

Kuntakehityslautakunta**Aika** 10.12.2025 klo 17:00 -**Paikka** Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
112	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
113	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
114	Kasvun ja ympäristön muutetun toimintasäännön hyväksyminen 1.1.2026 alkaen	5
115	Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut, muutokset 1.1.2026	7
116	Sammontakojantie I (kaavanumero 3579) asemakaavamuutoksen ja osittaisen kumoamisen ehdotuksen nähtäville asettaminen	12
117	Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä), asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville asettaminen	17
118	Moukarinkuja II ja III (kaavanumero 3450, Hyrylä, Riihikallio, Sula) asemakaavamuutoksen luonnosten nähtäville asettaminen	18
119	Kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat vuodelle 2026	20
120	Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät 2026	22
121	Kuntakehityslautakunnan talousseuranta 10/2025	24
122	Lausunnon antaminen Tuusulan Voima-Veikot ry:n ympäristölupahakemukseen koskien Tuusulan ampumahiihtostadionia	25
123	Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta	26
124	Ilmoitusasiat	28
125	Muut asiat	29

Osallistujat

Läsnä

Nimi

Anttalainen Jari
Mäkinen Sakari
Koivu Juha
Salmi Lilli
Kervinen Sanna
Kuusisto Päivö
Ruislehto Kirsti
Syvälahti Roope
Räsänen Jari
Nieminen Eeva-Liisa
Takala Sanna
Winqvist Margita
Sorri Liisa
Suominen Alina
Olyseyi Ewa
Immonen Jari
Vaherlehto Eemi
Mellin Janne
Lindberg Arto
Olkkola Anne
Andersson Albert
Havukunnas Timo
Palkki Tuija
Aho Johanna
Hallenberg Teija
Puputti Petteri

Tehtävä

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
nuorisovaltuuston edustaja
nuorisovaltuuston edustaja
tarkastuslautakunnan edustaja
tarkastuslautakunnan edustaja
pormestari
apulaispormestari
kaavoituspäällikkö, esittelijä
kuntakehitysjohtaja, esittelijä
sihteeri
maankäytönasiantuntija
rakennusvalvontapäällikkö
kaavasuunnittelija
projektipäällikkö

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

112**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

Asiaselostus

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

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

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

Esittelijä**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

113**Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

Asiaselostus

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

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

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitellimen päättämällä tavalla.

Esittelijä**Päätösehdotus**

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

114**Kasvun ja ympäristön muutetun toimintasäännön hyväksyminen 1.1.2026 alkaen**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

419/00.01.02/2025

Valmistelija

Aho Johanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tausta

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 10.11.2025 § 197 päivitetystä hallintosäännöstä. Hallintosäännön muutoksista osa koski rakentamislain (RakL) mukaista päätösvallan delegointia siten, että rakentamislakiin liittyvä toimivaltataulukko 5 poistettiin ja osa delegoinneista siirrettiin toimivaltataulukkoon 3: Kasvu ja ympäristö. Kaavoitusta koskevat rakentamislain mukaiset päätösvallan delegoinnit on kirjattu muutettuun hallintosääntöön tähän edellä mainittuun taulukkoon. Kasvu ja ympäristön toimintasäännöstä on erotettu omaksi rakennusvalvonnan toimintasääntö, jonka hyväksyy rakennusvalvontajaosto.

Kasvu ja ympäristö toimintasääntö

Kasvu ja ympäristö toimintasääntöön jää näin ollen vain kaavoitus palvelualueen viranhaltijoiden toimivaltaan liittyvä delegointi.

Kaavoituspäälliköllä ja yleiskaavasunnittelijalla on sen lisäksi, mitä muualla on viranhaltijoiden ja lautakuntien toimivallasta säädetään,

- ratkaisulta toimivallastaan olevien rakennusjärjestyksen (RJ) määräyksistä poikkeamiseen
- oikeus saada RakL 189 §:n mukaisesti tietoja Verohallinnolta.

Edellä mainittujen lisäksi yleiskaavasunnittelija antaa lausunnon sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle sijoittuvaan rakentamislupa.

Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaki on ympäristöministeriön tietojen mukaan menossa eduskunnan esittelyyn viikolla 49. Odotettavaa on, että uusi alueidenkäyttölaki tulee edellyttämään myös toimivallan osalta muutoksia niin hallintosääntöön kuin toimintasääntöönkin.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä muutetun Kasvu ja ympäristö toimintasäännön siten, että se astuu voimaan 1.1.2026 alkaen;

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
1	Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasääntö 1.1.2026

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

115

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut, muutokset 1.1.2026

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

460/02.05.00/2025

Valmistelija

Aho Johanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan päivitystarpeen perusteet

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2024 (TUUDno-2024-2115 § 120) rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan noudatettavaksi 1.1.2025 alkaen. Rakentamislakiin 1.1.2026 voimaan tulevan 68 a §:n määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan lainlyömisestä johdosta taksaan tulee tehdä muutoksia. Muutoksia on tarpeen tehdä myös vuoden käyttökokemuksen perusteella taksan soveltamisessa huomattujen epäkohtien vuoksi.

