

Kuntakehityslautakunta**Aika** 11.02.2026 klo 17:00 - 19:51**Paikka** Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 7	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 8	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 9	Rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden vakuussumman päivittäminen	7
§ 10	Tuusulan Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaava ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen	9
§ 11	Saksanväylä (kaavanumero 3670) asemakaavan hyväksyminen	12
§ 12	Huurrekuja II (kaavanumero 3676, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen hyväksyminen	16
§ 13	Luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO-ohjelman) hyväksyminen	19
§ 14	Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta 2025-2026, kuntakehityslautakunta	22
§ 15	Kaavoituksen työohjelman 2026 hyväksyminen	23
§ 16	Kaavoituskatsaus 2026	26
§ 17	Lautakuntakummien nimeäminen toimikaudelle 2025-2029	28
§ 18	Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta	31
§ 19	Ilmoitusasiat	33
§ 20	Muut asiat	34

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Anttalainen Jari Mäkinen Sakari Koivu Juha Salmi Lilli Kuusisto Päivö Ruislehto Kirsti Nieminen Eeva-Liisa Takala Sanna Winqvist Margita Sorri Liisa Vaherlehto Eemi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen tarkastuslautakunnan edustaja	Saapui 17:14
	Suominen Alina Andersson Albert Olkola Anne Palkki Tuija Lustman Vili Kurjenpuu Aamu Kaski Suvi Wermundsen Terhi Havukunnas Timo Lindberg Arto Rosenqvist Ulla Tonteri Petri Hänninen Vesa	nuorisovaltuuston edustaja kuntakehitysjohtaja, esittelijä kaavoituspäällikkö, esittelijä vs. maankäyttöpäällikkö asemakaava-arkkitehti kaavasuunnittelija kehittämispäällikkö erityisasiantuntija sihteeri apulaispormestari henkilökohtainen varajäsen henkilökohtainen varajäsen henkilökohtainen varajäsen	Saapui 17:32
Poissa	Kervinen Sanna Syvälahti Roope Räsänen Jari		

Allekirjoitukset

Jari Anttalainen
puheenjohtaja

Timo Havukunnas
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

7 - 20

Pöytäkirjan tarkastus

Vesa Hänninen
pöytäkirjantarkastaja

Liisa Sorri
pöytäkirjantarkastaja

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan
asianhallintajärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävilläpito



Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kunnan yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla. 19.02.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 7

Asiaselostus

Hallintosäännön 120 §:n mukaan avattuaan kokouksen, puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitella 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

Puheenjohtaja totesi kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 8

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 toimitelimen päättämällä tavalla.

Läsnäolo- ja puheoikeus kuntakehityslautakunnan kokouksissa

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitelimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimitelimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimitelinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimitelinten kokouksissa.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitella päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Esittelijä**Päätösehdotus**

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä kokouksen työjärjestyksen;
- valita tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Vesa Hänninen ja Liisa Sorri;
- myöntää läsnäolo- ja puheoikeudet kokoukseen seuraaville henkilöille:

kaavasuunnittelija Aamu Kurjenpää, erityisasiantuntija Terhi Wermundsen, asemakaava-arkkitehti Vili Lustman ja kehittämispäällikkö Suvi Kaski.

Rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden vakuussumman päivittäminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 9
515/10.03.00.12/2025

Valmistelija

Aho Johanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Taustaa:

Rakentamislain (751/2023, RakL) 78 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Puhutaan niin sanotusta aloittamisoikeudesta. Saman säännöksen 2 momentin mukaan luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuus on siis summa, jolla haettuun rakennusvaiheeseen asti rakennettuun kohteen purkaminen ja maaston palauttaminen alkuperäistä vastaavaan tilanteeseen edellyttää. Vakuuden asettamisvelvoite ei koske kuitenkaan valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa. Aloittamisoikeutta voi hakea joko lupahakemuksen yhteydessä tai erillisenä.

Lupapäätös annetaan tiedoksi hallintolain (434/2003, HL) 62 a §:n mukaisesti julkisella kuulutuksella ja tiedoksianto katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Tämän jälkeen alkaa HL 49 c §:n mukainen oikeisuvaatimusaika, joka on 30 vuorokautta. Lupapäätös saa täten lainvoiman vasta 37 vuorokautta päätöksenteon jälkeen. Aloittamisoikeus on usein tarpeen kiireellisen aikataulun vuoksi.

Rakennusvalvonnalle osoitettu vakuus on joko pankkitalletusta koskeva panttaustodistus tai luottalaitoksen, rahalaitoksen tai vakuutusyhtiön antama takaustodistus. Vakuus luovutetaan takaisin hakijalle, kun lupapäätös on saanut lainvoiman.

Vakuuden summa tällä hetkellä ja esitys korotukseksi:

Tuusulassa vakuuden määrä perustustöiden osalta on tällä hetkellä 35 euroa / m² rakennettava peittopinta-ala. Vakuuden määrä on ollut sama ainakin reilut 20 vuotta. Tässä ajassa rakennus- ja purkamiskustannukset ovat kuitenkin kasvaneet, joten summaa on tarpeen tarkentaa, jotta se kattaisi todellisuudessa kustannukset, joita syntyy, mikäli päätöksen kumoaminen johtaisi rakenteiden purkamiseen ja alueen palauttamiseen tai hankkeen muuttamiseen. Vuoden 2000 alusta vuoden 2024 loppuun on

- kokonaisindeksi noussut 72,2 %
- työpanokset nousseet 62,2 %
- tarvikkeet nousseet 88,5 %
- palvelut nousseet 41,5 %

Näin ollen vakuuden summaa tulee jo pelkkien indeksienkin pohjalta tarkistaa.

Muiden rakennusvaiheiden, kuin perustustyövaiheen, osalta vakuussumma harkitaan aina tapauskohtaisesti riippuen hankkeesta. Muiden kuin perustustyövaiheeseen liittyvät vakuussummat määritellään hankkeeseen ryhtyvän arvion mukaisesti.

