



TUUSULAN VALTUUSTO

KOKOUSPÖYTÄKIRJA Nro 4/2017

Kokousaika 8.5.2017 klo 18.00–20.45

Kokouspaikka Tuusulan kunnantalo

Käsiteltävät asiat

51 §	KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT	285
52 §	TILINPÄÄTÖS 2016 JA TULOKSEN KÄSITTELY	287
53 §	ARVIOINTIKERTOMUS 2016.....	293
54 §	UKKOLA ESA, ERON MYÖNTÄMINEN KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMENJOHTAJAN VIRASTA	295
55 §	HENKILÖSTÖKERTOMUS 2016.....	296
56 §	TUUSULAN KUNNAN KIINTEISTÖT OY, TAKAUKSEN MYÖNTÄMINEN, VUOKRATALO ALARINNE II	299
57 §	KESKI-UUDENMAAN SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN KUNTAYHTYMÄN PERUSTAMINEN	302
58 §	NURMIJÄRVEN JA TUUSULAN YHTEISTEN TYÖTERVEYSYHTIÖIDEN PERUSTAMINEN	307
59 §	ENERGIAHUOLTO RYKMENTINPUISTON ALUEELLA.....	320
60 §	KIINTEISTÖ OY TUUSULAN PELLAVAMÄENTIE 1, LPA-17 TONTIN MYynti, RIIHIKALLIO	328
61 §	SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, MONION ASEMAKAAVA-ALUE, RYKMENTINPUISTO	331
62 §	SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, RYKMENTINPUISTON KESKUKSEN ASEMAKAAVA-ALUE, RYKMENTINPUISTO	348

63 §	KRUUNUASUNNOT OY, ASUNTO-OSAKEYHTIÖT TUUSULAN VARUSKUNNANKOTO 2, 5 JA 64–68, MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA ESISOPIMUKSEN ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA KORJAUS, RYKMENTINPUISTO	366
64 §	RYKMENTINPUISTON KESKUS, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	373
65 §	KIINTEISTÖ OY TUUSULAN TEOLLISUUSKUJA 6, KIINTEISTÖN 858- 401-3-210 HAMMARPARK OSTO, SULA.....	388
66 §	ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §:N MUKAISEN RAKENNUSKIELLON ASETTAMINEN, SAMMONMÄEN ALUE.....	391
67 §	SULA, KORTTELIT 5509, 33044, 33227 JA 33228, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIREILLETULO JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §:N MUKAINEN RAKENNUSKIELTO	397
68 §	KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMEN ORGANISAATIO 1.6.2017 ALKAEN.....	404
69 §	LAAJA HYVINVOINTIKERTOMUS VALTUUSTOKAUDELTA 2013–2017.....	408
70 §	PYSYVIEN VASTAAVIEN POISTOSUUNNITELMAN TARKISTAMINEN	411
71 §	TYÖAJAN PIDENNYKSEN KOHDENTAMINEN TYÖHYVINVOINNIN PARANTAMISEEN, ALOITE	413
72 §	KAAVAMÄÄRÄYSTEN ASUMISTA KOSKEVIEN MERKINTÖJEN LAAJENTAMINEN ERITYISRYHMIEN YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA TUKEVAKSI, ALOITE.....	416
73 §	TUUSULANJÄRVEÄ YHDESSÄ, ALOITE.....	419
74 §	TERVEYSKESKUSMAKSUN MAKSAMINEN PANKKIKORTILLA, ALOITE.....	440
75 §	LASKUTUSTIETOJEN JULKISTAMINEN, ALOITE.....	447
76 §	SAHANKULMAN/TUUSULANTIEN RISTEYKSEN LIIKENNE, ALOITE.....	450
77 §	ETELÄ-TUUSULAAN YRITYSTONTTEJA, ALOITE.....	452
78 §	MAAS LIIKKUMISEN PALVELUTOIMINNAN ALOITTAMINEN TUUSULAN SISÄISESSÄ JA LIITYNTÄLIIKENTEESSÄ, ALOITE	457
79 §	LAHELANTIEN HALTUUNOTTO, MUUTTAMINEN KATUALUEEKSI JA TURVALLISUUDEN LISÄÄMINEN ALUEELLA, ALOITE	458
80 §	ESTEETTÖMÄT ÄÄNESTYSKOPIT TUUSULAN VAALIPAIKOILLE, ALOITE.....	459
81 §	PORMESTERIMALLIN KAATAMINEN TUUSULASSA, ALOITE	460
82 §	PIENOMAKOTIALOALUEIDEN TOTEUTTAMINEN TUUSULAN TAAJAMIEN YHTEYTEEN, ALOITE	462

83 §	KOULULAISTEN KANNUSTAMINEN FYSIIKAN, KEMIAN JA ROBOTIIKAN OPINTOIHIN, ALOITE.....	463
84 §	ILMOITUSASIAT	464

Kokousaika 8.5.2017 klo 18.00–20.45

Kokouspaikka Tuusulan kunnantalo

Saapuvilla olleet

Puheenjohtaja Arto Lindberg

Liitteenä olevassa nimenhuutoluettelossa mainitut valtuutetut ja viranhaltijat

Laillisuus ja päätösvaltaisuus Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat §:t 51–84

Pöytäkirjan tarkastustapa Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Ulla Rosenqvist ja Risto Rämö

Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus Arto Lindberg puheenjohtaja Lauri Untamo puheenjohtaja § 56 Tuula Hyttinen pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi
Tuusulassa 11.5.2017

Ulla Rosenqvist

Risto Rämö

Pöytäkirja ollut nähtävänä Tuusulassa 12.5.2017 klo 13.00–15.00

Aila Toivonen
hallintopalvelusihteeri

51 § KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kunnanvaltuuston kokouksen koollekutsumista koskeva kuulutus on julkipantu kunnan ilmoitustaululle sekä julkaistu Keski-Uusimaa- ja Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdissä.

Ehdotus Suoritetaan valtuutettujen nimenhuuto, todetaan mahdolliset poissaolevat valtuutetut ja heidän sijaisensa.

Puheenjohtaja toteaa tämän kokouksen koollekutsumisen laillisuuden sekä saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärän perusteella päätösvaltaisuuden.

Seuraavat valtuutetut ovat ilmoittaneet esteestä:

- Kari Kinnunen
- Sami Tamminen
- Jukka Ahlgren
- Markus Meckelborg
- Jarno Ruusala

Todettiin, että

- Kari Kinnusen tilalla on Kokoomuksen 2. varavaltuutettu Vesa Lundberg
- Sami Tamminen tilalla on Kokoomuksen 3. varavaltuutettu Kalle Maurola
- Jukka Ahlgrenin tilalla on Kokoomuksen 5. varavaltuutettu Arto Nätkynmäki
- Markus Meckelborgin tilalla on Tuusulan puolesta ryhmän 1. varavaltuutettu Jukka Keränen
- Jarno Ruusalan tilalla on Perussuomalaisten 1. varavaltuutettu Veijo Viiru.

Nimenhuutoluettelo liitteenä

Liite nro 51

Päätös Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

KAHDEN PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAN VALITSEMINEN

Ehdotus Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut

Ulla Rosenqvist

Jarno Ruusala.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ulla Rosenqvist ja Risto Rämö.

SUOMEN KUNTALIITON ANSIOMERKKIEN JAKO

Kokouksen alussa jaettiin Suomen Kuntaliiton kahdeksalle luottamushenkilölle myöntämät kultaiset ansiomerkit ja 18 luottamushenkilölle myöntämät hopeiset ansiomerkit.

Dno KESH:226 /2017

52 § TILINPÄÄTÖS 2016 JA TULOKSEN KÄSITTELY

Kunnanhallitus	§ 123	27.3.2017
Tarkastuslautakunta	§ 18	20.3.2017
Tarkastuslautakunta	§ 27	3.4.2017
Tarkastuslautakunta	§ 37	18.4.2017

Khall § 123/27.3.2017

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kunnan, joka tytäryhteisöineen muodostaa kuntakonsernin, tulee laatia ja sisällyttää tilinpäätökseensä konsernitilinpäätös.

Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kunnanhallituksen jäsenet sekä kunnanjohtaja tai pormestari.

Yleinen ja oman alueen taloudellinen kehitys

Maa-ilmantalous kasvu on viime vuosina ollut hitainta sitten finanssikriisin. Kasvu on hidastunut selvästi monissa kehittyvissä talouksissa. Teollisuusmaissa elpyminen on edelleen vaatimatonta vähäisten investointien sekä hitaan palkkakehityksen vuoksi. Suomen talouskasvu elpyi 1,6 % prosenttiin vuoden 2016.

Työllisyystilanne parani viime vuoden aikana talouskasvun käynnistymisen myötä. Etenkin rakentamisen vauhdittuminen loi uusia työpaikkoja. Samaan aikaan kuitenkin piilotyöttömien määrä lisääntyi. Parantuneista työllisyysnäkökymistä huolimatta ns. laaja työttömyys (työttömien työnhakijoiden ja aktiivointipalveluissa olevien henkilöiden määrä) pysytteli 450 000 henkilössä. Pitkäaikais- ja rakennetyöttömyyden kasvu hidastui. Kotitalouksien ostovoima vahvistui kuluttajahintojen alhaisen nousun sekä parantuneen työllisyystilanteen ansiosta 1,9 %:iin.

Suomen julkinen talous on velkaantunut viime vuodet nopealla vauhdilla. Julkisyhteisöjen bruttovelka nousi vuonna 2016 63,7 %:iin BKT:sta. Vaisuuksien talouskasvu ei ole tuottanut tarpeeksi verotuloja julkisten menojen rahoittamiseen, samalla kun kasvanut työttömyys ja väestön ikääntyminen ovat kas-

vattaneet menoja. Ennustettu vaisu talouskasvu ei riitä yksistään korjaamaan julkisen talouden epätasapainoa lähivuosina.

Ennakkotietojen mukaan kuntien yhteenlaskettu vuoden 2016 tulos parani edellisvuodesta noin 500 milj. euroa ja oli noin 620 milj. euroa ylijäämäinen. Maltillista, noin 1 %:n menokasvua, tukivat maltillinen palkkasopimus, henkilöstökulujen sopeutus, kiky-sopimuksesta johtuva 2017 lomapalkkavelan pieneneminen sekä pienehkö ostopalveluiden lisäys. Toimintakuluja kuitenkin kasvattivat mm. ikärakenteen tuomat menopaineet, lisääntynyt maahanmuutto ja korkealla tasolla pysynyt pitkäaikaistyöttömyys. Kuntien toimintatuottoja lisäsivät mm. sosiaali- ja terveydenhuollon maksujen korotukset. Yhteenlasketut verotulot kasvoivat 1,4 %, eli 300 milj. euroa. Valtionosuudet kasvoivat 7 % eli lähes 600 milj. euroa. Kuntien ja kuntayhtymien yhteenlaskettu lainakanta kasvoi 0,6 miljardia euroa, 18,0 miljardiin euroon. Kunnilla on nyt lainaa keskimäärin 2 930 euroa asukasta kohti.

Tuusulan asukasluku oli vuoden päättyessä 38 595 (ennakkotieto). Asukasmäärä kasvoi edellisvuodesta 136 henkilöllä, mikä tarkoittaa 0,4 % kasvua edelliseen vuoteen. Kunnan muuttovoitto oli yhden henkilön verran. Tuusulassa syntyi 339 lasta.

Tuusulassa työttömien kokonaismäärä oli vuoden lopussa 1 681 henkilöä, 8,6 % työvoimasta. Työttömien määrä laski Tuusulassa edellisvuoteen verrattuna 3,3 %. Pitkäaikaistyöttömiä oli 640 henkeä ja alle 25-vuotiaita oli työttömänä 192 henkeä.

Kunnan kokonaistalouden toteutuminen

Talousarvio toteutui kokonaisuutena talousarviota suotuisammin. Kunnan tulos nousi vuodelta 2016 n. 3,8 milj. euroa ylijäämäiseksi. Talousarviossa alijäämäksi arvioitiin 3,8 milj. euroa.

Ulkoiset toimintatuotot lisääntyivät edellisestä vuodesta 1,2 milj. euroa. Toimintatuottojen ennakoitua suurempaan kasvuun vaikuttivat keskeisesti käyttöomaisuuden myyntivoitot, joita kertyi yhteensä 7,1 milj. euroa (lisäys talousarvioon nähden + 0,9 milj. euroa). Lisäksi toimintatuottoja kertyi hieman ennakoitua enemmän sosiaali- ja terveystoimessa, kuntakehityksessä ja teknisessä toimessa sekä vesihuollossa.

Vuoden 2016 tilinpäätöksessä ulkoisten toimintamenojen kasvu oli 2,2 % (4,8 milj. euroa), kun vuonna 2015 menot kasvoivat 1,5 %. Toimintamenot jäivät kokonaisuutena hieman alle budjetin. Menokasvusta valtaosa (3,2 milj. euroa) oli henkilöstökuluja. Henkilöstökulujen kasvuun vaikuttivat vertailuvuoden 2015 henkilöstön lomautukset, minkä vuoksi henkilöstökulut olivat poikkeuksellisen pienet. Palveluiden ostot lisääntyivät kokonaisuutena ainoastaan 0,4 %. Kunnan nettomenojen (toimintakate) kasvu oli 2,0 %.

Vuosikate oli 16,5 milj. euroa (11,0 milj. euroa). Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat 0,5 milj. eurolla 12,6 milj. euroon.

Kunnalla oli lainaa vuoden lopussa 69,3 milj. euroa, josta pitkäaikaisten, kiinteäkorkoisten lainojen osuus oli 40 milj. euroa. Lainamäärä kasvoi edellisestä vuodesta 17 milj. euroa. Velkaantuminen oli hieman ennakoitua hitaampaa, koska kunnan tulorahoitus kehittyi ennakoitua paremmin samalla kun investoinnit (27,0 milj. euroa) toteutuivat suunniteltua pienempinä.

Merkittävät poikkeamat tilinpäätösvuoden talousarvioon

Verorahoitus ylitti kokonaisuutena budjetin 3,1 milj. euroa. Verotuloja kertyi 2,1 milj. euroa yli talousarviossa arvioidun määrän ja valtionosuuksia tilitettiin kunnalle 1,0 milj. suunniteltua enemmän.

Toimintatuotot toteutuivat kokonaisuutena budjetoitua suurempina. Ennakoitua parempaa kehitystä selittävät lähinnä budjetoitua suuremmat käyttöomaisuuden myyntivoitot. Myyntivoitoista kaksi kolmasosaa kertyi asunto- ja kiinteistöosakkeiden myynneistä. Kunnan asunto- ja yritystonttien myynneissä jäätin n. 3 milj. euroa alle asetettujen tavoitteiden. Toimintatuottojen kasvua lisäsivät asiakasmäärien kasvu, asiakastaksojen ja – maksujen korotukset sekä joukkoliikenteen ennakoitua suurempi valtionapu.

Toimintamenojen osalta talousarviota lisättiin määrärahoja ensimmäisen osavuositarkastuksen yhteydessä 2,8 milj. euroa. Toisen osavuositarkastuksen yhteydessä toimintamenoja vähennettiin 0,1 milj. euroa. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion 2,6 milj. euroa.

Yleisjohto- ja konsernipalveluissa toimintakulut alittivat talousarvion 0,6 milj. euroa, toimintatuotot ylittyivät 0,2 milj. euroa. Suurimmat toimintamenojen alitukset saavutettiin Ympäristökeskuksen (0,2 milj. euroa), talous ja tietohallinnon (0,2 milj. euroa) sekä hallinnon tulosalueilla (0,1 milj. euroa).

Sosiaali- ja terveystoimen toimintamenot ylittivät alkuperäisen talousarvion 1,0 milj. euroa. Toimintamenojen ylitystä kompensoi 0,7 milj. euroa budjetoitua suurempi tuottojen kasvu. Näin ollen toimintakatteen ylitys oli 0,3 milj. euroa.

- Sosiaalipalveluissa toimintakulut ylittyivät 1,1 milj. euroa. Tulosalueen menoylitykset aiheutuivat lähinnä mielenterveyskuntoutujien ja lastensuojelun palveluiden lisääntymisestä sekä päihdehuollon asiakaspalvelujen ostojen kasvusta.
- Terveyspalveluissa menoalitus oli 0,9 milj. euroa, johtuen lähinnä avoinna olleiden vakanssien rekrytointien viivästymisistä sekä vastaanottopalveluiden päivystystoiminnan siirrosta Hyvinkään sairaalaan ja säästöistä ilmaisjakelutuotteissa

- Sairaalapalveluissa toimintamenot alittuivat 1,3 milj. euroa lähinnä HUS:n tilivuosien 2015 ja 2016 ylijäämän palautusten ansiosta. Vuosilta 2016 ja 2015 kertyi ylijäämien palautuksia yhteensä 3,7 milj. euroa, mistä vuoden 2015 osuus oli 1,3 milj. euroa
- Vanhus- ja vammaispalveluissa toimintamenot ylittyivät 3,0 milj. euroa. Keskeisiä syitä ennakoitua suurempaan menokasvuun olivat lisääntynyt asiakasmäärä tehostetussa palveluasumisessa ja vammaisten henkilökohtaisessa avussa sekä henkilöstökulujen ylitys ympärivuorokautisessa asumisessa, hoivassa, kotiuttamis- ja arviointiyksikössä sekä kotihoidossa.
- Kehittämis- ja hallintopalvelujen toimintamenot alittuivat 0,8 milj. euroa, kun tulosalueen ICT-hankkeet osin viivästyivät ja kun ICT-kustannuksia kirjattiin aiheuttamisperiaatteen mukaisesti muille tulosalueille sekä väistötalokustannuksia jäi syntymättä Etelä-Tuusulan sote-aseman remontin siirtymisen vuoksi.

Kasvatus- ja sivistystoimissa sekä toimintatuotot ja menot asettuivat talousarvion mukaiselle tasolle, kun huomioon otetaan valtiolta saatuun harkinnanvaraiseen hankerahoitukseen liittyvät tulo- ja menolisäykset.

Kuntakehityksen ja tekniikan toimialalla toimintamenot alittivat talousarvion 0,4 milj. euroa. Säästöä syntyi erityisesti henkilöstökuluissa sekä aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa. Merkittävin säästö, noin 0,5 milj. euroa, saavutettiin ELY:n toimivallassa olevan seutuliikenteen hankinnassa. Toimialan tuotot ylittyivät 0,7 milj. euroa, tuottojen ylitykseen vaikutti eniten joukkoliikenteen valtionapu, jota saatiin noin 0,25 milj. euroa arvioitua enemmän.

Kunnan investoinnit olivat merkittävässä kasvussa. Alkuperäisen talousarvion mukaiset investoinnit olivat yhteensä 33,4 milj. euroa. Investointeja toteutui lopulta 27,0 milj. euron edestä. Toteutuneita investointeja vähensivät Kellosken yhtenäiskoulun ja Vallun työpaikka-alueen aloitusten lykkäntymiset, Tikuntekijäntien sillan, Mikontien ja Topiaksentien saneerausten siirrot vuodelle 2017 sekä säästöt Riihikallion asumispalveluyksikön kalustehankinnoissa.

Tilinpäätös on liitteenä. Tilinpäätös käsittää toimintakertomuksen, raportin talousarvion toteutumisesta sekä tilinpäätöslaskelmat liitetietoineen. Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kokouksessa. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen. Tilinpäätös saatetaan valtuuston käsiteltäväksi toukokuussa. Hallitukselta pyydetään lupaa tilinpäätöksen liitetietojen täydentämiseen ja tekstissä havaittujen mahdollisten kirjoitusvirheiden korjaamiseen

Lisätiedot: talousjohtaja Markku Vehmas, puh. 040 314 3060

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksen liitetietoja voidaan täydentää ja tekstissä havaitut mahdolliset kirjoitusvirheet korjata
- valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan antamaan tilintarkastajalle vuoden 2016 tilinpäätöstä koskevan vahvistusilmoituskirjeen
- saattaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen valtuuston käsiteltäväksi
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää, että

- tilikauden tulos 3 899 264,64 euroa käsitellään siten, että vuokra-asuntorahastoon siirretään rahastosta myönnettyjen lainojen korkoa vastaava määrä 135 352,51 euroa
- tilivuoden 2016 ylijäämä 3 763 912,13 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli/alijäämä-tilille.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

Tark.ltk § 18/20.3.2017

Kokoukseen on kutsuttu Tuusulan talousjohtaja Markku Vehmas esittelemään kunnan tilinpäätöstä vuodelta 2016 ja muita ajankohtaisia asioita.

Esitys pj:

Merkitään esitys tiedoksi keskustelun jälkeen.

Päätös:

Merkittiin esitys tiedoksi keskustelun jälkeen.

Tark.ltk § 27/3.4.2017

Kokoukseen on kutsuttu Tuusulan kunnan vastuunalainen tilintarkastaja Helge Vuoti esittelemään tilintarkastuksen raporttia vuoden 2016 tilintarkastuksesta.

Esitys pj: Hyväksytään ja merkitään raportti tiedoksi keskustelun jälkeen.

Päätös: Hyväksyttiin ja merkitään raportti tiedoksi keskustelun jälkeen.

Tark.ltk § 37/18.4.2017 Tuusulan vastuunalainen tilintarkastaja Helge Vuoti esitti tarkastuslautakunnan kokouksessa 3.4.2017 raportin vuoden 2016 tilintarkastuksesta ja luovutti tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2016.

Esitys: Lautakunta antaa tilintarkastuskertomuksen valtuustolle tiedoksi ja toteaa, että tilintarkastuskertomus ei sisällä sellaista muistutusta, josta olisi hankittava asianomaisen selitys sekä kunnanhallituksen lausunto.

Tarkastuslautakunta ehdottaa valtuustolle, että

- vuoden 2016 tilinpäätös hyväksytään ja
- kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta. 1.1.2016–31.12.2016.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Valt § 52/8.5.2017 Liite nro 52

Ehdotus Valtuusto päättää, että

- vuoden 2016 tilinpäätös hyväksytään ja
- kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta. 1.1.2016–31.12.2016
- tilikauden tulos 3 899 264,64 euroa käsitellään siten, että vuokra-asuntorahastoon siirretään rahastosta myönnettyjen lainojen korkoa vastaava määrä 135 352,51 euroa
- tilivuoden 2016 ylijäämä 3 763 912,13 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli/alijäämä-tilille.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:335 /2017

53 § ARVIOINTIKERTOMUS 2016

Tarkastuslautakunta	§ 14	14.3.2017
Tarkastuslautakunta	§ 19	20.3.2017
Tarkastuslautakunta	§ 23	27.3.2017
Tarkastuslautakunta	§ 28	3.4.2017
Tarkastuslautakunta	§ 32	10.4.2017
Tarkastuslautakunta	§ 36	18.4.2017

Tark.ltk § 14/14.3.2017 Kokouksessa käydään läpi arviointikertomuksen 2016 tilanne ja mahdolliset tekstiluonnokset sekä päätetään jatkotoimista.

Esitys pj:

Päätetään missä aikataulussa ja miten edetään arviointikertomuksen tekemisessä vuodelta 2016.

Päätös:

Päätettiin arviointikertomuksen jatkotyöstä.

Tark.ltk § 19/20.3.2017 Kokouksessa käydään läpi arviointikertomuksen 2016 tilanne ja tekstiluonnokset sekä päätetään jatkotoimista.

Esitys pj:

Päätetään missä aikataulussa ja miten edetään arviointikertomuksen tekemisessä vuodelta 2016.

Päätös:

Päätettiin jatkaa seuraavassa kokouksessa arviointikertomuksen tekemistä.

Tark.ltk § 23/27.3.2017 Kokouksessa käydään läpi arviointikertomuksen 2016 tilanne ja tekstiluonnokset sekä päätetään jatkotoimista.

Esitys pj:

Päätetään missä aikataulussa ja miten edetään arviointikertomuksen tekemisessä vuodelta 2016.

Päätös:

Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä vuodelta 2016.

Tark.ltk § 28/3.4.2017 Kokouksessa käydään läpi arviointikertomuksen 2016 tilanne ja tekstiluonnokset sekä päätetään jatkotoimista.

Esitys pj: Päätetään missä aikataulussa ja miten edetään arviointikertomuksen tekemisessä vuodelta 2016.

Päätös: Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä.

Tark.ltk § 32/10.4.2017 Kokouksessa käydään läpi arviointikertomuksen 2016 tilanne ja tekstiluonnokset sekä päätetään jatkotoimista.

Esitys pj: Päätetään missä aikataulussa ja miten edetään arviointikertomuksen tekemisessä vuodelta 2016.

Päätös: Päätettiin jatkaa arviointikertomuksen tekemistä seuraavassa kokouksessa 18.4.

Tark.ltk § 36/18.4.2017 Kokouksessa käydään läpi arviointikertomuksen 2016 tilanne ja tekstiluonnokset sekä päätetään jatkotoimista.

Esitys pj: Päätetään missä aikataulussa ja miten edetään arviointikertomuksen tekemisessä vuodelta 2016.

Päätös: Arviointikertomus vuodelta 2016 saatiin valmiiksi ja allekirjoitettiin.

Valt § 53/8.5.2017 Liite nro 53

Ehdotus Valtuusto päättää

- merkitä arviointikertomuksen 2016 tiedoksi ja
- velvoittaa kunnanhallituksen ryhtymään toimiin arviointikertomuksessa esitettyjen huomioiden johdosta ja raporttoimaan em. toimista valtuustolle viimeistään lokakuun 2017 aikana.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:251 /2017

54 § UKKOLA ESA, ERON MYÖNTÄMINEN KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMENJOHTAJAN VIRASTA

Kunnanhallitus § 142 3.4.2017

Khall § 142/3.4.2017 Esa Ukkola on 29.3.2017 irtisanoutunut kasvatus- ja sivistystoimenjohtajan virasta.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 48 §:n mukaan valtuusto valitsee toimialajohtajat ja hallintosäännön 52 §:n mukaan irtisanomisesta ja eron myöntämisestä päättää ao. viran täyttäjää.

Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen VIII luvun 5 §:n mukaan viranhaltijan irtisanoutuessa valtuuston valitseman viranhaltijan, jonka palvelussuhde on jatkunut keskeytymättä yli 5 vuotta, irtisanomisaika on vähintään 2 kuukautta.

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Harri Lipasti p. 040 314 3003

Ehdotus

Kj Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– myöntää eron kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja Esa Ukkolalle 30.5.2017 lukien.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 54/8.5.2017

Ehdotus Valtuusto päättää

– myöntää eron kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja Esa Ukkolalle 30.5.2017 lukien.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Ukkola Esa
kasvatus- ja sivistystoimi
henkilöstöjohtaja

Dno KESH:271 /2017

55 § HENKILÖSTÖKERTOMUS 2016

Kunnanhallitus § 136 3.4.2017

Khall § 136/3.4.2017

Henkilöstökertomuksen tarkoituksena on antaa päättäjille, esimiehille ja henkilöstölle henkilöstötavoitteiden seurantaan ja tilastotietoihin perustuva kokonaiskuva kunnan henkilöstövoimavarojen tilasta ja kehityksestä vuonna 2016 ja sen perusteella osaltaan suunnitella tulevia toimenpiteitä.

Henkilöstökertomukseen on koottu kunnan henkilöstötavoitteiden toteutumisen seuranta sekä henkilöstön määrää ja rakennetta, vaihtuvuutta, poissaoloja sekä muita kertomusvuoden tapahtumia henkilöstöasioissa. Kertomuksessa on erikseen myös lyhyt johtopäätös -osio.

Vuoden 2016 henkilöstön uudistumista ja johtamista koskevat tavoitteet ovat toteutuneet kohtuullisesti.

Henkilöstökulujen säästösuunnitelman 2012–2016 toimenpiteillä on saavutettu suunnitelmalle asetetut tavoitteet. Henkilöstömäärä vuoden viimeisenä päivänä suhteessa asukaslukuun on alentunut vuoden 2012 luvusta (henkilöä tuhatta asukasta kohden) 53,8 vuoden 2016 lukuun 48,7. Henkilöstön palkkakulut ovat nousseet vuoden 2012 74.756.000 eurosta vuoden 2016 76.152.000 euroon, eli ainoastaan n. 1,8 prosenttia, kun samaan aikaan ansiotaso kuntasektorilla on noussut n. 3,8 prosenttia. Mainittu erotus, eli kaksi prosenttiyksikköä tarkoittaa sivukulut mukaan lukien vuosittain noin 1,9 miljoonaa euron laskennallista henkilöstökulusäästöä. Henkilöstökuluja on nettomääräisesti arvoituna siirtynyt jonkin enemmän ostopalveluihin kuin ostopalveluja on korvattu omalla henkilöstöllä. Tarkastelujaksolla on kuitenkin kunnan palvelutarve kasvanut kaikilla toimialoilla lainsäädäntömuutosten ja uusien hankkeiden toteuttamisen johdosta. Yleisellä tasolla voidaan todeta, että henkilöstötuottavuus on tarkastelujaksolla parantunut.

Vuonna 2016 henkilöstökulut kuntatasolla alittivat hieman muutetussa talousarviossa varatut määrärahat. Henkilöstökulujen määrä oli kaikkiaan 99,225.2017 euroa (talousarvio 99.225.207 euroa). Henkilöstökulujen kasvu edellisvuoteen oli kuitenkin 3,18 prosenttia. Ero selittyy pääosin vuonna 2015 toteutuneilla lomautuksilla ja rekrytointikielloilla sekä vuoden 2016 palkkojen yleiskorotuksilla.

Vuoden 2019 alusta toteutettavaksi suunniteltu maakuntaudistus siihen liittyvine muutoksineen tulee vaatimaan vahvaa henkilöstösuunnittelua. Kyse on jo tällä hetkellä toisaalta maakuntavalmistelun riittävästä resursoinnista kunnassa ja toisaalta uuden kunnan palveluiden ja palveluorganisaation valmisteluresurssien ja osaamisen varmistamisesta. Vuoden 2019 alusta lukien on toteutettava merkittäviäkin uudelleen järjestelyjä etenkin hallinto- ja tuki-palveluissa. Tämä työ on jo kunnassa käynnistetty. Samaa aikaan henkilös-

tön eläköityminen ja vaihtuvuus on arvion mukaan aiempaa korkeammalla tasolla. Palvelutoiminnan henkilöstöresursseja ja -määrää on viime vuodelle tavoin supistettu. Kunnan hallinnon ja palvelutoiminnan kehittämises-
sursit ovat edelleen hyvin ohuet.

Kuluvan ja tulevien vuosien haasteina kunnalla ovatkin henkilöstönäköl-
masta osaamisen ja resurssien varmistaminen

1. maakuntaan siirtyvien toimintojen siirtymisvalmistelussa
2. kunnan elinvoimaa tukevien ja kuntaan jäävän palvelutoimin-
nan sisällön ja suunnan määrittelyyn ja toteuttamisessa sekä
3. hallinto- ja tukipalveluiden uudelleen järjestämisessä.

Muutosten johtamista on tuettu koko esimieskunnalle suunnatulla esimies-
valmennuksella. Koko esimieskunta on käynyt lävitse valmennuksen kevää-
seen 2017 mennessä. Muutosten läpivientiä tuetaan myös yhteisten toiminta-
tapojen ja käytänteiden sekä ohjeistuksen määrittelyllä. Keskeistä on osallis-
taa koko henkilöstö muutosten suunnitteluun ja toteutukseen.

Liitteenä henkilöstökertomus

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Harri Lipasti, puh. 040 314 3003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä vuoden 2016 henkilöstökertomuksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä vuoden 2016 henkilöstökertomuksen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Harri Lipasti oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 55/8.5.2017

Liitteenä henkilöstökertomus

Liite nro 55

Ehdotus	Valtuusto päättää
	– merkitä vuoden 2016 henkilöstökertomuksen tiedoksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

ote
henkilöstöjohtaja

Dno KESH:426 /2015

**56 § TUUSULAN KUNNAN KIINTEISTÖT OY, TAKAUKSEN MYÖNTÄMINEN,
VUOKRATALO ALARINNE II**

Kunnanhallitus § 140 3.4.2017

Khall § 140/3.4.2017

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n hallitus pyytää 22.3.2017 kokouspöytäkirjansa mukaisesti (6 §) kunnan takausta enintään 1 263 000 euron lainalle, jolla yhtiö rahoittaisi uudisrakennuksen Kellokoskelle, osoite Alarinteentie 3, 04500 Kellokoski. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on 7.3.2017 myöntänyt hankkeelle korkotuen osapäätöksen ja hyväksynyt kohteen rakennussuunnitelmat ja kustannukset.

Vuokratalo Alarinne II toteutetaan kvr-urakkana ja yhtiö hoitaa rakennuttamistehtävät. Urakkatarjoukset saatiin 30.11.2016 ja urakkakilpailun voitti PTM-Talot Oy. Rivitaloasuntoja on 8 kpl kooltaan 2 h+kt 49,0 m² (4 kpl) ja 3 h+k 69,5 m² (4 kpl). Asuinhuoneistoala on yhteensä 474,0 asm². Hankkeen suunnittelusta on vastannut Arkkitehtitoimisto Kekkonen & Vuorento Oy.

Lainatarjoukset pyydettiin enintään 1 263 000 euron lainalle Kuntarahoitus Oyj:ltä, Handelsbankenilta, Nordea Pankki Suomi Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Keski-Uudenmaan Osuuspankilta ja Aktia Säästöpankki Oyj:ltä. Korkotukilainasta johtuen laina on pyydetty 41 vuoden kokonaislaina-ajalla. Valtioneuvoston asetuksen 8/7.1.2016 mukaisesti vuokra-asuntojen rakentamista varten hyväksytyä korkotukilainaa lyhennetään viisivuotiskausittain hieman aiempaa etupainotteisemmin. Vuokrat määräytyvät korkotukikohteissa omakustannusperiaatteella.

Lainatarjous pyydettiin pitkällä kiinteillä viitekoroilla (5 v, 7 v ja 10 v). Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy päätti ottaa lainan 10 vuoden kiinteällä korolla. Luotto nostetaan rakennustöiden edistymisen mukaan. Tarjouksensa antoivat Kuntarahoitus Oyj, Keski-Uudenmaan Osuuspankki ja Handelsbanken. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antoi Kuntarahoitus Oyj, joka edellyttää vakuudeksi Tuusulan kunnan omavelkaista takausta ja valtion täytetakausta. Kunnanvaltuuston takauspäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen lainan nostoa. Lopullinen korko määräytyy nostoajankohdan mukaan. Lainojen edullisuutta vertailtaessa on otettava huomioon paitsi korot ja niiden marginaalit myös lainanhoitokulut ja koronlaskentaperuste.

Kunnan takaamista lainoista on Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy antanut kunnalle vastavakuudet. Omavelkaisesta takauksesta kunta perii vuosittain 0,2 % takausprovision taattujen lainojen kulloinkin maksamattomasta pääomasta.

Lisätiedot: Markku Vehmas, puh. 040 314 3060

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- antaa kunnan omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle enintään 1 263 000 euron lainalle, jolla yhtiö rahoittaa uudisrakennus Alarinne II:n
- että yhtiö maksaa kunnalle vuosittain 0,2 %:n takausprovision taatun lainan maksamattomasta pääomasta
- että vakuudeksi hyväksytään kunnan aiemmin myönnettyjen lainojen vastavakuutena olevat, lainojen lyhennysten myötä uudeksi vastavakuudeksi vapautuneet kiinnitykset. Lisäksi vakuudeksi haetaan kiinnitykset tilaan 858-3-7028-2.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Arto Lindberg ja Kari Friman olivat esteellisinä (Lindberg palvelussuhdejäävi Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n työntekijänä ja Friman yhteisöjäävi Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n hallituksen jäsenenä) poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ajan.

Valt § 56/8.5.2017

Liite nro 56

Ehdotus

Valtuusto päättää

- antaa kunnan omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle enintään 1 263 000 euron lainalle, jolla yhtiö rahoittaa uudisrakennus Alarinne II:n
- että yhtiö maksaa kunnalle vuosittain 0,2 %:n takausprovision taatun lainan maksamattomasta pääomasta
- että vakuudeksi hyväksytään kunnan aiemmin myönnettyjen lainojen vastavakuutena olevat, lainojen lyhennysten myötä uudeksi vastavakuudeksi vapautuneet kiinnitykset. Lisäksi vakuudeksi haetaan kiinnitykset tilaan 858-3-7028-2.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Puheenjohtaja Arto Lindberg ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui paikaltaan, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Puheenjohtajana toimi valtuuston 1. varapuheenjohtaja Lauri Untamo. Lindbergin tilalle tämän asian käsittelyn ajaksi tuli Sosialidemokraattien 1. varavaltuutettu Kyösti Lehtonen.

ote
Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy / toimenpiteet
Kuntarahoitus Oy

Dno KESH:338 /2017

**57 § KESKI-UUDENMAAN SOSIAALI- JA TERVEYSPALVELUJEN
KUNTAYHTYMÄN PERUSTAMINEN**

Kunnanhallitus § 183 24.4.2017

Khall § 183/24.4.2017 Tausta

Hyvinkään ja Järvenpään kaupungit sekä Mäntsälän, Nurmijärven Pornaisten ja Tuusulan kunnat ovat vuosina 2015 – 2017 yhteishankkeessa määrittäneet Keski-Uudenmaan alueellisen sosiaali- ja terveyspalveluiden ohjausmallin pääperiaatteet. Pääperiaatteissa on luotu suuntaviivat Keski-Uudenmaan sote-mallille (kuntien sosiaali- ja terveyspalveluiden alueellinen järjestämis- ja tuottamismalli) ja ne on hyväksytty hankkeen poliittisessa ohjausryhmässä 8.12.2016. Keski-Uudenmaan sote-mallin taustalla on yhteisesti havaittu tarve toiminnalliseen ja asiakashyötyjen näkökulmasta tapahtuvaan kehittämiseen. Taustalla on myös sote- ja maakuntauudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2019.

Keski-Uudenmaan sote-mallia ohjaavat asiakas- ja tuotantonäkökulmat. Sen tavoitteena on asiakashyötyjen saavuttamisen ja taloudellisten hyötyjen realisoitumisen mahdollistaminen alueella. Valmis malli on yhteensopiva valtakunnallisen sote-uudistuksen tiedossa olevien rakenteiden kanssa ja mahdollistaa jatkossa muokkaamisen erilaisiin tulevan Uudenmaan maakunnan rooleihin.

Hankekunnat ovat selvittäneet Keski-Uudenmaan sote-mallin toteuttamisen vaihtoehtoja. Selvitettävänä vaihtoehtoina ovat olleet sopimusperusteiset yhteistyömallit sekä kuntayhtymämalli. Kevään 2017 aikana vaihtoehtoja on käsitelty hankeryhmissä, hankkeen johtoryhmässä ja ohjausryhmässä sekä kuntien yhteisessä valtuustoseminaarissa. Prosessin perusteella hankkeen ohjausryhmä päätti 29.3.2017 esittää kuntien valtuustojen hyväksyttäväksi järjestämiskuntayhtymämallia. Ohjausryhmän esityksen mukaan jokainen kunta vie päätösesityksen omana päätöksensä sitomatta sitä muiden kuntien päätökseen.