Taksaa sovelletaan rakennusvalvonnassa, kaavoituksessa sekä paikkatiedossa.

Esitetyt muutostarpeet**Lainsäädännön vuokai tarpeen tehtävät muutokset:**

1. Pykälä 14, Muut maksuperusteet ja ehdot, 14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen etäissä tapauksissa
 - Kohdasta 14.1.6 Yksittäistapauksissa lupamaksun alennus tai korotus, muutetaan tekstiä: *Jos ajalla 1.1.2026-31.12.2026 jätettyyn rakentamislupahakemukseen liitetään Rava 3.5 IFC-tietosisältövaatimukset täyttävä IFC-malli, voidaan kokonaislupamaksua alentaa 5 %.*
2. Pykälä 14, Muut maksuperusteet ja ehdot, 14.1 Maksun palauttaminen, alentaminen ja korottaminen eräissä tapauksissa
 - Lisätään kohta 14.1.8 Lupamaksun palautus lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä: *Jos RakL 68 a § 1 momentissa määrätty rakentamislupahakemuksen käsittelyaika ylittyy, palautetaan lupamaksusta 20 % kultakin viivästyksen täydeltä kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta.*
 - Lisätään kohtaan 14.1.4 hakemuksen tutkimatta jättäminen: *Mikäli lupahakemuksesta tehdään tutkimattajättämispäätös, peritään luvanhakijalta 300 euroa.*

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Soveltamisen yhteydessä todetut muutostarpeet:

3. Pykälä 2, Rakentamisluvat

- Taksakohdista poistetaan maininta "maksu peritään 30 % korotettuna, mikäli rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle" ja listataan kyseisiin taksakohtiin laskettu kiinteä lisämaksu näiden hankkeiden osalta
- Kohtaan 2.2 lisätään maininta: *väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisluvan maksu on 80 % edellä mainituista.*
- Kohtaan 2.10.1 otsikko tarkennetaan lain mukaiseksi eli kaavalla tai lain nojalla suojellun *tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen* korjaus- ja muutostyöt

4. Pykälä 5, Purkamisluvat

- Kohtiin 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 sekä 5.2.3 tarkennetaan, että maksu on lupakohtainen ja lisätään jokaisen maksun perään *"lupa"*.

5. Pykälä 7, Poikkeamislupapäätökset ja vähäinen poikkeaminen, kohta 7.1 RakL 57 §:n poikkeamislupa

- muutetaan muotoon:
 - *7.1.1 Kaavoituksen toimivallassa olevat poikkeamispäätökset*
 - *7.1.2 Rakennusvalvonnan toimivallassa olevat poikkeamispäätökset (kyse vähäiseen poikkeamiseen verrattavasta poikkeamisesta, ei ranta-alueella)*
- kohta 7.5 poistetaan tarpeettomana aiemmin mainitun muutoksen johdosta

6. Pykälä 10, Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus, kohta 10.6 Taksan kohdan 2.7 energiakaivo

- muutetaan muotoon: *maksu sisältää sijaintikatselmuksen, ei erillistä merkintää ennen toteutusta*
 - *maksu 200 euroa/ lupahanke (sisältää yhden kaivon sijaintikatselmuksen)*
 - *maksu seuraavia kaivoja kohti 50 euroa/ kaivo, laskutetaan enintään 30 kaivon sijaintikatselmuksen osalta*
- kohta 10.10, Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimenpiteet, lisätään
 - *maksu 150 euroa/ lupa, mikäli poikkeamispäätöksen toimeenpano edellyttää sijainnintarkistusta*

Perustelut muutoksille

1. Kohta 14.1.6, Yksittäistapauksissa lupamaksun alennus tai korotus, muutetaan jatkumaan vielä vuoden, jotta rakennusvalvonnalle

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

toimitettaisiin tarkastusmahdollisuuden mukaisis IFC-malleja. Suunnittelutoimistot, joissa suunnittelu tehdään tietomallimuotoisesti ovat usein laatineet mallit omien määritelmien pohjalta. Jotta tietomalleista saataisiin viranomaiskäsitellyssä mahdollisimman paljon automaattisesti tarkastettu, tulisi malli olla Rava 3.5 IFC-tietosisältövaatimukset täyttävä. Näin kannustetaan hakijoita edellyttämään suunnittelutoimistoja tuottamaan tietomallit kriteerit täyttyen.

