

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 99, 21.08.2019

Kunnanhallitus, § 346, 11.08.2025

Kunnanhallitus, § 428, 22.09.2025

§ 428

Kunnanhallituksen päätöstä 11.8.2025 § 346 Maankäyttösopimus ja esisopimus määräalan kaupasta, Palkkitie, Hyrylän Palkkitie Oy ja Palkkila KKOY koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely

TUUDno-2019-1586

Kuntakehityslautakunta, 21.08.2019, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Palkkila Oy, sopimusluonnos, KKL 21.8.2019

Asiaselostus

Palkkila Oy omistaa kiinteistöt Karila 858-401-3-322, Palkkila II 858-401-3-331, Palkkila III 858-401-3-332, Palkkikujanpää 858-401-3-1847 ja Jaakkola 858-401-3-1845, joiden pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteensä noin 21 944 m². Voimassa olevassa Raviradan alue -nimisessä asemakaavassa (vahvistettu 23.11.2006 n:o 3423) sopimusalue on merkitty osin varastorakennusten korttelialueeksi (TV), osin autopaikkojen korttelialueeksi ja osin katualueeksi.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 20.5.2019 § 197 päättänyt lisätä Palkkitien alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen työohjelmaan kärkihankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena maanomistajan alueella on nostaa rakennusoikeutta ja säilyttää alueen käyttötarkoitus ennallaan. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan Palkkitie 3 kiinteistöjen mahdollisuus laajentaa toimintaansa koilliseen kunnan omistamalle suojaviheralueelle (EV) sekä puistoalueelle (P). Sopimuksen mukaan kunta myy ko. alueelleen kaavoitettavat korttelialueet maanomistajalle asemakaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa alue osayleiskaavan mukaiseen toimintaan. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavamuutoksen suunnittelutyön yhteydessä.

Nyt tehtävässä sopimuksessa sovitaan, että kunta vastaa sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista ja asemakaavan valmistelun yhteydessä vaadittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista. Maanomistaja vastaa kaikista teettämistään viitesuunnitelmista tms. alueenkäyttösuunnitelmista.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavoituksen jälkeen myytävät tontit tai tontinosat

Kunnan sopimusalueella omistamalle alueelle kaavoitettavat tontit myydään Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymällä käyvällä myyntihinnalla, jonka tueksi kunta tilaa myyntihetkellä ulkopuolisen arvioitsijan hinta-arviot.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen käynnistämisestä, kumppanuuskaavoituksesta sekä luovutettavista tonteista koskien Palkkila Oy:n omistamia kiinteistöjä Karila 858-401-3-322, Palkkila II 858-401-3-331, Palkkila III 858-401-3-332, Palkkikujanpää 858-401-3-1847 ja Jaakkola 858-401-3-1845, sekä osaa Tuusulan kunnan omistamasta kiinteistöstä Aurinkomäki 858-401-5-448.
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, varapuheenjohtaja Liisa Sorri ehdotti palautusta, ehdotus raukesi kannattamattomana. Sorri jätti eriävän mielipiteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Liisa Sorri:

Kuntakehityslautakunta 21.8.2019

§99 Palkkila Oy, asemakaavan muutoksen käynnistäminen ja kumppanuuskaavoitussopimus, Palkkitie

Eriävä mielipide

Mielestäni asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi niin, että kunta myy itse uudet työpaikkatontit, mikäli niitä kaavoitataan kunnan omistamalle alueelle, joka on suojaviheraluetta, puistoaluetta ja osittain pohjavesialuetta. Kunnalla on pula työpaikkatonteista, joten ei ole perusteltua luovuttaa niitä kaavoituksen käynnistämissopimuksen hakijalle. Alueen jo rakennettujen tonttien rakennusoikeuden kohtuullinen nostaminen on kannatettavaa.