Palveluiden järjestäminen ja tuotanto kuntayhtymämallissa

Järjestämiskuntayhtymämallissa kuntayhtymään on keskitetty palveluiden järjestäminen siten, että se sisältää palveluiden johdon, ohjauksen ja kehittämistoiminnot. Palveluiden tuotanto tapahtuu kunnissa asiakasryhmittäin ja tuotannoittain hajautetusti yli organisaatorajojen. Palvelut järjestetään pääosin nykyisen henkilöstön toimesta ja nykyisissä tiloissa ja palvelua tuottavan henkilöstön työnantajana toimii nykyinen työnantaja.

Kuntayhtymän perustamisen jälkeen kuntayhtymä ja kunnat vastaavat Keski-Uudenmaan sote-mallin loppuunsaattamisesta hankkeen työsuunnitelman

mukaisesti. Keski-Uudenmaan sote-hankkeen valmisteluryhmät jatkavat toimintaansa kuntien ja kuntayhtymän välillä solmittavan sopimuksen perusteella. Kuntayhtymän edustajat osallistuvat valmisteluryhmiin ja ohjausryhmän muodostaa jatkossa yhtymähallitus.

Kuntayhtymä ohjaa kunnissa tapahtuvaa palvelutuotantoa kuntien kanssa tehtävän palvelujen järjestämissopimuksen ja vahvistamiensa ohjeiden perusteella. Näiden pohjana toimii kuntien ja kuntayhtymän yhdessä tekemä järjestämissuunnitelma. Järjestämissuunnitelma ja palvelujen järjestämissopimus ovat Keski-Uudenmaan sote-mallin periaatteiden mukaisia ja toteuttavat sen tavoitteita.

Kuntayhtymässä toimii sen johtamisen ja hallinnoinnin edellyttämä, suppea henkilöstö. Tarvittavista johto- ja hallinto henkilöstön siirroista solmitaan erillinen henkilöstön siirtosopimus. Kuntien kyseisiin palveluihin liittyvät sopimukset siirretään kuntayhtymälle tarvittavassa laajuudessa, erillisten siirtosopimusten perusteella.

Kuntayhtymän toiminnasta aiheutuvat kustannukset rahoitetaan jäsenkuntien suorittamalla maksuosuuksilla sekä muilla mahdollisilla tuloilla. Jäsenkuntien maksuosuudet määräytyvät jäsenkuntien käyttämien palvelujen mukaan.

Kuntayhtymän perustaminen ja tehtävät

Perustettavan Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymän tehtävänä on järjestää jäsenkuntiensa puolesta alueensa väestölle yhdenvertaisilla periaatteilla ne sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut, jotka eri lakien mukaan ovat jäsenkuntien järjestämisvastuulla. Kunnan kyseisten palvelujen järjestämisvastuu siirtyy kuntayhtymälle edellä olevan mukaisesti. Kuntayhtymän toimielin toimii perustamisen jälkeen sosiaalihuoltolain (1982/710) 6 §:n mukaisena sosiaalihuollosta vastaavana ja kansanterveyslain (66/1972) 6 §:n mukaisena terveydenhuollosta vastaavana toimielimenä. Kuntien sosiaali- ja terveystaloutenkunnat jatkavat tuotantolautakuntina kuntien hallintosäännöissä tarkemmin määritellyn mukaisesti.

Kyseessä on vapaaehtoinen kuntayhtymä. Kuntayhtymä ei ole erikoissairaanhoidon mukainen sairaanhoitopiiri eikä kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukainen erityishuoltopiiri, vaan näiden tehtävät hoidetaan voimassa olevien sopimusten mukaisesti.

Palvelut toteutetaan väestön tarpeet huomioon ottaen lähellä palvelujen käyttäjiä tukien asukkaiden itsenäistä arjessa selviytymistä. Järjestämisvastuuseen kuuluvat ehkäisevät, korjaavat ja hoitavat, kuntouttavat sekä muut sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kuntayhtymän perustamisesta solmitaan liitteen 1 mukainen perustamissopimus perustamisen hyväksyneiden kuntien kesken. Kuntayhtymän toimintaperiaatteet ovat Keski-Uudenmaan sote-mallin ja liitteen 2 mukaisen taust-

tamuistion mukaiset. Kuntayhtymälle valmistellaan erillinen hallintosääntö toiminnan tarkempaa sääntelyä varten. Näin ollen perussopimuksen tulee olla mahdollistava, jotta edellä mainituin sopimuksin ja hallintosäännöllä voidaan tarkoituksenmukaisesti ohjata kuntayhtymän toimintaa perussopimusta muuttamatta.

Liitteenä kuntayhtymän perussopimus ja Keski-Uudenmaan sote / perussopimuksen taustamuistio liitteinen

Lisätiedot: Pirjo Vainio, p. 040 314 4401

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän perustamisesta liitteenä olevan perussopimuksen ja sen taustamuistion mukaisesti
- siirtää sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämisvastuun, lukuun ottamatta ympäristöterveydenhuoltoa, eläinlääkintähuoltoa ja työterveyshuoltoa sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tehtäväksi annettuja erikoissairaanhoidon palveluja ja Eteva kuntayhtymän tehtäväksi annettuja kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukaisia palveluja, Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymälle 1.1.2018 lukien
- että kuntayhtymän perussopimus tulee kuntaa sitovaksi, vaikka osa kunnista jättäisi sen hyväksymättä ja valtuuttaa tällaisessa tapauksessa kunnanhallituksen muokkaamaan perussopimuksen niin, että se kattaa vain sen hyväksyneet kunnat
- valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään muut järjestämisvastuun siirron ja kuntayhtymän toiminnan käynnistämisen edellyttämät tarkemmat sopimukset ja
- valtuuttaa Keski-Uudenmaan sote-hankkeen ohjausryhmän valmistelevaan kuntayhtymän hallintosäännön ja jatkamaan toiminnan käynnistämisen valmistelua kunnes kuntayhtymän valtuusto ja hallitus on valittu.

Tämä päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Pirjo Vainio oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 57/8.5.2017

Liite nro 57

Ehdotus

Valtuusto päättää

- Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän perustamisesta liitteenä olevan perussopimuksen ja sen taustamuistion mukaisesti
- siirtää sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämisvastuun, lukuun ottamatta ympäristöterveydenhuoltoa, eläinlääkintähuoltoa ja työterveyshuoltoa sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän tehtäväksi annettuja erikoissairaanhoidon palveluja ja Eteva kuntayhtymän tehtäväksi annettuja kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukaisia palveluja, Keski-Uudenmaan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymälle 1.1.2018 lukien
- että kuntayhtymän perussopimus tulee kuntaa sitovaksi, vaikka osa kunnista jättäisi sen hyväksymättä ja valtuuttaa tällaisessa tapauksessa kunnanhallituksen muokkaamaan perussopimuksen niin, että se kattaa vain sen hyväksyneet kunnat
- valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään muut järjestämisvastuun siirron ja kuntayhtymän toiminnan käynnistämisen edellyttämät tarkemmat sopimukset ja
- valtuuttaa Keski-Uudenmaan sote-hankkeen ohjausryhmän valmistelevaan kuntayhtymän hallintosäännön ja jatkamaan toiminnan käynnistymisen valmistelua kunnes kuntayhtymän valtuusto ja hallitus on valittu.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen esitti valtuustoryhmien yhteisenä esityksenä, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiasta päätetään valtuuston 29.5. pidettävässä ylimääräisessä kokouksessa.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.10–20.05.

Ilmari Sjöblom ja Antti Seppälä poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.10. Seppälän tilalle tuli Kokoomuksen 7. varavaltuutettu Jouko Riola.

Dno SOTE:893 /2016

58 § NURMIJÄRVEN JA TUUSULAN YHTEISTEN TYÖTERVEYSYHTIÖIDEN PERUSTAMINEN

Sosiaali- ja terveystk	§ 86	16.11.2016
Kunnanhallitus	§ 444	28.11.2016
Sosiaali- ja terveystk	§ 20	22.3.2017
Kunnanhallitus	§ 126	27.3.2017
Sosiaali- ja terveystk	§ 33	19.4.2017
Kunnanhallitus	§ 171	24.04.2017

Soteltk § 86/16.11.2016 Työterveyshuollon tarkoitus on ehkäistä työhön liittyviä sairauksia ja tapaturmia ja edistää työntekijöiden terveyttä ja työ- ja toimintakykyä sekä työyhteisön toimintaa.

Terveydenhuoltolain (1326/2010) 18§ mukaan kunnan tulee järjestää alueellaan työskenteleville työntekijöille, alueellaan toimiville yrittäjille ja muille omaa työtään tekeville työterveyshuoltolain ja sen nojalla annettujen säädösten mukaista työterveyshuoltopalveluja. Sopimus pohjaisesti palveluihin voidaan sisällyttää myös sairaanhoito (14§). Työterveyshuoltolaki (1383/2001, 12§) velvoittaa työnantajan järjestämään työntekijöilleen työterveyshuoltopalvelut.

Sosiaali- ja terveysministeriön suosituksena (5/2015) on, että hyvän työterveyshuoltokäytännön mukaisesti työterveyshuolto tulisi toteuttaa yhtenä kokonaisuutena niin, että samat työterveyshuollon ammattihenkilöt ja asiantuntijat toteuttavat sekä ehkäisevää työterveyshuoltoa että sairaanhoitoa. Tavoitteena tulee olla laadukkaat ja kustannustehokkaat työterveyshuolto-palvelut, joilla voidaan hallita kokonaisvaltaisesti työkyvyttömyyskustannuksia.

Jos työterveyshuoltolain 14§ tarkoitettuja sairaanhoitopalveluja tarjotaan kuntakonsernin ulkopuolisille toimijoille, tulee työterveyshuoltopalvelut yhtiöittää (Kuntalain ja kilpailutuslain muutokset 2013). Yhtiöittämisvelvoite astuu voimaan siirtymäsäännösten mukaisesti 1.1.2019.

Toiminnan nykytila

Tuusulan kunnan terveystk palvelut järjestää ja tuottaa työterveyshuollon palveluja omana toimintana, kunnan omistamissa tiloissa Hyrylässä. Asiakkaina on kuntakonsernin lisäksi 260 yritystä, joista 24 on maanviljelystiloja. Henkilöasiakkaita on 3940, joista kunnan työntekijöitä on n. 2000. Yrityksistä valtaosa on pienyrityksiä (10 - 20 henkeä) ja näistä n. 25 %:lla on sairaanhoitosopimus. Sairaanhoitopalveluja ostaa kuntakonserni ja suurimmat yritykset.

Tuusulan työterveyshuollon kustannukset v 2015 oli 875 000 €(v. 2014 – 817 000 €). Yrityslaskutus v 2015 oli 120 000 €(14 % kokonaislaskutuksesta) ja kuntakonsernilaskutus 720 000 €(76 %).

Työterveyshuollon henkilöstöön kuuluu 2 ostolääkäriä (yhden ostosopimus on voimassa toistaiseksi ja toisen ostosopimus päättyy 31.6.2017). Omina työntekijöinä on 3 työterveyshoitajaa., 1 työfysioterapeutti, 1 työterveyspsykologi ja 1 lähihoitaja. Vuoden 2017 talousarvioon on esitetty neljännen hoitajan uutta vakanssia. Henkilöstöä on siirtymässä eläkkeelle aikaisintaan vuonna 2020.

Tausta

Tuusulan kunnan työterveyshuolto-palveluiden järjestämistapaa on selvitetty lukuisia kertoja. Viimeksi Kuuma-komissio on selvittänyt työterveyshuollon seudullista järjestämistä 2014 -2016. NHG:n kanssa tehdyn selvityksen lopuraportissa (30.5.2014) todetaan, että Kuuma-kuntien yhteistoiminnalla kunnat saisivat parannettua työterveyshuollon tehokkuutta.

10.11.2015 Kuumakomission selvitystyöryhmä esitti kolme vaihtoehtoista mallia:

- 1) kuntien työterveyshuoltojen yhteinen kokonaisulkoistus 1.1.17 alkaen
- 2) yhteisen inhouse-yhtiön perustaminen
- 3) kuntien työterveyshuollon järjestäminen omana toimintana, kunnes sote-alue / itsehallintoalueratkaisun sisältötieto on varmistunut.

21.9.2016 komissio totesi, että tilanteessa, jossa sote-palveluiden järjestäminen siirtyy joka tapauksessa maakunnille ja työterveyshuollon järjestämistä vastuu on avoinna, ei liene tarkoituksenmukaista perustaa kuntien omaa työterveyshuolto-yhtiötä.

Nurmijärven kunta on perustanut Nurmijärven Työterveys-liikelaitoksen rinnalle osakeyhtiön tulevien yhtiöittämis- ja hankintavelvoitteiden mukaisesti. Osakeyhtiön toiminta käynnistyy alkuvuodesta 2017. Liikelaitos palvelee edelleen kunnan asiakkaita ja osakeyhtiö tuottaa palveluja yritysasiakkaille. Liikelaitoksen ja osakeyhtiön välillä toteutetaan palvelujen ristiinmyyntiä. Lopullisena tavoitteena on sulauttaa liikelaitoksen toiminnot osakeyhtiöön vuonna 2019. Liikelaitoksen johtajan Samuli Salanterän kanssa käytyjen alustavien keskusteluiden perusteella Nurmijärven työterveyshuollon liikelaitos olisi halukas yhteistyöhön Tuusulan kanssa.

Järvenpää käynnistää työterveyshuollon palveluiden kilpailutuksen 12/2016 tavoitteenaan siirtää ulkoistettuun työterveyshuoltoon 2017 aikana.

21.9.2016 Kuumakomissio totesi, että kunnat voivat neuvotella Järvenpään kanssa mahdollisuudesta yhteiseen työterveyshuollon palvelujen kilpailutukseen. Tuusula on alustavasti ilmaissut kiinnostuksensa selvittää kilpailutusta Järvenpään kanssa. Tuusula ja Järvenpää ovat yhdessä todenneet, että yhteiskilpailutuksesta tullaan hyötymään, jos kunnat pystyvät sitoutumaan yhteneviin kilpailutuskriteereihin. 26.10.16 Järvenpäässä järjestettiin markkinasel-

vitystilaisuus, jossa kuultiin viittä yksityistä työterveyshuollon palveluntuottajaa. Nurmijärven Työterveyshuolto OY:tä ei kutsuttu paikalle, koska sen osakeyhtiöittämisprosessi on kesken. Tuusulan edustajina kuulemistilaisuuteen osallistuivat henkilöstöjohtaja Harri Lipasti ja työterveyshuollon osastonhoitaja Pirkko Kolmonen. Mikäli palvelut kilpailutetaan, Tuusulan kunnan yhtenä perusedellytyksenä on, että toiminta siirtyy liikkeenluovutuksen periaattein uudelle palveluntuottajalle.

Hyvinkää, Mäntsälä ja Sipoo ovat tässä vaiheessa jatkamassa nykyistä työterveyshuollon järjestämistapaansa.

Kunnan konsernipalvelut suurimpana asiakkaana on ilmaissut halukkuutensa kilpailuttaa kunnan työntekijöilleen ostamansa työterveyshuollon palvelut, jotka sosiaali- ja terveystoimiala tällä hetkellä järjestää. Näin ollen on perusteltua, että edellä mainittua kokonaisuutta valmistellaan yhtäaikaisesti. Tämän lisäksi kunnan työterveyshuollolla on vastuu järjestää palveluja myös alueella toimiville yrityksille.

Edellä olevan johdosta kunnan työterveyshuollon järjestämisvastuun osalta on arvioitu seuraavia vaihtoehtoja

Vaihtoehtoiset järjestämistavat ovat

:

1. Jatkaa työterveyshuollon omaa toimintaa nyky muodossaan 31.12.2018 saakka

- Jos TA17 esitetty työterveyshoitaja-vakanssi myönnetään, asiakkuuksien määrää voidaan kasvattaa ja toimintaa kehitetään.
- Jos uutta vakanssia ei saada, toiminta pysyy ennallaan eikä se vastaa AVI:n vaatimuksia.
- Mikäli kuntakonserni vetäytyy asiakkuudesta, työterveyshuolto menettää 76 % tuloistaan, jolloin sillä ei käytännössä ole enää toimintaedellytyksiä.

2. Yhteistoiminta Nurmijärven kanssa

- Työterveyshuoltoyksikön kokonaisuus kasvaa, mikä mahdollistaa toiminnan laajentamisen ja kehittämisen.
- Nurmijärven ja Tuusulan työterveyshuollon yhteistyö todennäköisesti aktivoi muitakin kuntia alueelliseen / seudulliseen yhteistyöhön, jolloin toimintaedellytykset seudullisena yhtiönä paranevat vuonna 2019.
- Mahdollisuus muodostaa elinvoimainen ja kasvupotentiaalin paikallinen toimija, jossa kuntien omistajaohjaus säilyy.
- Nurmijärvellä ja Tuusulalla on erityisosaamista maanviljelijöiden työterveyshuollon järjestämisestä.

- Säilytetään paikallistuntemuksen tuomat hyödyt ja olemassa olevat tukipalvelut (HUS-lab ja HUS-kuvantaminen)
- Työterveyshuollon potilastietojärjestelmä (Acute) pysyy samana.
- Asiakashintataso pysyy maltillisena ja siten kokonaiskustannukset nykytasolla.
- Hyrylän toimipisteen lisäksi käytettävissä on muita toimipisteitä.
- Työterveyshuollon lääkärirekrytointi helpottuu. Palveluja on tuottamassa työterveyshuollon erikoislääkäreitä ja mm. sisäilmaongelmien erityisosaaminen lisääntyy.
- Kunnat voivat jatkossa myydä yhtiön ja kerätä siitä tuloja.
- Henkilöstö kannattaa seudullista yhteistyötä.

3. Kilpailuttaminen yhdessä Järvenpään kanssa

- Yhteiskilpailutuksessa suurempi hankintavolyymi laskee asiakashintoja.
- Todennäköisesti jo toiminnassa oleva työterveyshuoltopalveluja tarjoava yksikkö integroi ja käynnistää uuden yksikön toiminnan tehokkaasti.
- Useampi asiointipaikka. Maantieteellisesti Järvenpään toimipiste on hyvällä paikalla.
- Kunta menettää ulkoistuksen myötä tuloja tuottavan yksikön.
- Tuusula tavoittelee liikkeenluovutusta, Järvenpäälle liikkeenluovutusperiaate ei ole edellytys.
- Kunta ei voi velvoittaa alueellaan toimivia yrityksiä ostamaan vapaaehtoisia sairaanhoitopalveluja, jotka useilla palveluntuottajilla on edellytys sopimuksen tekemiselle.
- Pääkaupunkiseudulla toimivilla yksityisillä työterveyshuollon palveluntuottajilla ei juurikaan ole kokemusta maanviljelijöistä (esim. yksityinen ei voi periä maanviljelijöiltä työpaikkaselvitykseen liittyviä kuluja).

4. Oma kilpailutus

- Kilpailutusehdot ja aikataulu on itse päätettävissä.
 - Menetetään yhteiskilpailutuksen edut.
- Muuten samat argumentit kuin yhteiskilpailutuksessa.

Mikäli Tuusulan kunta työnantajana kilpailuttaa työntekijöilleen ostamansa työterveyshuollon palvelun, on tarkoituksenmukaista valmistella palvelun ostaminen ja työterveyshuollon järjestämisvastuu yhtenäisenä kilpailutuskokonaisuutena.

Lautakunnan toimivaltaan kuuluu päättäminen työterveyshuollon palvelujen järjestämisestä kunnan alueella ja kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu lakisääteisten työterveyshuollon palvelujen toteuttaminen kunnan työntekijöil-

le. Lautakunnan tulee ottaa kantaa siihen, miten kunnan järjestämismvastuulla olevat työterveyshuollon palvelut järjestetään.

Valmistelija: Susanna Pitkänen, vs. johtajaylilääkäri, puh. 040 314 3601

Ehdotus
Stj

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää toteuttaa järjestämismvastuun jatkovalmisteluja vaihtoehtojen 2 ja 3 perusteella edellyttäen, että kunnanhallitus päättää kilpailuttaa kunnan työntekijöille ostamansa työterveyshuollon palvelut.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 444/28.11.2016

Kunnan järjestämismvastuuta ja kunnan henkilöstölle ostettavien työterveyshuollon palvelujen hankkimista on valmisteltu rinnakkain edellä kuvatulla tavalla, eli mahdollisuutena osallistua työterveyspalvelujen ulkoistamiseen ja hankintaan yhdessä Järvenpään kanssa tai tehdä palvelujen tuottamisessa yhteistyötä Nurmijärven kanssa. Edelleen vaihtoehtona on myös jatkaa palvelujen tuottamista omasta työterveyshuoltoyksiköstä 31.12.2018 saakka.

Tarkentavia neuvotteluja on jatkettu Nurmijärven liikelaitoksen johtajan Samuli Salanterän kanssa. Neuvottelujen perusteella on yhteistyölle nähty edellä vaihtoehdossa 2. kuvatut mahdollisuudet. Lisäksi kuntien näkemys työterveyshuollon palvelujen roolista työhyvinvoinnin edistämässä on yhteinen. Toisaalta on ilmeistä, että yhteisen työterveyshuollon toimijan (=yhtiöiden) perustaminen ja toiminnan tavoitteiden ja sisällön määrittäminen vaatii vielä selkeän työpanoksen ja osaamisen varmistamisen kummaltakin kunnalta.

Nurmijärven kunnanhallitus on käsitellyt asiaa ja on kiinnostunut yhteistyötä Tuusulan kanssa. Käytännössä mahdollinen yhteistyö tarkoittaisi yhteisten yhtiöiden perustamista ja niiden pääomittamista: A. kuntien henkilöstön työterveyspalvelujen kokonaisuus (ns. inhouse -yhtiö) sekä B. yrityksille järjestettävät lakisääteiset työterveyspalvelut sisältäen myös sairaanhoidon.

Kunnan henkilöstölle annettavien työterveyspalvelujen ulkoistaminen ja hankinnan kilpailuttaminen yhdessä Järvenpään kanssa tarkoittaisi edellä kohdassa 3. tarkoitettuja mahdollisuuksia ja uhkia. Yhteiskilpailutuksesta saatava volyyymiin perustuva hintaetu edellyttäisi yhteneväisiä kriteereitä kunnilta.

Sekä Nurmijärven kanssa tehtävä yhteistyö että ulkoistaminen tarkoittaisivat henkilöstön näkökulmasta liikkeen luovutus -periaatteen toteuttamista, eli henkilöstö siirtyisi uudelle toimijalle ns. vanhoina työntekijöinä.

Tällä hetkellä on nähtävissä, että Tuusulan kunta ei voi enää 31.12.2018 jälkeen jatkaa työterveyshuoltopalvelujen tuottamista omana toimintanaan. Joka tapauksessa yrityksille tuotettavista sairaanhoidon palveluista on luovuttava tai niiden tuottaminen on yhtiötettävä. Työterveyshuollon järjestäminen ja tuottaminen maakuntaudistukseen liittyen on vielä avoinna.

Tuusulan kunnan kannalta edellä mainituista vaihtoehdoista tarkoituksenmukaisin on käynnistää Nurmijärven kanssa valmistelu sekä kunnan henkilöstölle että yrityksille tarkoitettujen lakisääteisten työterveyspalvelujen ja sairaanhoidon järjestämiseksi ja ostamiseksi. Tällä vaihtoehdolla turvataan parhaiten hyvät vaikutusmahdollisuudet työterveyspalvelujen sisällön ja kustannusten hallintaan. Toisaalta tämä vaihtoehto edellyttää Tuusulan kunnalta suurempaa vastuuta ja työpanosta toiminnan käynnistämiseen ja kehittämiseen verrattuna ulkoistamisvaihtoehdossa.

Nurmijärven kanssa tapahtuva valmistelu voisi edetä siten, että päätökset yhteistyön sisällöstä ja konkreettisista toimenpiteistä, mm. yhtiöiden perustaminen, tuotaisiin kunnanhallituksen ja lautakunnan päätettäväksi keväällä 2017. Yhteinen toiminta voisi käynnistyä syksyllä 2017.

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostamisesta.

Lisätiedot: Harri Lipasti, p. 040 3143003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta ryhtyy valmistelemaan Nurmijärven kunnan kanssa kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostamista yhteisen yhtiön kautta
- todeta, että kunnan järjestämisvastuu ja kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostaminen valmistellaan yhtenä kokonaisuutena

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Harri Lipasti oli asiantuntijana kokouksessa.

Soteltk § 20/22.3.2017

Nurmijärvi ja Tuusula ovat käynnistäneet selvityksen työterveys huollon toimintojen yhdistämisestä. Tuusulan kunnanhallitus käsitteli asiaa 28.11.2016 § 444 ja Nurmijärven kunnanhallitus 12.12.2016 § 322.

Valmistelusta on vastannut ohjausryhmä, projektiryhmä ja sen kuusi eri alatyöryhmää. Selvitystä tukemaan on lisäksi hankittu asiantuntijapalvelua BDO-yhtiöltä.

Tavoitteena on selvittää mahdollisuudet järjestää ja tuottaa yhdessä Tuusulan työterveyshuollon ja Nurmijärven Työterveys -liikelaitoksen nykyään tuottamat palvelut kuntien omistaman yhteisyhtiön tai yhteisyhtiöiden kautta.

Kunta- ja hankintalakien vaatimusten kannalta toimivimmaksi ratkaisuksi on arvioitu kahden osakeyhtiön mallia. Näistä toinen olisi ns. inhouse - osakeyhtiö, joka tuottaisi työterveyspalveluja kuntakonsernille (Työterveyskuntayhtiö) ja toinen tuottaisi kuntien järjestämistä vastaavalla olevaa työterveyshuoltoa sekä markkinaehtoista työterveyden sairaanhoitoa ulkopuolisille yrityksille ja yhteisöille (Työterveys Oy). Nämä yhtiöt voivat hankintalain sallimissa puitteissa tehdä keskenään asiantuntijapalvelujen alihankintaa. Tavoitteena on yhtiöiden toiminnan käynnistyminen 1.9.2017.

Työterveyspalveluja on tarkoitus tuottaa tasoltaan samankaltaisina seuraavissa toimipisteissä: Klaukkala, Kirkonkylä ja Hyrylä. Lisäksi vastaanottoa on Jokelassa ja Kellokoskella sekä tarvittavilla työpaikoilla vastaanotoilla työpaikoilla. Soveltuvien toimitilojen kartoitus on menneillään.

Ohjausryhmässä 8.3.2017 käydyn keskustelun pohjalta kuntien omistusosuudet olisivat Työterveyskuntayhtiössä Tuusula 45 % ja Nurmijärvi 55 % ja markkinoilla toimivassa Työterveys Oy:ssä Tuusula 40 % ja Nurmijärvi 60 %. Molemmat yhtiöt kuuluvat suoraan Nurmijärven ja Tuusulan kuntien omistajaohjauksen alle ja osakkeenomistaja käyttää päätösvaltaansa yhtiökokouksissa. Erillisessä osakassopimuksessa tullaan sopimaan osakkaiden keskinäisistä suhteista ja sovitaan esimerkiksi yhtiöiden hallinnosta, rahoituksesta, strategiasta sekä osakkuudesta luopumisesta ja päätöksen teosta sekä keskeisistä yhtiön tai omistajan toimintaan vaikuttavien asioiden yksimielisyyksivaatimuksesta.

Yhtiöiden oma pääoma muodostuu perustamisen yhteydessä kuntien sijoittamasta omasta pääomasta. Toimintaan liittyvä käyttöomaisuus (Nurmijärvi 10 000 euroa ja Tuusula 5 000 euroa) luovutetaan yhtiölle kaupalla tai apportina. Kunnille palveluita tuottavan yhtiön (Työterveyskuntayhtiö) osalta tarvittava pääomitus operatiivista toimintaa varten on 490 000 euroa sekä aloituskustannuksiin 60 000 euroa, yhteensä 550 000 euroa, josta Nurmijärven osuus 55 % (302 500 euroa) ja Tuusulan osuus 45 % (247 500 euroa). Järjestämistä vastaavayhtiön (Työterveys Oy) osalta tarvittava pääomitus operatiivista toimintaa varten on 360 000 euroa sekä aloituskustannuksiin 40 000 euroa, yhteensä 400 000 euroa, josta Nurmijärven osuus 60 % (240 000 euroa) ja Tuusulan osuus 40 % (160 000 euroa).

Nurmijärven 28.9.2016 perustamaa Nurmijärven Työterveys Oy:tä on tarkoitus hyödyntää muuttamalla sen nimi ja yhtiöjärjestys ym. järjestämistä vastaavalla toimivan yhtiön (Työterveys Oy) tarpeita vastaavaksi. Nurmijärvi on jo sijoittanut tähän yhtiöön 2500 euron minimipääoman lisäksi omina varoina 250 000 euroa, mikä huomioidaan rahoitusjärjestelyissä

Toimintojen yhdistämisellä ei ole merkittävää vaikutusta kuntatyönantajaa palvelevan henkilöstön määrään. Toimintojen yhdistäminen täyttää liikkeenluovutuksen edellytyksen ja asia on käsiteltävä ennen päätöksiä yhteistoimintamenettelyssä.

Tuusulan työterveyshuollon henkilökunta on osallistunut hankkeen valmisteluun.

Lisätiedot: Pirjo Vainio, puh. 040 314 4401, Susanna Pitkänen, puh. 040 314 3601, Harri Lipasti 040 314 3003, Samuli Salanterä 040 317 4337.

Ehdotus
Stj

Sosiaali- ja terveyslautakunta

- hyväksyy periaatepäätöksen omalta osaltaan Nurmijärven ja Tuusulan yhteisomistukseen tulevan Työterveyskuntayhtiön ja Työterveys Oy:n perustamisesta.
- päättää, että yhtiöiden perustamiseen liittyvät perustamispäätökset, rahoitukseen liittyvät päätökset, liikkeenluovutus sopimukset ja muut asiakirjat valmistellaan kunnanhallitukseen siten, että asia voidaan käsitellä viimeistään toukokuun valtuustossa
- merkitsee tiedoksi asiatekstissä mainitut yhtiöiden rahoitusratkaisut
- valtuuttaa omalta osaltaan jatkamaan yhtiöiden perustamisen valmistelua

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 126/27.3.2017

Nurmijärvi ja Tuusula ovat edellä kuvatulla tavalla selvittäneet työterveyshuollon toimintojen yhdistämistä.

Nurmijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 20.3.2017 osaltaan tehnyt periaatepäätöksen yhteisyhtiöiden perustamisesta ja päättänyt jatkovalmistelusta niin, että yhtiöiden perustamiseen liittyvät perustamispäätökset, rahoitukseen liittyvät päätökset, liikkeenluovutus sopimukset ja muut asiakirjat valmistellaan kunnanhallitukseen siten, että asia voidaan käsitellä viimeistään toukokuun valtuustossa.

Tuusulan kunnan työterveyshuollon henkilöstö on osallistunut yhteishankkeen valmisteluun. Erilliset yhteistoimintaneuvottelut käydään henkilöstön kanssa ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää kunnan henkilöstön työterveyspalvelujen ostamisesta sekä tehdä ehdotus valtuustolle valmistelussa olevien yhtiöiden perustamisesta ja määrärahan osoittamisesta yhtiöittäminen toteuttamiselle.

Lisätiedot: Harri Lipasti, p. 040 3143003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä periaatepäätöksen omalta osaltaan Nurmijärven ja Tuusulan yhteisomistukseen tulevan Työterveyskuntayhtiön ja Työterveys Oy:n perustamisesta
- päättää, että yhtiöiden perustamiseen liittyvät perustamispäätökset, rahoitukseen liittyvät päätökset, liikkeenluovutus sopimukset ja muut asiakirjat valmistellaan kunnanhallituksen siten, että asia voidaan käsitellä viimeistään toukokuun valtuustossa
- merkitä tiedoksi asiatekstissä mainitut yhtiöiden rahoitusratkaisut
- valtuuttaa omalta osaltaan jatkamaan yhtiöiden perustamisen valmistelua.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Johtajaylilääkäri Susanna Pitkänen, Nurmijärven Työterveysliikelaitoksen johtaja Samuli Salanterä ja konsultti Alpo Ronkainen BDO:sta olivat asian tuntijoina kokouksessa.

Soteltk § 33/19.4.2017

Nurmijärven ja Tuusulan kuntien työterveyshuoltotoiminnan yhtiöittämisen toteutukseen liittyvät asiakirjaluonnokset on laadittu BDO:n toimesta ja ne on käsitelty ohjausryhmässä 12.4.2017. Asiakirjoihin on tehty tämän jälkeen vähäisiä muutoksia.

Yhtiöittämisen toteutukseen liittyvät oikeudellinen rakenne on pääpiirteissään seuraava:

Työterveyskuntayhtiö (sidosyksikkö)

Nurmijärven ja Tuusulan kunnat perustavat niille hankintalain mukaisena sidosyksikkönä työterveyspalveluja tarjoavan yhtiön ja hyväksyvät tätä yhtiötä koskevan osakassopimuksen.

Työterveyskuntayhtiön osalta Nurmijärven ja Tuusulan kunta hyväksyvät yhtiön perustamissopimuksen (liite 1) sekä yhtiöjärjestyksen (liite 2). Perustamissopimuksessa on esitetty perustajille tulevien osakkeiden lukumäärä ja osakkeiden merkintähinnat, jotka ovat seuraavat:

- Nurmijärven kunta 55 osaketta, merkintähinta 302 500 euroa
- Tuusulan kunta, 45 osaketta, merkintähinta 247 500 euroa.

Omana pääomana tehty sijoitus turvaa yhtiön toimintamahdollisuudet myös tilanteissa, joissa yhtiön taloudellisessa kannattavuudessa tapahtuu ennalta arvioimattomia muutoksia. Toisaalta esimerkiksi yhtiön omistuspohjan laajentumisen yhteydessä voidaan yhtiön oman pääoman muodostuvan toiminnan laajuuteen nähden liian suureksi, jolloin voi olla tarve oman pääoman palauttamiseen osakkaille. Tästä syystä yhtiöön nyt sijoitetusta pääomasta kirjataan osakepääomaan 50 000 euroa ja loput sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joka voidaan mahdollisten tappioiden vähentämisen jälkeen palauttaa yhtiökokouksen päätöksellä tarvittaessa osakkeenomistajille.

Yhtiön perustamisen yhteydessä Nurmijärven ja Tuusulan kunnat hyväksyvät osakassopimuksen.

Ennen yhtiön perustamista kuntien on päätettävä yhtiön toiminimestä, hallituksen jäsenten lukumäärästä, nimettävä hallituksen jäsenet ja valittava tilintarkastaja. Yhtiön käytännön asioiden hoitamista varten yhtiölle on suositeltavaa valita toimitusjohtaja jo perustamisvaiheessa.

Työterveysyhtiö

Työterveysyhtiö perustetaan nykyisestä Nurmijärven Työterveys Oy -nimisestä, Nurmijärven kunnan omistamasta yhtiöstä. Nurmijärven kunta on sijoittanut yhtiön osakepääoman 2 500 euroa ja sijoitetun vapaan pääoman rahastoon 125 000 euroa eli yhteensä 127 500 euroa. Lisäksi Nurmijärven kunta on myöntänyt yhtiölle 125 000 euroa lainaa 10 vuoden laina-ajalla.

Nurmijärven Työterveys Oy:n yhtiökokous päättää yhtiöjärjestyksen muuttamisesta (yhtiön nimen muutoksen) osapuolten yhdessä hyväksymään muotoon sekä osakeannin toteuttamisesta Nurmijärven ja Tuusulan kunnalle siten, että yhtiön omistus ja pääomitus ovat osapuolten sopimat. Osapuolet hyväksyvät lisäksi tätä yhtiötä koskevan osakassopimuksen

Nurmijärven Työterveys Oy:n hallitus tulee esittämään yhtiökokoukselle uuden yhtiöjärjestyksen hyväksymistä (sisältäen toiminimen muutoksen) ja osakeannin toteuttamista. Nurmijärven Työterveys Oy:n yhtiökokous hyväksyy uuden yhtiöjärjestyksen, päättää toteuttaa osakeannin ja päättää hallituksen jäsenistä ja hallituksen puheenjohtajasta.

Nurmijärven ja Tuusulan kunnat merkitsevät uudet osakkeet. Nurmijärven Työterveys Oy:llä on nykyisellään 100 osaketta. Osakeannissa annetaan 260 osaketta. Merkittävien osakkeiden määrät ja merkintähinnat ovat seuraavat:

Nurmijärven kunta

116 osaketta, osakkeiden merkintähinta 112 500 euroa, mikä kuitataan Nurmijärven kunnan saamisista yhtiöltä. Nurmijärven kunnan aiempi sijoitus on 127 500 euroa, joten Nurmijärven sijoitus on yhteensä 240 000 euroa ja Nurmijärven kunnan omistamien osakkeiden lukumäärä on uusien osakkeiden merkinnän jälkeen yhteensä 216 osaketta. Lisäksi Nurmijärven kunnalle jää lainasaaminen yhtiöltä 12 500 euroa.

Tuusulan kunta

144 osaketta, osakkeiden merkintähinta 160 000 euroa

Yhtiön omistus ja osakkeiden pääomasijoitusten määrä vastaavan osakeannin jälkeen vastaavat periaatepäätöksissä esitettyjä määriä.

Yhtiöön nyt sijoitetusta pääomasta kirjataan osakepääomaan 47 500 euroa ja loput sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Yhtiön osakepääoma osakeannin jälkeen on 50 000 euroa.

Viimeistään osakeannin toteuttamisen yhteydessä kuntien on päätettävä yhtiön toiminimestä ja hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä nimettävä hallituksen jäsenet.

Liitteenä on liiketoiminnan kauppakirjamalli, jolla Nurmijärven ja Tuusulan kunta tulevat luovuttamaan työterveystoiminnan, siihen liittyvän irtaimen omaisuuden, sopimukset ja henkilöstön perustettavalle Työterveys kuntayhtiölle ja Työterveysyhtiölle (entinen Nurmijärven Työterveys Oy). Liiketoiminnan kauppakirja allekirjoitetaan kun yhtiöt on perustettu.

Tuusulan kunnan työterveyshuollon henkilöstön yhteistoimintamenettely on toteutettu 12.4.2017.