2. Rakentamislakiin on tehty niin sanotussa korjaussarjassa muutos ja lakiin on lisätty pykälä 68 a, määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä. Tämän pykälä velvoittaa kuntaa palauttamaan rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta. Tämä lain vaatimus on tarpeen lisätä taksaan. Taksaan palautusta on tarkennettu siten, että palautusta suoritetaan kultakin viivästyksen täydeltä kuukaudelta. Tämä vastaa Kuntaliiton tulkintaa epäselvästä säännöksen sisällöstä.

Hakemus voidaan tietyin kriteerein jättää tutkimatta ja mikäli hakija ei oma-aloitteisesti vedä viranomaiselle jätettyä hakemusta pois. Viranomaisella on niin sanottu ratkaisemispakko eli viranomainen on velvollinen ratkaisemaan sille jätetyn hakemuksen. Mikäli hakemuksen käsittelyn tai sisällöllisen tutkimisen edellytyksiä ei lainkaan ole tai hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, voidaan päätös ratkaista tutkimattajättämisenä. Tämä tutkimattajättämispäätös tulee tehdä myös RakL 68 a §:ssä määrättyssä määräajassa.

3. Pykälästä 2 poistetaan suunnittelutarvealueelle sijoittuvien rakentamishankkeiden korotus, koska lupapiste-järjestelmä ei taivu tällä hetkellä lupamaksun korottamiseen. Järjestelmätoimittajalta (Cloudpermit) on saatu tieto, että muutos on mahdollista toteuttaa vasta vuoden 2026 loppupuolella, jolloin muut rakentamislain ja RYTJ-lain edellyttämät muutokset järjestelmään on saatu toteutettua. Näitä hankkeita, jossa korotusta tulisi taksan mukaan soveltaa, on tasaisesti ja laskuttaminen joudutaan näiden osalta tekemään yleislaskutuksessa. Tämä on käsityötä, hankalaa ja aikaavievää. Taksaan esitetään näin ollen keskiarvallisesti arvioitua kiinteää lisäkustannusta niissä hankkeissa, jotka sijoittuvat suunnittelutarvealueelle. Korotukselle on taksan perusteluissa avattu seuraava peruste: "Sijoittamisen edellytysten tutkiminen rakentamisluvassa suunnittelutarvealueella (str-alueella) edellyttää huomattavasti enemmän selvittelyä kuin asemakaava-alueella. Tämä vastaa vähintään aikaisempaa suunnittelutarveratkaisua ja sen laajuutta." Lisämaksu perustuu näin ollen lisätyöhön verrattuna lupahankkeen valmisteluun asemakaava-alueella.

Pykälän 2.10.1 otsikko tarkennetaan RakL 42.3 § 1 kohdan mukaisiksi, jolloin myös historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

rakenusten muutos- ja korjaustöihin sovelletaan tätä taksan kohtaa. Tällaisia rakennuksia ovat Kulttuurimaisema ja rakennuskanta inventoinnissa tunnistetut rakennukset.

4. Purkamislupien on selvyiden vuoksi tarpeen täydentää taksakohtien 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 sekä 5.2.3 osalta maksun määräytymistä lupaa kohden, jotta soveltaminen on yksiselitteistä.
5. Poikkeamispäätösten osalta on hallintosäännössä valtuusto hyväksynyt 10.11.2025, jolloin rakennusvalvonnalle (rakennusvalvontapäällikölle) on annettu toimivalta sellaisiin poikkeamispäätöksiin, joissa poikkeaminen on vähäiseen poikkeamiseen verrattava. Tällainen poikkeamistarve kytkeytyy nimenomaan luvanvaraisuudesta vapautettuun rakentamiseen, jolloin rakentamislupaa ei hankkeelle tarvita. Näitä olisivat esimerkiksi luvavaraisuudesta vapautetun rakentamisen osalta asemakaava-alueilla vähäiset rakennusalan ja rakennusoikeuden ylitykset ja taasen suunnittelutarvealueella esimerkiksi rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen osalta yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevat vähäiset ylitykset. Näin ollen on tarpeen myös määritellä tälle rakennusvalvonnan toimivallassa olevalle poikkeamiselle maksu. Samalla pykälän kohtaa muutetaan siten, että maksut on jaoteltu kaavoituksen ja rakennusvalvonna toimivallassa oleviin poikkeamislupiin. Muutoksen johdosta kohta 7.5 tulee tarpeettomaksi ja se poistetaan.
6. Energiakaivojen sijaintikatselmuksen osalta on aiemmin hyväksytty taksa aiheuttanut soveltamisongelmia ja on ollut tarve selvittää taksapykälää. Taksapykälän kohtaan 10.10 lisätään myös mahdollisuus laskuttaa rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen edellyttämässä poikkeamispäätöksessä toimeenpanon osalta sijainnin tarkastus, mikäli se on hanke huomioiden tarpeen.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- tehdä esityksen mukaiset muutokset rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksaan
- että esitetyt muutokset ovat voimassa 1.1.2026 alkaen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Liitteet



