

**Kunnanhallitus****Aika** 27.04.2026 klo 17:00 - 20:22**Paikka** Monio, kokoustila Kammari, Pataljoonantie 6**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 191	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 192	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 193	Lausunnon antaminen VISIO-vaihemaaakuntakaavan luonnoksesta	7
§ 194	Taloudellinen loppuseelvitys, Sula III työpaikka-alueen rakentaminen (poistettiin listalta)	19
§ 195	Asuntopoliittisen ohjelman seuranta vuodelta 2025	20
§ 196	Pysäköintipoliittisen ohjelman hyväksyminen 12.5.2026 alkaen	23
§ 197	Rakennuskiellon jatkaminen	30
§ 198	Paloaseman kaava-alueen yritystontin hinnoittelu, Etelä-Tuusula	32
§ 199	Kiinteistön myynti- ja hinnoittelupäätös, Aattola	34
§ 200	Lausunnon antaminen koskien hallituksen esitystä yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi	36
§ 201	Lausunnon antaminen koskien hallituksen esitystä yhdyskuntarakentamislaki sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi	43
§ 202	Kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet 1.5.2026 alkaen	51
§ 203	Yhtiökokousedustajan nimeäminen Kerava-Tuusula paloaseman varsinaiseen yhtiökokoukseen 9.6.2026	53
§ 204	Yhtiökokousedustajan nimeäminen Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen ylimääräiseen yhtiökokoukseen 4.5.2026 ja varsinaiseen yhtiökokoukseen 15.6.2026	54
§ 205	Vastauksen antaminen Tuusulan ulkovalaistuksen ohjeistus valtuustoaloitteeseen	55
§ 206	Toimielinten pöytäkirjojen valvonta	59
§ 207	Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta	59
§ 208	Ilmoitusasiat	61
§ 209	Muut asiat	62
§ 210	Yhtiökokousedustajan nimeäminen Numera Palvelut Oy:n yhtiökokoukseen	63

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
Läsnä	Mellin Janne Anttalainen Jari Lindberg Arto Ahonen Terhi Laitila Elisa Lappalainen Annika Nevalainen Sari Ruislehto Kirsti Lindholm Heikki Mäensivu Karita Nyman Ari Peltonen Reetta Timonen Mika Ävall Laura Reinikainen Tuija Ikkela Kalle	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja henkilökohtainen varajäsen jäsen jäsen henkilökohtainen varajäsen henkilökohtainen varajäsen henkilökohtainen varajäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston 1. varapuheenjohtaja valtuuston 2. varapuheenjohtaja esittelijä kuntakehitysjohtaja	poistui klo 18.40
	Kiuru Kim		
	Röntynen Antti-Pekka Andersson Albert		poistui klo 20.16 §:n 204 käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa poistui klo 18.40
	Liimatainen Marianne Nurmi Timo Rojo Pia Juhola Petri	sivistysjohtaja viestinnän asiantuntija sihteeri yhdyskuntatekniikan päällikkö	poistui klo 20.16 §:n 204 käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa poistui klo 20.03 § 202 käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa poistui klo 18.08 poistui klo 18.40 §193, etäyhteys
	Hämäläinen Päivi	maankäyttöpäällikkö	
	Lindström Henna Mirka Härkönen Petteri Puputti	yleiskaavasuunnittelija hankekehityspäällikkö projektipäällikkö	
Poissa	Yltävä Anna Lepojärvi Kati Lindberg Sara Mäki-Kuhna Mika		

**Allekirjoitukset**

Janne Mellin  
puheenjohtaja

Pia Rojo  
pöytäkirjanpitäjä

**Käsitellyt asiat** 191 - 210

**Pöytäkirjan tarkastus**

Mika Timonen  
pöytäkirjantarkastaja

Laura Ávall  
pöytäkirjantarkastaja

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan  
asianhallintajärjestelmässä.

### **Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kunnan yleisessä  
tietoverkossa kuntalain 140 §:ssä säädetyllä 04.05.2026

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 191

**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** hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**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**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 192

**Asiaselostus**

Hallintosäännön 122 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimita toisin päätää.

Hallintosäännön 123 §:n mukaan toimita voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Hallintosäännön 132 § mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitimen päättämällä tavalla. Kunnanhallitus on kokouksessaan 9.6.2025 § 303 päättänyt, että kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaksi jäsentä vuorollaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti kokousta seuraavan viikon maanantaihin mennessä.

**Läsnäolo- ja puheoikeus kunnanhallituksen kokouksissa**

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimitimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä muiden toimitinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimitinten kokouksissa.

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimita päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Kunnanhallitus on kokouksessaan 9.6.2025 § 303 päättänyt myöntää toimikaudekseen läsnäolo- ja puheoikeuden toimialuejohtajille, hallintojohtajalle, talousjohtajalle, henkilöstöjohtajalle, kokouksen viestinnästä vastaavalle (viestintäpäällikkö tai viestinnän asiantuntija) ja pöytäkirjanpitäjänä toimivalle hallintopalvelusihteerille. Lisäksi kunnanhallitus on samassa asiassa päättänyt, että nuorisovaltuuston edustaja voidaan kutsua kunnanhallituksen kokoukseen, milloin käsiteltävä asia sitä edellyttää.

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kokouksen työjärjestyksen
- valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Mika Timonen ja Laura Ávall
- myöntää mahdolliset läsnäolo- ja puheoikeudet kokoukseen

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- ottaa käsiteltäväkseen lisälistan asian Yhtiökokousedustajan nimeäminen Numera Palvelut Oy:n yhtiökokoukseen;
- hyväksyä kokouksen työjärjestyksen siten, että § 194 poistettiin esityslistalta. Asiat käsiteltiin järjestyksessä 191-192, 209, 193-204, 210, 205-209.
- valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Mika Timonen ja Laura Åvall
- myöntää läsnäolo- ja puheoikeudet kokoukseen maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläiselle, hankekehityspäällikkö Mirka Härköselle, yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juholalle, yleiskaavasunnittelija Henna Lindströmille ja projektipäällikkö Petteri Puputille.

**Lausunnon antaminen VISIO-vaihemaakuntakaavan luonnoksesta**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 193  
671/00.04.01/2026

**Valmistelija**

Lindström Henna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

**Taustaa**

Uudenmaan liitto pyytää Tuusulan kunnan lausuntoa VISIO-kaavan luonnoksesta. Uudenmaan liitto valmistelee uutta vaihemaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavan laadinta käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläololla keväällä 2025. Kaavaluonnos on parhaillaan nähtävillä 8.5.2026 saakka ja kaavan ehdotusvaihe ajoittuu vuosiin 2026–2027. Tavoitteena on viedä kaava valtuuston hyväksyttäväksi vuonna 2027. Kaavatyön aineistot löytyvät sivuilta VISIO-kaava - Uudenmaan liitto. Kunnan lausunnon antaa hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus. Kuntakehityslautakunta on käynyt lausunnon sisällöstä lähetekeskustelun kokouksessaan 15.4.2026.

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 kilpailukyvyn vahvistaminen
3. Toimintavarmuuden ja turvallisuuden edistäminen

**VISIO-KAAVALUONNOS TUUSULASSA****Logistiikan ja pitkän matkan henkilöliikenne**

Etelä-Tuusulaan on kaavaluonnoksessa osoitettu kolme vaihtoehtoista ohjeellista linjausta liikennetunnelille eli Tallinna-tunnelille, siihen liittyvälle rahtiradalle ja terminaali-alueelle sekä henkilöliikenteen varikolle. Tieyhteydet on alustavasti linjattu terminaali- ja varikkoalueilta suunnitellun Kehä IV:n eritasoliittymiin. Alustavat tielinjaukset noudattavat mahdollisuuksien mukaan nykyisiä väyliä. Tavoitteena on luonnoksen palautteen, vuorovaikutuksen ja mahdollisten lisäselvitysten kautta saada kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä karsittua terminaalien vaihtoehtoja siten, että ehdotukseen voidaan osoittaa terminaali- ja sinne johtavalle radalle yksi vaihtoehto. Tie- ja rautatieliikenteen multimodaaliterminaalit on merkitty kehittämisperiaatemerkinällä eikä niitä koske AKL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Kaavaan on merkitty Lentoradan liikennetunneli ja Itäradan liikennetunnelien vaihtoehtoiset linjaukset. Näitä koskee AKL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

### **Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto sekä Energia**

Teollisen tuotannon, logistiikan, maa-aineshuollon ja/tai kiertotalouden keskittymät on merkitty sekä Focus-alueelle. Focus-alueelle on merkitty raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu ja taukopaikka. Senkkerin alueelle on osoitettu uuden sähköaseman ohjeellinen sijainti. Kehä IV –linjaus sekä pohjoinen logistiikkayhteys Järvenpään ja Nurmijärven välillä on merkitty maakunnallisesti merkittävänä tienä. Lisäksi Tuusulaan on osoitettu uusi 400 kV voimalinja välille Lahela – Sula.

### **Luonto ja hiilensidonta**

VISIO-kaavassa on uudistettu ekologisia verkostoja koskevia merkintätapoja ja suunnittelumääräyksiä. Ekologisten yhteyksien osalta on tehty luokittelua viheryhteyteen ja viheryhteystarpeeseen. Viheryhteystarvemerkinällä on osoitettu ne yhteystarpeet, joiden on tunnistettu edellyttävän tarkempaa huomioita ottamista yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa. Viheryhteyksimerkinällä on osoitettu yhteydet, joiden merkitys ekologisen verkoston toimivuudelle on kriittinen eikä niiden toteuttamiselle ole tunnistettu vaihtoehtoisia sijainteja. Viheryhteys on sijainnin suhteen viheryhteystarvetta joustamattomampi ja ohjausvaikutus on näin ollen vahvempi. Suurin ero ohjauksessa on, että viheryhteyksimerkinässä heikennystä yhdessä kohdassa ei voida korvata muualla. Viheryhteyksimerkeissä heikennys voi olla mahdollinen, mikäli se voidaan kompensoida vahvistamalla vastaavia yhteyksiä toisaalla. Merkinät eivät määritä tarkasti yhteyksien sijaintia, toteuttamistapaa tai leveyttä maastossa.

Kaavaselostuksen mukaan luonnonsuojelualueina esitetään toteutuneet luonnonsuojelualueet (Suomen ympäristökeskuksen ajantasaisen tietokannan mukaisesti.) Kokoraja uuden merkinnän osoittamiselle on:

alueen pinta-ala yli 5 ha ja leveys yli 200 m. Lisäksi kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnoksessa osoitetaan uusien luontotietojen perusteella toteuttamiskelpoisiksi arvioidut kohteet. Näitä ovat hyväksytyjen kuntakaavojen suojelualuumerkintöjen (SL) mukaiset alueet, paitsi ne, joiden luontoarvot ovat LVV:n toteuttamisedellytysten arvioinnin mukaan jo heikentyneet. VISIO-kaavalla osa esitetystä suojelualueesta esitetään kumottavaksi heikentyneiksi todettujen luontoarvojen vuoksi. Kaavaan on lisätty myös Tuusulanjärvelle linnuston ja vesiluonnon kannalta tärkeän alueen luo-merkintä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

VISIO-kaavassa osoitettujen merkintöjen lisäksi maakuntakaavaan on jäämässä voimaan Uusimaa 2050 –kaavan merkinnät ja määräykset, joita ei kaavalla esitetä kumottaviksi.

## TUUSULAN KUNNAN LAUSUNTO

Tuusulan kunta kiittää hyvästä valmistelu- ja selvitysaineistoista sekä viranomaisesittelytilaisuudesta. Kunta kokee, että laadittavan VISIO-kaavan teemakokonaisuudet ja niiden tavoitteet ovat tärkeitä ja hyvin ajankohtaisia myös Tuusulassa. Maakuntatason tarkastelut edesauttavat merkittävästi myös kuntatason suunnittelutyötä.

### Energia

Tuusulassa on vireillä Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavan laadinta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024 ja parhaillaan laaditaan ympäristövaikutusten arviointia. Kyseessä on maakunnallisesti merkittävä hanke. YVA:ssa ja kaavatyössä tutkitaan, onko hanke toteutettavissa ja missä laajuudessa.

Kunnissa on ollut vaihtelevia käytäntöjä ja näkemyksiä aurinkovoimaloiden luvittamisen suhteen, minkä vuoksi yhtenäiselle ohjaukselle on selkeä tarve. VISIO-kaavan yleismääräyksen mukaan maakunnallisesti merkittävien aurinkovoimaloiden (pinta-ala yli 50 ha) sijoittamisen tulee perustua oikeusvaikutteiseen kuntakaavaan. Tämä linjaus on kannatettava, sillä se yhtenäistää käytäntöjä. Yleismääräyksissä on lisäksi ohjattu aurinkovoimaloiden sijoittumista ensisijaisesti jo rakennettuihin tai ihmisen muokkaamiin alueisiin sekä yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon läheisyyteen. Sijoittelussa tulee vaalia luonnontilaisia alueita, ojitamattomia soita sekä yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita ja turvata ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Arvokkaille maisema-alueille, tärkeille pohjavesialueille ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille alueille sijoittaminen on sallittua vain erityisin perustein, eikä sijoittamista sallita suojelu- ja muihin valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin. Tuusula näkee, että yleismääräykset antavat hyvin tukea kunnille aurinkovoimaloiden sijoittumisen ohjaukseen.

Tuusulan kunnan näkemyksen mukaan aurinkovoimaa voidaan sijoittaa myös peltoalueille, ja lähtökohtaisesti peltoalueet ovat suositeltavampia kuin metsäalueet. On kuitenkin tärkeää varmistaa, ettei rakentaminen

merkittävästi heikennä maatalouden toimintaedellytyksiä tai pirsto yhtenäisiä viljelyalueita.

Pohjois-Tuusulassa on vireillä Jokelan Vihreä Maa Oy:n Jokelan datakeskushanke, jonka ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma oli nyt keväällä 2026 nähtävillä. YVA:ssa on esitetty kaksi vaihtoehtoista uutta 110 kV voimalinjaa. Maakuntakaavaehdotukseen tulisi merkitä ohjeellisella katkoviivamerkinnällä näistä se, kumpi on YVA-prosessin myötä valikoitunut jatkotarkasteluun. Voimajohtojen osalta voisi myös lisätä kaavamääräyksiin tai yleismääräyksiin suosituksen uusien linjojen rakentamisesta ensisijaisesti olemassa olevien linjojen yhteyteen.

