Tuusulan kunta

Valtuusto

Aika 9.11.2026 klo 15:00 -

Paikka Rykmentin kokouskeskus, Rykmentin sali, Rykmentintie 48

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
81	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
82	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
83	Vuoden 2027 talousarvion hyväksyminen	6
84	Veroprosentin vahvistaminen vuodelle 2027	21
85	Talouden tasapainotusohjelman hyväksyminen vuosille 2027-2031	24
86	Kaavoitussuunnitelman hyväksyminen vuosille 2027-2031	28
87	Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen hyväksyminen	40
88	Asumisen vyöhykehinnoittelu 2027	43
89	Amer asemakaavan muutos, sopimusalueen hinnoittelu	53
90	Sammonmäki IV, KMTY-korttelin yritystonttien hinnoittelu, Focus-alue	55
91	Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2027-2029	58
92	Osavuosikatsauksen ajalta 1.1.- 30.9.2026 merkitseminen tiedoksi	61
93	Vuoden 2026 talousarvion muuttaminen ja lisämäärärahan myöntäminen	67
94	Lainatakauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloasemalle	73
95	Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan jäsenen täydennysvaali toimikaudelle 2025–2029	77
96	Vastauksen antaminen valtuustoaloitteeseen Ei perusteettomia määräaikaisia työsopimuksia	80
97	Ilmoitus- / muut asiat	83

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	
Läsnä	Reinikainen Tuija	puheenjohtaja	15:00 -
	Ikkelä Kalle	1. varapuheenjohtaja	15:00 -
	Kiuru Kim	2. varapuheenjohtaja	15:00 -
	Ahlgren Jukka	valtuutettu	15:00 -
	Ahonen Terhi	valtuutettu	15:00 -
	Alanko Matti	valtuutettu	15:00 -
	Anttalainen Jari	valtuutettu	15:00 -
	Avellan Monica	valtuutettu	15:00 -
	Ellonen Antti	valtuutettu	15:00 -
	Forsström Pauliina	valtuutettu	15:00 -
	Hakkarainen Karina	valtuutettu	15:00 -
	Heikkilä Antti	valtuutettu	15:00 -
	Immonen Jari	valtuutettu	15:00 -
	Jourio Jenna	valtuutettu	15:00 -
	Järvinen Aarno	valtuutettu	15:00 -
	Kervinen Sanna	valtuutettu	15:00 -
	Koivunen Aila	valtuutettu	15:00 -
	Koskela Emmi	valtuutettu	15:00 -
	Laitila Elisa	valtuutettu	15:00 -
	Lappalainen Annika	valtuutettu	15:00 -
	Loponen Ari	valtuutettu	15:00 -
	Lehtinen Mira	valtuutettu	15:00 -
	Lehtonen Mila	valtuutettu	15:00 -
	Leinonen Heikki	valtuutettu	15:00 -
	Lepojärvi Kati	valtuutettu	15:00 -
	Lindberg Arto	valtuutettu	15:00 -
	Lindberg Sara	valtuutettu	15:00 -
	Mellin Janne	valtuutettu, pormestari	15:00 -
	Mäensivu Karita	valtuutettu	15:00 -
	Mäki-Kuhna Mika	valtuutettu	15:00 -
	Nevalainen Sari	valtuutettu	15:00 -
	Nuutinen Annina	valtuutettu	15:00 -
	Nyman Ari	valtuutettu	15:00 -
	Palvas Liisa	valtuutettu	15:00 -
	Peltonen Reetta	valtuutettu	15:00 -
	Rosenqvist Ulla	valtuutettu	15:00 -
	Ruislehto Kirsti	valtuutettu	15:00 -
	Salmi Lilli	valtuutettu	15:00 -
	Salonen Jussi	valtuutettu	15:00 -
	Sjöblom Ilmari	valtuutettu	15:00 -
	Stenvall Raimo	valtuutettu	15:00 -
	Timonen Mika	valtuutettu	15:00 -
	Tuikkala Raija	valtuutettu	15:00 -
	Untamo Lauri	valtuutettu	15:00 -
	Vaarnas Laura	valtuutettu	15:00 -
	Vaherlehto Eemi	valtuutettu	15:00 -
	Vainiola Lotta	valtuutettu	15:00 -
	Vesa Mari	valtuutettu	15:00 -

Winqvist Margita	valtuutettu	15:00 -
Yltävä Anna	valtuutettu	15:00 -
Åvall Laura	valtuutettu	15:00 -
Yltävä Pirjo	ikäihmisten neuvoston edustaja	15:00 -
Keränen Jukka	vammaisneuvoston edustaja	15:00 -
Siimes Ulla	lapsi- ja perheasiainneuvoston edustaja	15:00 -
Wallentin Robert	nuorisovaltuuston edustaja	15:00 -
Kosonen Joel	nuorisovaltuuston edustaja	15:00 -
Oksanen Annaliisa	kansliapäällikkö	15:00 -
Röntynen Antti-Pekka	hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä	15:00 -
Ora Kari	talousjohtaja	15:00 -
Andersson Albert	kuntakehitysjohtaja	15:00 -
Liimatainen Marianne	sivistysjohtaja	15:00 -
van Dijken Marjo	hyvinvointijohtaja	15:00 -
Kaltakari Maija	henkilöstöjohtaja	15:00 -
Miettinen Paula	viestintäpäällikkö	15:00 -
Rojo Pia	tekninen sihteeri	15:00 -

Valtuusto 9.11.2026

81
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Valtuusto 9.11.2026

Asiaselostus

Hallintosäännön 71 §:n mukaan kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, jos kyseessä on sähköinen kokous ja ilmoitettava verkko-osoite sekä tila, jossa yleisö voi seurata kokousta. Kokouskutsussa on mainittava, jos osa kokousasioista käsitellään suljetussa kokouksessa. Kokouskutsu on lähetettävä vähintään 7 päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla.

Hallintosäännön 78 §:n mukaan läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut todetaan sähköisesti tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä. Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Tuusulan valtuustossa on 51 jäsentä, joten läsnä tulee olla vähintään 34 valtuutettua tai varavaltuutettua.

Päätösehdotus Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen läsnäolijat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Valtuusto 9.11.2026

82
Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjan tarkastajien valinta

Valtuusto 9.11.2026

Asiaselostus

Hallintosäännön 83 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päätä. Kunnanhallituksen ehdotus on käsittelyn pohjana (pohjaehdotus). Jos asian on valmistellut tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kunnanhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus. Jos ehdotus on peruutettu ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiassa, asia on poistettava esityslistalta.

Hallintosäännön 92 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä kokouksen työjärjestyksen
- valita pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Sjöblom Ilmari ja Stenvall Raimo

Päätös

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

83
Vuoden 2027 talousarvion hyväksyminen

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 382

Valmistelija Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kuntalain (410/2015) 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio sekä vähintään kolmea vuotta koskeva taloussuunnitelma. Talousarvio on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarviossa ja taloussuunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä päätetään toiminnan edellyttämistä määrärahoista, tuloarvioista ja rahoituksesta.

Vuoden 2027 talousarvio perustuu valtuuston hyväksymään kuntastrategiaan 2026–2029, pormestariohjelmaan sekä talouden tasapainotusohjelman toimeenpanoon. Talousarvion lähtökohtana on palvelujen turvaaminen, kunnan kasvun mahdollistaminen sekä talouden rakenteellisen tasapainon vahvistaminen.

Suomen talouden ennakoidaan kasvavan vuonna 2027 noin 1,6 prosenttia, mutta kuntatalouden toimintaympäristö säilyy haastavana. Kuntien kustannustaso kasvaa yleistä inflaatiota nopeammin, työttömyys on edelleen korkealla tasolla ja julkinen talous on merkittävästi alijäämäinen. Tuusulan toimintaympäristöä tukevat positiivinen väestönkehitys, sijainti pääkaupunkiseudun kasvuvyöhykkeellä sekä yritysalueiden kehittäminen erityisesti Focus-alueella ja Rykmentinportissa.

Vuoden 2027 talousarviossa verotulojen arvioidaan olevan 120,6 milj. euroa ja valtionosuuksien 32,6 milj. euroa. Toimintakulut ovat 204,6 milj. euroa ja toimintakate -122,5 milj. euroa. Vuosikate on 25,6 milj. euroa, mikä kattaa 97,7 prosenttia poistoista. Tilikauden tulos on noin 0,6 milj. euroa alijäämäinen, mutta poistoeron muutoksen jälkeen tilikauden ylijäämäksi muodostuu noin 0,02 milj. euroa. Talousarvio on siten käytännössä tasapainossa. Yllä mainitut luvut sisältävät kuntatoimialan ja vesihuoltoliikelaitoksen luvut yhteensä.

Toimintatulot ja toimintamenot

1 000 euroa	TA 2026	TA 2027	Muutos	%-muutos
Toimintatuotot	71 614	72 486	+872	1,2
Valmistus omaan käyttöön	100	100	0	
Toimintakulut	-194 573	-198 671	-4 098	-2,1

Toimintakate	-122 859	-126 085	-3 226	-2,6

Luvut sisältävät sisäiset erät ja pelkän kuntatoimialan tiedot. Vesihuoltoliikelaitoksen luvut on esitetty erikseen talousarviokirjassa.

Verorahoitus

1 000 euroa	TA 2026	TA 2027	Muutos	%-muutos
Verotulot	116 375	120 616	+4 241	3,6
Valtionosuudet	31 292	32 626	+1 334	4,3
Yhteensä	147 667	153 242	+5 575	3,8

Vuoden 2027 talousarvio on laadittu ilman kunnallisveroprosentin korottamista. Tuloveroprosentiksi esitetään 7,30 prosenttia. Ratkaisu perustuu verorahoituksen kasvuun sekä talouden tasapainotusohjelman 2027-2031 toimeenpanoon. Talouden tasapainottaminen perustuu rakenteellisiin uudistuksiin, tuottavuuden parantamiseen, palveluverkon kehittämiseen, investointien priorisointiin, hankintojen kehittämiseen sekä digitalisaation ja tekoälyn hyödyntämiseen. Talouden tasapainotusohjelma esitetään erikseen hyväksyttäväksi omana päätösasianaan 26.10.2026 kokouksessa.

Talousarvioesitykseen sisältyvät virat

Vuoden 2027 talousarvioesityksen henkilöstösuunnitelma sisältää esitykset uusien virkojen perustamisesta. Hallintosäännön mukaan valtuusto päättää virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä määräaikaisten virkojen täyttämisestä toistaiseksi voimassa olevana.

Pormestari, kansliapäällikkö ja kunnan johtoryhmä ovat käsitelleet henkilöstösuunnitelmaa kokouksissaan. Pormestari tekee esityksensä kunnanhallitukselle henkilöstösuunnitelmaksi vuonna 2027.
Virkojen perustamisesta vuodelle 2027 valtuusto päättää kokouksessaan 09.11.2026 talousarvioesityksen henkilöstösuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

Alla on lueteltu perustettavat uudet toistaiseksi voimassa olevat virat toimialueittain, palvelualueittain ja lyhyine perusteluineen:

<u>Sivistys</u>

Oppiminen
Luokanopettaja 2kpl, virka, 1.8.2027
Perustelut:
Tusby Träsk Skolan kaksi uutta luokanopettajan virkaa (Järvenpään kanssa tehtävä yhteistyö)

Oppiminen
Päätoiminen erityisopettaja, virka, 1.8.2027

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Perustelut:
Tusby Träsk Skolan uusi päätoiminen erityisopettaja (Järvenpään kanssa tehtävä yhteistyö)

Talousarvioesityksessä mukana olevat tehtävät

Talousarviomäärärahoissa on mukana seuraavat työsopimussuhteiset tehtävät:

- vakituiset 01.01.2027 alkaen: Kirjastojärjestelmän pääkäyttäjä, yrityskoordinaattori, IT-kehityspäällikkö, tiedolla johtamisen asiantuntija
- määräaikaiset 01.01.2027 alkaen: yhdistelmätyöntekijä, ympäristönhoitaja
- määräaikaiset työsopimussuhteiset tehtävät 01.08.2027 alkaen: ympäristönhoitaja, yhdistelmätyöntekijä
- vakinaistamisesta/ määräaikaisten työsopimussuhteisten tehtävien jatkamisesta 01.01.2027 alkaen: koulunkäynninohjaaja 5kpl, palvelumestari, viheraluevalvoja
- vakinaistamisesta/ määräaikaisten työsopimussuhteisten tehtävien jatkamisesta 18.12.2026 alkaen: HR-toimistosihteeri 2kpl
- vakinaistamisesta/ määräaikaisten työsopimussuhteisten tehtävien jatkamisesta 19.10.2026 alkaen: nuorten aikuisten palvelujen päällikkö.

Investoinnit

Kunnan ja vesihuoltoliikelaitoksen investoinnit ovat vuonna 2027 yhteensä 63,5 milj. euroa. Merkittävimmät investoinnit kohdistuvat Lahelan koulu-, päiväkoti- ja nuorisotilahankkeeseen, kunnallistekniikkaan sekä vesihuoltoverkoston rakentamiseen ja saneeraukseen. Investointien tulorahoitus jää noin 40 prosenttiin, minkä vuoksi investointeja rahoitetaan merkittävältä osin lainarahalla.

Investoinnit vuonna 2027

Investointiryhmä	**Milj. euroa**
Talonrakennus	28,7
Kunnallistekniikka	14,5
Vesihuolto	9,0
Muut investoinnit	11,3
Yhteensä	63,5

Kunnan ja vesihuoltoliikelaitoksen yhteenlasketun lainakannan arvioidaan olevan vuoden 2027 lopussa 349,2 milj. euroa eli noin 8 182 euroa asukasta kohti. Investointiohjelman vuoksi velkaantuminen jatkuu suunnitelmakauden alkuvuosina. Tavoitteena on vahvistaa vuosikatetta,

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

hillitä käyttötalouden menokasvua ja alentaa investointitasoa asteittain siten, että velkaantumisen kasvu voidaan taittaa suunnitelmakauden loppupuolella.

Tuusula-konsernin taloudessa korostuvat investointikyvyn, velkaantumisen ja rahoitusriskien hallinta. Vaikka konsernin suhteellinen velkaantuneisuus on korkea, konserni ei täytä kuntalain mukaisen arviointimenettelyn edellytyksiä.

Yhteenveto

Kokonaisuutena vuoden 2027 talousarvio toteuttaa kuntastrategiaa, pormestariohjelmaa ja talouden tasapainotusohjelmaa. Talousarvio on niukka mutta vastuullinen kokonaisuus, joka mahdollistaa kunnan kasvun, palveluverkon kehittämisen ja palvelujen turvaamisen ilman veronkorotuksia samalla, kun talouden rakenteellista tasapainoa vahvistetaan suunnitelmakaudella.

Kuntalain 14 §:n toisen momentin kolmannen kohdan mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelmasta. Kuntalain 39 §:n toisen kohdan mukaan kunnanhallituksen tulee vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Hallintosäännön 44 §:n 2. momentin mukaan kunnanhallitus laatii talousarvioehdotuksen, jossa on huomioitu lautakuntien ja johtokunnan talousarvioehdotukset.

Hallintosäännön toimivaltataulukko 2: henkilöstöasiat mukaan kunnanhallitus päättää viran perustamisesta lakisääteiseen varhaiskasvatukseen ja opetuksen järjestämiseen liittyvien virkojen osalta.

Esittelijä pormestari Mellin Janne

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Tuusulan kunnan vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027–2031 taloussuunnitelman;
2. perustaa seuraavat virat 1.8.2027 alkaen: luokanopettaja 2 kpl, päätoiminen erityisopettaja;
3. esittää valtuustolle, että vuoden 2027 sitovat toiminnalliset tavoitteet, määrärahat, tuloarviot, investointimäärärahat sekä rahoitusosan sitovat erät hyväksytään talousarviokirjan mukaisina;
4. esittää valtuustolle, että talousarvion toimeenpanossa noudatetaan talousarviokirjassa määriteltyjä sitovuuksia;
5. oikeuttaa toimialueet laatimaan käyttösuunnitelmansa valtuuston hyväksymän talousarvion perusteella; sekä

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

6. valtuuttaa taloushallinnon tekemään kokouksessa päätetyt muutokset sekä teknisluonteiset korjaukset talousarvioesitykseen ennen valtuuston käsittelyä

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että asia jätetään pöydälle. Lisäksi esittelijä ehdotti, että kunnanhallitus päättää ottaa asian ”Vuoden 2027 talousarvion hyväksyminen” 9.11.2026 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle.
Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle. Lisäksi kunnanhallitus päätti ottaa asian "Vuoden 2027 talousarvion hyväksyminen" 9.11.2026 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle. Kunnanhallitus täydentää esityslistaa ja antaa asiassa lopullisen ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

Kunnanhallitus 2.11.2026
1328/02.02.00/2026

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä

pormestari Mellin Janne

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1.esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Tuusulan kunnan vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027–2031 taloussuunnitelman;
2.perustaa seuraavat virat 1.8.2027 alkaen: luokanopettaja 2 kpl, päätoiminen erityisopettaja;
3.esittää valtuustolle, että vuoden 2027 sitovat toiminnalliset tavoitteet, määrärahat, tuloarviot, investointimäärärahat sekä rahoitusosan sitovat erät hyväksytään talousarviokirjan mukaisina;
4.esittää valtuustolle, että talousarvion toimeenpanossa noudatetaan talousarviokirjassa määriteltyjä sitovuuksia;
5.oikeuttaa toimialueet laatimaan käyttösuunnitelmansa valtuuston hyväksymän talousarvion perusteella; sekä
6.valtuuttaa taloushallinnon tekemään kokouksessa päätetyt muutokset sekä teknisluonteiset korjaukset talousarvioesitykseen ennen valtuuston käsittelyä

Käsittely

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotustaan siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohta:
”*Pormestarin talousarviota muutetaan siltä osin, että siinä huomioidaan seuraavat muutokset:*

- *Henkilökohtaisten lisien vaikutus talousarvioon - 237 000 euroa*
- *Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen vuokratuottojen negatiivinen nettovaikutus - 1 542 000 euroa*
- *maanvuokratuotto sotekiinteistöistä +104 000 euroa*
- *Sote-kiinteistöjen lainan korkotuotto + 47 000 euroa*
- *Sote-kiinteistöjen kiinteistöverotuotto + 66 000 euroa*
- *Keski-Uudenmaan Työterveys Oy:n osakkeiden myyntituotto + 1 952 700 euroa*

Tilikauden ylijäämä muutosten jälkeen + 409 548 euroa.

sekä kunnanhallitus päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.”

Kunnanhallitus päätti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Laitila esitti muutosehdotuksen jäsen Yltävän kannattamana. Muutosehdotus:
”*Poistetaan sivulta 45 lause: Koulujen ja päiväkotien uudisrakennus- ja peruskorjausinvestoinnit toteutetaan mallilla, jossa samassa toimipisteessä ja kiinteistössä ovat päiväkoti, esikoulu, ala-aste ja yläaste.”*
Kunnanhallitus päätti hyväksyä muutosehdotuksen yksimielisesti.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Timonen esitti muutosehdotuksen jäsen Åvallin kannattamana. Muutosehdotus:
”*Poistetaan talousarvion sivulta 101 rivit 2,3 ja 4. Poliittisten järjestöjen talojen, tai toiminnan tukeminen ei ole kunnan tehtävä”.* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Timosen tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Nyman, Yltävä)
- 4 "EI"-ääntä (Lepojärvi, Peltonen, Timonen, Åvall)
- 2 tyhjä (Mellin, Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Laitila esitti muutosehdotuksen jäsen Yltävän kannattamana. Muutosehdotus: ”*Ei luovuta kotihoidon kuntalisästä”.* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Laitilan tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 6 "JAA"-ääntä (Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäki-Kuhna, Peltonen, Åvall) 7 "EI"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lepojärvi, Mäensivu, Nyman, Yltävä)
- 1 tyhjä (Timonen)

Puheenjohtaja totesi Laitilan muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Arto Lindberg esitti muutosehdotuksen jäsen Laitilan kannattamana. Muutosehdotus: ”*Pohjois-Tuusulan uimahallikuljetukset. Esitän kuljetusten jatkamista eli +12000e vapaa-aikapalveluiden palvelualueelle”.* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lindbergin tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 5 "JAA"-ääntä (Lepojärvi, Mellin, Peltonen, Timonen, Åvall)
- 7 "EI"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Nyman, Yltävä)
- 2 tyhjä (Lappalainen, Mäki-Kuhna)

Puheenjohtaja totesi Lindbergin muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Yltävä esitti muutosehdotuksen jäsen Laitilan kannattamana. Muutosehdotus: ”*Esitetään, että veteraanituki vuodelle 2027 nostetaan 12 000 euroon. Tuella jatketaan Tuusulan kunnan palveluseteleillä veteraanien leskien ja puolisoiden hyvinvointia ja myös heidän kotona asumisensa tukemista. Vuonna 2026 ko. tuki oli 20 000 € (esitys oli 8 000 €). Tähän mennessä on käytetty (syyskuu 2026) 7 350 €, ja arvio loppuvuoden käytöstä on noin 2*

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

500 €. => noin 10 000 €". Apulaispormestari Anttalainen ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta kyseisen muutosehdotuksen käsittelyn ja äänestyksen ajaksi. Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Yltävän tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 4 "JAA"-ääntä (Mellin, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen)
- 8 "EI"-ääntä (Laitila, Lepojärvi, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu,Timonen, Yltävä, Åvall)
- 1 tyhjä (Lappalainen)

Puheenjohtaja totesi Yltävän muutosehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Arto Lindberg esitti muutosehdotuksen jäsen Lappalaisen kannattamana. Muutosehdotus: "*Veroprosentin korotus 0,2:n. 2.4 miljoonaa euroa lisää tuloa ja siten suora tulosvaikutus".* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lindbergin tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Lepojärvi, Mellin, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)
- 6 "EI"-ääntä (Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Yltävä)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Åvall esitti muutosehdotuksen investointiosaan jäsen Timosen kannattamana. Muutosehdotus: "*Muutosesitys talousarvioon 2027 ja taloussuunnitelmaan 2028–2031: investointiosa Esitän, että talousarvion investointiosaan tehdään pohjaesityksestä poiketen seuraavat muutokset:*
Esitys 1) Liikennepuisto (4.3 Vapaa-aikapalveluiden kohteet): Vuodelle 2027 esitetty 900 000 euron määräraha siirretään vuodelle 2029.

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Esitys 2) Taidekasarmi (3.4 Kulttuuripalveluiden kohteet): Vuodelle 2027 esitetty 2 500 000 euron määräraha siirretään vuodelle 2029.

Esitys 3) Puistot ja leikkipaikat (4.4 Kasvun ja ympäristön kohteet): Vuoden 2027 määrärahaa vähennetään 390 000 euroa, jolloin se on 1 390 000 euron sijaan 1 000 000 euroa. Lisäksi strategiaosan vuositavoite "Hyrylän urheilupuistoon on valmistunut liikennepuisto" poistetaan vuoden 2027 tavoitteista. Vastaavasti tarkistetaan lainanoton määrä, rahoituslaskelma ja investointeihin liittyvät tunnusluvut.

Perustelut Kunnan talous on tiukka, ja investointitaso nousee pohjaesityksessä ennätyksellisen korkeaksi: 54,5 miljoonaan euroon vuonna 2027 ja 63,9 miljoonaan euroon vuonna 2028. Lainamäärä ja korkomenot kasvavat merkittävästi. Esitys itse korostaa, että investointeja on priorisoitava tiukasti ja niiden ajoitusta arvioitava suhteessa kunnan kantokykyyn. Liikennepuisto ja Taidekasarmi eivät ole palveluverkon välttämättömiä kohteita. Niiden toteuttamista voidaan siirtää ilman, että lakisääteiset palvelut vaarantuvat. Siirto vuodelle 2029 välttää samalla kuormittamasta vuotta 2028, joka on jo valmiiksi suunnittelukauden raskain investointivuosi. Puistojen ja leikkipaikkojen määrärahaa kohdennetaan tarkemmin, ja vuodelle 2027 jää edelleen noin miljoona euroa välttämättömiin korjaus- ja uusimistöihin. Muutokset pienentävät vuoden 2027 investointimenoja yhteensä 3 790 000 euroa ja vähentävät vastaavasti vuoden 2027 lainanottotarvetta."

Koska Åvallin muutosehdotus sisälsi kolme erillistä investointikohdetta koskevaa muutosta, kunnanhallitus päätti käsitellä ne erillisinä ehdotuksina.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Lepojärvi esitti vaihtoehtoisen muutosehdotuksen jäsen Nymanin kannattamana. Muutosehdotus: *"Esitän, että liikennepuistohanke (900 000€) poistetaan vuoden 2027 talousarviosta ja siirretään toteutettavaksi myöhemmässä vaiheessa. Tämän jälkeen valmistellaan hanketta uudelleen siten, että tavoitellaan liikennepuistoaloitteen alkuperäistä kustannustasoa: 300 000€. Kartoitetaan hankkeelle sponsoreita ja selvitetään kustannustehokkaampia sijaintivaihtoehtoja."*

Puheenjohtaja totesi, että liikennepuistoa koskevasta investointimäärärahasta oli tehty kaksi kannatettua, keskenään erilaista muutosehdotusta. Tämän vuoksi asia oli ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat jäsen Åvallin tekemää muutosehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lepojärven tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 7 "JAA"-ääntä (Lappalainen, Lindberg Arto, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Timonen, Åvall)
- 3 "EI"-ääntä (Anttalainen, Lepojärvi, Nyman)
- 4 tyhjää (Laitila, Lindberg Sara, Mellin, Yltävä)

Puheenjohtaja totesi jäsen Åvallin muutosehdotuksen voittaneen jäsen Lepojärven muutosehdotuksen ja tulevan pohjaehdotuksen vastaehdotukseksi seuraavaan äänestykseen. Puheenjohtaja totesi, että jäsen Åvallin kannatettu muutosehdotus oli tullut pohjaehdotuksen vastaehdotukseksi. Tämän vuoksi asia oli ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Åvallin tekemää muutosehdotusta liikennepuistosta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 7 "JAA"-ääntä (Lappalainen, Laitila, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Yltävä)
- 7 "EI"-ääntä (Anttalainen, Lepojärvi, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)

Äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisi. Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kunnanhallitus jatkoi tämän jälkeen jäsen Åvallin muutosehdotuksen toisen osan käsittelyä, joka koski Taidekasarmin investointimäärärahaa. Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Åvallin tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 9 "JAA"-ääntä (Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Yltävä)
- 4 "EI"-ääntä (Anttalainen, Nyman, Timonen, Åvall)
- 1 tyhjä (Lepojärvi)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kunnanhallitus jatkoi tämän jälkeen jäsen Åvallin muutosehdotuksen kolmannen osan käsittelyä, joka koski puistoja ja leikkipaikkoja. Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Åvallin tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Yltävä)
- 6 "EI"-ääntä (Lepojärvi, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Lepojärvi esitti muutosehdotuksen jäsen Åvallin kannattamana. Muutosehdotus: ”*Uudet toistaiseksi voimassa olevat virat ja työsuhteet Kehittäminen ja tietohallinto Tiedolla johtamisen asiantuntija 1.1.2027, vaikutus v. 2027 -65000€. Muutosehdotus: Ei palkata vielä uutta vakinaista tietojohtamisen asiantuntijaa, ennen kuin nähdään, miten IT-kehityspäällikkö saa edistettyä tietoprosesseja ja tekoälyteknologian käyttöönottoa. IT-kehityspäällikön arvioiden mukaan voidaan myöhemmin harkita tehtävän perustamista ja siihen liittyviä osaamistarpeita”.* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lepojärven tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Yltävä)
- 6 "EI"-ääntä (Lepojärvi, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Lepojärvi esitti muutosehdotuksen jäsen Åvallin kannattamana.
Muutosehdotus: ”*Uudet toistaiseksi voimassa olevat virat ja työsuhteet Viheraluevalvoja (vihertyönvalvoja) 1.1.2027-, ei rahallista vaikutusta talousarvioon. Muutosehdotus: Jatketaan toisen viheraluevalvojan tehtävän määräaikaisuutta 31.12.2027 saakka vuoden 2027 uusien viheraluehankkeiden valvonnan tarpeeseen vastaamiseksi. Arvioidaan*

tämän jälkeen tulevien viheraluehankkeiden valvonnan mahdolliset lisätyövoimatarpeet talousarviota 2028 valmistellessa". Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lepojärven tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Yltävä)
- 6 "EI"-ääntä (Lepojärvi, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Lepojärvi esitti muutosehdotuksen jäsen Åvallin kannattamana. Muutosehdotus: " *HR-toimistosihteeri 18.12.2026- 2, ei rahallista vaikutusta talousarvioon. Esitetään kahden HR-toimistosihteerin määräaikaisen työsuhteen jatkumista 31.12.2027 saakka perusteluna uusien HR-järjestelmien käyttöönotosta syntyvien työtehtäväkokonaisuuksien hoitaminen (osana Talous- ja henkilöstöhallinnon integraattorin ja järjestelmien kilpailutusta johtuen hankintalain muutoksen vaatimuksista). Tarkastellaan tehtävien jatkumistarvetta uudelleen järjestelmien käyttöönoton valmistuessa, osana seuraavan talousarvion valmistelua".* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Lepojärven tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Yltävä)
- 6 "EI"-ääntä (Lepojärvi, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, jäsen Åvall esitti muutosehdotuksen jäsen Peltosen kannattamana. Muutosehdotus:

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

”*(Yhdyskuntatekniikka): määräaikaiset ympäristönhoitajien työsuhteet (Tuusulanjärvi ja -joki, 1.1.–30.3. ja 1.8.–31.12.2027) poistetaan. Tehtävät voidaan hankkia ostopalveluna ja 72 000 € siirretään henkilöstömenoista saman palvelualueen palvelujen ostoihin. Perusteluina on, että työ on kausiluonteista Natura-luvan takia, viheralueita hoidetaan jo neljällä urakalla (563 000 €/v) ja toimintakate ei muutu”.* Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeava muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat muutettua pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat jäsen Åvallin tekemää muutosehdotusta äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin:

- 7 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Yltävä)
- 5 "EI"-ääntä (Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen, Åvall)
- 2 tyhjää (Lepojärvi, Mellin)

Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Käsittelyn aikana tehdyt muutokset on huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

Sivistysjohtaja Liimatainen saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 18.22.

Kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 19.20.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1. hyväksyä pormestarin muutetun talousarvioesityksen sekä tehdä siihen käsittelyn aikana päätetyt muutokset:

- veteraanituen nosto 12 000 euroon;
- Pohjois-Tuusulan uimahallikuljetusten palauttaminen (+ 12 000 euroa, sama taso kuin vuonna 2026)
- kotihoidontuen kuntalisä palauttaminen (sama taso kuin vuonna 2026)
- vuoden 2027 talousarvion ylijäämä on muutetun ehdotuksen ja käsittelyn aikana päätettyjen muutosten jälkeen 193 548 euroa;

1.esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Tuusulan kunnan vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027–2031 taloussuunnitelman;
2.perustaa seuraavat virat 1.8.2027 alkaen: luokanopettaja 2 kpl, päätoiminen erityisopettaja;

Kunnanhallitus § 382 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

3.esittää valtuustolle, että vuoden 2027 sitovat toiminnalliset tavoitteet, määrärahat, tuloarviot, investointimäärärahat sekä rahoitusosan sitovat erät hyväksytään talousarviokirjan mukaisina;
4.esittää valtuustolle, että talousarvion toimeenpanossa noudatetaan talousarviokirjassa määriteltyjä sitovuuksia;
5.oikeuttaa toimialueet laatimaan käyttösuunnitelmansa valtuuston hyväksymän talousarvion perusteella; sekä
6.valtuuttaa taloushallinnon tekemään kokouksessa päätetyt muutokset sekä teknisluonteiset korjaukset talousarvioesitykseen ennen valtuuston käsittelyä.

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

Valtuusto 9.11.2026
1328/02.02.00/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan Tuusulan kunnan vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027–2031 taloussuunnitelman;

2. perustaa seuraavat virat 1.8.2027 alkaen: luokanopettaja 2 kpl, päätoiminen erityisopettaja;

3. että vuoden 2027 sitovat toiminnalliset tavoitteet, määrärahat, tuloarviot, investointimäärärahat sekä rahoitusosan sitovat erät hyväksytään talousarviokirjan mukaisina;

4.että talousarvion toimeenpanossa noudatetaan talousarviokirjassa määriteltyjä sitovuuksia;

5.oikeuttaa toimialueet laatimaan käyttösuunnitelmansa valtuuston hyväksymän talousarvion perusteella; sekä

6.valtuuttaa taloushallinnon tekemään kokouksessa päätetyt muutokset sekä teknisluonteiset korjaukset talousarvioesitykseen

Päätös

Liitteet

Kunnanhallitus	§ 382	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Numero	Otsikko
1	Kunnanhallituksen talousarvioesitys vuodelle 2027
2	Henkilöstöesitykset TA2027

Kunnanhallitus	§ 383	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

84
Veroprosentin vahvistaminen vuodelle 2027

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 383

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kuntalain 111 §:n mukaan kunnanvaltuuston on päätettävä vuosittain tuloveroprosentista ja kiinteistöveroprosenteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n mukaan kiinteistöveroprosentit on määrättävä laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja ilmoitettava Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Vuonna 2026 määräpäivä on tiistai 17.11.2026.

Pormestarin vuoden 2027 talousarvioesityksen tuloveroprosentti on 7,3 prosenttia. Kunnallisveroja arvioidaan kertyvän 95,9 miljoonaa euroa.

Kunnan voimassa olevat kiinteistöveroprosentit ovat

- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %
- muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00 %
- yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65.

Esityksessä ei ehdoteta muutoksia kiinteistöveroprosentteihin. Kiinteistöverojen tuottoarvio on 17,7 miljoonaa euroa.

Esittelijä

pormestari Mellin Janne

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä kunnan veroprosentit vuodelle 2027 seuraavasti:

- Kunnan tuloveroprosentti 7,30 %

- Kiinteistöveroprosentit

- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %
- muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00 %

Kunnanhallitus	§ 383	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

- yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65 %

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että asia jätetään pöydälle. Lisäksi esittelijä ehdotti, että kunnanhallitus päättää ottaa asian ”Veroprosentin vahvistaminen vuodelle 2027” 9.11.2026 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle.
Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 17.09 -17.45.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle. Lisäksi kunnanhallitus päätti ottaa asian "Veroprosentin vahvistaminen vuodelle 2027" 9.11.2026 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle. Kunnanhallitus täydentää esityslistaa ja antaa asiassa lopullisen ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

Kunnanhallitus 2.11.2026 § 406
1328/02.02.00/2026

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä

pormestari Mellin Janne

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä kunnan veroprosentit vuodelle 2027 seuraavasti:
- Kunnan tuloveroprosentti 7,30 %
- Kiinteistöveroprosentit
- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %
- muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00 %
- yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65 %

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotustaan siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohta: tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus	§ 383	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

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

Valtuusto 9.11.2026
1328/02.02.00/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä kunnan veroprosentit vuodelle 2027 seuraavasti:

- Kunnan tuloveroprosentti 7,30 %

- Kiinteistöveroprosentit

- rakennusten yleinen kiinteistövero 1,15 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,30 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero 0,48 %
- muun asuinrakennuksen kiinteistövero 1,35 %
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero 6,00 %
- yleishyödyllisten yhteisöjen erillinen kiinteistövero 0,65 %

Päätös

Kunnanhallitus	§ 384	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

85
Talouden tasapainotusohjelman hyväksyminen vuosille 2027-2031

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 384

Valmistelija Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Tausta

Valtuusto päätti viimeisimmästä 8.9.2025 § 158 Kasvun ja talouden hallintaohjelmasta vuosille 2025 - 2034. Kunnan kasvu on ollut voimakasta kaavoituksen, palveluverkon edistämisellä ja väestömuutoksella mitattuna. Talouden hallinnassa on ollut haasteita viimeisen kahden vuoden alijäämäisen tuloksen näkökulmasta. Vuosien 2020-2025 talouden tunnusluvun mittareilla tarkasteltuna talouden puskurit ovat heikentyneet, omavaraisuus laskenut ja suhteellinen velkaantuneisuus sekä lainamäärä kasvaneet.

Toimintaympäristö ja talouden reunaehdot

Kunnan toimintaympäristö ja talouden reunaehdot ovat muuttuneet olennaisesti ensimmäisen kasvun ja talouden hallintaohjelman hyväksymisen jälkeen vuodesta 2019. Muutoksia kunnan toimintaan ovat olleet hyvinvointialueiden käynnistyminen vuonna 2023 sekä työllisyysalueiden käynnistyminen vuonna 2025. Vaikka kunnan kasvu on ollut määrällisesti ja rakenteellisesti vahvaa, kasvuun liittyvä taloudellinen kantokyky ei ole kehittynyt samassa suhteessa. Tämä ilmenee erityisesti tulorahoituksen riittämättömyytenä suhteessa investointitasoon, käyttötalouden rakenteellisina paineina sekä velkaantumisen kasvuna.

Samanaikaisesti kuntatalouteen vaikuttavat aiempaa voimakkaammin myös kansainvälisen toimintaympäristön muutokset. Geopoliittinen epävarmuus, turvallisuustilanteen kiristyminen, maailmantalouden kasvun hidastuminen, kauppapoliittiset jännitteet sekä korko- ja rahoitusmarkkinoiden vaihtelut heijastuvat Suomen talouteen investointien, työllisyyden, inflaation ja julkisen talouden kautta. Vaikka Suomen talouden ennakoidaan palaavan maltillisen kasvun uralle, julkisen talouden alijäämät ja velkaantuminen jatkuvat myös tulevina vuosina, mikä lisää painetta valtiontalouden sopeutustoimiin ja julkisten menojen kasvun hillintään.

Tämä muuttaa myös kuntien toimintaympäristöä: valtiontalouden liikkumavaran kaventuessa kuntien on entistä enemmän huolehdittava palvelutuotannon tuottavuudesta, investointien priorisoinnista sekä talouden rakenteellisesta tasapainosta omilla päätöksillään. Kuntien talouden kestävyys ei siten rakennu yksittäisten säästötoimenpiteiden

Kunnanhallitus § 384 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

varaan, vaan kykyyn sopeuttaa palvelurakenne, investointitaso ja toimintamenot pitkän aikavälin tulopohjaa vastaavalle tasolle. Siirtyminen talouden tasapainotusohjelmaan on tarkoituksenmukaista edellä esitetyistä syistä johtuen. Toimintaympäristön tapahtumiin kunta ei pysty vaikuttamaan, mutta omiin päätöksiin, valintoihin ja toimenpiteisiin kyllä.

Talouden tasapainotus

Talouden tasapainottamista pitää rakentaa systemaattisesti tulevaisuuden epävarmuudet huomioiden. Tältä osin tematiikka, johon talouden tasapainottaminen rakentuu, on hyvin pitkälti samaa kuin aikaisemmin kasvun ja talouden hallintaohjelmassa on linjattu. Kasvun ja talouden hallintaohjelma on tarkoituksenmukaista korvata talouden tasapainotusohjelmalla.

Hyväksyessään vuoden 2026 talousarvion kokouksessaan 10.11.2025 § 188 valtuusto päätti käynnistää valmistelut vaikutusten ennakkoarvioinnin avulla valmisteltavien rakenteellisten sopeutustoimien löytämiseksi käyttötalouden kulujen hillitsemiseksi tulevissa talousarvioissa.

Kunnanhallitus kävi kokouksessaan 15.6.2026 § 268 lähetekeskustelun talouden tasapainotuksen periaatteista ja evästi taloushallintoa ja toimialueita jatkovalmistelun osalta. Kunnanhallitus päätti myös, että talouden tasapainotusohjelma valmistellaan hyväksyttäväksi vuoden 2027 talousarvion mukaisessa aikataulussa. Talouden tasapainotuksen keskeiset teemat ovat: henkilöstörakenteen hallinta, tilat ja palveluverkko, investointiohjaus, tuotantotavat ja prosessit sekä tulopohja ja elinvoima.

Talouden tasapainotuksen rakenne ja painopisteet ovat:

1. henkilöstörakenteen hallittu uudistaminen eläköitymisen kautta,
2. tiloissa ja palveluverkossa,
3. investointiohjauksessa,
4. tuotantotapojen ja prosessien tehostamisessa, sekä
5. tulopohjaa tukevissa elinvoima- ja omaisuusratkaisuissa

Talouden tasapainotus tulee rakentaa valtuustokaudet ylittävinä toimenpiteinä, joiden toteutukseen on sitouduttava kaikilla päätöksenteon ja toiminnan tasoilla. Talouden tasapainotusohjelma on ollut elinvoimajaoston 22.10.2026 kokouksen asialistalla.

Liite Talouden tasapainotusohjelma 2027-2031.

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus § 384 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan talouden tasapainotusohjelman vuosille 2027–2031. Kunnanhallitus oikeuttaa viranhaltijat tekemään ohjelmaan kokouksessa päätettyjen muutosten edellyttämät tekniset tarkistukset ennen valtuustokäsittelyä.

Käsittely

Jäsen Åvall saapui kokoukseen asian käsittelyn alettua klo 17.46. Henkilökohtainen varajäsen Häyhä jäi puheenjohtajan luvalla kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että asia jätetään pöydälle. Lisäksi esittelijä ehdotti, että kunnanhallitus päättää ottaa asian ”Talouden tasapainotusohjelman hyväksyminen vuosille 2027-2031” 9.11.2026 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle.
Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Valtuustoryhmien puheenjohtajat ja hyvinvointijohtaja van Dijken poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.14.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle. Lisäksi kunnanhallitus päätti ottaa asian "Talouden tasapainotusohjelman hyväksyminen vuosille 2027-2031" 9.11.2026 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle. Kunnanhallitus täydentää esityslistaa ja antaa asiassa lopullisen ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.

Kunnanhallitus 2.11.2026 § 407
1507/02.02.02/2026

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fo

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan talouden tasapainotusohjelman vuosille 2027–2031. Kunnanhallitus oikeuttaa viranhaltijat tekemään ohjelmaan kokouksessa päätettyjen muutosten edellyttämät tekniset tarkistukset ennen valtuustokäsittelyä.

Kunnanhallitus	§ 384	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Käsittely

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotustaan siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohta: tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

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

Valtuusto 9.11.2026
1507/02.02.02/2026

Päätösehdotus

Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan talouden tasapainotusohjelman vuosille 2027–2031.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
3	Tuusulan talouden tasapainotusohjelma 2027-2031 luonnos

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

86
Kaavoitussuunnitelman hyväksyminen vuosille 2027-2031

Kuntakehityslautakunta 23.9.2026 § 82

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Asiaselostus

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman tuleville vuosille. Tämän jälkeen vuoden alussa hyväksytään kuluvan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuosikatsausten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti kaavoituksen resursseja. Tavoitteena on huolehtia siitä, että kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten strategian tavoitteiden mukaisesti.

Vuosien 2027–31 kaavoitussuunnitelma on liitteenä. Kaavoitus-suunnitelmassa on edellisten vuosien tavoin yleis-, osayleiskaava- ja asemakaavatöitä sekä yleissuunnitelmia. Työt on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti. Kartalle on merkitty myös ns. vähäiset kaavamuutokset ilman priorisointia. Näitä vähäisiä kaavamuutoksia valmistelevat kaavatekniset koordinaattorit muiden töiden ohella.

Asemakaavahankkeiden priorisointi

Asemakaavoituksessa panostetaan edelleen strategian ja pormesta-riohjelman mukaisesti monipuolisen asuintonttivarannon kasvattamiseen uuden palveluverkon ympärillä. Kaavoitussuunnitelmassa korostuvat erityisesti myös työpaikkatonttivarannon kasvattaminen, liikenneyhteyksien kehittäminen sekä Hyrylän keskustan ja kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kehittämiseen tähtäävät kaavamuutokset.

Kaavoituksen palvelualueen tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta sekä saavuttaa MAL-suunnitelman 2023 mukaiset 167 200 kerrosneliömetriä (k-m2) uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 2024–2035.

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Kaavoitussuunnitelman 2027–2031 pohjaksi pisteytettiin kaikki asemakaavatyöt. Pisteytyksen tarkoituksena oli kuvata selkein kriteerein kärkihankkeeksi nostettavat kaavatyöt. Pisteytystä varten kaavatyöt jaettiin kolmeen ryhmään (asuminen, työpaikat ja muut). Asumisen ja työpaikkojen asemakaavatyöt pisteytettiin (0-2 pistettä) sen perusteella, kuinka hyvin ne vastasivat kriteereihin: strategian mukaisuus, sijoittuminen kuntarakenteessa ja kaavatalous. Kriteereillä oli omat painokertoimet, joiden myötä kaavahankkeet saivat kokonaispisteet. Uusiksi kärkihankkeiksi nostetaan: Vaunukangas II, Laattakiventie II, Kehä IV:n tiealue, Lentoradan ja Itäradan asemakaava sekä Kajomäentie 12. Rykmentinreuna ja Korvenrannantie siirretään II-luokkaan resurssikaton takia.

Liitteenä olevassa kaavoitussuunnitelmassa prioriteetilla 1 olevat kaavatyöt ovat kärkihankkeita. 2. ja 3. luokan hankkeita edistetään kärkihankkeiden valmistelun jälkeen. Mikäli kaavoitussuunnitelman kärkihankkeita lisätään toimielinkäsittelyissä, tulee vastaavasti joitain töitä siirtää kärkihankkeista II-luokan kohteiksi tai aikatauluttaa töiden eteneminen uudelleen. Lisäksi vireilläolevien kärkihankkeiden eteneminen vaikuttaa mahdollisuuteen laittaa vireille uusia kaavoitussuunnitelman kärkihankkeita. Kärkihankkeet aikataulutetaan Kaavoituksen työohjelmassa, joka laaditaan vuosittain hyväksyttyyn kaavoitussuunnitelmaan perustuen.

On myös todennäköistä, että tulee tehtäväksi erityisiä kaavamuutoksia suunnittelukauden aikana johtuen sekä ajankohtaisista rakentamishankkeista että kunnan velvollisuudesta pitää asemakaavat ajan tasalla. Hankkeita koskevista hakemuksista päätettäessä tai muutoin käynnistämispäätöksin päätetään erikseen, minkälaisella prioriteetilla näitä edistetään.