Rakennusvalvonta esittää, että aloittamisoikeuden vakuuden summaa perustustyövaiheen osalta tarkistetaan vastaamaan nykyisiä kustannuksia ja summaa nostetaan 35 eurosta 60 euroon / m² eli summaa korotetaan 58 %.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- tarkistaa rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden vakuussumman perustustöiden osalta vastaamaan paremmin nykyistä rakentamisen kustannusten tasoa siten, että vakuus perustustöiden osalta on 60 euroa/ rakennettava peittopinta-ala;

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- tarkistaa rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden vakuussumman perustustöiden osalta vastaamaan paremmin nykyistä rakentamisen kustannusten tasoa siten, että vakuus perustustöiden osalta on 60 euroa / m² rakennettava peittopinta-ala;

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Liitteet

Numero Otsikko

1 Aloittamisoikeushakemus uudella vakuussummalla, oheinen

Tuusulan Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaava ja asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 10
817/10.02.03/2025

Valmistelija

Lustman Vili, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee maantiealuetta sekä siihen rajautuvia rakentamattomia korttelialueita (5745, 5746 ja 5747), suojaviheralueita, lähivirkistysalueita sekä liikenne- ja katualueita Tuusulan itäväylän alueella, Rykmentinpuiston yritysalueen itäpuolella.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tuusulan itäväylän parantaminen Rykmentinpuiston työpaikka-alueen kohdalla aluevaraus suunnitelman ja tarkemman tiesuunnitelman mukaisesti nelikaistaiseksi, kaksiajorataiseksi maantiekse liittymä- ja pysäkkijärjestelyineen sekä toteuttaa tarvittavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Kaavatyö tukee vuoden 2026 - 2029 kuntastrategian valtuustokauden tavoitetta "Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua".

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaavarajaukseen sisältyvä Tuusulan itäväylän maantie on valtion Väyläviraston hallinnoima. Kaava-alueeseen ei sisälly yksityisten maanomistajien omistamia alueita. Asemakaava ja asemakaavamuutos sijoittuu sitovan tonttijaon alueelle.

Asemakaavahanke käynnistyi kunnan aloitteesta. Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi kaavatyön lisäämisen kaavoituksen työohjelmaan kokouksessaan 24.6.2024 (§ 245).

Kaavaratkaisu mahdollistaa aluevaraus suunnitelmaa tarkentavan tiesuunnitelman toteutumisen alueella. Tiesuunnitelman toteuttamisesta on laadittu kustannusarvio, jonka mukaan kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonnalisäveroja kokonaisuudessaan noin 7,7 miljoonaa euroa. Tiesuunnitelman toteutuminen edistää ympäröivien yritys- ja työpaikka-alueiden toteuttamista ja näistä kunnalle kohdistuvien tulojen kertymistä.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta neljä lausuntoa ja muilta osallisilta kaksi mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin puhelinpäivystys 29.8.2024.

Asemakaavaehdotus:

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Itäväylä I asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 23.6.2025 § 324.

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä aikana 21.8.- 22.9.2025. Osalliset saivat esittää asemakaavaehdotuksesta sekä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjalliset muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Viranomaisten kannanottoja asemakaavaehdotuksesta saatiin yhteensä neljä kappaletta. Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat metsäalueisiin, luonnon monimuotoisuuteen, hulevesien hallintaan sekä sähkönjakeluun.

Kirjallisia muistutuksia saapui yksi kappale. Muistutus koski alueelle laadittujen aluevaraussuunnitelman sekä nähtävillä olleen tiesuunnitelman liikenteellisiä ratkaisuja.

OAS:in päivittäminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueen rajausta laajennettiin vähäisesti asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, jotta maanalaisen kaasuputken tuleva sijainti voitiin päivittää asemakaavakartalle asemakaavan hyväksymisvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen laajentaminen koski kiinteistöihin 858-15-5743-2 ja 858-15-5742-1 rajautuvia Tuusulan kunnan omistamia VL- ja EV-alueita.

Kunta kuuli OAS-alueen muutosalueeseen rajautuvan yksityisen maanomistajan ja varasi tilaisuuden mielipiteen esittämiselle. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutoksesta pyydettiin jättämään kirjallisena 17.12.2025 - 9.1.2026 välisenä aikana. Osallisella ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisestä.

Asemakaava-aineistoon tehtyt muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

1. Kaavaehdotusvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet liitetty asemakaavan selostuksen liitteeksi.
2. Päivitetty kaavaselostusta kaavan käsittelyvaiheiden, vuorovaikutuksen sekä kaavatilanteen kuvauksen osalta.
3. Laajennettu asemakaava-alueita vähäisesti Tuusulan itäväylän tiealueen länsipuolella kunnan omistamilla VL- ja EV-alueilla sekä täsmennetty maanalaisen johtokujan sijaintia asemakaavakartalla.
4. Päivitetty puistomuuntamoita koskevaa asemakaavamääräystä sekä hulevesiä koskevaa asemakaavamääräystä vastaanotettujen lausuntojen perusteella.