Kunta tuo esiin, että suurten datakeskusten poikkeuksellinen sähkönkulutus tulee huomioida VISIO-kaavan energiamääräyksissä. Kaavassa tulisi edellyttää arviointia siirtoverkon kapasiteetista sekä hukkalämmön hyödyntämisestä. Datakeskusten sijoittuminen edellyttää valtakunnallista koordinoitua, jotta niiden kumulatiiviset vaikutukset sähköverkon kapasiteettiin ja energian riittävyyteen voidaan hallita kokonaisuutena.

### **Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto**

Tuusulan kunta pitää hyvänä vaihemaakuntakaavassa tehtyjä tarkennuksia kehittämissäperiaattemerkintöihin: määräysten sisältö, sijainti ja merkintöjen yhdistäminen.

Lisäksi kunta huomauttaa, että Uusimaa-kaavan tuotannon ja logistiikkatoimintojen, maa-aineshuollon sekä kiertotalouden ja jätehuollon keskittymien kohdetarkasteluissa Metsäkylän ja Focuksen kohdekorteilla ei ole ajantasaista kuvaa Tuusulan voimassa olevista yleiskaavoista. Ajantasaisen kaavayhdistelmän saa auki kunnan karttapalvelusta kohdasta Kaavoitus > Yleiskaava > Epävirallinen yleiskaavayhdistelmä. Kohdekorteilla voisi kunnan mielestä esittää tulevan tilanteen nykytilan sijaan.

### **Luonto ja hiilensidonta Ekologiset yhteydet**

Maakuntakaavasta on esitetty poistettavaksi Etelä-Tuusulan halki kulkeva länsi-itä- suuntainen yhteys. Tämän sijasta on osoitettu uusi viheryhteystarve-merkintä Tuusulan ja Vantaan rajalle Vantaanjokilaaksoon. Ekologinen yhteys jatkuu Tuusulan ja Vantaan rajaa pohjoiseen päin viheryhteytenä (liitekartta 2, kohdenumero 65). Muutoksen perusteluna on viheryhteystarpeen ja rahtiradan terminaalivaihtoehtojen yhteensovittaminen. Tuusulan kunta näkee muutoksen perusteltuna ja hyvänä ekologisten yhteyksien vahvistamisen näkökulmasta.

Tuomalan eteläosan yhteys (liitekartta 2 kohdenumero 92) sekä Kellokoskelle ja Haarajoelle sijoittuva yhteys säilyvät viheryhteystarpeina (liitekartta 2 kohdenumero 60). Yhteystarpeet ovat edelleen ajankohtaisia,

ja tarve niiden vahvistamiselle on tunnistettu myös Tuusulan omassa vihersiniverkostotyössä.

Uutena merkintänä on tunnistettu ja lisätty kartalle pohjoisen poikittaisen logistiikkayhteyden yli yhteystarve (liitekartta 2 kohdenumero 103) sekä Tuusulan jokea pitkin viheryhteys (liitekartta 2 kohdenumero 66). Poikittaisen logistiikkayhteyden ylittävä ekologinen yhteys kulkee Tuusulassa vireillä olevan Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaava-alueen läpi. Aurinkovoimakaava-alue muodostuu useasta erillisestä osa-alueesta. Maakuntakaavaluonnoksessa osoitetun viheryhteyden kohdalla alueelle sijoittuu noin 400 metriä leveä metsäinen kaistale, joka on tarkoitettu säilyttämään aurinkovoimala-alueen ulkopuolella ja edelleen metsäisenä. Maakuntakaavaluonnoksessa osoitetun viheryhteystarpeen sekä aurinkovoima-alueen yhteensovittaminen on mahdollista. Aurinkovoima-alue voi kuitenkin aiheuttaa haittaa yhteyden laadulle.

Tuusulan kunta pitää hyvänä, että ekologisten yhteyksien huomioiminen on tuotu esiin myös merkittävien liikennemerkintöjen määräyksissä, esimerkiksi pääradan, yhdysradan, liikennetunnelin, terminaalialueen ja seudullisesti merkittävän tien linjausmerkinnässä.

Suunniteltu Tallinna-tunnelin rahtirata ja terminaalialueet muodostavat merkittävän estevaikutuksen eteläisen Tuusulan ekologisille yhteyksille, mikä on tunnistettu ekologisista yhteyksistä koskevissa selvityksissä. Viheryhteyden osoittamista ehdotukseen valitun rahtiratavaihtoehdon terminaalialueen kapeikkokohtien läpi olisi hyvä harkita ja tässä vaiheessa merkitä kaavakartalle vähintään viheryhteystarpeena.

Kunnan vihersiniverkostotyö VISSI on parhaillaan ehdotuksena nähtävillä ja tavoitteena on saada yleissuunnitelma valtuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2026. VISSissä on tutkittu ja ratkottu ekologisten käytävien linjauksia kunnan sisällä. VISSI-työssä on laajimpien metsäisten yhteyksien tavoitelevyydeksi asetettu samat leveydet kuin maakuntakaavan viheryhteyksille (taajama-alueilla vähintään 300 metriä ja taajaman ulkopuolisilla alueilla 500–1000 metriä), mutta on myös tunnistettu tavoitelevyyden toteutuminen paikoin hyvin haasteelliseksi.

Ekologisen yhteyden jatkuvuus tarkoittaa, että käytäväalueella ei ole lajiston siirtymisen kannalta kriittisiä esteitä, kuten liikenneväyliä, tai että siirtyminen näiden poikki on mahdollistettu asianmukaisin rakentein, kuten vihersilloin tai alikulkukäytävillä. Tuusulan alueen maakunnallisilla viheryhteyksikäytävillä esiintyy esteitä, jotka haittaavat lajiston liikkumista. Kun kyseessä on maakunnallinen yhteys, näiden esteiden ylittämisen järjestäminen ei voi olla yksinomaan kunnan vastuulla, etenkin kun haastavimmat estevaikutukset muodostuvat Elinvoimakokeskuksen hallinnoimista pääteistä ja Väyläviraston hallinnoimista radoista. Jatkuvuuden turvaaminen edellyttää vihersiltojen ja muiden liikkumista mahdollistavien rakenteiden rahoittamista valtion tasolla, jotta yhteyksien toteutuminen voidaan varmistaa kokonaisuutena.

### Luonnonsuojelualueet

Tuusulan kunta ehdottaa, että maakuntakaavan kaavakarttaa täydennetään luonnonsuojelualueiden osalta vastaamaan 17.12.2025 lainvoiman saaneen Tuusulan yleiskaava 2040:n ratkaisuja. Tuusulan yleiskaavassa on osoitettu uusia perustettavia luonnonsuojelualueita SL-1- ja S-1-merkinnöillä, joista merkittävimmät tulisi huomioida myös maakuntakaavatasolla. Lisäksi jo nykyisessä maakuntakaavassa osoitettujen kohteiden rajauksia tulee tietyiltä osin tarkistaa vastaamaan päivitettyä tietopohjaa ja yleiskaavan mukaisia aluerajauksia.

Kunta esittää seuraavien kohteiden lisäämistä tai muokkaamista kaavakartalle:

- Tuusulan yleiskaavan SL-1 (25) Keravanjokivarsi (23,0 ha) Kellokosken taajaman itäpuolella: esitetään lisättäväksi maakuntakaavaan uutena kohteena, koska alueen luontoarvot on tunnistettu merkittäviksi yleiskaavatyössä.
- Tuusulan yleiskaavan SL-1 (12) sekä SL-1 (13) (kokonaisuus): esitetään lisättäväksi maakuntakaavaan yhtenäisenä kokonaisuutena. SL-1 (12) Kivimäen jokivarsi, jokivarren metsä ja noro (7,9 ha) ja sen vieressä SL-1 (13) Kivimäen lähteikkökorpi (2,0 ha).
- Tuusulan yleiskaavan SL-1 (17) Maarinjärvi (8,7 ha): kohde on jo voimassa olevassa maakuntakaavassa, mutta sen rajausta poikkeaa Tuusulan yleiskaavasta; rajausta tulee päivittää vastaamaan yleiskaavan tarkempaa ja ajantasaisempaa aluerajausta.
- Tuusulan yleiskaavan SL-1 (20) Myllykylän koski ja lehtoalue (8,1 ha): kohde sisältyy voimassa olevaan maakuntakaavaan, mutta rajausta perustuu vanhaan osayleiskaavaan. Kohteen rajausta voisi päivittää vastaamaan Tuusulan yleiskaavaa 2040.
- Taistelukoulunsuo ja Jokilaakson luonnonsuojelualue täyttävät pinta-alavaatimuksen (yli 5 ha), mutta niiden leveys jää hieman alle asetetun 200 metrin kriteerin. Tuusulan kunta ehdottaa, että myös nämä alueet merkintäisiin kaavakartalle suhteellisen ison kokonsa vuoksi.
- Sarvikallion luonnonsuojelualue on todellisuudessa laajempi kuin VISIO-kaavakartalle osoitettu eli noin 19 ha. Alue on rauhoitettu kahdessa osassa (2018 6,3 ha ja 2022 12,9 ha).
- Maakuntakaavaluonnokseen tulisi korjata Miilunmäeksi kutsutun luonnonsuojelualueen nimi oikeaksi, joka on Robert A. Stenin luonnonsuojelualue
- Tuusulan yleiskaavan SL-1 (27) Palojoen rantametsä (15,6 ha): kohde on jo voimassa olevassa maakuntakaavassa, mutta sen rajausta poikkeaa Tuusulan yleiskaavasta; rajausta tulee päivittää vastaamaan yleiskaavan tarkempaa ja ajantasaisempaa aluerajausta.

Taustaa: Alueesta oli eri luontoselvityksissä ristiriitaista tietoa, joten alueelle päätettiin tehdä maastokäynti, johon osallistuivat Tuusulan kaavoituksen lisäksi Uudenmaan liitto ja Uudenmaan ELY-keskus sekä luontokartoittajat Faunatica Oy:stä ja Enviro Oy:stä. Maastokäynnistä tehtiin muistio.

Palojoen varsi oli luontoasiantuntijoiden mielestä kohteen arvokkain osa. Maastokäynnin huomioiden pohjalta havaittiin, että maakunnalliset luontoarvot keskittyvät Palojoen itärannalle, joten oli perusteltua merkitä se luonnonsuojelualueeksi. Maakunnallisesti arvokkaaksi rajattiin myös Palojoen länsirantaa. Lännessä arvokkaan kohteen rajaus todettiin laajemmaksi kuin Uudenmaan liiton vuoden 2018 työpöytä tarkastelun LAKU-kriteerit täyttävä rajaus.

Idempänä ELY ja luontokonsultit Faunaticasta ja Envirosta totesivat metsän olevan nuorempaa ja siellä oli myös selvästi näkyvillä ihmisen toiminnan jäljet eli saven otto tiilitehtaan tarpeisiin, ja myös ihmisen aikaisempi metsänhoito oli huomattavissa. Maastokatselmuksessa ratkaistiin arvokkaiden luontokohteiden aluerajaukset ja arvoluokitus. Tuusulan yleiskaava 2040:ssä Palojoen varrelle lisättiin luonnonsuojelualue (SL) ns. hevoskylän alueelle. Itäisempään osaan merkittiin paikallisesti arvokasta aluetta sl-rajauksella.

Kyseisten kohteiden lisäämistä Uusimaa-kaavan tuotannon ja logistiikkatoimintojen, maa-aineshuollon sekä kiertotalouden ja jätehuollon keskittymien kohdetarkasteluihin tulee myös harkita.

Lisäksi kunta huomauttaa, että lainvoimaisen Tuusulan yleiskaavan 2040 kohteet SL-1 (14) Krapuojan lehto ja puro (6,0 ha) sekä SL-1 (16) Lehmojan nevakorpi (1,4 ha) sijoittuvat tie- ja rautatieliikenteen multimodaaliterminaalin alueille. Vaikka niitä ei pinta-alan tai kapeuden vuoksi esitetäkään kaavakartalla, tulee ne tunnistaa ja huomioida rahtiradan ja terminaali alueen jatkosuunnittelussa. Kunta olisi toivonut näiden esittämistä Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaali järjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin - selvityksessä ja Uusimaa-kaavan tuotannon ja logistiikkatoimintojen, maa-aineshuollon sekä kiertotalouden ja jätehuollon keskittymien Metsäkylän kohdetarkasteluissa nro 10.

Kunta toimittaa lausunnon liitteeksi liitekartan kyseisistä kohteista ja tarvittaessa myös paikkatiedot.

### **Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne**

#### Rahtirata

Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on esitetty kolme vaihtoehtoista ratkaisua ns. Tallinna-tunnelin rahtiradan ja -terminaalin toteuttamiseksi. Ratkaisut ovat ohjeellisia ja ne perustuvat taustaselvitykseen: *"Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaali järjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin (Uudenmaan liiton julkaisu E 272- 2026)"*.

Yleisesti Tuusulan kunta näkee myönteisenä, että Tallinna-tunnelin ratavaihtoehtoja suunnitellaan ja mahdollinen toteuttamiskelpoinen ratkaisu esitetään suunnitelmien tarkennuttua maakuntakaavassa. Tällä hetkellä suunnitelmat ja niitä tukevat selvitykset vaikutusten arviointineen ovat vielä hyvin yleispiirteisiä.

Suunnitelma on Tuusulan näkökulmasta todella poikkeuksellinen niin mittakaavaltaan kuin vaikutuksiltaan. Toteutuessaan ratahanke muovaisi koko Lounais-Tuusulan maankäyttöä. Asuinrakennuksia jäisi ratalinjauksen ja terminaalialueen alle tai sen välittömään läheisyyteen, maa- ja metsätalousalueita muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, luonnontilaiset alueet vähenevät, viheryhteyksiä katkeaa ja liikkumisen estevaikutuksia syntyy. Lisäksi hanke oletettavasti tuottaisi melua ja muuta ympäristöhäiriöitä jo entuudestaan häiriöistä kärsiville asuinalueille. Toisaalta suunnitellun kaltainen hanke kasvattaisi niin seudun kuin kunnan elinvoimaa, synnyttäisi uusia työpaikkoja ja mahdollisuuksia yritystoiminnan harjoittamiseen. Terminaali- ja varikkoalueen ympäristö oletettavasti houkuttelisi ympärilleen runsaasti sen edellyttämää tai siihen tukeutuvaa muuta yritystoimintaa, kuten logistiikkaa ja varastointia. Alueelle voisi mahdollisesti syntyä myös ns. sisämaansatama.

