

Kuntakehityslautakunta**Aika** 15.04.2026 klo 17:00 - 19:41**Paikka** Rykmentinpuisto, kokoustila Everstiluutnantti, Rykmentintie 48**Käsitellyt asiat**

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|--|-------------|
| § 31 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 4 |
| § 32 | Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta | 5 |
| § 33 | Lähetekeskustelu Tuusulan kunnan lausunnosta VISIO-maakuntakaavaluonnokseen | 6 |
| § 34 | Urheilupuiston ampumarata (kaavanumero 3671) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen | 8 |
| § 35 | Tuusulan kunnan pysäköintipoliittinen ohjelma | 10 |
| § 36 | Rakennuskiellon jatkaminen | 16 |
| § 37 | Lahelanpelto III, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus | 18 |
| § 38 | Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan muutokset | 20 |
| § 39 | Moukarinkuja II ja III, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus | 23 |
| § 40 | Amer, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus | 25 |
| § 41 | Asuntopoliittisen ohjelman seuranta vuodelta 2025 | 27 |
| § 42 | Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta | 29 |
| § 43 | Ilmoitusasiat | 33 |
| § 44 | Muut asiat | 34 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------|---|--|-------------------|
| Läsnä | Anttalainen Jari Mäkinen Sakari Kervinen Sanna Koivu Juha Kuusisto Päivö Nieminen Eeva-Liisa Ruislehto Kirsti Salmi Lilli Sorri Liisa Syvälahti Roope Takala Sanna Winqvist Margita Hänninen Vesa Andersson Albert Oikkola Anne Hämäläinen Päivi Havukunnas Timo Vaherlehto Eemi | puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen henkilökohtainen varajäsen kuntakehitysjohtaja, esittelijä kaavoituspäällikkö, esittelijä maankäyttöpäällikkö, esittelijä sihteeri tarkastuslautakunnan edustaja | saapui 17:04 |
| | Suominen Alina Olyseyi Ewa Mellin Janne Lindberg Arto Lindström Henna Laakso Jukka-Matti Määttä Jouni Liljeblad Tero Puputti Petteri Aho Johanna | nuorisovaltuuston edustaja nuorisovaltuuston edustaja pormestari apulaispormestari yleiskaavasunnittelija liikenneinsinööri projektipäällikkö suunnitteluinsinööri projektipäällikkö rakennusvalvontapäällikkö | |
| Poissa | Räsänen Jari | | |

Allekirjoitukset

Jari Anttalainen
puheenjohtaja

Timo Havukunnas
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

31 - 44

Pöytäkirjan tarkastus

Lilli Salmi
pöytäkirjantarkastaja

Roope Syvälahti
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. 22.04.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 31

Asiaselostus

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

Anttalainen Jari

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 15.04.2026 § 32

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 enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitellimen päättämällä tavalla.

Esittelijä

Anttalainen Jari

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

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

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

-hyväksyä kokouksen työjärjestyksen siten, että asiat käsitellään seuraavassa järjestyksessä. 31-33, 38, 43, 34-37, 39-42, 44;

-valita tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Lilli Salmi ja Roope Syvälahti.

-myöntää mahdolliset läsnäolo- ja puheoikeudet seuraaville kokoukseen kutsutuille asiantuntijoille: rakennusvalvontapäällikkö Johanna Aho, projektipäällikkö Petteri Puputti, projektipäällikkö Jouni Määttä, liikenneinsinööri Jukka-Matti Laakso, suunnitteluinsinööri Tero Liljeblad ja yleiskaava-suunnittelija Henna Lindström.

Lähetekeskustelu Tuusulan kunnan lausunnosta VISIO-maakuntakaavaluonnokseen

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 33
671/00.04.01/2026

Valmistelija

Lindström Henna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Perustelut

Uudenmaan liitto pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa VISIO-vaihemaakuntakaavan luonnoksesta. Luonnosaineisto on nähtävillä 8.5.2026 saakka ja kaavasta järjestetään asukastilaisuus Tuusulassa torstaina 16.4.2026. Kunnan lausunto viimeistellään asukastilaisuuden jälkeen ja viedään kunnanhallituksen käsiteltäväksi 27.4.2026. Kaavatyön aineistot löytyvät sivuilta [VISIO-kaava - Uudenmaan liitto](#).

Kaavan nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä, Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava ja se laaditaan koko Uudenmaan alueelle. VISIO-kaava täydentää ja päivittää voimassa olevaa kaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemojen sekä maanpuolustuksen osalta. Vuoteen 2050 tähtäävä kaava laaditaan koko maakunnan alueelle. Kaavassa käsiteltävät teemat ovat:

- Energia
- Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto
- Luonto ja hiilensidonta
- Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
- Vesihuolto ja vesivarat
- Maanpuolustus

Lisäksi läpileikkaavasti huomioidaan ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, turvallisuus, resilienssi ja huoltovarmuus, hyväksyttävyyys ja oikeudenmukaisuus sekä innovatiivinen vihreä siirtymä.

VISIO-kaavan tavoitteena on edistää Uudenmaan vihreää siirtymää ympäristön reunaehdot huomioiden. Kaavan kolme päätavoitetta ovat:

1. Ilmastonmuutokseen vastaaminen ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen
2. Kestävän ja innovatiivisen kilpailukyvyyn vahvistaminen
3. Toimintavarmuuden ja turvallisuuden edistäminen

Vaihemaakuntakaavan laadinta käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläololla keväällä 2025. Kaavaluonnos on parhaillaan nähtävillä ja kaavan ehdotusvaihe ajoittuu vuosiin 2026–2027. Tavoitteena on viedä kaava maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2027.

Lautakunnan kokouksessa esitellään kaavaluonnos ja käydään lähetekeskustelu Tuusulan kunnan lausunnon sisällöstä.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kirjataan lähetekeskustelu tiedoksi.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Sakari Mäkinen saapui asian käsittelyn aikana ja oli näin paikalla asian päätöksenteossa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti kirjata lähetekeskustelun tiedoksi.

Urheilupuiston ampumarata (kaavanumero 3671) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 34
240/10.02.03/2026

Valmistelija

Määttä Jouni, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 19.3. – 2.4.2026 välisen ajan ja siitä saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Kaava-aineistoon tehtiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muutoksia urheilu- ja virkistyspalveluiden käyttötarkoitustekstiin museoviranomaisen lausunnon johdosta. Muutoksella turvataan alueella mahdollisesti olevien muinausjäännösten säilyminen. Lisäksi muokattiin lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta melumääräystä, josta poistettiin tarpeettomana meluesteen rakentamisaikaa ja materiaalia koskevat virkkeet. Muistutuksen perusteella kaavan tehtiin muutoksia mm. pohjavesimääräykseen sekä lisättiin selostukseen meluun ja maaperän pilaantuneisuuteen liittyviä asioita. Lausuntojen ja muistutuksen tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet löytyvät selostuksen kohdasta 5. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Urheilupuiston ampumaradan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3671

- hyväksyä lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet

Käsittely

Jäsen Liisa Sorri ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 5 mukaisesti esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Jäsen Eeva-Liisa Nieminen ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 5 mukaisesti esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajan avattua keskustelun asiasta, asian esittelijä Anne Olkkola muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kuntakehityslautakunta päättää että

- Liiteaineistoon lisätään esittelijän muutoksena pääkäyttötarkoituserkintään VU-9 alla oleva teksti:

Alueella ei sallita merkittävää kaivamista, jotta alueella mahdollisesti sijaitsevat muinaisjäännökset eivät vaarantuisi. Aluetta koskevista tai

siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

- hyväksyä edellä mainituin muutoksin laaditun Urheilupuiston ampumaradan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3671
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kokoustauko asian käsittelyn aikana klo 18.27 - 18.40.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti että

- Liiteaineistoon lisätään esittelijän muutoksena

pääkäyttötarkoituserkintään VU-9 alla oleva teksti:

Alueella ei sallita merkittävää kaivamista, jotta alueella mahdollisesti sijaitsevat muinaisjäännökset eivät vaarantuisi. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto.

- hyväksyä edellä mainituin muutoksin laaditun Urheilupuiston ampumaradan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3671
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|---|
| 1 | 3671H_kaavakartta_1000 |
| 2 | 3671H_Selostus |
| 3 | 3671H_Liite 1_OAS_010224 |
| 4 | 3671H_Liite 2_etusivu ja määräykset |
| 5 | 3671H_Liite 3_Asemakaavan seurantalomake |
| 6 | 3671H_Liite 4_Tuusulan ampumahiihtostadionin toimintaedellytykset_päivitys_04112024 |
| 7 | 3671H_Liite 5_Ampumahiihtostadionin_ympäristölupahakemus_30092025 |
| 8 | 3671H_Liite 6_Muistutus ja lausunnot |

Tuusulan kunnan pysäköintipoliittinen ohjelma

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 35
816/08.00.00/2025

Valmistelijat

Laakso Jukka-Matti, Liljeblad Tero, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kasvun ja ympäristön toimialueen Kuntakehityksen ja tekniikan palvelualueella teetettiin pysäköintipoliittikan päivitys konsulttityönä vuonna 2024. Konsultin ehdottama pysäköintipoliittikka ja uusi pysäköintinormiehdotus vietiin 18.3.2025 teknisen lautakunnan käsittelyyn, joka hyväksyi ehdotuksen sekä 19.3.2025 kuntakehityslautakunnan käsittelyyn, jossa asia palautettiin takaisin valmisteluun.

Palautuksen jälkeen selvitettiin syksyllä 2025 taloyhtiöiden nykyistä pysäköintipaikkojen riittävyttä Hyrylän, Kellokosken ja Jokelan alueilla. Taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajilta ja isännöitsijöiltä tiedusteltiin taloyhtiön pysäköintipaikkojen kokonaismäärää, pysäköintipaikkojen varausasteita sekä pysäköintipaikkaa jonottavien määrää. Selvityksessä käytiin myös läpi Lupapisteen avulla rakennusluvitetut rakennetut taloyhtiöt, rakennuslupa-asiakirjoissa näille kiinteistöille esitetyt rakennettavien pysäköintipaikkojen määrät sekä asemakaavamääräysten autopaikkavaatimuksissa mahdollistetut ja kinteistöillä käytetyt vähennykset.

Selvityksessä havaittiin mm., että erityisesti nykyisellä A-vyöhykkeellä, jossa kaavamääräysten mukaiset pysäköintipaikat on edellytetty rakennettaviksi rakenteellisina pysäköintipaikkoina, rakentajat ovat hyödyntäneet asemakaavoissa esitetyissä pysäköintipaikkavaatimuksissa mahdollistetut vähennykset autopaikkojen määrästä lähes jokaisessa kohteessa täysimääräisesti.

Päivitetty pysäköintinormiehdotus

Päivitetty pysäköintinormiehdotus on asian liitteenä.