Strategisiin tavoitteisiin vastaaminen

Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti

Tuusulassa on kokonaisuudessaan hyvä rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto, erityisesti pien- ja kerrostalotonttien varanto riittää kaikissa taajamissa lähivuosien tarpeisiin. Kaavoituksen painopiste on ollut ja on edelleen Etelä-Tuusulan omakotitalo- ja pientalotonttien kaavavarannon lisäämisessä niihin kohdistuvasta kysynnästä johtuen. Vuonna 2027 kärkihankkeita ovat muun muassa: Hyökkälän koulun korttelin alue (Hyökkälän Väinöläntie), Vaunukangas II, Halkivaha III ja Lepola III. Hyväksymiskäsittelyyn valmistellaan asemakaavatyöt: Lahelanpelto III, Tuuskoto ja Länsi-Kolsan asemakaavasta erotettu Länsi-Kolsa I. Puistokylän asemakaavatyö jatkuu luontoselvitysten täydentämisellä. Rantatien alueen asemakaavamuutoksissa tutkitaan maltillista täydennysrakentamista ja kulttuurimaiseman suojeluarvoja. Hyrylän keskustan

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

kehittämistä tukevat Esikunnanpolun, Koskensillatien, Hökilän ja Olympiakylän asemakaavatyöt. Kellokoskelle ei esitetä uusia kärkihankkeita vuodelle 2027 hyvän kaavavarannon johdosta.

Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua

Kaavoitussuunnitelmassa työpaikka-alueiden asemakaavatyöt painottuvat Etelä-Tuusulaan: Focus-alueelle Sammontakojantie II, joka on erotettu Sammontakojantie I asemakaava-alueesta, Kehä IV tiealue sekä asemakaavatyö Senkkeri-Västerskogin alueelle. Tuomalan alueen asemakaavoituksen oletetaan käynnistyvän hankevetoisesti vuonna 2027. Tuusulan itäväylän työpaikka-alue I tulee jatkamaan itäväylän varren kehittämistä. Ristikiven alueella Laattakivi II asemakaavamuutoksella tavoitellaan olemassa olevien yrittäjien toimintaedellytysten parantamista ja uusien tonttien mahdollistamista. II-luokkaan on lisätty Mäyräkorpi-Rykmentinreuna II asemakaava, jossa kehitetään Kulloontien ja Tuusulan itäväylän risteysalueen maankäyttöä.

Yleiskaava ja yleissuunnitelmat

Vuonna 2027 alkuvuoden aikana saatetaan valmiiksi Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma sekä projektitoimiston vetämänä ja yhteistyössä Vantaan kanssa laadittu Kiilan Kiertolan kehityskuva. Tuusulan itäväylän työpaikka-alueen yleissuunnitelmasta laaditaan luonnos ja aloitetaan yleis- ja osayleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi. Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa ei edistetä valtuustokaudella 2025-29. Arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman laatiminen on viivästynyt ja sen aloitus pyritään tekemään vuonna 2027.

Lakkautettavat asemakaavatyöt

Aiemmin kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt Jokelan hevoskylän asemakaava (nro 3600) ja Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet (nro 3657) asemakaava- ja asemakaavamuutos lopetetaan ja poistetaan kaavoitussuunnitelmasta, sillä ne eivät ole enää ajankohtaisia. Osa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet kaavatyön alueesta käynnistetään myöhemmin uudelleen omana kaavatyönä (Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueet II) ja Kaavoitussuunnitelmaan se merkitään II-luokkaan.

Esittelijä kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Sakari Mäkinen esitti asian jättämistä pöydälle jäsenen Lilli Salmi kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu pöydälle jättämisehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää pöydällejättämisehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 4 "JAA"-ääntä (Ruislehto, Takala, Räsänen, Kuusisto)

- 9 "EI"-ääntä (Mäkinen, Koivu, Kervinen, Anttalainen, Tanttu, Sorri, Nieminen, Syvälahti, Salmi)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä ja 9 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi Sakari Mäkisen tekemän pöydällejättämisehdotuksen tulleen toimielimen päätökseksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Kuntakehityslautakunta 5.10.2026 § 89

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Käsittely

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Roope Syvälahti teki Margita Winqvistin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Esitämme tehtäväksi seuraavia muutoksia kaavoitussuunnitelmaan: 1. Puistokylä: Esitämme seuraavaa muutosta tekstiin: Luontoselvitysten valmistumisen jälkeen kaava valmistellaan normaalisti luonnosvaiheen kautta ehdotukseksi ja hyväksyntäkäsittelyyn.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Roope Syvälahden tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Koivu, Salmi, Mäkinen, Kuusisto, Ruislehto, Takala, Kervinen)

- 5 "EI"-ääntä (Syvälahti, Sorri, Anttalainen, Winqvist, Nieminen)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Roope Syvälahden tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Sakari Mäkinen teki Lilli Salmen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Saviriihen alueen ja Parsitien nostamista ykköskoriin.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Syvälahti, Kuusisto, Takala, Winqvist, Sorri, Anttalainen, Ruislehto)

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

- 5 "EI"-ääntä (Kervinen, Salmi, Mäkinen, Nieminen, Koivu)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Sakari Mäkisen tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Sakari Mäkinen teki Lilli Salmen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Ruotsinkyläntien alun omakotialueen lisäämistä kolmoskoriin.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Syvälahti, Kuusisto, Takala, Winqvist, Sorri, Anttalainen, Ruislehto)

- 5 "EI"-ääntä (Kervinen, Salmi, Mäkinen, Nieminen, Koivu)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Sakari Mäkisen tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Sakari Mäkinen teki Lilli Salmen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Pähkinämäentien alue ykköskoriin

Riihikallion koulun läheisyydessä olisi mielestäni perusteltua mahdollistaa lisää omakotitalorakentamista houkuttelevalle sijainnille. Alueella rakennetaan jo nyt, joten kaavoituksen edistäminen tässä vaiheessa olisi luontevaa jatkoa alueen kehitykselle. Samalla kunta saisi uusia omakotitontteja hyvälle sijainnille ja sitä kautta myös tontinmyyntituloja.

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Sakari Mäkisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Syvälahti, Kuusisto, Takala, Winqvist, Sorri, Anttalainen, Ruislehto)

- 5 "EI"-ääntä (Kervinen, Salmi, Mäkinen, Nieminen, Koivu)

- 0 tyhjää

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 5 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänestyksen ja Sakari Mäkisen tekemän muutosehdotuksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtajan jatkettua asian käsittelyä jäsen Eeva-Liisa Nieminen teki seuraavan muutosehdotuksen kaavoitussuunnitelmaan:

Puistokylän suunnitelma hyväksyttiin erittäin pienellä enemmistöllä. Koska hanke on kohdannut huomattavaa vastustusta kuntalaisilta, olisi tärkeää muuttaa suunnitelmaa muun muassa säilytettävien puustojen ja tieyhteyksien osalta. Puistokylä tulee liittää omalta osaltaan keskuspuistoaloitteen tarkoittamaan Keskuspuistoon, jolloin Olympiakylä ja Puistokylä on käsiteltävä yhdessä Keskuspuiston ja Urheilupuisto 2:n kanssa laajana omana kokonaisuutenaan mahdollisesti erillisinä kaavoina kokonaisuus huomioonotettuna.

Eeva-Liisa Niemisen muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsenet Syvälahti, Sorri ja Winqvist jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Käsittely

Jäsen Åvall ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun jäsen Mäki-Kuhna esitti, että asia jätetään pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 385

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027-2031.

Käsittely

Jäsen Laura Åvall ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kokoukseen saapui varajäsen Häyhä jäsen Åvallin tilalle.

Valtuuston 1. varapuheenjohtaja Ikkelä ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Mäki-Kuhna esitti muutosehdotuksen jäsen Peltosen kannattamana.
Muutosehdotus: ”*Esitän, että Parsitie ja Saviriihi nostetaan ykköskoriin.”*
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 Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lepojärvi, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Yltävä)
6 "EI"-ääntä (Nyman, Mellin, Mäki-Kuhna, Häyhä, Peltonen, Timonen)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelun, jäsen Mäki-Kuhna esitti muutosehdotuksen jäsen Peltosen kannattamana.
Muutosehdotus: ”*Esitän, että Ruotsinkylä siirretään kolmoskoriin.”*

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 Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Nyman, Yltävä)
6 "EI"-ääntä (Lepojärvi, Mellin, Mäki-Kuhna, Häyhä, Peltonen, Timonen)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelun, jäsen Mäki-Kuhna esitti muutosehdotuksen jäsen Peltosen kannattamana.
Muutosehdotus: ”*Esitän, että Pähkinämäki siirretään ykköskoriin.”*

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

ne, jotka kannattavat jäsen Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

9 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lepojärvi, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Nyman, Yltävä)
5 "EI"-ääntä (Mellin, Mäki-Kuhna, Häyhä, Peltonen, Timonen)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelun, jäsen Anttalainen esitti muutosehdotuksen jäsen Yltävän kannattamana.
Muutosehdotus: ”*Esitämme tehtäväksi seuraavia muutoksia kaavoitussuunnitelmaan: 1. Puistokylä: Esitämme seuraavaa muutosta tekstiin: Luotoselvitysten valmistumisen jälkeen kaava valmistellaan normaalisti luonnosvaiheen kautta ehdotukseksi ja hyväksyntäkäsittelyyn. Katsomme, että kaava-aineisto tulee luontoselvitysten päivittämisen jälkeen tuoda uudelleen käsiteltäväksi kaavaluonnoksena eikä suoraan kaavaehdotuksena. Luontoselvitykset muodostavat keskeisen perustan kaavan vaikutusten arvioinnille sekä maankäytön ratkaisuille. Mikäli selvityksiä päivitetään tai täydennetään olennaisesti valmistelun aikana, voivat niiden tulokset vaikuttaa merkittävästi kaavan sisältöön, rakentamisen laajuuteen, aluevarauksiin sekä luonnonarvojen huomioimiseen. Hyvän suunnittelukäytännön ja osallisten vaikutusmahdollisuuksien turvaamiseksi päivitettyyn selvitysaineistoon perustuva kaava tulisi asettaa nähtäville luonnoksena ennen ehdotusvaihetta. Näin kuntalaisilla, maanomistajilla, viranomaisilla ja muilla osallisilla olisi tosiasiallinen mahdollisuus arvioida muuttuneiden lähtötietojen vaikutuksia ja esittää näkemyksensä ennen kaavan viimeistelyä. Tämän vuoksi katsomme, että Puistokylän kaavoitushankkeen valmistelua tulee jatkaa siten, että päivitettyihin luontoselvityksiin perustuva kaava käsitellään ensin luonnoksena, minkä jälkeen voidaan arvioida valmius siirtyä ehdotusvaiheeseen.”*

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 Anttalaisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

- 8 "JAA"-ääntä (Häyhä, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Peltonen, Timonen)
- 6 "EI"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lepojärvi, Nyman, Yltävä)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelun, jäsen Mäki-Kuhna esitti muutosehdotuksen jäsen Peltosen kannattamana.
Muutosehdotus: *”Pudotetaan Olympiakylä kakkoskoriin.”*
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 Mäki-Kuhnan tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 8 "JAA"-ääntä (Laitila, Lappalainen, Lepojärvi, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Nyman, Timonen)
- 6 "EI"-ääntä (Anttalainen, Häyhä, Mellin, Mäki-Kuhnä, Peltonen, Yltävä)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelun, jäsen Lappalainen esitti muutosehdotuksen jäsen Anttalaisen kannattamana.
Muutosehdotus: *”Esitän, että poistetaan Puistokylä kaavoitussuunnitelmasta.”*
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 Lappalaisen tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 9 "JAA"-ääntä (Häyhä, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mellin, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Timonen)
- 5 "EI"-ääntä (Anttalainen, Laitila, Lappalainen, Lepojärvi, Yltävä)

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kuntakehityslautakunta	§ 82	23.9.2026
Kuntakehityslautakunta	§ 89	5.10.2026
Kunnanhallitus	§ 361	19.10.2026
Kunnanhallitus	§ 385	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Sivistysjohtaja Liimatainen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 18.32.

Varajäsen Häyhä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 19.12.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027 -2031.

Valtuusto 9.11.2026
2107/10.02.03/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussuunnitelman vuosille 2027 -2031.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
4	Kaavoitussuunnitelma 2027-31

Kuntakehityslautakunta	§ 78	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 360	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

87
Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 23.9.2026 § 78

Valmistelija Järvinen Teija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Upokaskuja II asemakaavan muutos sijaitsee Maantiekylän kunnanosassa, Tuusulanväylän itäpuolella Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueella. Suunnittelualue sijaitsee Kelatien ja Upokaskujan kulmauksessa korttelissa 9015.

Kaavoitus on tullut vireille yksityisen maanomistajan hakemuksesta.

Upokaskuja II hanke on osa laajempaa Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kaavaratkaisukokonaisuutta (kaavanumero 3657), joka on merkitty kärkihankkeeksi Tuusulan kunnan vuosien 2025 - 2028 kaavoitussuunnitelmassa. Upokaskuja II on irrotettu omaksi työkseen tästä laajemmasta kokonaisuudesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kiinteistön kehittämisen ja nykyisen yrityksen toimintojen laajentamisen.

Kaavaratkaisun kokonaispinta-ala on yhteensä 5452 m2.

Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 2 726 k-m2. Voimassa olevan kaavan mukaisesti tontin rakennusoikeus 1 800 k-m2. Kaavamuutoksessa tontin rakennusoikeus kasvaa 926 k-m2.

Kiinteistö sijaitsee teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin kunnallistekniikan äärellä. Kaavaratkaisu ei aiheuta Tuusulan kunnalle kustannuksia. Kunnalle kertyy tuloja rakennusoikeuden tai käyttötarkoituksen muutoksen tuomasta arvonnoususta 55 097 euroa.

Aiempi, laajemman Kulomäen ja Jusslan työpaikka-alueiden kokonaisuuden kattanut osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.4.- 6.5.2024. Upokaskuja II suunnittelualuetta koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta viranomaisilta eikä muilta osallisilta saatu kirjallisia mielipiteitä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:tä on kuultu erikseen kiinteistöllä kulkevaa johtorasitetta koskien.

Kunnanhallitus asetti Upokaskuja II kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.2.-23.3.2026. Viranomaislausuntoja saapui viisi (5) ja muilta osallisilta muistutus. Viranomaislausunnot liittyvät

Kuntakehityslautakunta	§ 78	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 360	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

ilmastonmuutokseen, pintavesiin sekä tontin läpi kulkevaan maanalaisen (hsy) johdon siirtämiseen.

Lausuntoihin perustuen kaavaselostusta on täydennetty ilmastonmuutoksen, pintavesien sekä maanalaisen (HSY) johdon siirtämiseen osalta. Kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia rakennusalan rajan osalta.

Esittelijä kaavoituspäällikkö Olkkola Anne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä), asemakaavan muutoksen lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä), asemakaavan muutoksen lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen.

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 360

Valmistelija Järvinen Teija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- antaa Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä), asemakaavan muutoksen lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet;

- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen.

Kuntakehityslautakunta	§ 78	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 360	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
452/10.02.03/2025

Päätösehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä Upokaskuja II (kaavanumero 3649, Maantiekylä) asemakaavan muutoksen.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
5	3649H Asemakaavan seurantalomake
6	3649H etusivu ja määräykset
7	3649H kaavakartta ja määräykset 1000
8	Kulomäki-Jusslan työpaikka-alueet OAS nro 3657
9	Planect yhteenveto
10	Planect-raportti
11	Maankäyttösopimus Upokaskuja II
12	3649H Upokaskuja II selostus
13	Upokaskuja II nro 3649 lausunnot ja muistutus ja vastineet

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

88
Asumisen vyöhykehinnoittelu 2027

Kuntakehityslautakunta 23.9.2026 § 80

Valmistelija Mikkonen Olli-Pekka, olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

Kuvaus

Tuusulan kunnan maapoliittinen ohjelma 2024 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.5.2024 § 53. Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunta voi asemakaavoitettuja alueita hinnoitellessaan käyttää vyöhykehinnastoa. Nykyinen valtuuston 11.11.2024 § 108 päätöksellä voimassa oleva vyöhykehinnasto on voimassa 31.12.2026 saakka, joten uuden vyöhykehinnaston hyväksyminen tulee ajankohtaiseksi. Kunnan tulee hinnoittelussaan käyttää markkina-arvoa luovuttaessaan alueita, jottei kunta julkisena toimijana vääristä kilpailua sisämarkkinoilla (KunL 130 §).