Yksistään maakuntakaavan merkinnöillä ja määräyksillä on laajoja maankäyttöä ohjaavia ja rajoittavia vaikutuksia, vaikkei hanke koskaan toteutuisikaan. Ensisijaisesti maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee näkymään vasta yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa, mutta kunnan toimenpiteillä ei saa myöskään vaarantaa maakuntakaavan toteutumista. Tämän vuoksi on tärkeää, että laadittavaan maakuntakaavaan tulee merkitä ainoastaan yksi ko. hanketta koskeva ratalinjaus ja sitä koskevien määräysten tulee olla mahdollisimman yksiselitteisiä, jota ne voidaan huomioida kuntakaavoissa sekä lupien käsittelyssä ja muussa päätöksenteossa tarkoituksenmukaisesti. Kunta näkee myös tärkeänä, että hankkeen (Tallinna-tunneli rahtiratoineen) toteuttamisedellytyksiä selvitettäisiin tarkemmin, jottei laajoja ja pitkäkestoisia tilavarauksia ja rajoituksia tehtäisi ilman aitoa ja realistista tahtotilaa hankkeen toteuttamiselle. Nyt mm. hankkeen toteutuskustannuksia ei laaditussa selvityksessä ole tarkasteltu.

Kunta näkee yleispiirteisyyden ja toteutumisen epävarmuuden erityisen ongelmallisena esim. yleiskaavan muutostilanteessa. Selvityksen tarkkuus ei välttämättä riitä yleiskaavalliseen tarkasteluun, mutta valtakunnallisen ratahankeen täsmällisempi suunnittelu ei voi myöskään olla kunnan vastuulla. Sama ongelma voi nousta esiin myös yksittäisten asemakaavojen yhteydessä. Ratalinjauksen kohdalla tulisi sallia voimassa olevien kuntakaavojen mukainen toiminta siihen asti, kunnes niistä on laadittu tarkempia suunnitelmia tai tehty muita sitovia päätöksiä. Kaavamääräykseen ei myöskään tule näillä tiedoilla lisätä muiden maakuntakaavassa esitettyjen ratahankeiden kaltaista rakentamisrajoitetta.

Tuusulan kunnassa on useita rakennuspaikkoja mitoittavia yleiskaavoja. Kunnan näkökulmasta on vielä epäselvää, miten ja millä laajuudella

ohjeellinen ratalinjaus vaikuttaa näiden alueiden rakentamiseen. Yksityisten maanomistajien kannalta merkinnän tulkinnalla voi olla suuri vaikutus. Kunta näkee vuoropuhelun maakuntaliiton kanssa myös tässä asiassa tarpeellisena ennen kaavaehdotuksen laadintaa.

Rahtiradan taustaselvityksessä on tehty vaihtoehtojen vertailua yleispiirteisellä tasolla. Ratkaisujen vaikutukset ovat monelta osin samankaltaiset. Kokonaisuutena kunnalla ei vaihtoehtojen vertailuun ole sinänsä huomauttamista, eikä kunta lähde avaamaan niitä tässä yhteydessä tarkemmin. Kunta kuitenkin tuo esiin muutamia keskeisiä ratkaisujen valinnassa ja jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja:

Tuusula kunta näkee vaihtoehdon 1 haastavimpana, koska se levittää rakennettavaa aluetta merkittävästi muihin vaihtoehtoihin nähden. Lahelaa kohti sijoittuva terminaali-alue sijoittuu todella lähelle asutuskeskittymiä ja samalla ratkaisu katkoo viheryhteyksiä myös itä-länsi suunnassa Vantaan kuntarajan suuntaisen estevaikutuksen lisäksi. Terminaali-alueiden välinen nivel ei estä yhteyksien katkeamista. Vaihtoehdon pitkä ratatunneli kiertää terminaali-alueelle aina Lahelan ja Riihikallion kautta rajoittaen monen keskeisen alueen maanpäällistä ja -alaista rakentamista.

Vaihtoehto 2 sijoittaa terminaali-alueet Senkkerin maa-ainesalueen kanssa osittain päällekkäin. Ratkaisu jättää eniten maa-alueita koskemattomiksi, mutta terminaalit sijoittuvat arvokkaiden luontokohteiden päälle tai välittömään läheisyyteen. Terminaalin eteläosa on myös lähellä Myllykylän asutusta. Vaihtoehto rajoittaisi myös merkittävästi Kiilan Kiertolana tunnetun kiertotalousalueen jatkosuunnittelua ja kehittämistä, johtuen suunnitelman yleispiirteisyydestä ja toteutuksen epävarmuudesta, kuten lausunnossa aiemmin on kuvattu. Kiertola on merkitty maakuntakaavan luonnokseen kehittämisperiaatemerkinällä ja alueella on suuri potentiaali tulevana kiertotaloustoiminnan seudullisena keskittymänä.

Vaihtoehdossa 3 rataterminaali sijoittuu Kiilan Kiertolan alueen itäpuolelle, mutta alueet olisivat suoraan kytkettävissä toisiinsa. Ratkaisu mahdollistaa alueen maankäyttöpotentiaali hyödyntämisen, eikä aiheuta vaihtoehdon 2 kaltaisia rajoitteita suunnittelulle. Ratalinjaus vaikuttaa myös suoraviivaisimmalta. Näillä selvitystiedoilla Tuusulan kunta näkee vaihtoehdon kannatettavimpana. Tuusulan kunta tuo esiin, että ratkaisuvaihtoehtojen vaikutuksia on tarkoitus tutkia myös vireillä olevassa Kiilan Kiertolan kehityskuvatyössä, jota Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki laativat parhaillaan yhdessä. Tarkoituksena on laatia maankäyttöluonnokset kaikista kolmesta eri ratavaihtoehdosta. Tavoitteena on asettaa kehityskuvan luonnokset nähtäville syksyllä, joten suunnitelmien tuloksia voidaan hyödyntää maakuntakaavan ehdotuksen laadinnassa ja siihen tulevaa rataratkaisua arvioitaessa. Kehityskuvan yhteydessä voidaan tutkia mm. terminaali- ja varikkoalueen tieyhteyttä Kehä IV:lle maakuntakaavan luonnoksesta poikkeavalla tavalla. Kehityskuvan lopulliseen versioon tulisi valita yhteneväinen ratavaihtoehto vaihemaakuntakaavan kanssa. Onnistuneen suunnitteluratkaisun muodostaminen edellyttää kuitenkin tiivistä vuoropuhelua eri sidosryhmien välillä ja tässä asiassa erityisesti kuntien ja Uudenmaan liiton kesken.

### Raskaan liikenteen taukopaikka

Maakuntakaavan luonnokseen Focus-alueelle on merkitty kohdemerkinnällä raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu ja taukopaikka. Kohteen nimi on: *Kehä IV. ”Uudenmaan raskaan liikenteen vaihtoehtoisten energialähteiden jakeluverkkoselvityksessä 2024”* on kerrottu, että Kehä IV –kohteen pinta-ala voisi olla noin 10–40 hehtaaria. Maakuntakaavaluonnoksen kaavamääräyksen mukaan *”soveltuva maa-ala tulee olla mahdollista sitoa pitkällä aikavälillä raskaan liikenteen taukopaikaksi”*.

Tuusulassa Focus-alueella vireillä olevassa Sammontakojantien asemakaavaehdotuksessa on varattu noin 1,6 hehtaarin kokoinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, josta vain osa voidaan käyttää raskaan liikenteen latausaseman perustamiseen, mutta varausta tarvitaan myös sähköasemalle sekä muulle yhdyskuntatekniselle huollolle. Latausasemavaraus on tarkoitettu ensisijaisesti vain paikalliseen tarpeeseen. Kyseessä ei ole seututasoinen merkintä, eikä sitä tule osoittaa maakuntakaavassa. 10–40 hehtaarin varaus Focus-alueelle olisi muutoinkin täysin ylimitoitettu ja alueen kehittämistä voimakkaasti rajoittava, erityisesti koska Kehä IV:n toteutuksestaan ei ole varmuutta. Kunta vastustaa merkinnän osoittamista maakuntakaavassa. Focus-alue ei ole myöskään TEN-T verkoston varrella, joten tarve taukopaikalle on huomattavasti vähäisempi kuin valtateiden varrella. Yleisesti ottaen taukopaikkamerkintöjen maakuntakaavassa tulisi olla mahdollistavia, ei määrääviä, koska toiminnan liiketoiminnallisia edellytyksiä ei voida luoda yksin kaavalla.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 on osoitettu liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. Kunta on lausunut sekä Lentorataa että Itärataa koskevien YVA-töiden yhteydessä, että kunnan näkemyksen mukaan yleiskaavan merkintä ei ole YVA-suunnitelmien vastainen (Khall 12.01.2026 § 5 ja Khall 16.03.2026 § 104).

Tuusulan kunta on aikaisemmissa Lento- ja Itärataa koskevissa lausunnoissaan todennut, että olisi tullut tarkastella tunneliosuuksien osalta myös linjausta, joka mahdollistaisi tunneliaseman toteuttamisen Hyrylään ja samalla Tuusulan keskustaajaman kytkemisen lähijunaliikenteen piiriin ratojen rakentamisen yhteydessä tai erikseen myöhemmin. Tällöin ratayhteyden täyttää potentiaalia ei olisi menetetty. Ratojen linjaukset eivät enää tue enää tätä vaihtoehtoa. Kunta pitääkin tärkeänä, että mahdollistetaan kuitenkin asema Keravalle. Tämän vuoksi kunta on kannattanut Itäradasta pohjoisia linjausvaihtoehtoja.

Lentorataa ja Itärataa kuvaavien merkintöjen tunneliosuuksiin (VISIO-kaavaluonnoksen merkinnät *Liikennetunneli* ja *Liikennetunnelin vaihtoehtoinen linjaus*) liittyy Alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kaavaselostuksessa tulee avata, mitä tämä tarkoittaa käytännössä kunnille.

Kunta pitää lisäksi hyvänä, että Keski-Uudenmaan pohjoinen logistiikkayhteys on merkitty seudullisesti merkittäväksi tieksi aiemman ohjeellisen yhteyden sijaan.

### Vesihuolto ja vesivarat sekä maanpuolustus

Kunta toteaa aiheiden olevan merkittäviä ja tärkeä käsitellä vaihemaakuntakaavatyössä. Kunnalla ei ole näihin huomauttavaa.

### Lopuksi

Kunta toivoo, että lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon VISIO-kaavan ehdotusta laadittaessa ja jatkaa mielellään mainiosti sujunutta yhteistyötä.

### Esittelijä

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa selostusosan mukaisen lausunnon VISIO-vaihemaakuntakaavan luonnoksesta.

Lisäksi kunnanhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun jäsen Laitila esitti jäsen Lappalaisen kannattamana lausuntoon lisättäväksi seuraavan lauseen:

*"Kunta tuo esiin, että suurten datakeskusten poikkeuksellinen sähkönkulutus tulee huomioida VISIO-kaavan energiamääräyksissä. Kaavassa tulisi edellyttää arviointia siirtoverkon kapasiteetista sekä hukkalämmön hyödyntämisestä. Datakeskusten sijoittuminen edellyttää valtakunnallista koordinointia, jotta niiden kumulatiiviset vaikutukset sähköverkon kapasiteettiin ja energian riittävyyteen voidaan hallita kokonaisuutena."*

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti. Muutos on huomioitu pöytäkirjan lausuntotekstissä.

### Päätös

Kunnanhallitus päätti antaa selostusosan mukaisen lausunnon VISIO-vaihemaakuntakaavan luonnoksesta.

Lisäksi kunnanhallitus päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### Liitteet

Numero	Otsikko
1	Tuusulan kunnanhallituksen lausunnon liitekartta
2	Ote VISIO-kaavakarttaluonnoksesta
3	VISIO, Kaavamerkinnot ja määräykset

Tuusulan kunta

**PÖYTÄKIRJA**

11/2026

18(66)

Kunnanhallitus

§ 193

27.04.2026

Numero Otsikko

4 VISIO-kaava, Lausuntopyyntö 11.3.2026

**Taloudellinen loppuseelvitys, Sula III työpaikka-alueen rakentaminen (poistettiin listalta)**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 194

1068/02.02.02/2026

Esittelijä poisti asian kokouksen esityslistalta.

**Asuntopoliittisen ohjelman seuranta vuodelta 2025**

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 41

**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**

kuntakehitysjohtaja 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.

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 195  
843/10.04.00/2026

**Valmistelija**

Härkönen Mirka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025.

**Käsittely**

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.40 -18.55.

Tuusulan kunta

**PÖYTÄKIRJA**

11/2026

22(66)

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus§ 41  
§ 19515.04.2026  
27.04.2026

Valtuuston puheenjohtaja Reinikainen, hankekehityspäällikkö Härkönen ja sivistysjohtaja Liimatainen poistuivat kokouksesta tauon alkaessa.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

## Liitteet

Numero	Otsikko
5	APO Seuranta 2025

**Pysäköintipoliittisen ohjelman hyväksyminen 12.5.2026 alkaen**

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 35

**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 rakennusluvitut 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-m<sup>2</sup>) 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 palvelutarkoitustaan.

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)

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus

§ 35  
§ 196

15.04.2026  
27.04.2026

- 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**

kuntakehitysjohtaja 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 pysäköinni 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.

