

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: Sivuasukunnan 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.

Suoritettussa 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, Pelttonen, Rosenqvist, Salmi, Sjöblom, Stenvall, Timonen, Untamo, Vaherlehto, Ävall).

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.

Liitteet

Numero	Otsikko
1	Rakennusjärjestys_2025_EHDOTUS_muutoksilla_muistutusten_ja_lausun- tojen_jälkeen__OHEINEN_valt_6.10.2025
2	Rakennusjärjestyksen_perusteluosa_EHDOTUS_muutoksilla_muistutust- en_ja_lausuntojen_jälkeen__OHEINEN_valt_6.10.2025
3	Liitekartta_1_Rantatie_Kirkkotie_aluerajaus__valt_6.10.2025
4	Liitekartta_2_12092025, valt 6.10.2025
5	Liitekartta_3_lentomelu_ja_laskeutumisvyöhyke__valt_6.10.2025
6	Liitekartta_4_kulttuurimaisemat__valt_6.10.2025
7	Rakennusjärjestyksen_perusteluosa_EHDOTUS__valt_6.10.2025
8	Rakennusjärjestys_2025_EHDOTUS__valt_6.10.2025
9	Yhteenvedo_rakennusjärjestysehdotuksesta_saaduista_lausunnoista_ja_m- uistutuksista_ja_vastineet_niihin__valt_6.10.2025



Tuusulan kunta

Valtuusto

OTE PÖYTÄKIRJASTA

§ 170

06.10.2025

Päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.10.2025.

30.10.2025

Pia Rojo
hallintopalvelusihteeri



Tuusulan kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valtuusto

§ 170

06.10.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 170

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.
Valitusviranomaisen yhteystiedot

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

tai

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti



Tuusulan kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valtuusto

§ 170

06.10.2025

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

MRL 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen 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.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten 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 mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



Tuusulan kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valtuusto

§ 170

06.10.2025

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy

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