Syksyn 2025 selvitystyön perusteella pysäköintipoliittiseen ohjelmaan sisältyvää pysäköintinormiehdotusta päivitettiin poistamalla siitä mekaaninen mahdollisuus vaadittujen pysäköintipaikkojen vähentämiseen. Normiehdotuksen vaatimukset pysäköintipaikkojen määrästä (autopaikka/asunto, autopaikka/kerros-m²) eri vyöhykkeillä ja normissa nimetyissä tilanteissa pidettiin kuitenkin samoina kuin maaliskuun 2025 normiehdotuksessa. Määrävaatimuksia ei selvityksen perusteella todettu yleisesti tarpeelliseksi muuttaa. Toteutunut kysyntä uusissa kohteissa vastaa pitkälti pysäköintinormiehdotuksessa vaadittua pysäköintipaikkojen minimimäärää.

Syksyn 2025 selvitystyössä havaittiin, että aiemmin asemakaavojen pysäköintivaatimukseen kirjattuja mahdollisia pysäköintipaikkamäärän

vähentämisperusteita on kiinteistöhankeissa hyödynnetty usein mekaanisesti ja täysimääräisesti, mutta hyödynnettyyn vähennysperusteeseen ei ole sitouduttu.

Lopputuloksena on kiinteistöjä, joissa kiinteistön suunnitteluvaiheessa ja rakennuslupavaiheessa paikkamäärän vähentämiseen on hyödynnetty asemakaavan mahdollistamaa pysäköintipaikkamäärän lievennysperustetta, mutta toiminnan alettua rakentuneessa kiinteistössä, pysäköintipaikkamäärän vähentämisen perusteena olleesta tekijästä tai periaatteesta on kiinteistön toimintaa ohjaavan yhteisön toimesta luovuttu. Esimerkiksi asuinkiinteistölle toteutettavien autopaikkojen vähentämisen perusteena on rakennuslupavaiheessa käytetty kiinteistön yhteiskäyttöautoa tai pysäköintipaikkojen nimeämättömyyttä, mutta nämä perusteet eivät ole kiinteistöä hallinnoivassa asunto-osakeyhtiössä nykyisin käytössä, eivätkä helpota kiinteistössä asuvien tai toimivien pysäköintipaikkatarvetta.

Selvityksessä tehdyn havainnon perusteella pysäköintinormiin sekä pysäköintipaikkamääräyksiin sisällytettävistä pysäköintipaikkojen vähennysperusteista todettiin, että asemakaavojen määräyksissä ei tule mahdollistaa pysäköintipaikkavaatimuksesta poikkeamista suoraan tietyillä nimetyillä perusteilla. Normiehdotuksesta poistettiin nimetyt vähennysperusteet, koska niiden olemassaolo ei ole pysäköintijärjestelyjen osalta palvelut tarkoitustaan.

Nyt hyväksyttäväksi esitettävässä normiehdotuksessa todetaan, että pysäköintipaikkavähennyksiä voidaan myöntää vain erillisen, perustellun selvityksen perusteella. Selvityksessä on esitettävä selkeät ja hyväksyttävät syyt vähennyksen tarpeelle. Vähennyksen enimmäismäärä on 15 %.

Ehdotus uudeksi pysäköintinormiksi esitetään otettavaksi käyttöön heti kun se on hyväksytty. Yleislinjaukseksi muutoshetkessä esitetään, että noudatetaan voimaan tullutta pysäköintinormia, ellei asemakaava ole ollut nähtävillä ennen muutetun normin voimaantuloa. Nähtävillä ollut tai oleva asemakaava voidaan laatia sen normin perusteella, joka on ollut voimassa asemakaavaehdotusta laadittaessa. Kaavapoikkeamisten osalta esitys on, että niissä sovelletaan voimassa olevaa pysäköintinormia.

Ehdotetun uuden pysäköintinormin vyöhykkeisiin esitetään tehtävän arvio ja mahdollinen päivitys keväällä 2028, jonka jälkeen arvio ja mahdollinen päivitys toteutetaan noin vuoden välein.

Tavoitteet pysäköintiratkaisuille

Pysäköintiratkaisujen suunnittelua ja toteuttamista ohjaamaan on määritetty pysäköintipolitiikkatyössä tavoitteet, jotka ovat seuraavat:

- Pysäköintiratkaisut ovat tarvelähtöisesti toteutettuja ja yleistä pysäköintiä valvotaan aktiivisesti.

- Pysäköintiratkaisut ovat kustannustehokkaita, pysäköintipaikkojen käyttöaste on korkea ja ne mukautuvat uudis- ja täydennysrakentamisen tarpeisiin.
- Pysäköintiratkaisut parantavat elinkeinoelämän kilpailukykyä.
- Pyöräpysäköinti-, liityntäpysäköinti- ja sähkölatausratkaisuilla tuetaan kunnan ympäristötavoitteita.

Pysäköintipolitiikasta laadittu raportti on liitteinen asian liitteenä.

Toimenpideohjelma

Pysäköintipolitiikkaselvityksessä, pysäköinnin nykytilaselvityksen tulosten perusteella ja pysäköintiratkaisuille asetettujen tavoitteiden edistämiseksi, on määritetty pysäköinnin kehittämiskokonaisuudet vuosille 2025-2030: Kehittämiskokonaisuudet sisältävät seuraavaan listatut 21 toimenpidettä, joiden toteutus on pysäköintipolitiikan raportissa aikataulutettu tuleville vuosille ja vastuutettu kunnan palvelualueille. Pysäköintipolitiikasta laadittu raportti, joka muutoin on sisällöltään sama kuin kevään 2025 toimielinkäsittelyvaiheessa, on toimenpideohjelman aikataulutuksen osalta päivitetty vuoden 2026 alun tilanteeseen.

Seuraavassa on listattu kehittämiskokonaisuudet, niiden sisältämät toimenpiteet, vastuutahot palvelualueitasolla sekä pääpiirteinen aikataulutus.