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 196  
816/08.00.00/2025

<b>Valmistelija</b>	Laakso Jukka-Matti, etunimi.sukunimi@tuusula.fi
<b>Esittelijä</b>	hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- hyväksyä laaditun pysäköintipolitiikkaselvityksen, siinä pysäköinnin kehittämiseksi asetetut tavoitteet, kehittämistoimenpiteet ja toimenpiteille esitetyt vastuutahot;</li><li>- hyväksyä asiaselostuksessa ja liitteenä esitetyn pysäköintinormin;</li><li>- määrätä pysäköintinormin voimaan 12.5.2026 alkaen.</li></ul>
<b>Käsittely</b>	<p>Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, varajäsen Nevalainen esitti muutosehdotuksen jäsen Nymanin kannattamana:</p> <p>Muutosehdotus: 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 pysäköinnin maksullisuus koskisi pysäköintilaitoksia niissä tapahtuvassa pitkäaikaisessa pysäköinnissä kuten asukas-pysäköinti. Muilla alueilla ei maksullisuutta tavoitella".</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat jäsen Nevalaisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "ei".</p> <p>Suoritettussa äänestyksessä annettiin</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 7 "JAA"-ääntä (Lappalainen, Lindberg, Lindholm, Mellin, Mäensivu, Peltonen, Ruislehto)</li><li>• 6 "EI"-ääntä (Ahonen, Anttalainen, Laitila, Nevalainen, Nyman, Ävall)</li><li>• 1 tyhjä (Timonen)</li></ul> <p>Suoritettussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä, 6 ei-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.</p>

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti ehdottaa 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.

**Liitteet**

Numero	Otsikko
6	Aikaisempi käsittely, Kuntakehityslautakunta 19.03.2025 pöytäkirja
7	Tuusula pysäköintipolitiikka raportti 02042026
8	Liite 1 Tuusulan kunnan pysäköintinormi 300326
9	Liite 2 Tuusula Pysäköintilaskennat
10	Liite 3 Asukaskyselyn tulokset
11	Liite 4 Yrityskyselyn tulokset
12	Liite 5 Taloyhtiökyselyn tulokset
13	Äänestystiedot Pysäköintipoliittisen ohjelman hyväksyminen 12.5.2026 alkaen

**Rakennuskiellon jatkaminen**

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 36

**Valmistelija**

Oikkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistö 858-405 [REDACTED] osoitteessa [REDACTED], 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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

Tuusulan kunta

PÖYTÄKIRJA

11/2026

31(66)

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus§ 36  
§ 19715.04.2026  
27.04.2026

kuin se on saanut lainvoiman.

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

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 197  
712/10.02.05/2026

**Valmistelija**

Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa [REDACTED] 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.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Liitteet**

Numero	Otsikko
14	Rakennuskiellon jatkaminen, aikaisemmat käsittelyt valt. 17.6.2024

**Paloaseman kaava-alueen yritystontin hinnoittelu, Etelä-Tuusula**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 198  
1032/10.00.00/2026

**Valmistelija**

Hämäläinen Päivi, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kuntakehitysjohtaja on 12.11.2024 § 109 päätöksellä vuokrannut kiinteistö Oy Tuusulan TT Toimitiloille yritystontin 858-6-5005-1 ajalle 5.12.2024 - 4.12.2049. Kohteen kaavamerkintä on K liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vuokralainen on esittänyt haluavansa lunastaa vuokratontin omakseen. Maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty.

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto.

Valtuusto päätti 11.11.2024 § 112 yritystontin 858-6-5005-1 vuokrausperiaatteista asettamalla Paloasema-nimisellä asemakaava-alueella (kaavanumero 3441) sijaitsevan yritystontin 858-6-5005-1 vuotuiseksi vuokraksi 8 % voimassa olevasta kiinteästä myyntihinnasta 617 760 euroa (180 euroa/k-m<sup>2</sup>) sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Päätös oli voimassa 31.1.2025 saakka.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli rakentamisvelvollisuus on täytetty. Kunnassa on ollut käytäntönä, että mikäli omaksi lunastus tapahtuu yritystontin kyseessä ollessa 2 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta, niin lunastushinta on sama kuin vuokrasopimuksen allekirjoitushetken kiinteä myyntihinta olisi ollut.

Esitetään, että yritystontin 858-6-5005-1 myyntihintana käytetään 617 760 euroa (180 euroa/k-m<sup>2</sup>).

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- asettaa Paloasema-asemakaavan (kaavanumero 3441) tontin 5005-1 kiinteäksi myyntihinnaksi 180 euroa / k-m<sup>2</sup>;
- että tämä päätös hinnoittelusta on voimassa 4.12.2026 saakka.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Liitteet**

Tuusulan kunta

**PÖYTÄKIRJA**

11/2026

33(66)

Kunnanhallitus

§ 198

27.04.2026

Numero Otsikko

15 Sijaintikartta, Paloaseman kaava-alue

**Kiinteistön myynti- ja hinnoittelupäätös, Aattola**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 199  
678/10.00.02.02/2026

**Valmistelija**

Tölli Antti, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuusto on päättänyt kunnan omistamien vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnin periaatteet kokouksessaan 12.12.2022 § 169. Samassa päätöksessä valtuusto päätti valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kohteita koskevat hinnoittelupäätökset ja muut tarvittavat toimenpiteet.

Aattola oli myynnissä tarjouskilpailulla 7.10.2024-29.11.2024 välisenä aikana. Tarjouskilpailun mukaisesti kohde tuli myydä korkeimman tarjouksen antaneen kanssa, mikäli hintavaraus täyttyisi. Maankäyttöpäällikkö teki Aattolan myynnistä päätöksen 10.1.2025 § 4, jota on jatkettu 29.4.2025 § 43. Ostajan kanssa allekirjoitettiin kauppakirja 3.7.2025.

Ostajan kanssa on allekirjoitettu kiinteistökaupan purkusopimus 26.2.2026 ja asiaan liittyvä maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös tehty 4.3.2026 § 18. Purkusopimukseen päädyttiin maksamattomasta kauppahinnasta johtuen. Nyt tarkoituksena on järjestää Aattolasta uusi tarjouskilpailu. Tätä varten hallitukselle tuodaan päätettäväksi kohteen myyntihinta ja -tapa, sillä aiemman päätöksen 26.8.2024 § 278 voimassaoloaika päättyi 31.12.2024.

Myytävän kiinteistön perustiedot:

- Kaupan kohde: Kiinteistö 858-405-4-428 ja sillä sijaitseva rakennus.
- Rakennuksen pinta-ala: karkeasti arvioituna noin 80 m<sup>2</sup>
- Kiinteistön pinta-ala: 834 m<sup>2</sup>
- Rakennusoikeus: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 80 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukselle ja 35 k-m<sup>2</sup> talousrakennukselle.
- Käyttötarkoitus: Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Muuta: Asuinrakennus merkitty suojeltavaksi (sr-29). Rakennusta ei saa purkaa.
- Ulkopuolinen kuntoarvio: Rakennuksen kunto on välttävä/tydyttävä. Viimeaikaisia merkittäviä korjaustoimenpiteitä ei ole toteutettu. Vaatii useita erillisiä kohtia, jotka tulisi korjata, jotta rakennus pysyisi kunnossa.

Kunta on tilannut tätä hintapäätösesitystä varten ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) hinta-arvion kohteen tämänhetkisestä markkina-arvosta.

Arvion mukaan kohteen markkina-arvo on 100 000 - 150 000 euroa. Aiemman huutokaupan korkein tarjous sijoittuu tähän hintahaarukkaan.

Tarjouskilpailun hintavaraukseksi esitetään arvioon perustuen 100 000 euroa.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Aattolan rakennuksen ja sen asemakaavan mukaisen rakennuspaikan 858-405-4-428 myyntiin tarjouskilpailulla (Huutokaupat.com);

- asettaa tarjouskilpailun hintavaraukseksi 100 000 euroa.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Lausunnon antaminen koskien hallituksen esitystä yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 200  
646/00.04.01/2026

**Valmistelija**

Hämäläinen Päivi, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Ympäristöministeriö on lähettänyt Tuusulan kunnalle lausuntopyynnön koskien luonnosta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 4.5.2026. Lausunto pyydetään antamaan ensisijaisesti vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta.

Lausuntopyynnön mukaan Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisalueita, tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön liittyvää maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999), jonka nimenä oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus käynnistyi keväällä 2018. Uudistuksessa MRL korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. MRL:n jäljelle jääneen osan nimi muutettiin alueidenkäyttöläksi. Valmisteilla on uusi alueidenkäyttölaki, joka sisältää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavoitusjärjestelmän ja merialuesuunnittelun. Hallituksen esitys uudesta alueidenkäyttölaista on tarkoitus antaa eduskunnalle kevään 2026 aikana.

Muut osat uudistettavasta kokonaisuudesta sisältävät yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki valmistellaan yhtäaikaaisesti. Hallituksen esitykset laeiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle vuonna 2026. Lakien on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2028.

**Tuusulan kunnan lausunto:**

Lausuntoesitys esitetään lausuntopalvelussa pyydetyllä jaottelulla.

**1 luku Yleiset säännökset**

Yhdyskuntakehittämislain esityksen mukaan ”Kunnan on huolehdittava alueellaan maapolitiikan harjoittamisesta ja alueidenkäyttölain mukaisten kaavojen toteuttamiseksi tarpeellisista toimista.” Tehtävien vaatimien voimavarojen turvaaminen nähdään tärkeänä. Säädökseen toivottaisiin

lisättävän voimassa olevan lain tapaan, että kunnassa on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

### *2 luku Kunnan maapolitiikka*

Kunnanvaltuusto käyttää ylintä valtaa ja Tuusulan kunnan mielestä on tarkoituksenmukaista edellyttää laissa, että nimenomaan kunnanvaltuusto päättää maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä, mutta se voisi myös päättää miten usein maapoliittista ohjelmaa päivitetään. Ajantasaisuuden tarkistaminen ja arvioiminen kerran valtuustokauden aikana nähdään riittävänä aikavälinä.

Tuusulan kunta ei ota kantaa siihen pitäisikö kunnan voida päättää olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos sen laatiminen olisi kunnassa ilmeisen tarpeetonta. Tuusulan kunnassa, kasvavana kuntana, nähdään maapoliittinen ohjelma joka tapauksessa tarpeellisena, eikä kyseistä ohjelman laatimisesta luopumista nähdä Tuusulan kunnassa mahdollisena.

Muuna näkemyksenään kunta toteaa Maapoliittisen ohjelman laatiminen ja saatavilla pitäminen 8 §:n 1 mom. kohtaan Kunnan on varattava osallisille ja kunnan jäsenille mahdollisuus saada tietoja ja lausua mielipiteensä maapoliittisesta ohjelmasta ennen hyväksymiskäsittelyä, että ajatus on sellaisenaan hyvä, mutta epäselväksi jää miten yksittäiset mielipiteet pitäisi ottaa huomioon ohjelmaa valmistellessa. Koska kyseessä on kunnan strateginen asiakirja, josta asiantuntijalautakunta, kunnanhallitus ja lopulta valtuutetut päättävät, eikä kuntalaisella ole muutoksenhakuoikeutta maapoliittisen ohjelman sisältöön vaan valitusoikeus ainoastaan menettelyvirheen osalta (KunL §135).

Ympäristöministeriön asetuksenanto-oikeus maapoliittisesta ohjelmasta annettavista seurantatiedoista on mainittu 9 § 3. mom. Koska kunnat ovat hyvin erilaisia, voivat jo tehtyjen seurantatietojen lähtötasot vaihdella suurestikin ja tehdä vaaditusta seurannasta kunnalle haastavaa toteuttaa.

### *3 Luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen*

Tuusulan kunta pitää oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa sitä, että kiinteistönomistajalla säilyisi edelleen voimassa olevaa lainsäädäntöä perusteiltaan vastaava velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, ja että osallistuminen toteutettaisiin edelleen ensisijaisesti maankäyttösopimukseen perustuvalla korvauksella ja toissijaisesti kunnan määräämällä kehittämiskorvauksella. Maankäyttösopimukset ovat olleet ensisijainen ja käytetyin keino tähänkin saakka ja niiden on todettu toimivan hyvin.

Lakiesitysluonnoksen 13 §:n mukaan maankäyttösopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi, jota pidetään hyvänä asiana. Maankäyttösopimuksessa voisi siis kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Sopimusvapautta ei saisi rajoittaa. Lakiin toivotaan selkeämpää ilmausta siitä, mitä tarkoitetaan sillä, että maankäyttösopimuksella voidaan kehittämiskorvausta koskevien

säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Kunnan näkemyksen mukaan maankäytösopimuksella pitäisi saada sopia korvauksista kehittämiskorvauksen maanomistajalle takaaman 40 %:n arvonnousun tuottovaatimuksen rajoittamatta, jotta korvauksella saisi tarvittaessa katettua kaikki kunnallistekniikan kustannukset.

Luonnoksen 17 §:ssä esitetään, että kiinteistönomistajalla olisi jatkossa velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin myös rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan ja 43 a §:n mukaisen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan yhteydessä luonnokseen kirjatuihin edellytyksiin. Tätä ehdotusta kannatetaan, mutta muutettuna siten, että kunnilla pitäisi olla oikeus sopia myös näissä tapauksissa asioista laajemminkin kuin vain yhdyskuntarakentamisen kustannusten kattamiseksi. Pelkistä kustannuksista sopimisen mahdollisuus saattaa jättää muita kunnan ja toiminnanharjoittajan tarpeita kirjaamatta ja varmistamatta sopimuksin. Sopimusvapautta ei saisi rajoittaa.