Maapoliittisen ohjelman mukaisesti kunnalla on maankäyttösopimusten hinnoittelussa mahdollisuus käyttää ulkopuolisten arvioitsijoiden arvioita. Maankäyttösopimuksissa käytetään joko tämän hinnoittelupäätöksen mukaisia hintoja, tai sopimusalueilta tilataan 1-3 hinta-arviota, jolloin hinnoittelussa käytetään niiden keskiarvoa ja/tai hintahaarukkaa. Valtiontukisäännöksiä on sovellettava myös maankäyttösopimuksissa.

Kunnan tavoitteena on, että kunnalla on hallitun kasvun periaatetta noudattamalla vuosittain tarjottavanaan kuntastrategiaa ja talous- ja toimintasuunnitelmaa vastaavat määrät tontteja ja rakennuspaikkoja luovutettavaksi asunto- ja työpaikkarakentamiseen kaikissa keskuksissa, palvelujen kannalta tarkoituksenmukaisilla ja taloudellisesti edullisilla paikoilla. Linjakkaan, pitkäjänteisen maapolitiikan ja tontinluovutuksen edellytyksenä on avoin ja tasapuolinen hinnoittelu.

Tontteja luovutetaan kaikilta myytävissä olevilta alueilta. Luovutuksia suunniteltaessa huomioidaan kaavatilanteen lisäksi kunnan asuntotuotantotavoitteet, kunnallistekniikan aikataulut ja käytettävissä olevat resurssit.

Asuntorakentamiseen tarkoitettujen tonttien vyöhykehinnoittelun on tarkoitus olla voimassa kaksi vuotta kerrallaan, ja tarpeen vaatiessa se päivitetään aiemmin.

Hinnoittelun valmistelun tueksi tilattiin hankintana (maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös 25.6.2026 § 48) vyöhykehinta-arviot kesällä 2026 kolmelta kiinteistöarviointikonsultilta, INNA Finland Oy:ltä, ArvoLex Oy:ltä ja GEM Property Oy:ltä.

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Vyöhykerajauksien kartat päivitetään rajauksien osalta tarkemmiksi, kuin aiemmissa vyöhykehinnoittelupäätöksissä. Vanhat rajaukset eivät kuitenkaan muutu, pois lukien alla esitetyt muutokset.

Omakotitonttien hinnoittelu

Omakotitonteille esitetään Kellokoskelle ja Jokelaan yhtä hintavyöhykettä sekä Etelä-Tuusulaan kolmea hintavyöhykettä.

- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 1 arvioiden vaihteluväli oli 450 - 800 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 600 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeen 2 arvioiden vaihteluväli oli 450 - 600 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 450 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeen 3 arvioiden vaihteluväli oli 425 - 600 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 425 €/k-m^2.
- Kellokosken ja Jokelan arvioiden vaihteluväli oli 180 - 225 €/k-m^2, hinnaksi esitetään 225 €/k-m^2.

Kiinteistöarvioihin perustuen Etelä-Tuusulan vyöhykerajoihin esitetään uuden vyöhykkeen lisäämistä, joka nimetään vyöhyke 2:ksi ja sen hinnaksi esitetään 450 €/k-m^2. Entisen hinnaston mukaisesta vyöhykkeestä 2 tulee vyöhyke 3. Muutoin ei esitetä muutosta vyöhykehintoihin.

Uuden vyöhykkeen 2 lisäksi vyöhykerajaa vyöhykkeiden 1 ja 2 välillä selkeytetään asettamalla se Tuusulanväylään ja Hämeentiehen.

Tuottajamuotoisten tonttien hinnoittelu

Rivitalotonteille ja tuottajamuotoisille pientalotonteille esitetään Kellokoskelle ja Jokelaan yhtä hintavyöhykettä sekä Etelä-Tuusulaan neljää hintavyöhykettä.

- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 1 arvioiden vaihteluväli oli 325 - 550 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 500 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 2 arvioiden vaihteluväli oli 360 - 480 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 480 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 3 arvioiden vaihteluväli oli 360 - 460 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 400 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 4 arvioiden vaihteluväli oli 300 - 390 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 365 €/k-m^2.
- Kellokosken ja Jokelan arvioiden vaihteluväli oli 140 - 180 €/k-m^2, hinnaksi esitetään 150 €/k-m^2.

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Kiinteistöarvioihin perustuen Etelä-Tuusulan vyöhykkeen 4 sekä Kellokosken ja Jokelan taajamiin esitetään 10 €/k-m^2 laskua vyöhykehintaan. Muutoin ei esitetä muutosta vyöhykehintoihin.

Etelä-Tuusulan vyöhykkeen 2 raja selkeytetään asettamalla se Lahelan alueella Hämeentiehen.

Kerrostalotonteille esitetään Kellokoskelle ja Jokelaan yhtä hintavyöhykettä sekä Etelä-Tuusulaan neljää hintavyöhykettä.

- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 1 arvioiden vaihteluväli oli 250 - 460 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 350 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 2 arvioiden vaihteluväli oli 300 - 400 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 320 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 3 arvioiden vaihteluväli oli 270 - 390 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 300 €/k-m^2.
- Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 4 arvioiden vaihteluväli oli 200 - 330 €/k-m^2, vyöhykehinnaksi esitetään 275 €/k-m^2.
- Kellokosken ja Jokelan arvioiden vaihteluväli oli 110 - 155 €/k-m^2, hinnaksi esitetään 120 €/k-m^2.

Kiinteistöarvioiden perusteella kerrostalotonttien hintoihin ei esitetä muutoksia.

Etelä-Tuusulan vyöhykkeen 2 raja selkeytetään asettamalla se Lahelan alueella Hämeentiehen.

Kunta pidättää itsellään oikeuden teettää tarvittaessa uuden kohdekohtaisen arvion, jos on syytä olettaa, että tontin arvo poikkeaa merkittävästi vyöhykehinnasta. Jos kunnan tontin luovutuksia suunniteltaessa arvion perusteella määritelty hinta alittaa tämän hinnoittelupäätöksen mukaisen vyöhykehinnan, tuodaan se valtuuston hyväksyttäväksi. Mikäli maankäyttösopimuksen yhteydessä käytetyn erillisen arvion mukaan määritetty hinta eroaa tämän hinnoittelupäätöksen mukaisesta vyöhykehinnasta, hinta hyväksytään kunnanhallituksessa sopimuksen hyväksymisen yhteydessä.

<u>Vuokrattujen asuintonttien lunastushinta</u>

Vuokralaisella on vuokrasopimuksen ehtojen mukaan oikeus lunastaa tontti omaksi vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olleella myyntihinnalla kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoitushetkestä lukien. Tämän jälkeen myytävän vuokratontin käypä hinta seuraa luovutettavien tonttien hinnoittelua.

Kunnanvaltuusto päätti 6.4.2020 § 27, että myös tarjouskilpailutontit on mahdollista vuokrata. Tarjouskilpailutonttien vuokra on 5 % tarjotusta

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

kokonaiskauppahinnasta. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omaksi tarjoamallaan kokonaiskauppahinnalla kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoitushetkestä lukien. On tarkoituksenmukaista, että tarjouskilpailutonttien lunastushinta kolmen vuoden määräajan umpeuduttua on vähintään alkuperäisen tarjotun kokonaiskauppahinnan mukainen, mutta jos vyöhykehinnoittelun voimassa oleva hinta ylittää tarjotun kokonaiskauppahinnan, käytetään hinnoittelussa lunastushintana vyöhykehintaa.

Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella on asemakaavassa mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella. Sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliömetriä kohden on pidetty puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta lunastushintaa määritettäessä.

Asuintonttien varausmaksu

Tuottajamuotoisen tonttien varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja omakotitontin varaamisesta 1000 euroa.

Pohjois-Tuusulan osalta esitetään muutosta edellisiin vyöhykehinnoittelupäätöksiin nähden siten, että tuottajamuotoisten tonttien varausmaksu on 2000 euroa.

Yhteiskäyttöiset LPA- AH-, tms. alueet

Luovutettavaa tonttia varten asemakaavassa merkityt pysäköinti- ja yhteisalueet luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille osoitettu rakennusoikeus on enintään 100 k-m².

Mikäli rakennusoikeutta on enemmän kuin 100 k-m², maankäyttöpäällikkö ja kuntakehitysjohtaja toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttaa ja hinnoittelee yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla.

Yleisten rakennusten korttelialueet

Kuntakehitysjohtaja ja maankäyttöpäällikkö toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttaa ja hinnoittelee yleisten rakennusten korttelialueet yhden tai useamman ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla.

Taideohjelmat

Voimassa olevien taideohjelmien ehdot huomioidaan tontinluovutuksissa.

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Esittelijä maankäyttöpäällikkö Jussila Päivi

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- kannattaa lausuntonaan esitettyä asumisen vyöhykehinnoittelua
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

Valtuusto päättää

- hyväksyä oheisen vyöhykehinnoittelun. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen
- että tuottajamuotoisen tontin varaamisesta tulee suorittaa Etelä-Tuusulassa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja Pohjois-Tuusulassa 2000 €. Omakotitontin varaamisesta varausmaksua tulee suorittaa 1000 €. Varausmaksu hyvitetään myyntihinnasta tai vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta
- että tontit voidaan laittaa haettavaksi kiinteähintaisena, laatukilpailulla tai myydä/vuokrata hintatarjouskilpailulla vähintään tämän vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisilla hinnoilla
- että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden kiinteähintaisena vuokrattujen tonttien lunastushinta noudattaa lunastushetkellä kulloinkin voimassa olevaa vyöhykehinnoittelua, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden tarjouskilpailulla vuokrattujen tonttien lunastushinta on vähintään alkuperäisen tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta tai vyöhykehinta mikäli se ylittää alkuperäisen tarjouksen, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella, jossa asemakaavassa on mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella, sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliömetriä kohden voidaan pitää puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta
- että yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää/vuokrattavaa tonttia varten luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille on osoitettu rakennusoikeutta enintään 100 k-m^2
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohtajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten korttelialueet ja yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 100 k-m^2, ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

- periä tontin luovutusten yhteydessä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksuja sopimuksentekohetkellä voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.
- periä tonttiliittymän ja tonttikohtaisten vesihuoltojohtojen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset tehtyjen rasitesopimusten mukaisesti niiltä kiinteistöiltä, joita asia koskee
- että tämä päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnoittelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti.

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Päivö Kuusisto esitti muutosehdotuksen jäsenten Kirsti Ruislehto ja Juha Koivu kannattamana.

Muutosehdotus: Tonttien hintaa ei muuteta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Toimielin hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Päivö Kuusiston tekemää muutosehdotusta, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 5 "JAA"-ääntä (Tanttu, Takala, Sorri, Syvälahti, Räsänen)

- 8 "EI"-ääntä (Salmi, Anttalainen, Nieminen, Kervinen, Kuusisto, Mäkinen, Ruislehto, Koivu)

- 0 tyhjä

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä ja 8 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi Päivö Kuusiston muutosehdotuksen tulleen toimielimen päätökseksi.

Tauko asian käsittelyn aikana 19.24 - 19.30.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- kannattaa lausuntonaan esitettyä asumisen vyöhykehinnoittelua
- että tuottajamuotoisien tonttien AR, AP, A, Etelä-Tuusulan vyöhykkeellä 4 sekä Kellokosken ja Jokelan vastaavien tonttien hinnat pidetään edelleen voimassa olevan hinnaston tasolla
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Valtuusto päättää

- hyväksyä oheisen vyöhykehinnoittelun. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen
- että tuottajamuotoisen tontin varaamisesta tulee suorittaa Etelä-Tuusulassa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja Pohjois-Tuusulassa 2000 €. Omakotitontin varaamisesta varausmaksua tulee suorittaa 1000 €. Varausmaksu hyvitetään myyntihinnasta tai vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta
- että tontit voidaan laittaa haettavaksi kiinteähintaisena, laatukilpailulla tai myydä/vuokrata hintatarjouskilpailulla vähintään tämän vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisilla hinnoilla
- että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden kiinteähintaisena vuokrattujen tonttien lunastushinta noudattaa lunastushetkellä kulloinkin voimassa olevaa vyöhykehinnoittelua, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden tarjouskilpailulla vuokrattujen tonttien lunastushinta on vähintään alkuperäisen tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta tai vyöhykehinta mikäli se ylittää alkuperäisen tarjouksen, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu
- että Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella, jossa asemakaavassa on mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella, sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliömetriä kohden voidaan pitää puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta
- että yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää/vuokrattavaa tonttia varten luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille on osoitettu rakennusoikeutta enintään 100 k-m2
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohtajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten korttelialueet ja yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 100 k-m2, ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla
- periä tontin luovutusten yhteydessä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksuja sopimuksentekohetkellä voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.
- periä tonttiliittymän ja tonttikohtaisten vesihuoltojohtojen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset tehtyjen rasitesopimusten mukaisesti niiltä kiinteistöiltä, joita asia koskee
- että tämä päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnoittelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti.

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 362

Valmistelija Mikkonen Olli-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- hyväksyä oheisen vyöhykehinnoittelun. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen;
- että tuottajamuotoisen tontin varaamisesta tulee suorittaa Etelä-Tuusulassa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja Pohjois-Tuusulassa 2000 €. Omakotitontin varaamisesta varausmaksua tulee suorittaa 1000 €. Varausmaksu hyvitetään myyntihinnasta tai vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta;
- että tontit voidaan laittaa haettavaksi kiinteähintaisena, laatukilpailulla tai myydä/vuokrata hintatarjouskilpailulla vähintään tämän vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisilla hinnoilla;
- että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii;
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden kiinteähintaisena vuokrattujen tonttien lunastushinta noudattaa lunastushetkellä kulloinkin voimassa olevaa vyöhykehinnoittelua, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu;
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden tarjouskilpailulla vuokrattujen tonttien lunastushinta on vähintään alkuperäisen tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta tai vyöhykehinta mikäli se ylittää alkuperäisen tarjouksen, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu;
- että Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella, jossa asemakaavassa on mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella, sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliömetriä kohden voidaan pitää puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta;
- että yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää/vuokrattavaa tonttia varten luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille on osoitettu rakennusoikeutta enintään 100 k-m2;
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohtajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

korttelialueet ja yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 100 k-m2, ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla;

- periä tontin luovutusten yhteydessä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksuja sopimuksentekohetkellä voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti;
- periä tonttiliittymän ja tonttikohtaisten vesihuoltojohtojen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset tehtyjen rasitesopimusten mukaisesti niiltä kiinteistöiltä, joita asia koskee;
- että tämä päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnoittelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti.

