

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Valtuusto 06.10.2025 § 170
2362/99/2023

Asiaselostus

[Asian käsittelyhistoria](#) (linkki kunnanhallituksen ehdotukseen ja aiempiin käsittelyihin).

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä rakennusjärjestyksen;
- määrätä rakennusjärjestyksen täytäntöönpantavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun valtuutettu Sjöblom esitti ryhmien neuvottelujen tuloksena rakennusjärjestykseen tehtävät muutosesitykset. Ne kuuluivat seuraavasti:

1) "Sivu 5, 1 §

Muutosesitys: ...pohjan ala on alle 20 m². Rakennelmia ei lasketa tontin rakennusoikeuteen.

Huom. määritelmä pohjan alasta tehdään myös muihin tarvittaviin pykäliin.

Muutosesitys: Tekstiin lisätään ympäristösuojelumääräysten osalta päätöspykälä:

Tuusulan kunnassa on hyväksytty myös ympäristösuojelumääräykset (kunnanvaltuusto 8.9.2025 § 155).

2) Sivu 7, 5 §

Muutosesitys: Liitekarttaa 2 muokataan siten, että siitä poistetaan Päijännetunneli ja lisätään vedenottamoiden suojavyöhykkeet

3) Sivu 18, 11§

Muutosesitys: ...teollisuus-, liike- ja varastorakennus- tai varastointitonttien kiinteän aidan tukimuureineen tai muurin enimmäiskorkeus olla 2,5 metriä.

4) Sivu 19, 13 §

Muutosesitys: Poistetaan seuraava kirjaus:

"Asuin, tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia asemakaava-alueella ei saa käyttää yhdistelmäajoneuvon säilytykseen."

5) Sivu 20, 14.1 §

Muutosesitys: Poistetaan seuraava kirjaus:

"Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille tai rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista."

6) Sivu 22, 14.4 §

Muutosesitys: Poistetaan pykälän toinen kappale

"Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti

kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.”

7) Sivu 26, 18 §

Muutosesitys: Lisätään pykälään kappale: ”Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on tarkoituksenmukaista.”

8) Sivu 27, 18.3 §

Muutosesitys: Sivuasuinnon tulee olla enintään 50 m päässä päärakennuksesta

9) Sivu 27, 18.4 §

Muutosesitys: Poistetaan sana rumentavaa

10) Sivu 28, 19.2 §

Muutosesitys: ...kerrosala saa olla enintään 100 m²... (poistetaan pohjan ala)

Muutosesitys: ...saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m² ja pohjan ala enintään 80 m².

Huom. Samat muutokset saunarakennuksen aloihin tulee tehdä myös pykälissä 18.1, 18.2 ja 19.1.

11) Sivu 33, 30§

Muutosesitys: Lisätään ensimmäiseen lauseeseen vedenottamoiden suoja vyöhykkeet:

”Pohjavesialueet ja vedenottamoiden suojavyöhykkeet ovat esitetty liitekartassa 2.”

Edellä mainittujen korjausten johdosta myös perusteluosaan tulee tehdä kaikki tarvittavat korjaukset hyväksytyjen muutosten pohjalta.”

Valtuusto hyväksyi muutokset yksimielisesti. Muutokset on huomioitu pöytäkirjaan liitteissä.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Mika Mäki-Kuhna ehdotti seuraavaa muutosta valtuutettu Laura Ävallin kannattamana:

Muutosehdotus: ”Sivu 26, rakennusjärjestyksen pykälä 18.1 §

Rakentamisen määrä pysyvään asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla, ensimmäinen kappale. Poistetaan lause ”Yksittäisen asuinrakennuksen koko saa olla enintään 300 kem².”

Asian käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 18.20 - 18.27.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, oli asia ratkaistava äänestämällä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattivat ryhmien neuvottelujen tuloksena syntynyttä ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Mäki-Kuhnan kannatettua muutosehdotusta, äänestivät EI.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin yhteensä

- 26 JAA-ääntä (Ahonen, Anttalainen, Forsström, Jourio, Järvinen, Kiuru, Koivunen, Koskela, Laitila, Lappalainen, Lehtinen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Nevalainen, Nuutinen, Palvas, Reinikainen, Ruislehto, Salonen, Tuikkala, Vaarnas, Vainiola, Vesa, Winqvist, Yltävä)
- 25 EI -ääntä (Alanko, Avellan, Ellonen, Hakkarainen, Heikkilä, Ikkela, Immonen, Kervinen, Laine, Lehtonen, Leinonen, Lepojärvi, Lopenen, Mellin, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Rosenqvist, Salmi, Sjöblom, Stenvall, Timonen, Untamo, Vaherlehto, Åvall).

Puheenjohtaja totesi ryhmien neuvottelujen tuloksena syntyneen ehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Johtava rakennustarkastaja Johanna Aho poistui asian käsittelyn jälkeen klo 18:56.

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä rakennusjärjestyksen;
- määrätä rakennusjärjestyksen täytäntöönpantavaksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.