Muita näkemyksiänne kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista koskevista säännösluonnoksista luvusta kolme on:

- § 11 tulisi poistaa 15 vuoden aikaraja jo tehtyjen investointien huomioimisesta osallistumisvastuun perusteena. Mikäli alueelle tarvitaan suurempi kynnysinvestointi, joka tulee hyödyttämään myös pidemmän ajan päästä mahdollisesti laajentuvaa kaava-aluetta, ei ole tarkoituksenmukaista, että ensimmäisenä rakentuvan alueen maanomistajat vastaisivat siitä kokonaisuudessaan. Tarkka aikarajaus saattaisi aiheuttaa maanomistajien epätasa-arvoista kohtelua.
- § 14 ja 16 Kaavoituksen käynnistämissopimus olisi hyvä voida tehdä tarvittaessa jo ennen kaavan vireilletulosta ilmoittamista, mutta ei nähdä tarkoituksenmukaisena, että sen osalta pitäisi erikseen osallistaa muita tai järjestää mahdollisuutta lausua mielipiteitä asiasta. Osallistaminen ja mielipiteiden jättömahdollisuus tulevat kuitenkin kaavan käsittelyn yhteydessä.
- § 19 kerrosneliömetrikohtaiseen kynnysarvoon ja kehittämiskorvauksen prosentuaaliseen enimmäismäärään toivotaan kunnalle liikkumavaraa myös toiseen suuntaan, jotta yhdyskuntarakentamisen kustannukset saadaan katettua.
- § 18, 21, 23 Kehittämiskorvauksen säädökset vaikuttavat epäselviltä ja osin ristiriitaisilta. § 21 mukaan kehittämiskorvauspäätös on tehtävä viipymättä asemakaavan hyväksymisen jälkeen, kuitenkin viimeistään vuoden kuluessa asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Kuitenkin § 23 mukaan ennen kehittämiskorvauksen määrittämistä kunnan on pyydettävä päätösehdotuksesta Maanmittauslaitoksen tai muun puolueettoman arvioijan lausunto ja kuultava kiinteistönomistajia ja että lausunto ja kuuleminen on suoritettava ennen asemakaavan hyväksymistä. Kehittämiskorvauksen säädöksiä tulisi selventää ja tarkentaa aikataulun osalta. Kehittämiskorvaus maksuaikatauluineen, indekseineen, kunnan yhdyskuntarakentamisen toteutusvelvollisuuksineen ja maksun palautusuhkaisena vaikuttaa edelleen kankealta menettelyvalta.

#### *4 Luku Kehittämialue*

Kehittämisaluetta koskevia säädöksiä ei ole toistaiseksi Tuusulan kunnassa käytetty. Kunta ei näe kehittämisalumenettelyssä erityistä hyötyä maankäyttösopimuksiin verrattuna.

#### *5 Luku Tonttijako*

Tonttijaon laatijan pätevyysvaatimukset nähdään hyvänä samoin kuin se, että kytkös kunnan kiinteistöinsinööriin poistuu.

Ohjeellisen tonttijaon määritelmän poistumista tai tonttijakoa yleensä koskevia säännöksiä ei kiinteistönmuodostamisen kannalta nähdä ongelmallisena tai johtavan prosesseissa merkittäviin muutoksiin. Sen sijaan Tuusulassa on voimassa laajoja ohjeellisen tonttijaon asemakaava-alueita, joissa ohjeellinen tonttijako vaikuttaa korotetun kiinteistöveron määräytymiseen termin ollessa käytössä kiinteistöverolaissa ja vastaavan vaikutuksen pysyttämistä tulee jatkossakin huolehtia.

Kunnan kannalta hyvänä asiana ehdotuksessa on myös se, että tonttijaon kustannukset voidaan periä, jos tonttijako pääosin yksityisen edun vaatimaa tai maanomistaja tai haltija on sitä hakenut. Olisi hyvä täsmentää lainsäädäntöön, onko oikeus tonttijaon laatimisen, muuttamisen ja kumoamisen hakemiseen myös tonttijakoalueen kiinteistön yksittäisellä osaomistajalla tai -haltijalla yksin vai onko oikeus vain yhteisomistajilla tai -haltijoilla yhdessä, jolloin jo hakemusvaiheessa selkeämmin edellytettäisiin toisaalla tonttijaon muuttamiseen vaadittua yksimielisyyttä.

Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville nähdään tarpeettomana asianosaisten määritelmän ollessa entistä täsmällisempi, hyväksymispäätöksen valitusoikeudenkin ollessa tarkkaan välittömien vaikutusten mukaan rajattu. Kaikkia asianosaisia tiedotetaan kuitenkin erikseen tavanomaisena tiedoksi antona, milloin se on mahdollista ja muussa tapauksessa yleistiedoksi antona ja näillä on mahdollisuus antaa mielipiteensä määräajassa. Jo nykyisessä lainsäädännössä on annettu esityksessä pysytetty mahdollisuus asianosaisten hyväksyä tonttijakoehdotus asettamatta sitä nähtäville, mikä noudattaa ja vahvistaa em. periaatteita riittävästä kuulemisesta ja tiedottamisesta ilman nähtäville asettamista. Voidaan todeta, että tonttijakoehdotuksia koskevat kyselyt ja muistutukset koskevat lähes poikkeuksetta asioita, joilla ei vaikutuksia enää tonttijakovaiheessa ole, vaan jotka on käsitelty jo aiemmin asemakaavan laatimisen yhteydessä, jolloin mahdollisuudet vaikuttaa ovat olleet laajemmat.

#### *6 Luku Maan luovuttaminen, lunastaminen ja kaavan toteuttamisesta johtuva korvaus*

Luonnoksen 48 §:stä on esitetty kaksi vaihtoehtoa lainvoimaiseen asemakaavaan sisältyvän katualueen omistusoikeuden ja hallinnan siirtymisessä kunnalle, jos kunta ja kiinteistönomistaja eivät pääse asiasta sopimukseen. Tuusulan kunta kannattaa vaihtoehtoa 2, joka on

samankaltainen kuin menettely voimassa olevassa lainsäädännössä. Menettely säilyisi edelleen erilaisena ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä ja sisältää useampia, eri tavoin kuormittavia, tapauskohtaisesti vaihtoehtoisia tapoja toimia. Menettely on koettu tällaisenaan hyvänä.

Ilmaisuusjärjestelmän poistuminen lisää kunnan yhdyskuntarakentamisen kustannuksia, mutta suuremman työn ja kustannuksen kunnalle aiheuttaa viiden vuoden määräajassa kaikkien lohkomattomien katualueiden kiinteistötoimituksien hakeminen kiinteistörekisterinpitäjältä, jona toimii näissä tapauksissa yleensä ulkopuolinen viranomais eli Maanmittauslaitos.

#### *7 luku Muutoksenhaku*

Ei lausuttavaa.

#### *8 Luku Erinäisiä säännöksiä*

Kaivataan selkeyttämistä siihen, voidaanko tulkita 69 §:n säädöksen mukainen muu vastaava hanke olevan esimerkiksi asuin- tai työpaikka-alueen kaavahanke? Kunnan näkemyksen mukaan asemakaavan toteuttamisvastuun siirto kiinteistönomistajalle saisi koskea mitä tahansa yksityisen edun vuoksi laadittavaa kaavahanketta.

#### *9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset*

- § 72 Vireillä oleville asioille esitetään, että lain siirtymäsäännös olisi esimerkiksi vuoden lain voimaantuloajankohdasta. Saataisiin loppuunsaatettua pitkälle valmistellut asiat ilman mahdollisia lain tuomia muutoksia kesken prosessin.
- § 74 Ohjeellisen tonttijaon poistuessa laista, on huomioitava määritelmän liittyminen mm. kiinteistöverolakiin, jotta kunnalla säilyy korotetun kiinteistöveron kanto-oikeus myös nykyisiltä ohjeellisen tonttijaon alueilta.
- § 76 Viiden vuoden määräaika lohkomattomien katualueiden kiinteistötoimituksien hakemiselle on Tuusulan kunnalle liian lyhyt. Tuusulan kunnassa on paljon haltuunotettuja lohkomattomia katualueita, joista korvaukset on maksettu haltuunoton yhteydessä. Kunnalle joka tapauksessa jäävä valmistelutyö eli mm. vanhojen asiakirjojen ja kaavatietojen kerääminen toimituksia varten vaatii kunnalta paljon aikaa ja Maanmittauslaitoksen suorittamat toimitukset rahaa tai tietyissä tapauksissa kunnan suorittamat toimitukset aikaa. Pykälän mukaan jollei toimituksia ole laitettu määräajan kuluessa vireille, kiinteistörekisterin pitäjä voi hakemuksettakin määrätä yleistä aluetta koskevan lohkomisen suoritettavaksi, jolloin velvollisuus toimituskustannusten suorittamiseen ei ole kunnan hallinnassa. Hyvää säännöksessä on erityisesti, etteivät aiemmin suoritettut prosessin osat ja korvaukset sopimuksineen lakkaa olemasta. Tavoite siitä, että kiinteistörekisteritilanne keskeneräisten prosessien loppuunsaattamisen ansiosta aikanaan selkiytyy, on nykyisinkin ollut tavoiteltava, mutta sen etenemiseen nopeammin ei ole ollut osoitettavissa riittäviä resursseja.

*Vaikutusten arviointi*

Luonnoksen vaikutusten arviointi nähdään kunnassa jossain määrin puutteellisena. Täydentämisen tarvetta vaikutusten arvioinnissa nähdään nimenomaan siinä, kuinka paljon toimintamallien ja erilaisten prosessien muutoksia kunnan tarvitsee tehdä tämän lakimuutoksen ja muiden alaan liittyvien lakimuutosten vuoksi.

Kunnat ovat parhaillaan siirtymässä tietomallipohjaiseen suunnitteluun sekä yhtenäistämässä tietovarantoja, eikä kaikkea pohjatietoa vielä ole kerättyä yhteen paikkaan. Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten seuranta, kirjanpito ja todisteluvastuu siitä, ettei maankäyttökorvausten yhteenlaskettu määrä ylitä yhdyskuntarakentamisen kustannusten kokonaismäärää esimerkiksi tilanteessa, jossa rakennetaan jokin suurempi useaa kaava-aluetta hyödyttävä kynnysinvestointi, vaatii uusia tietovarantoja ja niiden ylläpito resursseja.

Isona riskinä nähdään, että yksityistä maata kaavoitettaessa kunta ei saisikaan katettua sopimuskorvauksilla kaikkia kunnallistekniikan kustannuksia.

Katualueiden ilmaisuusluovutuksen poistuminen, suuri määrä Maanmittauslaitoksen suorittamia toimituksia, kuntien prosessien muutokset ja aina laajentuvat osallistamisen vaatimukset haastavat kunnan resursseja tavalla, jota ei riittävästi ole osattu ottaa huomioon lain valmistelussa. Kuntien työskentelytavat ja -prosessit kokevat uusista lakimuutoksista ja järjestelmävaatimuksista johtuen niin suuria muutoksia, ettei niiden yhteisvaikutusten arviointia koeta valmistelussa huomioidun riittävästi.

*Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi*

Kunnassa nähdään riskinä, että kaikki entisestä maankäyttö- ja rakennuslaista muodostetut uudet lait eivät ole keskenään yhteensopivia. Kaikista näistä laeista on yhteyksiä muualla lainsäädäntöön erikoislakeihin, joiden keskinäisen yhteensopivuuden pelätään katkeavan.

Edellä mainitut huomiot esitetään kirjattavaksi lausuntopalveluun lausuntopyynnön mukaisesti.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää

- antaa Ympäristöministeriölle pykälän selostusosassa esitetyn lausunnon koskien hallituksen esitystä yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi sekä valtuuttaa maankäyttöpäällikön kirjaamaan lausunnon kunnan puolesta valtakunnalliseen lausuntopalveluun;

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tuusulan kunta

PÖYTÄKIRJA

11/2026

42(66)

Kunnanhallitus

§ 200

27.04.2026

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Lausunnon antaminen koskien hallituksen esitystä yhdyskuntarakentamislainsäädännön eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 201  
644/00.04.01/2026

**Valmistelija**

Juhola Petri, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Yhdyskuntarakentamislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa, teknisten verkkojen sijoittamista kuntien yleisille alueille, katutöiden ohjaamista sekä hulevesiä koko rakennetussa ympäristössä. Säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999, ent. maankäyttö- ja rakennuslaki), lakiin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978; kunnossapitolaki) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (895/1999). Lausunto tulee antaa viimeistään 4.5.2026.

**Tuusulan kunnan lausunto:**

Lausunto esitetään lausuntopalvelussa pyydetyllä jaottelulla. Kappaleiden lopussa on suluissa viitattu, mihin lainkohtaan lausunnolla viitataan.

*1 luku Yleiset säännökset*

Lain yleisiä tavoitteita on muutettu nykyistä yksityiskohtaisimmiksi. Monet tavoitteista ovat sellaisia, joille perustat luodaan jo kaavoitusvaiheessa, jonka vuoksi kaavoitusta säätelevissä laeissa esitettyjen tavoitteiden on oltava yhtenevät yhdyskuntarakentamislakiin esitettävien tavoitteiden kanssa. Kaavojen sisällöllä vaikutetaan ratkaisevasti mm. alueiden viihtyisyyteen, ekologiseen kestävyyteen, alueiden eriytymiseen, liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin. Ominaisuuksia, joita ei enää yleisten alueiden suunnittelun ja rakentamisen kautta ole mahdollista yksistään toteuttaa. (1.1 ja 1.2 §)

Lain tavoitteena on lisätä ja edistää tiedotusta sekä vuorovaikutusta asioiden valmisteluun (1.3 §). Samanaikaisesti muualla lakiesitystä (16 § ja 83 §) rajoitetaan osallisten mahdollisuutta muutoksenhakuun tehdyistä päätöksistä, mikä vesittää vuorovaikutuksen tavoitteita ja voi jopa herättää epäluottamusta päätöksentekoprosesseja kohtaan.

*2 luku Viranomaiset*

Kadunpidon antamista pois kunnalta muiden tehtäväksi ei tulisi tulkita liian ahtaasti rajaamalla se koskemaan vain katuja, jotka ovat selvästi erillään muusta katuverkosta ja rakennettu pääosin palvelemaan yhtä toimijaa, kuten hallituksen esityksen säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan.