Liisa Sorri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Liitteet

1 Esisopimus, Palkkila KKOY, 5.8.2025, khall 11.8.2025

2 Maankäyttösopimus ja esisopimus, Hyrylän Palkkitie Oy, 5.8.2025, khall 11.8.2025

Tuusulan kunta on laatinut Palkkitie -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3614). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.10.–18.11.2024.

Kunta ja maanomistajat ovat 1.10.2019 allekirjoittaneet kaavoituksen käynnistämissopimuksen ja kumppanuuskaavoitussopimuksen, jonka kuntakehityslautakunta on hyväksynyt 21.8.2019 § 99 ja lisäksi osalle kaava-aluetta on tehty sopimus kaavoituksen käynnistämisestä jo vuonna 2004.

Hyrylän Palkkitie Oy omistaa kiinteistön 858-401-3-1831. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden vaihdosta. Sopimusalueen pinta-ala on kaavalaskennan mukaan noin 59 678 m². Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin alueidenkäyttölain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Tuusulan maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavan muutosalueilla korvauksen perusteena on asemakaavoituksesta syntyvä maan arvon muutos. Maanomistaja on velvollinen korvaamaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista 35–70 % saamastaan rakennusoikeuden tai käyttötarkoituksen muutoksen tuomasta arvonnoususta. Sopimuskorvauksen määrän on oltava lähellä kustannuksia, jotka yhdyskuntarakentamisesta kunnalle on aiheutunut tai aiheutuu.

Alueella voimassa olevassa Raviradan alueen rakennuskaava (nro 12) -nimisessä asemakaavassa maanomistajan omistama alue on osoitettu merkinnällä VU-1 urheilu ja virkistyspalvelualueeksi. Voimassa olevan kaavan VU-1 arvoksi on arvioitu 7 euroa /m², eli 417 746,00 euroa.

Asemakaavaehdotuksen mukaan maanomistajan maalle on osoitettu KTY korttelialuetta tehokkuudella e=0,3 noin 59 565 m² (17 870 k-m²). Kiinteistöarvioihin perustuen KTY rakennusoikeuden arvo alueella on 170 euroa/k-m². Uuden kaavan rakennusoikeuden arvo on siis 3 037 900,00 euroa.

Edellä esitetyn perusteella sopimuskorvauksen perusteena oleva arvonnousu on 2 620 154,00 euroa.

Kaavamuutoksesta aiheutuu katualueiden muutostöistä kunnallistekniikan kustannuksia noin 530 000 euroa. Sopimuskorvausta peritään 35 % arvonnoususta, jonka arvioidaan kattavan kunnalle hankkeesta aiheutuvat kustannukset.

Sopimuskorvauksen määrä on 917 053,90 euroa. Maanomistaja suorittaa sopimuskorvauksen osin rahana 517 053,90 euroa ja osin alueluovutuksena (arvo 400 000,00 euroa).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maanomistaja luovuttaa kunnalle noin 5 698 m² (1140 k-m²) suuruisen AP-5 tontin korttelissa 33062. Tontin arvoksi on arvioitu 400 000 euroa ja maanomistaja kuittaa sillä osan sopimuskorvauksesta maksetuksi.

Maanomistaja luovuttaa lisäksi sopimusalueella olevat katualueet (n. 113 m²+ raviradankujan viiste noin 50 m²) kunnalle ilman erillistä korvausta.

Kunta omistaa noin 436 m² (130 k-m²) suuruisen osan korttelista 5527, ja luovuttaa sen 22 100 euron kauppahinnalla maanomistajalle.

Maanomistaja maksaa vaihdossa kunnalle välirahaa 22 100 euroa.