Tuusulan kunta

ESITYSLISTA

14/2025

11(29)

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Numero	Otsikko
2	Rakennusvalvonnan ja muiden viranomaisten maksut 1.1.2026, muutokset
3	Taksan pykäläkohtainen tarkastelu ja soveltamisohje 1.1.2026, muutokset

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

116**Sammontakojantie I (kaavanumero 3579) asemakaavamuutoksen ja osittaisen kumoamisen ehdotuksen nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

459/10.02.03/2025

Valmistelija

Puputti Petteri, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tiivistelmä

Sammontakojantie I, asemakaava ja asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen, suunnittelualue sijaitsee Tuusulan eteläosassa, Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle, Tuusulan-väylän (kt 45) ja Myllykyläntien (mt 11463) välisellä alueella. Asemakaavan nimi on muuttunut valmisteluvaiheen jälkeen. Lausuntovaiheessa asemakaavan nimi oli Kehä IV asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavan numero on säilynyt ennallaan.

Kaavan tavoitteena on osoittaa noin kolme kilometriä leveälle suunnittelualueelle pääasiassa teollisuus-, tuotanto-, ja varastoalueita sekä toimitiloja ja mahdollistaa aluetta palvelevan katuverkon ja muun infran rakentaminen sekä voimajohtojen uudelleen sijoittaminen alueella. Lisäksi alueelle voi sijoittaa datakeskuksen, sähköaseman ja raskaan liikenteen latausaseman.

Kaava-alue on pääosin kunnan omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa olevat maa-alueet sijoittuvat lähes yksinomaan asemakaavan muutosalueelle, mutta pieneltä osin yksityistä omistusta on myös ensimmäisen asemakaavan alueella.

Asemakaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 134 ha, josta korttelialueita on noin 96 ha.

Kaavaratkaisun kokonaisrakennusoikeus on 515 848 k-m². Asemakaava tuottaa uutta kerrosalaa n. 479 960 k-m², josta teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella on 477 252 k-m² ja toimitilarakennusten korttelialueella 39 898 k-m². Kaava mahdollistaa myös datakeskuksen toteuttamisen kortteliin 9516 teollisuusrakentamisen sijaan. Rakennusoikeus korttelialueilla muodostuu tehokkuusluvulla e=0.50, mutta datakeskuksen voi toteuttaa tehokkuusluvun e=1.0 mukaisesti.

Yhdyskuntateknisen huollon korttelialueelle rakennusoikeus muodostuu tehokkuusluvulla e=0.1, mikä tuottaa rakennusoikeutta 1 698 k-m².

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Korttelialueelle voi toteuttaa sähköaseman ja yhdyskuntatekniikan tarvitsemia tiloja sekä raskaan liikenteen latausaseman tarvitsemia tiloja.

Kaavaratkaisu tuottaa laskennallisesti noin 2500–4000 työpaikkaa toiminnan luonteesta riippuen.

Alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Kaavan vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä 24.1-28.2.2019 välisenä aikana ja siitä annettiin 12 lausuntoa ja 1 mielipide. Asemakaavallinen suunnittelu pysäytettiin tämän jälkeen Focus-alueen maankäytön yleissuunnitelman laadinnan ajaksi. Asemakaavoitus lähti uudelleen liikkeelle alkuvuodesta 2024 ja kaavoituksen käynnistämiseksi järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §).

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.11. - 9.12.2024. Nähtävillä olleesta aineistosta annettiin 10 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Viranomaisten kannanotot kohdistuvat mm. liikenteen järjestämiseen, liikennettä koskevien suunnitelmien ja nykyisten liikennelähtöjen riittävyyteen ja tekniseen infrastruktuuriin, luonnon huomioimiseen, hulevesien hallintaan, vesistöön ja pohjaveden turvaamiseen, ilmastovaikutuksiin ja viherrakenteeseen, kaupan mitoittamiseen, melu- sekä ympäristöhaittoihin. Mielipiteet liittyivät mm. Rautasepätien korttelirakenteeseen, suunniteltuun maankäyttöön ja katujärjestelyihin, maanpinnan korkeusasemaan rakennuspaikoilla, luontoarvojen huomioimiseen, julkiseen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen sekä esteettömyyteen.