Itse lakiteksti ei tosin tällaista tulkintaa tue. Kadunpidon tulisi mahdollistaa myös toisenlaisia toteuttamistapoja silloin, kun kunnalla ei ole resursseja itse lähteä toteuttamaan esimerkiksi yksityisessä maanomistuksessa olevien maa-alueiden kaavoittamista asuinalueiksi. Tällainen hanke pitäisi tarvittaessa voida toteuttaa elinkaarihankkeena, jossa yksityinen taho vastaa alueen kaavoittamisesta, kunnallistekniikan suunnittelusta, rakentamista ja kunnossapidosta kunnan kanssa sovittavaa korvausta vastaan sopimuksessa sovittavan ajanjakson ja luovuttaa sen jälkeen yleiset alueet kunnalle. (6 §)

### *3 luku Suunnittelu*

Asemakaavasta poikkeaminen tuo kaivattua joustoa asioiden toteuttamiseen, jos tarkemman suunnittelun yhteydessä havaitaan, että kaavaan tehty tilavarus ei olekaan riittävä toteutusta varten. (9 §)

Suunnitelmien sisällölle on asetettu runsaasti laadullisia, vaikeasti mitattavia ja pääosin mielipiteeseen perustuvia vaatimuksia. Suunnitelmissa huomioon otettava luettelo on sisällöltään sellainen, että se vaatii asemakaavoilta leveämpiä katutiloja ja mahdollisesti myös rakentamisessa korkeampaa laatutasoa sekä laajempia viheralueita, mitkä heikentävät kaavataloutta, nostavat tonttimaan hintaa ja lisäävät yleisten alueiden kunnossapitokustannuksia kunnissa. (10 §)

Kiertotalouden huomioon ottaminen yleisen alueen suunnittelussa on kyseenalainen erillinen vaatimus, koska kierrätyskelpoisten materiaalien hyödynnettävyys riippuu mm. niiden saatavuudesta rakennusvaiheessa, kuljetusmatkoista ja lupaprosesseista, välivarastointi- ja esikäsittelemahdollisuuksista ja kustannuksista. Kiertotalouden ei tule olla itsetarkoitus, vaan sen on parempi olla osa ilmastomuutoksen ehkäisyn keinovalikkoa. Lakiehdotuksessa ilmastomuutos esitetään vain riskiin varautumisena, sen ehkäisy ei ole tavoitteena. (10.3 §)

Hankkeen ympäristöön aiheuttamien vaikutusten esittämistä yleisen alueen suunnitelmassa, jos tällä tarkoitetaan suunnitelmapiirustuksia, voi osoittautua haastavaksi esittää selkeästi. Tämän vaatimuksen voisi poistaa. Vaikutukset on helpompi esittää ymmärrettävässä muodossa kirjallisesti suunnitelman selostuksessa. (12.1 §)

Lain 16.3 §:ssä on rajattu kunnan perustellun kannanoton toimittamista vain sitä nimenomaisesti pyytäneille muistutuksen jättäneille. Tämä muodostaa ristiriidan lain yleisten tavoitteiden kanssa, jossa tavoitteeksi on mainittu mm. lisätä ja edistää tiedotusta sekä vuorovaikutusta asioiden valmisteluun. Tällainen rajaus todennäköisesti ei vähennä olennaisesti muistutusten johdosta annettavien kannanottojen määrää, mutta rajaus saatetaan kokea kansalaisten kuulemista ja tiedon saamista rajoittavana tekijänä, ja voi johtaa jopa turhiin valituksiin niillä, jotka katsovat jääneensä vastausta vaille jättämäänsä muistutukseen, kun eivät ole huomanneet pyytää erikseen perusteltua kannanottoa muistutukseen.

Kunnan yleisen alueen suunnittelu yhdessä asemakaavan kanssa on periaatteessa hyvä, mutta käytännössä hyvin haasteellinen. Yleisten alueiden suunnittelua ei kannata suunnittelukustannusten ja -virheiden minimoimiseksi aloittaa ennen kuin asemakaavassa kaikki yleiset alueet on lyöty sijainniltaan lukkoon. Riippuen kaavan laajuudesta yleisen alueen suunnittelu voi tästä syystä ajallisesti olla useita kuukausia jäljessä kaavan etenemisestä. Käytännössä kaava on aina aikaisemmin valmiina ehdotuksena nähtäville asetettavissa ja siten myös hyväksyttävissä kuin yleisen alueen suunnitelma. Parempi ja valitustapauksissa myös prosessina nopeampi vaihtoehto on se, että yleisen alueen suunnitelman voisi laittaa nähtäville ennen kuin kaava on saanut lainvoiman, mutta on kuitenkin jo hyväksytty kunnan päätöksentekoeleimissä. Tällöin kunnalle jää oma harkintavalta sen suhteen, onko kaavasta tehty valitus sellainen, että alueen suunnittelua kohti toteutussuunnittelua kannattaa jatkaa. (17.2 ja 17.3 §)

#### *4 luku Rakentaminen*

Rakentamista valmistelevien toimenpiteiden mukaanotto myös yhdyskuntarakentamislakiin on hankkeiden liikkeellelähtöä ja valmistumista nopeuttava toimenpide. Toisaalta vaarana on, että se saattaa tehdä joissain tapauksissa muutoksenhaun yleisen alueen suunnitelmasta tarpeettomaksi. (21 §)

Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle on rajattu tässäkin kohtaa liian tiukasti, ja se saattaa estää uusien, kunnan omia resursseja vapauttavien aluerakentamismuotojen innovointia ja käyttöönottoa. (22 §)

Yleisten alueiden rakentamiselle ei tule asettaa lakiehdotuksen mukaisesti määräaikaa. Suunnitelma voi olla 15 vuottakin vanha, mutta silti edelleen kohteeseen soveltuva, jolloin tällaisen suunnitelman uudelleen hyväksyttäminen on turhaa. Viranomaisen on kuitenkin aina katsottava, että toteutukseen lähtevä suunnitelma vastaa lain asettamia vaatimuksia ja suunnitelmassa esitetyt ratkaisut ovat edelleen toteuttamiskelpoisia ja rakentamisajankohdan tarpeita vastaavat. (kannanotto kysymykseen)

#### *5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen*

Elinvoimakeskusten hallinnoimia maanteitä on ajoittain kaavoitettu kaduiksi osana muuta maantiehen rajoittuvan alueen kaavoitusta, vaikka edellytykset kyseisen maantiesuuden liittämiseksi osaksi kuntien katuverkostoa eivät ympäröivä maankäyttö tai tieosuuden liikennemuoto huomioon ottaen olisivatkaan kaavan laatimistilanteessa vielä täyttyneet. Tällä on pyritty ennakoimaan tulevaa maankäytön kehitystä, joka syystä tai toisesta ei aina olekaan kehittynyt ennakoidun mukaisesti. Tästä on aiheutunut se, että kunnissa on vanhojakin asemakaavoja, joissa kaduiksi asemakaavoitettu maantie palvelee edelleen pääosin seudullista ja eräin osin myös valtakunnallista liikennettä, eikä niistä sen vuoksi kunnissa ole tehty kadunpito päätöstä. Valtion maantienpitoon osoittamien määrärahojen niukkuudesta johtuen elinvoimakeskusilla on kuitenkin halukkuutta siirtää jopa kantatietason tieverkostoa kuntien vastuulle. Lain 25.3 §:ssä onkin

esitetty mm. elinvoimakeskuksille mahdollisuus vaatia kunnilta päätöstä katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön (kadunpitopäätös) siltä osin, kun maantie on asemakaavoitettu kaduksi. Käytännössä elinvoimakeskuksilla on ollut jo nykyisin sama mahdollisuus epävirallisesti, ja lisäksi heillä on ollut ja on edelleen maantielainsäädännön kautta mahdollisuus lakkauttaa maantie ja muuttaa se sitä kautta kaduksi, mutta halukkuus tämän keinon käyttämiseksi on ollut syystä tai toisesta pientä. Keinovalikkoon esitetään nyt otettavan vaatimusmenettely, johon kunnan on annettava päätös. Nähtäväksi jää, edesauttaako se kunnissa kadunpitopäätöksen tekoa, ja kielteisissä päätöksissä, lisääkö se muutoksenhakujen määrää hallinto-oikeuksissa. Uusissa asemakaavahankkeissa vaikutus voi olla, että maantiet rajautuvat herkemmin kaavojen ulkopuolelle tai saavat merkinnän liikennealue, mikä onkin oikeutettua, kun maantien tunnusmerkit täytyvät.

Lakiehdotuksen 26 §:n mukaan kadunpitopäätös annetaan tiedoksi katuun rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille yleistiedoksiannolla. Jos kadunpitopäätös koskee vain osaa katua, ei lain sanamuodosta eikä sen perusteluista selviä, annetaanko tiedoksiannolla vain sille osalle kadun kiinteistöjä, jotka rajautuvat päätöksen kohteena olevalle kadun osalle, vai kaikille kadun varren kiinteistöille.

Vastaava epäselvyys on lakiehdotuksen 29 §:ssä, jos kadun lakkautus koskee vai osaa katua.

#### *6 luku Kunnossapito*

Talvikunnossapidettävien kohteiden priorisointi on hyvä täsmennys nykyiseen kunnossapitolakiin verrattuna. (30.2 §)

Kunnille asettava selvitys- ja toimenpidevelvoite, jos yleisillä alueilla havaitaan esteettömyys- tai käytettävyysspuutteita, vaatii täsmennystä ja sisällön tarkistamista. Lakiesityksestä ei ilmene, pitääkö selvityksestä tehdä muutoksenhakukelpoinen päätös vai riittääkö pelkkä sisäinen selvitys ja vastaus palautekanavia pitkin, eikä myöskään, minkä laajuinen selvityksen tulee olla, tai mikä on se kynnys, milloin toimenpideraja ylittyy. Lakiehdotuksen perusteluissa on mainittu toimenpiderajaksi ”tarkoituksenmukaisuus”, mutta se on hyvin subjektiivinen raja-arvo. Yksittäinen jalankulkija tai pyöräilijä voi pitää reunakiven kynnystä tai kynnyksettömyyttä epätarkoituksenmukaisena omista lähtökohdistaan ja tarpeistaan tarkasteltuna. Käytännössä monessa kunnassa on jo nykyisin käytössään palautekanavia, joihin epäkohdista voi ilmoittaa ja palautteisiin myös vastataan, jos niin on pyydetty. Lakiteksti ehdotetussa muodossaan voi antaa kuntalaisille suurempia odotuksia kuntien selvitys- ja toimenpidevelvoitteiden sisällölle kuin lainsäätäjä ehkä on tarkoittanut. (30.4 §)

#### *7 luku Tekniset verkot*

Tuusulan kunta näkee hyvänä, että lainsäädännössä säilytetään teknisen verkon omistajan velvollisuus toimittaa tiedot kunnan alueella olevasta

verkosta maksutta. Kunnalle on ensi arvoisen tärkeää, että kunnassa on ajantasainen paikkatietoaineisto myös maanalaisesta infrasta. Se mm. nopeuttaa sijoittamislupien käsittelyä, mikä heijastuu alhaisimpina maksuina luvan hakijoille, edesauttaa maanalaisen johtoverkoston sijoittumista katualueille hallitusti ja on ennen kaikkea työturvallisuustekijä liikennemerkkien ja aurauskeppien asennuksessa, kun on jo alustavasti tiedossa, sijaitseeko työalueen läheisyydessä sähköjohtoja, sekä nopeuttaa vastaavasta syystä vesijohtojen rikkotapauksissa korjaustöihin ryhtymistä. (45 §)

Tuusulan kunnassa on muodostunut käytännöksi laatia verkko-operaattoreiden kanssa sijoittamissopimus, joka käytännössä vastaa lakiesityksen sijoittamislupaa. Perinteisempien verkko- ja johto-operaattoreiden kanssa kunta on lisäksi solminut yhteistoimintasopimukset, joissa on sijoittamissopimusta laajemmin sovittu kunnan ja operaattorin välisistä toimintatavoista mm. johtosiirtojen ja niiden kustannustenjaon sekä kunnan alueelle sijoitetun verkon tietoaineiston toimittamisen suhteen. Sinänsä lupamenettely ei tuo kuntaan muuta uutta kuin, että luvan käsittelystä voidaan periä maksu. Sijoittamissopimus on nykyisin maksuton operaattoreille. Siirtyminen valtakunnalliseen yhtenäiseen lupakäytäntöön on hyvä myös verkko-operaattoreiden näkökulmasta tarkasteltuna, mutta hankaluutena tulee varmasti edelleen olemaan lupaehtojes kirjavuus. (kannanotto kysymykseen)

#### *8 luku Työ kadulla ja muualla yleisellä alueella*

Lakiehdotuksen mukainen käyttömääräys on periaatteessa hyvä, mutta käyttömääräyksen voimaannaprosessi on epätarkoituksenmukainen. Määräysten kuuluttaminen ja nähtävillä olo kunnassa ei tavoita niitä tahoja, joihin määräykset pääosin vaikuttavat eli verkko- ja johto-operaattorit sekä rakennusyhtiöt. Varsinkaan, kun näillä tahoilla ei ole oikeutta tehdä muistutusta määräyksistä. (46-48 §)

Tuusulan kunnassa on käytössä katulupa, joka koskee ilmoitusmenettelyä kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävistä töistä. Lisäksi kunnassa on erilliset ohjeet mainonnalle, tapahtumien järjestämiselle, pysyvien tai tilapäisten rakenteiden sijoittamiselle tai pelastustien sijoittamiselle yleiselle alueelle. Yleisen alueen käytölle on kunnassa määritetty taksat lainsäädännön sallimissa puitteissa. Ilmoitusmenettely nykymuodossaan toimii hyvin. Lupamenettely sen rinnalle aiheuttaa todennäköisesti sekaannusta ja varmasti tulkintaeroavaisuuksia kuntien välillä ja ehkä myös pahimmillaan kunnan sisällä viranhaltijoiden välillä. Ilmoituksen tekijän kannalta epävarmuus pelkän ilmoituksen riittämättömyydestä aiheuttaa myös vaikeuksia toiminnan aikataulutuksen suhteen. Käytännössä se johtaa siihen, että ilmoituksen tekijän jätettävä ilmoitus vähintään 42 vuorokautta ennen suunnitellun toiminnan aloittamista, jos suunniteltu toiminta on rajatapaus sen suhteen, tarvitaanko lupa vai riittääkö ilmoitus. (kannanotto kysymykseen)

#### *9 luku Hulevedet*

Lakiehdotuksen 58 §:ssä todetaan, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista 57 §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan saakka. 57 §:ssä puolestaan todetaan, että kunta voi osoittaa tarpeelliset rajakohtat ts. rajakohdan osoittaminen ei ole pakollista. Miten tällöin määritellään korvausvastuut, jos vastuurajoja ei ole määritetty ja hulevesijärjestelmän toimimattomuudesta on sattunut vettymisvahinko? Nykyinen lakimuoto on siinä suhteessa parempi, kokonaisuudessaan. Alueidenkäyttölain 105g §:n mukaan kunnan määräämä viranomaisen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohtat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä. Ehdoton määräys on myös siinä mielessä suositeltavampi, että se yhtenäistää menettelytapoja kunnissa, mikä lienee yksi yhdyskuntarakentamislain tarkoituksin.