Lisätiedot: Pirjo Vainio, puh. 040 314 4401, Harri Lipasti, puh 040 314 3003, Samuli Salanterä puh. 040 317 4337

Ehdotus
Stj

Sosiaali- ja terveyslautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen VALTUUSTOLLE, että

– Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan työterveyskuntayhtiön perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen

- Tuusulan kunta merkitsee perustettavan yhtiön 45 osaketta merkintähintaan 247 500 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan osakkeiden hankintaan
- Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan Nurmijärven Työterveys Oy:n perustamissopimuksen, osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen
- Tuusulan kunta merkitsee osakeannissa 144 osaketta merkintähintaan 160 000 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen määrärahan osakkeiden hankintaan
- valtuusto oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään liiketoiminnan kauppakirjat kunnan ja yhtiöiden välillä
- oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään asiakirjoihin vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 171/24.4.2017

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan työterveyskuntayhtiön perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- että Tuusulan kunta merkitsee perustettavan yhtiön 45 osaketta merkintähintaan 247 500 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan osakkeiden hankintaan
- että Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan Nurmijärven Työterveys Oy:n perustamissopimuksen, osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen
- että Tuusulan kunta merkitsee osakeannissa 144 osaketta merkintähintaan 160 000 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen määrärahan osakkeiden hankintaan
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään liiketoiminnan kauppakirjat kunnan ja yhtiöiden välillä

- oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään asiakirjoihin vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 58/8.5.2017

Liite nro 58

Ehdotus Valtuusto päättää

- että Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan työterveyskuntayhtiön perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- että Tuusulan kunta merkitsee perustettavan yhtiön 45 osaketta merkintähintaan 247 500 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan osakkeiden hankintaan
- että Tuusulan kunta hyväksyy omalta osaltaan Nurmijärven Työterveys Oy:n perustamissopimuksen, osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen
- että Tuusulan kunta merkitsee osakeannissa 144 osaketta merkintähintaan 160 000 euroa ja että valtuusto myöntää tarkoitukseen määrärahan osakkeiden hankintaan
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään liiketoiminnan kauppakirjat kunnan ja yhtiöiden välillä
- oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään asiakirjoihin vähäisiä tarkennuksia ja muutoksia.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Nurmijärven Työterveys Oy
henkilöstöjohtaja
sosiaali- ja terveystoimenjohtaja

Dno KESH:295 /2015

59 § ENERGIAHUOLTO RYKMENTINPUISTON ALUEELLA

Tekninen lautakunta	§ 113	29.8.2012
Kunnanhallitus	§ 335	10.9.2012
Kunnanhallitus	§ 92	23.2.2015
Tekninen lautakunta	§ 46	19.4.2017
Kunnanhallitus	§ 182	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 193	2.5.2017

TL § 113/29.8.2012

Tekninen lautakunta on aiemmin käsitellyt asiaa Päivö Kuusiston tekemän valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä (TL § 224/29.11.2011) seuraavan selvityksen pohjalta:

Tuusulan kunnan tekninen toimi on tehnyt teknistaloudellisen selvityksen energiatuotannon toteuttamismahdollisuuksista Rykmentinpuiston kaava-alueella. Lähtökohtana on ollut, että voimalaitoksen on kyettävä kattamaan Rykmentinpuiston vaatima lämmitysenergia vuoden 2030 tilanteessa ja lisäksi osittain myös Sulan ja Koillis-Hyrylän alueiden vaatima lämmitysenergia. Tarkastelu on tehty kahdella voimalaitosvaihtoehdolla: biopolttoainetta käyttävä kaukolämpövoimalaitos, jossa höyryturbiinilla tuotetaan sähköä, sekä biolämpökeskus, joka tuottaa vain kaukolämpöä. Molemmissa vaihtoehdoissa voimalaitoksen tarvitsemat huipputehot tuotetaan käyttäen apuna maakaasua.

Biovoimalaitoksen investointikustannukset olisivat noin 33 M€ Käyttö- ja kunnossapitokustannukset olisivat noin 5 M€/a. Kaukolämpöverkon investointikustannuksiksi on arvioitu 4...5 M€ Takaisinmaksuaika investoinnille olisi peruslähdeoletusten mukaan 15 vuotta. Jos sähkön hinta nousee 33..66 % ja kaukolämmön hinta nousee 20...40 %, lyhenee takaisinmaksuaika 4...7 vuodella.

Biolämpökeskuksen investointikustannukset olisivat puolestaan noin 11,5 M€ käyttö- ja kunnossapitokustannusten ollessa noin 3,5 M€ Kaukolämpöverkon investointikustannuksiksi on arvioitu 4...5 M€ Takaisinmaksuaika investoinnille olisi 8 vuotta. Jos kaukolämmön hinta nousee 20...40 %, lyhenee takaisinmaksuaika 2...3 vuodella.

Teknistaloudellisen selvityksen jatkotarkastelun yhteydessä on noussut esille näkökulma, että kannattaako uusille asuinalueille rakentaa perinteiseen kaukolämpöverkoston perustuvaa lämmitysjärjestelmää, jos se edellyttää uuden biolämpölaitoksen rakentamista. Rakennusten energiatehokkuusmääräykset kiristyvät seuraavan 8 vuoden aikana siten, että vuonna 2015 uusissa rakennuksissa kaukolämmön kulutus tulee olemaan keskimäärin 60 % nykyistä matalampi (41 kWh/m³ => 15 kWh/m³) ja vuoden 2020 jälkeen kaikki uudet rakennukset ovat käytännössä passiivitaloja (6 kWh/m³). Rakennusten energiatehokkuuden kasvaessa ja lämmöntarpeen vähentyessä kasvaa tarve kau-

kokylmälle, mikä tuo omat investointitarpeensa. Täysin uusilla asuinalueilla kustannustehokkaampia ratkaisuja saattavatkin olla hajautetut energiaratkaisut tai hyödyntämällä Rykmentinpuiston ympäristöön jo nykyisin rakennettua tai rakenteilla olevaa lämmöntuotantokapasiteettia (Keravan Energia Oy, Fortumin uusi voimalaitos Järvenpäähän). Tarkempi selvitys omaan energiantuotantoon liittyvistä riskeistä ja vaihtoehtoista toimintamalleista valmistuu vuoden 2011 aikana.”

Rykmentinpuiston energiaratkaisuun liittyen kunta on teettänyt selvityksiä mm. Hammarström, Puhakka Partners Oy:llä (Tuusulan kunta ja sähköverkko-lupa uudella kaava-alueella, v. 2009), Ramboll Finland Oy:llä (Rykmentinpuiston energianhankintaselvitys, v. 2010) ja Pöyry Management Consulting Oy:llä (Tuusulan kunnan rooli ja mahdollisuudet Rykmentinpuiston energiaratkaisuissa, v. 2011). Näiden selvitysten pohjalta on hahmotettu kunnan mahdollisuuksia ja tahtotilaa olla mukana toimijana Rykmentinpuiston energiaratkaisuissa. Yhteistyömahdollisuuksia on kevään 2012 aikana selvitetty tarkemmin Fortum Power and Heat Oy:n ja Keravan Energia-yhtiöiden kanssa. Molemmilta toimijoilta on pyydetty ehdotus mahdollisesta energiayhteistyöstä Rykmentinpuiston alueella. Ehdotuksen tuli pitää sisällään mm. toimijan käsitys mahdollisista yhteistoiminnan muodoista. Molempien toimijoiden jättämiä ehdotuksia on tarkennettu neuvotteluihin, joissa kuntaa ovat edustaneet kunnanjohtaja Hannu Joensivu ja tekninen johtaja Jyrki Kaija.

Ehdotusten ja niiden pohjalta käytyjen neuvottelujen perusteella esitetään, että neuvotteluja jatkettaisiin ensisijaisesti Keravan Energia-yhtiöiden kanssa.

Lisätietoja tekninen johtaja Jyrki Kaija, puh. 040 314 3501

Ehdotus
Tej

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä teknisen toimen selvityksen asian johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi selvityksen asiasta ja päättää, että neuvotteluja jatkettaisiin ensisijaisesti Keravan Energia-yhtiöiden kanssa sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan käymään kyseisiä jatkoneuvotteluja.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 335/10.9.2012

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä teknisen toimen selvityksen asiasta ja päättää, että neuvotteluja jatketaan ensisijaisesti Keravan Energia-yhtiöiden kanssa sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan käymään kyseisiä jatkoneuvotteluja.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jyrki Kaija selosti asiaa kokouksessa.

Khall § 92/23.2.2015

Kunnanhallituksen päätöksen pohjalta Tuusulan kunta ja Keravan Energia-yhtiöt ovat jatkaneet neuvotteluja energiayhteistyöstä Rykmentinpuiston alueella. Neuvottelujen lopputuloksena on valmistunut ”Aiesopimus Tuusulan Rykmentinpuiston energiaratkaisusta”.

Sopimuksen mukaan osapuolten tavoitteena on jatkaa neuvottelu- ja/valmisteluja kokonaisvaltaisen, toimintavarman ja taloudellisen energiaratkaisun löytämiseksi. Sopimuksella varmistetaan, että Rykmentinpuiston energiaratkaisu perustuu ympäristöystävälliseen, uusiutuvaan, energiatehokkaaseen ja taloudellisesti kestävään energiaratkaisuun ja että ratkaisu mahdollistaa nopean reagoinnin ja sopeutumisen energiasektorin mahdollisiin taloudellisiin, teknisiin ja lainsäädännöllisiin muutoksiin.

Tavoitteena on, että osapuolet perustavat Rykmentinpuiston energiaratkaisua varten erillisen yhtiön, jonka omistussuhteet sovitaan myöhemmin.

Sopimuksen tavoitteena on myös toteuttaa Rykmentinpuiston visiota 2030.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020, lakimies Sanna Matilainen p. 040 314 3005 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Liitteenä on 12.2.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Keravan Energia Oy:n välillä 12.2.2015 allekirjoitetun aiesopimuksen
- valtuuttaa kunnanjohtajan käymään jatkoneuvotteluja ja valmistelemaan yhteisyrityksen perustamista

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jussi Lehto ja Heikki Hapuli Keravan Energia Oy:stä sekä Kalervo Lankinen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

TL § 46/19.4.2017

Rykmentinpuiston energiaratkaisun valmistelua on jatkettu Rykmentinpuisto-ohjelmassa kevään 2015 jälkeen aktiivisesti. Valmistelussa kuntaa on tukenut konsulttina Pöyry Oyj ja lisätietoja aiheeseen, aiempien selvitysten lisäksi, on tuonut muun muassa loppuvuodesta 2016 valmistunut ReMix-hankkeen loppuraportti. Lisäksi aiheeseen liittyen on käyty aktiivista vuoropuhelua muiden kuntien ja aluekehityshankkeiden sekä eri sidosryhmien mm. Tekesin, Energiateollisuus Ry:n ja Motivan kanssa. Tämän lisäksi Asuntomessujen 2020 -valmistelu, 0-energiapilotti sekä Aurinkoaita-hanke ovat osaltaan vieneet suunnittelua eteenpäin. Tavoitellun energiaratkaisun konkretisoimiseksi on myös laadittu aiempien tavoitteiden pohjalta Rykmentinpuiston Energiavisio, joka on kuvattu alla:

”Rykmentinpuiston energiavisiona on, että alueesta suunnitellaan ja rakennetaan ympäristöystävällinen sekä energiatehokas. Lähtökohtana on paikallisesti tuotettu, uusiutuvaan energiaan perustuva lähes nollaenergiaratkaisu, jossa huomioidaan asukkaiden tarpeet, koko linkaaren kattavat asumisen kustannukset ja uusien innovaatioiden pilotointi.”

Rykmentinpuiston energiaratkaisusta on neuvoteltu aiesopimuksen mukaisesti ensisijaisesti Keravan Energian kanssa. Neuvotteluissa on käyty monipuolisesti läpi erilaisia energiaratkaisuja. Myös erilaiset yhtiömallit ja eri toteutusvaihtoehdot ovat olleet neuvotteluissa mukana. Keravan Energia on myös ottanut osaa Puustellinmetsän ja muun Rykmentinpuiston suunnitteluun energia-asiantuntijan roolissa.

Pitkällisten neuvotteluiden ja työpajojen jälkeen loppuvuonna 2016 Keravan Energia antoi esityksensä kunnalle alueen energihuollon toteuttamiseksi. Saatua ehdotusta on käyty tarkasti läpi ja Pöyryltä on pyydetty siihen liittyen lausunto. Pöyryä pyydettiin analysoimaan saatua tarjoutta kunnan näkökulmasta.

Keravan Energia on esittänyt ehdotuksessaan kunnalle Rykmentinpuiston alueelle soveltuvaa energiaratkaisua. Energiaratkaisu sisältää lämmön ja jäähdytyksen tuotannon ja jakelun, sekä ehdotuksen alueen oman energiayhtiön yhtiörakennemallista. Yhtiön kautta olisi mahdollista myös toteuttaa sähköntuotantoratkaisuja alueelle. Keravan Energian ehdotuksessa tarkasteltiin kolmea eri energiaratkaisua, joista kannattavimmaksi vaihtoehdoksi valikoitui ratkaisu, jossa energia tuotetaan maalämmöllä, pellettikattilalla ja aurinkolämmöllä ja lämpö- ja kylmäenergia siirrettään asiakkaille uudella putkijärjestelmällä.

Saadussa ehdotuksessa kunnan tavoitteet täyttyvät erittäin hyvin teknologian ja imagon osalta. Erityisesti uusien innovaatioiden pilotointi sekä alueen houkuttelevuus toteutuvat. Paikallisuuden ja uusiutuvan energian osalta tavoitteiden täytyminen riippuu lämpöpumppujen sähköenergian sekä pellettien alkuperän mukaan. Jotta esitetty kannattavuus saavutettaisiin, asukkaille kohdistuvat kustannukset ovat suhteellisen korkeat, mikä aiheuttaa suurta epävarmuutta liittymislukumäärien saavuttamisen suhteen.

Keravan Energian esittämä malli on ympäristölähtöisyydeltään toteuttamiskelpoinen ja ehdotetun mallin etuna on investointien skaalautuvuus. Hanke on mahdollista toteuttaa myös pienempänä, mikäli pienempi osuus kiinteistöistä liittyy järjestelmään. Hanke sisältää kuitenkin oletuksia, jotka muodostavat merkittävän taloudellisen riskin investoinnin kannattavuudelle. Mallin merkittävin ongelma on matalalämpö-/jäähdytysratkaisun kilpailukykyisyys kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin verrattuna. Keravan Energia suunnittelee harjoittavansa liiketoimintaa energian myyntiä harjoittavan yhtiön enemmistöomistajana. Malliin ei sisälly Keravan Energian merkittävää taloudellista sitoutumista, vaan se jäisi pitkälti Tuusulan järjestettäväksi ja vastuulle.

Kunta on jatkoneuvotellut Keravan Energian kanssa ehdotuksesta. Neuvotteluissa on erityisesti keskitytty investointien rahoittamiseen, kannattavuuteen sekä taloudellisiin riskeihin. Neuvotteluiden lopputuloksena molempia osapuolia tyydyttävää ratkaisua ei ole löydetty, koska mallin investointien rahoittaminen ja taloudelliset riskit jäisivät lähes pelkästään kunnalle, jos kunta päättäisi edetä Keravan Energian esittämällä mallilla. Osapuolet ovat yhdessä todenneet, ettei aiesopimuksessa tavoiteltua yhtiömallia ole mahdollista toteuttaa.

Päätös jatkaa neuvotteluita ensisijaisesti Keravan Energian kanssa tehtiin vuonna 2012 ja tämän jälkeen kehitys energiemarkkinoilla on ollut vahvaa. Parhaan mahdollisen energiaratkaisun tunnistamiseksi kunta on käynyt vuoden 2017 aikana neuvotteluita myös Fortum Oyj:n sekä ST1 Oy:n kanssa alueen energiaratkaisun toteuttamisesta. Molemmilta toimijoilta on saatu ehdotusta alueen energiahuollon toteuttamiseksi.

ST1:n neuvottelun pohjalta jättämä ehdotus perustuu kiinteistö- tai korttelikohtaisiin maalämpöenergiaratkaisuihin. Ratkaisu perustuu malliin, jossa ST1 investoi lämpölaitoksiin sitä mukaan, kun sopimuksia saadaan tai kortteleita valmistuu. Lisäksi oletetaan, että maankaupparjoissa on ehto, jonka mukaan kaivokenttää on käytettävä vähintään 10 vuotta As Oy-muotoisten taloyhtiöiden osalta. ST1:n ehdotus ei perustu yhtiöjärjestelyihin tai yhteistyösopimuksiin kunnan kanssa, vaan on lähtökohtaisesti markkinaehtoinen ja sopimukset tehdään energiayhtiön sekä rakennuttajien välillä.

Fortumin neuvotteluiden pohjalta jättämä ehdotus perustuu heidän olemassa olevan kaukolämpöverkon jatkamiseen alueelle. Kaukolämpö tuotettaisiin

Fortumin Järvenpään biovoimalaitoksella. Fortum on valmis tarjoamaan alueelle erilaisia lisäarvoa tuottavia elementtejä, kuten uusiutuvaan energiaan perustuvia paikallisia kaukolämmön tuotantomuotoja, paikallisia jäähdytysratkaisuja, aurinkosähkön hyödyntämistä, sähköautojen latauspisteitä, Smart-living-ratkaisuja sekä erityisesti panostamaan Rykmentinpuiston alueen markkinointiin ja viestintään. Fortumin ehdotus ei vaadi kunnalta investointeja eikä yhteisen yhtiön perustamista, vaan on lähtökohtaisesti markkinaehtoinen.

Kunta on tilannut Pöyryltä arvion saaduista ehdotuksista. Pöyryn laatimassa raportissa on esitelty ja kuvattu saadut kolme ehdotusta. Raportissa on myös vertailtu ehdotuksia asetettuihin tavoitteisiin nähden sekä tehty riskiarvio. Lopuksi arvioreportissa on yhteenveto sekä annettu suositukset Tuusulan kunnalle. Arvioreportti suosittelee yhteistyösopimuksen solmimista Fortumin kanssa. Kunnalla ei ole Fortumin mallissa investointiriskiä, vaan Fortum vastaa investoinneista.

Käytyjen neuvotteluiden, toimijoilta saatujen ehdotusten sekä Pöyryn laatiman arvioreportin pohjalta on tunnustettu, että Fortumin tarjoama ehdotus on kunnan kokonaisetujen kannalta paras vaihtoehto Rykmentinpuiston energiahuollon toteuttamiseksi. Fortumin kanssa käytyjen jatkoneuvotteluiden pohjalta on allekirjoitettu yhteistyösopimus. Mikäli yhteistyösopimus raukeaa tai päättyy, sopimuksen osapuolille ei synny minkäänlaista korvausvelvollisuutta toisiaan kohtaan ja kumpikin sopimuksen osapuoli vastaa mahdollisista omista sekä ulkopuolisille maksamistaan kustannuksista.

Lisätiedot: ohjelmapäällikkö Tuomo Sipilä, p. 040 314 3017

Liitteenä:

- Yhteistyösopimus
- Arvioreportti, Pöyry (salainen)
- Keravan Energian ehdotus (salainen)
- Arvio Keravan Energian ehdotuksesta, Pöyry (salainen)

Ehdotus
Ytp

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityksen ja tekniikan selvityksen asian johdosta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Fortumin yhteistyösopimuksen

- katsoa Tuusulan kunnan ja Keravan Energian 12.2.2015 solmitun aiesopimuksen rauenneeksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 182/24.4.2017

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Fortumin yhteistyösopimuksen
- katsoa Tuusulan kunnan ja Keravan Energian 12.2.2015 solmitun aiesopimuksen rauenneeksi.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto esitti Aila Koivusen kannattamana, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään 2.5.2017 kunnanhallituksen kokouksessa.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle.

Tuomo Sipilä oli asiantuntijana kokouksessa.

Khall § 193/2.5.2017

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Fortumin yhteistyösopimuksen

- katsoa Tuusulan kunnan ja Keravan Energian 12.2.2015 solmitun aiesopimuksen rauenneeksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Projektipäällikkö Tuomo Sipilä ja Jenni Patronen Pöyry Management Consulting Oy:stä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 59/8.5.2017

Liite nro 59

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Fortumin yhteistyösopimuksen
- katsoa Tuusulan kunnan ja Keravan Energian 12.2.2015 solmitun aiesopimuksen rauenneeksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Fortum
Keravan Energia Oy
projektipäällikkö

Dno TEKN:276 /2017

**60 § KIINTEISTÖ OY TUUSULAN PELLAVAMÄENTIE 1, LPA-17 TONTIN
MYynti, RIIHIKALLIO**

Kunnanhallitus § 174 24.04.2017

Khall § 174/24.4.2017

Riihikallion palvelukeskuskorttelin hanke on edennyt toteutusvaiheissaan siten, että kaksi asuntokerrostaloa ja kaksi palvelutaloa ovat valmistuneet ja viides rakennus – asuntokerrostalo - valmistuu kesällä 2017. Korttelialueen tonttien ja tontinosien luovutusta ohjaa 22.12.2010 allekirjoitettu yhteistyösopimus (Khall 20.9.2010 § 43, mm. tonttien ja tontinosien luovutukset). Alkuperäinen sopimus olisi mennyt umpeen 22.12.2015. Sopimuksen voimassaoloaika on jatkettu 31.12.2018 asti (Valtuusto § 107 / 31.8.2015) ja se on allekirjoitettu 23.11.2015. Alkuperäisessä ja jatketussa sopimuksessa Tuusulan kunta ja Tuusulan kunnan sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus ovat sitoutuneet myymään kaikki korttelissa 8500 sijaitsevat omistamansa asuin- ja palveluasuntotontit ja tontinosat YH:lle tai määräämälleen. Jatkosopimus ei koske enää Tuusulan Seurakuntaa, koska sen osuus täyttyi jo projektin 1. vaiheessa.

Em. yhteistyösopimus pohjautuu kunnanhallituksen 19.6.2006 tekemään päätökseen Riihikallion palvelukeskuksen toteuttamisesta YH-Suomi Oy:n ja Yrjö ja Hanna Säätiön yhteistyötarjouksessaan esittämän ns. radikaalin toteuttamisvaihtoehdon pohjalta. Yhteistyökumppania oli vuoden 2005 keväällä haettu Riihikallion konseptin toteuttajaksi avoimella ilmoitusmenettelyllä Helsingin Sanomissa ja Keski-Uusimaa lehdessä sekä kunnan internet-sivuilla.

Riihikallio-projektin jatketussa yhteistyösopimuksessa ovat mukana Yrjö ja Hanna Säätiö kumppaneinaan - Yrjö&Hanna Oy, YH Länsi Oy (YH), Kotosalla Säätiö - ja Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus sekä Tuusulan kunta.

Tässä esityksessä myytävä tontti koskee vain Yrjö ja Hanna Säätiötä kumppaneineen (Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1) sekä Tuusulan kuntaa. Tonttihintaa ohjaavana ja rajaavana asiana on kunnanvaltuuston 7.11.2016 § 104 tekemä päätös, jonka mukaan: ”yhteiskäyttöiset AH- ja LPA -alueet, jotka on asemakaavassa osoitettu myytävää / vuokrattavaa tonttia varten, luovutetaan vastikkeetta, mikäli niille osoitettu rakennusoikeus on enintään 100 ke-m².”

Myytävä tontti on:

LPA-17 tontti eli autopaikoitustontti (kt: 858-8-8500-11), jonka pinta-ala 13.3.2017 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan on 1989 m² ja rakennusoikeus 3500 ke-m² paikoitustalon rakennusoikeutta enintään kahteen tasoon. Rakennusta ei ole välttämättä pakko rakentaa, mikäli autopaikat mahtuvat

maantasopysäköintialueelle. Maantasototeutuksessa autopaikat tulee kattaa ja/tai erotella istutuksin 20 ap:n ryhmiin ja erotella aidalla tai istutuksin pihojen suuntaan. Autopaikoitustalon rakennusoikeus on tässä tapauksessa enemminkin taloudellinen rasite, kuin etu. Myytävä LPA-17 tontti palvelee asemakaavamääräysten mukaan korttelin 8500 kaikkia asunto- ja palvelutalontteja eli tontteja 4, 5, 6, 9, 12, 13 ja 14. Tontit 4, 5, 6 ja 9 ovat jo rakennettuja ja tontti 14:n rakennus valmistuu kesällä 2017.

Myytävän tontin rakennusoikeuden määrä ylittää valtuuston päättämän 100 ke-m² rajan, joskin se on vain paikoitustalorakennusoikeutta. Valtuuston päättämän 100 ke-m² käyttötarkoitusta ei ole millään tavoin rajoitettu, vaan se voisi olla esim. yhteinen kerhotila tms.

Myytävän tontin luonteen ja käyttötarkoituksen vuoksi LPA-17 tontin luovutushinta voi hyvin loogisesti olla sama, kuin on ollut kunnan muissakin Riihikallio-projektin LPA-tonttien kaupoissa eli 1 €/m², ja koko tontti 1989 €

Liitteenä on kauppakirjaluonnos liitteineen (ote ajantasa-asetmakaavakartasta kunnan maanomistustietoineen, rasiustodistus, kiinteistörekisterin ote sekä maanalaiset johdot kartta).

Lisätiedot: kiinteistökehityspäällikkö Hannu Kantola, p. 040 314 3543

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- omalta osaltaan hyväksyä ehdotuksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myydä Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1 -nimiselle yhtiölle tontin 858-8-8500-11, 1989 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa sovittavin normaalein kauppaehtoin
- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa sopimaan kaupan muista ehdoista ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan
- periä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksun sopimuksentekohetkellä voimassa olevan valtuuston hyväksymän kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 60/8.5.2017

Liite nro 60

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myydä Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1 -nimiselle yhtiölle tontin 858-8-8500-11, 1989 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa sovittavin normaalein kauppaehdoin
- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa sopimaan kaupan muista ehdoista ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan
- periä kiinteistönmuodostus- ja toimitusmaksun sopimuksentekohetkellä voimassa olevan valtuuston hyväksymän kiinteistötoimitusmaksutaksan mukaisesti
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
kuntakehitys ja tekniikka
Kantola Hannu

tiedoksi
maankäyttö
taloushallinto

Dno KESH:507 /2015

**61 § SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA
ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, MONION ASEMAKAAVA-
ALUE, RYKMENTINPUISTO**

Kunnanhallitus	§ 191	26.03.2007
Kunnanhallitus	§ 215	02.04.2007
Kunnanhallitus	§ 245	16.04.2007
Kunnanvaltuusto	§ 53	16.04.2007
Kunnanhallitus	§ 528	28.11.2011
Valtuusto	§ 146	12.12.2011
Kunnanhallitus	§ 201	27.04.2015
Kunnanhallitus	§ 221	04.05.2015
Kunnanhallitus	§ 232	11.05.2015
Valtuusto	§ 59	11.05.2015
Kunnanhallitus	§ 432	21.11.2016
Kunnanhallitus	§ 447	28.11.2016
Valtuusto	§ 119	07.12.2016
Kunnanhallitus	§ 177	24.04.2017

Khall § 191/26.3.2007

Tuusulan kunta on neuvotellut Suomen valtion kanssa Hyrylän käytöstä poistuvan varuskunta-alueen ja siihen liittyvien harjoitusalueiden saamiseksi kaavasuunnittelun ja rakentamisen piiriin. Alueiden osoittaminen asuntotuotantoon olisi yksi toimenpide pääkaupunkiseudun asuntopulan poistamisessa ja kohtuuhintaisen sekä laadukkaan asuntotuotannon turvaamisessa, johon maan hallitus on vuoden 2006 budjetin laadinnan yhteydessä kuntia rohkaisut.

Neuvottelut alueiden hankkimisesta vuosina 2005–2006

Kunta on tehnyt valtiolle kaksi ostotarjousta. Ensimmäinen, 2,82 miljoonan euron (n. 1,57 €/m²) tarjous, joka koski vain Metsähallituksen noin 180 ha aluetta, tehtiin marraskuussa 2005. Kaupan toteutuminen oli Senaatti-kiinteistöjen kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen yksi edellytys. Metsähallituksen vastausta edelsi edustaja Rahkosen eduskuntakysely ja ministeri Korkeaojan vastaus loka - marraskuussa 2005. Vastauksessaan Metsähallitus ilmoitti, ettei alueen myynti Tuusulan kunnalle ole mahdollista tarjouksessa ilmenevin ehdoin. Vastauksessa viitattiin paitsi eduskuntakyselyyn, myös talouspoliittisen ministerivaliokunnan 17.5.2005 tekemiin linjauksiin.

Neuvotteluissa valtio toi kantanaan edelleen esiin, että suora raakamaakauppa ei tule kysymykseen, ja että alueen käyvän hinnan määrittelyyn tulee perustua kaavoitukseen ja siihen liittyvään maankäyttösopimukseen.

Kunnan toisessa tarjouksessa helmikuussa 2006 Metsähallituksen alueen yksikköhinta nostettiin 3,1 miljoonaan euroon (1,7 €/m²). Tarjous piti sisälleen rakennetulle osalle Senaatti-kiinteistöjen hallinnoiman ja koko Kruu-

nuasunnot Oy:n hallinnoiman alueen kaavoitus sopimuksen. Koko valtion maalle tehdyn tarjouksen laskennallinen nykyarvo oli yli 3 €/m². Jatkoneuvotteluissa valtio edellytti noudatettavaksi rajoitettua sopimusperiaatetta myös Metsähallituksen maiden osalta. Tarkempia yksikköhintoja tai esityksiä sopimuksen sisällöksi ei esitetty.

Neuvottelujen jatkuminen

Vuoden 2006 aikana jatkettiin neuvotteluja varuskunta-alueen käyttöönottamiseksi. Neuvottelujen etenemistä on hidastanut valtion käynnistämä sisäinen omistajajärjestely, jonka tarkoituksena on ollut siirtää kaikki neuvottelujen kohteena olevat alueet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Neuvottelutulokseksi on maaliskuussa 2007 päädytty nyt päätettävänä olevaan yhteistyösopimusmalliin, joka koostuu kahdesta osasta:

- Noin 48 ha:n rakennetusta ns. kasarmialueesta, jonka kaavoituksesta tehtäisiin kaavoituksen käynnistämissopimus ja kaavatyön edetessä maankäyttösopimus.
- Noin 145 ha:n raakamaa-alueesta, josta tehtäisiin kiinteistökauppa hintaan 3,50 €/m². Kauppahinnan maksaminen jaksotettaisiin kolmelle vuodelle. Kauppahinta olisi koroton.

Suomen valtion käyttöön jäisi edelleen noin 50 ha alue. Koska tarkkaa ajankohtaa alueen vapautumisesta rakentamistarkoituksiin ei ole tiedossa, sovi-taan alueen jatkokäytöstä vasta sen jälkeen, kun valtio luopuu alueen nykyisestä käytöstä. Valtion käyttöön jäävä alue otetaan kuitenkin mukaan yleiskaavalliseen tarkasteluun, missä alueen tuleva käyttö suunnitellaan yhdyskuntarakennetta palvelemaan käyttöön ottaen suunnittelussa huomioon alueen sijainti ja alueen ominaispiirteet.

Maankäyttösopimuksen periaatteet

Senaatti-kiinteistöjen hallitsemalle ja jo rakennetulle alueelle pyritään tarvittavat kaavat laatimaan niin, että nykyisten rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallinen merkitys voidaan säilyttää tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavaprosessin aikana tutkitaan mahdollisuudet rakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin ja mahdollisuudet palauttaa rakennukset tai osa niistä alkuperäiseen asumiskäyttöön.

Kaavoitustyössä lähtökohtana on laadukas, turvallinen ja toimiva ydinkeskustaan liittyvä toiminta- ja asuin ympäristö. Sopimusalueen sijainnin ja pinta-alan huomioonottaen osapuolet pitävät mahdollisena että alueelle voidaan kaavoittaa hyvää kaavoitustapaa noudattaen nykyisen toteutetun n.50.000 k-m² lisäksi uutta lisärakennusoikeutta vähintään 100.000 k-m².

Asemakaavatyön edetessä luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen kunta ja maanomistaja tekevät MRL 91 b §:n ja valtuuston vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaan neuvotellut maankäyttösopimukset. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena kunta saa 50 % lisärakennusoikeudesta 100.000 k-m² saakka, ja 100.000 k-m² ylittävältä rakennusoikeuden osalta kunta saa 60 % ja valtio 40 % lisärakennusoikeudesta.

Kaavoitukselle asettava tavoiteaikataulu määritellään kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Samassa aikataulussa etenee myös kunnallistekninen suunnittelu ja rakentaminen alkaa osapuolten hyväksymän aikataulun mukaisesti. Asuntorakentaminen sovitetaan kunnan asuntotuotanto-ohjelmaan.

Kiinteistökaupan periaatteet

Suomen valtio myy Tuusulan kunnalle liitekarttaan merkityt alueet Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä olevista ja liitteessä kuvatuista tiloista, joiden pinta-ala on yhteensä noin 145 ha kauppahintaan 3,5 euroa/m². Kiinteistökaupan kohteena oleva alue ja sen pinta-ala tarkentuu lopulliseen kauppakirjaan. Liitekartalla yksi alue on osoitettu omistusoikeudeltaan epäselväksi, sillä Suomen valtiolla ei ole lainhuutoa ko. alueeseen. Lisäksi selvitykset ns. Korpi-kylän kiinteistöjen ottamisesta mukaan kauppaan ovat vielä kesken. Edellä esitetyistä seikoista riippuen kiinteistökaupan lopullinen pinta-ala on noin 144–150 ha.

Kauppahinta maksetaan kolmessa erässä. Maksuerät ovat korottomia. Mikäli kauppakirjan mukaista kauppahintaa tai sen osaa ei ole maksettu sovittuun eräpäivään mennessä maksetaan maksamatta olevalle kauppahinnalle tai sen osalle korkolain mukainen viivästyskorko.

Maat luovutetaan kunnalle rasituksista vapaina ja asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvina. Kaupan tekoheikellä tiedossa olevan ja/tai myöhemmin alueen rakentamisen yhteydessä havaitun pilaantuneen maaperän puhdistamiskustannuksista vastaa myyjä. Myyjä vapautuu puhdistamisvelvoitteestaan sitä mukaa, kun aluetta on rakennettu.

Jatkotoimenpiteet

Yhteistyösopimuksen voimaantulon ehtona on, että kaikki sopimuksen osat alueet hyväksytään. Nyt hyväksyttävänä olevan yhteistyösopimuksen lisäksi kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi valmistellaan myöhemmin varsinainen kiinteistökauppa sekä kaavoituksen edetessä ja alueiden vapautuessa tehtävä maankäyttösopimus. Valtuustolle esitetään, että päätösvalta ns. kasarmialueen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä delegoidaan kunnanhallitukselle.

Lisätiedot: hallintojohtaja Matti J. Arola 040-314 3003
kiinteistöinsinööri Jussi Savela 040-314 2013
maankäyttöinsinööri Timo Laiho 040-314 3543

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttö- ja rakennusalueella yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun kunnanjohtaja muutti ehdotustaan lisäämällä ehdotuksen neljänneksi kohdaksi seuraavaa:

- puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston esityslistalle
- jättää asian pöydälle ja antaa päätösehdotuksen valtuustolle seuraavassa kokouksessa.

Matti J. Arola selosti asiaa kokouksessa.

Khall § 215/2.4.2007

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen siten täsmennettynä, että puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä (sopimuksen 4. kohtaa täsmennetään tällä tavoin tai tehdään tämän sisältöinen lisäpöytäkirja sopimuksen liitteeksi)
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösuojusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kunnanjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen seuraavalla tavalla täsmennettynä:

3. Puolustusvoimien käyttöön jäävä harjoitusalue -kohdan keskeinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Tätä aluetta koskevista jatkotoimenpiteistä päätetään sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä"

- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäytösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Khall § 245/16.4.2007

Kunnanhallituksen kokouksen jälkeen on yhteistyösopimuksen osalta käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa sopimusta tarkentavat neuvottelut.

Sopimusta on täsmennetty kunnanhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla eli sopimuksen kohtaan 3 on kirjattu asiat siten kuin kunnanhallituksessa on päätetty. Sama täsmennys on tehty myös kohtaan sopimuksen tavoite ja tarkoitus.

Myyjäpuolen esityksestä on kohtaan 2 lisätty maininta ja menettelytavat myytävällä alueella mahdollisesti olevista puolustusvoimain laitteista ja rakennelmista, joista myyjällä ei nyt ole mitään tietoa.

Sopimuksessa on todettu, että osa myytävistä alueista on vielä Metsähallituksen hallinnassa. Kaupanteko on mahdollista vasta sitten, kun alueet ovat siirtyneet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Sopimuksen voimaantulokohtaa on täsmennetty myyjän hyväksymisprosessin osalta sekä poistettu lausuma sopimusluonnoksen käsittelystä, jonka kumpikin osapuoli on jo toteuttanut.

Allekirjoitettu sopimus on liitteenä.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää tarkentaa valtuustolle tekemänsä ehdotusta seuraavasti ja ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 53/16.4.2007

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jaakko Torppa Eila Kojiman, Eeva-Liisa Niemisen, Jukka Keräsen ja Pentti Kilpeläisen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Eila Kojima esitti lisäksi, että yhteistyöneuvottelupäätösesitykseen lisätään, että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen sen hetkisen raakamaan hinnalla ja päätös lisätään yhteistyösopimukseen.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen.

Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattavat äänestävät "jaa" ja palautusesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyä tässä kokouksessa kannatti 35 valtuutettua ja palautusesitystä 11 valtuutettua viiden valtuutetun äänestäessä tyhjää.

Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen käsitellä asian tässä kokouksessa.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Käsittelyn jatkuessa Jaakko Torppa Veikko Seunan ja Eila Kojiman kannattamana esitti, että päätösesityksessä oleva teksti "- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen" muutetaan seuraavasti: "- edellyttää, että kunnanhallitus tuo maankäyttöalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen valtuuston hyväksyttäväksi."

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu
- että yhteistyösopimuksen mukainen kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi
- että tämä valtuuston päätös liitetään sopimuksen liitteeksi.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.40-20.20.

Martti Turtola tuli kokoukseen klo 18.55.

Khall § 528/28.11.2011

Senaatti-kiinteistöt ja Tuusulan kunta ovat yhteistyössä laatineet rykmentipuiston osayleiskaavaa. Kaavoitus sekä muut osapuolten väliset Rykmentipuiston aluetta koskevat kehittämistoimet perustuvat 12.4.2007 allekirjoitettuun sopimukseen ”Yhteistyösopimus alueiden luovutuksesta, kaavoituksen käynnistämisen periaatteista ja harjoituskäytöstä vapautuvan alueen kaavoitamisesta”. Osapuolten kesken käydään säännöllisesti neuvotteluja alueen suunnitteluun ja sopimukseen liittyen. Neuvottelujen tuloksena osapuolet ovat 11.11.2011 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Lähtökohtana sopimuksessa on ollut 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus.

pimus. Muilta osin sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä on kunnan normaalien sopimuskäytäntöjen mukainen.