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Käsittely

Jäsen Sanna Takala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:14 ja oli mukana päätöksenteossa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Itäväylä I (kaavanumero 3673) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Liitteet

Numero	Otsikko
2	3673H Asemakaavakartta
3	3673H Asemakaavaselostus,
4	Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
5	Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 17.12.2025)
6	Liite 3a Etusivu ja määräykset
7	Liite 3b Maanomistuskartta
8	Liite 4b Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys, suunnitelmakartat
9	Liite 4c Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla, tiesuunnitelman selostus, 2025
10	Liite 4d Maantien 11466 (Tuusulan itäväylä) parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla, tiesuunnitelman suunnitelmakartta, 2025
11	Liite 4e Maantien 11466 parantaminen Rykmentinpuiston kohdalla luontoselvitys, 2024
12	Liite 4f Mt11466 Rykmentinportti, tiesuunnitelma, meluselvitys 2024
13	Liite 5a OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus
14	Liite 5b Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet
15	Liite_4a Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys 2024
16	Liite 3c Maanalaiset johdot, KKL 11.2.2026 OHEISMATERIAALIKSI

Saksanväylä (kaavanumero 3670) asemakaavan hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 11
467/10.02.03/2025

Valmistelija

Lustman Vili, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kaava-alue sijaitsee Tuusulan kirkonkylän, Mattilan ja Mäyräkor-ven alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Järvenpääntien (mt 146) ja Tuusulantien risteykseen ja etelässä Kulloontiehen (mt 148). Suunnittelualueen laajuus on noin 23,4 ha.

Kaavatyön tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän eli Saksanväylän katualueen sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus. Saksanväylän tarkoituksena on vähentää liikennettä Hyrylän keskustassa. Suunnitelman on pyrittävä minimoimaan uuden läpiajoliikenteen ohjautuminen Keravalta ja Järvenpäästä.

Kaavatyö tuki Tuusulan valtuustokauden 2021–2025 strategista tavoitetta ”Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla” sekä uuden, vuoden 2026 - 2029 kuntastrategian valtuustokauden tavoitteita ”Vetovoimainen kunta houkuttelee yrityksiä ja osaavia työntekijöitä” sekä ”Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti”.

Saksanväylän asemakaavan kaavatyön rinnalla on valmisteltu Koillis-Hyrylän liikenteen kunnallistekniikan ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma (Afry Finland Oy, 2024), jossa esitettyihin ratkaisuihin asemakaavan kaavaluonnokset pohjautuivat.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan alustavan kaavarajauksen maasta. Alueella sijaitsee yksityisiä maanomistajia. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa ei tarvitse tehdä alueidenkäyttölain 91 b:n mukaisia maankäytösopimuksia. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaavaluonnos

Saksanväylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024. Kokouksessaan 5.6.2024 Tuusulan kuntakehityslautakunta päätti esittää kaavaluonnosvaihtoehtoa VE2 ensisijaiseksi luonnosvaihtoehdoksi.

Kaavaluonnokset valmisteltiin yleissuunnitelmassa tutkittujen vaihtoehtojen B (kaavaluonnos VE1.) ja vaihtojen D (kaavaluonnos VE2.) pohjalta. Kaavaluonnoksissa on esitetty Suopurontien jatkaminen Saksanväylälle.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Saksanväylä jatkettiin nykyiseen Tuusulantien, Järvenpääntien ja Kirkkotien risteykseen, mutta viisihaaraisen liittymäjärjestelyn välttämiseksi Järvenpääntie ohjataan

etelämmäksi ja liittymään Saksanväylään ennen muiden pääkatujen risteysaluetta.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Saksanväylä ohjattiin liittymään Kirkkotien, Tuusulantien ja Järvenpääntien liittymään ja liittymäratkaisuksi toteutetaan viisihaarainen kiertoliittymä.

Kaavaratkaisu

Kaavaehdotus on valmisteltu pääasiassa kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 pohjalta. Saksanväylän pohjoispään linjausta on tarkasteltu uudelleen asukas- ja maanomistajapalautteen perusteella ja sitä on siirretty kohti länttä. Saksanväylän eteläosan katualueen rajausta on piirretty Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksista poiketen koko Saksanväylä pohjoispään kiertoliittymä mukaan lukien on esitetty kunnan omistamaksi katualueeksi.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia ilman arvonlisäveroa vuonna 2024 laaditun arvion mukaan seuraavasti:

Kokonaiskustannus noin 36 190 000 €

josta Suopurontien jatkamisen rakentamisen kustannukset: 7 260 000 €.

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.11.2023 – 03.01.2024 ja siitä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 14.12.2023.

Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 15.08. - 16.09.2024 ja niistä esitettiin viranomaisilta viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolmekymmentäkolme mielipidettä. Asemakaavaluonnosvaiheessa järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Asemakaavaehdotus:

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Saksanväylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 25.11.2024 §415.

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä aikana 12.12.2024 - 20.1.2025. Osalliset saivat esittää asemakaavaehdotuksesta sekä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjalliset muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Viranomaisten kannanottoja asemakaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi kappaletta. Viranomaisten kannanotot liittyivät luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeän alueen kaavamääräyksiin, suojeltuun pronssisukkulakoihin, asemakaava-alueen rajaukseen ja Järvenpääntien muuttumiseen kaduksi, Tuusulan itäväylän ja Kulloontien koko liittymäalueen sisällyttämiseen asemakaavaan, yleissuunnitelman liikenteellisiin ratkaisuihin ja asemakaavan maisemallisiin sekä rakennushistoriallisiin vaikutuksiin.

Kirjallisia muistutuksia saapui yhteensä kuusitoista kappaletta. Muistutukset kohdistuivat etenkin Suopurontien jatkamisen aiheuttamiin haittoihin olemassa olevalle asutukselle sekä viheralueelle, Saksanväylän rakentamisen liikenteellisiin perusteisiin, viheralueihin ja luonnon monimuotoisuuteen sekä Saksanväylän maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin vaikutuksiin suhteessa Saksan tilakeskukseen ja Tuusulan Rantatien rakennuskulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen.

Asemakaavaehdotusvaiheessa vastaanotettu palaute on huomioitu niin, että asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsevan Palokulmankujan itäisen jatkeen linjausta on muutettu, jotta alueella havaitun suojellun pronssisukkulakoin elinympäristö pystytään säästämään. Muutos sijaitsee kunnan omistamalla maa-alueella eikä muutoksella ole vaikutusta ympäröivään maankäyttöön.