Asemakaava-aineistoon tehty seuraavia muutoksia kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Alla luoteltu niistä keskeisimpiä:

- Asemakaavan nimi on muutettu: Sammontakojantie I asemakaava, asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen
- Kaava-alueen rajausta on supistettu. Kehä IV:n tiealue suunnittelualueen itäpäästä on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Pieni osa voimassa olevaa KTY-korttelialuetta kumotaan samalla.
- Kaavaan sisältyvä Myllykyläntien osuus on muutettu kaduksi. Myllykyläntien istutusvyöhykettä on laajennettu ja rakentaminen on ohjattu 35 m tontin rajasta.
- Rautasepätien linjausta on siirretty leveytensä verran itään, samalla T-korttelialue on kasvanut ja KTY-korttelialueet ovat supistuneet.
- KTY-korttelialueita on supistettu ja T-kortteli Puusepätien ja Ruohosuontien mutkassa on muutettu KTY-kortteliksi.
- Kortteliin 9516 on lisätty ET-korttelialue, mikä mahdollistaa sähköaseman sekä raskaiden ajoneuvojen latauspaikan.
- Korttelissa 9516 mahdollistetaan datakeskuksen sijoittaminen.

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

- Suojeluvierhialuetta on laajennettu. Puron suojavyöhykettä on kasvatettu ja määräyksiä täsmennetty.
- Korttelinumerointi on päivitetty.
- Kaupan ohjausta on täsmennetty.
- Kaavaan on lisätty määräyksiä ympäristöhaittojen hallinnasta. Asfalttiasematoimintoja ei sallita.
- Hulevesimääräykset on päivitetty laadittu hulevesiselvitys huomioiden.
- Pohjaveden suojelumääräyksiä on ajantasaistettu. Pohjavesialueen ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajat on tarkistettu ja korjattu.
- Rakennusten ulkoasuun ja arkkitehtuuriin sekä alueen viihtyvyyteen on kiinnitetty enemmän huomiota.
- Kaavaan on lisätty vaiheittaiseen toteuttamiseen liittyviä määräyksiä.
- Liittymäkiellot on tarkistettu.
- Korttelirajoihin on tehty pieniä tarkistuksia.
- Kaavamerkintöihin ja määräyksiin on tehty useita pienempiä tarkennuksia ja niitä on muokattu KATJA-asetuksen kanssa paremmin yhteensopiviksi.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia erityisesti katujen ja yleisten alueiden rakentamisen muodossa sekä muun kunnallistekniikan toteuttamisesta. Infrakustannuksista on laadittu kaavaprosessin aikana kustannusarvio. Tekniikan kustannusarvio on noin 26,8 M€. Kustannusarvio ei pidä sisällään tilaaja- ja työmaatehtäviä, eikä mt 152 (Kehä IV) toteutukseen tai nykyisten eritasoliittymien parantamiseen liittyviä kustannuksia ja voimalinjojen siirtämisestä aiheutuvia kustannuksia tai muita energiainfran vaatimia investointeja, jotka alueen olosuhteet huomioiden voivat olla hyvin merkittäviä. Kustannuksia voi syntyä lisäksi alueen esirakentamisesta ja tasaamisesta sekä muista alueen käyttöönoton edellyttämistä toimenpiteistä. Kustannusarviota päivitetään suunnittelun edetessä. Lisäksi kunnalle aiheutuu maanhankintakuluja.

Tuusulan kunta saa tuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Kunnalle arvioidaan muodostuvan tontinmyyntituloja ja maankäytösopimuksen tuloja yhteensä noin 70–80 miljoonaa euroa. Tulot muodostuvat vaiheittain alueen käyttöönoton edistytessä. Arvio on alustava ja tarkentuu jatkosuunnittelun edetessä. Maankäyttökorvauksista sovitaan asemakaavan muutosalueen maanomistajien kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Asemakaavatalouden arvioidaan olevan positiivinen.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet;

- asettaa Sammontakojantie I asemakaava, asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen, kaavanumero 3579, kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
4	3579E Sammontakojantie I asemakaava
5	3579E Selostus Sammontakojantie I asemakaava
6	3579E Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
7	3579E Liite 2 OAS Sammontakojantie I
8	3579E Liite 3.1 Asemakaavakartta (A3) sekä kaavamääräykset
9	3579E Liite 3.2 Havainneaineisto Sammontakojantie I
10	3579E Liite 4.1 Focus-alueen maankäytön yleissuunnitelma
11	3579E Liite 4.2 Etelä-Tuusulan liikenneselvitys
12	3579E Liite 4.3 KTYS Raportti
13	3579E Liite 4.3 KTYS Asemapiirrokset, poikkileikkaukset, hulevesi ja vesihuolto
14	3579E Liite 4.3 KTYS Karkea massatasekartta
15	3579E Liite 4.3 KTYS Liikenneverkon vaiheistus
16	3579E Liite 4.3 KTYS Maisema ja katuympäristö
17	3579E Liite 4.3 KTYS Meluselvitys
18	3579E Liite 4.4 FOCUS-alueen luontoselvitysten yhteenvetoraportti 2025
19	3579E Liite 4.5 Arkeologinen inventointi 2023
20	3579E Liite 4.6 Tutkimusraportti, Johannisberg A ja E, Huhtarinmäki 2
21	3579E Liite 4.7 Huhtarinpuron ja noron luontoselvitys (Sitowise 2024)
22	3579E Liite 4.8 Sammontakojantie I Liikenneselvitys
23	3579E Liite 4.9 Sammontakojantie I hulevesiselvitys (Sitowise 2025)
24	3579E Liite 4.10 Maisemaselvitys Sammontakojantie I
25	3579E Liite 5.1 OAS 2019 palaute ja vastineet
26	3579E Liite 5.2 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
27	3579E Liite 5.3 Kaavaluonnos palaute ja vastineet
28	3579E Liite 6. Sammontakojantien I rakentamistapaohje
29	3579E Liite 7 KILVA - Sammontakojantie I