- Yleisen pysäköinnin ohjaus ja maksullisuus
 - Yleisen pysäköinnin ohjaus ja aikarajoitusten tarkistaminen (Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodesta 2025)
 - Maksullisen pysäköinnin hinnan määrittäminen (Yhdyskuntatekniikka, Projektitoimisto; alkaen vuodesta 2026)
- Yleisen pysäköinnin valvonta
 - Edetään kunnallisen pysäköinninvalvonnan käyttöönottoon (Yhdyskuntatekniikka, Hallintopalvelut, Kehittäminen ja tietohallinto; alkaen vuodesta 2025)
 - Pysäköintiin liittyvän liikenteen ohjauksen tarkistus ja päivitys (Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodesta 2025)
- Liityntäpysäköinti
 - Henkilöautojen ja polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittäminen nykyisillä alueilla (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)
 - Pyöräpysäköinnin lisääminen potentiaalisilla pysäkeillä (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)
- Pyörien ja mikroliikkumisvälineiden pysäköinti
 - Yleisen pyöräpysäköinnin kehittäminen (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)
 - Yhteiskäyttöisten pyörien (kaupunkipyörät) ja sähköpotkulautojen pysäköinnin kehittäminen (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)

- Pyöräpysäköinnin kehittäminen kunnan omistamissa kiinteistöissä (Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2027-2028)
- Raskaiden ajoneuvojen pysäköinti
 - Pysäköintiperiaatteet erilaisilla alueilla (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuosi 2026-2027)
 - Taukopaikat ja raskaan liikenteen lataus (Elinvoima, Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2029)
- Sähköautojen lataus
 - Linjataan julkisten latauspaikkojen toteutuslaajuus ja -periaatteet (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2027)
 - Laaditaan suunnitelman kunnan omien kiinteistöjen latausasemien toteuttamisesta (Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)
- Kunnossapito
 - Yleisen pysäköinnin kunnossapidon käytännöt (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)
 - Yhtenäiset alueelliset toimintaperiaatteet (Yhdyskuntatekniikka; vuosina 2026-2028)
 - Kohdennettu tiedottaminen kunnossapidon toimenpiteistä (Asiakaspalvelu, Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodesta 2026)
- Tutkimukset, datan hyödyntäminen ja vastuutahot
 - Data-aineistojen kokoaminen ja hyödyntäminen (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; alkaen vuodelta 2026)
 - Pysäköinnin kehittämisen systemaattinen seuranta (Kaavoitus, Tilapalvelut, Yhdyskuntatekniikka; vuodesta 2026 alkaen)
 - Pysäköintipalautteen keräämisen kehittäminen (Asiakaspalvelu, Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka; vuodesta 2026 alkaen)
 - Pysäköintipolitiikan päivitys vuonna 2029 (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka)
 - Pysäköintinormin päivitys (vyöhykkeiden tarkistus vuosittain alkaen vuodesta 2028), (Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikka)

Esittelijä

kuntakehitysohjaaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä liitteenä olevan pysäköintipolitiikka-selvityksen tiedokseen
- hyväksyä selvityksessä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet
- hyväksyä alaisuudessaan oleville palvelualueille selvityksessä määritetyt kehittämistoimet ja vastuut
- hyväksyä asiaselostuksessa ja liitteenä esitetyn pysäköintinormin
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää

- hyväksyä laaditun pysäköintipolitiikkaselvityksen, siinä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet, kehittämistoimenpiteet ja toimenpiteille esitetyt vastuutahot
- hyväksyä asiaselostuksessa ja liitteenä esitetyn pysäköintinormin
- määrätä pysäköintinormin voimaan 12.5.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua keskustelun asiasta jäsen Roope Syvälahti ehdotti seuraavaa kirjausta asian liitteenä olevaan pysäköintipolitiikka -raporttiin:

Esitän, että pysäköintipolitiikka -raportin luvussa 4 pysäköinnin kehittäminen vuosina 2025-2030 esitetyt toimenpiteet. Lukuun 4 sisältyy luku 4.1.1. Yleisen pysäköinnin ohjaus ja maksullisuus, jossa on paremmin avattu, mitä tavoitellaan. Raportin sivulla 42 on mm. taulukkomuodossa jaottelu maksullisuuden käsittelystä eri alueilla. "Keskusta -alueilla pysäköinnin maksullisuuden osalta tavoite olisi se, että maksullisuus koskisi pysäköintiä pysäköintilaitoksissa sekä kadunvarsilla ja yleisillä alueilla maksullisten pysäköintilaitosten läheisyydessä. Muilla alueilla ei maksullisuutta tavoitella."muutetaan muotoon: Keskusta-alueilla pysäköinti maksullisuus koskisi pysäköintilaitoksia. Muilla alueilla ei maksullisuutta tavoitella.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- . merkitä liitteenä olevan pysäköintipolitiikka-selvityksen tiedokseen
- . hyväksyä selvityksessä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet
- . hyväksyä alaisuudessaan oleville palvelualueille selvityksessä määritetyt kehittämistoimet ja vastuut
- . hyväksyä asiaselostuksessa ja liitteenä esitetyn pysäköintinormin
- . ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää

- . hyväksyä laaditun pysäköintipolitiikkaselvityksen, siinä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet, kehittämistoimenpiteet ja toimenpiteille esitetyt vastuutahot
- . hyväksyä asiaselostuksessa ja liitteenä esitetyn pysäköintinormin
- . määrätä pysäköintinormin voimaan 12.5.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|--|
| 9 | Aikaisempi käsittely, Kuntakehityslautakunta 19.03.2025 pöytäkirja |
| 10 | Tuusula pysäköintipolitiikka raportti 02042026 |

| Numero | Otsikko |
|--------|--|
| 11 | Liite 1 Tuusulan kunnan pysäköintinormi 300326 |
| 12 | Liite 2 Tuusula Pysäköintilaskennat |
| 13 | Liite 3 Asukaskyselyn tulokset |
| 14 | Liite 4 Yrityskyselyn tulokset |
| 15 | Liite 5 Taloyhtiökyselyn tulokset |