Yhteistyösopimuksen mukainen, noin 145 hehtaarin suuruista aluetta koskeva, kiinteistökauppa on toteutunut ja alue on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen. Noin 50 hehtaarin suuruisen Sikokallion alueesta käydään parhaillaan neuvotteluja ja selvitetään mm. alueella sijaitsevia rakennelmia. Alueen erityiskäytön päättymisajankohdasta ei ole vielä varmaa tietoa.

Kunnanvaltuusto on 16.4.2007 § 53 hyväksynyt edellä mainitun yhteistyösopimuksen. Hyväksymisen yhteydessä valtuusto edellytti, että kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi.

Liitteenä

- sijaintikartta
- 11.11.2011 allekirjoitettu sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi
- 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus

Lisätiedot: kiinteistöinsinööri Jukka Valjakka, p. 040 314 3543 ja maankäyttöinsinööri Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hannu Haukkasalo ja Jukka Valjakka olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 146/12.12.2011

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun valtuutettu Tuija Reinikainen esitti valtuustoryhmänsä puolesta seuraavan toivomusponnen:

”Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maankäyttöso-
pimukseen liittyy raakamaakauppa. Esitämme, että ennen maankäyttöso-
pimuksen allekirjoittamista kunta neuvottelee Senaatti-kiinteistöjen kanssa
sen hallussa olevasta n. 50 ha raakamaa-alueen hankkimisesta kunnalle.”

Tämän jälkeen valtuutettu Ilkka Seppälä esitti usean valtuutetun puolesta
seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä Tuusulan
kunnanvaltuusto edellyttää, että kyseisellä alueella sijaitsevan Ilmatorjunta-
museon maa-alue, joka nyt on Senaatti-kiinteistön omistuksessa hankitaan
kunnan omistukseen.

Tällä menettelyllä turvataan Ilmatorjuntamuseon pysyminen Tuusulassa ny-
kyisellä paikallaan Rykmentinpuistossa.”

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuk-
sen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja
Senaatti-kiinteistöjen välillä.
- hyväksyä esitetyt toivomusponnet.

Merja Kuusisto tuli kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

Jukka Valjakka selosti asiaa.

Khall § 201/27.4.2015

Tuusulan valtuusto hyväksyi Rykmentinpuiston osayleiskaavan kokoukses-
saan 7.5.2012. Valtuuston päätöksen mukaisen osayleiskaava-alueen pinta-
ala on n. 480 ha, tavoitteellinen mitoitus n. 15 000 uutta asukasta ja koko-
naiskerrosala vaihtelee välillä 820 000 k-m²–1 060 000 k-m². Korkein Hal-
linto-oikeus kumosi päätöksellään 13.10.2014 kaavan itäosasta eräät A-2- ja
AP-varaukset lentomelun vuoksi. Muilta osin KHO pysytti osayleiskaavan
kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena.

Kuntakehityslautakunta päätti 22.1.2014 asettaa alueen ensimmäisen asema-
kaavaluonnoksen (Rykmentinpuisto) MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.
Luonnoksen vaihtoehdon 1. kokonaiskerrosala on 560 500 k-m², josta maan-
käyttöso-
pimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä
n. 259 400 k-m².

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat neuvotelleet aiesopimuksesta,
jolla sovitaan yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 1. mainitun nykyisen to-
teutetun k-m² -määrän ja kohdan 4. ”Maankäyttöso-
pimusten periaatteet”
täsmäntämisestä sekä periaatteista, joilla Rykmentinpuiston suunnittelu-, so-
pimus- ja toteutusvalmistelua jatketaan. Sopimuksessa on myös esitetty me-

nettely, joilla molemmat valtuuston kokouksessa 12.12.2011 hyväksytyt toivomusponnet voidaan ottaa huomioon. Vaikka kyseessä on aiesopimus, siinä määritellään varsin tarkoin osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

Sopimusalueen asemakaavoitus toteutuu useassa osassa ja kunkin asemakaavan yhteydessä tehdään ko. aluetta koskevat maankäyttösopimukset aiesopimuksessa esitetyillä periaatteilla. Osapuolet jatkavat yhteistyössä maankäyttösopimusalueen asemakaavaluonnosten jatkokehittämistä siten, että Rykmentinpuistolle asetetut tavoitteet toteutuvat.

Aiesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja osapuolet ovat sen lainvoimaisesti hyväksyneet. Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes osapuolten allekirjoittamat maankäyttösopimukset on lainvoimaisesti hyväksytty ja koko maankäyttösopimusalue on asemakaavoitettu.

Aiesopimuksen sisältö käydään läpi kunnanhallituksen kokouksessa 4.5.2015.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 11.5.2015 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.5.2015 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 221/4.5.2015

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen. Sopimus on luonteeltaan ”raamisopimus”, johon on pyritty kattavasti sisällyttämään kunnan ja Senaatin välillä olevat Rykmentinpuiston neuvottelukysymykset. Sopimuksella täsmennetään alueella olevan nykyisen rakennusoikeuden määräksi 35 700 k-m² (n.50 000 k-m² -> 35 700 k-m²). Sopimuksella Senaatti-kiinteistöjen omistukseen jää Fincen ja sr -merkinnällä osoitettuja tontteja, mutta asunto- ja liikerakentamiseen tarkoitetut tontit kilpailutetaan yhdessä ja kunta saa sopimuskorvauksen tontinmyyntitulosta. Tämä periaate poistaa kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen kilpailun samoista asiakkaista ja varmistaa tonteille kulloisenkin markkinahinnan. IT-museoalueen ja Sikokallion kiinteistökaupat valmistellaan aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti. Muilta osin aiesopimuksen sisältöä on kuvattu kunnanhallituksen listatekstissä 27.4.2015.

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Päivö Kuusiston ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle kunnanhallituksen 11.5.2015 klo 16.30 pidettävään kokoukseen.

Hannu Haukkasalo ja Kalervo Lankinen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 232/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 59/11.5.2015 Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen.

Jussi Salonen Pasi Huuhtasen ja Tuija Reinikaisen kannattamana esitti seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.”

Päätös Valtuusto päätti

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen
- liittää päätökseen seuraavan ponnen:

Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.

Khall § 432/21.11.2016 Tuusulan kunta ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen valmistumisen jälkeen osapuolet ovat neuvotelleet kiinteistökaupasta, jonka kohteena on Sikokallion alue. Kauppa on jatkoa aiesopimukselle.

Liitteenä sijaintikartta ja kohdekartta

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 7.12.2016 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 28.11.2016 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 447/28.11.2016

Tuusulan kunta ja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti sopimusosapuolet ovat laatineet kauppakirjan, jossa kunta ostaa nk. Sikokallion noin 57,84 ha:n suuruisen alueen 3 012 655 euron kauppahinnalla ja kun Puolustusvoimien tarpeet alueella ovat päättyneet. Aiesopimuksesta poiketen kaupasta jätettiin pois yksi noin 0,9 ha suuruisen kiinteistö (858-405-30-5) ja joka ei sijainnut varsinaisen Sikokallion alueella. Kauppahinnasta vähennettiin tämän kiinteistön pinta-alaa vastaava arvo. Myyjän saantoselvityksen valmistuttua voidaan kauppa tehdä kauppahinnasta vähennetyllä hinnalla (47 345 euroa).

Omistus- ja hallintaoikeus alueisiin siirtyy kunnalle, kun ensimmäinen 20 % kauppahinnasta on maksettu. Loppukauppahinta maksetaan korottomalla maksuajalla kauppakirjan mukaisesti siten, että koko kauppahinta on maksettu 31.12.2021 mennessä.

Liitteenä on sijaintikartta, kauppakirjaluonnos ja 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus. Allekirjoitettu kauppakirja jaetaan pöydälle kunnanhallituksen kokouksessa 28.11.2016.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169,

858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin

- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 119/7.12.2016

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169, 858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin
- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 177/24.4.2017

Suomen Valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt omistaa Tuusulan kunnassa useista kiinteistöistä muodostuvan alueen (kiinteistötunnukset 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-6) jonka pinta-ala on yhteensä n. 6342 m². Alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 13.2. - 14.4.2014. Osalle asemakaavaluonnosaluetta Kunta on laatinut Monio -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3567).

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaava-alueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, rykmentinpuiston aiesopimuksen, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Monion asemakaavaehdotuksessa Maanomistajan omistamalle alueelle tuleva arvonnousu on yhteensä 2 083 090 € josta aiesopimuksen perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 60 % eli 1 249 854 € Alueiden rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu ulkopuolisen arvioitsijan tekemään Rykmentinpuiston hinta-arvioon.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä olevassa esisopimuksessa on sovittu alueiden luovuttamisesta. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen kokonaisuudessaan alueluovutuksina. Alueluovutusten arvo ylittää sopimuskorvauksen määrän, joten kunta maksaa Maanomistajalle 104 756 euroa kauppahintana.

Kunta saa Monion asemakaavaehdotuksen mukaisia

- Y-2 – korttelialuetta korttelista 5732 n. 1843 m² (2383 k-m²)
- A-23 – korttelialuetta korttelista 5735 n. 2129 m² (3685 k-m²),

Kaikki maanomistajan maalle osoitetut yleiset alueet n. 919 m² ja maanomistaja luovuttaa kunnalle korvauksetta.

Koska kyseessä on maapoliittisesta ohjelmasta poikkeavan maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta valtuustolla.

Litteenä sijaintikartta, aiesopimus ja 20.4.2017 allekirjoitettu sopimus.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus

Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Suomen valtion / Senaattikiinteistöjen välillä 20.4.2017 allekirjoitetun maankäytösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia kiinteistöjä 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-401-1-6.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 61/8.5.2017

Liite nro 61

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Suomen valtion / Senaattikiinteistöjen välillä 20.4.2017 allekirjoitetun maankäytösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia kiinteistöjä 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-401-1-6.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote

Senaattikiinteistöt
maankäyttö/ Hämäläinen P.

tiedoksi

maankäyttö
kaavoitus
kuntakehitys ja tekniikka

Dno KESH:507 /2015

**62 § SUOMEN VALTIO / SENAATTI-KIINTEISTÖT, MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA
ESISOPIMUS ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA, RYKMENTINPUISTON
KESKUKSEN ASEMAKAAVA-ALUE, RYKMENTINPUISTO**

Kunnanhallitus	§ 191	26.03.2007
Kunnanhallitus	§ 215	02.04.2007
Kunnanhallitus	§ 245	16.04.2007
Kunnanvaltuusto	§ 53	16.04.2007
Kunnanhallitus	§ 528	28.11.2011
Valtuusto	§ 146	12.12.2011
Kunnanhallitus	§ 201	27.04.2015
Kunnanhallitus	§ 221	04.05.2015
Kunnanhallitus	§ 232	11.05.2015
Valtuusto	§ 59	11.05.2015
Kunnanhallitus	§ 432	21.11.2016
Kunnanhallitus	§ 447	28.11.2016
Valtuusto	§ 119	07.12.2016
Kunnanhallitus	§ 178	24.04.2017

Khall § 191/26.3.2007

Tuusulan kunta on neuvotellut Suomen valtion kanssa Hyrylän käytöstä poistuvan varuskunta-alueen ja siihen liittyvien harjoitusalueiden saamiseksi kaavasuunnittelun ja rakentamisen piiriin. Alueiden osoittaminen asuntotuotantoon olisi yksi toimenpide pääkaupunkiseudun asuntopulan poistamisessa ja kohtuuhintaisen sekä laadukkaan asuntotuotannon turvaamisessa, johon maan hallitus on vuoden 2006 budjetin laadinnan yhteydessä kuntia rohkaisut.

Neuvottelut alueiden hankkimisesta vuosina 2005–2006

Kunta on tehnyt valtiolle kaksi ostotarjousta. Ensimmäinen, 2,82 miljoonan euron (n. 1,57 €/m²) tarjous, joka koski vain Metsähallituksen noin 180 ha aluetta, tehtiin marraskuussa 2005. Kaupan toteutuminen oli Senaatti-kiinteistöjen kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen yksi edellytys. Metsähallituksen vastausta edelsi edustaja Rahkosen eduskuntakysely ja ministeri Korkeaojan vastaus loka - marraskuussa 2005. Vastauksessaan Metsähallitus ilmoitti, ettei alueen myynti Tuusulan kunnalle ole mahdollista tarjouksessa ilmenevin ehdoin. Vastauksessa viitattiin paitsi eduskuntakyselyyn, myös talouspoliittisen ministerivaliokunnan 17.5.2005 tekemiin linjauksiin.

Neuvotteluissa valtio toi kantanaan edelleen esiin, että suora raakamaakauppa ei tule kysymykseen, ja että alueen käyvän hinnan määrittelyyn tulee perustua kaavoitukseen ja siihen liittyvään maankäyttösopimukseen.

Kunnan toisessa tarjouksessa helmikuussa 2006 Metsähallituksen alueen yksikköhinta nostettiin 3,1 miljoonaan euroon (1,7 €/m²). Tarjous piti sisälleen rakennetulle osalle Senaatti-kiinteistöjen hallinnoiman ja koko Kruu-

nuasunnot Oy:n hallinnoiman alueen kaavoitus sopimuksen. Koko valtion maalle tehdyn tarjouksen laskennallinen nykyarvo oli yli 3 €/m². Jatkoneuvotteluissa valtio edellytti noudatettavaksi rajoitettua sopimusperiaatetta myös Metsähallituksen maiden osalta. Tarkempia yksikköhintoja tai esityksiä sopimuksen sisällöksi ei esitetty.

Neuvottelujen jatkuminen

Vuoden 2006 aikana jatkettiin neuvotteluja varuskunta-alueen käyttöönottamiseksi. Neuvottelujen etenemistä on hidastanut valtion käynnistämä sisäinen omistajajärjestely, jonka tarkoituksena on ollut siirtää kaikki neuvottelujen kohteena olevat alueet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Neuvottelutulokseksi on maaliskuussa 2007 päädytty nyt päätettävänä olevaan yhteistyösopimusmalliin, joka koostuu kahdesta osasta:

- Noin 48 ha:n rakennetusta ns. kasarmialueesta, jonka kaavoituksesta tehtäisiin kaavoituksen käynnistämissopimus ja kaavatyön edetessä maankäyttösopimus.
- Noin 145 ha:n raakamaa-alueesta, josta tehtäisiin kiinteistökauppa hintaan 3,50 €/m². Kauppahinnan maksaminen jaksotettaisiin kolmelle vuodelle. Kauppahinta olisi koroton.

Suomen valtion käyttöön jäisi edelleen noin 50 ha alue. Koska tarkkaa ajankohtaa alueen vapautumisesta rakentamistarkoituksiin ei ole tiedossa, sovi-taan alueen jatkokäytöstä vasta sen jälkeen, kun valtio luopuu alueen nykyisestä käytöstä. Valtion käyttöön jäävä alue otetaan kuitenkin mukaan yleiskaavalliseen tarkasteluun, missä alueen tuleva käyttö suunnitellaan yhdyskuntarakennetta palvelemaan käyttöön ottaen suunnittelussa huomioon alueen sijainti ja alueen ominaispiirteet.

Maankäyttösopimuksen periaatteet

Senaatti-kiinteistöjen hallitsemalle ja jo rakennetulle alueelle pyritään tarvittavat kaavat laatimaan niin, että nykyisten rakennusten kulttuuri- ja rakennushistoriallinen merkitys voidaan säilyttää tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavaprosessin aikana tutkitaan mahdollisuudet rakennusten käyttötarkoituksen muutoksiin ja mahdollisuudet palauttaa rakennukset tai osa niistä alkuperäiseen asumiskäyttöön.

Kaavoitustyössä lähtökohtana on laadukas, turvallinen ja toimiva ydinkeskustaan liittyvä toiminta- ja asuin ympäristö. Sopimusalueen sijainnin ja pinta-alan huomioonottaen osapuolet pitävät mahdollisena että alueelle voidaan kaavoittaa hyvää kaavoitustapaa noudattaen nykyisen toteutetun n.50.000 k-m² lisäksi uutta lisärakennusoikeutta vähintään 100.000 k-m².

Asemakaavatyön edetessä luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen kunta ja maanomistaja tekevät MRL 91 b §:n ja valtuuston vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaan neuvotellut maankäyttösopimukset. Yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena kunta saa 50 % lisärakennusoikeudesta 100.000 k-m² saakka, ja 100.000 k-m² ylittävältä rakennusoikeuden osalta kunta saa 60 % ja valtio 40 % lisärakennusoikeudesta.

Kaavoitukselle asettava tavoiteaikataulu määritellään kaavoituksen käynnistämissopimuksessa. Samassa aikataulussa etenee myös kunnallistekninen suunnittelu ja rakentaminen alkaa osapuolten hyväksymän aikataulun mukaisesti. Asuntorakentaminen sovitetaan kunnan asuntotuotanto-ohjelmaan.

Kiinteistökaupan periaatteet

Suomen valtio myy Tuusulan kunnalle liitekarttaan merkityt alueet Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä olevista ja liitteessä kuvatuista tiloista, joiden pinta-ala on yhteensä noin 145 ha kauppahintaan 3,5 euroa/m². Kiinteistökaupan kohteena oleva alue ja sen pinta-ala tarkentuu lopulliseen kauppakirjaan. Liitekartalla yksi alue on osoitettu omistusoikeudeltaan epäselväksi, sillä Suomen valtiolla ei ole lainhuutoa ko. alueeseen. Lisäksi selvitykset ns. Korpi-kylän kiinteistöjen ottamisesta mukaan kauppaan ovat vielä kesken. Edellä esitetyistä seikoista riippuen kiinteistökaupan lopullinen pinta-ala on noin 144–150 ha.

Kauppahinta maksetaan kolmessa erässä. Maksuerät ovat korottomia. Mikäli kauppakirjan mukaista kauppahintaa tai sen osaa ei ole maksettu sovittuun eräpäivään mennessä maksetaan maksamatta olevalle kauppahinnalle tai sen osalle korkolain mukainen viivästyskorko.

Maat luovutetaan kunnalle rasituksista vapaina ja asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen soveltuvina. Kaupan tekoheikellä tiedossa olevan ja/tai myöhemmin alueen rakentamisen yhteydessä havaitun pilaantuneen maaperän puhdistamiskustannuksista vastaa myyjä. Myyjä vapautuu puhdistamisvelvoitteestaan sitä mukaa, kun aluetta on rakennettu.

Jatkotoimenpiteet

Yhteistyösopimuksen voimaantulon ehtona on, että kaikki sopimuksen osat alueet hyväksytään. Nyt hyväksyttävänä olevan yhteistyösopimuksen lisäksi kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi valmistellaan myöhemmin varsinainen kiinteistökauppa sekä kaavoituksen edetessä ja alueiden vapautuessa tehtävä maankäyttösopimus. Valtuustolle esitetään, että päätösvalta ns. kasarmialueen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä delegoidaan kunnanhallitukselle.

Lisätiedot: hallintojohtaja Matti J. Arola 040-314 3003
kiinteistöinsinööri Jussi Savela 040-314 2013
maankäyttöinsinööri Timo Laiho 040-314 3543

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösuojusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun kunnanjohtaja muutti ehdotustaan lisäämällä ehdotuksen neljänneksi kohdaksi seuraavaa:

- puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston esityslistalle
- jättää asian pöydälle ja antaa päätösehdotuksen valtuustolle seuraavassa kokouksessa.

Matti J. Arola selosti asiaa kokouksessa.

Khall § 215/2.4.2007

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen siten täsmennettynä, että puolustusvoimille toistaiseksi jäävän alueen hankinnasta ja asemakaavatyön käynnistämisestä päätetään erikseen sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä (sopimuksen 4. kohtaa täsmennetään tällä tavoin tai tehdään tämän sisältöinen lisäpöytäkirja sopimuksen liitteeksi)
- oikeuttaa kunnanhallituksen allekirjoittamaan johtosäännön mukaisesti liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun kunnanjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan neuvottelutuloksen mukaisen yhteistyösopimuksen seuraavalla tavalla täsmennettynä:

3. Puolustusvoimien käyttöön jäävä harjoitusalue -kohdan keskeimmäinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Tätä aluetta koskevista jatkotoimenpiteistä päätetään sitten, kun tiedetään alueen erityiskäytön päättymisestä"

- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäytösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Khall § 245/16.4.2007

Kunnanhallituksen kokouksen jälkeen on yhteistyösopimuksen osalta käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa sopimusta tarkentavat neuvottelut.

Sopimusta on täsmennetty kunnanhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla eli sopimuksen kohtaan 3 on kirjattu asiat siten kuin kunnanhallituksessa on päätetty. Sama täsmennys on tehty myös kohtaan sopimuksen tavoite ja tarkoitus.

Myyjäpuolen esityksestä on kohtaan 2 lisätty maininta ja menettelytavat myytävällä alueella mahdollisesti olevista puolustusvoimain laitteista ja rakennelmista, joista myyjällä ei nyt ole mitään tietoa.

Sopimuksessa on todettu, että osa myytävistä alueista on vielä Metsähallituksen hallinnassa. Kaupanteko on mahdollista vasta sitten, kun alueet ovat siirtyneet Senaatti-kiinteistöjen hallintaan.

Sopimuksen voimaantulokohtaa on täsmennetty myyjän hyväksymisprosessin osalta sekä poistettu lausuma sopimusluonnoksen käsittelystä, jonka kumpikin osapuoli on jo toteuttanut.

Allekirjoitettu sopimus on liitteenä.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää tarkentaa valtuustolle tekemänsä ehdotusta seuraavasti ja ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana

- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 53/16.4.2007

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään maankäyttösopimusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jaakko Torppa Eila Kojiman, Eeva-Liisa Niemisen, Jukka Keräsen ja Pentti Kilpeläisen kannattamana esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Eila Kojima esitti lisäksi, että yhteistyöneuvottelupäätösesitykseen lisätään, että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen sen hetkisen raakamaan hinnalla ja päätös lisätään yhteistyösopimukseen.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen.

Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyä tässä kokouksessa kannattavat äänestävät "jaa" ja palautusesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyä tässä kokouksessa kannatti 35 valtuutettua ja palautusesitystä 11 valtuutettua viiden valtuutetun äänestäessä tyhjää.

Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen käsitellä asian tässä kokouksessa.

Äänestysluettelo on liitteenä.

Käsittelyn jatkuessa Jaakko Torppa Veikko Seunan ja Eila Kojiman kannattamana esitti, että päätösesityksessä oleva teksti "- oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen" muutetaan seuraavasti: "- edellyttää, että kunnanhallitus tuo maankäyttö- ja rakennusalueelle yhteistyösopimuksen mukaisesti tehtävän kaavoituksen käynnistämissopimuksen valtuuston hyväksyttäväksi."

Päätös

Valtuusto päätti yksimielisesti

- hyväksyä 12.04.2007 allekirjoitetun liitteenä olevan yhteistyösopimuksen
- että jatkoneuvotteluissa lähtökohtana pidetään, että em. puolustusvoimille toistaiseksi jäävä alue hankitaan kunnan omistukseen raakamaana
- että yhteistyösopimuksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää koko alueen jatkosuunnittelu
- että yhteistyösopimuksen mukainen kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi
- että tämä valtuuston päätös liitetään sopimuksen liitteeksi.

Kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo 19.40-20.20.

Martti Turtola tuli kokoukseen klo 18.55.

Khall § 528/28.11.2011

Senaatti-kiinteistöt ja Tuusulan kunta ovat yhteistyössä laatineet rykmentipuiston osayleiskaavaa. Kaavoitus sekä muut osapuolten väliset Rykmentipuiston aluetta koskevat kehittämistoimet perustuvat 12.4.2007 allekirjoitettuun sopimukseen ”*Yhteistyösopimus alueiden luovutuksesta, kaavoituksen käynnistämisen periaatteista ja harjoituskäytöstä vapautuvan alueen kaavoitamisesta*”. Osapuolten kesken käydään säännöllisesti neuvotteluja alueen suunnitteluun ja sopimukseen liittyen. Neuvottelujen tuloksena osapuolet ovat 11.11.2011 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Lähtökohtana sopimuksessa on ollut 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus.

pimus. Muilta osin sopimus asemakaavoituksen käynnistämisestä on kunnan normaalien sopimuskäytäntöjen mukainen.

Yhteistyösopimuksen mukainen, noin 145 hehtaarin suuruista aluetta koskeva, kiinteistökauppa on toteutunut ja alue on siirtynyt Tuusulan kunnan omistukseen. Noin 50 hehtaarin suuruisen Sikokallion alueesta käydään parhaillaan neuvotteluja ja selvitetään mm. alueella sijaitsevia rakennelmia. Alueen erityiskäytön päättymisajankohdasta ei ole vielä varmaa tietoa.

Kunnanvaltuusto on 16.4.2007 § 53 hyväksynyt edellä mainitun yhteistyösopimuksen. Hyväksymisen yhteydessä valtuusto edellytti, että kaavoituksen käynnistämissopimus tuodaan valtuuston päätettäväksi.

Liitteenä

- sijaintikartta
- 11.11.2011 allekirjoitettu sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi
- 12.4.2007 allekirjoitettu yhteistyösopimus

Lisätiedot: kiinteistöinsinööri Jukka Valjakka, p. 040 314 3543 ja maankäyttöinsinööri Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hannu Haukkasalo ja Jukka Valjakka olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 146/12.12.2011

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun valtuutettu Tuija Reinikainen esitti valtuustoryhmänsä puolesta seuraavan toivomusponnen:

”Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maankäyttöso-
pimukseen liittyy raakamaakauppa. Esitämme, että ennen maankäyttöso-
pimuksen allekirjoittamista kunta neuvottelee Senaatti-kiinteistöjen kanssa
sen hallussa olevasta n. 50 ha raakamaa-alueen hankkimisesta kunnalle.”

Tämän jälkeen valtuutettu Ilkka Seppälä esitti usean valtuutetun puolesta
seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä Tuusulan
kunnanvaltuusto edellyttää, että kyseisellä alueella sijaitsevan Ilmatorjunta-
museon maa-alue, joka nyt on Senaatti-kiinteistön omistuksessa hankitaan
kunnan omistukseen.

Tällä menettelyllä turvataan Ilmatorjuntamuseon pysyminen Tuusulassa ny-
kyisellä paikallaan Rykmentinpuistossa.”

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä liitteenä olevan, 11.11.2011 allekirjoitetun sopimuk-
sen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Tuusulan kunnan ja
Senaatti-kiinteistöjen välillä.
- hyväksyä esitetyt toivomusponnet.

Merja Kuusisto tuli kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

Jukka Valjakka selosti asiaa.

Khall § 201/27.4.2015

Tuusulan valtuusto hyväksyi Rykmentinpuiston osayleiskaavan kokoukses-
saan 7.5.2012. Valtuuston päätöksen mukaisen osayleiskaava-alueen pinta-
ala on n. 480 ha, tavoitteellinen mitoitus n. 15 000 uutta asukasta ja koko-
naiskerrosala vaihtelee välillä 820 000 k-m²–1 060 000 k-m². Korkein Hal-
linto-oikeus kumosi päätöksellään 13.10.2014 kaavan itäosasta eräät A-2- ja
AP-varaukset lentomelun vuoksi. Muilta osin KHO pysytti osayleiskaavan
kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena.

Kuntakehityslautakunta päätti 22.1.2014 asettaa alueen ensimmäisen asema-
kaavaluonnoksen (Rykmentinpuisto) MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville.
Luonnoksen vaihtoehdon 1. kokonaiskerrosala on 560 500 k-m², josta maan-
käyttöso-
pimusalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä
n. 259 400 k-m².

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat neuvotelleet aiesopimuksesta,
jolla sovitaan yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 1. mainitun nykyisen to-
teutetun k-m² -määrän ja kohdan 4. ”Maankäyttöso-
pimusten periaatteet”
täsmäntämisestä sekä periaatteista, joilla Rykmentinpuiston suunnittelu-, so-
pimus- ja toteutusvalmistelua jatketaan. Sopimuksessa on myös esitetty me-

nettely, joilla molemmat valtuuston kokouksessa 12.12.2011 hyväksytyt toivomusponnet voidaan ottaa huomioon. Vaikka kyseessä on aiesopimus, siinä määritellään varsin tarkoin osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

Sopimusalueen asemakaavoitus toteutuu useassa osassa ja kunkin asemakaavan yhteydessä tehdään ko. aluetta koskevat maankäyttösopimukset aiesopimuksessa esitetyillä periaatteilla. Osapuolet jatkavat yhteistyössä maankäyttösopimusalueen asemakaavaluonnosten jatkokehittämistä siten, että Rykmentinpuistolle asetetut tavoitteet toteutuvat.

Aiesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja osapuolet ovat sen lainvoimaisesti hyväksyneet. Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes osapuolten allekirjoittamat maankäyttösopimukset on lainvoimaisesti hyväksytty ja koko maankäyttösopimusalue on asemakaavoitettu.

Aiesopimuksen sisältö käydään läpi kunnanhallituksen kokouksessa 4.5.2015.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 11.5.2015 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 4.5.2015 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 221/4.5.2015

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen. Sopimus on luonteeltaan ”raamisopimus”, johon on pyritty kattavasti sisällyttämään kunnan ja Senaatin välillä olevat Rykmentinpuiston neuvottelukysymykset. Sopimuksella täsmennetään alueella olevan nykyisen rakennusoikeuden määräksi 35 700 k-m² (n.50 000 k-m² -> 35 700 k-m²). Sopimuksella Senaatti-kiinteistöjen omistukseen jää Fincent ja sr -merkinnällä osoitettuja tontteja, mutta asunto- ja liikerakentamiseen tarkoitetut tontit kilpailutetaan yhdessä ja kunta saa sopimuskorvauksen tontinmyyntitulosta. Tämä periaate poistaa kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen kilpailun samoista asiakkaista ja varmistaa tonteille kulloisenkin markkinahinnan. IT-museoalueen ja Sikokallion kiinteistökaupat valmistellaan aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti. Muilta osin aiesopimuksen sisältöä on kuvattu kunnanhallituksen listatekstissä 27.4.2015.

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Päivö Kuusiston ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle kunnanhallituksen 11.5.2015 klo 16.30 pidettävään kokoukseen.

Hannu Haukkasalo ja Kalervo Lankinen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 232/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen p. 040 314 2013

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentipuiston aiesopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 59/11.5.2015

Liitteenä on 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus liitekarttoineen.

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen.

Jussi Salonen Pasi Huuhtasen ja Tuija Reinikaisen kannattamana esitti seuraavan toivomusponnen:

”Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.”

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen välillä 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen
- liittää päätökseen seuraavan ponnen:

Hyväksyessään Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen aiesopimuksen kunnanvaltuusto tyytyväisenä toteaa, että Rykmentinpuiston kehittäminen on tärkeä osa koko Hyrylän alueen kehittämistä. Tässä työssä Hyrylän alueen tasapuolinen kehittäminen niin Rykmentinpuiston kuin myös ns. Hyrylän vanhan, nykyisen keskustan puolella koituu koko Tuusulan hyödyksi ja näin kasvattaa Tuusulan kunnan vetovoimaa.

Khall § 432/21.11.2016

Tuusulan kunta ja Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen valmistumisen jälkeen osapuolet ovat neuvotelleet kiinteistökaupasta, jonka kohteena on Sikokallion alue. Kauppa on jatkoa aiesopimukselle.

Liitteenä sijaintikartta ja kohdekartta

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 7.12.2016 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 28.11.2016 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 447/28.11.2016

Tuusulan kunta ja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt ovat 29.4.2015 allekirjoittaneet Rykmentinpuiston aiesopimuksen, jolla on sovittu mm. tulevista kiinteistöjärjestelyistä osapuolten kesken.

Aiesopimuksen periaatteiden mukaisesti sopimusosapuolet ovat laatineet kauppakirjan, jossa kunta ostaa nk. Sikokallion noin 57,84 ha:n suuruisen alueen 3 012 655 euron kauppahinnalla ja kun Puolustusvoimien tarpeet alueella ovat päättyneet. Aiesopimuksesta poiketen kaupasta jätettiin pois yksi noin 0,9 ha suuruisen kiinteistö (858-405-30-5) ja joka ei sijainnut varsinaisen Sikokallion alueella. Kauppahinnasta vähennettiin tämän kiinteistön pinta-alaa vastaava arvo. Myyjän saantoselvityksen valmistuttua voidaan kauppa tehdä kauppahinnasta vähennetyllä hinnalla (47 345 euroa).

Omistus- ja hallintaoikeus alueisiin siirtyy kunnalle, kun ensimmäinen 20 % kauppahinnasta on maksettu. Loppukauppahinta maksetaan korottomalla maksuajalla kauppakirjan mukaisesti siten, että koko kauppahinta on maksettu 31.12.2021 mennessä.

Liitteenä on sijaintikartta, kauppakirjaluonnos ja 29.4.2015 allekirjoitettu aiesopimus. Allekirjoitettu kauppakirja jaetaan pöydälle kunnanhallituksen kokouksessa 28.11.2016.

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169,

858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin

- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 119/7.12.2016

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan 28.11.2016 allekirjoitetun kauppakirjan koskien Suomen Valtion / Senaattikiinteistöjen omistamia kiinteistöjä 858-401-5-46, 858-401-5-150, 858-401-5-152, 858-401-5-153, 858-401-5-154, 858-401-5-155, 858-401-5-169, 858-401-5-194, 858-401-5-252, 858-401-5-290, 858-401-5-292, 858-401-5-402, 858-402-6-0, 858-405-26-2, 858-405-26-5, 858-405-31-1 sekä noin 36 169 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-1-57 ja noin 63 587 m²:n suuruista määräalaa kiinteistöstä 858-402-2-36, jolla luovutetaan kunnalle yhteensä noin 57,84 ha:n suuruiset alueet 3 012 655 euron kauppahinnalla ja muuten kauppakirjassa mainituin ehdoin
- tehdä kaupan ensimmäisen erän (602 531 e) ja toisen erän (301 266 e) maksamiseen tarvittavan 903 797 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 178/24.4.2017

Suomen Valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt omistaa Tuusulan kunnassa useista kiinteistöistä muodostuvan alueen (kiinteistötunnukset 858-402-1-6, 858-402-1-7, 858-402-1-10, 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-57, 858-402-2-36, 858-402-5-12, 858-402-3-85), jonka pinta-ala on yhteensä n. 21,19 ha. Alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 13.2. - 14.4.2014. Osalle asemakaavaluonnosaluetta Kunta on laatinut Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavanmuutos -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3565).

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaava-alueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, 29.4.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston aiesopimuksen, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Aiesopimuksen mukaisesti olemassa olleesta rakennusoikeudesta luetaan hyväksi Senaatti-kiinteistölle 3,58 M€hyvityskorvauksena. Aiesopimuksessa sovittiin, että hyvityskorvauksen vähennyksen jälkeen uudesta lisärakennusoikeudesta 100 000 k-m² asti, kunta saa maankäyttösopimuskorvauksena puolet tonttien tontinmyyntituloista ja 100 000 k-m² ylittävältä osalta kunta saa sopimuskorvauksena 60% tontinmyyntituloista. Maankäyttösopimuksessa 100 000 k-m² raja on muutettu euromääräiseksi rajaksi, joka on 25 420 000 € Euromääräistä rajaa määritettäessä on otettu huomioon aiesopimuksen mukaisesti Y-korttelin, HYPA-korttelin, liikekeskuskorttelin ja AK-aloituskorttelin rakennusoikeudet ulkopuolisen arvioitsijan tekemän Rykmentinpuiston hinta-arvion hinnoilla.

Sopimusalue jää kortteleiden 5723 - 5726, 5729 ja 5730 osalta Maanomistajan omistukseen. Maanomistaja myy sopimusalueella sijaitsevat tontit kolmannelle. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen sopimusalueen tonttien toteutuneiden kauppahintojen mukaisesti. Maanomistaja tilittää sopimuskorvauksen Kunnalle toteutuneiden kauppojen kauppahinnoista. Vaparaahoitteiset tontit myydään avoimella tarjouskilpailulla. Aiesopimuksen mukainen ohjausryhmä jatkaa toimintaansa ja sen tehtäviä ovat mm. pysäköinnin vaiheistus, tonttien toteutus- ja myyntijärjestyksen koordinointi sekä C-kortteleiden kehittäminen ja niiden tontinluovutuskilpailumenettelyn periaatteet.

Senaatti pidättää hyvityskorvauksen myytävien tonttien toteutuneista kauppahinnoista neljässä tasaerässä, á 895 000 € Hyvityskorvauksen pidättämisen jälkeen sopimuskorvaus on 50 % loppukauppahinnoista siihen saakka, kun toteutuneiden myyntien kauppahinnat ovat yhteensä 25 420 000 € Tämän jälkeen kunnalle maksettava sopimuskorvausosuus on 60 % jäljellä olevien tonttien toteutuneista kauppahinnoista. Sopimuskorvaukset maksetaan tonttien myynnin jälkeen toteutuneiden kauppahintojen mukaan 30 päivän kuluessa siitä, kun ostaja on maksanut kauppahinnan Senaatille.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä olevassa esisopimuksessa on sovittu alueiden luovuttamisesta. Maanomistaja luovuttaa yleiset alueet 69 858 m² korvauksetta kunnalle. Kunta ostaa Y-2 korttelin 5722 tonttien 1 ja 2 osat (24 666 m², jolla on rakennusoikeutta 10 984 k-m²). Y-tontin osien arvo on 1 318 080 € josta puolet siirtyy kunnalle sopimuskorvauksena ja puolet eli 659 040 € kunta maksaa kauppahintana esisopimuksessa sovitun maksuaika- taulun mukaan.

Koska kyseessä on maapoliittisesta ohjelmasta poikkeavan maankäyttösopi- muksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta valtuustolla.

Liitteenä sijaintikartta, aiesopimus ja 20.4.2017 allekirjoitettu sopimus.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maan- käyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Suomen valtion / Senaatti- kiinteistöjen välillä 20.4.2017 allekirjoitetun maankäyttösopi- muksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia kiinteistöjä: 858-402-1-6, 858-402-1-7, 858-402-1-10, 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-57, 858-402-2-36, 858-402-5-12, 858-402-3-85.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 62/8.5.2017

Liitteenä sijaintikartta, aiesopimus ja 20.4.2017 allekirjoitettu sopimus.