Kumppanuuskaavoitussopimuksessa on sovittu myös maanomistajan etuoikeudesta ostaa maanomistajan omistaman korttelin 5501 jatkeeksi kaavoitettava alue. Kunnan omistama noin 22 785 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 858-401-5-453 on Palkkitie -nimisessä asemakaavaehdotuksessa osoitettu KTY-korttelialueeksi (6 836 k-m²). Kunta myy sen kiinteistöarvioihin perustuvalla KTY rakennusoikeuden hinnalla 170 euroa/k-m², yhteensä 1 162 120 € Palkkila KKOY:lle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Ehdotus

Esittelijä: Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Hyrylän Palkkitie Oy:n välillä 5.8.2025 allekirjoitetun kiinteistöä 858-401-3-1831 koskevan maankäyttösopimuksen ja alueiden vaihtoa koskevan esisopimuksen, jolla maanomistaja luovuttaa kunnalle noin 5861 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-1831 ja Kunta luovuttaa maanomistajalle noin 41 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-368 ja noin 89 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-223. Maanomistaja maksaa maankäyttösopimukseen perustuvasta vaihdosta kunnalle välirahaa 22 100 euroa;
- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Palkkila KKOY:n välillä 5.8.2025 allekirjoitetun määräalan kaupan esisopimuksen, jolla kunta myy noin 22 785 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-5-453 Palkkila KKOY:lle 1 162 120 euron kauppahinnalla;
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen vaihtokirjaan ja kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimusten mukaisen lopullisen vaihtokirjan ja lopullisen kauppakirjan, jotka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3614) on tullut voimaan.

Kokouskäsittely

Valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kalle Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Maankäyttöpäällikkö Hämäläinen selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Hyrylän Palkkitie Oy:n välillä 5.8.2025 allekirjoitetun kiinteistöä 858-401-3-1831 koskevan maankäyttösopimuksen ja alueiden vaihtoa koskevan esisopimuksen, jolla maanomistaja luovuttaa kunnalle noin 5861 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-1831 ja Kunta luovuttaa maanomistajalle noin 41 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-368 ja noin 89 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-3-223. Maanomistaja maksaa maankäyttösopimukseen perustuvasta vaihdosta kunnalle välirahaa 22 100 euroa;
- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Palkkila KKOY:n välillä 5.8.2025 allekirjoitetun määräalan kaupan esisopimuksen, jolla kunta myy noin 22 785 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-5-453 Palkkila KKOY:lle 1 162 120 euron kauppahinnalla;
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen vaihtokirjaan ja kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimusten mukaisen lopullisen vaihtokirjan ja lopullisen kauppakirjan, jotka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3614) on tullut voimaan.

Esteellisyys

Kalle Ikkela

Kunnanhallitus, 22.09.2025, § 428

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Kunnanhallituksen päätöksestä 11.8.2025 § 346 koskien maankäyttösopimusta ja esisopimusta tehtiin oikaisuvaatimus. Hallintolain 49g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt useita perusteluja päätöksen uudelleen käsittelylle. Päätöksenteossa ei kuitenkaan ole tehty laillisuusvirhettä ja maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti suhteessa vastaaviin maanomistajiin.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt asiat ja kannanotot niihin

Oikaisuvaatimuksen tekijän ensimmäisenä perusteluna on, että päätöksestä puuttuu muutoksenhakuohje. Väite on perusteeton, hallintolain mukainen oikaisuvaatimusohje on annettu hallintolain 46 §:n mukaisesti päätöksen julkaisun yhteydessä ja se on ollut liitettyä pöytäkirjaan kyseisen asian kohdalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toisena perusteluna oikaisuvaatimuksentekijä esittää, että päätöksestä puuttuvat tiedot vuonna 2004 tehdystä kaavoituksen käynnistämissopimuksesta. Käynnistämissopimuksesta on päätetty kunnanhallituksessa 13.12.2004 § 620. Vuonna 2004 tehdyn käynnistämissopimuksen on katsottu olevan edelleen voimassa asemakaavoituksen käynnistämisen osalta, mutta muut siinä sovitut tavoitteet ovat vanhentuneita.

