

710/10.00.01.00/2026

**Rakennus Numera Oy, tilusvaihtosopimus määräalojen 858-402-1-7-M503 ja 858-402-1-6-M604 välillä sekä rasitesopimus määrä-alan 858-402-1-6-M604 ja tontin 15-5732-1 kesken, Rykmentinpuisto**

**Selostus** Tuusulan kunta on neuvotellut Rakennus Numera Oy:n kanssa määräalojen vaihtamisesta tilusvaihdon avulla. Määräalat sijoittuvat lainvoimaisen Monionimisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (3567 / 13.11.2017) alueelle. Rakennus Numera Oy omistaa määräalan 858-402-1-6-M604, joka sijaitsee kaavatontin 858-15- 5732-2 länsiosassa ja jonka alueella on suojeltu rakennus. Tuusulan kunta omistaa määräalan 858-402-1-7-M503 samasta kaavatontista pinta-alaltaan pienemmän itäosan, joka on rakentamaton. Kaavatontti koostuu asemakaavan mukaisesta C-3- korttelialueesta (keskustatoimimintojen korttelialue, jolla ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja).

Kumpaankin vaihdettavaan alueeseen kohdistuu saman verran rakennusoikeutta, joten alueiden katsotaan olevan samanarvoiset. Tilusvaihdon myötä osapuolten omistamien alueiden väliraja suoristuu ja se mahdollistaa tonttijaolla muodostaa rakentamiskelpoiset uudet tontit. Tonttijaon tullessa lainvoimaiseksi osapuolet luovuttavat toisilleen tilusvaihtosopimuksen mukaisesti tilusvaihto- ja tontinlohkostoimituksessa määräaloihinsa kuuluvat määräalat. Vaihdettavat kohteet ja muut ehdot on kirjattu tämän päätöksen liitteenä olevaan tilusvaihtosopimukseen.

Rakennus Numera Oy:n omistaman määräalan 858-402-1-6-M604 (kaavatontin länsiosa) ei ole mahdollista liittyä ajoneuvoliikenteen osalta suoraan Pataljoonantielle johtuen kadun liikennejärjestelyistä. Kaavatontin länsiosan kulkuyhteys on pyritty ratkaisemaan laaditulla rasitesopimuksella, jossa sovitaan kulkuyhteyden järjestyvän viereisen kunnan omistaman Monion tontin kulman kautta. Rasitteen perustaminen palvelee kaavatontin asemakaavan mukaista käyttöä. Rasitesopimuksessa sovitaan kulkuyhteysrasitealueen noin 5,5 m x 8 - 8,5 m sijoittamisesta kunnan omistaman tontin 858-15-5732-1 alueelle sekä kustannusten ja vastuiden jakautumisesta. Rasitealueen sijainti, ulottuvuus sekä rasitteiden perustamiseen ja käyttöön liittyvät muut ehdot on kirjattu tämän päätöksen liitteenä olevaan rasitesopimukseen.

**Liitteet** Rakennus Numera Oy rasitesopimus ja tilusvaihtosopimus

**Päätöksen peruste**

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

**Päätös** Päätän,  
- että Rakennus Numera Oy luovuttaa tilusvaihtotoimituksessa Tuusulan kunnalle noin 44 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan C-3-keskustatoimimintojen korttelialuetta määräalasta 858-402-1-6-M604 ja Tuusulan kunta luovuttaa Rakennus Numera Oy:lle noin 23 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan C-3-

Tuusulan kunta  
kuntakehitysjohtaja

18.03.2026

§ 30/2026

keskustatoimintojen korttelialuetta määrälästä 858-402-1-7-M503, mikäli tonttijako tulee tilusvaihtosopimuksen mukaisella tavalla lainvoimaiseksi.

- että Tuusulan kunta antaa määräläälle 858-402-1-6-M604 pysyvän rasiteoikeuden kulkuyhteyttä varten kunnan omistaman tontin 858-15-5732-1 alueella.
- hyväksyä liitteenä olevan 20.12.2023 päivätyn ja allekirjoitetun tilusvaihtosopimuksen.
- hyväksyä liitteenä olevan 20.12.2023 päivätyn ja allekirjoitetun rasitesopimuksen.

Andersson Albert  
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

**Lisätiedot/valmistelija**

Rahkola Jaana, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

**Nähtävilläolo**

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

**Tiedoksi** Asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankäyttö/Päivi Hämäläinen, Jaana Rahkola, Matti Karppi, Mervi Ählgren, Sirkku Huhtala, tilapalvelut/Kai Lange ja Mika Savola

## OIKAISUVAATIMUSOHJE

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

### Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä 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.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelämä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä käyttäen alla olevia yhteystietoja: Tuusulan kunta, Kuntakehityslautakunta, PL 60, 04301 Tuusula, sähköposti: [kirjaamo@tuusula.fi](mailto:kirjaamo@tuusula.fi), puh. vaihde: 09 87 181

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon, Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula.