaston mukaisesti
- periä tonttiliittymän ja tonttikohtaisten vesihuoltojohtojen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset tehtyjen rasitesopimusten mukaisesti niiltä kiinteistöiltä, joita asia koskee
- että tämä päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnoittelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2026 asti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 352**

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Olli-Pekka Mikkonen

tuija.palkki@tuusula.fi, olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, tontti-insinööri

### **Liitteet**

1 Asumisen vyöhykehinnoittelu 2025, khall 28.10.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä oheisen vyöhykehinnoittelun. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen
- että tuottajamuotoisen tontin varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja omakotitontin varaamisesta 1000 €. Varausmaksu hyvitetään myyntihinnasta tai vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta
- että tontit voidaan laittaa haettavaksi kiinteähintaisena, laatukilpailulla tai myydä /vuokrata hintatarjouskilpailulla vähintään tämän vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisilla hinnoilla
- että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden kiinteähintaisena vuokrattujen tonttien lunastushinta noudattaa lunastushetkellä kulloinkin voimassa olevaa vyöhykehinnoittelua, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden tarjouskilpailulla vuokrattujen tonttien lunastushinta on vähintään alkuperäisen tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta tai vyöhykehinta mikäli se ylittää alkuperäisen tarjouksen, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella, jossa asemakaavassa on mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella, sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliometriä kohden voidaan pitää puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää/vuokrattavaa tonttia varten luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille on osoitettu rakennusoikeutta enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohtajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten korttelialueet ja yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 100 k-m<sup>2</sup>, ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla
- periä tontin luovutusten yhteydessä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksuja sopimuskentekohetkellä voimassa olevan valtuuston hyväksymän palveluhinnaston mukaisesti
- periä tonttiliittymän ja tonttikohtaisten vesihuoltojohtojen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset tehtyjen rasitesopimusten mukaisesti niiltä kiinteistöiltä, joita asia koskee
- että tämä päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnointelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2026 asti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 101,23.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 353, 28.10.2024**

**§ 353**

**Pitkäaikaisten vuokrasopimusten uusiminen tuottajamuotoisilla tonteilla**

TUUDno-2024-1968

**Kuntakehityslautakunta, 23.10.2024, § 101**

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

Liitteet

1 Sijaintikartta, KKL 23.10.2024

Vuosien 2026 -2028 aikana on päättymässä kolmen kerrostalotontin pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset Hyrylässä, Ajomiehentien rakennuskaavan alueella. Kerrostalotonttien uudelleen vuokraaminen edellyttää vuokrausperiaatteiden muodostamista vuokrasopimusta uusittaessa tuottajamuotoisille kerrostalotonteille. Muunlaisten tonttien uudelleenvuokrausperiaatteista päätetään erikseen vuokrasopimusten päättymisten tullessa ajankohtaiseksi. Esimerkiksi ensimmäiset omakotitonttien vuokrasopimukset 5 kpl ovat päättymässä vuonna 2029 ja niiden periaatteet uudelleenvuokraamiseksi tulevat päätettäväksi lähempänä vuokrasopimusten päättymisajankohtia.

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Menettelytapaa noudattamalla kunta voi varmistua, että kiinteistön luovutukset ovat markkinaehtoisia ja että luovutuksiin ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Valtuusto on 14.11.2022 § 136 päättänyt asumiseen tarkoitettujen tonttien vyöhykehinnoittelupäätöksessä, että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta. Päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnoittelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2024 asti.

**Uudelleen vuokrattavat tuottajamuotoiset kerrostalotontit vuosina 2026-2028:**

1) Kiinteistö 858-401-11-2, kaavamerkintä AK (asuntokerrostalojen korttelialue).

50 vuoden vuokrasopimus päättyy 9.2.2026. Vuokralainen Lumo Kodit Oy.

Pinta-ala on 4664 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2287 k-m<sup>2</sup>. Sekä pinta-ala ja rakennusoikeus saattavat tarkentua mahdollisen tontin lohkomisen yhteydessä.

Voimassa olevan vyöhykehinnoittelun mukainen (320 euroa / k-m<sup>2</sup>) kiinteistön kauppahinta: 731 840 euroa

Voimassa olevan vyöhykehinnoittelun mukainen vuosivuokra: 36 592 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

2) Kiinteistö 858-401-11-1, kaavamerkintä AK (asuntokerrostalojen korttelialue).

50 vuoden vuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Vuokralainen Lumo Kodit Oy.

Pinta-ala on 4338 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2169 k-m<sup>2</sup>. Sekä pinta-ala ja rakennusoikeus saattavat tarkentua mahdollisen tontin lohkomisen yhteydessä.

Voimassa olevan vyöhykehinnittelun mukainen (320 euroa / k-m<sup>2</sup>) kiinteistön kauppahinta: 694 080 euroa.

Voimassa olevan vyöhykehinnittelun mukainen vuosivuokra: 34 704 euroa.

3) Kiinteistö 858-401-11-3, kaavamerkintä AK (asuntokerrostalojen korttelialue).

50 vuoden vuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Vuokralainen Lumo Vuokratalot Oy.

Pinta-ala on 3369 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1588 k-m<sup>2</sup>. Sekä pinta-ala ja rakennusoikeus saattavat tarkentua mahdollisen tontin lohkomisen yhteydessä.

Voimassa olevan vyöhykehinnittelun mukainen (320 euroa / k-m<sup>2</sup>) kiinteistön kauppahinta: 508 160 euroa.

Voimassa olevan vyöhykehinnittelun mukainen vuosivuokra: 25 408 euroa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- että tuottajamuotoisten kerrostalotonttien vuokrasopimusten uusimisessa noudatetaan vuokrausohjelmalla kulloinkin voimassa olevan asumisen vyöhykehinnittelupäätöksen mukaisia kerrostaloasuntotonttien vuokrausperiaatteita. Voimassa olevassa vyöhykehinnittelussa on esitetty vuokra-ajaksi 50 vuotta ja vuotuisesti vuokraksi 5 % kauppahinnasta.
- että tuottajamuotoisten kerrostalotonttien vuokrasopimusten uusimisessa noudatetaan vuokrausohjelmalla kulloinkin voimassa olevan asumisen vyöhykehinnittelupäätöksen mukaista kerrostalotonttien vyöhykehinnittelua. Muilta osin vuokrasopimusehdoissa käytetään kunnan tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja.

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

henrik.virta@tuusula.fi  
maanmittausinsinööri

#### Liitteet

1 Sijaintikartta, khall 28.10.2024

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että tuottajamuotoisten kerrostalotonttien vuokrasopimusten uusimisessa noudatetaan vuokrausohjelmalla kulloinkin voimassa olevan asumisen yöhykehinnointilupäätöksen mukaisia kerrostaloasuntotonttien vuokrausperiaatteita. Voimassa olevassa yöhykehinnointilupa-asiassa on esitetty vuokra-ajaksi 50 vuotta ja vuotuisesti vuokraksi 5 % kauppahinnasta.
- että tuottajamuotoisten kerrostalotonttien vuokrasopimusten uusimisessa noudatetaan vuokrausohjelmalla kulloinkin voimassa olevan asumisen yöhykehinnointilupäätöksen mukaista kerrostalotonttien yöhykehinnointilua. Muilta osin vuokrasopimusehdoissa käytetään kunnan tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja.

#### Kokouskäsitely

Maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen selosti asiaa kokouksessa.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Tiedoksi

Lumo Kodit Oy, Lumo Vuokratalot Oy, maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 91,16.09.2020**

**Kunnanhallitus, § 348,21.09.2020**

**Kuntakehityslautakunta, § 32,27.04.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 57,07.06.2023**

**Kunnanhallitus, § 258,12.06.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 117,13.12.2023**

**Kunnanhallitus, § 4,08.01.2024**

**Kunnanhallitus, § 354, 28.10.2024**

**§ 354**

**Pähkinämäentie 90, asemakaavan muutos nro 3644, hyväksyminen**

TUUDno-2020-1680

**Kuntakehityslautakunta, 16.09.2020, § 91**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jenni Aalto

Liitteet

1 Tontinkäyttöluonnos, KKL 16.9.2020

2 Kaavamuutoshakemuksen karttaliite, KKL 16.9.2020

### **Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely**

Jos maanomistaja tekee aloitteen kaavan muuttamisesta tai laatimisesta ja alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, on hänellä oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu aloitteeseensa. Asemakaavoja koskevat hakemukset käsitellään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Mikäli hakemuksesta tehdään myönteinen päätös, laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Mikäli kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus tekevät kielteisen päätöksen kaavamuutoshankkeeseen, hakija voi tehdä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka käsittelee kunnanhallitus. Tästä kunnanhallituksen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä voi valittaa - maanomistajan aloitteeseen annettu kunnan viranomaisen ratkaisu kaavan muuttamisesta tai laatimisesta on valituskelpoinen ja siitä voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 4.4.2003 t. 851). Myös kunnan päätös, jolla maanomistajan aloitteesta vireille tulleen kaavahankkeen valmistelu on keskeytetty, on valituskelpoinen ja tästäkin voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 27.10.2009 t. 2628). Kunnanhallituksen päätöksestä tulee tehdä ensin oikaisuvaatimus. Sen sijaan kunnan omasta aloitteesta tehty päätös kaavan muuttamisesta on vain valmistelua eikä tästä päätöksestä voi valittaa (KHO 2003:16).

### **Hakemus**

Maanomistaja hakee asemakaavamuutoksen laatimista kiinteistöilleen 858-401-2-171 osoitteeseen Pähkinämäentie 90. Kiinteistö on pinta-alaltaan 1,97 hehtaaria.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavan laatimisen tarkoituksena hakija esittää:

"Kaavamuutoshakemus koskee alueen muuttamista rivitaloalueeksi sekä alueen laajentamista lounaaseen sekä luoteeseen. *Nykyinen asemakaava ei täysimääräisesti hyödynnä alueen vahvuuksia. Tehostamalla tontinkäyttöä luodaan edellytykset alueen asuntokannan kehittymiselle ja monipuolistamiselle muuttamatta kuitenkaan Pähkinämäentien avointa maisemaa. Uusi tonttitehokkuus asettuu noin  $e=0,20$  kohdille, mikä tehostaa maankäyttöä, mutta ei ole ristiriidassa ympäristön tehokkuuden kanssa.*

*Viitesuunnitelmassa on haluttu korostaa alueen vahvuuksia: pitkiä näkymiä rinnemaisemaan niin asunnoista kuin pihoilta, asumiselle ja piholle suotuisia ilmansuuntia sekä alueen korkeusasemia. Viitesuunnitelmassa rakennusoikeutta on  $n.900 \text{ k-m}^2$ . Kaksikerroksiset rivitalomassat on sijoitettu maisemaan tontin korkeusasemia mukaille. Sekä asuttopihoilta että tontin keskelle jäävältä piha-alueelta avautuu näkymiä maisemaan ja suotuisiin ilmansuuntiin. Ajo tontille tapahtuu joko Pähkinämäentieltä tontin keskivaiheilta, jolloin korkeusero yhteispihan ja Pähkinämäentien välille jää mahdollisimman pieneksi tai nykyisen kaavan mukaisesti tontin itänurkasta. Tämä ratkaisu johtaa jyrkempään ajoyhteyteen sekä pihan laajempiin ajoalueisiin. Autopaikat sijaitsevat keskitetysti tontin laidassa sekä asuinrakennusten etupihoilla. Tontin keskelle jää oleskeluun ja leikkiin tarkoitettu alue. Autopaikkoja on 2ap/asunto."*

### **Kaavoitustilanne**

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella. Nykyinen asemakaava Pähkinämäentie, kaava nro 32036, on vuodelta 1997. Kiinteistö on asemakaavassa pääosin lähivirkistysaluetta, jota on hoidettava niin, että alueen suojeluarvot säilyvät (VL-3). Kiinteöstä noin  $4\,000 \text{ m}^2$  sijoittuu omakotirakennusten korttelialueelle (AO-37). Kaavanmukaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kiinteistölle on osoitettu kaksi ohjeellista rakennuspaikkaa, joille kummallekin on osoitettu erikseen 300 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavassa alueella sijaitsee pääosin lähivirkistysalueella (VL-1), jossa on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus sekä (sl-1 (9)) luonnonsuojelullisesti arvokkaalla alueella, ja osin alueella, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan 9.4.2001. Kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet, suojelualueet, erityisalueet ja vesialueet sekä tieverkko. Osayleiskaava on tieverkon osalta oikeusvaikutukseton. Osayleiskaava koskee niitä alueita, joilla on käyttötarkoituserkintä tai muu alueen käyttöä ohjaava merkintä.

Kunnassa on vireillä yleiskaavan laadinta. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa suurilta osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU) sekä osittain omakotivaltaiselle asuinalueelle (AO). Kiinteistön pohjoisin nurkka ulottuu maisemallisesti arvokkaalle alueelle sekä alueelle, missä on luonnonsuojelualueen merkintä SL-1 (22). Kohdenumero 22 tarkoittaa Pähkinämäen metsiä.

Hakemuksen kohde sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavamuutos hanke ei ole valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2020–2024.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Hanke lisätä kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena
- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ja on neuvoteltu lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan kaavamuutokseen.
- Asemakaavasta peritään voimassa olevan palveluhinnaston mukainen maksu. Maksun suuruusluokka tarkistetaan käynnistämissopimuksen yhteydessä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 21.09.2020, § 348**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jenni Aalto

### Liitteet

- 1 Kaavamuutoshakemuksen karttaliite, Khall 21.9.2020
- 2 Tontinkäyttöluonnos, Khall 21.9.2020

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- hanke lisätään kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena
- Tuusulan kunta käynnistää kaavamuutoksen valmistelun, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty ja on neuvoteltu lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan kaavamuutokseen
- asemakaavasta peritään voimassa olevan palveluhinnaston mukainen maksu. Maksun suuruusluokka tarkistetaan käynnistämissopimuksen yhteydessä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 27.04.2022, § 32**

### Liitteet

- 1 OAS Pähkinämäentie 90\_3644, KKL 27.4.2022
- 2 Pähkinämäentie 90\_Viitesuunnitelma, KKL 27.4.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän eteläpuolelle Pähkinämäentien pohjoislaidalle, lähelle Riihikallion keskusta.

Tavoitteena on mahdollistaa nykyisellä omakotirakennusten korttelialueella tehokkaampi pientalo- tai rivitalorakentaminen sekä turvata alueen luontoarvojen säilyminen. Rakennuspaikan rajauksen muuttamista tarkastellaan suhteessa maastoon, alueen luontoarvoihin ja tehokkaampaan rakentamiseen.

Suunnittelualue on nykytilassa rakentamaton. Kaava-alue on osin yksityisomistuksessa ja osin kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Pähkinämäentie 90 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelmaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 57

Liitteet

- 1 3644E\_kaavaselostus\_KKL\_7.6.2023
- 2 3644E\_kaavakartta\_KKL\_7.6.2023
- 3 3644E\_liitekooste\_KKL\_7.6.2023

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä \*\*\*\*\* (Yli-jussilanmetsä) ja 858-401-5-429 (Pähkinämäenpuisto), jotka sijaitsevat Pähkinämäentien luoteislaidalla lähellä Riihikallion keskusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen Pähkinämäentien laidalle. Lisäksi kaavaratkaisu edesauttaa luontoarvojen säilymistä pihapiirien ulkopuolella ja virkistysalueella. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi maksimissaan kaksikerroksisia rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja, joiden kerrosala on yhteensä 900 k-m<sup>2</sup>.

Tavoitteena on tiivistää asumista hyvällä sijainnilla ja palveluiden lähetyvillä. Olemassa olevan rakenteen tiivistäminen on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Uutta kerrosalaa osoitetaan 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on laskennallisesti 12 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia VL-alueen mahdollisten hoitokulujen myötä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle mahdollistetaan monipuolisempaa asuntotuotantoa ja lisää asukkaita. Samalla turvataan arvokkaan pähkinäpensaslehdon säilyminen.