Vanhassa kaavoituksen käynnistämissopimuksessa oli sovittu mm. alueen käyttötarkoituksesta ja tehokkuusluvusta, joista ei Alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 91 b §:n mukaan voi sitovasti sopia, sekä yksikkö hinnasta 50 €/k-m², jolle oli sovittu voimassaoloaika 31.12.2007 saakka, ja jota ei olisi valtioneuvostojen ja kuntalain (410/2015) 128 § määräysten mukaan enää voitu käyttää. Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavoituksen käynnistämisen- ja kumppanuuskaavoitussopimuksia laaditaan tarvittaessa, mutta jos kunnan kannalta on perusteltua ja aikataulusyistä tarkoituksenmukaista, voidaan asemakaavoituksen käynnistämissopimus myös jättää tekemättä ja laatia suoraan maankäyttösopimus. Uudelle käynnistämissopimukselle ei nähty tarvetta.

Kolmantena perusteluna oikaisuvaatimuksentekijä esittää, että perustelut VU-1 ja AP-5 tontin arvon määrittelyistä puuttuvat. VU-1 alueesta on pyydetty AKA-kiinteistöarvio ja tutkittu alueesta aiemmin tilattuja arvioita. VU-1 kaava on vanhentunut ja ollut vuosia toteuttamiskelvoton, joka myös kiinteistöarvioissa on todettu. Vuonna 2018 tilatussa arviossa todetaan, että "alueen rakennuskaava on vahvistettu 16.12.1986. Kaava on yli 30 vuotta vanha eikä sitä ole toteutettu, joten arvioinnissa lähdetään siitä, että kaava on vanhentunut ja alue arvioidaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti." Ja edelleen, että "Vertailukelpoisimpien kauppojen hinnat ovat vaihdelleet 5-8 €/m² välillä riippuen sijainnista ja alueen kaavoitussuunnitelmista." Näiden perusteella sopimuksessa alueen arvo on määritetty ns. raakamaana käyttäen samaa neliöhintaa kuin muissa lähialueen sopimuksissa ja maan ostoissa, joissa asemakaavoitus on jo edennyt. Samaa raakamaan hintaa on käytetty mm. seuraavissa eri maanomistajien maankäyttösopimuksissa lähialueella: Rykmentinportti I 18.12.2024, Sula I 9.4.2019, Sula II 5.11.2020, Sula II 19.4.2021, Sula II 15.2.2021, Sula II 4.3.2021 ja Sula II 20.4.2021. AP-5 tontista rakennuksineen on pyydetty AKA-kiinteistöarvio ja tontin arvoa on verrattu kunnanvaltuuston 11.11.2024 §108 päättämän asumisen vyöhykehinnaston mukaiseen tonttimaan arvoon. Vyöhykehinnaston mukainen tonttimaan arvo on 27 500 € korkeampi kuin sopimuksessa käytetty arvo, koska tontilla sijaitsee purettava rakennus.

Neljäntenä perusteluna oikaisuvaatimuksentekijä esittää, että päätöksestä ei käy ilmi mihin kiinteistöarvioihin KTY rakennusoikeuksien arvo sopimusalueilla perustuu. Valtuusto on kokouksessaan 3.2.2025 § 7 Yritystonttien hinnoittelu, Palkkitie, Etelä-Tuusula päättänyt kaava-alueella käytettävät uuden rakennusoikeuden hinnat. Päätös perustui pyydettyyn kiinteistöarvioiden puitesopimuksen mukaisen ulkopuolisen arvioitsijan tekemään arvioon vuodelta 2025, jonka perusteella KTY, toimitilarakennusten korttelialueen arvoksi määritettiin 170 €/k-m². Hinnoittelun määrittelyn perusteita ei ole esitetty päätöksissä mutta Kuntalaki edellyttää kunnalta ulkopuolisten arvioiden käyttöä ja maanomistajien tasapuolista kohtelua ja näin on menetelty.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viidentenä perustelunaan oikaisuvaatimuksentekijä esittää, että päätöksestä tulisi ilmetä kunnan maapoliittisen ohjelman päätöspäivämäärä. Kunnan maapoliittinen ohjelma on hyväksytty valtuustossa 27.5.2024 § 53. Maapoliittisen ohjelman päätöspäivää ei ole päätöksissä esitetty, kun noudatetaan voimassa olevaa maapoliittista ohjelmaa. Lisäksi kunnan maapoliittinen ohjelma on julkaistu kunnan verkkosivuilla muiden ohjelmien ja suunnitelmien kanssa. Aiempien päätösten päivämääriä ei ole esitetty päätöksessä, koska se ei ole ollut tapana, eikä lakikaan sitä edellytä.