Liite nro 62

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Suomen valtion / Senaatti- kiinteistöjen välillä 20.4.2017 allekirjoitetun maankäyttösopi- muksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia kiinteistöjä: 858-402-1-6, 858-402-1-7, 858-402-1-10, 858-401-1-11, 858-401-1-7, 858-402-1-57, 858-402-2-36, 858-402-5-12, 858-402-3-85.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Senaattikiinteistöt
maankäyttö / Hämäläinen Päivi

tiedoksi
maankäyttö
kuntakehitys ja tekniikka
kaavoitus

Dno KI-MI:138 /2017

**63 § KRUUNUASUNNOT OY, ASUNTO-OSAKEYHTIÖT TUUSULAN
VARUSKUNNANKOTO 2, 5 JA 64–68, MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA
ESISOPIMUKSEN ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA KORJAUS,
RYKMENTINPUISTO**

Kunnanhallitus	§ 119	11.03.2013
Kunnanhallitus	§ 61	27.02.2017
Kunnanhallitus	§ 83	06.03.2017
Valtuusto	§ 32	13.03.2017
Kunnanhallitus	§ 180	24.04.2017

Khall § 119/11.3.2013 Kruunuasunnot Oy, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5 ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64-68 (jäljempänä yhtiöt) omistavat Tuusulan kunnan Hyrylän ja Hyökkälän kylissä useista määräaloista muodostuvan alueen ja alueella sijaitsevat rakennukset.

Rykmentinpuiston osayleiskaavassa yhtiöiden omistama alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), tehokkaaksi asuntoalueeksi (A-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia (kaavamerkintä sr). Osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 7.5.2012 (päätöksestä on valitettu).

Yhtiöt ja kunta ovat neuvotelleet ja allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Sopimuksen mukaan tuleva asemakaava laaditaan Rykmentinpuiston osayleiskaavassa esitettyjä periaatteita noudattaen. Sopimuksella kunta ja Kruunuasunnot Oy myös sitoutuvat tarkistamaan osapuolten kesken 11.2.2004 allekirjoitetussa käynnistämissopimuksessa mainittuja tavoitteita. Tuleva asemakaavan sisältö sekä muut yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavatyön yhteydessä.

Nyt allekirjoitettu käynnistämissopimus on valmisteltu valtuuston 12.12.2011 hyväksymän Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välisen käynnistämissopimuksen periaatteita noudattaen ja sopimus on kunnan normaalien sopimuskäytäntöjen mukainen.

Kaavoituksen kohteena olevan alueen osalta kyse on yhdyskuntarakennetta eheyttävän jo rakennetun keskusta-alueen asemakaavoittamisesta, jolloin maapoliittisen ohjelman periaatteita noudattaen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä päättää kunnanhallitus.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 314 3020 ja projektipäällikkö Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013.

Liitteenä sijaintikartta ja allekirjoitettu sopimus.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 6.2.2013 allekirjoitetun asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 61/27.2.2017

Kruunuasuntojen kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimuksesta Rykmentipuiston alueella. Sopimusneuvottelut ovat viimeistelyvaiheessa ja sopimus tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi 6.3.2017.

Liitteenä sijaintikartta

Lisätiedot: maankäyttöinsinööri Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus
kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 13.3.2017 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 6.3.2017 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Khall § 83/6.3.2017

Kruunuasunnot Oy, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5 ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64-68 (jäljempänä Maanomistajat) omistavat Tuusulan kunnassa useista määräaloista muodostuvan alueen (kiinteistötunnukset 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603), joiden pinta-alat ovat yhteensä n. 78 010 m² (n. 42 263 m² Monion kaava-alueella + n. 35 747 m² Kirkonmäen kaava-alueella). Alueella sijaitsee maanomistajan omistamia asuinrakennuksia ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Alueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaavat

Tuusulan kunta on laatinut Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 13.2. - 14.4.2014. Osalle asemakaavaluonnosaluetta Kunta on laatinut Monio -nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3567). Loppuosa Maanomistajan asemakaavaluonnosalueella omistamasta alueesta sisältyy tulevaan Kirkonmäen asemakaavaan.

Monion asemakaavaehdotuksessa Maanomistajan omistamalle alueelle on osoitettu lisärakennusoikeutta kaavamerkinnöillä Y-2, C-2, C-3 ja A-23 yhteensä noin 39 293 k-m².

Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksen VE1 mukaan Maanomistajan tulevan Kirkonmäen asemakaava-alueella omistamalle alueelle on osoitettu lisärakennusoikeutta kaavamerkinnöillä AK ja AP noin 2 271 k-m².

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaava-alueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin, maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti.

Olemassa olevat rakennukset niiden purkukustannukset sekä väliaikaisten pysäköintipaikkojen rakentaminen huomioiden alueen arvonnousu on 8 900 310 euroa. Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on 4 450 155 euroa. Alueiden rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu ulkopuolisen arvioitsijan tekemään Rykmentinpuiston hinta-arvioon.

Maankäyttösopimuksen yhteydessä olevassa esisopimuksessa on sovittu alueiden luovuttamisesta. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen kokonaisuudessaan alueluovutuksina.

Kunta saa Monion asemakaavaehdotuksen mukaisia

- Y-2 – korttelialuetta korttelista 5732 n. 11 232 m² (14 524 k-m²)
- C-3 – korttelialuetta korttelista 5732 n. 382 m² (284 k-m²),
- A-23 – korttelialuetta korttelista 5735 n.175 m² (303 k-m²),
- C-2 – korttelialuetta korttelista 5736 n. 2647 m² (5400 k-m²).

Kunta saa asemakaavaluonnoksen mukaista (nk. Kirkonmäen alueelta)

- A-24 – korttelialuetta korttelista 5738 n. 3084 m² (1759 k-m²) ja
- A-23 – korttelialuetta korttelista 5736 n. 264 m² (202 k-m²).

Kaikki maanomistajan maalle osoitetut yleiset alueet n. 33 364 m² ja n. 488 m² LPA-alueesta korttelissa 5736 maanomistaja luovuttaa kunnalle korvaukselta.

Yhteensä kunta saa maankäyttösopimuskorvauksena alueelta Y-2 rakennusoikeutta 14 524 k-m², A rakennusoikeutta 2264 k-m² ja C rakennusoikeutta 5684 k-m².

Lopullinen alueiden luovutusta koskeva kauppakirja tehdään kun Monion asemakaava on saanut lainvoiman ja samalla kauppakirjalla siirtyvät sovitut alueet myös Kirkonmäen asemakaava-alueelta. Luovutukseen ei vaikuta vaikka, kunnalle siirtyväksi sovitun alueen asemakaavaratkaisut nostaisivat kunnalle siirtyvän alueen arvoa.

Rakennukset ja autopaikat

Maanomistaja luovuttaa kunnalle Y-tontin, korttelissa 5732 alueella sijaitsevat rakennukset 10 ja 11. Lisäksi maanomistaja purkaa rakennuksen 2, oman aikataulunsa vaatimalla tavalla em. Y-tontilta ja on sitoutunut määrättyssä aikataulussa rakentamaan sen sijaan uudisrakentamista samalle asemakaava-alueelle.

Maanomistaja rakentaa Y-tontin rakentumisen ja oman rakennuksensa purun vaiheistuksessa vaadittavat väliaikaiset autopaikat kustannuksellaan. Purkamisesta, autopaikoista ja kulkuyhteyksistä tehdään osapuolten kesken tarvittaessa erillinen sopimus alueluovutuksen yhteydessä.

Koska kyseessä on maapoliittisesta ohjelmasta poikkeavan maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta valtuustolla.

Liitteenä sijaintikartta ja sopimusluonnos liitekarttoineen, allekirjoitettu sopimus jaetaan pöydälle kokouksessa.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pasi Huuhtanen esitti seuraavaa:

”Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603 pois lukien rakennus 10 käsittävät osiot sopimuksesta. Rakennus 10 jää Kruunuasuntojen hallintaan ja Kruunuasunnot vastaa rakennuksen ylläpitokustannuksista ja peruskorjauksesta.”

Pasi Huuhtasen muutosesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Asko Honkanen, Päivi Hämäläinen, Jouni Määttä ja Maini Alho-Ylikoski olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valt § 32/13.3.2017

Ehdotus Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jarno Ruusala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.55.

Khall § 180/24.4.2017

Tuusulan kunta sekä Kruunuasunnot Oy, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5 ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64-68 ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta 2.3.2017.

Jo allekirjoitetun sopimuksen muissa sopimusehdoissa oleva sopimussakko ehto rakennuksen 2 purkuaikataulusta ja tilapäisten autopaikkojen ja kulkuyhteyksien rakentamisesta oli Kruunuasuntojen hallitukselle kynnyskysymys. Sopimussakko on suuri jos rakennuksen purkamista joudutaan viivästyttämään esimerkiksi rakennuksen asukkaista johtuvista syistä.

Jatkoneuvotteluissa sovittiin, että Tuusulan kunta huomioi Monion korttelin 5732 suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan Kruunuasuntojen rakennuksen 2 mahdollisimman pitkän käytettävyyden. Kruunuasuntojen kanssa tehtävässä lopullisessa kauppakirjassa tarkennetaan tarvittaessa C-korttelin 5736 alueluovutusten sijaintia. Kunta ottaa myöhemmässä alueen toteuttamista koskevassa toiminnassaan huomioon Kruunuasuntojen tarpeen korttelin 5733 nopeasta rakentamisvalmiudesta.

Kruunuasuntojen kanssa on edellä mainittujen asioiden pohjalta neuvoteltu sopimuksen korjaus, jolla 2.3.2017 allekirjoitettua sopimusta korjataan siten, että kohdasta F. MUUT SOPIMUSEHDOT / kohta 5. Sopimussakko, poistetaan lause: ei määräaikaan mennessä pura rakennusta 2 ja rakenna tilapäisiä autopaikkoja ja kulkuyhteyksiä, kohdan F.1 mukaisesti. Muilta osin 2.3.2017 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta säilyy entisenä.

Sopimuksessa sovittu rakennusten purkuaikataulu säilyy ennallaan, vain kyseisen sopimusehdon sanktiointi poistuu.

Kruunuasuntojen hallitus hyväksyi 19.4.2017 tämän esityksen mukaisen muutoksen ja 2.3.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta.

Liitteenä 2.3.2017 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta ja sopimuksen korjausluonnos. Allekirjoitettu sopimuksen korjaus jaetaan pöydälle kunnanhallituksen kokouksessa.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557 ja maankäyttöinsinööri Tuija Palkki p. 040 314 3549

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 24.4.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta korjauksen koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-

M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 63/8.5.2017

Liite nro 63

Ehdotus Valtuusto päättää

– hyväksyä Tuusulan kunnan sekä Kruunuasunnot Oy:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 2:n, Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Varuskunnankoto 64 - 68:n välillä 24.4.2017 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta korjauksen koskien seuraavia määräaloja 858-401-1-792-M601, 858-401-1-8-M601, 858-401-1-11-M601, 858-402-1-7-M602, 858-402-1-7-M601, 858-402-1-6-M602 ja 858-402-1-6-M603.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Kruunuasunnot Oy
maankäyttö / Hämäläinen Päivi

tiedoksi
maankäyttö

Dno KAAV:639 /2016

64 § RYKMENTINPUISTON KESKUS, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kuntakehityslautakunta	§ 117	28.9.2016
Kunnanhallitus	§ 343	03.10.2016
Kunnanhallitus	§ 352	17.10.2016
Kunnanhallitus	§ 176	24.04.2017
Kuntakehityslautakunta	§ 67	26.4.2017
Kunnanhallitus	§ 191	2.5.2017

Kkl § 117/28.9.2016

Kaavaprosessin kulku

Rykmentinpuiston asemakaavoitus etenee Puustellinmetsän jälkeen Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavalla. Kaavan sisältöä esiteltiin lautakunnalle 8.6.2016 pidetyn kokouksen keskusteluasioissa. Keskustelussa lautakunnan jäseniltä tuli vaatimus mahdollistaa tällä asemakaavalla Tuusulanväylän päälle rakentaminen sekä It-museon viereisen alueen mukaan ottaminen. Keskustelussa tuli myös esille, että kuntakehityslautakunta on aiemmin tehnyt päätöksiä pysäköintipolitiikasta ja sen kehittämistä mm. velvoite- ja vuorottaispysäköinnin suuntaan. Näiden asioiden valmistelu on kesken. Myös pysäköinnin organisoiminen Hyrylän keskustassa on osa tätä työtä, kuten myös liikkuminen palveluna (MaaS) konseptin huomioonottaminen. Kuntakehityslautakunta kiinnitti huomiota myös siihen, että kaava-alueella ei ole kokouksessa esitellyissä luonnoksissa velvoitettu maanpinnan tason alapuolen käyttöönottoon mm. pysäköinnissä.

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotusta esitettiin kuntakehityslautakunnan kokoukseen 7.9.2016. Puheenjohtaja ei ottanut asiaa kokouksen esityslistalle, koska em. kuntakehityslautakunnan 8.6.2016 esittämiä linjauksia ei ollut huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Taustaa

Tuusulanväylän päälle rakentamisen idea on peräisin kesällä 2015 järjestetystä suunnitteluseminaarista, jossa seminaariin osallistunut arkkitehti Kai Wartainen esitti lukion sijoittamista Tuusulanväylän päälle. Wartainen ja hänen edustamansa Evata on vienyt suunnitelmiaan eteenpäin ja esitellyt niitä myös kunnan viranhaltijoille ja luottamusmiehille. Tämän hankkeen mahdollistaminen vaatii sekä hankkeen osalta kehittelyä, että kaavallista suunnittelua. Jos tätä hanketta jäädään nyt työstämään, Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan käsittely viivästyy. Tien päälle rakentaminen on siinä määrin ongelmallista, että hankkeen tarkka suunnittelu on välttämätöntä. Esitetyssä suunnitelmassa on niin suuria ratkaisemattomia asioita (mm. mihin käyttöön tiloja aiotaan rakentaa ja pysäköinnin järjestäminen), että mukaan kaavarajaukseen pitäisi todennäköisesti sisällyttää myös uimahallin ja kirjaston korttelit. Jos esitettyä hanketta halutaan viedä eteenpäin, kannattaa varautua kaavamuutokseen myöhemmin - eikä tässä vaiheessa jarrutaa Rykmentinpuiston keskuksen kaavaa ja tätä kautta rakentamista.

Samaan suunnitteluseminaariin osallistui myös YIT Rakennus Oy, joka myöhemmin jätti suunnitteluvarauksen Tuusulanväylän ja kunnan-talon väliselle alueelle. Kunnanhallitus myönsi 29.2.2016 suunnitteluvarauksen ja se on voimassa 31.12.2017 asti.

Evatan Järvenpääntien päälle toteutettavan hankkeen asemakaavaan saamisen edellytyksenä on, että tämän kaltaisen siltarakenteen kummankin pään korttelit sisältyvät väistämättä kaavamutokseen. Koska YIT:lle on tehty suunnitteluvaraus, on kunta sitoutunut pidättäytymään muista alueen ratkaisuista hankesuunnittelun edetessä.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2016, että Monio-hankkeen rakentamista suunnitellaan Tuusulanväylän itäpuolelle Rykmentinpuistoon. Myös tämä päätös tulee ottaa huomioon Rykmentinpuiston asemakaavoituksessa.

Rykmentinpuistoa asemakaavoitetaan osa-alueittain. Osa-alueiden laajuudet pyritään miettimään järkeviksi sekä toimintojen sijoittumisen, että maanomistuksen kannalta. Useamman osa-alueen kaavatyo voi olla vireillä samaan aikaan. Keskuksen kaavassa maanomistajia ovat kunta, Senaatti kiinteistöt ja Tuusulan seurakunta. Kaava-alueen laajentaminen It-museon alueelle toisi mukanaan uusia maanomistajia ja ratkaistavia asioita. Järkevällä rajauksella pyritään mahdollistamaan kaavan sujuva eteneminen.

Kuntakehityslautakunnan hyväksymän pysäköintinormin yhteydessä on määriteltä alue, jolle tavoitellaan rakenteellista pysäköintiä. Alueen rajaus kulkee noin puolessa välissä Rykmentinpuiston keskuksen kaava-alueita pohjoisesta etelään. Näin ollen osa kortteleiden autopaikoista voi olla rakenteellista ja osa voi olla pintapaikoitusta. Jos tavoitteena on erityisesti maanalainen pysäköinti, eikä vain rakenteellinen, tulisi siitä keskustella. Pysäköinnin järjestämisen pelisäännöt tulisi olla samat koko Hyrylän keskusta-alueella, jossa on vireillä useita kaavahankkeita.

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan myötä mahdollistetaan usean tärkeän hankkeen eteneminen. Näitä ovat mm. HYPÄ, Senaatin aloituskortteli, liikekeskus, asuntomessujen edellyttämän katuyhteyden (Rykmentin puistotie) rakentaminen sekä Tuusulanväylän alikulun parantaminen.

Edellä mainituista syistä johtuen nyt käsiteltäväksi tuotu kaavaratkaisu noudattelee kesäkuussa esiteltyä mallia.

Rykmentinpuisto keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos

Rykmentinpuiston asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 13.2.-14.4.2014 välisenä aikana, Nähtävilläolleen luonnoksen aluetta kaavoitetaan edelleen ehdotuksiksi osa-alueina. Ensimmäisenä asemakaava on valmistunut Puustellinmetsän osa-alueelle. Nyt käsittelyyn tuleva Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu

Puustellinmetsän ja Hyrylän keskustan väliselle alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 27,2 hehtaaria.

Nähtävillä olleesta luonnoksesta saatiin 26 lausuntoa ja 13 mielipidettä. Tämän lisäksi ideoita ja kommentteja kerättiin luonnosvaiheessa internetissä selainpohjaisella PehmoGis-sivustolla. Niihin on laadittu vastineet koskien laadittavaa Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotusta. Muuta Rykmentinpuistoa koskevaan palautteeseen laaditaan vastineet palautetta koskevan alueen asemakaavaehdotuksen yhteydessä.

Rykmentinpuiston keskusta koskevan palautteen pääkohdat olivat:

- aluerakenne on toimiva
- kaava ja havainnekuva antavat hyvät lähtökohdat tavoitteiden mukaisen alueen toteuttamiselle
- pohjavesialueen yksityiskohtaisempi huomioiminen ja hulevesien huomioiminen pohjavesialueella sekä Keravan suunnassa
- pohjavesialueen ja maalämpökaivojen yhteensovittaminen
- energiaverkoston tarpeellisuus ja uusiutuvan ja innovatiivisen energian tuotantoa hyödynnettävä
- vanhat rakennukset on sovitettu hyvin suhteessa uuteen rakenteeseen, suojelukohteiden yksityiskohtainen huomioiminen jatkosuunnittelussa tärkeää mm. kerroslukujen, julkisivumateriaalien ja massoitteiden osalta
- julkisten palveluiden mitoitus ja verkko toimiva, alueelle tulee osoittaa yhtenäiskoulu, kookas päiväkotiki ja lukio, uimahallia tulee voida laajentaa
- kaupallisten palveluiden mitoitus kuvattava
- kytkeytyminen nykyiseen keskustaan kaupallisesti ja kulkuyhteyksinä tärkeää
- toimiva julkinen liikenne tarpeellinen alusta alkaen
- julkisten palveluiden tilavarauksien riittävyys paikoituksen näkökulmasta
- liityntäpysäköinti alueella ja asemaympäristöissä
- uimahallin pysäköintiratkaisua kehitettävä
- rakenteellinen paikoitus on hyvä mutta aiheuttaa kustannushaasteen
- liikenteellisten liittymien toimivuus ja turvallisuus tärkeää
- Tuusulanväylä katualueeksi
- kevytliikenneverkoston kytkeytyvyys ja toiminnallisuus eri vaiheissa tärkeä, erityisesti Tuusulanväylän alikulku parannettava
- kytkeytyminen viheralueisiin tärkeää
- maanomistajien esityksiä luonnoksen kortteleiden kehittämiseksi
- ehdotettu nimistöä
- tekniset verkostot hyvä huomioida kaavavaiheessa
- ehdotuksia kaavamääräyksiin aiheesta riippuen lisäyksinä ja lievennyksinä.

Asemakaavan kehittäminen luonnoksesta ehdotukseksi.

Rykmentinpuiston keskuksen aluetta kehitettiin ehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Koska alueelle oli laadittu vaihtoehtoiset luonnokset, otettiin rakenteelliseksi lähtökohdaksi yhdistää molempien luonnoksen vaihtoehtojen

parhaita ominaisuuksia. Samalla kehitettiin mm. Rykmentinpuiston energia-
ratkaisua, palveluiden verkkoa ja neuvoteltiin pohjavesialueen ja teknisten
verkostojen ratkaisusta. Rykmentinpuiston osayleiskaava sai lainvoiman
kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

Asemakaavan ehdotusvaiheeseen valmistelussa tavoitteita ja ratkaisuja on
täsmennetty koskien luonnoksesta saatua palautetta ja mm. kunnallisten toi-
mintojen sijoittamista koskevia päätöksiä, autopaikoituksen uutta ohjeistusta
ja korttelikohtaisia kumppanuuskaavoitusmenettelyissä tehtyjä ratkaisuja.

Kaavan yleiskuvaus

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava laajentaa nykyistä Hyrylän kes-
kustaa ja taajamaa ja Hyrylän keskusta laajentuu Tuusulanväylän poikki
kaava-alueelle. Alueen läntisimmät korttelit liittyvät toiminnollisesti nykyi-
seen liikekeskustaan, ja rakentaminen on tehokasta. Keskustakorttelit kyt-
keytyvät alueen eteläiseen ja pohjoiseen pääkatuun sekä keskuspuiston län-
sipäähän. Tuusulanväylä sisältyy asemakaava-alueeseen. Asemakaava-alue
kytkeytyy nykyiseen keskustaan parannettavalla alikululla.

Alueen länsipäähän, uimahallin viereen ja pääaukioakselin äärelle, sijoittuu
liikekeskus. Liikekeskuksen ja uimahallin väliin on osoitettu paikoitusalue
pääasiassa uimahallille. Aukion eteläpuoliset vanhat rakennukset tulevat si-
sältämään keskustatoimintoja. Pääkadun varteen sijoittuu bussiterminaali, ja
liikekeskuksen pohjoispuoliseen kortteliin keskustamaisen asumisen kortteli.
Sen itäpuolelle on osoitettu Hyvinvointipalvelukeskuksen kortteli HYPÄ.
Seurakuntakeskuksen itäpuolelle sijoittuu keskustamaisia asuinkortteleita.
Kaava-alueen kytkee Puustellinmetsän asemakaava-alueeseen yhtenäiskoulu.
Vanhat rakennukset ovat aktiivisessa ja näkyvässä roolissa Rykmentinpuis-
ton puolen keskuksen osassa. Alueen itäreunassa on yhtenäiskoululle varattu
alue, jonka kenttien ja piha-alueiden välityksellä kokonaisuus kytkeytyy alu-
eelliseen virkistysreitistöön.

Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa 176 450 k-m², joka sisältää keskusta-
toimintoja, asumista, sekä alueen tarvitsemia yksityisiä ja julkisia palveluja.
Asuntokerrosala vastaa noin 2500 asukasta. Lisäksi muodostuu viheralueita
ja katu- ja muita liikennealueita. Kokonaismitoitus vastaa likimain
aluetehokkuutta 0,7.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 27% kaava-alueesta.

Tehokas asuinrakennusten korttelialue. (A-23)

*Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kyt-
kettyjen rakennusten korttelialueeksi.*

Pääkadun varrelle on osoitettu kerrostalovaltaisia korttelialueita, joille saa
toteuttaa rakennuksen maantasokerrokseen kerrosalan lisäksi ympäristöä häi-

ritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 10% asemakaavan mukaisen korttelin asuinkerrosalasta.

Rykmentinpuiston keskuksen keskeiset asuinkorttelit on osoitettu kerrostalovaltaisina alueina. Pääkadun eteläpuolelle on osoitettu kerrostalovaltaisia kortteleita, joille on mahdollista rakentaa viisi- ja kuusikerroksisia rakennuksia. Kiertoliittymän vieressä rakennusten kerrosluku voi olla kahdeksan.

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

A-23 -korttelialueita on yhteensä n. 4,9 ha.

Asuinrakennusten korttelialue (A-24)

Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltua senioriasumiselle. Alueelle tulee rakentaa palvelutalo. Alueelle saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta. Pääkadun pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalovaltainen kortteli, jolle saa toteuttaa liike-, toimisto-, palvelu- tai työtiloja. Asuinkortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Kortteliin saa toteuttaa päivittäistavarakaupan.

Kokoojakatujen risteykseen muodostuvan torin pohjoislaidalla on mahdollista rakentaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, muualla korttelialueella enintään kuusikerroksisia rakennuksia.

A-24 -korttelialueita on yhteensä n. 2,5 ha.

Keskustatoimintojen korttelialueet

C -korttelialueita on yhteensä n. 13% kaava-alueesta.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-1)

Alueelle saa toteuttaa yhden tai useamman päivittäistavarakaupan suuryksikön.

C-1 -korttelialueita on yhteensä n. 1,7 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-2)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

C-2 -korttelialueita on yhteensä n. 1,2 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-3)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

C-3 -korttelialueita on yhteensä n. 0,7 ha.

Muut korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-2)

Rykmentin puistotien eteläpuolelle, alueen itäpäähän osoitettu alue on tarkoitettu yhtenäiskoululle ja päiväkodille.

Y-2 -korttelialuetta on yhteensä n. 4,6 ha.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK-6)

Korttelialueelle voidaan rakentaa tiloja seurakunnan toimintaa, julkista hallintoa ja julkisia palveluita varten.

Korttelialue sijoittuu kävelyalueen laidalle, Rykmentintien varteen.

YK-6 -korttelialuetta on yhteensä n. 0,8 ha.

Autopaikkojen korttelialue (LP)

Korttelialue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan uimahallin ja liikekeskuksen väliin. Kortteliin saa rakentaa enintään 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen, joka voi palvella uimahallin asiakkaita ja viereistä liikekeskusta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti uimahallin paikoituksen tarpeisiin.

LP -korttelialuetta on yhteensä n. 0,3 ha.

Yleiset alueet

Viheralueet

Kaava-alueen alasta viheralueita on n. 6 % ja pinta-ala yhteensä noin 1,5 ha. Kaava-alueen viheralueet on osoitettu puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Viheralueille on osoitettu yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta on aukio- ja katualuetta n. 9,2 ha, joka vastaa noin 34% kaava-alueen alasta.

Asemakaava-alueella katusuunnitelmat laaditaan erikseen.

Katuverkko kytkee alueen Tuusulanväylään, Puustellinmetsän alueeseen ja viereisiin, myöhemmässä vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin, joista eteläisille ja pohjoisille osille on laadittu Rykmentinpuiston asemakaavaluonnos ja voimassa on osayleiskaava.

Yhdessä kaavaehdotuksen laadinnan kanssa on alueelle tehty rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä p. 040 314 2016
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012

liitteet 1-5 ja 8-15 sähköisenä, liitteet 6 ja 7 paperiversiona

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnan-

- hyväksyy laaditun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Vesa Lundberg teki Jani Peltosen ja Margit Winqvistin kannattamina muutosesityksen:

”Kaavakarttaan lisätään Tuusulanväylän päälle uusi C-4 Keskustatoimintojen korttelialue, kerrosaluku VIII, 10 000 k-m². (muutosesitys ja kartta liitteenä) Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

- Koska muodostettavalle korttelialueelle ei voida sijoittaa tarvittavia auto-paikkoja, pysäköintipaikat tulee sijoittaa velvoitepysäköintinä enintään 300 m etäisyydelle.

- Korttelialueen kautta tulee toteuttaa kevyen liikenteen yhteys yhdistäen Tuusulanväylän itä- ja länsipuolella olevat korttelit

- Kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että liikenneturvallisuus ei vaarannu. Liikenneviraston on vuoden 2015 aikana antanut ohjeita maaväylien päälle rakentamisesta.

-Tuusulanväylälle tulee jättää riittävä tila korkeussuunnassa, vähintään 4,5 metriä.

Asemakaava-alueella on erityistä huomiota kiinnitettävä Rykmentin puistotien liikenteen sujuvuuteen ja tämä on varmistettava tarpeellisin suunnitelmin.

Asemakaavassa on varauduttava sote-tilojen sijoittamiseen keskustan C- ja Y-kortteleihin.

Kuntakehityslautakunta edellyttää uudenlaisen matalan ja tehokkaan pientalorakentamisen kehittämistä Rykmentinpuiston jollakin tai useammalla ”kyläalueella” Porvoon Länsirannan modernin puukorttelin tai TTYn Talopaletti-selvityksen osoittamilla tavoilla.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen.

Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Lundbergin tekemää muutosesitystä äänestävät ”ei”. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Heikkinen ja Maula) ja 9 ei-ääntä (Koivunen, Lundberg, Palomäki, Peltonen, Seppälä, Mäki-Kuhna, Sorri, Winqvist ja Salonen). Puheenjohtaja totesi, että Lundbergin tekemä muutosesitys oli tullut kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 9-2.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin seuraavilla muutoksilla:

Kaavakarttaan lisätään Tuusulanväylän päälle uusi C-4 Keskustatoimintojen korttelialue, kerrosluku VIII, 10 000 k-m² (kartta liitteenä). Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

- Koska muodostettavalle korttelialueelle ei voida sijoittaa tarvittavia auto-paikkoja, pysäköintipaikat tulee sijoittaa velvoitepysäköintinä enintään 300 m etäisyydelle.

- Korttelialueen kautta tulee toteuttaa kevyen liikenteen yhteys yhdistäen Tuusulanväylän itä- ja länsipuolella olevat korttelit

- Kantavat rakenteet tulee toteuttaa siten, että liikenneturvallisuus ei vaarannu. Liikenneviraston on vuoden 2015 aikana antanut ohjeita maaväylien päälle rakentamisesta.

-Tuusulanväylälle tulee jättää riittävä tila korkeussuunnassa, vähintään 4,5 metriä.

Asemakaava-alueella on erityistä huomiota kiinnitettävä Rykmentin puistotien liikenteen sujuvuuteen ja tämä on varmistettava tarpeellisin suunnitelmin.

Asemakaavassa on varauduttava sote-tilojen sijoittamiseen keskustan C- ja Y-kortteleihin.

Kuntakehityslautakunta edellyttää uudenlaisen matalan ja tehokkaan pientalorakentamisen kehittämistä Rykmentinpuiston jollakin tai useammalla ”kyläalueella” Porvoon Länsirannan modernin puukorttelin tai TTYn Talopaletti-selvityksen osoittamilla tavoilla.

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 18.45 -18.50.

Petteri Puputti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.00.

Khall § 343/3.10.2016 Kaavaselostusta on täydennetty kuntakehityslautakunnan toiveen mukaisesti koskien kortteleiden käyttötarkoitusten kuvauksia sivulla 46.

Tuusulanväylän päälle rakentamiseen johtavien suunnitelmien mahdollisesti tarkentuessa voidaan alueelle laatia asemakaavan muutos.

Liitteenä:
– kaavaselostus

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.

Jouni Määttä ja Tuomo Sipilä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 352/17.10.2016 Liitteenä kaavaselostus ja Rambollin laatima selvitys maaväylän päälle rakentamisesta.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotuksen ja laaditut vastineet mielipiteistä ja lausunnoista
- asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävälle muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- kehottaa käynnistämään prosessin, jossa tavoitteena on asemakaavan muutos koskien kortteleita 8028 (pääkirjaston ja linja-autotermiinalin kortteli), 8070 (uimahallin kortteli), Tuusulanväylän liikennealuetta ja viereisiä katualueita. Asemakaavan muutosta esitetään kärkihankkeeksi.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa,

- että Hökilän kaava-alueen tavoitteena tulee olla uusien pientalomallien kehittäminen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 176/24.4.2017

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.10.–30.11.2016 välisenä aikana. Ehdotuksesta annettiin 20 lausuntoa ja kolme muistutusta. Saatujen lausuntojen ja muistutuksen lyhennelmät ja niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen tehty saatujen lausuntojen ja jatkotyön pohjalta tarkistuksia. Tarkistukset ovat luonteeltaan vähäisiä eivätkä ne vaikuta olennaisesti kaavan sisältöön tai haitallisesti sen toteutavuuteen tai toteutuksen laatuun. Tarkistukset eivät edellytä kaavan laittamista uudelleen nähtäville.

Palautteen pääkohdat ovat:

- Ratkaisuja on pidetty pääasiassa onnistuneina
- pohjavesimääräykset tulee tarkistaa
- ekologinen - ja viheryhteys pohjois-eteläsuunnassa turvattava
- öljypohjainen lämmitysmuoto ja palavien nesteiden säilytys tulisi kieltää kaava-alueella
- melutilanteen havainnollistamiseksi kaavaselostuksessa voisi olla ote meluselvityksen melukartasta päivä- ja yöaikana
- paikoitusta koskevat määräykset ja julkinen liikenne muodostavat toiminnallisesti kokonaisuuden, paikoitusta koskevat määräykset voivat olla liian väljiä.

Asemakaavaan tehtiin seuraavat tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- Selostukseen lisättiin otteet meluselvityksen melukartoista päivä- ja yöaikana
- Pohjois-eteläsuuntaista viheryhteyttä vahvistettiin leventämällä Rykmentinpuisto-nimistä puistoaluetta Rykmentin puistotien kohdalla.
- Korttelikohtaista hulevesimääräystä tarkennettiin
- Pohjavesialueen rajausta tarkistettiin, pv-32 –merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (1. luokka, Hyrylän pohjavesialue)
- Paikoitusmääräystä tarkennettiin, rakenteellisen pysäköinnin määräys (ap-1, ap-3 ja ap-4) ei koske ARA -kohteita.
- Alueen nimistöä on tarkistettu
- Yleismääräystä pohjavesien osalta tarkennettiin. Pohjavesialueella ei saa säilyttää öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.
- Sr-24 –määräystä on tarkennettu lausunnon mukaan
- Rakentamistapaohjeen julkisivumääräyksiä tarkennettiin

Kaavan yleiskuvaus

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava laajentaa nykyistä Hyrylän keskustaa ja taajamaa ja Hyrylän keskusta laajentuu Tuusulanväylän poikki kaava-alueelle. Alueen läntisimmät korttelit liittyvät toiminnollisesti nykyiseen liikekeskustaan, ja rakentaminen on tehokasta. Keskustakorttelit kytkeytyvät alueen eteläiseen ja pohjoiseen pääkatuun sekä keskuspuiston länsipäähän. Tuusulanväylä sisältyy asemakaava-alueeseen. Asemakaava-alue kytkeytyy nykyiseen keskustaan parannettavalla alikululla.

Alueen länsipäähän sijoittuu pääaukioakselin äärelle, uimahallin viereen sijoittuu liikekeskus. Liikekeskuksen ja uimahallin väliin on osoitettu paikotusalue pääasiassa uimahallille. Aukion eteläpuoliset vanhat rakennukset tulevat sisältämään keskustatoimintoja. Pääkadun varteen sijoittuu bussitermiinaali, ja liikekeskuksen pohjoispuoliseen kortteliin keskustamaisen asumisen kortteli. Sen itäpuolelle on osoitettu seniori- ja osin palveluasumiselle hyvinvointipalvelukeskuksen kortteli HYPÄ.

Seurakuntakeskuksen itäpuolelle sijoittuu keskustamaisia asuinkortteleita. Kaava-alueen kytkee Puustellinmetsän asemakaava-alueeseen yhtenäiskoulu ja sen itäpuolinen viheryhteys.

Vanhat rakennukset ovat aktiivisessa ja näkyvässä roolissa Rykmentinpuiston puolen keskuksen osassa. Alueen itäreunassa on yhtenäiskoululle varattu alue, jonka kenttien ja piha-alueiden välityksellä kokonaisuus kytkeytyy alueelliseen virkistysreitistöön. Rykmentinpuiston keskuksen alueelle rakentuu asuntoja noin 2560 asukkaalle. Kaava-alueen kokonaistehokkuus on 0,7.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueita on n. 27% kaava-alueesta.

Tehokas asuinrakennusten korttelialue. (A-23)

Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Pääkadun varrelle on osoitettu kerrostalovaltainen korttelialueita, joille saa toteuttaa rakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 10% asemakaavan mukaisen korttelin asuinkerrosalasta.

Rykmentinpuiston keskuksen keskeiset asuinkorttelit on osoitettu kerrostalovaltaisina alueina. Pääkadun eteläpuolelle on osoitettu kerrostalovaltaisia kortteleita, joille on mahdollista rakentaa viisi- ja kuusikerroksisia rakennuksia. Kiertoliittymän vieressä rakennusten kerrosluku voi olla kahdeksan.

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

A-23 -korttelialueita on yhteensä n. 4,9 ha.

Asuinrakennusten korttelialue (A-24)

Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltua senioriasumiselle. Alueelle tulee rakentaa palvelutalo. Alueelle saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta.

Pääkadun pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalovaltainen kortteli, jolle saa toteuttaa liike-, toimisto-, palvelu- tai työtiloja. Asuinkortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Kortteliin saa toteuttaa päivittäistavarakaupan.

Kokoojakatujen risteykseen muodostuvan torin pohjoislaidalla on mahdollista rakentaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, muualla korttelialueella enintään kuusikerroksisia rakennuksia.

A-24 -korttelialueita on yhteensä n. 2,5 ha.

Keskustatoimintojen korttelialueet

C -korttelialueita on yhteensä n. 13% kaava-alueesta.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-1)

Alueelle saa toteuttaa yhden tai useamman päivittäistavarakaupan suuryksikön.

C-1 -korttelialueita on yhteensä n. 1,7 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-2)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.

C-2 -korttelialueita on yhteensä n. 1,2 ha.

Keskustatoimintojen korttelialue (C-3)

Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

C-3 -korttelialueita on yhteensä n. 0,7 ha.

Muut korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-2)

Alueelle saa sijoittaa liiketiloja enintään 5 % kerrosalasta.

Rykmentin puistotien eteläpuolelle, alueen itäpäähän osoitettu alue on tarkoitettu yhtenäiskoululle ja päiväkodille.

Y-2 -korttelialuetta on yhteensä n. 4,5 ha.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK-6)

Korttelialueelle voidaan rakentaa tiloja seurakunnan toimintaa, julkista hallintoa ja julkisia palveluita varten.

Korttelialue sijoittuu kävelyalueen laidalle, Rykmentintien varteen.

YK-6 -korttelialuetta on yhteensä n. 0,8 ha.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Korttelialue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan uimahallin ja liikekeskuksen väliin. Kortteliin saa rakentaa enintään 3-kerroksisen pysäköintilaitoksen, joka voi palvella uimahallin asiakkaita ja viereistä liikekeskusta. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti uimahallin paikoituksen tarpeisiin. LP -korttelialuetta on yhteensä n. 0,3 ha.

Yleiset alueet

Viheralueet

Kaava-alueen alasta viheralueita on n. 6 % ja pinta-ala yhteensä noin 1,6 ha. Kaava-alueen viheralueet on osoitettu puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Viheralueille on osoitettu yhteystarpeet pyöräilyä ja jalankulkua varten.

Liikennealueet

Asemakaava-alueesta on aukio- ja katualuetta n. 9,2 ha, joka vastaa noin 34% kaava-alueen alasta.

Asemakaava-alueella katusuunnitelmat laaditaan erikseen.