Tuusulan kunta omistaa kiinteistön 858-401-5-429 (Pähkinämäenpuisto). Kiinteistö \*\*\*\*\* (Yli-Jussilanmetsä) on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Asemakaavan laatimisesta on päättänyt kunnanhallitus kokouksessaan 21.9.2020 § 348. Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kuntakehityslautakunta on hyväksynyt 21.4.2021 § 36.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 12.5.–12.6.2022 välisenä aikana. Nähtävilläolon aikana järjestettiin puhelinpäivystys maanantaina 23.5.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vastaanotettiin neljä viranomaisten kannanottoa, joista kahdessa ilmaistiin, että tahot eivät ota kantaa asemakaavan muutokseen. Caruna Oy:n kannanotto oli toteava, ja kävi läpi sähköverkon nykytilan suunnittelualueella. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus otti kantaa alueen luontoarvoihin, sekä hulevesien hallintaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoarvoihin ja niiden säilymiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että, alueen luontoarvojen säilyminen on turvattu kokonaisuudessaan. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan ELY keskus

## Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pähkinämäentie 90 asemakaavaehdotuksen ja valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan asian osalta heti kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan seuraavaan muotoon:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä osaltaan Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutoksen yksimielisesti.

### **Kokouskäsittely**

Kokoustauko asian käsittelyn aikana klo 18:22 - 18:37.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä osaltaan Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

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

### **Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 258**

#### Liitteet

- 1 3644E\_kaavakartta, khall 12.6.2023
- 2 3644E\_kaavaselostus, khall 12.6.2023
- 3 3644E\_liitekooste, khall 12.6.2023

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 -asemakaavan muutosehdotuksen nro 3644 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 13.12.2023, § 117**

Liitteet

- 1 3644H Pähkinämäentie 90 kaavakartta, KKL 13.12.2023
- 2 3644H Pähkinämäentie 90 kaavaselostus, KKL 13.12.2023
- 3 3644H Pähkinämäentie 90 liitekooste, KKL 13.12.2023

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä\*\*\*\*\* ja 858-401\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, jotka sijaitsevat Pähkinämäentien luoteislaidalla lähellä Riihikallion keskusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen Pähkinämäentien laidalle. Lisäksi kaavaratkaisu edesauttaa luontoarvojen säilymistä pihapiirien ulkopuolella ja virkistysalueella. Alueelle on suunniteltu rakennettavaksi maksimissaan kaksikerroksisia rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja, joiden kerrosala on yhteensä 900 k-m<sup>2</sup>.

Tavoitteena on tiivistää asumista hyvällä sijainnilla ja palveluiden lähettyvillä. Olemassa olevan rakenteen tiivistäminen on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Uutta kerrosalaa osoitetaan 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on laskennallisesti 12 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia VL-alueen mahdollisten hoitokulujen myötä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle mahdollistetaan monipuolisempaa asuntotuotantoa ja lisää asukkaita. Samalla turvataan arvokkaan pähkinäpensaslehdon säilyminen.

Tuusulan kunta omistaa kiinteistön 858-401\*\*\*\*\*. Kiinteistö \*\*\*\*\* on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta. Suunnittelualueella on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kuntakehityslautakunta on hyväksynyt 21.4.2021 § 36. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 12.5.-12.6.2022 välisenä aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaehdotus esiteltiin kuntakehityslautakunnalle 7.6.2023 § 57 ja kunnanhallitus päätti 12.6.2023 § 258 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 24.8.-22.9.2023 välisenä aikana. Ehdotuksesta vastaanotettiin kolme viranomaisten kannanottoa, joista kahdessa ilmaistiin, että lausuttavaa tai muutosehdotuksia ei ole. Kolmas lausunto koski alueen sähköverkkoa ja oli luonteeltaan toteava. Viranomaisten kannanotot löytyvät kokonaisuudessaan kaavan liitteistä. Kannanotoissa ei esitetty sellaisia huomautuksia, jotka edellyttäisivät muutoksia kaavamateriaaliin.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta ja kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä korjauksia.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan ELY keskus

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pähkinämäentie 90 asemakaavan muutoksen nro 3644
- hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 asemakaavan muutoksen nro 3644.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 08.01.2024, § 4**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

---

### **Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 354**

Valmistelija / lisätiedot:  
Vilma Paaer  
vilma.paaer@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

### **Liitteet**

- 1 3644H Pähkinämäentie 90 kaavakartta, khall 28.10.2024
- 2 3644H Pähkinämäentie 90 kaavaselostus, khall 28.10.2024
- 3 3644H Pähkinämäentie 90 liitekooste, khall 28.10.2024

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun Pähkinämäentie 90 asemakaavan muutoksen nro 3644
- hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun Pähkinämäentie 90 asemakaavan muutoksen nro 3644.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 338, 14.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 355, 28.10.2024**

**§ 355**

**Yritystontin vuokrausperiaatteet, Paloaseman kaava-alue, Etelä-Tuusula**

TUUDno-2024-1814

**Kunnanhallitus, 14.10.2024, § 338**

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

Liitteet

1 Vuokrattava kohde ja sijainti, khall 14.10.2024

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Valtuusto on 12.12.2023 § 166 päättänyt hinnoitella Paloasema -nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3441) sijaitsevan yritystontin 858-6-5005-1 rakennusoikeuden yksikköhintaan 180 euroa / k-m<sup>2</sup> luovutustapojen ollessa myynti kiinteään myyntihintaan ja mahdollinen tarjouskilpailun pohjahinta. Valtuuston päätös on voimassa 31.12.2024 asti.

Kuntakehitysjohtaja on 17.5.2024 § 63 päätöksellä myöntänyt suunnitteluvarauksen TT Estate Oy:lle päätösesityksen mukaiselle yritystontille 858-6-5005-1. Suunnitteluvarauksen saaja on pyytänyt tontin vuokraamista ostamisen sijaan. Tontin vuokraaminen edellyttää tontin vuokrausperiaatteista päättämistä.

**Vuokrattava kohde ja vuokraehdot:**

Tontti 5005-1 Paloaseman asemakaava-alue

K - Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Tontin kiinteä myyntihinta: 617 760 euroa (180 euroa / k-m<sup>2</sup>)

Pinta-ala ja rakennusoikeus: noin 6 864 m<sup>2</sup> / noin 3 432 k-m<sup>2</sup>

Esitys vuokraehdoiksi: Luovutustapana vuokraus. Vuokra-aika on 25 vuotta ja vuotuinen vuokra on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.

Muilta osin noudatetaan kunnan tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VALTUUSTO päättää

- asettaa Paloasema -nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3441) sijaitsevan yritystontin 858-6-5005-1 vuotuiseksi vuokraksi 8 % voimassa olevasta kiinteästä myyntihinnasta 617 760 euroa (180 euroa / k-m<sup>2</sup>) sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.
- että vuokra-aika yritystontilla 858-6-5005-1 on 25 vuotta.
- että tämä päätös tontin vuokrausperusteista on voimassa 31.12.2025 saakka.

### Kokouskäsitely

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

### Päätös

Kunnanhallitus päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun
- 

## Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 355

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

### Liitteet

1 Vuokrattava kohde ja sijainti, khall 28.10.2024

Täsmennykset päätösehdotukseen:

TT Estate Oy:lla on esittämänsä mukaan tarve aloittaa tontilla rakennustyöt vielä vuoden 2024 aikana. Yhtiö on jo tehnyt rakennuslupahakemuksen kunnalle. Yhtiö rakennuttaa kiinteistölle osittain kaksikerroksisen uudisrakennuksen, jossa n. 40% liiketilaa ja loput 60% tuotantotilaa. Uudisrakennuksen kerrosala on yhteensä noin 2400 m<sup>2</sup>. Yhtiön on tarkoitus ostaa vuokrattava tontti rakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Tontin vuokraaminen takaa kunnalle vuokratuloja ja mahdollistaa vuokralaiselle edullisemmat rahoitusjärjestelyt hanke toteuttaakseen. Tontin ostaminen vasta hankkeen valmistuessa tuo kunnalle myöhemmin myyntituloja ja uudishanke uusia työpaikkoja ja palveluja alueelle.

Esitettävä vuotuinen vuokra 8 % (49 421 euroa) myyntihinnasta 617 760 euroa kannustaa hanketta aloittamaan rakennustyöt esittämänsä mukaisesti mahdollisimman pian.

### Kunnan tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja

Kunnan tavanomaisten vuokrausehtojen mukaan yhtiö sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, voimassa olevan lainsäädännön, rakennusjärjestyksen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakentamismääräyskokoelman, rakennusluvan ja hyväksytyjen piirustusten sekä mahdollisten rakentamisohjoiden mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 60 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa vuokralaisen pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokranantajalle sopimussakkona 2,5-kertaisen täysimääräisen vuosivuokran määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään 5 vuotta.

Vuokralaisella on oikeus itse tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan sekä ottaen huomioon kunnanvaltuuston mahdollisesti lunastushinnan määräytymisestä tekemät päätökset.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa Paloasema -nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3441) sijaitsevan yritystontin 858-6-5005-1 vuotuisesti vuokraksi 8 % voimassa olevasta kiinteästä myyntihinnasta 617 760 euroa (180 euroa / k-m<sup>2</sup>) sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.
- että vuokra-aika yritystontilla 858-6-5005-1 on 25 vuotta.
- että tämä päätös tontin vuokrauserusteista on voimassa 31.12.2025 saakka.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 356

### Yritystonttien hinnoittelu, Rykmentinpuiston yritysalue, korttelit 5745-5747, Etelä-Tuusula

TUUDno-2024-1813

Valmistelija / lisätiedot:

Henrik Virta, Tuija Palkki

henrik.virta@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi

maanmittausinsinööri, maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Hinnoiteltavat kohteet ja hinnat, khall 28.10.2024

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

Tätä päätöstä koskevat korttelialueet sijoittuvat Rykmentinpuiston yritysalue -nimiselle asemakaava-alueelle (kaavanumero 3544) ja vireillä olevan Rykmentinportti I, asemakaavan muutoksen alueelle (kaavanro 3630).

#### Hinnoiteltavat kohteet ja hintaesitykset:

1) Korttelialue 5745. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Pinta-ala on noin 33 147 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on 13 259 k-m<sup>2</sup> (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on: 2 452 915 euroa (185 euroa / k-m<sup>2</sup>), kiinteä myyntihinta, vuokraus ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

Korttelin alueella on vireillä Tuusulan itäväylä I -niminen asemakaavan muutos (kaavanumero 3673). Kaavamuutoksessa korttelialueesta 5745 osa muuttuu liikennealueeksi. Korttelialueen hinta muuttuu asemakaavamuutoksen mukaisesti rakennusoikeuden määrän muuttuessa yksikköhinnan pysyessä kuitenkin samana (185 euroa / k-m<sup>2</sup>).

2) Korttelialue 5746. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Pinta-ala on noin 11 093 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on 4 437 k-m<sup>2</sup> (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on: 820 845 euroa (185 euroa / k-m<sup>2</sup>), kiinteä myyntihinta, vuokraus ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

3) Korttelialue 5747. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pinta-ala on noin 53 752 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on 21 501 k-m<sup>2</sup> (rakennustehokkuus e=0,4).

Esitys hinnaksi on: 3 655 170 euroa (170 euroa / k-m<sup>2</sup>), kiinteä myyntihinta, vuokraus ja mahdollisen tarjouskilpailun pohjahinta.

Hinta poikkeaa muista kortteleista alueen maaperän huonompien pohjaolosuhteiden takia.

### **Yhteisesti kortteleita 5745, 5746 ja 5747 koskeviksi ehdoiksi esitetään lisäksi:**

Vuotuinen vuokra on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Vuokralaisella on oikeus itse tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan sekä ottaen huomioon kunnanvaltuuston mahdollisesti lunastushinnan määräytymisestä tekemät päätökset.

Myyntitapana suorat neuvottelut tai tarjouskilpailu.

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

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

### **Maankäyttösopimus vireillä olevassa Rykmentinportti I -asemakaavassa**

Hinnoiteltavien tonttien viereen on vireillä Rykmentinportti I -niminen asemakaava (kaavanro 3630), jonka yhteydessä tulee tehtäväksi maankäyttösopimus. Maankäyttösopimusneuvotteluja varten tarvitaan alueelle hintapäätös.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa Rykmentinpuiston yritysalue -nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3544) sijaitsevan korttelialueen 5745 kiinteäksi myyntihinnaksi 2 452 915 euroa (185 euroa / k-m<sup>2</sup>), korttelialueen 5746 kiinteäksi myyntihinnaksi 820 845 euroa (185 euroa / k-m<sup>2</sup>) ja korttelialueen 5747 kiinteäksi myyntihinnaksi 3 655 170 euroa (170 euroa / k-m<sup>2</sup>) 1.12.2024 alkaen. Korttelialueiden asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).
- että korttelialueiden 5745, 5746 ja 5747 kiinteät myyntihinnat ovat mahdollisen tarjouskilpailun pohjahintoja.
- että korttelialuita vuokrattaessa vuotuisena vuokrana on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Vuokralaisella on oikeus itse tai perustettavan kiinteistöosakeyhtiön

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

lukuun lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan sekä ottaen huomioon kunnanvaltuuston mahdollisesti lunastushinnan määräytymisestä tekemät päätökset.

- että Rykmentinportti I:n alueella käytetään maankäyttösopimuksissa TY-19 alueen rakennusoikeuden hintana 170 €/k-m<sup>2</sup>.
- että tämä päätös on voimassa 30.6.2025 saakka.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

maankäyttö, elinvoimajohtaja, elinkeinopäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 357

### C-korttelien hinnoittelu, Rykmentinpuisto ja Hyrylän keskusta

TUUDno-2024-2006

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Päivi Hämäläinen

tuija.palkki@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

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

Kunta omistaa Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan mukaisen C-1 korttelialueen korttelissa 5729, koko korttelissa on rakennusoikeutta 33 500 k-m<sup>2</sup>. Kortteliin on tarkoitus sijoittaa mm. Hyrylän sote-keskus, pysäköintilaitos, asuinrakentamista, liiketilaa, yhteisötilaa ja mahdollisesti tiloja Tuusulan kunnan kirjastoa varten.

Hyrylän keskustassa on vireillä Hyrrän asemakaavan muutos, jonka yhteydessä tulee tehtäväksi maankäyttösopimus. Maankäyttösopimusneuvotteluja varten tarvitaan alueelle hintapäätös.

Arvioissa liikerakennusoikeuden arvoksi on määritelty 200 euroa / k-m<sup>2</sup>, yleisten rakennusten rakennusoikeuden arvoksi 140–200 euroa / k-m<sup>2</sup> ja vähittäiskaupan rakennusoikeuden arvoksi 285–320 euroa / k-m<sup>2</sup>.

Tontinmyynneissä ja maankäyttösopimuksissa noudatetaan voimassa olevien taideohjelmien periaatteita.

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa Rykmentinpuiston ja Hyrylän keskustan alueilla keskustatoimintojen korttelialueiden (C) hinnaksi yleisten rakennusten rakennusoikeuden osalta 190 euroa / k-m<sup>2</sup>, toimisto- ja liiketilojen rakennusoikeuden osalta 200 euroa / k-m<sup>2</sup> ja vähittäiskaupan rakennusoikeuden osalta 300 euroa / k-m<sup>2</sup>
- asettaa pysäköintilaitokselle osoitettavan korttelialueen hinnaksi 6 euroa / m<sup>2</sup>
- että em. hinnoilla alueet voidaan myös vuokrata vuotuisen vuokran ollessa 8 % myyntihinnasta, sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että asumiseen luovutettavien tonttien osalta noudatetaan voimassa olevaa asumisen vyöhykehinnointelua.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 358

### Veroprosentit vuodelle 2025

TUUDno-2024-2040

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora

kari.ora@tuusula.fi

talousjohtaja

Kunnalle suoritettavat verot ovat lain nojalla kunnan tulovero ja kiinteistövero. Lisäksi kunnat saavat osuuden yhteisöveron tuotosta. Kuntalain mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista. Verohallinnolle veroprosentit tulee ilmoittaa viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 18. päivänä.