Asemakaava-aineistoon tehtyt muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

1. Kaavaselistusta ja sen liitteitä on täydennetty
2. Kaavaehdotusvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet täydennetty asemakaavaselistuksen liitteisiin.
3. Täydennetty kaavaselistusta kaavan käsittelyvaiheiden, kaavatilanteen kuvauksen sekä nykytilan kuvauksen osalta.
4. Muutettu Palokulmankujan katualueen sijaintia uhanalaisen lajin elinympäristön takia. Muutosalue sijaitsee Tuusulan kunnan omistamalla maa-alueella eikä siitä aiheudu vaikutuksia ympäristön maankäyttöön.
5. Täydennetty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen asemakaavamääräystä
6. Lisätty asemakaavakartalle ohjeelliset kevyen liikenteen alikulkujen sijainnit yleissuunnitelman mukaisesti.
7. Täydennetty kaavaselistukseen kaava-alueen rakennusten kuvausta.
8. Tehty kaavateknisluonteisia tarkistuksia
9. Muokattu kaavaselistusta em. muutosten osalta

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Saksanväylä, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaavanumero 3670.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Saksanväylä, asemakaava ja asemakaavanmuutos, kaavanumero 3670.

Liitteet

Numero	Otsikko
17	3670H Asemakaavaselostus
18	3670H Saksanväylän asemakaavakartta
19	Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
20	Liite 2. Saksanväylä osallistumis ja arviointisuunnitelma
21	Liite 3.1 Asemakaavamääräykset ja -merkinnät
22	Liite 3.2 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus
23	Liite 3.3 maanomistuskartta
24	Liite 3.4. Asemakaavaluonnos VE1
25	Liite 3.5. Asemakaavaluonnos VE2
26	Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma
27	Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE
28	Liite 4.3.1 Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys
29	Liite 4.3.2 Tuusulan Itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys melukartat
30	Liite 4.3.3 Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman päivitys suunnitelmakartat
31	Liite 4.4 Tuuskodon maisemaselvitys
32	Liite 5.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, vastineet ja vuorovaikutusraportti
33	Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti
34	Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Huurrekuja II (kaavanumero 3676, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 12
567/10.02.03/2025

Valmistelija

Kurjenpuu Aamu, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Huurrekuja II asemakaavanmuutos sijaitsee Maantiekylän kunnanosassa, Tuusulanväylän itäpuolella Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueella. Suunnittelualue sijaitsee Huurrekujan varrella korttelissa 10029 sekä siihen liittyvällä lähivirkistysalueella.

Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta sekä kunnan aloitteesta. Huurrekuja II hanke on osa laajempaa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavaratkaisukokonaisuutta (kaavanumero 3657), joka on merkitty kärkihankkeeksi Tuusulan kunnan vuosien 2025 - 2028 kaavoitussuunnitelmassa. Huurrekuja II on irrotettu omaksi työkseen tästä laajemmasta kokonaisuudesta.

Tuusulan kunta omistaa kaavaratkaisussa esitetyn korttelialueen laajennusalueen. Voimassa olevan kaavan korttelialue on kokonaan yksityisten omistuksessa. Kaavahankkeeseen liittyen korttelin laajennusosa myydään hakijalle, kun kaava saa lainvoiman.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kiinteistön 1:157 laajentumisen. Kiinteistön laajennuksella mahdollistetaan yrityksen toimintojen kehittäminen. Tuusulan kunta on päättänyt hakijan kiinteistön lisäksi tarkastella koko korttelialueen toimivuutta. Koko korttelialuetta on tarkisteltu teknisillä muutoksia ja päivitetty kaavamääräykset nykyvaatimustasolle.

Kaavaratkaisun kokonaispinta-ala on yhteensä noin 31 172 m². Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 16 586 k-m². Voimassa olevan kaavan mukaisesti korttelialueen pinta-ala on noin 30 911 m² ja rakennusoikeus 15 455 k-m². Kaavamuutoksessa korttelialueen pinta-ala kasvaa noin 2261 m² ja rakennusoikeus kasvaa noin 1131 k-m².

Kaavaratkaisun laajennusosa ei aiheuta Tuusulan kunnalle kustannuksia. Kunnalle kertyy tuloja laajennosalueen myymisestä noin 193 000 euroa.

Aiempi, laajemman Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kokonaisuuden kattanut osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.4.- 6.5.2024. Huurrekuja II suunnittelualueella koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta neljä (4) lausuntoa ja muilta osallisilta nolla (2) kirjallista muistutusta.

Viranomaisten lausunnot Huurrekujan II suunnittelualueella kohdistuvat alueen luontoon ja ympäristöön sekä rakentamisen laatuun ja luonteeseen.

Kaavaehdotuksen yhteydessä asetettiin nähtäville Huurrekuja II kaavahanketta koskien päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kaavaehdotus ja päivitetty OAS olivat nähtävillä 27.11.2025-9.1.2026. Viranomaislausuntoja saapui seitsemän (7) lausuntoa ja muilta osallisilta nolla (0) kirjallista muistutusta. Viranomaislausunnot liittyivät liikenteeseen, kemikaaliturvallisuuteen, kaapelisiirtoihin, kaapelisiirtoihin, sähköjakeluun sekä pintavesiin.