Käsittely

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa klo 19.29.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
2106/10.00.02.02/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä oheisen vyöhykehinnoittelun. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2027 alkaen;
- että tuottajamuotoisen tontin varaamisesta tulee suorittaa Etelä-Tuusulassa varausmaksua 5 % kauppahinnasta ja Pohjois-Tuusulassa 2000 €. Omakotitontin varaamisesta varausmaksua tulee suorittaa 1000 €. Varausmaksu hyvitetään myyntihinnasta tai vuokrasta. Mikäli varaus peruuntuu varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta;
- että tontit voidaan laittaa haettavaksi kiinteähintaisena, laatukilpailulla tai myydä/vuokrata hintatarjouskilpailulla vähintään tämän vyöhykehinnoittelupäätöksen mukaisilla hinnoilla;
- että asuntotonttien vuokra-aika on 50 vuotta ja vuotuinen vuokra on 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii;

Kuntakehityslautakunta	§ 80	23.9.2026
Kunnanhallitus	§ 362	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

- että yli 3 vuotta voimassa olleiden kiinteähintaisena vuokrattujen tonttien lunastushinta noudattaa lunastushetkellä kulloinkin voimassa olevaa vyöhykehinnoittelua, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu;
- että yli 3 vuotta voimassa olleiden tarjouskilpailulla vuokrattujen tonttien lunastushinta on vähintään alkuperäisen tarjouksen mukainen kokonaiskauppahinta tai vyöhykehinta mikäli se ylittää alkuperäisen tarjouksen, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu;
- että Etelä-Tuusulassa Pekkolan asemakaava-alueella, jossa asemakaavassa on mahdollistettu sivuasunnon rakentaminen erillisen lisärakennusoikeuden perusteella, sivuasunnon rakentamisen mahdollistavan lisärakennusoikeuden hintana kerrosneliömetriä kohden voidaan pitää puolta varsinaisen rakennusoikeuden hinnasta;
- että yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää/vuokrattavaa tonttia varten luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille on osoitettu rakennusoikeutta enintään 100 k-m2;
- oikeuttaa maankäyttöpäällikön ja kuntakehitysjohtajan toimivaltansa rajojen mukaisesti luovuttamaan/hinnoittelemaan yleisten rakennusten korttelialueet ja yhteiskäyttöiset LPA- ja AH-alueet, joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 100 k-m2, ulkopuolisen hinta-arvioitsijan määrittämällä markkinahinnalla;
- periä tontin luovutusten yhteydessä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksuja sopimuksentekohetkellä voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti;
- periä tonttiliittymän ja tonttikohtaisten vesihuoltojohtojen rakentamisesta aiheutuneet kustannukset tehtyjen rasitesopimusten mukaisesti niiltä kiinteistöiltä, joita asia koskee;
- että tämä päätös on voimassa siihen asti, kun uusi vyöhykehinnoittelu hyväksytään, kuitenkin enintään 31.12.2028 asti.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
14	Asumisen vyöhykehinnoittelu 2027

Kunnanhallitus	§ 387	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

89
Amer asemakaavan muutos, sopimusalueen hinnoittelu

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 387

Valmistelija

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää valtuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Valtiontukisäännöksiä on sovellettava myös maankäyttösopimuksissa. Tätä hintapäätösesitystä varten kunta on tilannut kaava-alueelta kuntalain 130 §:n mukaisesti kaksi ulkopuolisen, puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan hinta-arviota.

Tuusulassa on vireillä Amer-niminen asemakaavan muutoshanke (nro 3628).

Maankäyttösopimusta varten tarvitaan sopimusalueelle hintapäätös. Arvioiden perusteella KM-korttelialueen (liikerakennusten korttelialue) arvo on 210-220 euroa/k-m².

Arvioihin perustuen esitetään, että Amerin asemakaavan KM-korttelialueen arvona käytetään maankäyttösopimuksessa arvioiden keskiarvoa, 215 euroa/k-m².

Asumisen osalta sopimuksessa noudatetaan maankäyttösopimuksen hyväksymishetkellä voimassa olevaa asumisen vyöhykehinnoittelua.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää, että Amerin asemakaavan muutos alueen maankäyttösopimuksessa käytetään KM-rakennusoikeuden hintana 215 euroa/k-m².

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus	§ 387	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Valtuusto 9.11.2026
2365/10.00.00/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää, että Amerin asemakaavan muutos alueen maankäyttösopimuksessa käytetään KM-rakennusoikeuden hintana 215 euroa/k-m².

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
15	sijaintikartta, Amer, oheismateriaali

Kunnanhallitus	§ 388	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

90
Sammonmäki IV, KMTY-korttelin yritystonttien hinnoittelu, Focus-alue

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 388

Valmistelija Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Tätä hintapäätösesitystä varten kunta on tilannut kuntalain pykälän 130 mukaisesti kolme ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan hinta-arviota. Arvioiden vaihteluvälin mukaan kohteen markkina-arvo on 144 - 242 euroa / k-m^2.

Hinnoiteltava kohde

Sammonmäki IV, Kortteli 9508, kaavamerkintä KMTY (Toimitila- ja liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Kortteli voidaan jakaa useampaan tonttiin. Tontit ovat vielä lohkomattomia.

Pinta-ala: noin 47 084 m² (tonttien pinta-alat tarkentuvat lohkomistoimituksessa)

Rakennusoikeus: 21 188 k-m²

Esitys hinnaksi: 230 euroa / k-m².

Luovutustapa

Luovutustapoina on myynti kiinteällä myyntihinnalla tai vuokraus kiinteästä myyntihinnasta muodostettavalla vuosivuokralla.

Vuokra-aika on 25 vuotta ja vuotuinen vuokra on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951, 100) siten, että yllä oleva vuokrahinta on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku.

Kunnanhallitus § 388 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen 2 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta tontin kiinteällä myyntihinnalla. Yli 2 vuotta vuokrasopimuksen alkamisesta lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti.

Muilta osin käytetään kunnan tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- asettaa Sammonmäki IV asemakaava-alueen KMTY-korttelin 9508 rakennusoikeuden kiinteäksi myyntihinnaksi 230 euroa/k-m²;

- että tontit voidaan vaihtoehtoisesti vuokrata, jolloin vuotuinen vuokra on 8% edellä mainitusta kiinteästä myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii;

- että vuokratessa vuokra-aika on 25 vuotta;

- että vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen 2 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta tontin vuokraushetkellä voimassa olleella kiinteällä myyntihinnalla. Yli 2 vuotta vuokrasopimuksen alkamisesta lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti;

- että tämä päätös hinnoittelusta, luovutustavoista ja vuokrausperiaatteista on voimassa 31.12.2027 saakka.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
2364/10.00.00/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

- asettaa Sammonmäki IV asemakaava-alueen KMTY-korttelin 9508 rakennusoikeuden kiinteäksi myyntihinnaksi 230 euroa/k-m²;

Kunnanhallitus § 388 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

- että tontit voidaan vaihtoehtoisesti vuokrata, jolloin vuotuinen vuokra on 8% edellä mainitusta kiinteästä myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii;

- että vuokratessa vuokra-aika on 25 vuotta;

- että vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen 2 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta tontin vuokraushetkellä voimassa olleella kiinteällä myyntihinnalla. Yli 2 vuotta vuokrasopimuksen alkamisesta lunastushinta määräytyy kulloinkin laskettavan käyvän hinnan mukaan kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti;

- että tämä päätös hinnoittelusta, luovutustavoista ja vuokrausperiaatteista on voimassa 31.12.2027 saakka.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
16	Sijaintikartta, Sammonmäki IV

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta	§ 91	18.8.2026
Kunnanhallitus	§ 363	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

91
Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2027-2029

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 18.8.2026 § 91

Valmistelija

Åberg Riikka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen mukaan ympäristökeskuksen sopijakuntien ympäristökeskukselta saamat ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun palvelut määritellään palvelusopimuksessa, joka laaditaan talousarvioesityksen yhteydessä. Palvelusopimus tehdään kolmivuotisena ja tarkistetaan vuosittain toukokuun loppuun mennessä ympäristökeskuksen ohjausryhmässä. Palvelusopimuksessa määritetään seuraavan vuoden kuntakohtaiset palvelut, jotka ovat perustana sopijakuntien maksuosuuksille.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmä on käsitellyt ympäristökeskuksen vuosien 2027–2029 palvelusopimusluonnosta ja sopijakuntien vuoden 2027 maksuosuuksia 22.5.2026 pitämässään kokouksessa.

Liitteet

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2027-2029

Esittelijä

ympäristökeskuksen johtaja Åberg Riikka

Päätösehdotus

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- omalta osaltaan hyväksyä liitteenä olevan esityksen ympäristökeskuksen palvelusopimukseksi vuosille 2027–2029
- pyytää palvelusopimusesityksestä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sopijakuntien lausunnot 30.9.2026 mennessä
- ehdottaa Tuusulan kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimuksen vuosille 2027–2029 ottamalla huomioon ympäristökeskuksen sopijakuntien siitä antamat lausunnot

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta	§ 91	18.8.2026
Kunnanhallitus	§ 363	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Tiedoksi Kuuma-kunnat

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 363

Valmistelija Åberg Riikka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimuksen vuosille 2027–2029 ottamalla huomioon ympäristökeskuksen sopijakuntien siitä antamat lausunnot.

Käsittely

Ympäristökeskuksen johtaja Riikka Åberg selosti asiaa kokouksessa. Åberg poistui kokouksesta klo 19.02 asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.02-19.20.

Valtuuston puheenjohtaja Tuija Reinikainen poistui kokouksesta tauon aikana klo 19.02.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
1774/00.01.02/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimuksen vuosille 2027–2029 ottamalla huomioon ympäristökeskuksen sopijakuntien siitä antamat lausunnot.

Päätös

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta	§ 91	18.8.2026
Kunnanhallitus	§ 363	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Liitteet

Numero	Otsikko
17	Palvelusopimusluonnos 2027-2029
18	Järvenpää lausunto 07.09.2026 § 222
19	Kerava kaupunginhallitus 21.9.2026 lausunto keskiuudenmaan ymparistokeskuksen palvelusopimuksesta
20	Mäntsälä Pöytäkirjanote §177 Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2027 talousarviosta ja palvelusopimuksesta vuosille 2027-2029
21	Nurmijärvi Pöytäkirjanote kunnanhallitus 21.9.2026 §122

Kunnanhallitus	§ 390	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

92
Osavuosikatsauksen ajalta 1.1.- 30.9.2026 merkitseminen tiedoksi

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 390

Valmistelija Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Toimintaympäristö

Syyskuun 2026 tilanteessa työllisyystilanne on edelleen heikko sekä koko maassa että Uudellamaalla. Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan 15–74-vuotiaiden työttömyysasteen trendiluku oli syyskuussa 2026 10,5 prosenttia. Kausitasoittamaton työttömyysaste oli 10,4 prosenttia, kun se vuotta aiemmin syyskuussa oli 9,1 prosenttia. Työttömiä oli syyskuussa 2026 yhteensä noin 298 000, mikä oli noin 39 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Työllisiä oli samalla noin 11 000 vähemmän kuin vuoden 2025 syyskuussa.

KEHA-keskuksen työnvälitystilaston mukaan työttömien työnhakijoiden määrä on jatkunut koko vuoden ajan korkeana. Työttömyyden kasvu kohdistuu erityisesti nuoriin ja pitkäaikaistyöttömiin, ja työllisyystilanne on edelleen selvästi heikompi kuin ennen talouden hidastumista.

Tuusulassa oli elokuun 2026 lopussa 2 002 työtöntä työnhakijaa, joista pitkäaikaistyöttömiä oli 980. Työttömien osuus työvoimasta oli 9,0 prosenttia. Työttömyyden taso on edelleen kunnalle merkittävä taloudellinen riski, sillä sen vaikutukset näkyvät samanaikaisesti sekä työttömyysturvan kuntaosuuksien kasvuna että verotulokehityksen epävarmuutena.

Talouskasvu

Valtiovarainministeriön syksyn 2026 taloudellisen katsauksen mukaan Suomen talous on kasvanut alkuvuonna odotettua nopeammin ja kasvu on laaja-alaistunut. Bruttokansantuotteen ennustetaan kasvavan 1,6 prosenttia vuonna 2026, 1,8 prosenttia vuonna 2027 ja 1,5 prosenttia vuonna 2028. Syksyn ennuste on kesän arviota myönteisempi erityisesti vahvistuneen yksityisen kulutuksen, investointien ja vientikysynnän vuoksi.

Kasvun vahvistumisesta huolimatta työmarkkinat ovat edelleen heikot. Valtiovarainministeriön mukaan työllisten määrä vähenee vielä vuonna 2026 ja työllisyyden paraneminen käynnistyy vasta vuonna 2027. Työttömyysaste pysyy kuluvana vuonna yli 10 prosentissa.

Kunnanhallitus § 390 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

Kuntatalouden näkökulmasta talousnäkymät ovat edelleen haastavat. Vaikka suhdannetilanne tukee veropohjan vahvistumista, työttömyyden korkea taso, julkisen talouden alijäämä sekä kuntien investointipaineet ylläpitävät epävarmuutta. Valtiovarainministeriö arvioi julkisyhteisöjen alijäämän kasvavan vuonna 2026 noin 4,2 prosenttiin suhteessa BKT:hen, ja julkisen velan suhteen BKT:hen nousevan noin 90 prosenttiin.

Inflaatio ja korot

Tilastokeskuksen mukaan kuluttajahintojen vuosimuutos eli inflaatio oli syyskuussa 2026 2,5 prosenttia, kun elokuussa inflaatio oli 2,2 prosenttia. Kuluttajahintojen kuukausimuutos oli 0,7 prosenttia. Yhdenmukaistetun kuluttajahintaindeksin (YKHI) vuosimuutos Suomessa oli 2,7 prosenttia.

Euroalueen inflaatio oli syyskuussa 2026 ennakkotietojen mukaan 3,8 prosenttia, mikä oli selvästi Euroopan keskuspankin kahden prosentin tavoitetta korkeampi. Suomessa inflaatiota nostivat erityisesti liikenteeseen ja energiaan liittyvät hinnat, kuten bensiini, diesel ja lämmitysöljy. Inflaation nousua puolestaan hillitsivät sähkön hinnan lasku sekä asuntojen hintakehitys.

Vaikka markkinakorot ovat vuoden aikana laskeneet aiempien huippuvuosien tasosta, korkotaso on edelleen kuntatalouden näkökulmasta selvästi pitkän aikavälin keskiarvoa korkeampi. Valtiovarainministeriön mukaan energian hinnan nousu, geopoliittinen epävarmuus sekä kansainvälisen talouden riskit ylläpitävät korko- ja inflaatioympäristöön liittyvää epävarmuutta myös tulevina vuosina.

Kuntatalouden näkökulmasta syyskuun 2026 tilanne merkitsee edelleen kohonneita riskejä rahoituskustannusten, verotulokehityksen ja investointien rahoittamisen osalta. Toisaalta Suomen talouden kasvun vahvistuminen ja kotitalouksien ostovoiman asteittainen paraneminen tukevat veropohjan kehitystä keskipitkällä aikavälillä.

Tuusulan kunnan talousennuste

Kunnan käyttötalous on kokonaisuutena hallinnassa, mutta koko vuoden tulos on painumassa merkittävästi alijäämäiseksi. Syyskuun lopussa tilikauden tulos oli −0,8 milj. euroa, kun vuotta aiemmin tulos oli −6,3 milj. euroa. Vuoden 2026 tilikauden tulokseksi ennustetaan kuitenkin −14,1 milj. euroa ja varausten ja rahastojen muutosten jälkeiseksi alijäämäksi −13,5 milj. euroa. Ennusteeseen ei sisälly jäljempänä tarkemmin esitettyä poikkeamaa henkilökohtaisista lisistä.

Tulosennusteen heikkeneminen ei johdu ensisijaisesti palvelutuotannon menojen hallinnan pettämisestä. Keskeiset tulosta heikentävät tekijät ovat:

- sote- ja pelastustoimen kiinteistöjärjestelyn arvioitu 7,8 milj. euron tappio
- verotuloennusteen 1,8 milj. euron alitus
- poistojen ja arvonalentumisten nousu 34,3 milj. euroon
- työttömyystuen kuntaosuuden noin 1,0 milj. euron ylitys.

Talouden keskeiset tunnusluvut

Toimintakate
- ennuste −123,6 milj. euroa, noin 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota heikompi

Vuosikate
- ennuste 20,2 milj. euroa, noin 2,5 milj. euroa muutettua talousarviota heikompi

Tilikauden alijäämä
- ennuste −12,3 milj. euroa

Investointimenot
- ennuste 51,1 milj. euroa

Lainakanta:
- 298,5 milj. euroa 30.9. ja ennuste 326,4 milj. euroa vuoden lopussa

Kertyneet ylijäämät
- ennuste 42,8 milj. euroa vuoden lopussa.