Tuusulan verotuloarviot perustuvat Kuntaliiton 23.9.2024 antamaan valtakunnalliseen arvioon ja sen kuntakohtaisiin tarkennuksiin, jäljempänä esitetyn mukaisesti.

Vuoden 2025 tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella. Kunnanvaltuustolle ehdotetaan määrättäväksi Tuusulan vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 7,10 prosenttia.

#### Verotulojen kehitys Tuusulassa vuonna 2024

Verotulojen kehitys on vuonna 2024 vuotta 2023 alempi, kun aikaisempien vuosien verohännät ovat poistuneet. Vuoden 2024 talousarvioon nähden verotulokertymä on viimeisimmän kuntaliiton syyskuun ennusteen mukaan kunnallisveron osalta 0,2 miljoonaa euroa talousarviota pienempi. Yhteisöveron tuottoarviota oli talousarviossa leikattu 25% pienemmäksi, mutta yhteisöverojen tuotto näyttää toteutuvan ennusteen mukaan noin 1,5 miljoonaa euroa talousarviota parempana. Kiinteistöveron tuottoennuste on noin 0,4 miljoonaa euroa talousarviota suurempi. Verotuloennuste on kaikkiaan noin 1,7 miljoonaa euroa talousarviota parempi.

#### Verotulojen kehitysnäkymät

##### Kunnallisvero

Hallituksen esittämät veroperustemuutokset parantavat kunnallisveron tuottoa nettomääräisesti reilulla 300 miljoonalla eurolla vuonna 2025. Ansiotulovähennyksen korvaaminen työtulovähennyksellä kasvattaa kunnallisveron tuottoa noin 340 miljoonalla eurolla. Eläketulovähennyksen pienentäminen kasvattaa kunnallisveron tuottoa arviolta noin 30 miljoonalla eurolla. Ansiotuloverotuksen indeksitarkistus vastaavasti pienentää kunnallisveron tuottoa noin 40 miljoonalla eurolla.

Vuodesta 2025 alkaen on esitetty selvästi alennettuja työttömyysvakuutus- ja päivärahamaksuja. Kyseessä olevat maksut ovat vähennyskelpoisia ja parantavat näin ollen kunnallisveron tuottoa arviolta noin 80 miljoonalla eurolla. Tämä ratkaisu ei ole veroperustemuutos ja se parantaa siten kunnallisveron tuottoa pysyvästi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunnallisverokertymään vaikuttavat keskeisesti yleisen talous- ja työllisyyskehityksen ohella muutokset väestön kasvussa sekä rakenteessa.

Tuusulan kunnallisverokertymään vaikuttavat keskeisesti yleisen talous- ja työllisyyskehityksen lisäksi muutokset väestön kasvussa sekä rakenteessa. Taloustilanteen mahdolliset negatiiviset muutokset vaikuttavat ennusteisiin.

### **Yhteisöverot**

Kuntaliiton arvion mukaan yhteisöverojen kehitykseen liittyy tällä hetkellä epävarmuutta. Loppukesästä alkanut yhteisöveron verovuoden 2024 ennakkoverojen heikko kehitys on jatkunut syyskuun loppuun saakka. Loppuvuoden kehitys ei arvioiden mukaan näytä piristymisen merkkejä. Tämän perusteella kuntaliitto on alentanut sekä kuluvan että ensi vuoden yhteisöveron maksuunpano- ja tilitysennustetta noin 20 miljoonaa euroa per vuosi. Kehyskaudella veron tuoton arvioidaan kasvavan keskimäärin noin 3,7 prosentin vuosivauhtia. Tuusulan kunnalle kertyvien yhteisöverotulojen kehitys on pitkälti sidoksissa kunnassa toimivien yritysten tuloskehitykseen sekä yritysten ja henkilöstön määrän kasvuun.

Yhteisöverojen kehitykseen vaikuttavat kunnassa toimivien yritysten liiketoiminnan kehitys sekä valtion ja kuntien väliset jako-osuuksien muutokset. Yhteisöveron jako-osuudet valtion vuoden 2025 talousarviossa ovat valtio 76,35 % ja kunnat 23,65 %.

### **Kiinteistöverot**

Kiinteistöverojen osalta Kuntaliitto ennustaa koko maan tasolla 2,6 %:n kasvua vuodelle 2025. Kiinteistöveron kehitykse osalta kuntaliiton ennuste tukeutuu verohallinnon kiinteistötietoihin. Kasvua kuntien kiinteistöverotuloissa edelliseen vuoteen nähden on arviolta noin 60 miljoonaa euroa. Tuusulan vuoden 2025 kiinteistöverokertymän kasvuksi arvioidaan 3,0 %, kuntaliiton ennuste Tuusulan osalta on -0,3 % vuodelle 2025. Kuntaliitto ennustaa Tuusulan kiinteistöveroille vuosina 2026-2027 nollakasvua. Kunnan taloussuunnitelmassa on oletuksena 3,0 %:n kiinteistöveron kasvu vuosille 2026-2027.

Yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan määrätään vero muista rakennuksista kuin vakituiseen asumisen rakennuksista, ellei kesämökkien, yleishyödyllisten yhteisöjen ja voimaloiden osalta ole vahvistettu eri prosenttia. Yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan on määrätty myös vero myös kaikista maa-alueista (myös asuinrakennusten tonteista), poikkeuksena yleishyödylliset yhteisöt ja rakentamattomat rakennuspaikat.

Yleisen veroprosentin vaihteluväli rakennusten osalta on 0,93–2,00. Kiinteistöverolain muutos tuli voimaan 1.1.2024 ja siinä maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi määräytyi 1,30. Maapohjan kiinteistöveroprosentin yläraja on 2,00 prosenttia. Vakituksen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli on 0,41 - 1,00 %.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Lain sallimat vaihteluvälit ja Tuusulan kunnan voimassa olevat kiinteistöverot on esitetty vielä kootusti taulukkomuodossa.

Kiinteistöveron nimi	Lain sallima vaihteluväli	Tuusulan nykyinen veroprosentti
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

### Tuusulan verolajien kehitys

Tuusulan kunnallisverokertymää on arvioitu uusimman, syksyn 2024 väestösuunnitteen mukaisesti. Tuusulan osalta vuoden 2025 ansiotulojen kasvu asettunee hieman koko maata korkeammalle tasolle kuntamme keskimääräistä nopeamman väestönkasvun vuoksi. Tuusulan kunnallisverotulokertymän arvioidaan kasvavan 8,5 miljoonaa euroa ja kunnallisverokertymän arvioidaan olevan 113,8 miljoonaa euroa vuonna 2025.

Verolajikohtaiset arviot perustuvat Kuntaliiton verotulojen ennustekehikkoon 23.9.2023 kuitenkin siten, että ennustetta on täsmennetty seuraavasti:

- Kunnallisveron arvioinnissa on käytetty Tuusulan uusimman väestösuunnitteen mukaisia väestön kasvuja. Vuoden 2024 lopun asukaslukuksi on arvioitu 42 168 ja vuoden 2025 asukaslukuksi 42 180, jonka jälkeen väestön kasvu jatkuisi noin prosentin vuodessa.
- Vuonna 2025 yhteisövero kasvaisi noin 5,2 %.
- Kiinteistöveron kasvuoletus uudisrakentamiseen perustuen on 3,0 % vuonna 2025 ja on samaa tasoa myös jatkovuosina.

Tuusulan kunnan arvioitu yhteisöverokertymä vuoden 2025 talousarviossa on 8,0 miljoonaa euroa. Muutos on 1,9 miljoonaa euroa vuoden 2024 talousarvioon verrattuna.

Tuusulan kiinteistöverojen kasvu vuoden 2025 talousarviossa on 0,9 miljoonaa euroa vuoden 2024 talousarvioon verrattuna. Tuusulan vuoden 2024 kiinteistöverokertymän kasvuksi arvioidaan 5,6 % vuoden 2024 talousarvion tasosta.

### Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä kunnan veroprosentit vuodelle 2025 seuraavasti:

1. Kunnan tuloveroprosentti 7,10 %

2. Kiinteistöveroprosentit

- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %
- muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00
- yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

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**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 19,04.09.2024**

**Kunnanhallitus, § 304,16.09.2024**

**Tekninen lautakunta, § 85,24.09.2024**

**Kuntakehityslautakunta, § 83,25.09.2024**

**Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta, § 15,26.09.2024**

**Kunnanhallitus, § 359, 28.10.2024**

**§ 359**

**Pormestarin talousarvioesitys vuodelle 2025**

TUUDno-2024-1108

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 22.05.2024, § 12**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Hippeläinen

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

vs.talousjohtaja

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

**Ehdotus**

Esittelijä: Heli Hippeläinen, vs.talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- antaa tarvittavat ohjeet jatkovalmistelua varten.

### **Kokouskäsittely**

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

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 lisäessä työvoiman tarjontaa.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vuonna 2023 kuntien talous muodostui poikkeuksellisen hyväksi. Kunnallisveron tilityksissä näkyvät positiivisesti ennen verovuotta 2023 maksuunpannut 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 talousarviokehysten perustana on Tuusulan kuntastrategia. Tulo- ja menoarviot

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pohjautuvat 2023 tilinpäätökseen, Kuntaliiton vero- ja valtionosuusennusteisiin, toukokuun 2024 talouden toteumaan ja tilinpäätösennusteeseen, toimialueiden arvioimiin tulo- ja menolisäyksiin sekä tuottavuus- ja säästötoimiin vuodelle 2025.

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 lisäen 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 talousarviokehyksessä nettona 12,4 milj. euroa (8,1 %) talousarvioon 2024 nähden.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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 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 talouskehyyksen 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

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**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 04.09.2024, § 19**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora  
kari.ora@tuusula.fi  
talousjohtaja

Kokouksessa esitellään talousarvion 2025 etenemistä ja sen valmistelun tilannekatsausta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tilannekatsauksen tiedoksi

#### **Kokouskäsitely**

Talousjohtaja Ora selosti asiaa kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 304**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora  
kari.ora@tuusula.fi  
talousjohtaja

Liitteet

1 Taulukot, khall 16.9.2024

Tuusulan kunnan talouden perusta on hyvä, taseeseen on kertynyt kumulatiivista ylijäämää 63,3 miljoonaa euroa. Tuusulan kunnan strategian mukaan kasvua ja elinvoimaa edistäviin toimenpiteisiin panostetaan.

Kuntalain (410/2015) 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja veloitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarvio on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Kunnanhallitus on 24.6.2024 § 243 hyväksynyt talousarviokehityksen vuodelle 2025, kehyslaskelmat 2025 sekä talousarvion 2025 laadintaohjeet ja valmisteluaikataulun. Kunnanhallitus on asettanut kokonaiskehityksen ja toimialuekohtaiset kehukset. Kehykset on asetettu suhteessa vuoden 2024 talousarvioon. (Kh 24.6.2024 § 243 Liite Kehyslaskelma TA

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2025.) Lautakuntien ja Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunnan tulee asetetun aikataulun mukaan käsitellä talousarvioesityksensä syyskuussa. Koska yhteiset palvelut toimialueella ei ole omaa lautakuntaa, asia tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn.

Yhteisten palvelujen toimialue ulkoinen talousarviokehys

	TA 2024	Ennuste 2024	TAE 2025	Muutos euroina	% muutos vs. TA 2024	% muutos vs. ennuste 2024
Tulot	6 603 439	6 603 439	6 828 628	225 189	3,41 %	3,41 %
Menot	-17 470 596	-17 770 596	-22 500 204	-5 029 608	28,79 %	26,61 %
Toimintakate	-10 867 157	-11 167 157	-15 671 576	-4 804 419	42,77 %	38,97 %

## Talousarviovalmistelun aikataulu

**syyskuu** toimialueiden talousarvioesitysten käsittely lautakunnissa ja Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunnassa

**lokakuu** 22.10 pormestarin talousarvioesitys kunnan johtoryhmässä

**lokakuu** 24-25.10 kv-talousarvioseminaari

**marraskuu** 18.11 pormestarin talousarvioesitys kunnanhallitukselle, talousarviokokous kunnanhallituksen talousarvioesitys valtuustolle

**joulukuu** 9.12 kunnanvaltuusto päättää talousarviosta

## Yhteiset palvelut toimialueen esitys talousarvioksi

Toimialueen merkittävimmät euromääräisesti vuoden 2025 talousarvioon vaikuttavat tekijät ovat TE-palvelujen siirtyminen kuntiin ja työttömyysturvaetuuksien laajentumisesta johtuva vastuun kasvu. Myös kotoutumislaki uudistuu samanaikaisesti. Edellä mainitut muutokset tulevat voimaan 1.1.2025. TE-uudistuksen ja kotoutumislain kokonaisuudistuksen myötä uudistuu myös rahoitusmalli. Jatkossa rahoitus kuntiin tulee yleiskatteellisten valtionosuuksien ja laskennallisten korvausten muodossa. TE uudistus lisää toimintamenoja, joihin saadaan muutostilanteessa yleiskatteellista valtionosuutta. Rahoitusta saadaan viimeisimpien laskelmien mukaan vähemmän kuin mitä kustannukset ovat aikaisemmin olleet. Uusimmat valtionosuuslaskelmat saadaan 23.9.

Samaan aikaan työttömyysturvan vastuun laajentuminen lisää herkkyyttä suhdannevaihteluille. Toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, kuten yleinen taloustilanne sekä erityisesti työttömyyskehitys luovat riskiä rahoituksen näkökulmasta.

Muita merkittäviä kustannuksia lisääviä kokonaisuuksia ovat tietoturvan kehittämiseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liittyvät välttämättömät lisenssihankinnat, tietoliikennelaitteiden leasing-hankinnat sekä Monetran järjestelmiin liittyvä jatkokehittäminen.

Toimialueen talousarviossa keskeiset investoinnit liittyvät tiedolla johtamisen kehittämiseen, sähköisen asioinnin edistämiseen sekä asianhallintajärjestelmän ja sähköisen arkiston hankintaan ja käyttöönottoon.

Toimialueen henkilöstösuunnitelmaan esitetään vain maltillisia muutoksia. Henkilöstömäärän arvioidaan pysyvän samana kuin kuluvana talousarviovuonna, joskin palveluiden järjestämiseen liittyvän analyysin valmistuttua loppusyksystä myös henkilöstömäärä tarkentuu tämä hetkisestä arviosta. Ainoana uutena tehtävänä esitetään hankinta-asiantuntijan vakituisen tehtävän perustamista.

Maahanmuuttopalveluihin esitetään kahden työsuhteisen tehtävän muuttamista viraksi liittyen kotoutumislain kokonaisuudistukseen ja kunnan vastuulle siirtyviin viranomaistehtäviin, mitkä edellyttävät julkisen vallan käyttöä. Tähän muutokseen ei liity eurovaikutuksia. Maahanmuuton muuttoliikkeen ennakointi koko maan tasolla ja kuntakohtaisesti on haastavaa, ja tällä on vaikutusta resursointiin.

Yhteiset palvelut toimialueen ulkoinen talousarvioesitys

	TA 2024	Ennuste 2024	TAE 2025	Muutos euroina	% muutos vs. TA 2024	% muutos vs. ennuste 2024
Tulot	6 603 439	6 603 439	6 828 628	225 189	3,41 %	3,41 %
Menot	-17 470 596	-17 770 596	-22 379 943	-4 909 347	28,10 %	25,94 %
Toimintakate	-10 867 157	-11 167 157	-15 551 315	-4 684 158	43,10 %	39,26 %

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- merkitsee tiedoksi yhteiset palvelut toimialueen talousarvioesityksen.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tekninen lautakunta, 24.09.2024, § 85**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sanna Senelius-Piiparinen  
sanna.senelius-piiparinen@tuusula.fi  
taloussuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Liitteet

- 1 Talousarvio 2025, kasvu ja ympäristö, tekninen lautakunta, TL 24.9.2024
- 2 TA 2025 Investoinnit, TL 24.9.2024
- 3 Projektipäällikkö kunnallistekniikan suunnittelu uusi virka, TL 24.9.2024

## TOIMINTATUOTOT JA - KULUT

### Toimintatuotot

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan tuloarvio on 27 043 790 € (vuoden 2024 talousarviossa 27 524 864 €). Tuloarvio on laskenut johtuen tilavuokrien heikennyksestä.