Rakennuskiellon jatkaminen

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 36
712/10.02.05/2026

Valmistelija

Oikkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistö 858-405-2-588 osoitteessa Puhelinkuja 4, jolle esitetään rakennuskiellon jatkoa, sijoittuun vireillä olevan Jokelan Asemapolun alueen (nro 3634) asemakaavamuutosalueelle. Kiinteistö on voimassaolevassa asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Vireilläolevassa asemakaavamuutoksessa Jokelan Asemapolun alue, kaavanumero 3634, ei esitetä muutosta kiinteistön käyttötarkoitukseen, mutta kiinteistöllä kielletään maston rakentaminen. Kaavamuutoksessa esitetään uutta sijaintia telemastolle. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 29.8.-30.9.2024 ja asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa hyväksymiskäsittelyyn viimeistään kahden vuoden sisällä. Alueidenkäyttölain 202 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä, rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, katusuunnitelmaa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta, kehittämisalueeksi nimeämistä ja tyyppihyväksynnän peruuttamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Esittelijä

kaavoituspäällikkö Oikkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa Jokelan Puhelinkuja 4:ssä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) rakennuskieltoa alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesti 11.5.2028 asti

- että päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa Jokelan Puhelinkuja 4:ssä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueen (ET) rakennuskieltoa alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisesti 11.5.2028 asti

- että päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tuusulan kunta

PÖYTÄKIRJA

4/2026

17(37)

Kuntakehityslautakunta

§ 36

15.04.2026

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|---|
| 16 | Rakennuskiellon jatkaminen, aikaisemmat käsittelyt valt. 17.6.2024 |

Lahelanpelto III, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 37
725/10.00.01.02/2026

Valmistelija

Karjalainen Teemu, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistön 858-407-11-0 pinta-ala on kiinteistörekisteriotteiden mukaan yhteensä noin 5320 m². Kiinteistö on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa AO-5 merkinnällä.

Lahelanpelto III -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 191 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uusien erillispientalotonttien (AO) muodostaminen kiinteistön 858-407-11-0 alueella sekä Lähteentien turvallisuuden parantaminen. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 3150 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän aluidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen mukaisesti. Maankäytösopimus laaditaan maankäytösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Hämäläinen Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-407-11-0

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-407-11-0

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|--|
| 17 | Kaavoituksen käynnistämissopimus, luonnos |
| 18 | Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen liitekartta |

Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan muutokset

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 38
830/02.05.00/2026

Valmistelija

Aho Johanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Taustaa

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2024 (TUUDno-2024-2115 § 120) rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksan noudatettavaksi 1.1.2025 alkaen. Tätä taksaa päivitettiin kuntekehityslautakunnan kokouksessa 10.12.2025 (830/02.05.00/2026 § 115) 1.1.2026 alkaen voimaan tulleiden uusien rakentamislain säännösten johdosta.

Voimassa olevan taksan osalta on soveltamisessa huomattu hankaluuksia varsinkin pylälän 10, Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus, taksakohtien osalta. Näin ollen taksaa on syytä tarkentaa ja korjata.

Taksaa sovelletaan rakennusvalvonnassa, kaavoituksessa sekä paikkatiedossa.

Esitetyt muutostarpeet

Taksaan esitetään seuraavia muutoksia:

Pykälän 8, Muita lupakäsittelyn ja rakennustyön valvonnan viranomaistehtäviä, alkuun rakentamislain kohtiin lisätään kohta *suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen (vrt. RakL 85 §)*. Maininta kyseiseen pykälään on tarpeen taksan 8.12 §:n (kielteinen erillispäätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta) soveltamisessa, jolloin on kyse suunnittelijan tai työnjohtajan kyvyttömyydestä toimia ilmoitetussa tehtävässä.

Pykälän 10, Paikan ja korkeusaseman merkitseminen sekä sijaintikatselmus, alkuun lisätään maksun sisältävän rakennuskohteen osalta neljä pistettä. Viittaus tähän muissa taksankohdissa poistetaan toiston vuoksi.

Pykälän 10.5 eli Taksan kohdan 2.3 mukainen katos, 10.7 eli Taksan kohdan 2.4 yleisörakennelman rakentaminen, 10.8 eli Taksan kohdan 2.5 vähintään 30 metriä korkean maston tai piipun rakentaminen, 10.9 eli Taksan kohdan 2.6 vähintään 2 m² kokoisen mainoslaitteen rakentaminen maksut korjataan taksan rakenteen mukaisesti merkintämaksuiksi eli 360 euroa. Pelkän sijaintikatselmuksen ollessa kyseessä maksu on puolet merkintämaksusta.

Pykälän 10.10, Rakentamisluvasta vapautettuun rakentamiseen liittyvät mittaustoimet, maksu muutetaan vastaamaan sijaintitarkastusmaksua. Lisätään myös maksu erikseen rakentamisluvassa luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen maastoon merkintä, mikäli tällainen tilataan muun rakentamisen yhteydessä.

Lisätään pykälä 10.11, Muun rakentamisluvan edellyttämän uuden rakennuskohteen mittaustoimenpiteet (RakL 42.2 §).