Toimintakate oli syyskuun lopussa 4,1 milj. euroa edellisvuotta parempi. Henkilöstökulut kasvoivat sopimuskorotuksista huolimatta maltillisesti, 1,0 milj. euroa eli 1,4 prosenttia. Verotuloja kertyi 6,3 milj. euroa edellisvuotta enemmän, mutta heikko työllisyystilanne aiheuttaa merkittävää epävarmuutta loppuvuoden verokertymään. Erityisesti kunnallisverotulokertymä on edellisvuotta alempi yleisen taloustilanteen ja korkean työttömyyden johdosta.

Toimialueiden keskeiset nostot

Kunnan johto ja yhteiset palvelut:
- toimintakatteen ennustetaan ylittävän muutetun talousarvion noin 0,9 milj. eurolla
- paineita aiheuttavat kunnan osuus työttömyysturvan vastuusta, TAHE-kilpailutus, yhtiöiden perustamiseen ja järjestelyihin liittyvät asiantuntijapalvelut sekä ennakoitua pienemmät edunvalvontapalveluiden tuotot
- IT-investoinneista jää toteutumatta euroja, jotka esitetään siirrettäväksi käyttötalouteen kattamaan ylitysennustetta, määrä on 0,545 milj. euroa

Sivistys:
- toimintakulujen ennustetaan alittavan talousarvion 0,745 milj. eurolla.

- säästö muodostuu varhaiskasvatuksen henkilöstökuluista, 0,565 milj. euroa, sekä yksityisen hoidon tuesta, 0,180 milj. euroa
- sijaiskäytön ohjaus ja tehtävien uudelleenorganisointi ovat tuottaneet konkreettisia säästöjä.

Kasvu ja ympäristö:

- toimialueen toimintakate toteutuu ennusteen mukaan hieman talousarviota parempana, mutta maanmyyntivoittojen ennustetta on alennettu 3,4 milj. eurolla. Kaavoituksen, tonttituotannon ja eräiden infrastruktuurihankkeiden viiveet muodostavat sekä toiminnallisen että taloudellisen riskin.

Vesihuoltoliikelaitos:

- toimintakatteen ennustetaan olevan 0,210 milj. euroa ja tilikauden ylijäämän 0,275 milj. euroa talousarviota parempi
- Investoinnit ja liittymismaksutulot jäävät kuitenkin kumpikin noin 0,7 milj. euroa budjetoitua pienemmiksi rakentamisen siirtymisen vuoksi.

Tammi-syyskuun osavuosikatsausta laadittaessa on tullut esille myös henkilökohtaisia lisiä koskeva poikkeama kolmelta vuodelta, josta seuraavana esitetään tarkempi selostus.

Henkilökohtaisten lisien takautuva korjaaminen vuosilta 2024–2026

Työnantaja on henkilökohtaisten lisien määrää tarkastellessaan havainnut poikkeaman vuosina 2024, 2025 ja 2026. Kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) määräysten mukaisesti henkilökohtaisten lisien vähimmäismäärän tulee olla 1,3 prosenttia laskettuna palkkaliitteittäin tehtäväkohtaisten palkkojen myöhemmin tasopalkkojen ja tasolisien yhteismäärästä. Kunta-alan opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimuksen (OVTES) OSIO G määräysten mukaan työnantajan on käytettävä henkilökohtaisiin lisiin vähintään 1,8 % laskettuna kunnan palveluksessa olevan OVTES osion G piiriin kuuluvan henkilöstön tehtäväkohtaisten palkkojen myöhemmin tasopalkkojen ja tasolisien yhteismäärästä.

Työnantajan on korjattava henkilökohtaisten lisien poikkeamat takautuvasti vuosilta 2024–2026 KVTES ja OVTES OSIO G sopimusmääräysten mukaisesti.

Osavuosikatsauksen yhteydessä on todettu edellä esitetty takautuvien henkilökohtaisten lisien poikkeamien korjaustarve. Korjauksen kustannusvaikutus on yhteensä 1 milj. euroa, joka esitetään korjattavaksi ja maksettavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Takautuvien henkilöstökohtaisten lisien poikkeamien korjausten toteuttamiseksi esitetään myönnettäväksi 1 miljoonan euron lisämääräraha vuoden 2026 talousarvioon kunnan johto ja yhteiset palvelut toimialueelle, josta se

Kunnanhallitus § 390 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

kohdennetaan ko. toimialueille maksettavaksi tulevien henkilökohtaisten lisien suhteessa.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 9 luvun 46 §:n 2. mom. mukaan kunnanhallitus ja johtokunta raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- merkitä osavuosikatsauksen 1.1. - 30.9.2026 tiedoksi;
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä osavuosikatsauksen 1.1. - 30.9.2026 tiedoksi.

Käsittely

Apulaispormestari Lindberg saapui kokoukseen asian käsittelyn alettua klo 19.46.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
575/02.02.02/2025

Päätösehdotus

Valtuusto päättää merkitä osavuosikatsauksen 1.1. - 30.9.2026 tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
22	Syyskuun neljännesvuosikatsaus 1-9 2026
23	Kunnanjohdon ja yhteisten palveluiden osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026
24	Kasvatus- ja sivistyslautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026
25	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026
26	Kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026
27	Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026

Kunnanhallitus	§ 390	26.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Numero	Otsikko
28	Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026
29	Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2026

Kunnanhallitus § 392 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

93
Vuoden 2026 talousarvion muuttaminen ja lisämäärärahan myöntäminen

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 392

Valmistelija Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Toimialueet ovat tammi-syyskuun neljännesvuosiraportoinnissa ennustaneet toimintamenojen ja investointien vuositason toteumaa. Talousarviossa toimialueiden käyttötalouden valtuustoon nähden sitova taso on toimintakatetaso. Investointien määrärahat ovat sitovia hankeryhmäkohtaisesti kunkin toimielimen/toimialueen sisällä.

Toimialueiden 1.1.-30.9.2026 neljännesvuosiraportin toimintakate-ennusteiden mukaan vuositason toteuma-arvion perusteella tarve määrärahojen muutoksille on alla erittelyn mukainen:

Kunnan johdon ja yhteisten palveluiden toimialueella arvioidaan kunnan rahoitusosuuden työttömyysvastuusta ylittyvän noin 1 miljoonalla eurolla. IT-investointien ennustetaan alittavan talousarvion 0,545 miljoonaa euroa. Määrärahan siirtona esitetään, että investoinneista siirretään 0,545 miljoonaa euroa kattamaan käyttötalouden ylitystä.

Sivistys toimialueella ennustetaan toimintakulujen alittavan talousarvion 745 000 euroa. Varhaiskasvatuksen palkkakustannuksissa ennustetaan saavutettavan noin 565 000 euroa säästö muun muassa sijaiskuluja vähentämällä ja tehtävien uudelleen organisoinnilla. Avustuksissa ennustetaan saavutettavan säästöjä yksityisen kotihoidon tuessa 180 000 euroa.

Kasvun ja ympäristön käyttötalousennuste on kesäkuun ennusteen mukainen.

Vesihuoltoliikelaitoksen toimintakatteen arvioidaan toteutuvan vuoden loppuun mennessä noin 210 000 euroa talousarviota parempana. Toimintatuottojen arvioidaan ylittävän talousarvion noin 180 000 eurolla ja valmistus omaan käyttöön 30 000 eurolla. Toimintakate paranee 210 000 eurolla.

Toimintakate toimialueittain ja vesihuoltoliikelaitos (1000 €)				Määrärahan muutos	Käyttötalous/ määrärahan muutoksen laji

Kunnanhallitus § 392 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

	TA 2026	MTA 2026	Enn 2026		
KUNNAN JOHTO JA YHTEISET PALVELUT	-20 009	-20 009	-21 914	-2 000	menolisäys
SIVISTYS	-113 832	-113 590	-112 845	745	menovähennys
KASVU JA YMPÄRISTÖ	10 982	7 318	7 424		
VESIHUOLTOLIIKELAITOS	3 478	3 478	3 688	210	tulolisäys, valmistus omaan käyttöön

Tämän lisäksi valtuustoon nähden sitovia eriä ovat verotulot, valtionosuudet, käyttöomaisuuden myyntivoitot, korkokulut, muut rahoituskulut sekä kokonaislainamäärä.

Verotuloihin esitetään 1,761 miljoonan euron rahoitusta heikentävää muutosta. Edelleen jatkuva heikko työllisyystilanne luo epävarmuutta kunnallisverotulojen loppuvuoden kehitykseen.

Sitova erä (1000 eur)	MTA 2026	Ennuste 2026	TA 2026 muutos	muutoksen laji
verotulot	116 375	114 614	-1 761	tulovähennys
valtionosuudet	33 590	33 590		
käyttöomaisuuden myyntivoitot	7 033	7 033		
korkokulut	- 4 827	-4 827		
muut rahoituskulut	-50	-50		
kokonaislainamäärä	326 400	326 400		

Sitova erä (1000 eur)	**MTA 2026**	**Ennuste 2026**	**TA 2026 muutos**
verotulot	116 375	114 375	
valtionosuudet	33 590	33 590	
käyttöomaisuuden myyntivoitot	10 455	7 033	- 3 422
korkokulut	- 4 827	-4 827	

Kunnanhallitus § 392 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

muut rahoituskulut	-50	-50	
kokonaislainamäärä	326 400	326 400	

Investointiosassa määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden hankeryhmäkohtaisesti.
Rakennusten hankeryhmään esitetään yhteensä 1,205 miljoonan euron määrärahan lisäystä.

INVESTOINNIT 2026 (1000 €)	**MTA 2026**	**Ennuste 2026**	**Määrärahan muutos**	**Muutoksen laji**
Rakennukset				
Paja-rakennus, Riihikallio	-250	-275	-25	lisäys
Riihikallion koulu	-1 300	-1 450	-150	lisäys
Lahelan koulu, päiväkoti ja nuorisotila	-400	-1 855	-1 455	lisäys
10 Rakennus	-2 500	-2 000	500	vähennys
Aunela, Rakennus 27	-250	0	250	vähennys
Jokelan asema	-100	-50	50	vähennys
Ruukinkoulun asuinrakennus 2. kerroksen muutos pajakoulutoimintaan	-200	-300	-100	lisäys
Hyökkälän koulun osapurku	-500	-565	-65	lisäys
Taiteen ja kulttuurin tilat/Hyökkälä	-1 100	-1 510	-410	lisäys
Tiilitehdas	-200	0	200	vähennys
Rakennukset yhteensä	**-6 800**	**-8 005**	**-1 205**	lisäys

Kiinteät rakenteet ja laitteet hankeryhmään esitetään yhteensä 0,3 miljoonan euron määrärahan lisäystä.

INVESTOINNIT 2026 (1000 €)	**MTA 2026**	**Ennuste 2026**	**Määrärahan muutos**	**Muutoksen laji**
Kiinteät rakenteet ja laitteet				
Urheilukeskuksen lähiliikuntapaikka	-1 000	-1 150	-150	lisäys
Rakennusten pihainvestoinnit	-100	-250	-150	lisäys
Kiinteät rakenteet ja laitteet yhteensä	**-1 100**	**-1 400**	**-300**	lisäys

Määrärahan siirtona esitetään investoinneista tietokoneohjelmistojen hankeryhmästä 545 000 euron siirtoa käyttötalouteen Kunnan johdon ja yhteisten palveluiden toimialueelle.

Määrärahan siirto (1000 €)	**MTA 2026**	**Ennuste 2026**	**Määrärahan muutos**	**Muutoksen laji**
Investoinnit/tietokoneohjelmistot	-1305	-760	545	vähennys
Käyttötalous/toimintakate/Kunnanjohto ja yhteiset palvelut toimintakate	-20 009	-20 914	-545	lisäys

Kunnanhallitus	§ 392	26.10.2026		
Valtuusto		9.11.2026		
Määrärahan siirto, vaikutus yhteensä			**0**	

Henkilökohtaisten lisien takautuva korjaaminen vuosilta 2024–2026

Osavuosikatsauksessa kh 26.10.2026 § x on tuotu esille, että työnantaja on henkilökohtaisten lisien määrää tarkastellessaan havainnut poikkeaman vuosina 2024, 2025 ja 2026. Työnantajan on korjattava henkilökohtaisten lisien poikkeamat takautuvasti vuosilta 2024–2026 KVTES ja OVTES OSIO G sopimusmääräysten mukaisesti.

Takautuvien henkilöstökohtaisten lisien poikkeamien korjausten kustannusvaikutus on yhteensä 1 milj. euroa, joka esitetään korjattavaksi ja maksettavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Takautuvien henkilöstökohtaisten lisien poikkeamien korjausten toteuttamiseksi esitetään myönnettäväksi 1 milj. euron lisämääräraha vuoden 2026 talousarvioon Kunnan johto ja yhteiset palvelut toimialueelle, josta se kohdennetaan ko. toimialueille maksettavaksi tulevien henkilökohtaisten lisien suhteessa.

Hallintosäännön 46 §:n 2. mom. mukaan kunnanhallitus ja johtokunta raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Hallintosäännön 48 §:n 1. momentin mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana. Lisäksi 48 §:n 2 momentin mukaan, mikäli sitovat erät eivät toteudu, muutosesitykset saatetaan keskitetysti valtuuston ratkaistavaksi.

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä esittelytekstin mukaiset määrärahamuutokset vuoden 2026 talousarvioon seuraavasti:

- Kunnan johto ja yhteiset palvelut toimialue menojen lisäys 2 000 000 euroa, josta miljoona euroa kohdennetaan maksettavaksi tulevien henkilökohtaisten lisien suhteessa toimialueille
- Sivistys toimialue menojen vähennys 745 000 euroa
- Vesihuoltoliikelaitos, toimintakatteen muutos 210 000 euroa, rahoitusta parantava
- tuloslaskelmaosaan verotulot tulojen vähennys 1 761 000 euroa

Investointeihin seuraavat määrärahan muutokset:

Kunnanhallitus § 392 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

- Paja-rakennus, Riihikallio 25 000 eur määrärahalisäys
- Riihikallion koulu 150 000 eur määrärahalisäys
- Lahelan koulu 1 455 000 eur määrärahalisäys
- Rakennus 10 500 000 eur määrärahavähennys
- Aunela 250 000 eur määrärahavähennys
- Jokelan asema 50 000 eur määrärahavähennys
- Ruukin koulun asunto 100 000 eur määrärahalisäys
- Hyökkälän koulun osapurku 65 000 eur määrärahalisäys
- Taiteen ja kulttuurin tilat 410 000 eur määrärahalisäys
- Tiilitehdas 200 000 eur määrärahavähennys
- Urheilukeskuksen lähiliikuntapaikka 150 000 eur määrärahalisäys
- Rakennusten pihainvestoinnit 150 000 eur määrärahalisäys

Määrärahan siirto investoinneista käyttötalouteen:

- tietokoneohjelmistot 545 000 eur määrärahavähennys
- käyttötalous, kunnan johto ja yhteiset palvelut toimialue 545 000 eur määrärahalisäys

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
769/02.02.00/2025

Päätösehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä esittelytekstin mukaiset määrärahamuutokset vuoden 2026 talousarvioon seuraavasti:

- Kunnan johto ja yhteiset palvelut toimialue menojen lisäys 2 000 000 euroa, josta miljoona euroa kohdennetaan maksettavaksi tulevien henkilökohtaisten lisien suhteessa toimialueille
- Sivistys toimialue menojen vähennys 745 000 euroa
- Vesihuoltoliikelaitos, toimintakatteen muutos 210 000 euroa, rahoitusta parantava
- tuloslaskelmaosaan verotulot tulojen vähennys 1 761 000 euroa

Investointeihin seuraavat määrärahan muutokset:

- Paja-rakennus, Riihikallio 25 000 eur määrärahalisäys
- Riihikallion koulu 150 000 eur määrärahalisäys

Kunnanhallitus § 392 26.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

- Lahelan koulu 1 455 000 eur määrärahalisäys
- Rakennus 10 500 000 eur määrärahavähennys
- Aunela 250 000 eur määrärahavähennys
- Jokelan asema 50 000 eur määrärahavähennys
- Ruukin koulun asunto 100 000 eur määrärahalisäys
- Hyökkälän koulun osapurku 65 000 eur määrärahalisäys
- Taiteen ja kulttuurin tilat 410 000 eur määrärahalisäys
- Tiilitehdas 200 000 eur määrärahavähennys
- Urheilukeskuksen lähiliikuntapaikka 150 000 eur määrärahalisäys
- Rakennusten pihainvestoinnit 150 000 eur määrärahalisäys

Määrärahan siirto investoinneista käyttötalouteen:

- tietokoneohjelmistot 545 000 eur määrärahavähennys
- käyttötalous, kunnan johto ja yhteiset palvelut toimialue 545 000 eur määrärahalisäys

Päätös

Kunnanhallitus	§ 367	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

94
Lainatakauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan paloasemalle

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 367

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

Tausta

Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan Paloasema on Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin yhdessä omistama kiinteistöosakeyhtiö. Tuusulan kunnan omistusosuus yhtiöstä on 60 prosenttia ja Keravan kaupungin omistusosuus 40 prosenttia. Tuusulan määräysvallan perusteella yhtiö kuuluu Tuusulan kuntakonserniin ja on Tuusulan kunnan tytäryhteisö. Tuusulan vuoden 2025 tilinpäätöksessä yhtiö on luokiteltu 60 prosentin omistusosuudella Tuusulan kuntakonsernin tytäryhtiöksi.