### Toimintamenot

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan menoarvio on 29 236 221 € (vuoden 2024 talousarviossa 28 071 982 €). Merkittävimmät muutokset ovat: Rykmentinpuiston kampuksen käyttöönotto joka lisää kiinteistöpalveluita (0,4 milj. euroa), talvikunnossapidon lisääntynyt tarve aurauksen ja hiekoituksen sekä hiekannoston osalta (0,2 milj. euroa), asfaltointien ja pintausten lisäys hintojen kasvun takia (0,15 milj. euroa), lämmityskulujen nousu (0,3 milj. euroa) sekä asiantuntijapalveluiden lisäys (0,11 milj. euroa).

Budjetoitu toimintakate (sitova taso) on -2 092 431 € (vuoden 2023 talousarviossa -447 118€).

### Henkilöstö

Seuraava virka esitetään perustettavaksi:

- Projektipäällikkö, Yhdyskuntatekniikka

### Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi teknisen lautakunnan ja sen alaisten palvelualueiden talousarvioesityksen vuodelle 2025 sekä investointiohjelman 2025 - 2029
- ehdottaa kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyn uuden viran.

### Kokouskäsitely

Jäsen Jorma Sulander poistui asian käsittelyn aikana klo 18:04, eikä näin ollut mukana päätöksenteossa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelijat / lisätiedot:  
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, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

## Kokouskäsittely

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

## Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

## Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta, 26.09.2024, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jukka Sahlakari  
jukka.sahlakari@tuusula.fi  
liikelaitoksen johtaja

### Liitteet

1 Talousarvio 2025 Vesihuoltoliikelaitos

Tuusulan vesihuoltoliikelaitos aloitti toimintansa kuntalain tarkoittamana liikelaitoksena 1.1.2014 alkaen. Kuntalainen 67 §:n mukaan liikelaitoksen johtokunta päättää itsenäisesti liikelaitoksen talousarviosta ja -suunnitelmasta, joka sisältää mm:

- liikelaitoksen toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet
- liikelaitoksen tuloslaskelman ja rahoituslaskelman
- liikelaitoksen investointiosan määrärahoineen

Liikelaitoksen MTA 2024 mukaan toimintakate on 2 963 895 € ja nyt TAE 2025 mukaan toimintakate on arvioitu olevan 3 317 334 €. Liikelaitos tulouttaa Tuusulan kunnalle 6,5 % peruspääomasta eli 487 500 €.

### Käyttötalous

#### Toimintatuotot vuonna 2025

Vesihuoltoliikelaitoksen vuoden 2025 toimintatuotot arvioidaan nousevan noin 400 000 € (4,9 %) eli toimintatuotot TAE 2025 on 8 754 000€. Vuoden 2025 talousarvion osalle on huomioitu 1.1.2025 alkaen taksan korotukset. Jäteveden käyttömaksuihin 5 % korotus ja perusmaksuihin noin 10 % korotus.

#### Käyttökulut vuonna 2025

Liikelaitoksen vuoden 2025 toimintakulujen arvioidaan nousevan noin 86 000 € (1,6 %) johtuen henkilökustannusten noususta. Toimintakulut TAE 2025 on 5 536 666 €.

#### Toimintaympäristön - ja toiminnan muutokset

Vesihuolto on Suomessa yleensä ottaen vakaata toimintaa, niin myös Tuusulassa. Toimintaympäristössä ei juurikaan tapahdu muutoksia. Tulevana vuonna energia kallistuminen voi tuoda haasteita. Vakautta ja toimintavarmuutta pidetään yllä mm. jatkuvalla kouluttautumisella, yhteisillä harjoituksilla naapurilaitosten kanssa. Isoimman muutoksen tuo toimintojen digitalisoituminen mm. mobiiliset työmääräimet, etäluettavat vesimittarit.

#### Investointisuunnitelma 2025–2029

Kunnallistekniikka on laatinut esityksen investointiohjelmaksi määrärahatarpeineen yhdessä liikelaitoksen kanssa. Kohteet ja ajoitus noudattavat tämän hetkistä kaavoitusohjelmaa. TAE2025 investointien määräraha on 7 120 000 €.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Liittymismaksuja, joilla tulisi kustantaa uudisrakentaminen, korotetaan noin 5 % enintään kahden asunnon pientalojen osalta ja muiden kiinteistöjen osalta noin 10 %. Korotusten tarve syntyy erittäin laajasta uusinvestointiohjelmasta.

Vesihuollon uusinvestoinnit liikelaitos toteuttaa yhdessä kunnallistekniikan rakentamisyksikön rakentamishjelman mukaisesti. Kohteet tarkentuvat 2025 rakennusohjelman laatimisen jälkeen. Liikelaitos on myös mukana suunnittelemassa omalta osaltaan Tuusulan rakentamishankkeita.

Vesijohto- ja jätevesiverkoston sekä jätevesipumppaamoiden saneerausta liikelaitos jatkaa 5-vuotissaneeraussuunnitelman mukaisesti. Saneeraukseen liikelaitos on budjetoitunut vuosittain noin 1 700 000 euroa (lähivuosina tarve nousee 2 - 2,5 miljoonaan euroon).

### **Riskit TAE 2025**

Talousarvio laaditaan luonnonoloiltaan keskimääräisen vuoden mukaan. Suuri riski vesihuoltotoiminnan taloudelle on vuoden sateisuus. Valumavedet pääsevät osittain myös jätevesiviemäriin, mikä lisää käyttömaksuja KUVES:lle. Sateisen ja kuivan vuoden ero käyttökuluissa on noin 15 % eli noin 130 000 €. Vesihuoltoverkostojen yllättävät korjaukset, vesijohto- ja viemärivuodot sekä tulvimiset vaativat vuosittain korjauskuluja 10 000 - 200 000 €.

Lisätiedot: liikelaitoksen johtaja Jukka Sahlakari, p. 040 314 3563

### **Ehdotus**

Esittelijä: Jukka Sahlakari, liikelaitoksen johtaja

Vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta päättää

- hyväksyä vesihuoltoliikelaitoksen talousarvioesityksen vuodelle 2025 ja taloussuunnitelmaesityksen vuosille 2025–2029 liitteen mukaisesti
- valtuuttaa liikelaitoksen johtajan tekemään teknisen muutoksen rahoituslaskelmaan kokouksessa esitetyn mukaan, sekä mahdollisia ulkoasuun liittyviä muutoksia.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 359**

Valmistelija / lisätiedot:  
Kari Ora  
kari.ora@tuusula.fi  
talousjohtaja

### **Liitteet**

1 Pormestarin talousarvioesitys 2025 ja TS 2025-2029, khall 28.10.2024

### **Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025 - 2029**

Tuusulan kunnan talouden perusta on hyvä, taseeseen on kertynyt kumulatiivista ylijäämää 63,3 miljoonaa euroa. Tuusulan kunnan strategian mukaan kasvua ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

elinvoimaa edistäviin toimenpiteisiin panostetaan. Kuntalain (410/2015) 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarvio on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Kunnanhallitus on 24.6.2024 § 243 hyväksynyt talousarviokehyksen vuodelle 2025, kehyslaskelmat 2025 sekä talousarvion 2025 laadintaohjeet ja valmisteluaikataulun. Kunnanhallitus on asettanut kokonaiskehyyksen ja toimialuekohtaiset kehykset.

Tuusulan kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategiassa kunnan toiminnalle asetetut valtuustokauden päämäärät ja tavoitteet, talouden kehitysnäkymät, arvioitu väestön kehitys sekä muut toimintaympäristön olennaiset muutokset. Tuusulan kuntastrategian 2021 - 2025 strategiaperustan mukainen kolmas päämäärä kuuluu "Tuusula kehittyy kestävästi". Yhtenä keskeisenä strategiakauden tavoitteena on "Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen".

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviovuosi on suunnitelmakauden ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä osoitetaan, että miten rahoitustarve katetaan.

Verotulojen, valtionosuuksien ja toimintatuottojen lähivuosien kehitys määrittää toiminnan kasvun. Tavoitteena on pitää kunnan vuosikate ja tulo-rahoitus tasolla, joka mahdollistaa lähivuosien mittavien investointien toteuttamisen sekä hallitun velkaantumisen. Kunnan velkaantumisen arvioidaan olevan kasvussa koko taloussuunnitelmakauden siihen saakka, kunnes mittava palveluverkon ja kunnallistekniikan investointiohjelma saadaan toteutettua. Tämän jälkeen tavoitteena on taittaa velkamäärä laskevalle uralle.

### **Tuusulan kunnan talous vuonna 2025**

Tuusulan talouden vakaa ja ennustettavampi perusta luodaan sillä, että kunnan toimintakatteen kehitys on pystytään pitämään verorahoituksen kasvua maltillisempuna. Tähän pääsemiseksi on kasvatettava ja huolehdittava kunnan tulopohjan kasvusta sekä tekemällä rakenteellisia ja toiminnan tuottavuutta parantavia muutoksia. Elinvoiman ja rahoituspohjan vahvistamiseksi Etelä-Tuusulan yritysalueiden kaavoituksen ja myynnin ripeän edistämisen merkitys korostuu. Muita keinoja ovat palveluverkon tiivistämisen mahdollistamien säästöjen toteuttamisen varmistaminen, vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisointi sekä kunnan henkilöstön mitoittaminen ennustettujen oppilas- ja lapsimäärien sekä muun palvelutarpeen mukaiselle tasolle.

Vuonna 2025 Tuusulan talous on 1,2 miljoonaa euroa alijäämäinen. Vuoden 2025 talousarvion valmistelun näkökulmasta Suomen talouskasvun ennustetaan olevan -0,2%. Orastavaa muutosta odotetaan vuodelle 2025, BKT:n talouskasvuodotusten ollessa 1,7 %, inflaation taittumisen ja markkinoiden korkotasojen alentumisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

johdosta. Tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella. Kunnanvaltuustolle ehdotetaan määrättäväksi Tuusulan vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 7,10 prosenttia.

Lisäksi hallituksen esitys kiinteistöverolain muuttamisesta hyväksyttiin marraskuussa ja laki tuli voimaan 1.1.2024. Maapohja eriytettiin yleisestä kiinteistöverolajista siten, että siihen sovelletaan omaa veroprosentin vaihteluväliä. Rakennusten osalta yleinen veroprosentin vaihteluväli säilyi ennallaan 0,93–2,00 ja maapohjan osalta vaihteluvälin alarajaksi tuli 1,30.

Vuonna 2025 kunnalle ennustetaan kertyvän verotuloja 7,10 kunnallisveroprosentilla sekä nykyisillä kiinteistöveroprosenteilla sekä huomioiden maapohjan yleinen kiinteistövero 1,30 %, yhteensä 113,8 milj. euroa. Verolajikohtaiset arviot perustuvat Kuntaliiton verotulojen ennustekehikkoon 23.9.2024 kuitenkin siten, että ennustetta on täsmennetty seuraavasti:

- Kunnallisveron arvioinnissa on käytetty Tuusulan uusimman väestösuunnitteen mukaisia väestön kasvuja. Vuoden 2024 lopun asukaslukuksi on arvioitu 42168 ja vuoden 2025 asukaslukuksi 42 180, jonka jälkeen väestön kasvu jatkuisi noin prosentin vuodessa.
- Vuonna 2025 yhteisövero kasvaisi noin 5,2 %.
- Kiinteistöveron kasvuoletus uudisrakentamiseen perustuen on 3,0% vuonna 2025 ja on samaa tasoa myös jatkovuosia.

Tuusulan kunnan vuoden 2025 valtionosuuksien arvioidaan olevan 31,0 miljoonaa euroa, jossa on lisäystä 2,3 miljoonaa euroa talousarvioon 2024 nähden. Vuoden 2025 valtionosuuksien arvio perustuu valtiovarainministeriön syyskuun ennakkotietoon. Vuoden 2026 Tuusulan valtionosuuksiin on arvioitu 1 % vuotuinen kasvu ja vuosille 2027-2029 2 % kasvu.

Tuusulan vuoden 2025 talouden kehitystä tukee viimeisen kahden vuoden toteutunut vahva muuttovoitto, alhainen työttömyysaste sekä hyvä ansiotulojen kehitys. Väestökasvun painopiste on erittäin vahvasti Hyrylän suuralueella. Asuin- ja työpaikkatonttien kysynnän ja kauppojen ennustetaan säilyvän hyvällä tasolla. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ennakoitaan asettuvan 11,1 miljoonaan euroon (2024 ennuste 10,2 milj. euroa). Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan olevan 3,5 miljoonaa euroa (- 0,5 milj. euroa). Tonttien myynneillä ja veropohjan laajentaminen ovat Tuusulan kunnan tulonmuodostuksessa olennainen merkitys.

Henkilöstökulujen osalta palkankorotusten lisäykseksi arvioidaan 2,4 milj. euroa ja henkilöstömäärän kasvun vaikutusten arvioidaan olevan noin 1 milj. euroa. Henkilöstömäärää kasvattaa erityisesti lapsimäärän nopea kasvu varhaiskasvatuksessa. Lapsimäärän kehitys toteutuu jo vuonna 2024 selvästi ennakoitua suurempana, kuin mitä vuoden 2024 talousarvion määrärahavaraus. Kunta-alan virka- ja työehtosopimukset ovat voimassa 1.5.2022-30.4.2025. Sopimuskaudella työvoimakustannukset nousevat keskimäärin vähintään 3,11 % vuonna 2024. Inflaation taittumisella arvioidaan olevan positiivinen vaikutus kustannuskehityksen hillitsemiseen. HSL:n kuntaosuuden arvioidaan pysyvän vuoden 2024 tasolla. Sähkön hintoihin tehtyjen suojausten ja käyttöarvioiden perusteella kustannusten arvioidaan olevan vuonna 2025 samalla tasolla kuin vuonna 2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnan ja vesihuollon investoinnit pysyvät korkealla tasolla, kunnan vuoden 2025 investoinnit ovat yhteensä 56,6 miljoonaa euroa, vesihuoltoliikelaitos mukaan lukien 63,7 miljoonaa euroa. Rakennuksiin investoidaan 28,2 miljoonaa euroa, kunnallistekniikkaan (tiet, liikenneväylät, puistot yms.) 15,8 miljoonaa euroa sekä vesi- ja viemäriverkostoon noin 7,1 miljoonaa euroa.

Lainamäärän kasvuksi arvioidaan 40 miljoonaa euroa. Kunnan korollisten velkojen ennakoitaan kohoavan vuoden 2025 loppuun mennessä 302 miljoonaan euroon. Velan määrä olisi noin 7 160 euroa/asukas. Kunnan tulisi päästä taloussuunnitelmakaudella investoinneissa keskimäärin vähintään 30 - 40 %:n tulorahoitukseen; tämä edellyttää kunnalta tulevana vuosina vähintään 25 -30 miljoonan euron vuosikatetta sekä reilusti ylijäämäisen tuloksen saavuttamista. Tavoitteena on taittaa käynnissä olevan mittavan investointiohjelman jälkeen kunnan lainamäärä laskuun. Lainamäärän kasvua hillitään toimenpiteillä kunnan elinvoiman ja verotulopohjan vahvistamiseksi, pitämällä toimintamenojen kasvu maltillisena ja myymällä kunnan ydintoimintoihin kuulumatonta, vajaakäytössä olevaa omaisuutta.

Riskeinä lyhellä aikavälillä nähdään edelleen palkkojen nousun vaikutus sekä geopolitiittisista jännitteistä seuraavat hintavaikutukset.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ehdotuksen vuoden 2025 talousarvioksi sekä vuosien 2025 – 2029 taloussuunnitelmaksi
- käydä lähtekeskustelun vuoden 2025 talousarviosta sekä vuosien 2025 – 2029 taloussuunnitelmasta
- palauttaa valmisteltavaksi vuoden 2025 talousarvion sekä vuosien 2025 – 2029 taloussuunnitelman investointitason pienentämiseksi

### **Kokouskäsittely**

Käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 16.43 -17.00.