Lausuntoihin perustuen kaavaselostusta on täydennetty pintavesien sekä liikenteen osalta.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Huurrekuja II (kaavanumero 3676, Maantiekylä), asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Huurrekuja II (kaavanumero 3676, Maantiekylä) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Huurrekuja II (kaavanumero 3676, Maantiekylä), asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Huurrekuja II (kaavanumero 3676, Maantiekylä) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Liitteet

Numero	Otsikko
35	3676H Kaavaselostus Huurrekuja II, Maantiekylä, hyväksymisvaihe
36	3676H, Liite 1.Asemakaavakartta sekä kaavamääräykset- ja merkinnät 1000
37	3676H, Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
38	3676H, Liite 3. Kulomäentie-Jusslan alueen luontoselvitys, Faunatica, 8.1.2024
39	3676H, Liite 4. Osallistumis ja arviointisuunnitelma, Huurrekuja II
40	3676H, Liite 5. Aiempi osallistumis- ja arviointisuunnitelma
41	3676H, Liite 6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet, Huurrekuja II
42	3676H, Liite 7. Ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot sekä niihin annetut vastineet



Tuusulan kunta

PÖYTÄKIRJA

2/2026

18(35)

Kuntakehityslautakunta

§ 12

11.02.2026

Numero	Otsikko
43	3676H etusivu ja määräykset

Luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO-ohjelman) hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 13
89/11.00.01/2026

Valmistelija

Kaski Suvi, Elina Ruotanen ja Terhi Wermundsen
etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Luonnon monimuotoisuusohjelma (lyhennettynä LUMO-ohjelma) on läpileikkaava toimintaohjelma, jonka avulla ohjataan toimintaamme tukemaan paikallista luonnon biodiversiteettiä (lajien määrä, niiden perinnöllinen vaihtelu ja ekosysteemien moninaisuus) ja näin turvataan kestävä ja monimuotoinen ympäristö. Luonnon monimuotoisuus tukee laaja-alaisesti ihmisten ja luonnon hyvinvointia. Monimuotoinen luonto toimii myös kunnan vetovoima- ja pitovoimatekijänä, tehden kunnasta houkuttelevan paikan asua, työskennellä ja vierailla.

Tuusulan kunta on sitoutunut pormestariohjelmassaan ja strategiassaan vuosille 2025-2029 luonnon monimuotoisuuden suojeluun ja edistämiseen - LUMO-ohjelma on keskeinen osa tätä sitoumusta. Toimintaamme ohjaa tulevalla valtuustokaudella strategian mukaisesti seuraava valtuustokauden tavoite: *Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään.* Tätä valtuustokauden tavoitetta toteutetaan vuodelle 2026 osoitetulla vuositavoitteella: *6.1. Suunnitelmilla luodaan edellytykset kunnan vihersiniverkoston saavutettavuudelle, houkuttelevuudelle ja luonnon monimuotoisuudelle.* Vuositavoitteen yhtenä toimenpiteenä/onnistumisen kriteerinä on: *Luonnon monimuotoisuusohjelma (LUMO) on hyväksytty ja sen toteuttaminen on käynnistynyt.*

Luonnon monimuotoisuusohjelma on tunnistettu kuntastrategiassa myös yhdeksi keskeiseksi strategiaa toteuttavaksi ohjelmaksi. Näiden strategiaa toteuttavien ohjelmien osalta on esitetty talousarviossa vuodelle 2026 priorisoidut vuosikohtaiset ohjelmatyön toteutuksen ja vaikututtavuuden tavoitteet. Luonnonmonimuotoisuusohjelman osalta näitä ovat seuraavat:

1. LUMO-ohjelma valmistuu ja sen soveltaminen käynnistyy organisaatiossa
2. Tuusulan kunta liittyy Luontoviisaat kunnat-verkostoon (LUMO-ohjelman laatiminen on yksi keskeinen askel Luontoviisaat kunnat -verkostoon liittymisen ehtojen saavuttamiseksi.)

LUMO-ohjelma on poikkihallinnollinen, mutta pääosin Kasvun ja ympäristön toimialaa koskeva. Ohjelman laatiminen on ollut laaja-alainen yhteistyöprosessi, johon on osallistunut asiantuntijoita kunnan eri toimialoilta ja useilta eri palvelualueilta. Myös kuntalaiset ja päättäjät ovat päässeet antamaan ohjelmasta mielipiteensä ohjelman laatimisen yhteydessä.

Tavoitteet ja toimenpiteet on suunniteltu yksinkertaisiksi ja helposti toteutettaviksi, jotta ne voidaan tehokkaasti integroida kunnan sisäisiin prosesseihin eikä ohjelman toteuttaminen ei vaadi lisähenkilöstöä. Tavoitteena on kehittää ohjelmaa jatkuvasti, kun kokemusta ja tietoa luonnon monimuotoisuustyöstä kertyy. Näin varmistamme, että ohjelma pysyy ajantasaisena ja kykenee vastaamaan muuttuvan ympäristön haasteisiin. Myös luonnon monimuotoisuuden mittarit ja seurantatyökalut kehittyvät jatkuvasti. Muokattavalla ja kehittyvällä ohjelmalla uudet työkalut pystytään ottamaan mukaan kunnan luonnon monimuotoisuustyöhön joustavasti.

Ohjelmassa on viisi päätavoitetta ja niihin liittyy toimenpiteitä, jotka ohjaavat kunnan toimintaa luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja parantamiseksi. LUMO-ohjelman ja siinä esitettyjen toimenpiteiden edistymistä seurataan ja raportoidaan vuositasolla osana talouden ja toiminnan raportointia. Pieni osa toimenpiteistä on kertaluonteisia ja niiden seuranta päättyy, kun tavoitteet on saavutettu. Alkuvaiheessa painopiste on kunnan omistamilla alueilla, mutta ohjelman on tarkoitus laajentua myöhemmin osallistamaan myös yksityiset maanomistajat ja yritykset.

LUMO-ohjelma on yleissuunnitelmaluonteinen ohjelma ja näin ohjelman hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti valtuusto kuntakehityslautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä.

Tarkoitus on käynnistää LUMO-ohjelman hyväksymisen jälkeen valmistelu kunnan liittymiseksi Luontoviisaat kunnat -verkostoon TA2026 yhteydessä hyväksytyjen LUMO-ohjelmatyön priorisoitujen vuosikohtaisten toteutuksen tavoitteiden mukaisesti.