Kuudentena perusteluna oikaisuvaatimuksentekijä esittää, että koska kyseessä on kahden eri maanomistajan sopimukset, ne olisi pitänyt käsitellä eri päätöksissä. Hyrylän Palkkitie OY:n ja Palkkila KKOY:n edustajina sopimusneuvotteluissa ovat olleet samat henkilöt ja sopimukset sijoittuvat samalle kaava-alueelle, eikä ole nähty tarkoituksenmukaisena erottaa niitä erillisiksi päätöksiksi. Hallintosäännössä tai laissa ei ole tätä koskevaa sääntelyä ja päätökset valmistellaan siten, kuin niiden valmistelu päätöksentekoon on tarkoituksenmukaisinta.

Oikaisuvaatimuksentekijä esittää myös, että päätöksestä tulisi käydä ilmi erot aiemmin tehtyyn käynnistämissopimukseen. Käynnistämissopimuksen katsottiin olevan voimassa vain asemakaavoituksen käynnistämisen osalta, koska se on yli 20 vuotta vanha ja siinä oli sovittu myös kaavan sisällöstä sekä hintatasoista, joiden noudattaminen ei ollut edellä selitetyistä lakisyistä enää mahdollista. Kaavan tehokkuudesta ja käyttötarkoituksesta ei voida sopia sopimuksilla vaan se on kaavoituksella määritettävä asia.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä ylläolevilla perusteilla.

Ehdotus

Esittelijä: Annaliisa Oksanen, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- hylätä kunnanhallituksen päätöstä 11.8.2025 § 346 koskevan oikaisuvaatimuksen edellä selostusosassa mainituilla perusteluilla.

Kokouskäsittely

Jäsen Laura Ävall ja valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kalle Ikkela ilmoittivat olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellisiä (osallisuusjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotus muutettiin muotoon:

"Kunnanhallitus päättää

- täydentää päätöstään 11.8.2025 §345 tontin arvon määrittelyjä koskevan tiedon sekä maapoliittisen ohjelman ja yritystonttien hinnoittelun päätöspäivämäärien osalta;
- hylätä kunnanhallituksen päätöstä 11.8.2025 §346 koskevan oikaisuvaatimuksen edellä selostusosassa mainituilla perusteluilla ja todeta, että vaikka kunnanhallituksen päätöstä 11.8.2025 § 346 täydennettiin, ei siinä ole sellaisia laillisuusvirheitä, jotka edellyttäisivät oikaisuvaatimuksen hyväksymistä"

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- täydentää päätöstään 11.8.2025 §345 tontin arvon määrittelyä koskevan tiedon sekä maapoliittisen ohjelman ja yritystonttien hinnoittelun päätöspäivämäärien osalta;
- hylätä kunnanhallituksen päätöstä 11.8.2025 §346 koskevan oikaisuvaatimuksen edellä selostusosassa mainituilla perusteluilla ja todeta, että vaikka kunnanhallituksen päätöstä 11.8.2025 § 346 täydennettiin, ei siinä ole sellaisia laillisuusvirheitä, jotka edellyttäisivät oikaisuvaatimuksen hyväksymistä

Esteellisyys

Laura Ävall, Kalle Ikkela

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Otteen oikeaksi todistaa Tuusulassa 29.9.2025

Pia Rojo
pöytäkirjanpitäjä

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa § 19) 29.9.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§428

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusviranomaisen yhteystiedot

Ensisijaisesti valitus tehdään hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*)
2. miltä kodin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*)
3. vaatimuksen perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja madhollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessisooite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>