Jäsen Laitila poistui kokouksesta sivistyksen vakanssien käsittelyn ajaksi klo 17.11 -17.26.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.22-18.32

Digi- ja kehittämisjohtaja von Behr poistui asian käsittelyn jälkeen klo 18.22.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- merkitä tiedoksi ehdotuksen vuoden 2025 talousarvioksi sekä vuosien 2025 – 2029 taloussuunnitelmaksi
- käydä lähetekeskustelun vuoden 2025 talousarviosta sekä vuosien 2025 – 2029 taloussuunnitelmasta
- palauttaa valmisteltavaksi vuoden 2025 talousarvion sekä vuosien 2025 – 2029 taloussuunnitelman investointitason pienentämiseksi

### **Tiedoksi**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Talouden ohjaus, toimialueet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 314,30.08.2021**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 7,01.03.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 48,10.05.2023**

**Kunnanhallitus, § 215,22.05.2023**

**Kuntakehityslautakunta, § 98,25.10.2023**

**Kunnanhallitus, § 414,30.10.2023**

**Valtuusto, § 151,13.11.2023**

**Kunnanhallitus, § 360, 28.10.2024**

**§ 360**

**Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2024–2035 hyväksyminen**

TUUDno-2021-1826

**Kunnanhallitus, 30.08.2021, § 314**

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

vt. hallintojohtaja

Liitteet

1 Nimeämispyyntö 11.8.2021 MAL 2023 -suunnitelman valmistelu

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

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

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

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

Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK, Helsingin seudun liikenteen HSL:n hallitus sekä kehyskuntien KUUMA-johtokunta päättävät MAL 2023 -suunnittelun visiosta ja tavoitteista syksyllä 2021. Lausunnoille lähetettävän suunnitelmaluonnoksen sisällöstä päätetään syksyllä 2022 sekä lopulta varsinaisesta suunnitelmasta keväällä 2023. Kun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

valmis suunnitelma on hyväksytty seudun luottamushenkilöelimissä, sen pohjalta neuvotellaan ja solmitaan seuraava Helsingin seudun MAL-sopimus valtion kanssa.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

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

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

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

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

Asuntotuotannon, asuntokaavoituksen ja ARA- tavoitteiden tulee säilyä ennallaan.

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

poistaminen on tärkeä osa tätä työtä. Kunnan tavoitteena on edistää väylästön täydentymistä maantieverkon osalta Linjatien käytävässä sekä Rusutjärventien käytävässä. Lisäksi oleellinen on pääradan käytävän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden kehittäminen Ristikydössä.

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

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

Tuusula on täydentänyt KUUMA-seudun tavoitteita seuraavilla kärjillä:

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee tiedoksi MAL2023 - sopimuksen valmistelutilanteen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola ja yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selostivat asiaa.

---

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku, Henna Lindström



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

jukka-matti.laakso@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi  
liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö, yleiskaavasuunnittelija

#### Liitteet

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

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

MAL-investointiohjelma on laadittu vuosille 2024–2035 ja hankkeet on määritetty kolmeen koriin vuosille 2024–2027, 2028–2031 ja 2032–2035. Investointiohjelmaan on muodostettu eri liikennemuotojen ja seudun alueiden näkökulmasta tasapainoinen kokonaisuus, jonka vaikutukset vastaavat MAL 2023 -suunnitelman tavoitteisiin (hiilineutraali, hyvinvoiva, menestyvä). Investointiohjelmassa on mukana hankkeita, jotka tukevat seudun logistiikan tai maankäytön edellytyksiä tai näitä molempia. Lähtökohtana on ollut muodostaa jatkumo MAL 2019 - suunnitelman investointiohjelmalle sekä yhteensovittaa investointiohjelmaa Väyläviraston valtakunnalliseen investointiohjelmaan. Hankkeiden osalta on huomioitu niiden suunnitelmavalmius ja toteutettavuus sekä seudullinen vaikuttavuus, kustannustehokkuus ja vaikutus maankäytön tai tavaraliikenteen kehittymiseen. Investointiohjelman kokonaiskustannukset ovat arviolta 3 mrd. euroa.

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

### Lausuntopyyntö

Lausuntoja suunnitelmaluonnoksesta pyydetään 25.5.2023 mennessä.

Lausuntopyynnössä on pyydetty ottamaan kantaa erityisesti alla oleviin kysymyksiin:

1. Miltä MAL 2023 -suunnitelman kokonaisuus vaikuttaa?

i. Onko kärkitoimenpiteissä tunnistettu oikeat asiat?

ii. Mitkä luonnoksen toimenpiteistä on tärkeintä toteuttaa?

iii. Saako suunnitelman vaikutuksista selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta?

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

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

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

iii. Onko suunnitelmassa jotain, jonka voisi jättää pois?

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

4. Muuta avointa palautetta

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

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

### *Maankäyttö ja asuminen*

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

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

### *Liikenne*

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

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

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

Suunnitelmalle määritetyt kärkitoimenpiteet koskevat liikennejärjestelmän osalta joukkoliikenteen kilpailukykyyn varmistamista ja joukkoliikennejärjestelmän toimivuuden varmistamista, kestävien matkaketjujen kehittämistä, keskeisten kaupunkiraidehankkeiden toteuttamista, pyöräilyn pääverkon toteuttamista ja juna-asemien parantamistoimenpiteiden toteuttamista. Liikenteen päästövähennyksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## TUUSULAN KUNNAN LAUSUNTO MAL 2023-LUONNOKSESTA

Tuusulan kunta toteaa suunnitelman viimeistelyä varten seuraavaa:

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

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

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

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

Myös **asumisen laatu ja monipuolisuus** on tunnistettu merkittäväksi tekijäksi määrällisen asuntotuotantotavoitteen rinnalla MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta katsoo, että asuntotuotannon korkea määrä ei tule tavoitella seudulla asumisen laadun kustannuksella, vaan asukkaiden tarpeisiin tulee rakentaa monipuolisia ja laadukkaita asumisen ratkaisuja ja asuinympäristöjä.

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

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

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

MAL-työssä on hahmoteltu keskeinen **elinkeinojen kehityskuva** vuodelle 2040. Kehityskuva hahmottaa toimistovaltaisten työpaikkojen keskeisimmät sijoittumispaikat ja varastoinnin, logistiikan ja tuotannon merkittävimmät kasvualueet. Kehityskuvakarttaan liittyy muutostarpeita. Kartassa on esitetty neliömerkinnällä tuotannon, varastoinnin ja logistiikan uutena ja kehittyvänä painopistealueena Metsäkylä-Focus-Kiila. Merkinnän nimessä alueiden nimet eivät ole loogisessa järjestyksessä, eikä Metsäkylä ole välttämättä oikea nimi kuvaamaan tulevan toiminnan painopistealuetta. Suositeltavampi nimi olisikin: Focus-Kiila-Senkkerinmäki. Edellä mainittua seikkaa huomattavasti suurempi puute on, ettei alueita yhdistelevä merkintätapa kuvaa riittävästi alueiden kokoa, merkittävyyttä ja eroavaisuuksia. Alueilla tulisi ehdottomasti olla kaksi erillistä kohdemerkintää. Focus-alueen kokoluokka on lähes miljoona kerrosneliömetriä rakentamista ja alue liittyy vahvasti Helsinki-Vantaan lentoasemaan ja sen ympärille rakentuvaan lentokenttäkaupunkiin. Sen sijaan Tuusulan ja Vantaan kuntarajalle sijoittuvalla lähes Kauniaisten kokoisella Kiila-Senkkerinmäen alueella on valtava potentiaali kiertotalouden sekä maa-ainesten jalostuksen keskittymänä. Vierekkäisistä sijainneistaan huolimatta nämä suurikokoiset alueet eroavat toisistaan profiileiltaan ja toteutusaikatauluiltaan. Focus-alueella tulee olla oma karttamerkintä, joka on sijoitettu lentoaseman pohjoispuolelle. Alkuperäinen kohdemerkintä voi jäädä nykyiselle sijainnilleen, mutta nimenä käytettäisiin Kiila-Senkkerinmäkeä. Koska kiertotalous tulee olemaan merkittävä osa tulevaa elinkeinoelämää, tulisi se ottaa myös osaksi merkinnän selitystä esim. seuraavasti: Tuotannon, varastoinnin, kiertotalouden ja logistiikan uudet ja kehittyvät painopistealueet. Muutos kuvaisi paremmin myös Ämmäsuon aluetta.

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

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

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

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

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

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

Tuusulan kunta **vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa**.

**Muuta**

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta yllä asiaselostuksessa olevan lausunnon.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta yllä asiaselostuksessa olevan lausunnon.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

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

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku, Henna Lindström  
jukka-matti.laakso@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi  
liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö, yleiskaavasuunnittelija

### **Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 3.4.2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, khall 22.5.2023
- 2 MAL2023 suunnitelmaluonnoksen arviointiselostus 14.4.2023 päivitetty, khall 22.5.2023
- 3 MAL 2023-lausuntoluonnos KUUMA-seutu, khall 22.5.2023

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksesta liitteenä esitetyn lausunnon.

### **Kokouskäsitely**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, hän muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi.

Kunnanhallitus päättää

- poistaa lausunnosta kohdan
  - Liikenteen päästövähennyskeinona on esitetty, että kunnat vähentävät autonomistusta kaavoituksen pysäköintiratkaisuilla. Tämä on hyvä tavoite pitkällä tähtäimellä, mutta hankala saavuttaa kehyskunnissa tällä suunnittelukaudella
- lisätä kohdan
  - Tuusula kunta yhtyy KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausuntoon, että 90 % seudun tulevasta asuntotuotannosta kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta pitää Liikenne 12 -suunnitelman mukaista yhteisrahoitusmallia ja sen sisältämää periaatetta, jonka mukaan valtion kustannusosuus olisi maksimissaan 50 % valtion verkolla toteutettavissa kaupunkiseudun liikennejärjestelmää parantavissa tie-, raide- ja muissa mahdollisissa hankkeissa, kohtuuttomana. Lähtökohtana tulee olla, että valtio vastaa valtion väylistä ja niiden kustannuksista ja kunnat katuverkosta. KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan lausunnon mukaisesti Tuusulan kunta katsoo, että yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. antaa muilta osin MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon
- antaa MAL 2023- suunnitelmaluonnoksesta muutoin edellä esitetyn lausunnon.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen.

### **Päätös**

Kunnahallitus päätti

- antaa MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta seuraavan lausunnon

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

Tuusulan kunta toteaa suunnitelman viimeistelyä varten seuraavaa:

- MAL 2023 -suunnitelman asuntotuotantomääriä ja ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa luonnoksessa esitetystä tasosta.
- Pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.
- ARA-tuotannon ohella seudulla tulee kehittää myös muuta kohtuuhintaista asumista.
- Määrällisten asuntotavoitteiden lisäksi tulee määritellä yhteisesti hyväksytyt laadukkaat ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerit.
- Seudun valmistuvaa asuntotuotantoa tulee ohjata aktiivisesti.
- Asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentäminen tulee olla keskeinen tavoite liikenteen päästöjen vähentämisen rinnalla MAL 2023 - suunnitelmassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Joukkoliikennejärjestelmän runkoverkkoesitystä tulee täydentää Kellokoski-Järvenpää -yhteyden sekä Ruskeasannan aseman osalta. Hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuus tulee turvata ja parantaa.
- Valtateiden 3 ja 4 välille tulee esittää yhtenäinen suunnitteluhankekäytävänä Kehä IV - Tuusulanväylä (kt 45) - Tuusulan itäväylä (mt 11466) - Kulloontien (mt 148)
- Raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutuksen edistämisen osalta tulee kehittää malli, joka voisi tehdä tällaisista hankkeista houkuttelevia kehysalueen kunnille.
- Pienten ja keskisuurten hankkeiden ohjelmaan kunta esittää myös uusia hankkeita. Yleisesti hankkeiden suunnittelun resursointiin tulee kiinnittää huomiota, jotta hankkeet saadaan toteutusvalmiuteen.
- Tuusulan kunta vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa.
- Elinkeinojen kehityskuvan karttaa tulee päivittää Focuksen ja Kiila-Senkkerinmäen osalta.
- Seudun kilpailukyvyyn turvaamiseksi tulee tukea liikennehankkeita, jotka parantavat työvoiman liikkumisedellytyksiä pk-seudulta kehyskuntien uusille työpaikka-alueille.

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

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

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

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

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

Tuusulan kunta pitää tärkeänä, että **asumisvaihtoehtoja on tarjolla eri talotyypeissä**. Vaikka seudun tiivistämispyrkimykset edellyttävät kerrostalovaltaista rakentamista, myös pientaloasumisen edellytyksiä tulee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

edistää eri keinoin. Lisäksi tulee huolehtia tasapainoisesta huoneistojakaumasta, jossa turvataan eri kokoisten asuntojen osuus. Tuusula katsoo, että on tärkeää varmistaa perheasuntojen riittävyys ja laatu sekä vuokra- että omistusasuntokannassa. Lisäksi on tärkeää, että alueille ei synny yksipuolisia pienten asuntojen keskittymiä.

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

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

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

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

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

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

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa on linjattu aiemman suunnitelman tapaan, että Tuusulassa **ARA-asuntotuotantoa** valmistuu 20 prosenttia (92 asuntoa) vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta. ARA-tuotannon osuutta ei tule nostaa Tuusulassa, koska valtion tukema asuntotuotanto keskittyy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kerrostalotuotantoon ja maantieteellisesti pienelle alueelle kunnan keskustaan. Eriytymisriskin vuoksi ARA-tuotanto ei saa kasaantua keskusta-alueelle. Tuusulan kunta tuo esiin lausunnossaan, että pientalovaltaisissa kunnissa ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.

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

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

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

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

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

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

antaa muilta osin MAL 2023 - suunnitelmaluonnoksesta  
asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

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

MAL-työssä on hahmoteltu keskeinen **elinkeinojen kehityskuva** vuodelle 2040. Kehityskuva hahmottaa toimistovaltaisten työpaikkojen keskeisimmät sijoittumispaikat ja varastoinnin, logistiikan ja tuotannon merkittävimmät kasvualueet. Kehityskuvakarttaan liittyy muutostarpeita. Kartassa on esitetty neliömerkinnällä tuotannon, varastoinnin ja logistiikan uutena ja kehittyvänä painopistealueena Metsäkylä-Focus-Kiila. Merkinnän nimessä alueiden nimet eivät ole loogisessa järjestyksessä, eikä Metsäkylä ole välttämättä oikea nimi kuvaamaan tulevan toiminnan painopistealuetta. Suositeltavampi nimi olisikin: Focus-Kiila-Senkkerinmäki. Edellä mainittua seikkaa huomattavasti suurempi puute on, ettei alueita yhdistelevä merkintätapa kuvaa riittävästi alueiden kokoa, merkittävyyttä ja eroavaisuuksia. Alueilla tulisi ehdottomasti olla kaksi erillistä kohdamerkintää. Focus-alueen kokoluokka on lähes miljoona kerrosneliömetriä rakentamista ja alue liittyy vahvasti Helsinki-Vantaan lentoasemaan ja sen ympärille rakentuvaan lentokenttäkaupunkiin. Sen sijaan Tuusulan ja Vantaan kuntarajalle sijoittuvalla lähes Kauniaisten kokoisella Kiila-Senkkerinmäen alueella on valtava potentiaali kiertotalouden sekä maa-ainesten jalostuksen keskittymänä. Vierekkäisistä sijainneistaan huolimatta nämä suurikokoiset alueet eroavat toisistaan profiileiltaan ja toteutusaikatauluiltaan. Focus-alueella tulee olla oma karttamerkintä, joka on sijoitettu lentoaseman pohjoispuolelle. Alkuperäinen kohdamerkintä voi jäädä nykyiselle sijainnilleen, mutta nimenä käytettäisiin Kiila-Senkkerinmäkeä. Koska kiertotalous tulee olemaan merkittävä osa tulevaa elinkeinoelämää, tulisi se ottaa myös osaksi merkinnän selitystä esim. seuraavasti: Tuotannon, varastoinnin, kiertotalouden ja logistiikan uudet ja kehittyvät painopistealueet. Muutos kuvaisi paremmin myös Ämmässuon aluetta.