Edelleen lakiehdotuksen 57 §:ssä todetaan, että kunta voi rajakohdan osoittamisen lisäksi antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä kiinteistökohtaisessa määräyksessä tai 46 §:ssä säädettyssä yleisen alueen käyttömääräyksessä. Jäljempänä 60 §:ssä mainitaan, että kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa koko kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Määräysten valmistelussa ja laatisemisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatisemisesta. Epäselväksi jää, onko 60 §:n hulevesimääräykset osa 46 §:n käyttömääräyksiä, ja jos ovat, miksi hulevesimääräysten hyväksymismenettelyksi ei viitata käyttömääräysten hyväksymismenettelyyn vaan kokonaan eri lakiin. Jos taas hulevesimääräykset ovat eri kuin käyttömääräykseen otettavat määräykset, miksi kunnassa on oltava hulevesiä koskevat määräykset kahdessa eri kohtaa ja mikä rooli 60 §:n hulevesimääräyksille jää.

#### *10 luku Maksut*

Ei kannanottoa.

#### *11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset*

Positiivista, että kunnille ollaan säätämässä yksiselitteisemmät keinot ja perusteet pakkokeinoista ja seuraamuksista lupien ja ilmoitusten johdosta annettujen ehtojen vastaisesta toiminnasta.

#### *12 luku Erinäisiä säännöksiä*

Valitusoikeutta yleisen alueen suunnitelmasta on rajattu vain yleisen alueen suunnitelma-alueeseen rajautuvan naapurikiinteistön omistajalle ja haltijalle sekä viranomaiselle alaansa kuuluvissa asioissa ja vastuumuseolle toimialaansa kuuluvissa asioissa. Valitusoikeuden rajaamista osallisista vain rajanaapureihin on voimakas kansalaisvaikuttamista rajaava toimenpide ja muodostaa selkeän ristiriidan lain yleisten tavoitteiden kanssa, jossa tavoitteeksi on mainittu mm. lisätä ja edistää tiedotusta sekä vuorovaikutusta asioiden valmisteluun. Tiedotus ja kuntalaisten kuuleminen valmisteluvaiheessa on vain yksi osa

vuorovaikutusta. Valitusoikeus tehtyihin päätöksiin on vuorovaikutuksen toinen osa. Ongelmalliseksi valitusoikeuden rajaamisella vain rajanaapureihin tekee se, että yleisiä alueita käyttävät muutkin kuin rajanaapurit, jonka vuoksi myös muilla käyttäjillä, osallisilla, tulisi olla oikeus vaikuttaa päätöksiin myös valmisteluvaiheen jälkeen. Esimerkiksi jos kaupunginosa yhdistävän kadun liikennejärjestelyt muutetaan suppealta alaltaan vain rajanaapureiden lähtökohdista, vaikuttaa se samalla myös usean tuhannen muun kuntalaisen työmatka- ja koulumatkaliikenteeseen. Viranhaltijänäkökulmasta valitusoikeuden rajaaminen osallisista vain rajanaapureihin on luonnollisesti vain hyvä. (83 §)

### *13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset*

Ei kannanottoa.

#### Vaikutusten arviointi

Hallituksen esitys yhdyskuntarakentamislainsiksi voidaan pitää jossain määrin onnistuneena. Riskinä lain täytäntöönpanossa on se, että alueen asemakaavoitus ei välttämättä tue niitä tavoitteita ja määräyksiä, joita yhdyskuntarakentamislainsissa on säädetty. Tämä koskee erityisesti yleisen alueiden suunnittelua ja rakentamista. Olisi parempi, jos kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen lainsäädäntö olisivat samassa laissa. Tällöin sekä kaavoitus että yhdyskuntarakentaminen tulisivat tarkasteltua yhtenä kokonaisuutena, kuten ne myös käytännössä ovat.

Lakiesitys lisää kunnissa byrokratiaa ja sitä kautta kustannuksia. Yleisen alueen selostus sisältää elementtejä, jotka pitää, tai ainakin pitäisi, tarkastella jo asemakaavaa laadittaessa ja tuoda esille kaavaselostuksessa. Samojen asioiden selostaminen eri päätöksentekoprosesseissa ei ole tarkoituksenmukaista. Kunnossapitosuunnitelman ja yleisen alueen käyttömääräysten laadinta lakiesityksessä kuvatulla prosessilla ei myöskään välttämättä aja tarkoitustaan. Tarkoituksenmukaisempaa olisi, että em. suunnitelmassa ja määräyksessä vaaditut seikat hyväksyttäisiin kunnan luottamuselimessä nykyiseen tapaan pienempinä ja helpommin hallittavina aihekohtaisina osina, joihin kuntalaiset voivat hakea oikaisuvaatimuksia ja sen jälkeen valittaa, jos katsovat tarpeelliseksi.

Kadunpitovelvollisuus esitetään turhan voimakkaasti vain kunnan tehtäväksi. Sen antaminen muiden tehtäväksi on mahdollista olisi käytännössä mahdollista vain hyvin suppeissa erityistapauksissa. Tätä voidaan pitää vanhakantaisena ajatteluna, joka vain lisää kuntien tehtäviä ja syö resursseja, erityisesti taloudellisia, kunnan muista toiminnoista. Samoin se lisää resurssi- ja aikatauluristiriitoja kunnissa, joissa kaavoitetaan kunnan omien maiden lisäksi yksityisiä maita. Lainsäädännön pitäisi sallia toimintatavat, jossa kokonaisvaltainen vastuu kaavoituksesta kunnallistekniikan suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon olisi toteutettavissa myös yksityisinä elinkaarihankkeina muuallakin kuin matkailun ja majoituksen maankäyttömuodoissa.

Valitusoikeuden rajaamista yleisten alueiden suunnitelmista vain rajanaapureihin on yllättävä, koska yleiset alueet palvelevat myös muita kuntalaisia kuin rajanaapureita. Rajanaapureilla ei myöskään ole välttämättä tarvittavaa asiantuntemusta arvioida suunnitelmien ja päätösten pohjalla olevien selvitysten riittävyttä, jolloin on vaara, että päätöksentekoon tuodaan kiireen tai muun syyn vuoksi suunnitelmia, joiden laatutaso ja tehdyt vaikutusarvioinnit ovat heikkoja.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää

- antaa Ympäristöministeriölle pykälän selostusosassa esitetyn lausunnon koskien hallituksen esitystä yhdyskuntarakentamislainsäädännön eräiksi siihen liittyviksi laeiksi sekä valtuuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön kirjaamaan lausunnon kunnan puolesta valtakunnalliseen lausuntopalveluun;

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet 1.5.2026 alkaen**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 202  
1028/10.00.00/2026

**Valmistelijat**

Andersson Albert, Lange Kai, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kunnan omistamien kiinteistöjen ja rakennusten vuokrauksesta on käyty keskustelua valtuustoaloitteiden käsittelyn, rakennusten purkamisen ja niiden realisoinnin yhteydessä. Valtuustoryhmien kesken on keskusteltu periaatteista. Keskustelun ja valmistelun perusteella kunnan omistamien rakennusten vuokrausperiaatteiksi 1.5.2026 alkaen ehdotetaan seuraavaa:

- purettavaksi päätettyjä kiinteistöjä tai rakennelmia ei vuokrata, purku pyritään toteuttamaan mahdollisimman nopeasti;
- myytäviksi tarkoitetut kiinteistöt valmistellaan ja asetetaan myyntiin mahdollisimman nopeasti;
- mikäli kiinteistöä tai rakennusta ei saada myytyä ja se on käyttökuntoinen, vuokraaminen on mahdollista ennalta määritellyin seuraavin ehdoin:
  - vuokran taso tulee määritellä siten, että se alentaa kohteen ylläpitokustannuksia kunnalle
  - investointeja tai korjauksia vuokrattavaan kohteeseen ei tehdä
  - irtisanomisajan tulee olla lyhyt, jotta se ei pitkitä mahdollista myyntiä
  - sisäilmakohteita ei vuokrata tilapäiskäyttöön;
- vuokrausmahdollisuudesta kiinteistöjen osalta ilmoitetaan kunnan viestintäkanavissa.

**Vuokrausperiaatteiden vaikutus ja toimivalta**

Vuokrausperiaatteiden vahvistaminen varmistaa vuokralaisten yhdenmukaisen kohtelun ja antaa vuokraajille yhtenevän käytännön tehdä vuokrauspäätöksiä. Hallintosäännössä toimivalta on seuraava:

- Kiinteistön, rakennuksen tai suurehkojen rakenteiden purkaminen: tekninen lautakunta
- Rakennusten ja kunnan toimitilojen ulos vuokraaminen:
  - yli 5 vuoden määräajaksi: kunnanhallitus
  - enintään 5 vuoden määräajaksi: tilapalvelupäällikkö
  - toistaiseksi: tilapalvelupäällikkö

**Valtuuston hyväksymät perusteet omistajapolitiikassa**

Valtuusto on kokouksessaan 9.2.2026 § 4 hyväksynyt omistajapolitiikan. Omistajapolitiikan kohdan 9.2. mukaan rakennusomaisuus käsittää kunnan omistamat rakennukset, jotka palvelevat kunnan palvelutuotantoa ja strategisia tavoitteita. Hallinnassa korostuvat tilatehokkuus,

energiatehokkuus ja kunnossapidon suunnitelmallisuus.

Rakennusomaisuuden kuntoa ja käytettävyyttä seurataan aktiivisesti ja toteutetaan ylläpitäviä sekä kunnostavia toimia. Tarpeettomasta omaisuudesta luovutaan, kun sille ei ole käyttöä palvelutuotannossa ja se on taloudellisesti perusteltua. Luovutusmuotoja ovat mm. myynti, purku ja tontin jalostaminen kaavoituksella muuhun käyttöön.

Rakennusomaisuudesta luovutaan, mikäli se ei enää tue kunnan strategisia tavoitteita tai ylläpito ei ole taloudellisesti perusteltua. Kunnan omistamien rakennusten tasearvo oli 157 228 (1000 euroa) 31.12.2024. Omistettuja rakennuksia on kaikkiaan 209 kpl ja niiden bruttoneliömäärä on 208 823 brm<sup>2</sup>.

Kasvun ja ympäristön toimialueella on valmistelussa kiinteistöohjelma, joka on tulossa toimielinten käsittelyyn kesään 2026 mennessä.

Hallintosäännön 49 §:n mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti, jollei toimivallasta ole määrätty hallintosäännön toimivaltataulukoissa.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä selostusosassa esitetyt kunnan omistamien kiinteistöjen ja rakennusten vuokrausperiaatteet voimaan 1.5.2026 alkaen.

**Käsittely**

Käsittelyn aikana esittelijä muutti käsiteltävän pykälän otsikon muotoon *“Kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet 1.5.2026 alkaen”*. Otsikkoon tehty muutos koski pykälän otsikon lisäksi myös päätösehdotusta joka tehtiin otsikon mukaisena.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä selostusosassa esitetyt kunnan omistamien myytävien ja purettavien rakennusten vuokrausperiaatteet voimaan 1.5.2026 alkaen.

**Yhtiökokousedustajan nimeäminen Kerava-Tuusula paloaseman varsinaiseen yhtiökokoukseen 9.6.2026**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 203  
704/00.04.00/2026

**Valmistelija**

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloasema on Tuusulan kunnan 60 % omistama ja Keravan kaupungin 40 % omistama yhtiö. Yhtiön tarkoituksena on vuokraoikeuden nojalla hallita Tuusulan kunnassa sijaitsevaa kiinteistöä 858-6-5004-1 sekä omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöllä olevia rakennuksia.

Kiinteistö Oy:n Keravan ja Tuusulan paloasema yhtiön varsinainen yhtiökokous järjestetään tiistaina 9.6.2026 sähköisenä kokouksena. Varsinaisen yhtiökokouksen asiat ovat yhtiöjärjestyksen mukaiset.

Hallintosäännön 23 §:n kohdan 9 mukaan kunnanhallitus nimeää yhtiökokous- ja yhtymäkokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää nimetä yhtiökokousedustajaksi hallintojohtaja Antti-Pekka Röntynen, ja hänen varaedustajakseen nimetään hallintojohtajan määräämä henkilö sekä antaa toimintaohjeena yhtiökokoukseen kannattaa hallituksen esityksiä

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Yhtiökokousedustajan nimeäminen Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen ylimääräiseen yhtiökokoukseen 4.5.2026 ja varsinaiseen yhtiökokoukseen 15.6.2026**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 204  
997/00.04.00/2026

**Valmistelija**

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos on Tuusulan kunnan 100 % omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita määräosaa Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosan korttelissa 8069 sijaitsevasta LPY-1 tontista (kiinteistötunnus: 858-1-8069-1) sekä omistaa ja hallita hallinnanjakosopimukseen perustuen hallitsemalleen tontin osalle sijoittuvaa pysäköintilaitosta, pysäköintilaitosta palvelevia ajoyhteyksiä, johtoja, laitteita ja rakenteita sekä harjoittaa pysäköintitoimintaa omistamassaan pysäköintilaitoksessa luovuttamalla pysäköintioikeuksia kulkuneuvojen paikoitusta varten.

Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos yhtiön ylimääräinen yhtiökokous järjestetään maanantaina 4.5.2026 sähköisenä kokouksena. Ylimääräisen yhtiökokouksen aiheina ovat yhtiöjärjestyksen päivittäminen (B-osakesarjan muodostaminen, paikkamääriä ja omistajia koskevat tarkennukset, termien yhdenmukaistaminen) sekä panttikirjat Tuusulan kunnan lainatakauksen vastavakuutena.

Kiinteistö Oy:n Koskensillantien pysäköintilaitos yhtiön varsinainen yhtiökokous järjestetään maanantaina 15.6.2026 sähköisenä kokouksena. Varsinaisen yhtiökokouksen asiat ovat yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Tuusulan kunnan ääniosuus yhtiökokouksissa on 100/100.