Katuverkko kytkee alueen Tuusulanväylään, Puustellinmetsän alueeseen ja viereisiin, myöhemmässä vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin, joista eteläisille ja pohjoisille osille on laadittu Rykmentinpuiston asemakaavaluonnos ja voimassa on osayleiskaava.

Yhdessä kaavaehdotuksen laadinnan kanssa on alueelle tehty rakentamistapaohje. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä p. 040 314 2016
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012

Liitteenä kaavaselostus ja selostuksen liitteet.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavan
- hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan.

- Päätös Kunnanhallitus päätti
- ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslis-
talle
 - jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen
kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle.
-

Kkl § 67/26.4.2017

Liitteenä
- Kaavaselostus ja selostuksen liitteet sähköisenä

- Ehdotus
kp Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnan-
hallitus
- hyväksyy laaditun asemakaavan
 - hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet
 - ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan.

- Päätös Ehdotus hyväksyttiin.
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouk-
sessa.
-

Khall § 191/2.5.2017

Liitteenä kaavaselostus

- Ehdotus
Kkj Kunnanhallitus päättää
- hyväksyä laaditun asemakaavan
 - hyväksyä lausuntoihin laaditut vastineet
 - ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– hyväksyä Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 64/8.5.2017 Liite nro 64

Ehdotus Valtuusto päättää

– hyväksyä Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan ELY-keskus / Liikennevirasto
kaavoitus

Dno KI-MI:958 /2016

65 § KIINTEISTÖ OY TUUSULAN TEOLLISUUSKUJA 6, KIINTEISTÖN 858-401-3-210 HAMMARPARK OSTO, SULA

Kunnanhallitus § 179 24.4.2017

Khall § 179/24.4.2017 Tuusulan kunta ja Kiinteistö Oy Tuusulan Teollisuuskuja 6:n omistaja Sponda Oyj ovat neuvotelleet 20 030 m² suuruisen kiinteistön 858-401-3-210 Hammarpark ostamisesta Tuusulan kunnalle. Kiinteistö sijaitsee Hyrylän vanhalla teollisuus- ja työpaikka-alueella asemakaavakorttelissa 33029 ja on siinä merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi merkinnällä T-5. Neuvottelujen taustalla on ajatus Teollisuuskujan jatkamisesta tontin läpi, mikä edesauttaisi Tuusulan itäväylän, kunnan ennestään omistamalle, suunnitellulle työpaikka-alueelle pääsyä.

Tuusulan itäväylän varsi on osoitettu Rykmentinpuiston osayleiskaavassa työpaikka-alueeksi (TP). Työpaikka-alueeseen rajautuva, Sikokallion alueelle osoitettu tiivis asuinalue (A-2), jätettiin lentomelusta johtuen osayleiskaavasta vahvistamatta korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Asumiseen varatun alueen supistuminen mahdollistaa työpaikka-alueen rakentamisen osayleiskaavassa osoitettua aluevarausta laajempaan, eli alueen läpi kulkevan katuvarauksen molemmin puolin. Aluetehokkuuksilla karkeasti laskettuna uuden työpaikka-alueen koko tulisi mahdollisesti olemaan suuruusluokassa 50 000–60 000 k-m². Hyrylän vanhan teollisuusalueen kautta johdettu uusi katuyhteys mahdollistaa alueen nopeamman rakentumisen, sillä uuden työpaikka-alueen toteutumisen alkuvaihe ei heti edellytä uuden liittymän rakentamista Tuusulan itäväylän varteen. Tuusulan itäväylä on Ely-keskuksen hallinnoima maantie.

Ostettava tontti on kaavamerkinnältään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-5). Tontin pinta-ala on noin 20 030 m² ja sen tehokkuus on $e = 0,5$ eli rakennusoikeutta sillä on noin 10 015 k-m². Tontilla ei ole enää rakennuksia ja siitä pieni osa on toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella vuokrattu edelleen. Tontti on tasainen ja maapohjaltaan valmis rakennettavaksi työpaikkarakentamiseen. Kiinteistön myyjä on teettänyt kiinteistöllä 21.12.2016 allekirjoitetun ympäristöteknisen tutkimusraportin, jossa tontilla ei todeta olevan puhdistusta ja kunnostusta vaativia pilaantuneita maa-aineksia käyttötarkoituksen säilyessä nykyisen kaltaisena (teollisuus). Myyjän kanssa on sovittu, että kaupan toteutuessa, Tuusulan kunta maksaa puolet ympäristöteknisen selvityksen kustannuksista kaupan yhteydessä (noin 4 100 euroa). Muussa tapauksessa selvityksen kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan myyjä.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 770 000 euroa eli noin 77 e/k-m². Hintaa on 3-15 euroa alle kunnan oman myyntihinnan Etelä-Tuusulan yritysalueilla Jusslassa ja Kulomäentiellä. Myyjä on etsinyt tontille yhtä ostajaa, mutta ka-

tualuevarauksen tarkentuessa kunta voi myydä tontin jäljelle jäävän rakennusoikeuden edelleen tarvittaessa pienemmissä osissa.

Koska kauppahinta ylittää 500 000 euroa on päätösvalta kunnanvaltuustolla.

Liitteenä on sijaintikartta, havainnekuvaluonnos Teollisuuskujan jatkeesta ja kauppakirjaluonnos.

Lisätiedot: maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen p. 040 314 4557, kaava-suunnittelija Petteri Puputti p. 040 314 3515 ja maankäyttöneuvottelija Timo Mattila p. 040 314 3529.

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta ostaa kiinteistön 858-401-3-210 Kiinteistö Oy Tuusulan Teollisuuskuja 6:lta 770 000 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa sovittavin kauppaehdoin
- tehdä kaupanhinnan maksamiseen tarvittavan 770 000 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017
- hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ja valtuuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kauppakirjaan pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Ari Nyman esitti ehdotuksen hylkäämistä.

Ari Nymanin muutosesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päivi Hämäläinen oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 65/8.5.2017

Liitteenä on sijaintikartta, havainnekuvaluonnos Teollisuuskujan jatkeesta ja kauppakirjaluonnos.

Liite nro 65

Ehdotus	Valtuusto päättää
	– että Tuusulan kunta ostaa kiinteistön 858-401-3-210 Kiinteistö Oy Tuusulan Teollisuuskuja 6:lta 770 000 euron kauppahinnalla ja muutoin kauppakirjassa sovittavin kauppaehtoin
	– tehdä kaupanhinnan maksamiseen tarvittavan 770 000 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2017
	– hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ja valtuuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kauppakirjaan pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Kiinteistö Oy Teollisuuskuja 6
maankäyttö / Hämäläinen Päivi

ote
maankäyttö
taloushallinto

Dno KAAV:224 /2017

**66 § ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN
53 §:N MUKAISEN RAKENNUSKIELLON ASETTAMINEN, SAMMONMÄEN
ALUE**

Kuntakehityslautakunta	§ 42	15.3.2017
Kunnanhallitus	§ 117	20.03.2017

Kkl § 42/15.3.2017 Asemakaavan muuttaminen

Sammonmäki ja Focus-alue

Sammonmäki on noin 20 asunnon/omakotitalon muodostama asuinalue Etelä-Tuusulassa, lentoaseman pohjoispuolella, Lemminkäisen asfalttitehtaan ja Puusepäntien työpaikkatoimintojen kainalossa. Alue on asemakaavoitettu vuosituhannen vaihteessa omakotialueeksi matalalla rakennustehokkuudella. Asuinrakennukset ovat jo rakennettu pääosin 50- ja 60-luvuilla ja osaa niistä on sittemmin laajennettu. Alue on ollut pitkään rakennuskiellossa ja kiinteistöjen kunto on vaihteleva. Alue sijaitsee lentomelualueella.

Yleispiirteisessä suunnittelussa, niin maakuntakaava- kuin yleiskaavatasolla, alueen maankäyttöä ohjataan työpaikkatoimintojen sijoittamista varten.

Sammonmäki on osa niin sanottua Focus-kokonaisuutta, josta suunnitellaan kansainväliset mitat täyttävää korkeatasoista, lentoasemaan tukeutuvaa, liike-, logistiikka- ja yritys-alueita. Focus-alue sijaitsee lento- ja maaliikenteen logistisessa solmukohdassa ja liikenteellisesti poikkeuksellisen hyvällä paikalla. Tulevan Kehä IV:n varsi ja Helsinki-Vantaan-lentoaseman seutu on teollisuuden ja logistiikan kannalta merkittävää aluetta. Focus-alueen koko on noin 5 km² ja alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi n. 100 000 k-m²:n kokoinen kaupan keskus sekä työpaikka- ja logistiikka-alueita, alueen kokonaiskerrosalan ollessa yhteensä n. 1 000 000 k-m². Alue toteutuu vaiheittain ja alueen maankäyttö kytkeytyy Vantaan Aviapolis-kokonaisuuteen. Alueen toteuttaminen edellyttää merkittävää maa-ainesten ottotoimintaa, jota toteutetaan ja tullaan toteuttamaan alueen lähiympäristössä.

Maanomistus

Alue on katuverkkoa lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

Alueen suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Aluetta koskevat vuonna 2007 lainvoiman saanut Uudenmaan kokonaismaakuntakaava sekä Uudenmaan 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat sekä luonnosvaiheessa oleva 4. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavoituksessa Focus-alueelle on osoitettu oranssilla avoymyrällä merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, jota kehitetään paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan keskittymänä. Voimassa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa Focus-alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Vielä keskeneräisen, ehdotusvaiheessa olevan, Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on mm.

osoittaa tavaraliikenteen järjestämiselle tarpeelliset aluevaraukset. Focus-alueesta varataan alueita logistiikkakeskuksille ja logistiikkaintensiiviselle teollisuudelle sekä niitä tukeville toiminnoille. Kaavaehdotus viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana.

Yleiskaava

Kunnassa on vireillä koko kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan laadinta, Tuusulan yleiskaava 2040. Yleiskaavalla pyritään osoittamaan Tuusulan pääasialliset kasvusuunnat. Yleiskaava on ehdotusvaiheessa ja kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville kevään aikana. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 11.8. – 30.9.2014. Sammonmäen alue on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa työpaikka-alueena(TP). Kiinteistön läheisyyteen on myös osoitettu seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alue(KM).

FOCUS-alueen osayleiskaava

Alueelle on laadittu Focus-alueen osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.9.2014. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen, sillä osayleiskaavan hyväksymisestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen asti. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta saatujen ennakkotietojen mukaan, päätös valitusasiasta olisi mahdollisesti tulossa maaliskuun aikana.

Focus-osayleiskaavassa Sammonmäki on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena (P-3). Kaavamääräyksen mukaan: Alue on tarkoitettu yksityisille palveluille ja työpaikoille. Alueella ei sallita uutta asumista eikä kaupan palveluita. Alueella sijaitsevan asfalttiaseman toiminta saa jatkua enintään 10 vuoden ajan osayleiskaavan hyväksymisestä.

Osayleiskaavan kaavaselostuksen perusteluissa todetaan, että palvelujen ja hallinnon alueen merkintä P-3 viestittää sitä, että aluetta ei jatkossa kehitetä asumisen ehdoilla. Osayleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen järjestetyssä ylimääräisessä viranomaisneuvottelussa 27.1.2009 on todettu, että ympäristön muuttuvan maankäytön myötä asuinalue ei tulisi täyttämään yleiskaavan sisältövaatimuksia asuinympäristön turvallisuuden, terveellisuuden ja viihtyvyyden osalta, mistä johtuen P-3-alueeseen on liitetty määräys, jossa todetaan, että alueella ei sallita uutta asumista.

Alueen rakentamista rajoittaa lentokonemelu. Sammonmäki on kokonaisuudessaan lentomelualueella, jonka melutaso on LDEN on 55–60 dB. Alueella ei sallita uusien asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien ja oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella on korjausrakentaminen sallittu. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

Asemakaava

Alueella on voimassa Sammonmäki rakennuskaava (nro 3296), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 7.5.1999 sekä Puusepöntie asemakaava(nro 3397), joka on saanut lainvoiman 20.1.2004. Sammonmäen asemakaavassa asuinkorttelit on osoitettu omakotirakennusten korttelialueina (AO-37). Kaavamääräysten mukaan kaavanmukaiselle ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisämääräyksiä 1,4 ja 5 §. Rakennuspaikan suurin sallittu kerrosluku on I ½. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0.1$ mukaan. Lisäksi asuinalueen eteläkärjessä on yksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman asuamisen yhteyteen soveltuvan työpaikkarakentamisen korttelialue (TY-8), jolla on rakennusoikeutta 550 k-m².

Puusepöntien asemakaavassa on osoitettu yksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-10) ja yksi omakotirakennusten korttelialue (AO-37).

Tarve asemakaavan muuttamiselle

Sammonmäen alue on esitetty odottavana hankkeena kunnan kaavoitussuunnitelmassa 2016–2020, mutta alue on sittemmin poistettu viimeisimmästä kaavoitussuunnitelmasta 2017–2021. Kaavoitusohjelmaan voidaan kuitenkin ottaa lisää hankkeita vireille kunnan maankäytön ohjaamistarpeiden niin edellyttäessä.

Tuusula kunnan sekä maakuntatason nykyiset kehittämistavoitteet eivät tue asutuksen säilyttämistä alueella. Alueen voimakas muuttaminen ja kehittäminen sekä lentoaseman tehostamisesta johtuva kasvava lentomelu, eivät jätä omakotiasumiselle suotuisia olosuhteita, mistä syystä asuminen on osoitettu eri kaavatasoilla väistyväksi toiminnoksi.

Näiden rakentamis- ja kehittämispaineiden sekä alueen johdonmukaisen kehittymisen vuoksi on tarpeellista aloittaa asemakaavan muuttaminen. Asemakaavan laajuus ja aluerajaus tarkentuvat suunnittelun aikana. Asemakaavan muuttamista varten on aiheellista asettaa alue rakennuskieltoon.

Kiinteistöjen hankinta

Kesällä 2014 kunta tilasi ulkopuoliselta rakennuskustannusten arviointitoimistolta rakennusosa-arviopohjaisen arviointiselvityksen. Arviointiin liittyvät katselmukset tehtiin vuoden 2015 alussa niiden kiinteistönomistajien kanssa, jotka suostuivat yhteistyöhön. Arvioinnissa todettiin, että Sammonmäellä on asuinkiinteistöjä yhteensä 25 kappaletta, joista suurimmalla osalla (23 kpl) on yksi tai useampi rakennus. Rakennuksista neljä on purkukuntoisia.

Tuusulan kunnanhallitus päätti 24.8.2015 § 347 esillä olleen kolmen tunnistetun etenemisvaihtoehdon perusteella toimia jatkossa niin, että ”kunta ei osta Sammonmäen alueen asuinkiinteistöjä, koska asumista rajoittavat tekijät

aiheutuvat pääosin lentomelusta, johon kunta ei voi omilla toimenpiteillään vaikuttaa” ja, että ”Sammonmäen alueen asemakaavan muuttamisesta päätetään kaavoitussuunnitelman käsittelyn yhteydessä”. Esityslistan liitteenä oli kunnan teettämiä hinta-arvioita Sammonmäen okt-alueen kiinteistöistä sekä alustava arvio kaavatalouden toteutumisesta, mikäli kaikki kiinteistöt hankitaisiin hinta-arvion mukaisin hinnoin.

Rakennuskielto

Aiemmat rakennus- ja toimenpidekieltopäätökset

Kunnanvaltuusto asetti rakennuskiellon (MRL 38 §) ja toimenpiderajoituksen (MRL 128 §) alueelle päätöksellään § 146 11.12.2006 kolmeksi vuodeksi 30.11.2009 saakka. Kunnanvaltuusto on 16.11.2009 § 168 tekemällään päätöksellä jatkanut alueen rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta kolmella vuodella. Voimassaolevat rakennuskielto ja toimenpiderajoitus päättyivät 15.11.2012. Kunnanvaltuusto jatkoi päätöksellään 8.10.2012 § 100 osayleiskaava-alueelle määrättyä MRL 38:n mukaista rakennuskieltoa ja MRL 128:n mukaista toimenpiderajoitusta kahdella vuodella 15.11.2014 saakka. Tämän jälkeen rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta jatkettiin vielä 11.12.2016 asti (Valt. 16.3.2015 § 33). Rakennuskielto on voimassa siihen asti, kunnes kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet.

Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelevala laatua oleva hallinto toimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Rakennuskieltojen asettaminen

Liitekartan 1. mukaisen ns. Sammonmäen asuinalue on syytä asettaa MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon siten, että rakennuskielto alkaa välittömästi ja päättyy kun asemakaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman tai viimeistään 9.5.2019.

Rakennuskieltojen asettamisen perusteet

Tuusula kunnan sekä maakuntatason nykyiset kehittämistavoitteet eivät tue asutuksen säilyttämistä alueella. Mikäli rakentamista ei rajoiteta, alueen asuinrakentaminen voisi käynnistyä uudestaan, mikä voisi pitkittää tai muuten merkittävästi vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä sekä rajoittaa asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan alueen suunnitteluvara siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset alueen tarkoituksenmukaiselle rakentamiselle.

Liitteet:

Liite 1: Asemakaavan muutos- ja rakennuskieltoalue

Liite 2: Alueen suhde Focus-alueen osayleiskaavaan

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Petteri Puputti, p. 040-3143515

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja edelleen valtuuston päätettäväksi

- Sammonmäen alueen asemakaavojen muuttaminen lisätään kunnan kaavoitusohjelmaan ja asemakaavan muuttaminen laitetaan välittömästi vireille liitekartassa 1. esitetylle asemakaava- ja asemakaavamuutosalueelle
- kaavamuutosalue asetetaan MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi alkaen 9.5.2017 ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 117/20.3.2017 Liitteenä rakennuskieltokartta

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää, että

- Sammonmäen alueen asemakaavojen muuttaminen lisätään kunnan kaavoitusohjelmaan ja asemakaavan muuttaminen laitetaan välittömästi vireille liitekartassa 1. esitetyille asemakaava- ja asemakaavamuutosalueelle,
- kaavamuutosalue asetetaan MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi alkaen 9.5.2017 ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 66/8.5.2017 Liitteenä rakennuskieltokartta

Liite nro 66

Ehdotus Valtuusto päättää, että

- Sammonmäen alueen asemakaavojen muuttaminen lisätään kunnan kaavoitusohjelmaan ja asemakaavan muuttaminen laitetaan välittömästi vireille liitekartassa 1. esitetyille asemakaava- ja asemakaavamuutosalueelle,
- kaavamuutosalue asetetaan MRL 53 §:n mukaiseen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi alkaen 9.5.2017 ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KAAV:930 /2015

67 § SULA, KORTTELIT 5509, 33044, 33227 JA 33228, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIREILLETULO JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 53 §:N MUKAINEN RAKENNUSKIELTO

Kunnanhallitus	§ 181	24.4.2017
Kuntakehityslautakunta	§ 68	26.4.2017
Kunnanhallitus	§ 182	2.5.2017

Khall § 181/24.4.2017 Hyrylän taajaman kaupallisen lisärakentamisen tarve

Ramboll Oy on laatinut kaupallisen selvityksen koskien Hyrylän taajamaa. Oletuksena selvityksessä on ollut, että Hyrylässä ja sen välittömässä lähiympäristössä 34 000 asukasta vuonna 2030 ja 45 000 vuonna 2040. Vähittäiskaupan kulutus (€/hlö) on pitkän ajan kuluessa kasvanut, joten usein tulevaisuuden ostovoimaa arvioitaessa huomioidaan myös kulutuksen kasvu. Selvityksessä kulutuksen ei kuitenkaan arvioitu kasvavan huomioiden kaupan heikko kehitys viime vuosina johtuen yleisestä heikosta talouskehityksestä ja kaupan rakennemuutoksesta (mm. verkkokauppa).

Kokonaistilantarve 2030 Hyrylään (päivittäis- ja erikoistavara + palvelut) on noin 43 000 k-m² ja vuonna 2040 noin 60 000 k-m²:

- Päivittäistavarakauppa 15 000 k-m² (v. 2030)
- Erikoistavarakauppa 17 000 k-m² (v. 2030)
- Palvelut 11 000 k-m² (v. 2030)

Asemakaavan muutostarve ja rakennuskiellon asettamisen peruste

Sulan osayleiskaavan KM-2 –korttelialueita koskee määräys: ”Alue on tarkoitettu merkitykseltään seudulliselle tilaa vaativalle kaupalle, joka ei kilpaile keskustan kanssa ja jossa asiointitiheys on pieni. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa merkitykseltään seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa ja jotka yhdessä muodostavat seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. **Kaupallisten palveluiden alueille voidaan asemakaavoissa yhteensä osoittaa enintään kaksi uutta 500 k-m²:n suuruista päivittäistavarakaupan yksikköä.** Päivittäistavara-kauppojen tulee olla vaikutuksiltaan paikallisia. Alueille sallitaan yhteensä enintään 30 000 k-m² uutta kaupallista kerrosalaa. Alueille voidaan sijoittaa myös ympäristöön soveltuvia työtiloja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvan laatuun.”

Osayleiskaavan mukaan alueelle siis tavoitellaan pienehköjä päivittäistavarakaupan yksiköitä, enintään kaksi koko osayleiskaavan alueelle. Nykyisten

asemakaavojen mukaan näitä kauppoja voi toteutua enemmän ja suurempina. Alueelle kohdistuu päivittäistavarakaupan rakentamispaineita erityisesti hyvästä sijainnista johtuen. Asemakaavallista ratkaisua tulee harkita uudelleen erityisesti, mikäli esim. nyt laadittavana olevan Sulan työpaikka-alueen asemakaavan alueelle halutaan päivittäistavarakaupan tiloja. Tällöin on tarpeen muuttaa olevia asemakaavoja siten, että päivittäistavarakaupan rakentamista voidaan ohjata nykyistä paremmin.

Lisäksi tulee huomata, että nykyisenlaisena asemakaavat toteutuessaan heikentäisivät mahdollisuuksia kehittää keskustan kaupallista vetovoimaa. Päivittäistavarakauppa on Hyrylän keskustan erikoistavarakaupan palvelutason noston kannalta tärkeä tekijä, koska erikoistavarakauppa hakeutuu erityisesti suurehkojen päivittäistavarakauppayksiköiden yhteyteen.

Liitekartalla esitetyt korttelit, joiden asemakaavan muutosta esitetään vireille saatettavaksi ja rakennuskieltoa asetettavaksi sijaitsevat Sulan osayleiskaavan alueella pääväylien varrella ja ovat todennäköisimmät päivittäistavarakaupan kehityskohteet, joten näiden kortteleiden asemakaavan muutoksella olisi hyvä aloittaa Sulan vanhojen asemakaavojen uusiminen. Korttelit ovat

- 5509 Amerin ent. pääkonttorin kortteli
- 33044 Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli
- 33227 Terran ja Lidlin kortteli
- 33228 GoParking-pysäköinnin kortteli

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet.

Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallinto toimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- asettaa vireille korttelien 5509, 33044, 33227 ja 33228 asemakaavan muutoksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon kahdeksi vuodeksi 26.4.2019 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pasi HUUHTANEN esitti MIKA MÄKI-KUHNAN ja AILA KOIVUSEN kannattamana, että asia jätetään pöydälle ja käsitellään 2.5.2017 kunnanhallituksen kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle
- jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle

Päivö Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ajaksi.

Kkl § 68/26.4.2017

Liitteenä rakennuskieltokartta

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- asettaa vireille korttelien 5509, 33044, 33227 ja 33228 asemakaavan muutoksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon kahdeksi vuodeksi 26.4.2019 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Mika Mäki-Kuhna Ulla Palomäen ja Vesa Lundbergin kannattamina esitti, että rakennuskielto asetetaan yhdeksi vuodeksi 26.4.2018 saakka, minkä jälkeen sitä voidaan MRL:n nojalla jatkaa.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Mäki-Kuhnan muutosesitystä kannattavat äänestävät ”ei”.

Suoritettussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Heikkinen, Sorri, Winqvist ja Salonen ja Mäki-Kuhnan muutosesitystä jäsenet Koivunen, Lundberg, Maula, Palomäki, Peltonen, Seppälä ja Mäki-Kuhna.

Puheenjohtaja totesi Mika Mäki-Kuhnan muutosesityksen tulleen kuntakehityslautakunnan päätökseksi äänin 7- 4.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- asettaa vireille korttelien 5509, 33044, 33227 ja 33228 asemakaavan muutoksen

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon yhdeksi vuodeksi 26.4.2018 saakka, minkä jälkeen sitä voidaan MRL:n nojalla jatkaa ja että päätös on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta piti neuvottelutauon klo 19.15 – 19.22.

Khall § 192/2.5.2017

Liitteenä rakennuskieltokartta

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- asettaa vireille korttelien 5509, 33044, 33227 ja 33228 asema-kaavan muutoksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon yhdeksi vuodeksi 26.4.2018 saakka, minkä jälkeen sitä voidaan MRL:n nojalla jatkaa ja että päätös on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Liisa Sorri Sari Heiskasen kannattamana esitti, että rakennuskielto asetetaan kahdeksi vuodeksi 26.4.2019 saakka.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja Sorrin tekemää muutosesitystä kannattavat äänestävät ”ei”.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Friman, Heinänen, Huuhtanen, Koivunen, Nyman, Sipilä, Sjöblom ja Kervinen) ja 2 ei-ääntä (Heiskanen ja Sorri). Yksi jäsen eli Kuusisto oli poissa.

Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 8–2, 1 poissa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- asettaa vireille korttelien 5509, 33044, 33227 ja 33228 asemakaavan muutoksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon yhdeksi vuodeksi 26.4.2018 saakka, minkä jälkeen sitä voidaan MRL:n nojalla jatkaa ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päivö Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Valt § 67/8.5.2017

Liite nro 67

Ehdotus

Valtuusto päättää

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon yhdeksi vuodeksi 26.4.2018 saakka, minkä jälkeen sitä voidaan MRL:n nojalla jatkaa ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Liisa Sorrin ja Margita Winqvistin kannattamana esitti, että rakennuskielto asetetaan kahden vuoden määräajaksi.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ”ei”.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 41 jaa-ääntä, 9 ei-ääntä ja yksi valtuutettu oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli valtuuston päätökseksi äänin 41-9, 1 poissa.

Äänestysluettelo liitteenä nro 67A

Päätös

Valtuusto päätti

- asettaa kortteleihin 5509, 33044, 33227 ja 33228 MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon yhdeksi vuodeksi 26.4.2018 saakka, minkä jälkeen sitä voidaan MRL:n nojalla jatkaa ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

ote
kaavoitus

Dno KESH:336 /2017

68 § KASVATUS- JA SIVISTYSTOIMEN ORGANISAATIO 1.6.2017 ALKAEN

Kunnanhallitus § 166 24.4.2017

Khall § 166/24.4.2017 Vuoden 2009 organisaatiomuutoksen yhteydessä sivistystoimi ja varhaiskasvatus yhdistyivät uudeksi toimialaksi, kasvatus- ja sivistystoimeksi. Tämän rakenteellisen uudistuksen hyödyntäminen on osaltaan mahdollistanut toimialan yhtenäisyyden ja hyvän taloudellisen tuloksen. Kehittämisen jatkamiseksi on tarpeen jatkaa uudistusten tekemistä, jotta toimintaa voidaan kehittää uuteen kuntaan sopivaksi. Esitettävä organisaatiomuutos perustuu kunnanhallituksen antamiin lähtökohtiin tulosalueiden muodostamisen osalta. Kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen valmistelu 2016-2017 –diaesitys on liitteenä.

Tuusulan kunnan johtamisjärjestelmän uudistamisen yhteydessä hallintosääntöä muutettiin. Valtuuston 7.12.2016 päättämän hallintosäännön mukaisesti kasvatus- ja sivistystoimeen muodostui kaksi lautakuntaa, joiden vastualueet poikkeavat aiemmista. Nykyinen organisaatorakenne ei tue uuden lautakuntajaon mukaista vastuualuejakoa, joten organisaatorakennetta on muutettava. Samalla on kannattavaa tehostaa kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden yhteistyörakenteita kuitenkin huomioiden annetut lähtökohdat muutokselle, jolloin kulttuuripalvelut säilyy omana tulosalueena.

Organisaatiouudistukselle on asetettu seuraavia perusteita ja tavoitteita:

- Palveluiden muotoilu asiakaslähtöisesti
- Yhteistyön tiivistäminen ”Yhdessä olemme enemmän”
- Tulosaluekokojen tasaaminen
- Esimiestehtävien tasaisempi jakautuminen
- Kustannussäästöjä sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä
- Lautakuntarakenteen muuttuminen
- Päätöksenteon selkeytyminen
- Yhteistyötä ja joustavuutta tilojen käytössä
- Henkilöstön osaamisresurssien jakaminen

Organisaatiouudistuksen sisältö

Uudistuksessa liikuntapalveluiden tulosalue ja alueellisen nuorisotyön tulosityksikkö yhdistyvät vapaa-aikapalveluiden tulosalueeksi. Tulosalueen tulosityksiköiden nimet muutetaan nykyistä paremmin uuden kunnan tehtäviä vastaavaksi. Metsäpirtin laskentayksikkö siirtyy nuorisopalveluiden tulosityksiköistä osaksi liikuntapaikat ja ulkoilupalvelut -tulosityksikköä. Vapaa-aikapalveluiden tulosalueelle perustetaan vapaa-aikapalvelut ja yhdistystoiminnan tuki -tulosityksikkö korvaamaan poistuvat liikunta- ja nuorisopalvelut tulosityksiköt. Kohdennetun nuorisotyön tulosityksikkö siirtyy lautakuntien vastuualueiden mukaisesti osaksi kasvun ja oppimisen palveluiden tulosalu-

etta. Kasvun ja oppimisen tulosalueella ei tapahdu muita yksiköiden muutoksia. Kulttuuripalveluiden tulosalue ja tulosityksiköt säilyvät nykyisessä muodossa.

Muutoksen eteneminen

Organisaatiouudistusehdotusta on esitelty syksyn 2016 ja kevään 2017 aikana kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden ohjausryhmässä, nuoriso-, liikunta- ja kulttuurilautakuntien kokouksen yhteydessä, kunnan johtoryhmässä sekä toimialan esimiespäivillä. Huhtikuun aikana organisaatiomuutos käsitellään henkilökuntajaoksessa ja yhteistoimintakomiteassa. Kulttuuri-, liikunta- ja nuorisopalveluiden työyksiköiden henkilöstölle on järjestetty erillinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus vs. kasvatus- ja sivistystoimenjohtajan toimesta. Asianosaisia on erikseen kuultu siltä osin kun organisaatiouudistus vaikuttaisi olennaisesti heidän tehtäviinsä.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 25§:n mukaan: ” Kunnanhallitus päättää toimialojen välisestä sekä toimialojen ja konsernipalveluiden välisestä työnjaosta sekä tulosalueista. Kunnanjohtaja päättää työvoiman käytöstä, vahvistaa toimialojen palveluorganisaation ja päättää tilapäisestä toimialojen työnjaon muutoksesta. Toimialajohtajat päättävät oman toimialansa osalta työvoiman käytöstä. Muun henkilöstön asemasta organisaatiossa päätetään toimenkuvissa.”

Organisaatiouudistusta on käsitelty kasvatus- ja sivistystoimen lautakunnissa huhtikuussa 2017 (liikuntalautakunta 12.4.2017 § 14, kulttuurilautakunta 12.4.2017 § 27, nuorisolautakunta 12.4.2017 § 10 ja kasvatus- ja koulutuslautakunta 18.4.2017 § 31).

Lautakunnat merkitsivät organisaatiouudistuksen tiedoksi ja totesivat lausuntoaan puoltaa kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen hyväksymistä suunnitelman mukaisesti. Lisäksi liikuntalautakunta päätti ehdottaa toteutettavaksi Monioon vapaa-aikapalveluiden infopisteen, ”yhden luukun periaatteella”. Lautakuntien käsittelyjen jälkeen kunnanhallitus päättää tulosaluejaosta, jonka jälkeen kunnanjohtaja päättää tarkemmasta palveluorganisaatiosta. Valtuusto päättää organisaatiouudistuksen edellyttämistä virkojen lakkauttamisesta ja uuden viran perustamisesta. Uuden organisaatorakenteen on tarkoitus astua voimaan 1.6.2017 samanaikaisesti uuden lautakuntarakenteen ja hallintosäännön kanssa.

Henkilöstön tehtävien uudistaminen

Organisaatiomuutoksen yhteydessä tapahtuu kahden viran lakkauttaminen ja yhden uuden viran perustaminen. Liikuntapäällikön ja nuorisotyönpäällikön virat lakkautetaan ja perustetaan uusi vapaa-aikapalveluiden tulosaluepäällikön virka. Lakkautettavien virkojen osalta liikuntapäällikön virka on täytetty toistaiseksi voimassa olevana. Nuorisotyönpäällikön virka on täytetty määräaikaisena 31.5.2017 saakka. Muutoksen seurauksena tulosaluepäälliköiden

määrä vähenee aiemmasta. Lisäksi tapahtuu muutamia tehtävänkuvien muutoksia vastualueiden osalta yksiköiden siirtyessä toiseen paikkaan organisaatiossa. Kulttuuri- ja museotoimenjohtajan virantoimitusvelvollisuutta muutetaan siten, että siitä poistetaan tulosalueen päällikön tehtävät. Kulttuuripalveluiden tulosalueella on jatkossa kulttuuri- ja museotoimenjohtaja ja kirjastotoimenjohtaja, joista jompikumpi nimetään hoitamaan tulosaluepäällikön tehtävää.

Vapaa-aikapalveluiden tulosalueen päällikön viran perustamista esitetään kunnanvaltuustolle edellyttäen, että kunnanhallitus päättää vapaa-aikapalveluiden tulosalueen perustamisesta. Organisaatiomuutoksen seurauksena liikuntapäällikön virka lakkaa, jolloin työnantajalla on kunnallisen viranhaltijalain 24§:n mukaan velvollisuus siirtää viranhaltija hänelle soveltuvaan muuhun tehtävään. Kunnan voimassa olevan hallintosäännön 50§:n mukaan: ” Viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkaan kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 24 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa päättää kunnanjohtaja, toimialan sisällä kuitenkin toimialajohtaja.” Toimialajohtaja tekee erikseen päätöksen liikuntapäällikön siirtämisestä hänelle soveltuvaan tehtävään.

Tarkoitus on, että kunnanjohtaja tekee toukokuun aikana päätöksen toimialan tarkemmasta palveluorganisaatiosta. Lisäksi tehdään muut organisaatiouudistuksen edellyttämät vähäisemmät muutokset tehtävänkuviiin.

Lisätiedot: vs. kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja Jari Wäre, 040 3143401

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen valmistelun
- hyväksyä kasvatus- ja sivistystoimen tulosaluejaon 1.6.2017 alkaen liitteen mukaisesti
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen 1.6.2017
- lakkauttaa liikuntapäällikön ja nuorisopäällikön virat 31.5.2017
- perustaa vapaa-aikapalveluiden päällikön viran 1.6.2017 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 68/8.5.2017

Liite nro 68

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä kasvatus- ja sivistystoimen organisaatiouudistuksen 1.6.2017
- lakkauttaa liikuntapäällikön ja nuorisopäällikön virat 31.5.2017
- perustaa vapaa-aikapalveluiden päällikön viran 1.6.2017 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Wäre Jari
kasvatus- ja sivistystoimiala
taloussuunnittelija

Dno KESH:339 /2017

69 § LAAJA HYVINVOINTIKERTOMUS VALTUUSTOKAUDELTA 2013–2017

Kunnanhallitus	§ 184	24.4.2017
Kunnanhallitus	§ 194	2.5.2017

Khall § 184/24.4.2017

Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on lakisääteistä ja tärkeää työtä, jolla turvataan kunnan elinvoimaisuus. Kuntalain mukaan kunnan keskeinen tehtävä on asukkaidensa hyvinvoinnin edistäminen. Terveys- huoltolain mukaan kuntien keskeinen tehtävä on seurata asukkaidensa terveydentilaa ja siihen vaikuttavien tekijöiden kehitystä väestöryhmittäin sekä laatia suunnitelmat terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen toimista ja palveluista ja niihin varattavista voimavaroista. Kuntastrategia ohjaa kunnan toimintaa ja kertoo kunnan tulevaisuuden tavoitetilasta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työ on kiinteä osa kuntastrategiaa sekä talouden ja toiminnan suunnittelua.

Tuusulan kuntastrategiaa täydentää vuonna 2013 laadittu terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma vuosille 2013–2020. Tämä valtuuston kesällä 2013 hyväksymä suunnitelma ohjaa osaltaan kuntastrategia- ja taloussuunnittelua sekä lautakuntien toimintaa. Terveiden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma on osa näiden toimeenpanoa.

Tuusulan terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelman painopiste-alueet ovat:

1. Elinympäristön turvallisuuden lisääminen.
2. Tuusulalaisten luontaisen liikkumisen mahdollistaminen.
3. Tuusulalaisten terveyden ja hyvinvoinnin tukeminen ja edistäminen.

Kullekin edellä mainitulle painopistealueelle on määritelty tavoitteet, toimenpiteet, mittarit ja vastuutaho.

Terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelmalla on yhteys kuntastrategian lisäksi myös muihin toimintaa ohjaaviin asiakirjoihin. Lisäksi Tuusulan kunnassa on yhteistyössä eri tahojen kanssa tehty useita, eri väestöryhmiä koskevia suunnitelmia ja ohjelmia terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Terveiden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma toimii kokoajana näille erilaisille kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia edistäville ohjelmille ja suunnitelmille. Sitä toteuttavat osaltaan turvallisuussuunnitelma (2016), ikäpoliittinen ohjelma (2013), vammaispoliittinen ohjelma (ei hyväksytty tällä valtuustokaudella), lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma (2013) ja kotouttamisohjelma (2016).

Terveydenhuoltolain 12 pykälässä todetaan, että kunnanvaltuustolle on ker- ran valtuustokaudessa valmisteltava laaja hyvinvointikertomus ja kuntalais- ten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä on rapor-

toitava valtuustolle vuosittain. Tuusulassa on laadittu vuosittainen hyvinvointikertomus viimeksi vuonna 2013.

Nyt käsittelyssä on laaja hyvinvointikertomus tältä valtuustokaudelta ja tässä yhteydessä raportoidaan myös terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelmaa toteuttavien ohjelmien etenemisestä päättyvällä valtuustokaudella. Laajan hyvinvointikertomuksen laadinta palvelee myös kunnan uuden strategian valmistelua. Uudesta strategiasta on määrä päättää valtuustossa syksyllä 2017 ja hyvinvointisuunnitelma alkavalle valtuustokaudelle on tarkoitus integroida tiiviiksi osaksi uutta kuntastrategiaa. Uuden terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelman valmistelutyö on käynnistynyt KUUMA-kuntien yhteistyönä komission asettamassa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ryhmässä. Tarkoituksena on löytää KUUMA-kunnille yhteisiä kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia edistäviä tavoitteita, joita kunnat voivat strategioittensa puitteissa toteuttaa.

Terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen suunnitelma valtuustokaudelle 2013–2017 laadittiin vuonna 2013 poikkihallinnollisena yhteistyönä. Mukana oli toimijoita kunnan eri toimialoilta sekä sidosryhmien edustajia. Suunnitelman toteutumista valtuustokauden aikana on seurannut hyvinvointiryhmä sekä ohjausryhmänä toimiva kunnan johtoryhmä. Hyvinvointikertomus on laadittu kunnan terveyden ja hyvinvoinnin edistämistyön koordinaattorina toimivan kehittämisspäällikön kokoamana. Hyvinvointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden saavuttamista käytiin läpi hyvinvointiryhmässä ja kunnan johtoryhmässä ennen käsittelyä luottamuselimissä. Lisäksi kertomuksessa arvioidaan kansallisissa indikaattoreissa tapahtuneita muutoksia.

Lisätiedot: kehittämisspäällikkö Heidi Hagman, 040 314 3052

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– hyväksyä liitteenä olevan päättyvästä valtuustokaudesta laadittu laajan hyvinvointikertomuksen

Päätös

Kunnanhallitus päätti

– ottaa asian 8.5.2017 pidettävän valtuuston kokouksen esityslistalle

– jättää asian pöydälle 2.5.2017 pidettävään kunnanhallituksen kokoukseen ja tehdä tuolloin ehdotuksensa valtuustolle.

Khall § 194/2.5.2017

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä liitteenä olevan päättyvästä valtuustokaudesta laadittu laajan hyvinvointikertomuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 69/8.5.2017

Liite nro 69

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä liitteenä olevan päättyvästä valtuustokaudesta laadittu laajan hyvinvointikertomuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
kehittämispäällikkö

Dno KESH:337 /2017

70 § PYSYVIEN VASTAAVIEN POISTOSUUNNITELMAN TARKISTAMINEN

Kunnanhallitus § 170 24.4.2017

Khall § 170/24.4.2017 Kunnan kirjanpidossa kirjanpitolakia noudatetaan soveltuvin osin. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa ohjeet kirjanpitolain säännösten soveltamisesta kunnissa.

Kirjanpidossa usean tilikauden aikana tuotannossa käytettävien tai tuloa tuottavien hyödykkeiden hankintameno (investoinnin nettokustannus) kohdistetaan hyödykkeen käyttövuosille poistojen avulla. Hyödykkeen kirjanpidollisesta käyttöajasta ja poistojen kirjaamisesta säädetään pysyvien vastaavien hyödykkeiden poistosuunnitelmassa. Kunnissa on noudatettava Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjetta suunnitelman mukaisista poistoista ja poistoajoista. Yksittäinen kunta voi poiketa yleisohjeessa annetuista alimmista poistoajoista vain perustellusta syystä. Tuusulan valtuusto on 27.1.2014, § 9, hyväksynyt kunnassa noudatetun poistosuunnitelman. Tuusulan kunta on poikennut yleisohjeen alimmista poistoajoista vain betonirunkoisten rakennusten ja rakennelmien osalta.

Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto on päivittänyt pysyvien vastaavien poistoista antamaansa yleisohjetta vuoden 2016 lopulla. Päivitetty poistoja koskeva yleisohje korvaa edellisen, vuonna 2011 annetun yleisohjeen. Päivityksessä yleisohjeessä on huomioitu kuntalaissa ja kirjapitolaissa tehdyt muutokset. Päivitys koskee lähinnä suositeltuja poistoajoja. Muut sisällölliset muutokset ovat vähäisiä.

Vuoden 2016 lopulla päivitettyä pysyvien vastaavien poistoja koskevaa yleisohjetta tulee noudattaa kunnissa tilivuodesta 2017 alkaen.

Tuusulan kunnan tulee muuttaa valtuuston v. 2014 päättämää pysyvien vastaavien poistosuunnitelmaa päivitetyn yleisohjeen mukaiseksi. Poistoajojen muutostarve koskee Aineettomiin hyödykkeisiin kirjattujen pitkävaikutteisten menojen suunnitelmapoistoja. Uusitussa yleisohjeessä on osake- ja vuokrahuoneistojen perusparannusmenojen kustannukset sekä toisen yhteisön tiehankkeisiin, ratahankkeisiin tai väylähankkeisiin osallistumisen kustannukset nostettu erilleen muista pitkävaikutteisista menoista. Näihin tie-, rata- ja väylähankkeisiin osallistumisen kustannusten poistoajat on nostettu kahdesta vuodesta viiteentoista tai kolmeenkymmeneen vuoteen. Osake- ja vuokrahuoneistojen perusparannuskustannusten poistoajat on nostettu kahdesta vuodesta viiteen vuoteen. Tuusulan kunnan investointikustannusten osalta yleisohjeen muutos koskee osake- ja vuokrahuoneistojen perusparannuskustannusten poistoajoja ja mahdollisia toisen yhteisön tie-, rata- ja väylähankkeisiin osallistumisen kustannuksia. Ehdotus pysyvien vastaavien suunnitelman mukaisten poistojen uudeksi ohjeeksi on liitteenä.

Lisätiedot: taluspäällikkö Helena Perämäki, p. 040 3143061

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- antaa liitteen mukaisen ohjeen pysyvien vastaavien suunnitelman mukaisista poistoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 70/8.5.2017

Liite nro 70

Ehdotus

Valtuusto päättää

- antaa liitteen mukaisen ohjeen pysyvien vastaavien suunnitelman mukaisista poistoista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
toimialat
taluspäällikkö

Dno KESH:828 /2016

**71 § TYÖAJAN PIDENNYKSEN KOHDENTAMINEN TYÖHYVINVOINNIN
PARANTAMISEEN, ALOITE**

Valtuusto	§ 113	7.11.2016
Kunnanhallitus	§ 90	6.3.2017

Valt § 113/7.11.2016 Ulla Palomäki esitti seuraavan usean valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

”Kilpailukyky sopimuksessa sovittu työajan pidennys lisää kuntatyöntekijän viikoittaista työaika 30 minuuttia. Vuositasolla vaikutus on 24 tuntia. Menestyvän kunnan valtti on hyvinvoiva työntekijä.

Esitän, että Tuusulan kunnan henkilöstöpalvelut, yhdessä ammattijärjestöjen kanssa, selvittävät miten sopimuksessa mainittu työajan pidennys voitaisiin kohdentaa työntekijöiden työhyvinvoinnin parantamiseen.

Juuan kunta on vasta tehnyt päätöksen, että viikoittainen työajan pidennys kohdennetaan kokonaan työpaikkaliikuntaan. Myös monet yksityiset työnantajat ovat ilmoittaneet toimivansa näin.

Vuoden 2017 Tuusulan kunnan strateginen painopiste on menestyvä kulttuurikunta ja hyvinvoiva henkilöstö. Voisiko työajan pidennys kohdennettuna aloitteen mukaisesti lisätä työnantajamainetta, henkilöstön saatavuutta ja työntekijän kokonaisvaltaista hyvinvointia? Se olisi myös arvovalinta, jossa kunnan tärkein voimavara nostetaan keskiöön. Lisäksi sillä voi olla myös suotuisa vaikutus sairaspöissaoloihin sekä arjen hyvinvointiin työssä.”

Päätös Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Khall § 90/6.3.2017

Kuntatyönantajan kuntien yhteyshenkilöille 7.11.2016 lähettämässä työajan pidentämistä koskevassa tiedotteessa on todettu, että työajan pidentäminen tulee hyödyntää täysimääräisesti palvelutuotannon tuottavuuden lisäämiseen ottaen huomioon sopimuslakohtaiset erityispiirteet.

KT Kuntatyönantajat muistuttaa, että säännöllisen työajan pituudesta ei voida paikallisesti poiketa tai sopia toisin. Työaikana pidetään ainoastaan työhön käytettyä aikaa sekä aikaa, jonka työntekijä taikka viranhaltija on velvollinen olemaan työpaikalla työnantajan käytettävissä.

Esimerkiksi liikunnan harrastaminen työajalla ei siten ole työajaksi luettavaa aikaa. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että vaikka työnantaja tukisi työntekijöiden omaehtoista liikuntaa ja vaikka sitä voitaisiin tehdä työajalla, ei tapaturmavakuutuslain soveltamisen kannalta ole kysymys työnantajan tapaturmavakuutuksesta korvattavista tapaturmista. Työhyvinvointia ja työssä

jaksamista voidaan tukea useilla tavoilla, ja liikuntaharrastusten tukeminen on varmasti siihen hyvä keino. Työajan pidennyksen käyttäminen liikuntaan ei kuitenkaan ole mahdollista.

Tuusulan kunnan esimiehille asiasta annetun ohjeen ja ammattijärjestöjen pääluottamusmiesten kanssa käytyjen neuvottelujen mukaan työajan pidentäminen kohdennetaan Tuusulassa pääsääntöisesti palvelutuotantoon ja asiakastyöhön. Työajan pidentäminen suunnitellaan pääsääntöisesti toteutettavaksi yhteensä päivänä viikossa, mutta se voidaan suunnitella myös työyksikön tarpeiden mukaan.

Työyksiköt ovat suunnitelleet työajan pidentämisen toteutukset em. ohjeen mukaisesti. Toteutuksissa saadaan jonkin verran säästöä henkilöstökuluissa vähentyneenä henkilöstötarpeena ja ylitöinä. Lisäksi työajan pidentämisellä voidaan monin osin parantaa asiakaspalvelua ja palvelun laatua. Tällä on tutkimustenkin mukaan suora vaikutus henkilöstökokemaan työhyvinvointiin. Toteutuksissa on myös välittömästi työhyvinvointia parantavia toimenpiteitä, kuten

- opettajien koulutuksen ja yhteissuunnitteluajan lisääntyminen,
- sosiaalipalveluissa parempi lakisääteisissä määräajoissa pysyminen
- lääkäreiden toimistotyöajan pidentäminen
- sairaalapalveluissa jatkokoulutusajan lisääminen

Kunnassa toteutetaan erikseen monia toimenpiteitä, joilla tuetaan kuntatasoisesta tavoitteesta ”hyvinvoiva henkilöstö” toteutumista. Vuonna 2017 jatkuu Tuusulan kunnalle räätälöity, koko esimieskunnan kattava esimiesvalmennus, jonka tavoitteina on tukea esimiesten johtamistyötä ja työyhteisöjen toimintaa yleisesti ja erityisesti muutostilanteissa. Lisäksi valmistelussa yhteistoimintamenettelyjen uudistaminen ja erillinen tuki työyhteisöille muutostilanteita varten, joissa keskeinen idea on osallistaa henkilöstöä mahdollisimman hyvin muutosten valmistelussa. Vielä toteutamme keväällä 2017 henkilöstökyselyn, jonka perusteella teemme kuntatasoisesti ja työyksiköissä toimenpidesuunnitelmat.

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Harri Lipasti p. 040 314 3003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä henkilöstöpalveluiden selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Ulla Palomäen 7.11.2016 § 113 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 71/8.5.2017

Ehdotus Valtuusto päättää

– katsoa valtuutettu Ulla Palomäen 7.11.2016 § 113 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:904 /2015

**72 § KAAVAMÄÄRÄYSTEN ASUMISTA KOSKEVIEN MERKINTÖJEN
LAAJENTAMINEN ERITYISRYHMIEN YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA
TUKEVAKSI, ALOITE**

Valtuusto	§ 127	21.9.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 29	1.3.2017
Kunnanhallitus	§ 114	20.03.2017

Valt § 127/21.9.2015 Erja Sarenius-Salmenkivi esitti seuraavan valtuuston keskiryhmän aloitteen:

”Erityisryhmien, kuten kehitysvammaisten, vammaisten, mielenterveyskuntoutujien sekä vanhusten, asumistarpeiden ja niiden erityismääräysten laajentaminen on huomioitava Tuusulan kunnan kaavoituksessa ja asumismääräyksissä. Kaavamääräyksillä tulee mahdollistaa erityisryhmien yhteisöllinen asuminen ja erilaiset palveluasumismuodot tavallisilla asuinalueilla/asuintonteilla.

Aloitteella pyritään etsimään yhteisymmärrystä toimialojen ja yhteistyökumppaneiden toiminnassa, mikä mahdollistaa erityisryhmien asumisen muuttumisen joustavammaksi sekä minimoi poikkeuslupatarpeet kunnan omassa rakennuskannassa ja yhteistyökumppaneiden kanssa tehtävissä yhteistöissä. Näin luodaan väljyyttä ja yksiselitteisyyttä rakennuskaavoihin ja palveluiden mahdollistaminen saatetaan panna käytäntöön kevyemmin toimenpitein.

Uusien asuntoalueiden kaavoituksessa ja rakentumisessa näillä tulevilla toimenpiteillä on vahvistava vaikutus yhteisöllisyyteen. Alati muuttuvassa palvelutarpeiden valikossa erilaisten erityisryhmien asunnontuotannon on oltava mahdollisimman lähellä omia tukiverkostoja, mikä vähentää muiden tukipalveluiden käyttöä. Tehokkaampi palveluiden koordinointi mahdollistaa inhimillisemmän ja asiakaslähtöisemmän ympäristön erityisryhmille, sekä tuo säästöä kunnan talouteen.”

Päätös Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kkl § 29/1.3.2017

Muutamissa uusimmissa asemakaavoissa on mahdollistettu palveluasuminen ja tavanomaisen asuinrakentaminen samalla korttelialueelle ilman, että tätä määritellään asemakaavalla. Näin on voitu toimia, koska kaavaa laadittaessa tehtävät vaikutukset kummassakin tapauksessa ovat melko samankaltaiset. Tätä käytäntöä on kokeiltu mm. asemakaavoissa Puustellinmetsä, Lahelnapelto II, Rykmentinpuiston keskus ja Kauppatie II. Tämä antaa mahdollisuuksia toteutusvaiheessa vielä valita mihin palvelu- tai erityisasumista on tarpeen sijoittaa. Tapa joustavoittaa lupakäytäntöjä ja samaa käytäntöä on syytä jatkaa niiden kaavojen ja kortteleiden osalta, joissa voi katsoa olevan

suositeltavaa sijoittaa palveluasumista esim. palvelujen saavutettavuuden johdosta. Harkinta on tehtävä tapauskohtaisesti.

Toisin kuin aloitteessa kerrotaan, useampien erilaisten toimintojen merkitseminen ei tuo yksiselitteisyyttä kaavaan, vaan nimenomaan jättää toteutusvaiheeseen vielä kysymyksiä. Tämän voi katsoa olevan heikkous.

Lisätietoja: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Erja Sarenius-Salmenkiven 21.9.2015 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 114/20.3.2017

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Erja Sarenius-Salmenkiven 21.9.2015 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 72/8.5.2017

Ehdotus	Valtuusto päättää
–	katsoa valtuutettu Erja Sarenius-Salmenkiven 21.9.2015 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:62 /2017

73 § TUUSULANJÄRVEÄ YHDESSÄ, ALOITE

Valtuusto	§ 14	23.01.2017
Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.2.2017
Kuntakehityslautakunta	§33	1.3.2017
Tekninen lautakunta	§ 39	21.3.2017
Kunnanhallitus	§ 130	27.03.2017

Valt § 14/23.1.2017

Jussi Salonen esitti seuraavan hänen ja usean muun allekirjoittaman aloitteen:

”Tuusulanjärvi on Tuusulan vetovoiman rakentajana ylivertainen. Tuusulanjärven taiteilijayhdyskunta aloitti suomalaisen kulttuurin kukoistuksen runsas sata vuotta sitten. Tuusulanjärven kauniin luonnon ja kulttuuriperinnön päälle on hyvä rakentaa uutta ja arvostaa vanhaa, niin kulttuuria, ympäristöä kuin toimintaakin.

Koko tämän valtuustokauden ajan Tuusulanjärven roolia Tuusulan vetovoiman rakentajana on määrätietoisesti edistetty. Viimeksi joulukuussa Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2017 päätimme yhdeksi vuositavoitteeksi 2.2 Tuusulanjärvi vetovoiman rakentajana.

Samassa talousarviossa valtuusto varasi 200.000 euroa Tuusulanjärven eteläosan kunnostuksen suunnitteluun ja toteutukseen.

Kuntakehityslautakunta on toukokuussa 2016 pykäläasiana käsitellyt Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön lisäämistä. Tarkoituksena on virkistyskäytön lisäämisen lisäksi myös maisema-arvojen kohentaminen. Esittelytekstissä todetaan:

"Kun otetaan huomioon Hyrylän kehittämistarve, Tuusulanjärven alueen melko vahva identiteetti jo nykyisellään sekä järven vetovoima, kannattaa järven virkistyskäyttöön panostaa vahvasti. Panostukset lisäävät alueen vetovoimaisuutta, kasvua ja tuovat kunnalle sitä myöten myös tuloja – puhumattakaan olevien asukkaiden ekosysteemipalvelun tason noususta ja sitoutumisesta asuinympäristöönsä. Asukkaat viihtyvät paremmin alueella, jolla on loistavat virkistysmahdollisuudet. Järven ranta on perinteisesti ollut suomalaisten suosikkialue viettää aikaa tai asua."

Uimarantaselvitys rantareitteineen on valmistunut juuri ennen joulua. Vuosikaudet kuntalaisia puhuttaneeseen Tuusulanjärven eteläpäähän ympäristöön tulee pian muutosta, kun puolentoista vuoden työn jälkeen, Natura-alueetkin koskettaneen toteutussuunnitelman valmistumisen myötä alueella on lainvoimainen maisematyölupa. Alueella on pidetty puistotalkoita, työssä auttoivat viime kesänä/syksynä myös maisemalampaat, jotka ilahduttivat myös kuntalaisia.

Valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa Anttilan tilakeskus on yhtenä kaavoituksen kärkihankkeena. Järven itäpuolella on alkanut Tuuskodon alueen asemakaavoitus. Tyhjentyneet Tuuskoto tarjoaa oivalliset mahdollisuudet väliaikaiskäyttöön, kuntalaisten yhteiseen toimintaan. Ensimmäisiä ehdotuksia on jo tullutkin mm. Tuusulan Naisyrittäjiltä ja taideyhteisöiltä.

Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlavuoden teema on Yhdessä. Samalla tavalla – yhdessä – tuusulalaiset haluavat olla Tuusulanjärveä ympäristöineen kehittämässä. Parhaiten tämä onnistuu ja myös tehostuu, kun kuntalaiset otetaan mukaan tähän työhön.

Ehdotamme,

että tämän onnistumiseksi pikaisesti valmistellaan ja toimeenpannaan organisointi, jossa kuntalaiset, yhdistykset, yhteisöt ja muut sidosryhmät voivat kunnan työntekijöiden kanssa osallistua toimintaan. Uusia yhteistyön ja vuorovaikutuksen keinoja käyttämällä sitoutuminen syvenee, tekijöitä ja konkreettisia tuloksia saadaan aikaan niin pienissä kuin isommissakin asioissa – avoimesti, rohkeasti ja yhdessä tekemällä.”

Päätös

Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kkl § 14/15.2.2017

Tuusulanjärvi ympäristöineen on Tuusulan vetovoimaisimpia alueita. Uudenmaan maakuntajärven kuuluisat taiteilijahuvilat, museot, hotellit sekä ravintolat houkuttelevat kävijöitä sekä läheltä että kaukaa. Järven ympäristö on jopa 100 000 asukkaan aktiivisessa virkistyskäytössä. Myös Jokelan sekä Kellokosken valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt houkuttelevat kävijöitä luokseen.

Tuusulanjärven houkuttelevuutta voidaan huomattavasti kasvattaa lisäämällä olemassa olevien puistojen hoitotasoa, parantamalla järven saavutettavuutta sekä avaamalla järvinäkymiä siellä, missä se on mahdollista. Viheralueiden kehittäminen ja yhteyksien parantaminen lisää asumismukavuutta, nostaa alueen arvoa ja vahvistaa alueen identiteettiä. Tämä on havaittu myös monissa muissa kunnissa, joissa viheralueisiin satsaamisen on havaittu lisäävän turismia ja jopa muuttohalukkuutta.

Virkistyskäytön suunnitelmat etenevät toteutukseen

Virkistyskäytön tehostamiseksi on Tuusulassa laadittu lukuisia selvityksiä ja päätöksiä viime vuosien aikana. Tuusulanjärven virkistyskäytön lisäämistä koskeva yleissuunnitelma nostettiin uusimpaan kaavoitussuunnitelmaan kärkihankkeeksi. Keväällä 2016 kuntakehityslautakunta päätti toimista Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön lisäämiseksi sekä maisemien parantamiseksi. Samana vuonna valmistuivat Tuusulanjärven eteläosan toimenpidesuunnitelma sekä uimarantaselvitys, jossa uimarannan mahdollisuutta selvi-

tettiin Tuuskodon tai kirkon viereen. Tuuskodon asemakaavaluonnos oli loppuvuonna 2016 nähtävillä ja hankkeesta on käynnistymässä kilpailutus. Kaavan palautteissa uimaranta nähtiin hyvänä vaihtoehtona alueelle.

Tuusulan valtuusto myönsi vuoden 2017 talousarviossa investointirahaa käytettäväksi 200 000 euroa Tuusulanjärven eteläosan kunnostuksen suunnitteluun ja toteutukseen. Rahojen kustannuspaikka on teknisen lautakunnan alaisessa viheralueiden puistot ja leikkipaikat -laskentayksikössä. Lisäksi Viheralueet sai 50 000 euroa Tuusulanjärven eteläosan, Tuusulanjoen, Rusutjärven, Jokelan lampien ja Kellokosken Keravanjoen ympäristö- ja kunnossapitotöihin.

Seuraavissa kappaleissa on lueteltu osa-alueittain tehdyt suunnitelmat tai toimenpiteet sekä esitys toimenpiteistä tai tavoitteista, joilla virkistysmahdollisuuksia ja houkuttelevuutta voidaan parantaa. Toimenpiteet on laadittu yhteistyössä teknisen lautakunnan alaisen yhdyskuntatekniikan tulosalueen kanssa. Esitetyt suunnitelmat ja toimenpiteet eivät sisälly teknisen lautakunnan tammikuussa 2017 hyväksymään investointiohjelmaan. Viherrakentamisen painopiste on investointiohjelman mukaan Jokelan Peltokaarella ja erityisesti Puustellinmetsässä. Nämä kohteet sitovat laajuutensa vuoksi runsaasti henkilöresursseja.

Jäljempänä esitettävät kohteet pyritään toteuttamaan myönnettyjen lisämäärärahojen puitteissa ja mahdollisuuksien mukaan vuoden 2017 aikana. Myönnetty investointimääräraha 200 000 euroa ei kuitenkaan riitä kaikkien kohteiden toteuttamiseen, mutta hankkeiden suunnittelu saadaan vireille. Aikataulutuksessa on otettava huomioon käytettävissä olevat resurssit sekä kohteiden nykyinen suunnitteluvalmius. Mistään kohteesta ei ole vielä rakentamissuunnittelun tasoisia suunnitelmia. Osa esitetyistä kohteista edellyttää myös suunnitelmien nähtävillä panoa, teknisen lautakunnan hyväksyntää sekä kilpailulainsäädännön mukaista hankintamenettelyä ennen kuin kohdetta voidaan lähteä toteuttamaan. Uimaranta Tuuskodon edustalle saattaa edellyttää vesilain mukaista ympäristölupaa.

Uusien puistojen rakentamisessa on otettava huomioon, että niiden hoitoon on varattava riittävä lisärahoitus käyttöpuolen budjetissa tulevana vuosina. Viime vuosina kunnan säästötavoitteista johtuen viheralueiden hoitoluokitusta on jouduttu laskemaan, mikä on näkynyt yleisen viihtyvyyden heikkene misenä.



Kuva 1. Ensisijaiset kehityskohteet Tuusulanjärven rannalla.

Tuusulanjärven eteläosa

Vuonna 2017 suunnitellaan ja toteutetaan esteetön reitti ja lintutorni Natura-alueelle Tuusulanjärven eteläosan toimenpidesuunnitelman mukaisesti. Maisemaa avataan Koskenmäentien venerannasta kohti järveä sekä kevyen liikenteen väylän vierestä. Käynnistetään neuvottelut reitin jatkosta lintutornilta Kalamestarintielle asemakaavaan merkittyä kevyen liikenteen linjausta pitkin ja myöhemmin edelleen Anttilanrannan suuntaan.

Organisoituminen

Rakennussuunnitelma laatimisen jälkeen päästään jo toteutusvaiheeseen, ei edellytä normaalia laajempaa osallistamista. Yhdyskuntatekniikalla on veto-vastuu ja kaavoitus on mukana ohjausryhmässä.

1. Kaukjärven rantapuisto

Järveen rajautuvan puiston hoitoluokkaa ja varustelutasoa nostetaan siten, että alueella viivähtäminen saadaan houkuttelevammaksi. Osa puistosta muutetaan nurmialueeksi, jollaista on lukuisissa palautteissa Tuusulaan toivottu ja jossa ihmiset voivat kauniina kesäpäivinä oleilla. 100-vuotisjuhlan kunniaksi toteutetaan näyttävät istutukset puistoon. Lämpäiden laidunnusta jatketaan kohteessa, mikäli se on mahdollista tai selvitetään toinen mahdollinen laidunnuspaikka. Lisäksi selvitetään auringonkukkapellon istuttamisen mahdollisuutta esimerkiksi Gustavelundin ja Keudan väliselle alueelle.

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla.

Tuuskodon ranta-alueet

3.1 Reitit

Tuusulanjärven itärantaan pyritään Suomen 100-vuotisjuhlien kunniaksi toteuttamaan Ilmari Kiannon polku, joka kohentaisi merkittävästi järven saavutettavuutta ja helpottaisi samalla liikkumista matkailu-, museo ja kulttuuri-kohteiden sekä erilaisten vapaa-ajanharrasteiden välillä. Lisäksi toteutetaan kevyen liikenteen reitti nykyisen asemakaavan mukaisesti Tuuskodon editse Kotunrannan venerantaan.

Organisoituminen

Maankäyttö pyrkii saamaan maa-alueen kunnan haltuun tai luvan reitin toteutukseen siltä osin kuin se on yksityisessä omistuksessa. Tämän jälkeen Yhdyskuntatekniikka toteuttaa Piiliojan ylityksen ja reitin.

3.2 Uimaranta Tuuskodon edustalle

Uimarantaselvitys valmistui joulukuussa 2016. Selvityksen mukaan uimaranta on mahdollista toteuttaa Tuuskodon edustalle. Liikuntatoimi vastaa uimarantojen tarkemmasta suunnittelusta. Yhdyskuntatekniikka avustaa. Kaavoitus voi olla mukana jatkotyössä. Ennen tarkempaa suunnittelua liikuntatoimi laatii koko kuntaa koskevan uimarantaselvityksen, jossa tutkitaan kunnan uimarantojen ja -paikkojen nykytilanne sekä mahdollisen uuden uimarannan käytön aiheuttamat kustannusvaikutukset. Ennen uimarannan perustamispäätöstä tulee tehdä vielä mm. pohjatutkimukset, suunnitelma pysäköinnin toteuttamisesta ja arvio sen kustannuksista sekä selvitetään Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa onko tarpeen tarkentaa luontoselvityksiä myös vesialueelle.

Organisoituminen

Päätösehdotus uuden rannan osalta kunnanhallitukselle valmistellaan kunta-kehityslautakunnan, teknisen lautakunnan ja liikuntalautakunnan kautta.

1. Tuusulanjokilaakso

Yhdyskuntatekniikka teettää Myllypuistoon uuden puistosuunnitelman, jossa suunnitellaan jokilaakson virkistysalueen kehittämisen seuraavat askeleet. Erityisenä tehtävänä on selvittää, miten kevyen liikenteen yhteys saadaan toteutettua jokivartta pitkin kohti Tuusulanjärven reittiä, ja olisiko jo rakennettua siltää mahdollista hyödyntää linjaamalla yhteys joko Myllymäen länsi- tai itäpuolelta. Suunnitelmassa yhdistetään myös Lahelanpeltoon suunnitellut reitit mukaan kevyen liikenteen verkostoon.

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla, kuntasuunnittelu ja liikuntapalvelut ovat tukena.

Erityisesti keskustojen ja ranta-alueiden käytöstä on tarvetta keskustella laajasti, koska näihin liittyen useimmilla kuntalaisilla tai toimijoilla on intressejä. Alueen ollessa Hyrylän keskustan päävirkestysalue on tarpeellista osallistaa kuntalaisia normaalia enemmän – järjestetään kysely ja työpaja.

2. Anttilan tilakeskus

Anttilan tilakeskuksen alueen suunnittelu on merkitty kärkihankkeeksi myös kaavoituksen työohjelmaan. Koska kyseessä on alue, jonka käytöstä on aiemmin käydyn keskustelun pohjalta kovin erilaisia näkemyksiä, on useiden erilaisten visioiden kehittäminen tarpeen. Alueelle on virinnyt loistavia ideoita: hevoskylä, kotieläinpiha, olutpanimo, siirtolapuutarha tai asuinalue. Kohteen ainutlaatuisuuden vuoksi erilaisia kehitysvaihtoehtoja kartoitetaan laajemmalla osanottajajoukolla. Hevoskylämahdollisuudesta on tekeillä diplomityö, joka valmistuu näillä näkymin vuoden 2017 lopulla.

Organisoituminen

Käynnistetään Anttilan tilakeskuksen projekti, johon kootaan Ketekin johdolla eri toimijoita. Projekti laukaistaan liikkeelle yhteistyössä esim. Uusi Kaupunki -kollektiivin kanssa. Tällä saataisiin hankkeelle näkyvyyttä ja saadaan Tuusula myönteisessä valossa esille Suomi 100 vuotta -juhlan kunniaksi. Sidosryhmien ja yritysten huomion herättäminen on tarpeen erityisesti tässä hankkeessa, sillä alueen kehittämiseksi tarvitaan mukaan yhteistyökumppaneita. Aloitustilaisuutta mainostetaan laajalti ja sinne kutsutaan eri alojen toimijoita, sidosryhmiä sekä avoimesti kaikki asiasta kiinnostuneet.

Projektin avulla halutaan myös löytää ja testata uusia työskentelytapoja, joilla kuntalaisia, sidosryhmiä ja yrityksiä saadaan osallistettua mukaan suunnitteluun ja toteutukseen jo hankkeen alkumetreiltä alkaen. Yleis- ja asemakaavan suunnitteluvaiheesta vastaa kaavoitus ja kuntakehityslautakunta ja tätä tarkemmasta suunnittelusta ja infran sekä mahdollisesti osin tilojen toteutuksesta tekninen toimi ja tekninen lautakunta. Asiat valmistellaan ja viedään päätöksentekoon tiiviissä yhteistyössä, jolloin kullakin taholla säilyy tarkka käsitys siitä, missä vaiheessa hanke etenee. Mukana työryhmissä tulee tarpeen mukaan olla myös liikuntatoimen, elinkeinopalveluiden, tilakeskuksen, kulttuurin, matkailun sekä tarvittaessa muidenkin toimialojen edustajat.

Tuusulanjärven ja -joen rantojen kehittämisen seuraavat toimenpiteet

Kuntasuunnittelun ja yhdyskuntatekniikan yhteistyöllä on käyty läpi em. luettelon pohjalta tilanne ja todettu, että jotta saataisiin sekä tärkeimpiä kehittämiskohteita eteenpäin suunnittelutasolla että konkreettisia parannuksia maastossa, tulisi keskittyä Tuusulanjärven eteläosan kunnostussuunnitelman toteutukseen ja muutamaa muihin parannushankkeisiin. Tällaisia ovat:

3. suunnitelman mukaiset hoitohakkuut Tuusulanjärven eteläosassa kunnan mailla
4. Ilmari Kiannon polku, suunnittelu ja toteutus
5. Kotunranta – Tuuskoto –rantapolku, suunnittelu ja toteutus
6. esteetön kulkureitti + uusi lintutorni Tuuslanjärven luusuaan, suunnittelu ja toteutus
7. Jokipuiston saneeraussuunnittelu
8. rantatareitti Kalamestarinteille, suunnittelu
9. venevalkaman kunnostus

Jokelan lammet ja Kellokosken Keravanjokivarsi sekä Rusutjärven rannat

Tuusulan viheraluekyselyssä korostuivat Jokelan lampien alue sekä Kellokoskella Keravanjoen ympäristö. Myös koirapuistoja toivottiin alueille ja sellaiset on sittemmin toteutettukin. Tälle vuodelle myönnetyn määrärahan puitteissa ja Suomen 100-vuotisjuhlan kunniaksi kunnostetaan Jokelan ja Kellokosken keskeiset viheralueita vesistöjen lähellä ja Rusutjärven rantoja.

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla.

Muu yhteistyö rantojen kehittämiseksi

Mainiot maisemat -hankkeen työpaja

Ketekille on välitetty yhteydenotto koskien mahdollisuutta järjestää Mainiot maisemat -hankkeeseen liittyen työpaja Tuusulanjärven alueella. Mainiot maisemat -hanke on vuoden kestävä esiselvityshanke. Hankkeen kohdealue on Uudenmaan maakunta ja sen on rahoittanut Uudenmaan ELY-keskus. Hanke jakautuu kahteen osa-alueeseen ja siinä selvitetään maiseman tuotteisuuden mahdollisuuksia Uudenmaan valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja koko Uudenmaan alueella etsitään uusia ratkaisuja ja toimintamalleja maiseman- ja luonnonhoitoon. Hankkeen toteuttaa ProAgria Etelä-Suomi ry ja MKN maisemapalvelut.

Työpajassa keskityttäisiin esim. seuraaviin aiheisiin:

- Rannan maisemaan ja sen hoitoon – mikä voisi olla tavoitetilä ja miten siihen päästää
- rantojen käytettävyyteen ja toimintaan rannoilla – mitä pitäisi tehdä – ovatko rannat toimivia ja edustavia - uusia ideoita
- luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen tai säilyttämiseen alueella – luontoon tutustumisen mahdollisuudet
- rantareitteihin ja ylipäätään rannoille pääsyyn
- voidaan myös miettiä vesistökuunnostukseen liittyviä seikkoja

- Rannan kulttuurimaiseman tuotteistus / hyödyntäminen / Tuusulanjärven brändi (on paljon tehty)

Työpaja on suunnattu kaikille alueen kehittämistä kiinnostuneille tahoille. Työpaja on maksuton.

Mainiot maisemat -hanke: <https://etela-suomi.maajakotitalousnaiset.fi/hankkeet/mainiot-maisemat-6932>

Rannat kuntoon -toimintamalli:

<https://etela-suomi.maajakotitalousnaiset.fi/sisalto/12-askelta-rantojen-kunnostamiseen-7537>

<https://etela-suomi.maajakotitalousnaiset.fi/teemat/rannat-kuntoon-toimintamalli-asukkaille-ja-maanomistajille>

Kulttuurimaiseman tuotteistus:

<https://etela-suomi.maajakotitalousnaiset.fi/sisalto/maiseman-tarina-opas-maisemapalveluiden-luomiseen-1622>

<https://etelasuomi.maajakotitalousnaiset.fi/sites/default/files/attachment/maisemantarina.pdf>

Resurssit

Henkilöresurssien lisäksi käytettävänä on vuonna 2017 erilliset määrärahat, sillä valtuusto myönsi TA2017:ssä 200 000 € investointirahaa käytettäväksi Tuusulanjärven eteläosan kunnostuksen suunnitteluun ja toteutukseen. Kustannuspaikka on ”puistot ja leikkipaikat”, mikä on Viheralueiden laskentayksikössä. Lisäksi Viheralueet sai 50 000 e Tuusulanjärven eteläosan, Tuusulanjoen, Rusutjärven, Jokelan lampien ja Kellokosken Keravanjoen ympäristö- ja kunnossapitotöihin. Kunnasta puuttuu tällä hetkellä kunnan puutarhuri. Uusi puutarhuri saadaan palkattua aikaisintaan maaliskuussa.

Suunnitelmien valmistelu

Ranta-alueiden kehittäminen on Ketekin usean eri tahon yhteishanke. Kuntasuunnittelun tehtävänä on laatia yleis- ja asemakaavatarkkuudella olevat suunnitelmia ja näitä tukevat selvitykset. Kuntasuunnittelun tavoitteena on vuoden 2017 aikana valmistella yksi ranta-alueen kehittämisen yleissuunnitelma. Pääasiallinen vastuu rantojen kehittämisestä on Yhdyskuntatekniikan tulosalueella, jolle kuuluu yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito. Yhdyskuntatekniikka järjestää em. kohteiden jatkosuunnittelun ja toteutusta määrärahan puitteissa. Tarpeen tullen käytetään puitesopimuskon-sulttia. Rakennettavien kohteiden kunnossapito tapahtuu vuosittain myönnettävien määrärahojen puitteissa. Tämän ohella, vaikka rantojen käyttö on kaikkien intresseissä, ranta-alueiden käyttöön on tarpeita erityisesti liikunta-palveluilla.

Jotta rajallisia voimavaroja voidaan hyödyntää tehokkaasti, tulee valmistelutavat hankkeet valita siten, että kaikki em. toimijoista sitoutuvat niihin. Tällöin on realistisemmat mahdollisuudet saada suunnitelmia myös valmiiksi ja toteutettua.

Päätöksenteko

Luottamuselinten tehtävänä on päättää suunnitelmista. Kuntakehityslautakunta päättää yleispiirteisistä maankäytön suunnitelmista. Tekninen lautakunta päättää yleis- ja puistosuunnitelmista sekä tätä tarkemmista suunnitelmista. Valtuusto myöntää hankkeille investointi- ja kunnossapitorahat talousarvion käsittelyn yhteydessä. Toteutuksesta eli hankintapäätöksistä päätetään johto- ja hallintosääntöjen mukaisesti riippuen hankinnan hinnasta.

Kunnan tilojen käyttö ja vuokraaminen

Tilakeskus on nollabudjetoitu, eli tulojen ja menojen tulisi vastata toisiaan, joten ilman vastiketta tilojen käyttöön saaminen ei ole kohtuullista muiden tilakeskuksen tilojen vuokraajien kannalta. Rahoitus voi tulla myös kunnan budjetista, esim. yhdistyksille myönnettävien tukien muodossa.

Aloitteessa mainitun Tuuskodon kiinteistön kehittämiseen liittyen on herännyt aiheesta keskustelua tilapäiskäytöstä, ennen kun rakennukselle tai sen osalle saadaan loppukäyttäjä. On ilman muuta hienoa ja tarpeellista saada Tuuskoto ”asutuksi” ettei se jää tyhjilleen ja näin myös mahdollisen ilkeäalan kohteeksi.

Lisätietoja:

kaava-suunnittelija Katja Gräsbeck, p. 040 314 3064 ja
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012.