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

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

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

Suunnitelma ei käsittele seudulla toimivien **hyvinvointialueiden palveluiden saavutettavuutta** erityisen yksityiskohtaisesti. Suunnitelmaan tulisi sisällyttää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tavoitteet ja toimenpiteet Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluiden saavutettavuuden turvaamisesta ja parantamisesta erityisesti joukkoliikenteellä osana sujuvan ja laadukkaan arjen toteuttamisen toimenpiteitä. Sama on todennäköisesti tarpeen myös Länsi- ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueiden osalta.

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

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

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kiertotalouden keskittymänä, joka tukee laajasti vihreän siirtymän tavoitteiden saavuttamista koko seutualueella. Kehä IV -hankkeen käynnistyminen vaikuttaa merkittävästi alueen kehittämisedellytyksiin.

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

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

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

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

- Kytömaantien käytävän pyöräily-yhteys (esitetty suunnitelmaluonnoksessa)
- Mt 11671 (Linjatie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1456 (Vanha valtatie) – mt 140 (Vanha Lahdentie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mt 11479 (Rusutjärventie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille kt 45 (Hämeentie) – mt 11475 (Siippoontie) (esitetty suunnitelmaluonnoksessa).
- Mikäli Keski-Uudenmaan poikittainen tieyhteys välillä Järvenpää – kt45 ei tuo mukanaan Vanhankylän koulua palvelevaa jalankulku- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- pyörätieyhteyttä mt 1421 (Jokelantie) suunnasta, kunta esittää ohjelmaan hanketta Mt 11507 (Vanhankylän koulutie), jalankulku- ja pyörätien toteuttaminen välille mt 1421 (Jokelantie) – Vanhankylän koulu
- Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), Rykmentinportin työpaikka-alueen eritasoliittymän toteuttaminen
  - Kt 45 / Mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
  - Mt 11466 (Tuusulan itäväylä) / mt 11589 (Fallbackantie), liittymän parantaminen
  - Mt 148 (Kulloontie) / mt 11466 (Tuusulan itäväylä), liittymän parantaminen
  - Mt 148 (Kulloontie), maantien parantaminen 2+2 -kaistaiseksi välillä Saviontie - mt 11466 (Tuusulan itäväylä)
  - Kt 45 (Tuusulanväylä), Riihikallion linja-autopysäkit, polkupyörrien sekä henkilöautojen liityntä-pysäköintijärjestelyt.

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

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

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

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

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

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

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

Tuusulan kunta **vastustaa tienkäyttömaksujen käyttöönottoa**.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Muuta

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

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

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

Kati Lepojärvi saapui tämän asian käsittelyn aikana.

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

---

## Kuntakehityslautakunta, 25.10.2023, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:

Henna Lindström, Jukka-Matti Laakso, Riikka Uusikulku  
henna.lindstrom@tuusula.fi, jukka-matti.laakso@tuusula.fi  
yleiskaavasunnittelija, liikenneinsinööri, hankekehityspäällikkö

### Liitteet

- 1 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, KKL 25.10.2023
- 2 Helsingin seudun yhteistyökokous, Pöytäkirjaluonnos 12.9.2023, KKL 25.10.2023
- 3 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, KKL 25.10.2023
- 4 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, KKL 25.10.2023
- 5 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, KKL 25.10.2023
- 6 MAL 2023 taustaraportti, KKL 25.10.2023

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

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

KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta päätti kokouksessaan 26.9.2023 § 26

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

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

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen

paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö

### **Liitteet**

1 MAL 2023 taustaraportti, khall 30.10.2023

2 Helsingin seudun yhteistyökokous, Pöytäkirjaluonnos 12.9.2023, khall 30.10.2023

3 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, khall 30.10.2023

4 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, khall 30.10.2023

5 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, khall 30.10.2023

6 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, khall 30.10.2023

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kokouskäsittely**

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén selosti asiaa kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Valtuusto, 13.11.2023, § 151**

### Liitteet

- 1 MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arviointiselostus, valt 13.11.2023
- 2 KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 26.9.2023 § 26, valt 13.11.2023
- 3 MAL 2023 taustaraportti, valt 13.11.2023
- 4 HSL hallituksen pöytäkirjaote 12.9.2023 § 80, valt 13.11.2023
- 5 MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, valt 13.11.2023

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

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

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 360**

Valmistelija / lisätiedot:  
Pirjo Siren  
pirjo.siren@tuusula.fi  
kuntakehitysjohtaja

### Liitteet

- 1 Valmisteluryhmän ehdotus Helsingin seudun MAL-sopimukseksi 17.9.2024, khall 28.10.2024
- 2 Kuuma-seutu liikelaitoksen johtokunta poytakirja 16.10.2024, khall 28.10.2024

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2024–2035 (MAL-sopimus) valmisteluryhmä sai sopimusehdotuksen valmiiksi 17.9.2024. Hallituksen talouspoliittinen ministeriövaliokunta puolsi sopimusehdotuksen linjauksia 23.9.2024, ja sen jälkeen sopimusehdotus on hyväksyttävänä kuntien päätöksentekoeilimissä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtio hyväksyy MAL-sopimuksen valtioneuvoston periaatepäätöksellä loppuvuodesta. Sopimus on tarkoitus allekirjoittaa joulukuussa 2024. Sopimus on luonteeltaan aiesopimus. Sen toimenpiteiden toteutumista seurataan vuosittain.

Sopijaosapuolia ovat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA sekä kuntaosapuolet Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa, Vihti ja HSL.

### **Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet**

MAL-sopimus perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimusmenettelyn tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolten sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksen tavoitteena on edistää Helsingin seudun kestävää kasvua kehittämällä vähäpäästöistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää, sekä parantaa elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota ja tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035, kehityspolut sekä tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024–2027 tavoitteisiin pääsemiseksi. Sopimukseen sisältyvät ne keskeisimmät ja vaikuttavimmat maankäyttöä, asumista ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskevat toimet, jotka edellyttävät kuntien keskinäistä tai kuntien ja valtion yhteistyötä. Sopimuksen toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös muut kuntien ja valtion kehittämistoimet tukevat sopimuksen tavoitteiden toteutumista.

### **Helsingin seudun rahoituskokonaisuus**

MAL-sopimuksessa on varattu Helsingin seudulle rahoitusta 308,5 milj. euroa, minkä lisäksi julkisen henkilöliikenteen palveluihin on varattu 18,8 milj. euroa. Kaikkiaan Helsingin seutua rahoitetaan siten 327,3 miljoonalla eurolla. Tämän lisäksi edellisen MAL-sopimuksen pohjalta on lähijunaliikenteen varikoiden suunnitteluun käytettävissä valtion avustusta vajaa 3 milj. euroa.

Valtio on neuvotteluissa pitänyt tärkeänä lähijunaliikenteen varikkokysymyksen ratkaisemista, raskaan liikenteen taukopaikkojen ja vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfran toteutusta sekä liikenteen digitalisaation edistämistä. Näihin ei varikoiden suunnittelurahoitusta lukuun ottamatta ole sopimuksessa esitetty rahoitusta.

Vertailuna edelliseen sopimuskierrökseen voidaan todeta, että Helsingin seudun MAL-sopimuksen 2020–2023 sisältämä liikenteen rahoitus oli 615,2 milj. euroa. Siten valtion rahoitus Helsingin seudulle lähes puolittuu nyt edelliskierrokseen verrattuna. Vuonna 2023 hyväksytyn MAL 2023 -suunnitelman mukainen valtion investointitarve Helsingin seudulle vuosille 2024–2027 olisi lähes miljardi euroa.

### **Keskeiset toimenpiteet ja niiden rahoitus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Vantaan ratikka (Vantaa)

Vantaan ratikan hankesuunnitelman mukainen kokonaiskustannusarvio on 606 milj. euroa, josta kiinteästi raitiotien rakentamiseen liittyviä kustannuksia tällä hetkellä on tunnistettu olevan 594 milj. euroa. Valtio avustaa Vantaan ratikan kiinteästi raitiotien rakentamiseen liittyvistä kustannuksista (sis. yhdysraideparin varikolle) enintään 30 % ja enintään 144,1 milj. euroa.

Valtio luovuttaa ehdollisesti Hakkilan teollisuustontit, Hakkilan kuormauspaikan sekä Santaradan alueet Vantaan kaupungille ilman erillistä rahallista korvausta. Vantaan kaupungin alustavien arvioiden mukaan luovutettavien alueiden nykyarvo voimassa olevan asemakaavan mukaisesti on noin 5 miljoonaa euroa ja tulevaisuuden rakentamismahdollisuudet huomioiden 35–45 miljoonan euron välillä. Vantaan kaupunki on arvioinut uuden kuormauspaikan toteutuskustannuksiksi 5–7,2 milj. euroa (alv 0 %). Vantaan kaupunki vastaa kaikista Hosantien kuormauspaikan ja sen liikenneyhteyksien suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksista sekä Santaradan purkukustannuksista. Vantaan kaupunki luovuttaa Hosantien ratkaisun vaatimat maa-alueet Väylävirastolle. Sopijaosapuolten yhteinen tavoitetilä on, että uusi kuormauspaikka on toteutettu ja otettu käyttöön sekä Hakkilan teollisuustontit, Hakkilan kuormauspaikka ja Santaradan alueet on luovutettu Vantaan kaupungille vuoteen 2031 mennessä, Hosantien kuormausalue on luovutettu Väylävirastolle ja alueiden hallintaoikeus viimeistään vuoden 2034 aikana.”

#### Asemien ja matkaketjujen kehittäminen (Helsinki)

Väylävirasto osoittaa yhteensä 15 miljoonaa euroa vuosina 2025–2028 valtion rataverkon asemien korjaus- ja parantamistoimenpiteiden suunnitteluun ja toteutukseen Helsingin kaupungin alueella. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom puolestaan sitoutuu avustamaan Helsingin kaupungin rahoitusvastuulla olevien metro- ja juna-asemien peruskorjauksen ja parantamisen toteuttamisesta sopimuskaudella 2024–2028 syntyneitä kustannuksia yhteensä enintään 15 miljoonalla eurolla ja enintään 30 %:n rahoitusosuudella asemakohtaisesti. Lisäksi Helsingin kaupunki ja Väylävirasto selvittävät yhteistyössä VR:n kanssa, miten päärautatieaseman vaihtoyhteyksiä ja jalankulkuolosuhteita parannetaan.

#### Väyläverkon parantamishankkeet ja suunnittelu

Valtio osoittaa yhteensä 17,8 miljoonaa euroa vuosina 2025–2028 valtion väyläverkon pieniin yhteisrahoitteisiin parantamishankkeisiin KUUMA-seudulla. Valtio osoittaa yhteensä 2 miljoonaa euroa valtion väyläverkon yhteisiin suunnittelukohteisiin KUUMA-seudulla.

Tuusula on osa Helsingin seudun KUUMA-kuntia. Valtio osoittaa yhteensä 2 miljoonaa euroa valtion väyläverkon yhteisiin suunnittelukohteisiin KUUMA-seudulla. Suunnittelukokonaisuus rahoitetaan valtion ja KUUMA-kuntien kesken erikseen sovittavalla kustannusjaolla. Suunnitteluhankkeista sovitaan jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä Helsingin seudun kuntien, Väyläviraston ja ELY-keskuksen yhteistyönä osana MAL-sopimuksen toimeenpanoa. Suunnitteluhankkeita voivat olla mm. valtatie 25 Kapulin eritasoliittymä Mäntsälässä ja Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys Järvenpää–Nurmijärvi. Valtio on laatinut tiesuunnitelman kantatien 50 (Kehä III) parantamisesta Masalan ja Majvikin kohdalla Kirkkonummella. Osana lähijunaliiikenteen lisäämismahdollisuuksia Helsingin seudulla voidaan selvittää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikenteen käynnistämisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä Keravan ja Sipoon Nikkilän välillä. Selvitysten tulosten perusteella arvioidaan edellytyksiä ratasuunnitelman laatimisen käynnistämiseksi.

Lisäksi valtio osoittaa yhteensä 17,8 miljoonaa euroa vuosina 2025–2028 valtion väyläverkon pieniin yhteisrahoitteisiin parantamishankkeisiin KUUMA-seudulla. Hankkeiden tulee käynnistyä vuoden 2028 loppuun mennessä ja niiden toteutus voi jatkua vuodelle 2029. Näillä yhteisrahoitteisilla hankkeilla edistetään liikenneturvallisuutta, kestävästä liikkumista ja yhdyskuntarakennetta sekä muita MAL-sopimuksen tavoitteita. Rahoitusta voidaan kohdentaa valtion maanteiden ja rautateiden parantamisinvestointien suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä valtion liikenneväylien yhteydessä olevien liityntäpysäköintialueiden suunnitteluun ja toteuttamiseen. Kuntien rahoitusosuuksia voidaan käyttää myös näiden valtion väylähankkeiden toteuttamisen edellyttämiin katujärjestelyihin. Hankekokonaisuus rahoitetaan valtion ja kuntien kesken kustannusjaolla 50/50. Edistettävistä hankkeista sovitaan jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä KUUMA-seudun kuntien, Väyläviraston ja ELY-keskuksen yhteistyönä osana MAL-sopimuksen toimeenpanoa.

Joukkoliikenteen kehittäminen

Valtio avustaa Helsingin seudun julkisen henkilöliikenteen palveluita vuosina 2024–2027 18,8 miljoonalla eurolla.

Teiden liikenneympäristön muuttaminen maankäytön tiivistämiseksi

Valtio selvittää yhteistyössä pääkaupunkiseudun kuntien kanssa pääkaupunkiseudun pääväylien roolia ja valtakunnallista merkitystä vuoden 2025 aikana. Selvityksen yhteydessä valtio muodostaa kannan siitä, minkä tiejaksojen on tarpeen pysyä maankäytön tiivistyessäkin valtion maanteinä ja minkä tiejaksojen osalta voidaan arvioida hallinnollisia muutoksia tai muita toimenpiteitä, joilla ydinalueen lähestymisjaksojen liikenneympäristöä voidaan muuttaa tiiviimpää yhdyskuntarakennetta mahdollistavaksi. Selvityksen valmistuttua kunnat ja valtio voivat yhdessä väyläkohtaisesti keskustella hallinnollisista muutoksista ja muista mahdollisuuksista muuttaa liikenneympäristöä alhaisempia ajonopeuksia ja tiiviimpää yhdyskuntarakennetta tukevaksi.

Vt 4 Lahdenväylän kehittäminen (Helsinki)

Lahdenväylän (vt 4) liikennekäytävässä on kaksi hankekokonaisuutta: 1) Kehä I – Kehä III ja Ilmasillan eritasoliittymän kehittäminen (vt 4) 2) Suunnitteilla oleva Helsingin kaupungin pikaraitiotie Viikki-Malmi ja siihen liittyvät vt 4 Koskelantie – Kehä I toimenpiteet, Koskelan raitiotievarikko sekä maankäytön merkittävä lisääminen alueella.

Valtio yhdessä Helsingin kaupungin kanssa kehittää Lahdenväylää (vt 4) välillä Kehä I – Kehä III ja Ilmasillan eritasoliittymää tiesuunnitelman mukaisesti. Valtatien 4 toimenpiteiden kokonaiskustannusarvio on 138,1 milj. euroa (MAKU 2020=100, 145). Valtion osuus näistä kustannuksista on enintään 64 milj. euroa ja Helsingin kaupungin osuus on enintään 74,1 milj. euroa.

Vt 4 Koskelantie–Kehä I toimenpiteiden toteuttamiseksi on ko. välille tällä hetkellä hyväksytty suunnitteluperusteeksi 80 km/h nopeusrajoitus. Helsingin kaupunki selvittää kaavoituksen yhteydessä maankäytön kehittämisedellytyksiä Lahdenväylän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ympäristössä Kehä I sisäpuolella. Selvitysten lähtökohtana on Lahdenväylän (vt 4) kehittämistä välillä Koskelantie–Kehä I koskeva esiselvitys sekä siinä tunnistetut jatkosuunnittelussa huomioitavat asiat, ml. mahdolliseen matalampaan nopeusrajoitukseen ja sen mahdollistamaan maankäyttöön liittyvä verkollinen tarkastelu. Jatkokeskusteluja käydään Helsingin kaupungin ja valtion välillä vuonna 2025 valmistuvan selvityksen pohjalta sen valmistuttua.