Strategian toteuttaminen

Ehdotus toteuttaa seuraavia strategian kulmakiviä:

- Elämänlaatua ja yhteisöllisyyttä
- Elinvoiman edelläkävijä

Perustelut:

Luonnon monimuotoisuus tukee laaja-alaisesti ihmisten ja luonnon hyvinvointia. Monimuotoinen luonto toimii myös kunnan vetovoima- ja pitovoimatekijänä, tehden kunnasta houkuttelevan paikan asua, työskennellä ja vierailla.

Ehdotus toteuttaa seuraavia valtuustokauden tavoitteita:

6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään.

Perustelut:

Luonnon monimuotoisuusohjelman hyväksyminen ja toteuttamisen käynnistäminen on keskeinen osa/toimenpide ko. valtuustokauden tavoitetta edistävän vuositavoitteen 2026 toteuttamista.

Ehdotus perustuu seuraavaan strategiaan kytkettyyn ohjelmaan ja toteuttaa siinä asetettuja tavoitteita: Luonnon monimuotoisuusohjelma

Perustelut: Luonnon monimuotisuus ohjelma on tunnistettu strategian laadintaprosessissa keskeiseksi strategiaa toteuttavaksi ja toimintaamme ohjaavaksi ohjelmaksi.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO-ohjelman).

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO-ohjelman).

Liitteet

Numero	Otsikko
44	Tuusulan luonnon monimuotoisuusohjelma 2026_KKL 11.2.2026

Selonteko toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta 2025-2026, kuntakehityslautakunta

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 14

192/02.02.02/2026

Valmistelija

Kaski Suvi, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.4.2020 § 168 päättänyt hyväksyä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen.

Ohjeen mukaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma laaditaan toimialuekohtaisesti talousarviovuodelle. Toimialueet laativat vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä itsearviointina selonteon sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Selonteko toimii kunnan toimintakertomuksen taustamateriaalina.

Lisäksi toimialueet raportoivat riskeistä ja riskienhallintatoimenpiteistä pääsääntöisesti tilinpäätöksen ja osavuosikatsausten yhteydessä sekä tarpeen mukaan nopeammalla syklillä.

Vuoden 2025 selontekoon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnan toteutumisesta liittyy myös suunnitelma huomioitavista toimista vuonna 2026. Pohjassa yhdistyvät näin "sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnitelma" sekä "selonteko". Lisäksi pohjan näkökulma on aikaisempaa kokonaisvaltaisempi sen huomioidessa myös turvallisuusjohtamisen.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kasvun ja ympäristön toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuonna 2025
- vahvistaa suunnitelman vuodelle 2026.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- merkitä tiedoksi kasvun ja ympäristön toimialueen selonteon toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinnasta vuonna 2025
- vahvistaa suunnitelman vuodelle 2026.

Liitteet

Numero	Otsikko
45	Toimintavarmuuden ja jatkuvuuden hallinta, Kasvun ja ympäristön toimialueen selonteko 2025 ja suunnitelma 2026.

Kaavoituksen työohjelman 2026 hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 15

15/10.02.01/2026

Valmistelija

Olkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Perustelut

Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2026

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet. Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2026-29 ja siinä kärkihankkeiksi priorisoituihin kaavatöihin sekä Kuntastrategiaan vuosille 2026-2029. Kaavoitussuunnitelmassa kaavahankkeet on priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyyden tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti ja niiden valmistelujärjestystä ohjataan kaavoituksen työohjelmalla. Useat kaavahankkeet ovat useamman vuoden mittaisia, mikä edellyttää pitkäjänteistä ja määrätietoista työtä tavoitteen toteutumisen eteen.

Kaavoituksen työohjelmassa vastataan erityisesti seuraaviin strategiassa määriteltuihin **valtuustokauden tavoitteisiin ja niitä tarkentaviin vuositavoitteisiin**:

2. Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua

2.1. Focus-alueen kehittäminen etenee

2.2. Rykmentinportin yritysalueen kehittäminen etenee

5. Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti

5.1. Monipuolinen asuintonttitarjonta edistää alueiden laadukasta rakentumista

5.2. Alueiden ja palveluiden saavutettavuus sekä liikenneturvallisuus kehittyvät osana maankäytön suunnittelua ja toteutusta

6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään

6.1. Suunnitelmilla luodaan edellytykset kunnan vihersiniverkoston saavutettavuudelle, houkuttelevuudelle ja luonnon monimuotoisuudelle

Vuositavoitteille on asetettu toimenpiteitä, jotka on korostettu kaavoituksen työohjelmassa keltaisella värillä. Nämä koskevat yhtätoista kaavatöitä: Kiilan Kiertolan kehityskuva, Vihersiniverkostosuunnitelma (VISSI), Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, Lahelanelto III, Tuuskoto, Tuusulan itäväylä I, Esikunnanpolku, Hökilä, Olympiakylä, Sammontakojantie I sekä Senkkeri-Väesterskog.

Kaavoitussuunnitelmassa 2026-29 asetettuja tavoitteita ovat:

- Kunnan maalle sijoittuvien hankkeiden edistäminen
- Paljon asuntoja tai työpaikkoja tuottavat asemakaavat

- Pientalovaltaiseen asuntotuotantoon panostaminen ja omakotitalotonttivarannon turvaaminen
- Työpaikka-alueiden toimintaedellytyksien edistäminen
- Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset
- Yhdyskuntatekniikan toteuttamista edellyttämät asemakaavat

Työohjelmassa on listattu kuusi yleissuunnitelmatasoista työtä. Vuonna 2026 on tarkoitus saattaa valmiiksi seuraavat yleissuunnitelmat: Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI, Kiilan Kiertolan kehityskuva, joka laaditaan yhteistyössä Vantaan kanssa sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, pohjoisosa. Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavaa etenee luonnosvaiheeseen. Arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman tulee vireille. Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa ei edistetä valtuustokaudella 2025-2029.