Yhtiön tarkoituksena on vuokraoikeuden nojalla hallita Tuusulan kunnassa sijaitsevaa kiinteistöä 858-6-5004-1 sekä omistaa, hallita ja vuokrata kiinteistöllä olevia rakennuksia. Yhtiö on rakennuttanut paloasemakeskuksen, joka otettiin vastaan 28.6.2017. Paloaseman tilat ovat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä ja rakennusta käyttää myös Tuusulan VPK. Tilavuokrasopimus on voimassa 28.6.2047 saakka.

Lainarahoituksen siirto

Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan Paloasemalla on edelleen Handelsbankenissa oleva pitkäaikainen lainarahoitus, joka on tarkoitus siirtää vuoden 2026 lopun aikana OP Uusimaa pankkiin. Pankin ilmoituksen mukaan Handelsbanken Suomi on alasajossa ja toiminta Suomessa päättyy kokonaan mahdollisesti jo vuoden 2027 aikana. Mikäli Handelsbankenissa on vielä lainoja Suomen toimintojen loppuessa, on mahdollista, että jäljellä olevat lainat siirretään Handelsbankeniin Ruotsiin hallinnoitavaksi. Yhtiöllä on viisi lainaa Handelsbankenissa, lainojen korkojen vaihteluväli on 1,2300%-5,0290%.

Yhtiön hallitus on 21.5.2026 käsitellyt OP Uusimaan lainatarjouksen ja päätti hyväksyä tarjouksen vaihtoehdon 1 mukaisesti. Lainamäärä on 6 505 618,88 euroa ja laina-aika on 20 vuotta, yksi velkakirjalaina.

Vaihtoehto 1: Kiinteä viitekorko 10 vuotta 3,12 % + pankin marginaali 0,52 % (koronlaskenta tod/360). Korko on laskettu käyttäen 6kk euribor-korkoa. Korkoputki astuu voimaan lainan nostohetkellä.

Vaihtoehto 2: Kiinteä viitekorko 20 vuotta 3,24 % + pankin marginaali 0,52 % (koronlaskenta tod/360). Korko on laskettu käyttäen 6kk euribor-korkoa. Korkoputki astuu voimaan lainan nostohetkellä.

Koska järjestely koskee olemassa olevan lainakannan siirtämistä uuteen rahoittajapankkiin eikä yhtiölle synny uutta investointivelkaa, on kyse ensisijaisesti rahoituksen uudelleenjärjestelystä, jossa kuntien suhteelliset vastuut ja omistuksen mukainen riskinjako säilyvät ennallaan.

Kuntatakausten tarve

Nykyisissä lainoissa takaajina ovat Tuusulan kunta (60 %) ja Keravan kaupunki (40 %) omistusosuuksiensa mukaisesti. Lainajärjestelyn yhteydessä OP Uusimaa edellyttää lainalle kuntien omistusosuuksien mukaisia takauksia siten, että kuntien yhteinen takaus kattaa 80 prosenttia lainapääomasta.

- Tuusulan kunnan takausvastuu on 60 % kuntien yhteisestä takausosuudesta.
- Keravan kaupungin takausvastuu on 40 % kuntien yhteisestä takausosuudesta.

Takaus myönnetään lainajärjestelyn yhteydessä OP Uusimaalle siirtyvälle lainalle.

Arvio EU:n valtiontukisäännökset, takausprovisio ja vastavakuudet

Euroopan komission takauksia koskevan tiedonannon 2008/C 155/02 mukaan yksittäisen julkisen takauksen voidaan katsoa olevan markkinaehtoinen, kun:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa;
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti;
3. takaus ei kata enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä; ja
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Vastaavat edellytykset sisältyvät Tuusulan kunnan voimassaolevaan kunnanvaltuuston 30.3.2026 § 25 hyväksymiin rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteisiin.

Järjestelyllä ei muuteta yhtiön omistusrakennetta eikä kuntien suhteellisia vastuita yhtiössä. Kyseessä on olemassa olevan lainan jälleenrahoitus, jossa yhtiön velkamäärä, omistussuhteet ja kuntien vastuut säilyvät ennallaan. Takaus kattaa enintään 80 prosenttia lainapääomasta, ja sen vastavakuutena ovat paloasemakiinteistöön ja tontinvuokraoikeuteen

Kunnanhallitus § 367 19.10.2026
Valtuusto 9.11.2026

kohdistuvat panttikirjat yhteensä 10 miljoonan euron arvosta. Panttikirjat ovat kuntien hallussa yhteisenä vastavakuutena.

Yhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa, mikä tukee yhtiön takaisinmaksukykyä. Takauksen ei arvioida sisältävän kuntalain 129 §:ssä tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä eikä vaarantavan kunnan kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään. Järjestelyn arvioidaan olevan myös Euroopan unionin valtiontukisääntelyn näkökulmasta markkinaehtoinen. Näillä ehdoilla takauksen ei arvioida vaarantavan Tuusulan kunnan kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään.

Kuntalain 14 §:n mukaan toimivalta päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta kuuluu kunnanvaltuustolle.

Kiinteistöosakeyhtiön hallituksen puheenjohtajana toimii talousjohtaja Kari Ora.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää:

- myöntää Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan Paloaseman OP Uusimaasta otettavalle lainalle omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan omistusosuuden mukaisesti;
- että kunnan takausosuus on 60 prosenttia kuntien yhteisestä takausvastuusta, joka kattaa yhteensä 80 prosenttia lainapääomasta;
- hyväksyä, että takauksen vastavakuutena käytetään paloasemakiinteistöön ja tontinvuokraoikeuteen kohdistuvia yhteensä 10 miljoonan euron suuruisia panttikirjoja;
- valtuuttaa kansliapäällikön ja hallintojohtajan allekirjoittamaan takauksen toteuttamiseksi tarvittavat asiakirjat sekä tekemään niihin vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Käsittely

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

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 9.11.2026
2178/00.04.00/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus	§ 367	19.10.2026
Valtuusto		9.11.2026

Valtuusto päättää:

- myöntää Kiinteistö Oy Keravan ja Tuusulan Paloaseman OP Uusimaasta otettavalle lainalle omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan omistusosuuden mukaisesti;

- että kunnan takausosuus on 60 prosenttia kuntien yhteisestä takausvastuusta, joka kattaa yhteensä 80 prosenttia lainapääomasta;

- hyväksyä, että takauksen vastavakuutena käytetään paloasemakiinteistöön ja tontinvuokraoikeuteen kohdistuvia yhteensä 10 miljoonan euron suuruisia panttikirjoja;

- valtuuttaa kansliapäällikön ja hallintojohtajan allekirjoittamaan takauksen toteuttamiseksi tarvittavat asiakirjat sekä tekemään niihin vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Kunnanhallitus	§ 351	28.9.2026
Valtuusto		9.11.2026

95
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan jäsenen täydennysvaali toimikaudelle 2025–2029

Kunnanhallitus 28.9.2026 § 351

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

Valtuusto on kokouksessaan 2.6.2025 § 106 suorittanut hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan vaalin ja valinnut hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan.

Lautakunnan jäsen Ulla Palomäki on ilmoittanut sähköpostitse 11.9.2026 eroavansa luottamustehtävästään henkilökohtaisiin syihin vedoten. Näin ollen toimielimen täydennysvaali on suoritettava.

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää:

- myöntää Ulla Palomäelle eron hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan jäsenen tehtävästä 9.11.2026 alkaen;
- valita jäsenen Palomäen tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 398
2120/00.00.01/2026

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

Valtuusto on kokouksessaan 2.6.2025 § 106 suorittanut hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan vaalin ja valinnut hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan.

Lautakunnan jäsen Sini Riihimäki on ilmoittanut sähköpostitse 5.10.2026 muuttavansa kunnasta ja näin ollen Riihimäki menettää vaalikelpoisuutensa toimia lautakunnan jäsenenä. Kuntalain 71 §:n 1

Kunnanhallitus § 351 28.9.2026
Valtuusto 9.11.2026

momentin kohdan 1) mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Näin ollen toimielimen täydennysvaali on suoritettava.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan varajäsenenä toiminut Jenna Jourio on eronnut Sini Riihimäen varajäsenen tehtävästä henkilökohtaisiin syihin vedoten.

Valtuuston on suoritettava varsinaisen jäsenen ja tämän varajäsenen täydennysvaali.

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää:

- todeta Sini Riihimäen luottamustoimet päättyneeksi vaalikelpoisuuden menettämisen vuoksi 9.11.2026 alkaen;
- valita jäsenen Riihimäen tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen;
- valita varajäsenen Jourion tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen.

Käsittely Esittelijä täydensi päätösehdotustaan lisäämällä siihen kohdan "myöntää Jouriolle eron varajäsenen tehtävästä 9.11.2026 alkaen". Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää:

- todeta Sini Riihimäen luottamustoimet päättyneeksi vaalikelpoisuuden menettämisen vuoksi 9.11.2026 alkaen;
- valita jäsenen Riihimäen tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen;
- myöntää Jouriolle eron hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen varajäsenen tehtävästä 9.11.2026 alkaen;
- valita varajäsenen Jourion tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen.

Valtuusto 9.11.2026
2120/00.00.01/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

Kunnanhallitus § 351 28.9.2026
Valtuusto 9.11.2026

- myöntää Ulla Palomäelle eron hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan jäsenen tehtävästä 9.11.2026 alkaen;
- valita jäsenen Palomäen tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen;
- todeta Sini Riihimäen luottamustoimet päättyneeksi vaalikelpoisuuden menettämisen vuoksi 9.11.2026 alkaen;
- valita jäsenen Riihimäen tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen;
- myöntää Jouriolle eron hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan varajäsenen tehtävästä 9.11.2026 alkaen;
- valita varajäsenen Jourion tilalle toimielimen jäljellä olevaksi toimikaudeksi 10.11.2026 alkaen.

Päätös

Kunnanhallitus	§ 169	13.4.2026
Kunnanhallitus	§ 352	28.9.2026
Valtuusto		9.11.2026

96
Vastauksen antaminen valtuustoaloitteeseen Ei perusteettomia määräaikaisia työsopimuksia

Kunnanhallitus 13.04.2026 § 169

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

Valtuuston kokouksessa 30.3.2026 jätettiin Sara Lindbergin ja Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän allekirjoittama valtuustoaloite ”Tuusulan kunta ja kuntakonserni ei tee perusteettomia määräaikaisia työsopimuksia, vaikka laki sallisi”.

Valtuusto on kokouksessaan 6.10.2025 § 177 hyväksynyt valtuustoaloitteiden käsittelyperiaatteet 1.11.2025 alkaen. Niiden mukaisesti kunnanhallitus käsittelee jätetyt aloitteet jokaisen valtuuston kokouksen jälkeen, vastuuttaa valmistelun toimialueelle ja määrittää valmistelulle kuuden kuukauden määräajan, jonka aikana valtuustoaloitteen on oltava uudelleen kunnanhallituksen käsiteltävänä.

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen kunnan johdon ja yhteisten palvelujen toimialueelle valmisteluun siten, että se pyytää vastauksen toimittamista kunnanhallituksen käsittelyyn 29.9.2026 mennessä.

Päätös Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 28.9.2026 § 352

Valmistelija Kaltakari Maija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Työsopimuslain (55/2001) 3 §:ää (Työsopimuksen muoto ja kesto) on muutettu 29.5.2026. Lain mukaan työsopimuksen määräaikaisuus ei edellytä perusteltua syytä, jos kysymys on ensimmäisestä työsuhteesta työnantajan ja työntekijän välillä työsopimuksen solmimishetkeä edeltäneen viiden vuoden aikana. Tällöin työnantajan ei myöskään tarvitse arvioida työvoimatarpeen pysyvyyttä. Edellä tarkoitetun määräaikaisen työsuhteen enimmäiskesto on yksi vuosi.

Kunnanhallitus	§ 169	13.4.2026
Kunnanhallitus	§ 352	28.9.2026
Valtuusto		9.11.2026

Tuusulan kunta ei käytä lain tarjoamaa mahdollisuutta solmia määräaikaisia, enintään vuoden mittaisia työsopimuksia ilman perusteltua syytä. Tuusulan kunta päivittää henkilöstöpoliittista ohjeistustaan näiltä osin.

Tuusulan kunta suosittelee kuntakonsernin tytäryhteisöille, että nämä eivät solmi määräaikaisia työsopimuksia ilman asiallista ja perusteltua syytä.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;

- katsoa valtuutettu Sara Lindbergin ja Sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän 30.3.2026 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi

Käsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, puheenjohtaja Mellin esitti asian palauttamista takaisin valmisteluun jäsen Nymanin kannattamana.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

8 "JAA"-ääntä (Anttalainen, Ceder, Laitila, Lappalainen, Lindberg Arto, Lindberg Sara, Mäensivu, Yltävä)
5 "EI"-ääntä (Mellin, Mäki-Kuhna, Nyman, Peltonen, Åvall)
1 tyhjä (Timonen)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä, 5 ei-ääntä ja 1 tyhjä. Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan tässä kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;

- katsoa valtuutettu Sara Lindbergin ja Sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän 30.3.2026 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi

Kunnanhallitus	§ 169	13.4.2026
Kunnanhallitus	§ 352	28.9.2026
Valtuusto		9.11.2026

Valtuusto 9.11.2026
859/00.01.04.00/2026

Päätösehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;

- katsoa valtuutettu Sara Lindbergin ja Sosiaalidemokraattisen valtuustoryhmän 30.3.2026 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi

Päätös

Liitteet

Numero	Otsikko
30	Valtuustoaloite perusteettomat määräaikaisuudet

Valtuusto 9.11.2026

97
Ilmoitus- / muut asiat

Valtuusto 9.11.2026

Asiaselostus Saatetaan valtuuston tietoon mahdolliset ilmoitusluontoiset asiat:

Päätösehdotus Valtuusto päättää merkitä mahdolliset ilmoitus-/ muut asiat tiedoksi

Päätös