Mt 101 Kehä I Maarinsolmun eritasoliittymä (Espoo)

Valtio käynnistää Kehä I:n (mt 101) parantamisen Maarinsolmun kohdalla Espoossa. Hankkeen kustannusarvio on noin 59,1 milj. euroa (MAKU-indeksi 145, 2020=100), josta valtion osuus on enintään 33,7 milj. euroa ja Espoon kaupungin osuus enintään 25,4 milj. euroa.

Kt 51 Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä (Helsinki)

Valtio varautuu toteuttamaan kt 51 Länsiväylällä sijaitsevan Koivusaaren eritasoliittymän. Hanke palvelee Helsingin maankäyttöä ja sen kustannusarvio on noin 52 milj. euroa (MAKU-indeksi 145, 2020=100).

Koivusaaren eritasoliittymän rakentamisen edellyttämästä valtion rahoituksesta voidaan päättää siinä vaiheessa, kun alueen maankäytön kehittymisen aikataulu on selvillä ja kun hankkeen suunnitelmavalmius mahdollistaa hankkeen toteutuksen, aikaisintaan vuoden 2025 loppupuolella. Valtion rahoitus hankkeelle on enintään 14,3 milj. euroa ja lopusta vastaa Helsingin kaupunki.

Rantaradan baana (Kauniainen)

Kauniainen yhdessä valtion kanssa toteuttaa Rantaradan baanan Kauniaisten kaupungin alueelle sijoittuvan osuuden siten, että reitti jatkuu katkeamattomana Espoon kaupungin alueella muodostaen yhtenäisen pyöräilyn laatukäytävän kaupunkiseudulle. Valtio kohdentaa Kauniaisten kaupungille baanan toteutukseen enintään 2,6 milj. euroa. Baanan Kauniaisten osuuden kustannusarvio on 6 milj. euroa. Rantaradan baana toteutetaan Espoon kaupunkiratahankkeen rinnalla vuosien 2024–2027 aikana.

Lähijunaliikenteen varikkokokonaisuuden suunnittelu

Lähijunaliikenteen varikoiden suunnitteluun vajaa 3 milj. euroa (30 % suunnittelukustannuksista) edellisen MAL-sopimuksen mukaista Traficomien myöntämää valtionavustusta.

Kunnat varmistavat valtakunnallisen ja lähijunaliikenteen kehittämisen toteuttamalla kolme uutta lähijunaliikenteen varikkoa junaliikenteen tarpeisiin perustuen. Varikoiden toteuttamisesta vastaa Pääkaupunkiseudun Junakalustoyhtiö Oy. Uudet varikot toteutetaan Pääradalle Keravan Jäspilään Rantaradalle Espooseen tai Kirkkonummelle sekä lähijunaliikenteen varikkoselvitykseen perustuen Kehäradalle Petakseen tai Keimolaan.

Espoon kaupunki ja Kirkkonummen kunta laativat selvityksen Rantaradan lähijunaliikenteen varikoiden vaihtoehtoisista sijaintipaikoista vuoden 2024 aikana. Selvityksen perusteella kunnat käynnistävät kumpikin lähijunaliikenteen varikon kaavoituksen viimeistään vuoden 2025 aikana omilla alueillaan. Tavoitteena on, että varikon toteutuksen mahdollistavat kaavat etenevät niin, että vuoden 2027 loppuun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

mennessä voidaan päättää liikenteellisen tarkastelun, toiminnallisuuden ja kustannusarvioiden perusteella minne varikko toteutetaan.

Ilmalan alueen maankäytön muutosten selvittäminen

Valtio ja Helsingin kaupunki tekevät yhteistyössä selvityksen, jossa tutkitaan edellytykset Ilmalan alueella maankäytön muutoksille. Tavoitteena on kartoittaa edellytykset ja luoda tavoitetila muutoksille eri aikajän-teillä huomioiden seudullisen ja valtakunnallisen liikennejärjestelmän kannalta kriittisten toimintojen mahdolliset uudet liikenteellisesti käyttökelpoiset ja taloudellisesti järkevät sijoituspaikat tai niiden järjestämisvaihtoehdot Ilmalan alueella tiiviimmin. Lähtökohtana on kehittää valtion ja Helsingin kaupungin yhteistyössä alueen maankäyttöä pitkäjänteisesti molemminpuoliset hyödyt tunnistaen.

Helsingin kaupunki vastaa selvityksen kustannuksista. Valtion osalta selvitykseen osallistuvat asiantuntijapanoksella VM, YM, LVM ja Väylävirasto sekä tarpeen mukaan muita toimijoita kuten Senaatti-kiinteistöt. Tavoitteena on, että selvitys valmistuu vuoden 2025 aikana.

### **Asuntotuotanto, asuminen ja elinympäristön laatu**

Kunnat sijoittavat uudesta asuntotuotannosta vähintään 95 % MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja tarvittaessa maankäyttösopimuksia hyödyntäen. Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtiolta ei kuitenkaan aiempien MAL-sopimusten tapaan tule rahallista tukea seudun asuntopoliitiikan toteuttamiseen tai asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseen.

Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta.

Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027.

### **Muuta**

KUUMA-seudun liikelaitoksen johtokunta on merkinnyt Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen 2024–2035 tiedoksi kokouksessaan 16.10.2024. Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän hallituksen päätös on valmistelussa. Tarkoituksena on, että kuntien ja kaupunkien valtuustot hyväksyvät sopimuksen kokonaisuudessaan. Aikataulullisesti tavoitteena on, että päätöksenteko on valmiina 11.11 mennessä, Ympäristöministeriön aikataulua koskevan pyynnön mukaisesti; siksi päätöksentekoa tehdään osin yhtäaikaisesti. Valtio hyväksyy sopimuksen valtioneuvoston periaatepäätöksellä loppuvuodesta 2024. Sopimus on tarkoitus allekirjoittaa joulukuussa 2024.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- merkitä tiedoksi KUUMA -seutu liikelaitoksen johtokunnan päätöksen 16.10.2024 § 30
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä valmisteluryhmän MAL-sopimusehdotuksen 17.9.2024 Helsingin seudun kuntien ja valtion väliseksi maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseksi 2024-2035
- oikeuttaa pormestarin allekirjoittamaan sopimuksen Tuusulan kunnan puolesta.

### **Kokouskäsitely**

Kuntakehitysjohtaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Maankäyttöpäällikkö Hämäläinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.14.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 361

### Rahoitus sopimuksen solmiminen Euroopan Investointipankin (EIP) kanssa

TUUDno-2024-1960

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora

kari.ora@tuusula.fi

talousjohtaja

Liitteet

1 Liite 1 TUUSULA EDUCATION INFRASTRUCTURE, Finance Contract between the Municipality of Tuusula and European Investment Bank, khall 28.10.2024

2 Liite 2, TUUSULAN KOULUTUSINFRASTRUKTUURI, khall 28.10.2024

Kunnanvaltuuston 11.12.2023 § 165 hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa ja taloussuunnitelmissa vuosille 2024-2026 on merkitty pitkäaikaisten lainojen lisäykseksi yhteensä 115 miljoonaa euroa. Kaupungin investoinnit bruttona ovat vuosina 2024-2026 yhteensä 180,5 miljoonaa euroa. Käyttöamaisuuden myyntitulojen ajalla 2024-2026 on arvioitu olevan 40,1 miljoonaa euroa.

Talousjohtaja ja kunnan lakimies ovat käyneet Euroopan investointipankilta saadun sopimuksen läpi viikolla 42, tuolloin sopimus on laitettu myös käännettäväksi suomen kielelle. Talouden ohjauksen palvelualue, talousjohtaja on käynyt kunnan lakimiehen ja Euroopan Investointipankin (EIP) lainavirkailijan sekä lakimiehen kanssa läpi solmittavan puitesopimuksen teams kokouksessa maanantaina 21.10. Sopimuksen läpikäynnissä todettiin, että sopimuksen kohta 11.2 b voidaan poistaa. Se on yliviivattu suomennetusta sopimuksesta (luonnos versio 1 päiväys 7.10.2024 oli lähetetty aikataulusyistä käännettäväksi ennenkuin kokous EIP:n kanssa ehdittiin järjestää). Investointipankin edustajien mielestä myös Annex II kohta voidaan poistaa. Kysymys on lainavaltuutuksesta, jollaista erillispäätöstä tätä sopimusta koskien ei ole. Valtuusto päättää talousarviossa kokonaislainamäärästä, jonka puitteissa myös tätä EIP ja Tuusulan kunnan välistä puitesopimusta käytetään yhtenä lainanottomahdollisuutena.

Kysymyksessä on 105 000 000 euron rahoitus sopimus, jonka kohteena ovat kolme uutta kampusta (Riihikallion kampus, Rykmentinpuiston kampus ja Lahelan kampus) varhaiskasvatusta, perusopetus ja toisen asteen koulutusta varten. Tuusulan kunta on investointikohteiden osalta EIP:n tekemisissä katselmuksissa ja lainahakemuksessaan ilmoittanut kattavansa 59 280 000 euroa, Euroopan investointipankin EIP:n arvoimista ja laskemista hankkeen kokonaiskustannuksista 164 280 000 euroa. Euroopan investointipankin kattama laina ei missään tapauksessa voi ylittää 75 % ilmastonmuutoksen vaikutusten lieventämiseksi hyväksyttävistä kustannuksista, jonka summan Pankki laskee olevan 86,25 % sopimuksen johdanto-osassa (b esitellyn Hankkeen kokonaiskustannuksista (164 280 000 euroa).

### **Euroopan Investointipankki**

Euroopan investointipankki (European Investment Bank) on Euroopan unionin pankki. EIP on myös Euroopan unionin toimielin, joka osallistuu ministerineuvoston päätösten toimeenpanoon. Pankki tukee toiminnallaan EU:n poliittisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista. EIP:n päätehtävät määritellään Euroopan Unionin toiminnasta annetussa sopimuksessa (SEUT artiklat 308 ja 309). Pankin jäseniä ja osakkeenomistajia ovat kaikki EU:n jäsenvaltiot.

EIB myöntää pitkäaikaisia lainoja, joiden tavoitteena edistää EU:n jäsenvaltioiden yhdentymistä, tasapainoista alueellista kehitystä sekä taloudellista ja sosiaalista yhteenkuuluvuutta. Pankilla on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

keskeinen rooli EU-maiden kasvua ja työllisyyttä tukevien hankkeiden investointien turvaamisessa. Rahoitustoiminnan painopisteitä ovat Euroopan laajuiset liikenne- ja viestintäverkot, energiasektori, pienet ja keskisuuret yritykset, työllisyys, ympäristö sekä koulutus ja terveydenhuolto.

### Rahoitussopimus

EIP:n hallitus on tehnyt päätöksen, jolla se sitoutuu rahoittamaan Tuusulan kunnan kampushankkeita 105 miljoonaa euroa hyväksytty EIP:n Management Committeeessa 12.9.2024. Päätöksen tuotavalla rahoituksen puitesopimuksella (Liite 1) on tarkoitus rahoittaa Tuusulan kunnan kouluihin ja päiväkoteihin (kampusinvestoinnit) tehtäviä investointeja. Puitesopimus sisältää yleiset rahoitusehdot. Puitesopimuksen tekeminen ei vielä edellytä lainan nostamista, vaan jokaisesta nostosta sovitaan erikseen. Ennen lainan nostoa EIP antaa aina tarjouksen, jossa sovitaan nostettavan lainan määrästä, lainan pituudesta, lainan hinnasta (sovellettava korko ja marginaali) ja käyttötarkoituksesta, joka Tuusulan kunnan tulee hyväksyä. Mikäli tarjousta ei hyväksytä määräajassa tarjous raukeaa.

Rahoitussopimuksen ehtojen mukaan EIP myöntää kullekin hankkeelle korkeintaan 75 % rahoitukseen edellä mainituista ilmastonmuutoksen vaikutusten lieventämiseksi hyväksyttävistä kustannuksista. Lisäksi sopimus edellyttää kovenanttien antamista sekä sitoutumista siihen, että mikäli kunta tulevaisuudessa antaa parempiehtoisia kovenantteja muille rahoituslaitoksille, EIP on oikeutettu saamaan vastaavat kovenantit. Puitesopimuksen ehtojen mukaan lainalla voidaan rahoittaa ainoastaan kunnan taseeseen tulevia investointeja. Tämä rajaa puitesopimuksella rahoitettavia kohteita. Lainaa ei myöskään saada lainata edelleen. Kohteista ei saa luopua ilman luotonantajan etukäteistä erillistä suostumusta.

Lainaehdot vastaavat ehdoiltaan yleisesti käytössä olevia lainaehtoja. EIP edellyttää säännöllistä raportointia rahoitettavista investointikohteista. Mikäli rahoitusta on nostettu enemmän kuin 75 % toteutuneesta investointikustannuksesta, EIP voi vaatia liikaa nostetun lainan palauttamista. Lainan palautuksen sijasta rahaa voidaan allokoida myös muille hankkeille.

Rahoitussopimusta neuvoteltaessa ovat keskeisiä kohtia olleet pankin kannalta kohteiden energiatehokkuus, kohteiden ilmastolliset vaikutukset (Climate Action) ja sosiaalinen ulottuvuus. Kunnan eri yksiköt ovat osallistuneet kohteiden taustatietojen antamiseen.

Rahoitussopimuksen allekirjoitus ajanhetkestä lainaa voidaan nostaa kolmen vuoden kuluessa (36 kuukautta) enintään viisi (5) eri lainaerää. Kullekin erälle sovitaan erikseen korko ja takaisinmaksurakenne. Maksimi laina-ajat ovat bullet-erä kertyneille lainoille 15 vuotta tai 25 vuotta enintään 5 vuoder lyhennysvapaalla. Pienin kerralla nostettava lainasumma on 10 000 000 euroa. Laina voidaan nostaa joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisena. EIP ei tarjoa lainasuojauksia, mahdolliset lainasuojaukset on tehtävä erillisillä suojaussopimuksilla markkinoilla olevien liikepankkien kanssa. Lainan ensimmäinen erä on nostettavissa heti allekirjoituksen jälkeen ja muiden erien suhteen tarvitaan tietoja investointien etenemisestä. Tarvittaessa pankilta voi anoa lisää aikaa nostoajankohdan pidentämiseksi myöhemmin.

Kukin osanosto hinnoitellaan erikseen nostohetkellä. Pankin antamien hintaindikaatioiden perusteella lainan kilpailukyky nykyisessä rahoitusmarkkinassa on ollut parempi kuin muilla lainan tarjoajalla. Sopimuksen puitteissa myöhemmin nostettavalle luotolle ei myöskään tarvitse asettaa vakuutta.

Euroopan investointipankilta saatu syksyn 2024 ajankohdan indikaatiivinen korkotieto on esitetty alla esimerkkinä on 15-vuoden kertyneen lainan, jossa korko maksetaan puolivuositavalla tai (3 kk:n euribor hinnassa neljännesvuositavalla). Käsite BPS tarkoittaa peruspisteä, jossa yksi peruspiste



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vastaa 1/100 yhtä prosenttia eli on 0,01% suuruinen. Kiinteä korkotaso on tullut kevästä 2024 syksy alaspäin. Myös 3 ja 6 kk:n euribor korot ovat myös tulleet alaspäin markkinalla, mutta EIB marginaali on syksyn vaihtuvakorkoisten lainojen osalta korkeampi.