Uusia asemakaavoja aloitetaan kymmenen kappaletta. Osa aloitettavista töistä oli aikataulutettu alkavan vuonna 2025, mutta niiden aloitus lykkääntyi. Kaikkiaan työohjelmassa on 31 asemakaavatyötä. Kaavoitusohjelmassa Etelä-Tuusulassa painottuvat erityisesti pientalo- ja työpaikka-alueiden asemakaavat. Pientaloja Etelä-Tuusulassa tuottavat mm. Lahelanpelto III, Halkivaha III, Hyökkälän Väinöläntien, Tuuskoto sekä Moukarinkuja II ja III asemakaavatyöt. Rantatien alueen asemakaavat on tarkoitus laittaa vireille kesällä ja ne etenevät todennäköisesti erillisinä kaavatöinä. Koskensillantien, Esikunnanpolun ja Amerin asemakaavatyöissä tutkitaan asuinkerrostalokortteleiden sijoittamista ja ne tarkoitus saattaa loppuvuodesta nähtäville. Olympiakylän asemakaava on tulossa vireille syksyllä.

Työpaikka-alueiden osalta Kulomäki-Jusslan asemakaavamuutokset etenevät erillisinä ehdotuksina hyväksymiskäsittelyyn. Focus-ohjelman piirissä saatetaan valmiiksi Sammontakojantie I asemakaava ja aloitetaan Senkkeri-Västerskog asemakaava. Tuomalan työpaikka-alue I saatetaan vireille keväällä.

Jokelan asemapolun alueen asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja alueelle etsitään kumppaneita. Länsi-Kolsan asemakaavaehdotusta valmistellaan nähtäville keväällä ja Lepola III asemakaavaehdotusta alkuvuoteen 2027.

Kellokoskella ei ole vireillä olevia kaavatöitä työohjelmassa 2026.

Liitteenä olevassa Kaavoituksen työohjelmassa 2026 on esitetty viivakaavioin asemakaavojen ja yleissuunnitelmien arvioitu eteneminen. Toteutuneeseen aikatauluun vaikuttavat mm. tarvittavat selvitykset sekä maankäyttösopimusneuvotteluiden eteneminen, mikä on usein vaikeasti arvioitavissa. Kaavatöiden lisäksi merkittävää työpanosta vaativat myös lakimuutosten tuomat uudistukset kuten siirtyminen tietomallipohjaiseen kaavan laadintaan. Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosikatsauksissa. Tärkeiksi ja kiireellisiksi katsottuja töitä

Kuntakehityslautakunta

§ 15

11.02.2026

voidaan lisätä kuluvan vuoden työohjelmaan lautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2026.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2026.

Liitteet

Numero	Otsikko
46	Kaavoituksen työohjelma 2026

Kaavoituskatsaus 2026

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 16
16/07.02.01.00/2026

Valmistelija

Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Perustelut

Kunnan tulee Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Lain edellyttämän lisäksi kaavoituskatsauksessa tiedotetaan muista kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman kaavahankkeista ja yleisesti kaavoittamiseen kuuluvista asioista. Kaavoituskatsauksessa on yleiskuvaustekstin lisäksi kaavahankkeiden lyhyet kuvaukset sekä sijainti kartalla. Kaavoituskatsaus sisältyy julkaisuun "Tuusula rakentaa", jossa on lyhyitä katsauksia koko Kasvun ja ympäristön palvelukokonaisuuden asioihin.

Asukkaiden osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on kuvattu mm. kuvaamalla kaavoituksen yleinen eteneminen kaaviokuvana ja lisäämällä vuonna 2026 edistettävien kärkihankkeiden yhteyteen kyseisen kaavatyön tai yleissuunnitelman seuraavan vaiheen aikatauluarvio (vireilletulo tai toimielinkäsittely). Aikataulu saattaa tarkentua ja ajankohtaisen tiedon kaavan aikataulusta saa nettisivuilta: www.tuusula.fi/kaavatvireilla

Katsaus painetaan ja jaetaan joka talouteen ja tarpeen mukaan viranomaisille ja yhteistyötahoille. Katsaus laitetaan nähtäville verkkosivuille, kirjastoihin sekä Tuusinfoon.

Hallintosäännön (Valtuusto 10.11.2025, § 197 Voimaan 1.1.2026) mukaan kuntakehityslautakunta antaa kaavoituskatsauksen.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kaavoituskatsauksen vuodelle 2026, joka julkaistaan Tuusula Rakentaa -lehden yhteydessä

- tehdä tarvittavat tekniset ja mahdolliset kunnanhallituksen edellyttämät tarkistukset.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä kaavoituskatsauksen vuodelle 2026, joka julkaistaan Tuusula Rakentaa -lehden yhteydessä
- tehdä tarvittavat tekniset ja mahdolliset kunnanhallituksen edellyttämät tarkistukset.

Liitteet

Numero	Otsikko
47	Tuusula kaavoituskatsaus 2026

Lautakuntakummien nimeäminen toimikaudelle 2025-2029

Kunnanhallitus 17.11.2025 § 529

Valmistelija

Röntynen Antti-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 28.4.2025 § 58 päättänyt Kummivaltuutetut nuorten osallisuuden edistäjinä-aloitevastauksesta. Aloitteessa ideana on nimetä toimielimittäin nuorisovaltuutetuille kummivaltuutetut, jotka tukevat nuorta toimielimen päätöksenteossa, avaavat käsiteltäviä asioita ja varmistavat että nuorten ääni kuuluu kunnan päätöksenteossa. Tavoitteena on myös kasvattaa tulevaisuuden päätöksentekijöitä.

Nuorisovaltuuston vaalit

Nuorisovaltuuston vaalipäivä on perjantai 12.12.2025. Nuorisovaltuustoon valitaan kahdeksan uutta rivijäsentä ja kaksi uutta varajäsentä. Vaaleissa 2025 valituilla valtuutetuilla on poikkeuksellisesti yksivuotinen kausi nuorisovaltuustossa. Vuonna 2026 Tuusulan nuorisovaltuusto siirtyy kaksivuotiseen toimintakauteen, mistä lähtien nuorisovaltuustovaalit järjestetään joka toinen vuosi. Nuorisovaltuuston toimikausi alkaa 1.1.2026, mikä tarkoittaa sitä, että nuorisovaltuuston edustajiin toimielimissä voi vuodenvaihteen jälkeen tulla muutoksia.