Hallintosäännön 23 §:n kohdan 9 mukaan kunnanhallitus nimeää yhtiökokous- ja yhtymäkokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää nimetä yhtiökokousedustajaksi hallintojohtaja Antti-Pekka Röntynsen, ja hänen varaedustajakseen nimetään hallintojohtajan määräämä henkilö sekä antaa toimintaohjeena yhtiökokoukseen kannattaa hallituksen esityksiä.

**Käsittely**

Kuntakehitysjohtaja Albert Andersson ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola poistuivat asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 20.16.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Vastauksen antaminen Tuusulan ulkovalaistuksen ohjeistus valtuustoaloitteeseen**

Tekninen lautakunta 14.04.2026 § 39

**Valmistelija**

Tasso Viivi, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuutettu Jussi Salosen esittämä aloite valtuustossa 4.3.2024 § 33 liitteenä.

**Vastaus aloitteeseen**

Kunnan ulkovalaistuksen suunnittelusta ei ole erillistä ohjetta. Valaistuksen suunnittelua ohjataan joiltain osin kunnallistekniikan käyttämässä suunnittelun toimintaohjeessa, mutta ohjeistus ei ole kovin kattava valaistuksen osalta. Suunnittelun toimintaohje on katujen, puistojen ja yleisten alueiden suunnittelua ohjaava ohje, jota hyödynnetään mm. suunnittelukonsulttien ohjaamisessa. Ohjeeseen sisältyy mm. suunnitelmien ulkoasun vaatimuksia sekä Tuusulassa käytettäviä yleisiä suunnitteluperiaatteita. Ohje on luonteeltaan täydentävä, jossa tarkennetaan yleisiä suunnitteluohjeita ja esitetään rakennratkaisuja, jotka ovat Tuusulassa hyväksi havaittuja. Ohjetta päivitetään jatkuvana prosessina tarpeen mukaan.

Valaistuksen suunnittelusta tullaan laatimaan erillinen ohjeistuksensa suunnittelun toimintaohjeeseen, mutta erillistä työryhmää sille ei tässä vaiheessa perusteta. Ohjeistusta tullaan laatimaan muun työn ohessa ja muilta töiltä vapautuvien resurssien puitteissa. Kunnalla ei ole valaistussuunnittelun osalta omia asiantuntijoita, minkä vuoksi valaistussuunnitelmissa on pääpainopiste ollut liikenneturvallisuuksella ja energiatehokkuudella (siirtymä led-valaistukseen). Valaisinmalleissa on pyritty välttämään liikaa kirjoa huollon varaosien saannin helpottamiseksi. Ulkonäkösyistä samoilla alueilla pyritään käyttää samantyyppistä valaisinta, vaikka alueet rakentuisivatkin eri aikoina. Valaistuksen suhteen suunnitteluohjeessa on pääkaduilla määritelty käytettävän väriämpötilaltaan 4000K ja muilla alueilla 3000K valaisimia.

Katu- ja puistosuunnitelmien nähtävillä oloa säätelee Maankäyttö- ja rakennusasetus, jonka mukaan nähtävillä olevissa katusuunnitelmissa tulee esittää seuraavat asiat: "Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeutuminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen. Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet." Puistosuunnitelmista todetaan: "Maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettussa puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää alueen rakentamisen ja

käytön periaatteet.” Valaistuksen esittämistä katu- ja puistosuunnitelmissa ei laissa suoranaisesti mainita, joskin valaistuksella on toki vaikutus alueen ympäristökuvaan. Tarkempi suunnitelma valaistuksesta esitetään rakentamissuunnitelmissa. Tämä noudattaa normaalia suunnittelukäytäntöä.

Tuusulan kunnan rakentamislain mukaisessa rakennusjärjestyksessä on valaistuksesta annettu kaksi määräystä. Rakennushankkeen osalta pihan ja rakennuskohteen valaistuksesta on annettu määräys 10.6 § ja julkisen ulkotilan valaistuksesta on annettu määräys 15.4 §. Julkisen ulkotilan valaistus -määräyksessä on nostettu esiin muun muassa valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho sekä näiden vaikutus turvallisuuteen ja häiriövalon minimoimiseen. Myös valaisinten värilämpötilasta on annettu määräys. Tuusulan rakennusjärjestys on pantu täytäntöön, mutta rakennusjärjestyksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitus ei ole koskenut edellä mainittuja määräyksiä.

Aloitteessa oli maininta myös tiealueiden valaistuksen ohjeistuksesta. Tiealueiden valaistuksen suhteen kunnalla ei ole suurta päätäntä valtaa, koska tievalaistuksen valaistusta hallinnoi Väylävirasto.

Tuusulan rakennettujen puistojen osalta valaistaan lähtökohtaisesti kohteet, joissa on talvikunnossapitoa: puistoraitit, pelikentät ja koira-aitaukset. Puistokohteiden valaistustarve arvioidaan tapauskohtaisesti, ja valosaaste ja häiriö eläimille pyritään minimoimaan. Puistosuunnittelussa tullaan entistä enemmän huomioimaan ”hämärän suunnittelu”. Käytännössä tämä tarkoittaa valaistuksen katvealueiden tarkoituksellista suunnittelua sekä pienen valotehon ja matalan värilämpötilan suosimista. Myös valolähteiden määrällä ja korkeudella voidaan vaikuttaa ympäristöön leviävän valon määrään.

Puisto- ja RKY-alueilla suunnittelussa kannustetaan suosimaan valaisimia, jotka ulkoasultaan ja valoteholtaan sopivat ympäröivään maisemaan ja rakenteisiin. Valaistussuunnittelu on kuitenkin usein kompromissi turvallisuuden tunteen ja hämäärän tunnelmallisuuden suhteen.

Tuusulassa saneerataan valaisimia vuosittain noin 200 000 - 300 000 €:lla. Nykyisellä toimintamallilla 150W SpNa valaisin korvataan 80W LED valaisimella, johon on asetettu DDF3 himmennysprofiili, jolla tarvittavan energian määrä saadaan laskettua 27 %:iin alkuperäisestä. Mikäli valaistusta ja sen ohjausta haluttaisiin muuttaa vielä enemmän ja tarkemmin hallittavaan älyvalaistukseen, tarkoittaisi se nykyisen kiinteän säästöohjelman muuttamista älyohjatuksi. Tällaisen ohjausjärjestelmän toteuttaminen maksaisi n. 300 000€, jonka lisäksi n. 150-200€ / valaisin (valaisimia on yhteensä n. 13 500 kpl). Kokonaiskustannus tällaisesta muutoksesta olisi siis kertainvestointina n.2,7 milj. € ja käyttökulut lisensseistä 67 500 €. Muutoksesta ei muodostuisi mainittavaa lisäsäästöä energiankulutuksen kautta, eikä vaadittujen investointien kattaminen mahdollisella energian lisäsäästöillä tulisi välttämättä koskaan toteutumaan. Ohjaus toisi toki mahdollisuuden helppoon yksittäisten

Tekninen lautakunta  
Kunnanhallitus

§ 39  
§ 205

14.04.2026  
27.04.2026

valaisimien valotehon säätöön ja ns. valosaastetta voisi vähentää siellä, missä se on vähennettävissä.

**Esittelijä**

yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola Petri

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Jussi Salosen valtuustossa 4.3.2024 § 33 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

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

**Päätös**

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen
- katsoa valtuutettu Jussi Salosen valtuustossa 4.3.2024 § 33 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

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

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 205  
2/00.01.04.00/2024

**Valmistelija**

Tasso Viivi, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;
- katsoa valtuutettu Jussi Salosen valtuustossa 4.3.2024 § 33 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Liitteet**

Numero Otsikko  
16 Pöytäkirjan ote, Valtuusto 04.03.2024, klo 18

**Toimielinten pöytäkirjojen valvonta**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 206

**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 32 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallituksen ja pormestarin lisäksi kansliapäällikkö.

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 kunnanhallituksen alaisen viranomaisen on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kunnanhallitus on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että se ei ota käsiteltäväkseen mainitun pöytäkirjan toimielinten päätöksiä:

- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 14.4.2026 (otto-oikeuden osalta hallintosäännön 33 §:n mukainen rajoitus)

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Toimielimen alaisten viranhaltijoiden päätösten valvonta**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 207

**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 32 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallituksen ja pormestarin lisäksi kansliapäällikkö.

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 kunnanhallituksen alaisen viranomaisen on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kunnanhallitus on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.10.2017 § 467 päättänyt keventää kunnanhallituksen otto-oikeutta. Kunnanhallitus on päättänyt, että sille ei tarvitse toimittaa tiedoksi päätöksiä, jotka on tehty

- hallintosäännön talousasiat-aulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuun ottamatta seuraavia päätöksiä:
  - yli 60 000 euron tavara- tai palveluhankinta
  - osakkeiden ja osuuksien hankkiminen
- hallintosäännön henkilöstöasiat-aulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuun ottamatta seuraavia päätöksiä:
  - nimikkeen muuttaminen
  - paikallisesti ratkaistavien järjestelyvarojen käyttö
  - sivutoimiluvan myöntäminen
- kun päätös koskee toimialuejohtajaa tai tulosaluepäällikköä:
  - virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
  - henkilöstövalinta

- viran siirtäminen organisaatiossa tai viranhaltijan siirtäminen toiseen virkaan
- virantoimituksesta pidättäminen
- palvelussuhteen irtisanominen tai purkaminen
- harkinnanvarainen virka/työvapaa
- kun päätös koskee toimialajohtajaa tai tulosaluepäällikköä:
  - poikkeavat työajat ja niihin liittyvät työjärjestelyt
  - työvuorojärjestelmä ja luettelot, määrääminen lisä-, yli-, ilta-, yö-, lauantai- tai sunnuntaityöhön ja sen korvaaminen
  - avoimen viran hoitajan määrääminen
  - varoituksen antaminen viranhaltijalle.

**Kansliapäällikkö**

Avustuspäätös 20.4.2026, §15

Avustuspäätös, kerta-avustus, Triathlon-kilpailun järjestäminen Kellokoskella

Henkilöstöpäätös 20.4.2026 §16

Sijaisen nimeäminen sivistysjohtajalle ajalle 20-24.4.2026

Hankintapäätös 20.4.2026, §17

Talous- ja henkilöstöhallinnon palvelut ja tietojärjestelmät, tarjoajien valinta

**Talousjohtaja**

Rahoitus- ja maksuliikennepäätös 22.4.2026, §19

Kassalainan nostaminen

Rahoitus- ja maksuliikennepäätös 22.4.2026, §21

Kassalainan nostaminen

Rahoitus- ja maksuliikennepäätös 22.4.2026, §22

Kassalainan nostaminen

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että se ei ota käsiteltäväkseen edellä mainittuja ottokelpoisia viranhaltijoiden päätöksiä.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

## Liitteet

Numero	Otsikko
17	Kassalainan nostaminen
18	Kassalainan nostaminen
19	Kassalainan nostaminen
20	Talous- ja henkilöstöhallinnon palvelut ja tietojärjestelmät, tarjoajien valinta
21	Sijaisen nimeäminen sivistysjohtajalle ajalle 20-24.4.2026
22	Avustuspäätös, kerta-avustus, Triathlon-kilpailun järjestäminen Kellokoskella

**Ilmoitusasiat**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 208

**Asiaselostus**

Saatetaan kunnanhallituksen tietoon seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

**Kuntaliitto**

Yleiskirje 8/2026 Ohje tehtävälisämn muuntamisesta SOTE-sopimuksen tasopalkkajärjestelmään

[Ohje tehtävälisän muuntamisesta SOTE-sopimuksen tasopalkkajärjestelmään](#) (linkki)

**Esityslistat**

Mäntsälän kunnanhallitus 20.4.2026

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä, hallitus 21.4.2026

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti merkitä ilmoitusasiat tiedoksi.

Tuusulan kunta

PÖYTÄKIRJA

11/2026

62(66)

Kunnanhallitus

§ 209

27.04.2026

**Muut asiat**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 209

**Asiaselostus****Sula III**

yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola

**Kansallinen veteraanipalkinto**

apulaispormestari Anttalainen

**Ympäristökeskuksen johtaja, tilannekatsaus**

hallintojohtaja Röntynen

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää merkitä muut mahdolliset asiat tiedoksi.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti merkitä muut asiat tiedoksi.

**Yhtiökokousedustajan nimeäminen Numera Palvelut Oy:n yhtiökokoukseen**

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 210  
1076/00.04.00/2026

**Valmistelija**

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

Numera Palvelut Oy:n yhtiökokous järjestetään torstaina 21.5.2026 klo 09.00 etäkokouksena. Yhtiökokouksessa käsitellään ainakin seuraavat asiat:

- Vuoden 2025 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
- Tilinpäätöksen vahvistaminen
- Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksu
- Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- Osakkeenomistajien nimitysvaliokunnan jäsenten valinta
- Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
- Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen ja tytäryhtiöiden osalta ohjauksen antaminen
- Yhtiön ja hallituksen jäsenen väliset väliaikaiset toimeksiantosopimukset
- Hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten valitseminen
- Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen
- Tilintarkastajan valitseminen
- Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä -raportin ja palkitsemisraportin käsittely
- Yhtiön osakkeen merkintähinnasta päättäminen

Tuusulan kunnan omistus- ja ääniosuus yhtiökokouksessa on 0,60/100.

Hallintosäännön 23 §:n kohdan 9 mukaan kunnanhallitus nimeää yhtymäkokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

**Esittelijä**

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää nimetä talousjohtaja Kari Oran edustajaksi Numera Palvelut Oy:n yhtiökokoukseen 21.5.2026 ja hänen varaedustajakseen nimetään talousjohtajan määräämä henkilö sekä antaa yhtiökokousedustajalle toimintaohjeena kannattaa hallituksen esityksiä.

**Päätös**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 191, § 192, § 193, § 195, § 196, § 197, § 198, § 200, § 201, § 205, § 206, § 207, § 208, § 209**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 194, § 199, § 202, § 203, § 204, § 210**

## 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, Kunnanhallitus, 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.