

Toimivallan siirtäminen asemakaavoituksen aiesopimuksen osalta

Kunnanhallitus 26.01.2026 § 30
4/10.02.03/2023

Valmistelija

Andersson Albert, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Pykäläteksti sisältää julkisuuslain 24 §:n 1 momentin kohdan 20 mukaisia yksityisiä liikesalaisuuksia ja siten osa selostusosasta on mustalla merkitty ja salassa pidettävää tietoa.

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

Sopimuksen sisältö on salainen koska se sisältää toimijan kannalta liikesalaisuuksia. Aiesopimuksen jälkeen laaditaan seuraavat sopimukset:

- kaavoituksen aloittamissopimus; määritellään mm. maankäytön yhteiset tavoitteet ja kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten jaon
- maanvuokrasopimus; määrittää mm. maan arvon
- kaupan esisopimus
- tontinluovutuspäätös

Toimija on esittänyt valtuustolle iltakoulussa joulukuussa 2025.

Valtuusto on päättänyt oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohtajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan yritys-, liike-, toimitila-,toimisto-, teollisuus-, keskustatoimintojen korttelialueen-, yhdyskuntateknisen huollon ja palvelutuotantoon tarkoitetut tontit Jokelassa ja Kellokoskella ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla tai asettamalla tontit avoimeen tarjouskilpailuun asettamalla pohjahinnaksi vähintään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämän vaihteluvälin mukaisen hinnan Jokelassa (Valtuusto, 28.1.2019, § 7).

Alueesta on teetetty ulkopuolinen arvio maan arvosta.

Strategian toteuttaminen

Ehdotus toteuttaa seuraavia strategian kulmakiviä:

- ☐ Elämänlaatua ja yhteisöllisyyttä
- ☒ Elinvoiman edelläkävijä
- ☐ Sivistyksen suunnannäyttäjä

Perustelut:

Suunniteltu yritystoiminta edistää kunnan elinvoimaa.

Ehdotus toteuttaa seuraavia valtuustokauden tavoitteita:

- ☒ 1. Vetovoimainen kunta houkuttelee yrityksiä ja osaavia työntekijöitä.
- ☒ 2. Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua.
- ☐ 3. Sivistys- ja hyvinvointipalvelut vastaavat asukkaiden muuttuviin tarpeisiin
- ☐ 4. Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana.
- ☐ 5. Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti.
- ☐ 6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään.

Perustelut:

Strategian valtuustokauden tavoitteiden mukaisesti vetovoima syntyy mahdollisuuksia tarjoavasta ympäristöstä. Edelleen kehittyviä yritysalueita koskien strategian valtuustokauden tavoitteena on, että yritysalueet vahvistavat Tuusulan asemaa kasvun ja työnteon kuntana.

Hallintosäännön 30 §:n mukaan toimitilin voi siirtää sille tässä säännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen. Hallintosäännön 25 §:n kohdan 1 mukaan kunnanhallitus päättää asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää delegoida Jokelan työpaikka-alueen aiesopimuksen hyväksynnän kuntakehitysjohtajalle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.