Aloitteen sisältö ja toimenpiteet

Jokaiselle nuorisovaltuutetulle (joka toimii toimielimessä) voidaan valita 1-2 kummivaltuutettua, ensisijaisesti siitä lautakunnasta tai toimielimestä, johon nuori on valittu. Toimielin, johon nuori tulee edustamaan nuorisovaltuustoa, pyrkii löytämään kummivaltuutetut ensisijaisesti vapaaehtoisten lautakunnan jäsenten keskuudesta, jotka toimivat myös valtuutettuina. Valtuutettujen tulisi edustaa, mikäli mahdollista, eri valtuustoryhmiä.

Kummivaltuutettu perehdyttää nuorisovaltuutettua toimielimen ja kunnan toiminnassa ja on nuoren tukena koko hänen nuu- valtuustokautensa ajan. Aloitteessa kuvatut kummivaltuutetun tehtävät turvaavat ja kannustavat nuoria aktiivisuuteen toimielimessä. Nuoret saavat mahdollisuuden oppia luottamushenkilöiltä asiasisältöjen lisäksi yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja luottamushenkilöiden erilaisissa vaikuttamisympäristöissä. Nuorten ääni kuuluu, kun nuorisovaltuuston jäseniä otetaan mukaan tärkeiden päätösten ja ohjelmien valmisteluun.

Toimintamalli

Toimintamallista voidaan tarkemmin sopia kummivaltuutetun/- valtuutettujen ja nuorisovaltuuston edustajan kesken. Kuitenkin hyvänä

Kunnanhallitus
Kuntakehityslautakunta

§ 529
§ 17

17.11.2025
11.02.2026

käytäntönä olisi, että nuorisovaltuutettu ja kummivaltuutettu/-valtuutetut tapaavat ennen toimielimen kokousta ja keskustelevat päätöksenteossa olevista asioista, yhdessä voitaisiin esimerkiksi pohtia päätöksen vaikutuksia nuoriin. Kummivaltuutettu/-valtuutetut tunnistavat yhdessä nuorisovaltuutetun kanssa mahdollisia puheenvuoroaiheita tai vaikuttamistarpeita.

Nuorisovaltuustolle ja kummivaltuutetuille järjestetään yhteiset koulutustilaisuudet vuosittain, joissa arvioidaan mallin ja käytänteiden toimivuutta. Ensimmäinen tilaisuus on suunniteltu järjestettävän kevään 2026 aikana, kun toimintamallista on jo jotain kokemuksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää pyytää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakuntaa, kasvatus- ja sivistyslautakuntaa, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaa, kuntakehityslautakuntaa, tarkastuslautakuntaa ja teknistä lautakuntaa nimeämään kummivaltuutettu/kummivaltuutetut lautakunnan jäsenten joukosta toimikaudelle 2025-2029 edellä selostusosassa kuvattujen periaatteiden mukaisesti ja käynnistämään lautakuntakummitoiminnan lautakunnissa tammikuun 2026 aikana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 17
2202/00.01.04.00/2024

Valmistelija

Röntynen Antti-Pekka

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- nimetä nuorisovaltuuston kummivaltuutetun/ kummivaltuutetut lautakunnan jäsenten joukosta toimikaudelle 2025-2029.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Sakari Mäkinen ehdotti, että kummivaltuutetuksi lautakunnasta toimikaudelle 2025-2029 nimetään jäsen Lilli Salmi.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- nimetä nuorisovaltuuston kummivaltuutetuksi lautakunnan jäsen Lilli Salmen toimikaudelle 2025-2029.

Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 18

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 tarkoitettulle 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 ottoukettaan.

Kuntakehitysjohdaja

27.1.2026 §8 henkilöstöpäätös

Digitoijan määräaikaiseen toimeen valinta ajalle 16.2.2026 - 15.2.2028 , kehittäminen ja hallinto

20.1.2026 §6 henkilöstöpäätös

Oman auton käyttöoikeus, valvontatarkastaja

20.1.2026 §4 muu päätös

Jämerä Kivitalot Oy, tontin 858-15-5706-6 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula

Maankäyttöpäällikkö

20.1.2026 §3 muu päätös

Määräalojen myynti, Huurrekuja II, Maantiekylä, Velorito Oy

16.1.2026 §2 muu päätös

Omakotitontin 858-12-2609-5 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula

13.1.2026 §1 muu päätös

Omakotitontin 858-1-8090-4 myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

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

Liitteet

Numero	Otsikko
48	Digitoidun määräaikaiseen toimeen valinta ajalle 16.2.2026 - 15.2.2028 , kehittäminen ja hallinto
49	Oman auton käyttöoikeus, valvontatarkastaja
50	Jämerä Kivitalot Oy, tontin 858-15-5706-6 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula
51	Määräalojen myynti, Huurrekuja II, Maantiekylä, Velorito Oy
52	Omakotitontin 858-12-2609-5 vuokraaminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula
53	Omakotitontin 858-1-8090-4 myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 19

Asiaselostus

- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 25.2.2026 klo 17 alkaen
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on ke 4.3.2026 klo 18 alkaen.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.

Muut asiat

Kuntakehityslautakunta 11.02.2026 § 20

Asiaselostus

Mahdolliset muut asiat.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Merkitään muut asiat tiedoksi.

Päätös

Kuntakehitysjohtaja Albert Andersson selosti kasvun ja ympäristön toimialueen tulevia tapahtumia kuntakehityslautakunnalle.

Kuntakehityslautakunta merkitsi selostuksen ja käydyn keskustelun tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.