Perustelut muutoksille

Rakentamislupiin liittyvien mittaustoimien (maastoon merkitseminen ja sijaintitarkastus) osalta taksa on ollut epäselvästi määritelty. Esitetyillä muutoksilla taksasta luodaan ymmärrettävämpi ja yhdenmukaisempi. Rakentamisluvasta vapautetun rakentamisen osalta ei ole perusteita määrittää sijainnintarkistusmaksua erisuuruisen kuin muussa rakentamisessa. Työmäärä on samanlainen molemmissa tapauksissa. Pykälä 10.11 lisäys on ollut tarpeen, sillä aiemmassa hyväksytyssä taksassa ei ole ollut tällaista mittauksen maksua. Kyseinen rakentamishanke voi olla jonkin teknisen laitteen tai säiliön, esimerkiksi akkukontin tai siilon, sijoittaminen ja tämä rakennuskohde on tarpeen saatta kartalle.

Koska esitetyt taksamuutokset on syytä saada toimeenpantua mahdollisimman pian, olisi tarpeen tarkastaa pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyt muutokset Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksaan siten, että ne astuvat voimaan 1.5.2026 alkaen

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä esitetyt muutokset Rakennusvalvonnan ja eräiden muiden viranomaisten tehtävistä perittävät maksut -taksaan siten, että ne astuvat voimaan 1.5.2026 alkaen

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Liitteet

Numero Otsikko

19 Rakennusvalvonnan ja muiden viranomaisten maksut
1.5.2026, muutokset merkittyinä

| Numero | Otsikko |
|--------|---|
| 20 | Taksan pykäläkohtainen tarkastelu ja soveltamisohje 1.5.2026, muutokset merkittyinä |
| 21 | Virallinen säädös Rakennusvalvonnan ja muiden viranomaisten maksut 1.5.2026 |
| 22 | Virallinen Taksan pykäläkohtainen tarkastelu ja soveltamisohje 1.5.2026 |

Moukarinkuja II ja III, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 39
844/10.00.01.02/2026

Valmistelija

Karjalainen Teemu, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Sahanrinteen Liiketalo Oy, Sahankulman Liiketalo Oy ja Ojala Kiinteistöt Oy omistavat kiinteistöt Ojala 858-401-3-293, Sauvo 858-401-3-292, Suomaa 858-401-3-135, Perhola 858-401-3-36, Suonummi 858-401-3-70, Haukkaniemi 858-401-3-325, Välimaa 858-401-3-165, Koivurinne 2 858-401-3-316, Koivurinne 858-401-3-306 ja Koivumäki 858-401-3-319 joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 44632 m². Alueella voimassa olevissa Moukarinkuja (nro 3394) ja Sahan alueen rakennuskaava (nro 97) nimisissä asemakaavoissa maanomistajan omistama sopimusalue on merkitty merkinnällä K-8, Liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi tehokkuudella e=0.50 ja AL-27, Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 5343 k-m² sekä AO-10 Erillispientalojen korttelialueeksi tehokkuudella e=0.20.

Tuusulan kunta omistaa kiinteistöt Urheilumuori 858-401-3-190, Urheilukenttä 858-401-3-116, Etelämäki 858-401-3-383 ja Urheilukenttä 858-401-3-326 jotka ovat mukana kaavahankkeessa.

Moukarinkuja II ja III -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 191 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Moukarinkujan ja Tuusulanväylän välisellä alueella liiketoiminnan kehittäminen, tarkastella asuinrakentamisen täydentämisen mahdollisuuksia sekä varmistaa ekologisten yhteystarpeiden, virkistysalueiden ja -reittien sekä hulevesien hallinnan järjestäminen. Kaava toteuttaa Tuusulan kuntastrategiaa mahdollistaen laadukkaiden ja saavutettavien palvelujen suunnittelun uudistuvassa ympäristössä, tiiviimpien keskusta-alueiden rakentamisen palveluja monipuolistamassa sekä monipuolisemmat asumisen mahdollisuudet varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot. Lisäksi kaava luo edellytyksiä työpaikkatonteille, joihin liittyvät erinomaiset liikenneyhteydet. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta palveluhinnaston mukaisen maksun 11 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän

aluidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Mikäli liikerakentamisen korttelialue laajenee kunnan omistamalle alueelle, kunta myy asemakaavan muutoksen mukaiset liiketontin osat maanomistajalle asemakaavan saatua lainvoiman. Tontinosat myydään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämällä käyvällä myyntihinnalla, Tuusulan kunnan käyttämien normaalien tontinluovutusehtojen sekä muutoin yleisesti hyväksytyjen kauppaehtojen mukaan.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus. Tämä sopimus korvaa osapuolten välillä 10.4.2006, 2.2.2015 ja 11.8.2021 allekirjoitetut asemakaavoituksen käynnistämistä koskevat sopimukset.

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Hämäläinen Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöillä Ojala 858-401-3-293, Sauvo 858-401-3-292, Suomaa 858-401-3-135, Perhola 858-401-3-36, Suonummi 858-401-3-70, Haukkaniemi 858-401-3-325, Välimaa 858-401-3-165, Koivu-rinne 2 858-401-3-316, Koivurinne 858-401-3-306 ja Koivumäki 858-401-3-319.

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöillä Ojala 858-401-3-293, Sauvo 858-401-3-292, Suomaa 858-401-3-135, Perhola 858-401-3-36, Suonummi 858-401-3-70, Haukkaniemi 858-401-3-325, Välimaa 858-401-3-165, Koivu-rinne 2 858-401-3-316, Koivurinne 858-401-3-306 ja Koivumäki 858-401-3-319.