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

117

Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä), asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

452/10.02.03/2025

Valmistelija

Hallenberg Teija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Väripirtti Oy on hakenut asemakaavan muuttamista kiinteistön käyttöä tehostaakseen Etelä-Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalle kiinteistölle Grankulla F kiinteistötunnus 858-411-6-112. Kiinteistön pinta-ala on 5452 m². Kunnan maanomistus alueella rajoittuu katualueisiin.

Upokaskuja II asemakaavan muutosalue sijaitsee Maantiekylän kunnanosassa, Tuusulanväylän itäpuolella Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueella, Upokaskujan ja Kelatien kulmauksessa korttelissa 9015. Tontin käyttötarkoitus on (TK) teollisuus ja varasto- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta tontilla on 1800 k-m². Tontti on kokonaan yksityisten omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Upokaskuja II asemakaavan muutos on osa laajempaa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavaratkaisukokonaisuutta (kaavanumero 3657), joka on merkitty kärkihankkeeksi Tuusulan kunnan vuosien 2025 - 2028 kaavoitussuunnitelmassa. Upokaskuja II on irrotettu omaksi työksi tästä laajemmasta kokonaisuudesta kaavanumerolla 3649.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kiinteistön kehittämisen ja nykyisen yrityksen toimintojen laajentamisen.

Kaavaratkaisun kokonaispinta-ala on yhteensä noin 5452 m². Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 2 726 k-m². Voimassa olevan kaavan mukaisesti tontin rakennusoikeus 1 800 k-m². Kaavamuutoksessa tontin rakennusoikeus kasvaa 926 k-m².

Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin kunnallistekniikan äärellä. Kaavaratkaisu ei aiheuta Tuusulan kunnalle kustannuksia.

Aiempi, laajemman Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kokonaisuuden kattanut osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.4.- 6.5.2024. Upokaskuja II suunnittelualueetta koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta viranomaisilta eikä muilta osallisilta kirjallisia mielipiteitä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:tä on kuultu erikseen kiinteistöllä kulkevaa johtorasitetta koskien.

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- asettaa Upokaskuja II (3646), asemakaavan muutos, Maantiekylä, ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

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

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
30	3649E_kaavakartta_1000
31	3649E_Asemakaavan seurantalomake
32	Viitesuunnitelma
33	3649E Voimassa oleva asemakaava nro 3581
34	3649E_selostus Upokaskuja II
35	3649E Kulomäki-Jusslan työpaikka-alueet OAS nro 3657

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

118**Moukarinkuja II ja III (kaavanumero 3450, Hyrylä, Riihikallio, Sula) asemakaavamuutoksen luonnosten nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

468/10.02.03/2025

Valmistelija

Hallenberg Teija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Moukarinkuja II ja III asemakaavan muutos koskee kortteleita 32081, 32082, 32083, 32015, 32078 ja kauttakulku- ja sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen, katualueita, yleistä pysäköintialuetta sekä puistoaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelualueita. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Etelä-Tuusulassa Hyrylän, Riihikallion ja Sulan kunnanosissa Moukarinkujan ympäristössä Tuusulanväylän varressa.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt osittain kunnan ja osittain yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavatyö käynnistyi kahtena erillisenä kaavatyönä, Moukarinkuja II ja Moukarinkuja III, mutta osallistumis- ja arviontisuunnitelman (OAS) jälkeen kaavatyöt yhdistettiin kaavanumerolle 3450.

Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty sopimus asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi /kumppanuussopimus. Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan sen jälkeen, kun alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja siitä saatu palaute on käsitelty kuntakehityslautakunnassa.

Kaavaratkaisusta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, jotka mahdollistavat asumista, liikerakentamista ja virkistystä seuraavasti:

Vaihtoehto 1:

Uutta asumisen rakennusoikeutta on 8 400 kem², joista erillispientalojen korttelialuetta on (AO) 1 700 kem², ja pientalojen korttelialuetta 6 700 kem².