Korkojakson pituus	Kiinteä	3m euribor + (EIB spread)	6m euribor + (EIB spread)
7 vuotta	2,63 %	+34,4 bps (0,344 %)	+31,6 bps (0,316 %)
10 vuotta	2,83 %	+43,2 bps (0,432 %)	+42,5 bps (0,425 %)
15 vuotta	3,04 %	+51,9 bps (0,519 %)	+54,4 bps (0,544 %)

Euroopan investointipankilta saatu kevään 2024 indikaatiivinen korkotieto on esitetty alla esimerkkinä on 15-vuoden kertalyhenteinen laina, jossa korko maksetaan puolivuositain tai (3 kk:n euribor hinnassa neljännesvuositain).

Korkojakson pituus	Kiinteä	3m euribor + (EIB spread)	6 m euribor + (EIB spread)
7 vuotta	2,81 %	+28,7 bps (0,287 %)	+24,9 bps (0,249 %)
10 vuotta	2,91 %	+36,9 bps (0,369 %)	+35,9 bps (0,359 %)
15 vuotta	3,06 %	+45,0 bps (0,450 %)	+48,2 bps (0,482 %)

Nyt hyväksyttävänä oleva rahoitussopimus on luonteeltaan puitesopimus, se ei vielä sido Tuusulan kuntaa mihinkään. Tuusulan kunta tiedustelee lainaa harkitessaan korkoindikaatiota Euroopan keskuspankilta. Korkoindikaatio ei sido pankkia, vaan on suuntaa antava tieto EIP:n indikaation ajanhetken korkokannasta. Varsinainen lainatarjous pyydetään erikseen EIP:ltä ja antaessaan lainatarjouksen ja siinä ilmoittamansa rahoituksen hinta (korko) sitoo Euroopan keskuspankkia. Lainannostoista tehdään erilliset päätökset valtuuston hyväksymän talousarvion lainamäärän, lainannostovaltuuden ja hallintosäännön mukaisesti. Lainatarjouspyynnöillä arvioidaan vielä suunnitellin lainatarpeen nostohetken markkinatilanne ja EIP:n tekemän tarjouksen edullisuus kaupungin kannalta.

Rahoitussopimuksen tarjoaman lainamäärän nostaminen kolmen vuoden aikana on todennäköistä.

Edellä olevaan perustuen esitetään, että Tuusulan kunta solmii Euroopan Investointipankin (EIP) kanssa liitteenä 1 olevan rahoitussopimuksen (Tuusula Education Infrastructure), jonka puitteissa kaupunki voi nostaa taloussuunnitelman osoittaman tarpeen mukaisesti enintään 105 miljoonaa euroa pitkäaikaista lainaa useassa lainaerässä ja joiden laina-aika on enintään 15 vuotta (bullet) tai 2 vuotta (lyhennysohjelmallinen) ja, että päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta.

Rahoitussopimus solmitaan Euroopan investointipankin virallisen englanninkielisen version mukaise Liite 1 (TUUSULA EDUCATION INFRASTRUCTURE, Finance Contract between the Municipality of Tuusula and European Investment Bank). Rahoitussopimus on käännetty myös suomen kielelle (Liite 2 TUUSULAN KOULUTUSINFRASTRUKTUURI Rahoitussopimus jonka osapuolet ovat Tuusulan kunta ja Euroopan investointipankki) päätöksentekoa varten Molemmat kieliversiot ovat tämän asia liitteinä.

## Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää, että

- liitteenä 1 oleva rahoitussopimus hyväksytään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- kansliapäällikkö ja talousjohtaja oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimus ja päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta

### **Kokouskäsittely**

Talousjohtaja Ora selosti asiaa kokouksessa. Valmistelija esitti teknisiä muutoksia sopimukseen ehtojen osalta, jotka huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Talouden ohjaus, Kasvun ja ympäristön toimialue projektitoimiston päällikkö Jyri Olkkonen, Euroopa investointipankki Reija Ylönen ja Timo Hankala

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 59,07.06.2023**

**Kunnanhallitus, § 260,12.06.2023**

**Kunnanhallitus, § 362, 28.10.2024**

**§ 362**

**Senaatti-kiinteistöt, kumppanuuskaavoitus sopimuksen päättäminen, Jokela**

TUUDno-2023-1353

**Kuntakehityslautakunta, 07.06.2023, § 59**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

**Liitteet**

1 Senaatti, kumppanuuskaavoitus sopimusluonnos, KKL 7.6.2023

2 Senaatti-kiinteistöt, sijaintikartta, KKL 7.6.2023

**Asiaselostus**

Tuusulan kunta omistaa kiinteistöt 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 Vallun työpaikka-alueella. Voimassa olevassa Vallun työpaikka-alue (nro 3553) -nimisessä asemakaavassa alue on merkitty teollisuusrakennusten korttelialueeksi, merkinnällä TY-14.

Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa on neuvoteltu Maahanmuuttoviraston (Migri) Säilöönottoyksikön toteuttamisesta alueelle. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Hanke tarvitsee pinta-alaltaan noin 1 hehtaarin tonttia, jonka sijainti määritellään tarkemmin kaavoituksen edetessä. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Senaatti-kiinteistöjen kanssa on neuvoteltu oheinen kumppanuuskaavoitus sopimus. Kunta vastaa sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, ja Senaatti-kiinteistöt vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

Kunta sitoutuu myymään Senaatti-kiinteistölle asemakaavan muutoksen mukaisen tontin asemakaavan saatua lainvoiman. Tontti myydään Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymällä käyvällä myyntihinnalla, jonka tueksi Kunta tilaa ennen myyntiä ulkopuolisen arvioitsijan hinta-arvion.

Mikäli Senaatti-kiinteistöt vetäytyy hankkeesta, sitoutuu se korvaamaan kunnalle kaavoituksesta aiheutuneista kustannuksista 7 000 euroa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan seuraavaan muotoon:

Kuntakehityslautakunta hyväksyy osaltaan liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutoksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta hyväksyi osaltaan liitteen mukaisen sopimuksen ja päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

### **Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 260**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

- 1 Senaatti-kiinteistöt, sijaintikartta, khall 12.6.2023
- 2 Senaatti, kumppanuuskaavoitusluonnos, khall 12.6.2023

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa, jolla sovitaan kumppanuuskaavoituksesta ja tontin luovutuksesta kiinteistöjen 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 alueilla
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 362

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Päivi Hämäläinen

tuija.palkki@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

#### Liitteet

- 1 Senaatti-kiinteistöt, kumppanuuskaavoitusluonnoksen päättäminen, Vallu, khall 28.10.2024

Senaatti-kiinteistöjen kanssa sovittiin kumppanuuskaavoituksesta kunnan omistamilla kiinteistöillä 858-409-1-23, 858-409-2-390, 858-409-2-362 ja 858-409-1-100 Vallun työpaikka-alueella 28.8.2023 allekirjoitetulla sopimuksella.

Sopimuksen mukaisesti alueelle laitettiin vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli mahdollistaa Maahanmuuttoviraston (Migri) Säilönnötöyksikön toteuttaminen alueelle.

Kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen tavoitteet muuttuivat ja hanke päätettiin lopettaa yhteisellä sopimuksella. Sopimus kumppanuuskaavoituksen päättämisestä allekirjoitettiin 22.10.2024.

Kunta ei peri alkuperäisessä sopimuksessa sovittua 7000 euron vetäytymiskorvausta, koska hanke päätään yhteisesti sopimalla ja asemakaavoitusta ei ehditty viedä hyväksymisvaiheeseen saakka.

#### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä liitteenä olevan 22.10.2024 allekirjoitetun kumppanuuskaavoitus sopimuksen päättämissopimuksen, jolla sovitaan Suomen valtion, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, kanssa 28.8.2023 allekirjoitetun kumppanuuskaavoitus sopimuksen päättymisestä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Senaatti-kiinteistöt, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 43, 22.10.2024**  
**Kunnanhallitus, § 363, 28.10.2024**

**§ 363**  
**Äitienpäiväkunniamerkkien haku 2025**

TUUDno-2024-1943

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.10.2024, § 43**

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

Äitienpäivän kunniamerkki on Suomen Valkoisen Ruusun Ritarikunnan I luokan mitali kultaristein. Ritarikunnat myöntävät äitienpäivän kunniamerkin lasten ja nuorten esimerkillisestä kasvatustyöstä sekä perhe-elämän ja vanhemmuuden edistämisestä ansioituneille. Kunniamerkin perusteluna voi olla myös laajemman yhteisvastaullisen kasvatustehtävän toteuttaminen esimerkiksi lastensuojelu- ja perhejärjestöissä, nuoriso- ja urheilujärjestöissä tai muissa yhteiskunnallisissa järjestöissä. Ammattissaan kasvattajana toimivalle kunniamerkkiä ei kuitenkaan myönnetä.

Pyrkimyksenä on, että palkittavat äidit edustavat mahdollisimman erilaisia ryhmiä, esimerkiksi ansiotyössä käyviä, yksinhuoltajia, maaseudun emäntiä, sekä eri vähemmistöryhmiä, kuten romaneja, saamelaisia ja maahanmuuttajia. Ehdokkaiden alaikäraja on 40 vuotta.

Esityksen äitienpäivän kunniamerkin saajaksi voivat tehdä kunnat, seurakunnat, yhdistykset ja muut yhteisöt, sekä palkittavan biologiset ja ei-biologiset lapset. Saamiensa esitysten pohjalta aluehallintovirastot tekevät sosiaali- ja terveysministeriölle omat esityksensä, ja ministeriö esittää kunniamerkin saajat ritarikunnille.

Aluehallintovirastot pyytävät 1.11.2024 mennessä esitykset vuoden 2025 äitienpäivän kunniamerkkien saajiksi. Etelä-Suomen aluehallintovirastolle on varattu 14 kunniamerkin ohjeellinen kiintiö.

Ehdotuksia Tuusulan kunnan esitykseksi vuonna 2025 äitienpäivän kunniamerkillä palkittavista henkilöistä on pyydetty hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan, kasvatusta- ja sivistyslautakunnan ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan jäseniltä, sekä neuvostojen jäseniltä. Ehdotukset on pyydetty toimittamaan sähköpostitse hyvinvointikoordinaattorille 11.10.2024 mennessä.

Määräaikaan 11.10. mennessä ehdotuksia äitienpäivän kunniamerkin saajaksi ei ole saapunut edellä mainituilta tahoilta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan jäsenillä on mahdollisuus tuoda lautakunnan kokoukseen kirjallinen, perusteltu ehdotuksensa äitienpäivän kunniamerkillä palkittavasta henkilöstä. Ehdokkaan suostumus kunniamerkkiesitykseen tulee varmistaa etukäteen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- käydä keskustelun äitienpäivän kunniamerkillä palkittavasta henkilöstä
- esittää kunnanhallitukselle, että Tuusulan kunta tekee aluehallintovirastolle esityksen vuoden 2025 äitienpäivän kunniamerkin saajasta.

Lisäksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsitely**

Lautakunnan kokouksessa käsiteltiin kaksi kokoukseen tuotua kirjallista esitystä. Puheenjohtajan avattua keskustelun Erja Sarenius-Salmenkivi esitti, että kunta hakee äitienpäiväkunniamerkkiä Marjaana Hakkaraiselle. Pekka Ruotsalainen kannatti esitystä. Keskustelun jatkuessa Mira Lehtinen esitti, että kunta hakee äitienpäiväkunniamerkkiä Eeva-Mari Vehkaselle. Annika Lappalainen kannatti esitystä.

Kokouksen osallistujat kertoivat oman näkemyksensä äitienpäiväkunniamerkin saajiksi ehdotetuista henkilöistä. Molempia esityksiä kannatettiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää esittää aluehallintovirastolle äitienpäivän kunniamerkkejä myönnettäväksi Marjaana Hakkaraiselle ja Eeva-Mari Vehkaselle.

Lisäksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

## **Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 363**

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

### **Liitteet**

1 Äitienpäivän kunniamerkit esitys, khall 28.10.2024

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- esittää aluehallintovirastolle äitienpäivän kunniamerkkejä myönnettäväksi Marjaana Hakkaraiselle ja Eeva-Mari Vehkaselle.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Valitut, hyvinvointikoordinaattori, aluehallintovirasto



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 364

### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Kansliapäällikkö

muu päätös:

§ 37 Keski-Uudenmaan työllisyysalueen työnantajatiimin Tuusulan jäsenten nimeäminen, 11.10.2024

Pormestari

henkilöstöpäätös:

§ 5 Vt. kansliapäällikön sijaisuus / syksy 2024, 11.10.2024

Talousjohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 46 Kassalainan nostaminen, 17.10.2024

§ 47 Kassalainan nostaminen, 17.10.2024

§ 48 Kassalainan nostaminen, 17.10.2024

### Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei yllä mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 365

### Ilmoitusasiat

Oheismateriaali

1 Purkamislupahakemus - tiedoksi, oheinen, khall 28.10.2024

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

Ilmoitus kuulutuksesta 11.10.2024, Melupäätös Kreate Oy

#### **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus**

Päätös 15.10.2024, Toteutuneiden kustannusten ja rahoituksen tarkistaminen, A-Kruunu Oy

#### **Vihdin kunta**

Kunnanvaltuusto 30.9.2024 §44 Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän tilinpäätös 2023

#### **Rakennusvalvonta**

17.10.2024: Purkamisaikomuksesta tiedottaminen

#### **Esityslistat**

Keski-Uudenmaan Vesi yhtymähallitus 17.10.2024

Keski-Uudenmaan Vesiensuojelu johtokunta 17.10.2024

#### **Pöytäkirjat**

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä, hallitus 8.10.2024

TE poliittinen ohjausryhmä 10.10.2024

Jätelautakunta 10.10.2024

Uudenmaan maakuntahallitus 21.10.2024

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Sivistysjohtaja Simons ja kuntakehitysjohtaja Sirén poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.39.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 366

### Muut asiat

#### **Sivistysjohtajan rekrytointi, tilannekatsaus**

Vt.kansliapäällikkö Kuivasto

#### **Vt.kansliapäällikön perehdytys ja tavoitekeskustelu**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä mahdolliset muut asiat tiedoksi

##### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Kari Ora, vs.hallintojohtaja Niina Puikkonen, hallintopalvelusihteeri Pia Rojo ja viestinnän asiantuntija Timo Nurmi poistuivat asian käsittelyn ajaksi. Vt. kansliapäällikkö Kuivasto selosti asiaa kokouksessa ja toimi pöytäkirjanpitäjänä asiakohdan osalta.

Jäsen Sipiläinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.49.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 333, 14.10.2024**

**Kunnanhallitus, § 367, 28.10.2024**

**§ 367**

**LISÄPYKÄLÄ: Hallintosäännön muuttaminen**

TUUDno-2024-1969

**Kunnanhallitus, 14.10.2024, § 333**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

**Ehdotus**

---

**Kunnanhallitus, 28.10.2024, § 367**

Valmistelija / lisätiedot:

Antti Vehi

antti.vehi@tuusula.fi

vs. lakimies

Vähintään neljäsosa valtuutetuista, eli 19 valtuutettua, ovat 7.10.2024 allekirjoitetulla asiakirjalla pyytäneet valtuuston kutsumista koolle ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Allekirjoittaneet valtuutetut vaativat Tuusulan kunnan hallintosääntöä muutettavaksi seuraavasti:

”Tuusulan kunnan hallintosäännön kohtaa:

§ 3 Esittely kunnanhallituksessa

Kunnanhallituksen esittelijänä toimii pormestari. Pormestarin ollessa poissa tai esteellinen, esittelijänä toimii kansliapäällikkö.

tulee muuttaa seuraavasti:

§ 3 Esittely kunnanhallituksessa

Kunnanhallituksen esittelijänä toimii kansliapäällikkö. Pormestari voi aina ottaa kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluvan asian esiteltäväkseen.

Lisäksi Tuusulan kunnan hallintosäännön muut kohdat, kuten 4.1§ Pormestarin tehtävät, tulee päivittää esittelyoikeuksien muutosten edellyttämällä tavalla.”

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 11.11.2024 pidettävän kokouksen esityslistalle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.11.2024 pidettävässä kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§346, §348, §349, §350, §351, §352, §353, §354, §355, §356, §357, §358, §360, §364,  
§365, §367

**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

§362, §363

### 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, Kunnanhallitus  
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.