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Liitteet

Numero Otsikko

23 Moukarinkuja II ja III käynnistämissopimusluonnos 2026

Amer, asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 40
879/10.00.01.02/2026

Valmistelija

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

KOy Amerin yritystalo omistaa kiinteistön 858-7-5509-1 Sulan kunnanosassa. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 32 111 m². Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkinnältään KTY-15, liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialuetta. Alueella sijaitsee sr-16 merkinnällä suojeltu rakennus.

Amer -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 191 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalotonttien sijoittuminen alueelle, suojellun Amerin tehdasrakennuksen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja taajamakuvallisten arvojen säilymisen varmistaminen, Amerin tehdasrakennukseen luvitettujen liiketilöiden toteaminen sekä liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden tukeminen. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta palveluhinnaston mukaisen maksun 7350 €. Maanomistajat vastaavat lisäksi hankesuunnittelussa käyttämiensä konsulttien kustannuksista sekä kaavaa varten tarvittavien selvitysten kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän Aluidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Hämäläinen Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-7-5509-1

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen, jolla sovitaan asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-7-5509-1

- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|--|
| 24 | Kaavoituksen käynnistämissopimus, luonnos |
| 25 | Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen liitekartta |

Asuntopoliittisen ohjelman seuranta vuodelta 2025

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 41
843/10.04.00/2026

Valmistelija

Härkönen Mirka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma otettiin käyttöön vuoden 2023 alussa työvälineeksi asuntopoliittiseen ohjaukseen ja asuntorakentamisen suunnitteluun. Ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutumista seurataan vuosittain. Tämä seuranta koskee vuotta 2025.

Vuonna 2025 asuntorakentaminen oli Tuusulassa hiljaista johtuen valtakunnallisesta asuntorakentamisen taantumasta. Asuntoja valmistui yhteensä 97, joista omakotitaloja oli noin 71 %, paritaloasuntoja noin 16 % ja rivitaloasuntoja noin 12 %. Kaikki valmistuneet asunnot olivat vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Erityisasumisen kohteita ei valmistunut. Valmistuneista asunnoista kaksioita oli noin 6 %, kolmioita noin 14 %, neljä huonetta ja keittiö -kokoisia noin 46 % ja viisi huonetta ja keittiö -kokoisia tai suurempia noin 33 %.

Tuusulan koko asuntokannasta (20 959 asuntoa) on omakotitaloja noin 42 %, paritaloasuntoja noin 10 %, rivitaloasuntoja noin 13 %, pienkerrostaloasuntoja noin 6 % ja kerrostaloasuntoja noin 30 %. Asuntokunnissa yhden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut, ja kolmen tai useamman henkilön asuntokuntien määrä pienentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Asumisväljyyttä tarkastellessa pinta-ala asuntokuntaa kohden on hieman laskenut viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana, mutta se on Tuusulassa edelleen selvästi suurempi kuin koko maan keskiarvo.

Vuonna 2025 luovutettiin 31 omakotitonttia. Tuottajamuotoisia tontteja myytiin yksi kerrostalotontti sekä myytiin yksi aiemmin vuokrattu rivitalotontti. Tuottajamuotoisten tonttien osalta tehtiin tiivistä yhteistyötä rakennuttajien kanssa sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden virittelemiseksi. Omakotitontteja markkinoitiin kunnan omissa kanavissa sekä maksetun mainonnan avulla. Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisessa tehtiin tiivistä yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa ja ikääntyvien asumisen osalta oltiin mukana valtakunnallisessa tutkimushankkeessa.

Tuusulassa oli vuonna 2025 asunnottomia tilastojen mukaan 13 ja häätöjä toteutui 33. Asumisneuvonnan toimintaa kehitettiin edelleen. Asumisneuvonnalla oli kertaluonteisia yksilötapaamisia 224 ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 87. Lisäksi asumisneuvojat kohtasivat tilaisuuksissa ja tapahtumissa noin 550 kuntalaista.

Tuusulalaisten asukastyytyväisyyttä ja asumispreferenssien kehitystä sekä Tuusulan tunnettuutta seurataan. Asukastutkimuksen mukaan asukkaiden

viihtyminen on pysynyt kolmena viime vuotena melko tasaisena. Asukkaista 71 % aikoo asua Tuusulan alueella melko tai erittäin todennäköisesti seuraavan kolmen vuoden ajan. Tuusulan vahvuuksina nähtiin edelleen erityisesti luonto ja rauhallisuus.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025 tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025 tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|-------------------|
| 26 | APO Seuranta 2025 |

Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 42

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 viranomaisen 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 otto-oikeuttaan.

Kuntakehitysjohtaja

01.04.2026 § 36 Muu päätös

Avara Dekka Oy, kiinteistöjen 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarausajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula

18.03.2026 § 30 Kiinteistön vuokraus/myynti/

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

04.03.2026 § 22 Muu päätös
Tilusvaihto, Hyrylä ja Ruskela

02.03.2026 § 21 Hankintapäätös
Kaavoituksen luontoselvitysten puitesopimuksen ensimmäisen optiovuoden käyttäminen

02.03.2026 § 20 Muu päätös
Jatke Toimitilat Oy, suunnitteluvaraus kortteliin 5747, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula

23.02.2026 § 19 Muu päätös
Lausunto uudistuotannon lyhyen korkotuen varaushakemukseen, Avain yhtiöt, Kievarintie

23.02.2026 § 18 Muu päätös
Lausunto uudistuotannon pitkän korkotuen varaushakemukseen, Avain Rakennuttaja oy, Kievarintie

23.02.2026 § 16 Muu päätös
Lausunto perusparantamisen korkotukilainahakemuksesta, Asuntosäätiön Asumisoikeus oy, Kievarintie 40, Tuusula

Maankäyttöpäällikkö

01.04.2026 § 24 Muu päätös
Digita Towers Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-411-4-369

31.03.2026 § 23 Muu päätös
Keuda, Taitaja 2026, käyttöluupa kiinteistön 858-401-3-368 alueella

31.03.2026 § 22 Muu päätös
Osoitteenmuutospäätös Tuusulan uimahalli, Rykmentintie 1

23.03.2026 § 21 Tonttijakopäätös
Rykmentinpuiston kunnanosa 15, tonttijako koskien kaavatonttia 858-15-5732-2

13.03.2026 § 20 Muu päätös
Omakotitontin myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula

11.03.2026 § 19 Muu päätös

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, lupa kelluvien kosteikkolautojen sijoittamisesta ja rakentamisesta Seittelin kosteikon alueelle.