Vähittäiskaupan korttelialuetta on 30 000 kem², josta päivittäistavarakauppaa enintään 8 000 kem² ja erikoistavarakauppaa ja kaupallisia palveluita n. 22 000 kem².

Vaihtoehto 2:

Uutta asumisen rakennusoikeutta on 5 350 kem², josta erillispientalojen korttelialuetta (AO) on 1 700 kem², ja pientalojen korttelialuetta 3 650 kem².

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Vähittäiskaupan korttelialuetta on 35 000 kem2,
josta päivittäistavarakauppaa enintään 8 000 kem2
ja erikoistavarakauppaa ja kaupallisia palveluita n. 27 000 kem2.

Tuusulan kunta omistaa virkistys- ja katualueita sekä entisen Etelärinteen päiväkodin korttelin 32078. Korttelit 32081-83 ja 32015 sekä osin Moukarinkujan katualue ovat yksityisomistuksessa. Liikekiinteistöt omistaa Sahankulman Liiketalo Oy ja Sahanrinteen Liiketalo Oy. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset liiketoiminnan kehittämiseksi sekä asuinrakentamisen täydentämiselle. Lisäksi asemakaavassa on huomioitu ekologiset yhteydet, virkistysalueet ja -reitit sekä hulevesien hallinta.

Moukarinkuja II ja Moukarinkuja III osallistumis- ja arviointisuunnitelmat olivat nähtävillä 20.2-24.3.2025.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pohjaveden suojeluun ja hulevesien järjestämiseen sekä maaperän selvitystarpeeseen (MATTI-rekisteri).

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin laaditut vastineet

- asettaa Moukarinkuja II ja III (3450) asemakaavan muutos, Riihikallio, luonnokset MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
36	3450L Selostuksen liitteet KKL 10.12.2025
37	3450L Luonnosvaihtoehtokartta_1000_VE1 KKL 10.12.2025
38	3450L Luonnosvaihtoehtokartta_1000_VE2 KKL 10.12.2025
39	3450L Viitesuunnitelmat KKL 10.12.2025
40	3450L Hyrylän kaupallinen selvitys_2024 KKL 10.12.2025
41	3450L Liikenteelliset_tarkastelut KKL 10.12.2025
42	3450L_Planect yhteenveto
43	3450L Moukarinkuja II Selostus KKL 10.12.2025
44	3450L Moukarinkuja-II_luontoselvitys KKL 10.12.2025

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

119**Kuntakehityslautakunnan alaisten palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat vuodelle 2026**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025
470/02.02.00/2025

Valmistelija

Bärlund Susanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 10.11.2025 kuntatason vuositavoitteet 2026 ja palvelualueiden palvelusuunnitelmat vuosille 2026–2030. Näiden pohjalle rakentuvat vuosittain vahvistettavat palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat.

Lautakunta päättää vuosittain palveluyksiköiden tavoitteista ja niiden seurannasta osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimintatuotot 2026

Valtuuston hyväksymä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan talousarvio vuodelle 2026 on toimintatuottojen osalta 16 500 000 euroa, mikä on noin 10 milj. euroa enemmän verrattuna vuoden 2025 talousarvioon. Syy tähän on maanmyyntivoittojen muuttunut budjetoititapa. Maanmyyntivoitot näkyvät vuonna 2026 talousarviossa Maankäytön palveluyksikön alla, kun se aiemmin on näkynyt tuloslaskelmaosassa kunnanhallituksen alla.

Toimintakulut 2026

Toimintakuluihin on varattu talousarviossa 7 532 366 euroa, mikä on noin 8,4 milj. euroa vähemmän vuoden 2025 muutettuun talousarvioon verrattuna. Muutos johtuu Kohdennetun asiakastyön siirtymisestä uudelle Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelualueelle.

Sopeutustoimina kuntakehityslautakunnan alaisiin palvelualueisiin ja -yksikköihin tehtiin vuoden 2026 talousarvioon seuraavat määrärahojen vähennykset:

asiantuntijapalvelut -300 000 euroa
koulutusmäärärahat -14 300 euroa

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää vahvistaa lautakunnan alaisten palveluyksiköiden vuoden 2026 käyttösuunnitelmien tavoitteet, tuloarviot sekä määrärahat liitteen mukaisesti.



Tuusulan kunta

ESITYSLISTA

14/2025

21(29)

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
45	Kuntakehityslautakunta Käyttösuunnitelma 2026

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

120**Kuntakehityslautakunnan laskujen hyväksyjät 2026**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

493/00.01.02/2025

Valmistelija

Bärlund Susanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kunnan toimielimet määräävät ne henkilöt, jotka toimielinten puolesta hyväksyvät kunnan suoritettavat menot ja kunnalle kannettavat tulot.