04.03.2026 § 18 Muu päätös
Aattola, kiinteistökaupan purku, Etelä-Tuusula

04.03.2026 § 17 Muu päätös
Rasitesopimus jätevesiviemäriä varten Kellokoski

Kaavoituspäällikkö

30.03.2026 § 3 Hankintapäätös
Rakennushistorialliset selvitykset, hankinta

27.03.2026 § 2 Hankintapäätös
Kaavoituksen ja projektitoimiston luontoselvitykset 2026

13.03.2026 § 1 Hankintapäätös
Länsi-Kolsan asemakaavan hulevesiselvitys, konsulttityön hankinta, lisätyö

Esittelijä kuntakehitysjohdaja 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 |
|--------|--|
| 27 | Avara Dekka Oy, kiinteistöjen 858-15-5713-2 ja 858-15-5713-3 suunnitteluvarausajan jatkaminen, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula |
| 28 | 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 |
| 29 | Digita Towers Oy, maa-alueen vuokraaminen kiinteistöstä 858-411-4-369 |
| 30 | Keuda, Taitaja 2026, käyttö lupa kiinteistön 858-401-3-368 alueella |
| 31 | Osoitteenmuutospäätös Tuusulan uimahalli, Rykmentintie 1 |

| Numero | Otsikko |
|--------|--|
| 32 | Tilusvaihto, Hyrylä ja Ruskela |
| 33 | Kaavoituksen luontoselvitysten puitesopimuksen ensimmäisen optiovuoden käyttäminen |
| 34 | Rykmentinpuiston kunnanosa 15, tonttijako koskien kaavatonttia 858-15-5732-2 |
| 35 | Omakotitontin myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula |
| 36 | Jatke Toimitilat Oy, suunnitteluvaraus kortteliin 5747, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula |
| 37 | Lausunto uudistuotannon lyhyen korkotuen varaushakemukseen, Avain yhtiöt, Kievarintie |
| 38 | Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, lupa kelluvien kosteikkolautojen sijoittamisesta ja rakentamisesta Seittelin kosteikon alueelle. |
| 39 | Aattola, kiinteistökaupan purku, Etelä-Tuusula |
| 40 | Lausunto uudistuotannon pitkän korkotuen varaushakemukseen, Avain Rakennuttaja oy, Kievarintie |
| 41 | Lausunto uudistuotannon lyhyen korkotuen varaushakemuksesta, Avain Yhtiöt, Rykmentin puistotie, Tuusula |
| 42 | Rasitesopimus jätevesiviemäriä varten Kellokoski |
| 43 | Lausunto perusparantamisen korkotukilainahakemuksesta, Asuntosäätiön Asumisoikeus oy, Kievarintie 40, Tuusula |
| 44 | Rakennushistorialliset selvitykset, hankinta |
| 45 | Kaavoituksen ja projektitoimiston luontoselvitykset 2026 |
| 46 | Länsi-Kolsan asemakaavan hulevesiselvitys, konsulttityön hankinta, lisätyö |

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 43

Asiaselostus

Saatetaan tietoon seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Yhdyskuntakehittämislain lausunto (khal 27.4.) laissa esitettyjen muutosten läpikäynti
- Kasvun ja ympäristön toimintasääntöön tehty tekninen korjaus korjaten viittaus rakennusjärjestyksen oikeaan kohtaan (Johanna Aho 16.3.2026)
- Kuntakehityslautakunnan ja teknisen lautakunnan vierailu Lempäälän asuntomessuilla sekä tutustuminen Pirkkalan kuntaan 6.-7.8.2026
- Asemakaavojen pisteytystyöstä valmistellaan iltakoulua Toukokuun alkuun
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous pidetään ke 13.5.2026 klo 17 alkaen
- Seuraava lautakuntien TEAMS-yhteisinfo on ke 6.5.2026 klo 17 alkaen

Esittelijä kuntakehitysjohtaja Andersson Albert**Päätösehdotus** Kuntakehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi**Päätös** Kuntakehityslautakunta päätti merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

Liitteet

| Numero | Otsikko |
|--------|---|
| 47 | Tekninen korjaus 16.3.2026 Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasääntö 1.1.2026 |

Tuusulan kunta

PÖYTÄKIRJA

4/2026

34(37)

Kuntakehityslautakunta

§ 44

15.04.2026

Muut asiat

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 44

Asiaselostus

Mahdolliset muut asiat

Esittelijä

kuntakehitysjohtaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää merkitä muut asiat tiedoksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta keskusteli seuraavista aiheista:

- kunnan tiloista, niiden rakentamisesta ja vuorauksesta
- sote-keskuksen rakentamisaikataulusta

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 38, § 41, § 42, § 43, § 44

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 37, § 39, § 40

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.

Asianosaisten 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 oikaisuvaatimuskirjelmä. 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
puh. vaihde: 09 87 181

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