Lautakunta päättää oikeuttaa seuraavat henkilöt hyväksymään ajalla 1.1.-31.12.2026 laskuja ja tositteita.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- todeta, että kuntakehitysjohdaja sekä talouspäällikkö voivat hyväksyä kaikki muut paitsi itseään koskevat kuntakehityslautakunnan palvelualueille ja -yksiköille osoitetut laskut, tositteet ja muut maksuasiakirjat (sisältää investoinnit)

- määrätä laskujen ja tositteiden hyväksyjiksi:

KEHITTÄMINEN JA HALLINTO-palvelualueen osalta kehittämisspäällikön.

ELINVOIMA, ASUMINEN JA KEHITTÄMINEN-palvelualueen osalta elinvoimajohtajan.

- Elinkeinopalvelut-palveluyksikön osalta elinvoimajohtajan

-Asuntopalvelut-palveluyksikön osalta elinvoimajohtajan

PROJEKTITOIMISTO -palvelualueen osalta projektitoimiston päällikön.

- Focus-projektit-palveluyksikön osalta projektipäällikön

- Rykmentinpuisto-palveluyksikön osalta projektipäällikön

- Hyrylän keskusta-palveluyksikön osalta kuntasuunnittelupäällikön

MAANKÄYTTÖ JA PAIKKATIETO-palvelualueen osalta maankäyttöpäällikön.

- Maankäyttö-palveluyksikön osalta maankäyttöpäällikön

- Paikkatieto-palveluyksikön osalta paikkatietopäällikön

KAAVOITUS-palvelualueen osalta kaavoituspäällikön.

RAKENNUSVALVONTA-palvelualueen osalta rakennusvalvontapäällikön.

- että laskujen hyväksymiseen oikeutetun henkilön sijaisella on sijaisena

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

toimiessaan samat oikeudet kuin ko. henkilöllä

- että esimiesasemassa oleva on oikeutettu hyväksymään alaistaan koskevat laskut, tositteet ja maksuunpanot.

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

121**Kuntakehityslautakunnan talousseuranta 10/2025**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025
858/02.02.02/2025

Valmistelija

Bärlund Susanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Talouden toteuma tammi-lokakuun ajanjaksolta

Kasvun ja ympäristön toimialueen toimintatuotot toteutuivat 31,26 miljoonaa euroa, joka on 92,75 prosenttia muutetusta talousarviosta. Toimintakulut toteutuivat -35,83 miljoonaa euroa, joka on 79,29 prosenttia muutetusta talousarviosta.

Talouden ennuste

Toimialueen toimintatuottojen ennustetaan ylittävän talousarvion 0,75 milj. euroa. Rakennusvalvonnan lupatuottojen ennustetaan ylittävän talousarvion 0,25 milj. euroa ja Katujen kunnossapidon katulupamaksujen ennustetaan ylittävän talousarvion 0,5 milj. euroa.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä talousseurannan 10/2025 kuukausiraportin tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Numero Otsikko

46 Kasvu ja ympäristö lokakuun katsaus 2025

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

122**Lausunnon antaminen Tuusulan Voima-Veikot ry:n ympäristölupahakemukseen koskien Tuusulan ampumahiihtostadionia**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

395/11.01.00/2025

Valmistelija

Määttä Jouni, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tuusulan kunnalta on pyydetty lausuntoa Tuusulan Voima-Veikot ry:n ympäristölupahakemukseen koskien Tuusulan ampumahiihtostadionia. Lausunto esitellään kokouksessa.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa. Kunnanhallitus antaa lausunnon kuntakehityslautakunnan käsittelyn pohjalta kokouksessaan 15.12.2025.

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

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
47	Lausuntopyyntö 6.11.2025_kh ja kaava Tuusulan ampumahiihtostadion

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

123**Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

Asiaselostus

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

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

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

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

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

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- ettei liitteenä olevia ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
48	Omakotitontin 858-12-2609-11 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula
49	Sopimus tieoikeudesta kiinteistölle 858-409-4-171
50	Sopimus tieoikeudesta muodostettavalle kiinteistölle C
51	DNA Tower Finland Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-401-1-679
52	Viljelysmaiden vuokraus kaudelle 2026-2031
53	Vuokratun omakotitontin 858-11-2268-6 myynti, Lahelanpelto, Etelä-Tuusula
54	Suomen Pikipojat Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-11-9901-36
55	Suunnitteluinsinöörin toimeen valinta 7.1.2026 alkaen toistaiseksi, kaavoitus ja kunnallistekniikka

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

124**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

Asiaselostus

- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 21.1.2026 klo 17 alkaen
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 4.2.2026 klo 17 alkaen

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

Päätös

Kuntakehityslautakunta

10.12.2025

125**Muut asiat**

Kuntakehityslautakunta 10.12.2025

Asiaselostus

Muut mahdolliset asiat.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta merkitsee muut asiat tiedoksi.

Päätös