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä Tuusulanjärven virkistyskäytön parantamiseksi tehtävien hankkeiden tilannekatsauksen tiedoksi.
- järjestää asiatekstissä kuvatun Mainiot maisemat -hankkeen työpajan Tuusulanjärveen liittyen
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 23.1.2017 § 14 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti

- palauttaa aloitteen takaisin valmisteltavaksi ohjeella, että kuntakehityksen on sisällytettävä vastaukseen ehdotus, miten kuntalaisten, yhteisöjen ja muiden sidosryhmien yhteistyö organisoidaan ja toteutetaan sekä miten talousarviossa varatut määrärahat arvioidaan käytettävän kohteittain.

Kkl § 33/1.3.2017

Tuusulanjärvi ympäristöineen on Tuusulan vetovoimaisimpia alueita. Uudenmaan maakuntajärven kuuluisat taiteilijahuvilat, museot, hotellit sekä ravintolat houkuttelevat kävijöitä sekä läheltä että kaukaa. Järven ympäristö on jopa 100 000 asukkaan aktiivisessa virkistyskäytössä. Myös Jokelan sekä Kellokosken valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt houkuttelevat kävijöitä luokseen.

Tuusulanjärven houkuttelevuutta voidaan huomattavasti kasvattaa lisäämällä olemassa olevien puistojen hoitotasoa, parantamalla järven saavutettavuutta sekä avaamalla järvinäkymiä siellä, missä se on mahdollista. Viheralueiden kehittäminen ja yhteyksien parantaminen lisää asumismukavuutta, nostaa alueen arvoa ja vahvistaa alueen identiteettiä. Tämä on havaittu myös monissa muissa kunnissa, joissa viheralueisiin satsaamisen on havaittu lisäävän turismia ja jopa muuttohalukkuutta.

Tuusulanjärven virkistyskäytön kehittäminen organisoidaan

Tuusulanjärven aluetta tulee jatkossa kehittää kokonaisuutena, sillä alue muodostaa puistojen, ranta-alueiden, museoiden ja ulkoilureittien osalta valtakunnallisesti merkittävän alueen, jonka kehittäminen voi onnistua ainoastaan hyvin organisoidun projektin avulla. Kehittämisen on tapahduttava yhteistyössä, osallistaen ja koordinoitusti.

Tästä johtuen ehdotetaan perustettavaksi Tuusulanjärven ja –joen ranta-alueiden kehittämiseksi projekti, jonka avulla aluetta kehitetään suunnitellusti vaiheittain. Suunnittelua, toteutusta ja vaiheistusta valvomaan perustetaan ohjausryhmä, jonka perustamiskokous on maaliskuussa. Ohjausryhmän kokoonpanoksi ehdotetaan seuraavaa:

kuntakehitysjohtaja
suunnittelupäällikkö
Teknisen lautakunnan edustaja
Kuntakehityslautakunnan edustaja
kunnan puutarhuri
kaavasunnittelija
Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen edustaja

Huhtikuussa järjestetään kaikille avoin Mainiot maisemat -tilaisuus, jossa selvitetään, millaisia toiveita alueelle on ja mitä uusia ratkaisuja ja toimintamalleja maiseman- ja luonnonhoitoon voidaan löytää. Uudenmaan ELY-keskus rahoittaa Uudenmaan maakunnan alueelle sijoittuvia hankkeita, jotka ProAgria Etelä-Suomi ry ja MKN maisemapalvelut toteuttaa. Tilaisuus toimii lähtölaukauksena Tuusulanjärven alueen kehittämiseksi. Tilaisuutta mainostetaan laajalti ja sinne kutsutaan eri alojen toimijoita, sidosryhmiä sekä avoimesti kaikki asiasta kiinnostuneet.

Aiempien selvitysten pohjalta Tuusulanjärven alueelle laaditaan Ketekin resurssien yleissuunnitelma, johon pyritään sisällyttämään esim. Mainiot maisemat -tilaisuudessa ja yleissuunnitelman laatimisen aikana esitettyjä ideoita.

Ohjausryhmä määrittelee Tuusulanjärven virkistyskäytön kehittämissuunnitelmassa ensisijaiset kehittämiskohteet. Ohjausryhmä päättää, mitä alueita minäkin vuonna suunnitellaan, hankkeille laaditaan kustannusarviot ja päätetään milloin mikäkin hanke pyritään toteuttamaan. Hankeluetteloa tarkastetaan vuosittain, jolloin toteutukseen etenevät kohteet voivat vaihtuakin. Vuosittain järjestetään yleisötilaisuudet, joissa alueen kehittämistä tarkastellaan yhdessä kuntalaisten kanssa. Samalla selviää, onko alueelle muita toiveita.

Asukkaat ja järjestöt haluavat olla mukana kehittämässä aluetta ja osallistua esimerkiksi talkootoimintaan. Tuusulanjärven alueelle tai koko Tuusulan alueelle voitaisiin osoittaa vuosittain talkootoimintaa varten määräraha alueen kehittämiseen esim. 20 000 € Raha myönnettäisiin järjestöjen tai yhteisöjen käyttöön esitettyjen suunnitelmien perusteella. Hakijoiden on laadittava hankesuunnitelma, kustannusarvio ja toteutusaikataulu.

Virkistyskäytön suunnitelmat etenevät toteutukseen

Virkistyskäytön tehostamiseksi on Tuusulassa laadittu lukuisia selvityksiä ja päätöksiä viime vuosien aikana. Tuusulanjärven virkistyskäytön lisäämistä koskeva yleissuunnitelma nostettiin uusimpaan kaavoitus suunnitelmaan kärkihankkeeksi. Keväällä 2016 kuntakehityslautakunta päätti toimista Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön lisäämiseksi sekä maisemien parantamiseksi. Samana vuonna valmistuivat Tuusulanjärven eteläosan toimenpidesuunnitelma sekä uimarantaselvitys, jossa uimarannan mahdollisuutta selvitettiin Tuuskodon tai kirkon viereen. Tuuskodon asemakaavaluonnos oli loppuvuonna 2016 nähtävillä ja hankkeesta on käynnistymässä kilpailutus. Kaavan palautteissa uimaranta nähtiin hyvänä vaihtoehtona alueelle.

Tuusulan valtuusto myönsi vuoden 2017 talousarviossa investointirahaa käytettäväksi 200 000 euroa Tuusulanjärven eteläosan kunnostuksen suunnitteluun ja toteutukseen. Rahojen kustannuspaikka on teknisen lautakunnan alaisissa viheralueiden puistot ja leikkipaikat -laskentayksikössä. Lisäksi Viheralueet sai 50 000 euroa Tuusulanjärven eteläosan, Tuusulanjoen, Rusutjärven, Jokelan lampien ja Kellokosken Keravanjoen ympäristö- ja kunnossapitotöihin.

Seuraavissa kappaleissa on lueteltu osa-alueittain tehdyt suunnitelmat tai toimenpiteet sekä esitys toimenpiteistä tai tavoitteista, joilla virkistysmahdollisuuksia ja houkuttelevuutta voidaan parantaa. Toimenpiteet on laadittu yhteistyössä teknisen lautakunnan alaisen yhdyskuntatekniikan tulosalueen kanssa. Esitetyt suunnitelmat ja toimenpiteet eivät sisälly teknisen lautakunnan tammikuussa 2017 hyväksymään investointiohjelmaan. Viherrakentamisen painopiste on investointiohjelman mukaan Jokelan Peltokaarella ja erityisesti Puustellinmetsässä. Nämä kohteet sitovat laajuutensa vuoksi runsaasti henkilöresursseja.

Jäljempänä esitettävät kohteet pyritään toteuttamaan myönnettyjen lisämäärärahojen puitteissa ja mahdollisuuksien mukaan vuoden 2017 aikana.

Myönnetty investointimääräraha 200 000 euroa ei kuitenkaan riitä kaikkien kohteiden toteuttamiseen, mutta hankkeiden suunnittelu saadaan vireille. Aikataulutuksessa on otettava huomioon käytettävissä olevat resurssit sekä kohteiden nykyinen suunnitteluvalmius. Mistään kohteesta ei ole vielä rakentamissuunnittelun tasoisia suunnitelmia. Osa esitetyistä kohteista edellyttää myös suunnitelmien nähtävillä panoa, teknisen lautakunnan hyväksyntää sekä kilpailulainsäädännön mukaista hankintamenettelyä ennen kuin kohdetta voidaan lähteä toteuttamaan. Uimaranta Tuuskodon edustalle saattaa edellyttää vesilain mukaista ympäristölupaa.

Uusien puistojen rakentamisessa on otettava huomioon, että niiden hoitoon on varattava riittävä lisärahoitus käyttöpuolen budjetissa tulevina vuosina. Viime vuosina kunnan säästötavoitteista johtuen viheralueiden hoitoluokitusta on jouduttu laskemaan, mikä on näkynyt yleisen viihtyvyyden heikkene-
misenä.



Kuva 1. Ensisijaiset kehityskohteet Tuusulanjärven rannalla vuonna 2017.

2. Tuusulanjärven eteläosa

Koskenmäentien venerannan alueella on tehty joulukuussa myönnetyn maisematyöluvan mukaiset puiden kaadot. Näkymiä on avattu järven suuntaan ja kevyen liikenteen väylän liikenneturvallisuutta lisätty. Maisematöiden kustannusarvio on 15 000 euroa. Vuonna 2017 suunnitellaan ja esteetön reitti ja lintutorni Natura-alueelle Tuusulanjärven eteläosan toimenpidesuunnitelman mukaisesti. Toimenpidesuunnitelmassa reitin kustannukseksi arvioitiin 100 000 euroa ja lintutornin 50 000 €. Käynnistetään neuvottelut ulkoilureitin jatkosta lintutornilta Kalamestarintielle asemakaavaan merkittyä kevyen liikenteen linjausta pitkin ja myöhemmin edelleen Anttilanrannan suuntaan.

Organisoituminen

Rakennussuunnitelma laatimisen jälkeen päästään jo toteutusvaiheeseen, ei edellytä normaalia laajempaa osallistamista. Yhdyskuntatekniikalla on veto-vastuu ja kaavoitus on mukana ohjausryhmässä.

3. Kaukjärven rantapuisto

Kaukjärven rantapuistoon laaditaan ideasuunnitelma, jolla alueen hoitotasoa ja yleisilmettä nostetaan siten, että alueella viivähtäminen saadaan houkuttelevammaksi. Pieni osa puistosta muutetaan oleskelunurmialueeksi, jollaista on lukuisissa palautteissa Tuusulaan toivottu ja jossa ihmiset voivat kauniina kesäpäivänä oleilla. 100-vuotisjuhlan kunniaksi toteutetaan näyttävät istutukset puistoon.

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla.

4. Tuuskodon ranta-alueet

3.1 Reitit

Tuusulanjärven itärantaan pyritään Suomen 100-vuotisjuhlien kunniaksi toteuttamaan Ilmari Kiannon polku, joka kohentaisi merkittävästi järven saavutettavuutta ja helpottaisi samalla liikkumista matkailu-, museo ja kulttuuri-kohteiden sekä erilaisten vapaa-ajanharrasteiden välillä. Karkea hinta-arvio on 30 000 €

Mikäli Ilmari Kiannon polkua ei saada sovittua, voisi vaihtoehtoinen toteutuskohde olla kevyen liikenteen reitti nykyisen asemakaavan mukaisesti Tuuskodon editse Kotunrannan venerantaan.

Organisoituminen

Maankäyttö pyrkii saamaan maa-alueen kunnan haltuun tai luvan reitin toteutukseen siltä osin kuin se on yksityisessä omistuksessa. Tämän jälkeen Yhdyskuntatekniikka toteuttaa Piiliojan ylityksen ja reitin.

3.2 Uimaranta Tuuskodon edustalle

Uimarantaselvitys valmistui joulukuussa 2016. Selvityksen mukaan uimaranta on mahdollista toteuttaa Tuuskodon edustalle. Liikuntatoimi vastaa uimarantojen tarkemmasta suunnittelusta. Yhdyskuntatekniikka avustaa. Kaavoitus voi olla mukana jatkotyössä. Liikuntatoimi laatii vuonna 2017 koko kunnan koskevan uimarantaselvityksen, jossa tutkitaan kunnan uimarantojen ja -paikkojen nykytilanne sekä mahdollisen uuden uimarannan käytön aiheuttamat kustannusvaikutukset.

Ennen uimarannan perustamispäätöstä tulee tehdä vielä mm. pohjatutkimukset, suunnitelma pysäköinnin toteuttamisesta ja arvio sen kustannuksista sekä selvitetään Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa onko tarpeen tarkentaa luontoselvityksiä myös vesialueelle.

Organisoituminen

Päätösehdotus uuden rannan osalta kunnanhallitukselle valmistellaan kunta-kehityslautakunnan, teknisen lautakunnan ja liikuntalautakunnan kautta.

5. Tuusulanjokilaakso

Yhdyskuntatekniikka teettää Jokipuiston ja Myllypuiston alueelle ideasuunnitelman, jossa suunnitellaan jokilaakson virkistysalueen kehittämisen seuraavat askeleet. Erityisenä tehtävänä on selvittää, miten kevyen liikenteen yhteys saadaan toteutettua jokivartta pitkin kohti Tuusulanjärven reittiä, ja

olisiko jo rakennettua siltaa mahdollista hyödyntää linjaamalla yhteys joko Myllymäen länsi- tai itäpuolelta.

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla, kuntasuunnittelu ja liikuntapalvelut ovat tukena.

Erityisesti keskustojen ja ranta-alueiden käytöstä on tarvetta keskustella laajasti, koska näihin liittyen useimmilla kuntalaisilla tai toimijoilla on intressejä. Alueen ollessa Hyrylän keskustan päävirkistysalue on tarpeellista osallistaa kuntalaisia normaalia enemmän – järjestetään kysely ja työpaja.

6. Anttilan tilakeskus

Anttilan tilakeskuksen alueen suunnittelu on merkitty kärkihankkeeksi myös kaavoituksen työohjelmaan. Koska kyseessä on alue, jonka käytöstä on aiemmin käydyn keskustelun pohjalta kovin erilaisia näkemyksiä, on useiden erilaisten visioiden kehittäminen tarpeen. Alueelle on virinnyt loistavia ideoita: hevoskylä, kotieläinpiha, olutpanimo, siirtolapuutarha tai asuinalue. Kohteen ainutlaatuisuuden vuoksi erilaisia kehitysvaihtoehtoja kartoitetaan laajemmalla osanottajajoukolla. Hevoskylämahdollisuudesta on tekeillä diplomityö, joka valmistuu näillä näkymin vuoden 2017 lopulla.

Organisoituminen

Käynnistetään Anttilan tilakeskuksen projekti, johon kootaan Ketekin johdolla eri toimijoita. Projekti laukaistaan liikkeelle yhteistyössä esim. Uusi Kaupunki -kollektiivin kanssa. Tällä saataisiin hankkeelle näkyvyyttä ja saadaan Tuusula myönteisessä valossa esille Suomi 100 vuotta -juhlan kunniaksi. Sidosryhmien ja yritysten huomion herättäminen on tarpeen erityisesti tässä hankkeessa, sillä alueen kehittämiseksi tarvitaan mukaan yhteistyökumppaneita. Aloitustilaisuutta mainostetaan laajalti ja sinne kutsutaan eri alojen toimijoita, sidosryhmiä sekä avoimesti kaikki asiasta kiinnostuneet.

Projektin avulla halutaan myös löytää ja testata uusia työskentelytapoja, joilla kuntalaisia, sidosryhmiä ja yrityksiä saadaan osallistettua mukaan suunnitteluun ja toteutukseen jo hankkeen alkumetreiltä alkaen. Yleis- ja asemakaavan suunnitteluvaiheesta vastaa kaavoitus ja kuntakehityslautakunta ja tätä tarkemmasta suunnittelusta ja infran sekä mahdollisesti osin tilojen toteutuksesta tekninen toimi ja tekninen lautakunta. Asiat valmistellaan ja viedään päätöksentekoon tiiviissä yhteistyössä, jolloin kullakin taholla säilyy tarkka käsitys siitä, missä vaiheessa hanke etenee. Mukana työryhmissä tulee tarpeen mukaan olla myös liikuntatoimen, elinkeinopalveluiden, tilakeskuksen, kulttuurin, matkailun sekä tarvittaessa muidenkin toimialojen edustajat.

6. Lampaiden laidunnus

Paljon myönteistä palautetta saanutta lampaiden laidunnusta pyritään jatkaamaan Tuusulanjärven alueella. Selvitetään, voisiko laidunpankki toimia Tuusulassa ja olisiko esimerkiksi paikallinen 4H-yhdistys kiinnostunut osallistumaan järjestelyihin. Laidunalueeksi vuonna 2017 on esitetty Työläiskotimuseon eteläpuolista puistoa.

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla.

Tuusulanjärven ja -joen rantojen kehittämisen seuraavat toimenpiteet

Kuntasuunnittelun ja yhdyskuntatekniikan yhteistyöllä on käyty läpi em. luettelon pohjalta tilanne ja todettu, että jotta saataisiin sekä tärkeimpiä kehittämiskohteita eteenpäin suunnittelutasolla että konkreettisia parannuksia maastossa, tulisi keskittyä Tuusulanjärven eteläosan kunnostussuunnitelman toteutukseen ja muutamiiin muihin parannushankkeisiin. Tällaisia ovat:

1. suunnitelman mukaiset hoitohakkuut Tuusulanjärven eteläosassa on melkein toteutettu
2. Ilmari Kiannon polku, suunnittelu ja toteutus
3. Kotunranta – Tuuskoto -rantapolku, suunnittelu ja toteutus
4. esteetön kulkureitti + uusi lintutorni Tuusulanjärven luusuaan, suunnittelu ja toteutus
5. Jokipuiston ja Myllypuiston ideasuunnitelma
6. Rantatareitti Kalamestarinteille, suunnittelu
7. Kaukjärven rantapuiston ideasuunnitelma ja parannustyöt 2017
8. lampaiden laidunnuspaikka esim. Työväenkotimuseon viereinen puisto

Jokelan lammet ja Kellokosken Keravanjokivarsi sekä Rusutjärven rannat

Tuusulan viheraluekyselyssä korostuivat Jokelan lammet sekä Kellokoskella Keravanjoen ympäristö.

Tälle vuodelle myönnetyn määrärahan puitteissa ja Suomen 100-vuotisjuhlan kunniaksi kunnostetaan ja ruopataan Jokelan koulukeskuksen viereinen uimaranta. Kustannusarvio 15 000 €

Kellokosken Keravanjoen varren reitit kunnostetaan. Kustannusarvio 15 000 €

Rusutjärven rannan siistiminen. 5 000 €

Organisoituminen

Yhdyskuntatekniikan vetovastuulla.

Resurssit

Henkilöresurssien lisäksi käytettävänä on vuonna 2017 erilliset määrärahat, sillä valtuusto myönsi TA2017:ssa 200 000 € investointirahaa käytettäväksi Tuusulanjärven eteläosan kunnostuksen suunnitteluun ja toteutukseen. Kustannuspaikka on ”puistot ja leikkipaikat”, mikä on Viheralueiden laskentayksikössä. Lisäksi Viheralueet sai 50 000 e Tuusulanjärven eteläosan, Tuusulanjoen, Rusutjärven, Jokelan lampien ja Kellokosken Keravanjoen ympäristö- ja kunnossapitotöihin. Kunnasta puuttuu tällä hetkellä kunnan puutarhuri. Uusi puutarhuri saadaan palkattua aikaisintaan maaliskuussa.

Suunnitelmien valmistelu

Ranta-alueiden kehittäminen on Ketekin usean eri tahon yhteishanke. Kuntasuunnittelun tehtävänä on laatia yleis- ja asemakaavatarkkuudella olevat suunnitelmia ja näitä tukevat selvitykset. Kuntasuunnittelun tavoitteena on vuoden 2017 aikana valmistella yksi ranta-alueen kehittämisen yleissuunnitelma. Pääasiallinen vastuu rantojen kehittämisestä on Yhdyskuntatekniikan tulosalueella, jolle kuuluu yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito. Yhdyskuntatekniikka järjestää em. kohteiden jatkosuunnittelun ja toteutusta määrärahan puitteissa. Tarpeen tullen käytetään puitesopimusconsulttia. Rakennettavien kohteiden kunnossapito tapahtuu vuosittain myönnettävien määrärahojen puitteissa. Tämän ohella, vaikka rantojen käyttö on kaikkien intresseissä, ranta-alueiden käyttöön on tarpeita erityisesti liikuntapalveluilla.

Jotta rajallisia voimavaroja voidaan hyödyntää tehokkaasti, tulee valmisteltavat hankkeet valita siten, että kaikki em. toimijoista sitoutuvat niihin. Tällöin on realistisemmat mahdollisuudet saada suunnitelmia myös valmiiksi ja toteutettua.

Päätöksenteko

Luottamuselinten tehtävänä on päättää suunnitelmista. Kuntakehityslautakunta päättää yleispiirteisistä maankäytön suunnitelmista. Tekninen lautakunta päättää yleis- ja puistosuunnitelmista sekä tätä tarkemmista suunnitelmista. Valtuusto myöntää hankkeille investointi- ja kunnossapitorahat talousarvion käsittelyn yhteydessä. Toteutuksesta eli hankintapäätöksistä päätetään johto- ja hallintosääntöjen mukaisesti riippuen hankinnan hinnasta.

Kunnan tilojen käyttö ja vuokraaminen

Tilakeskus on nollabudjetoitu, eli tulojen ja menojen tulisi vastata toisiaan, joten ilman vastiketta tilojen käyttöön saaminen ei ole kohtuullista muiden tilakeskuksen tilojen vuokraajien kannalta. Rahoitus voi tulla myös kunnan budjetista, esim. yhdistyksille myönnettävien tukien muodossa.

Aloitteessa mainitun Tuuskodon kiinteistön kehittämiseen liittyen on herännyt aiheesta keskustelua tilapäiskäytöstä, ennen kun rakennukselle tai sen osalle saadaan loppukäyttäjää. On ilman muuta hienoa ja tarpeellista saada Tuuskoto ”asutuksi” ettei se jää tyhjilleen ja näin myös mahdollisen ilkeäalan kohteeksi.

Lisätietoja:

kavasuunnittelija Katja Gräsbeck, p. 040 314 3064 ja
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012.

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä Tuusulanjärven virkistyskäytön parantamiseksi tehtävien hankkeiden tilannekatsauksen tiedoksi.
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 23.1.2017 § 14 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- valita ohjausryhmän jäsenen keskuudestaan

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- valita ohjausryhmän jäseneksi Jussi Salosen ja varajäseneksi Klaus Koivusen
- kehottaa tulevaisuudessa kehittämisverkostoissa olevan yhtenä teema- verkostona Tuusulanjärven eteläosan alueen virkistyskäytön ja ympäristön hoidon edistämisen vuoden 2017 talousarvion tulostavoitteen 2.2 Tuusulanjärvi vetovoiman rakentajana päämäärän saavuttamiseksi.

TL § 39/21.3.2017

Kuntakehityslautakunta on merkinnyt osaltaan Tuusulanjärven virkistyskäytön parantamiseksi tehtävien hankkeiden tilannekatsauksen tiedoksi kokouksessaan 1.3.2017. Kuntakehityslautakunnan lisähuomautuksiin liittyen voidaan todeta seuraavaa:

Tuusulanjärven virkistyskäytön kehittämisen organisoinnissa on vetovastuu annettu yhdyskuntatekniikan tulosalueelle. Valtuuston joulukuussa vuodelle 2017 myöntämän ylimääräisen 200 000 euron investointimäärärahan ja 50 000 euron käyttötalousrahan puitteissa yhdyskuntatekniikka on yhdessä kuntasuunnittelun kanssa jo aloittanut eräiden kohteiden ideointi- ja rakennussuunnittelun. Ideointisuunnittelu kohdistuu Jokipuiston kehittämiseen ja Kaukjärven rantapuistoon. Toteutussuunnittelua on lähdetty tekemään Ilmari Kiannon polulle ja lintutornille johtavan esteettömän reitin toteuttamiseksi. Maisematyöluvan mukaiset hakkuut alueella on jo tehty.

Tuusulanjärveä yhdessä -aloitteen vastauksessa hankkeille esitetyt aikataulut ovat haasteelliset, kun lisäksi otetaan huomioon, että hankkeet liittyvät lähinnä viheralueisiin ja kunnasta puuttuu kunnanpuutarhuri, jolla olisi sopiva asiantuntemus ja taito viedä hankkeita eteenpäin. Puutarhurin rekrytointi venyy vähintään toukokuulle. Kunnallistekniikan insinööripohjaiset suunnitteluresurssit on varattu pitkälti kunnan kannalta strategisempien hankkeiden läpivientiin kuten Rykmentipuiston alueeseen, Koskenmäen kiertoliittymään, Anttilanrantaan, Lahelanpelto I:een ja Kartano I:een.

Kuluvan vuoden investointikohteiden ja henkilöresurssien suunnittelu on aloitettu kunnan vuosikellon mukaisesti jo toukokuussa 2016 ja viety kunnan talousarvioluonnokseen loka-marraskuussa. Ylimääräisen investointimäärärahan myöntämisen yhteydessä ja aikataulutavoitteita määrittäessä on syytä tarkastella myös muiden suunnittelussa, toteutuksessa ja kunnossapidossa tarvittavien resurssien riittävyyttä, jotta myönnetty raha voidaan käyttää järkevästi ja tehokkaasti. Samoin lainsäädännön ja kunnan itsensä määrittelemät prosessit hankkeiden toteuttamiseksi on otettava huomioon. Toteutussuunnitelmat vaativat oman kuulemis- ja hyväksymisprosessinsa samoin kuin hankkeen rakennuttaminen. Vuodenaika asettaa kohteille omat rajoitteensa kuten myös kohteiden nykykunto ja maanomistus. Vuonna 2017 toteutettavaksi kaavailtujen kohteiden osalta on otettava huomioon seuraavat reunaehdot:

Esteetön reitti lintutornille: Reitin tarkempi suunnittelu edellyttää lumentonta aikaa, joka ajoittuu maaliskuuhun tienoille. Alueen maaperä on erittäin pehmeää ja vetistä. Rakentaminen täytyy todennäköisesti tehdä talvityönä, jolloin voidaan hyödyntää maan routaantumista. Reitistön kunnossapito on varmistettava riittävällä rahoituksella käyttöbudjetissa

Kaukjärven rantapuisto: Puiston omistajuus jakaantuu kolmelle taholle. Kunta omistaa noin puolet, Tuusulan seurakunta noin kolmanneksen ja Gustavelund loppuosan. Kunnan alueella puiston hoitoluokitusta jouduttiin alentamaan säästötoimenpiteiden vuoksi. Alue on ollut niittymäisenä tilana 2–3 vuotta. Kohteen muuttaminen takaisin puistomaisemmaksi ei enää onnistu ns. heinän alasleikkuulla vaan nurmialueet on perustettava uudelleen. Jotta puistosta saadaan yhtenäinen, on tarkoituksenmukaista, että puistoalueen muut omistajat lähtevät hankkeeseen mukaan. Vaihtoehtoisesti kunta kehit-

tää vain omaa aluettaan. Kohteen kehittämissuunnitelma on meneillään ja toteutussuunnitelmaa lähdetään tekemään, kun on sovittu alueen muiden omistajien kanssa saneerattavan kohteen laajuus ja taso. Perusnurmikkoa voidaan kuitenkin ryhtyä tekemään kesän 2017 aikana. Nurmikon kunnossapito on varmistettava riittävällä rahoituksella käyttöbudjetissa.

Tuuskodon ranta-alueen reitit: Ilmari Kiannon polun suunnittelu on käynnissä. Kohde toteutetaan vuoden 2017 aikana, mikäli maanomistukselliset seikat saadaan sovittua.

Lampaiden laidunnus: Lampaiden laidunnus voidaan toteuttaa, mikäli löytyy tarkoitukseen soveltuva alue ja laidunnasta vastaava taho. Yhdyskuntateknikan tulosalueella ei ole osoittaa henkilökuntaa lampaiden hoitoon ja valvontaan.

Jokelan lammet ja Kellokosken Keravanjokivarsi sekä Rusutjärven rannat: Uimarannat ja niiden kunnossapito ovat liikuntatoimen alaista toimintaa, Metsäpirtin toiminnasta ja kunnossapidosta vastaa tilakeskus. Keravanjoen varren reittien kunnostustyöt on jo aloitettu.

Tilannekatsauksen sisällön tarkempi esittelyteksti löytyy tämän asiakirjan Kuntakehityksen kokouksen § 33/1.3.2017 kohdasta.

Ehdotus
Ytp

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä Tuusulanjärven virkistyskäytön parantamiseksi tehtävien hankkeiden tilannekatsauksen tiedoksi
- valita ohjausryhmän jäsenen ja varajäsenen keskuudestaan
- kehottaa kehittämistyöryhmän varmistamaan, että investointirahan lisäksi kohteisiin varataan vuosittain käyttötalouden puolelle riittävä määräraha kohteiden ylläpitoon ja kunnostukseen
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 23.1.2017 § 14 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti

- merkitä Tuusulanjärven virkistyskäytön parantamiseksi tehtävien hankkeiden tilannekatsauksen tiedoksi

- valita ohjausryhmän jäseneksi Anne Vähätalo ja varajäseneksi Sari Vilén
- kehottaa kehittämistyöryhmän varmistamaan, että investointirahan lisäksi kohteisiin varataan vuosittain käyttötalouden puolelle riittävä määräraha kohteiden ylläpitoon ja kunnostukseen
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 23.1.2017 § 14 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Khall § 130/27.3.2017

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- omalta osaltaan hyväksyä selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 23.1.2017 § 14 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 73/8.5.2017

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 23.1.2017 § 14 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:580 /2015

74 § TERVEYSKESKUSMAKSUN MAKSAMINEN PANKKIKORTILLA, ALOITE

Valtuusto	§ 76	11.5.2015
Kunnanhallitus	§ 64	29.2.2016
Kunnanhallitus	§ 77	7.3.2016
Kunnanhallitus	§ 151	10.04.2017

Valt § 76/11.5.2015

Kirsi Viitanen esitti seuraavan valtuuston keskiryhmän aloitteen:

”Sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista perittävistä maksuista säädetään sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista annetussa laissa (Laki sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 3.8.1992/734) ja asetuksessa (Asetus sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 9.10.1992(912).

Valtuuston hyväksymän sosiaali- ja terveyslautakunnan johtosäännön mukaan sosiaali- ja terveyslautakunta määrää palveluista perittävien maksujen perusteet kunnanvaltuuston määrittelemien yleisten perusteiden ja lainsäädännön mukaisesti.

Tuusulan terveyskeskuksessa on tällä hetkellä lääkärin käyntimaksu 16,10 € (enintään 3 käyntikerralta) ja päivystysmaksu 22,10 € Käynti- ja päivystysmaksusta on vapautettu alle 18-vuotiaat sekä alle 25-vuotiaat keski- ja korkea-asteen opiskelijat. (Tuusulan nettisivulta ladattavassa Sosiaali- ja terveystoimialan asiakasmaksut 1.1.2015 -ohjeessa teksti jää tässä kohtaa kesken...) Sairaanhoidajalla käyntimaksu on 8 € ja tuo maksu peritään iästä riippumatta kaikilta.

Muita maksuja emme lähde tässä luettelemaan vaan esitämme, että Tuusulan terveyskeskuksissa otetaan askel kohti nykyaikaa ja otetaan käyttöön mahdollisuus maksaa käyntimaksut pankkikortilla. Jos ei maksua pysty maksamaan heti kortilla, hoitaja voi tulostaa maksun suoraan asiakkaalle tai lasku lähetetään sähköisesti.

Kaikilla kuntalaisilla ei ole mahdollisuutta maksaa laskuja netin kautta, jolloin laskujen maksaminen tulee asiakkaalle kalliiksi. Suurimmalla osalla on kuitenkin jonkinlainen maksukortti. Myös paperilaskujen lähettäminen postin välityksellä maksaa, jolloin katetta jää todella vähän, jos lainkaan.”

Päätös

Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Khall § 64/29.2.2016

Tuusulan kunnan tavoitteena on tehostaa toimintojaan, kuten taloushallintoa ja rahaliikenteen hoitoa, sekä myös parantaa sisäisen valvonnan menettelyitä ja laatua. Toimialojen henkilöstön aikaa pyritään vapauttamaan asiakaspalvelu- ja muiden perustehtävien hoitamiseen. Osana toimintojen tehostamista

sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan parantamista kunnan toimipisteiden kassojen määrää on systemaattisesti vähennetty.

Vuoden 2015 alusta lähtien kunta lähetti kaikki sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksut, mukaan lukien terveystieteiden- ja suun terveydenhuollon maksut suoraan asiakkaille, ensisijaisesti sähköisessä muodossa verkkolaskuna. Tarvittaessa laskut lähetetään asiakkaille paperisina; laskutus ja laskujen kuoritus on automatisoitu. Suun terveydenhuollon asiakkaiden osalta on palattu toistaiseksi vanhaan käytäntöön, jossa laskut annetaan asiakkaille hoitokäyntien yhteydessä. Sosiaali- ja terveystieteiden määrää palveluista perittävien maksujen perusteet kunnanvaltuuston määrittelemien yleisten perusteiden ja lainsäädännön mukaisesti. Asiakasmaksujen oikeellisuus (kuten kunnan palveluhinnaston taksojen noudattaminen ja maksukatot) varmistetaan keskitetysti sosiaali- ja terveystoimen kehittämis- ja hallintopalvelut yksikön toimesta.

Korttimaksujen vastaanottaminen Tuusulan terveystietokeskuksissa edellyttäisi vähintään kolmen maksupäätteen hankkimista eri sosiaali- ja terveystieteiden asemille. Maksupäätteen hankkiminen edellyttäisi lisäksi kassajärjestelmän hankkimista sekä mm. konekielisten yhteyksien rakentamista toimipisteiden, sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmien sekä KuntoPron taloushallinnon järjestelmien välille. Tietojärjestelmien muutoksista sekä muista maksupäätteen käyttöönottoon liittyvistä järjestelyistä aiheutuisi kunnalle yhteensä kymmenien tuhansien eurojen kertakustannus sekä säännöllisiä kuukausittaisia käyttö- ja ylläpitokustannuksia.

Maksupäätteen käyttöönotto sekä kassojen perustaminen edellyttäisi usean taloushallinnon koulutuksen omaavan vastuuhenkilön (vastuuhenkilö ja varahenkilöt) per sosiaali- ja terveystietokeskusta perehdyttämistä maksupäätteen käyttöön sekä kassan hoitamiseen, täsmäyttämiseen, raportointiin sekä päivittäisten ongelmatilanteiden selvittämiseen. Myös kassojen valvonta olisi järjestettävä. Kassojen hoitamisesta aiheutuisi merkittäviä jatkuvia henkilöstökustannuksia. Myös maksupäätteen ja tietojärjestelmien ja tietoliikenteen ylläpidosta ja huollosta aiheutuisi jatkuvia kustannuksia. Kokonaisuutena vuotuiset lisäkustannukset nousisivat vähintäänkin useisiin kymmeneen tuhansiin euroihin.

Toimintatapa, jossa terveystietokeskuksmaksut lähetetään asiakkaille pääsääntöisesti joko verkkomaksuna tai paperilaskuna on tällä hetkellä kustannustehokkain ja turvallisin ratkaisu kunnalle sekä kuntalaisille. Taloushallinto selvittää uusia maksamisen ratkaisuja, esim. ajantasaista ja työtä säästävää kassajärjestelmäratkaisua, joka mahdollistaisi myös verkkokaupan ja -maksamisen yhdistämisen kassajärjestelmään. Maksukäytäntöjä arvioidaan kuntatasoisesti uudelleen, mikäli selvitysten perusteella löydetään uusia, aiempaa paremmin toimivia ratkaisuja.

Lisätiedot: Markku Vehmas, puh. 040 314 3060

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Kirsi Viitasen 11.5.2015 § 76 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.
-

Khall § 77/7.3.2016

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Kirsi Viitasen 11.5.2015 § 76 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.
-

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Ari Nyman esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kullekin kolmelle terveystasemalle tulee hankkia maksupäätteet joko vuokrattuna tai ostettuna. Päivö Kuusisto, Sanna Kervinen ja Aila Koivunen kannattivat Nymanin palautusesitystä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

Khall § 151/10.4.2017

Kassajärjestelmän käyttöönoton mahdollisuuksia selvitettiin elokuussa 2016. Selvityksen mukaan uusi kassajärjestelmä parantaa kassapalvelujen laatua 14 nykyisellä asiakaspalvelukassalla. Näistä seitsemän (kunnantalon pääkassa, Halosenniemi, Erkkola, Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken kirjastot sekä KE-TEKin asiakaspalvelun kassa) ovat volyymeiltaan käytetympiä ja seitsemän (Riihikallion, Hyrylän, Kellokosken, Jokelan ja Hyökkälän koulujen kassat, Kulttuuripalvelujen liikkuva kassa sekä Taide- ja kulttuurikeskuksen kassa) ovat volyymeiltaan vähemmän käytettyjä asiakaspalvelukassoja. Uusi kassajärjestelmä on otettu käyttöön em. 14 asiakaspalvelukassalla huhtikuun alussa 2017.

Asiakaspalvelukassojen perustamista ja Ceepos-kassajärjestelmän käyttöönottoa kolmelle sosiaali- ja terveysasemalle ja hammashoitoloihin selvitettiin kassajärjestelmän käyttöönottoselvityksen yhteydessä. Selvityksen tuloksena todettiin, ettei kassojen perustaminen sosiaali- ja terveysasemille tai hammashoitoloihin ole ajankohtaista, sillä tietojärjestelmän vaihtumisesta ja tarvittavista tila- ja henkilöstömuutoksista aiheutuvat kustannukset kohoaisivat liian suuriksi.

Terveyspalvelujen asiakastietojärjestelmä GFS on suunnitelmien mukaan vaihtumassa vuoden 2018 loppuun mennessä, joten kassajärjestelmään rakennettavien liittymien käyttöaika jäisi vain kahteen vuoteen. Samoin suun terveydenhuolto siirtyy Apottiin heti suun terveydenhuollon osion valmistuttua. Liittymien rakentamiskustannuksien on aiempien liittymien rakentamisen perusteella arvioitu olevan suun terveydenhuollon ja terveydenhuollon asiakasjärjestelmistä yhteensä 29.000 euroa. Liittymien vuosittaiset ylläpitomaksut olisivat noin 3.600 euroa. Ceepos-kassajärjestelmän lisenssien ja laitteiden hankkiminen kolmelle terveysasemakassalle maksaisi yhteensä 7.100 euroa ja näiden kassojen osalta kassajärjestelmän vuotuinen ylläpitomaksu olisi 1.455 euroa. Uusien kassapisteiden hankintakustannukset tietojärjestelmien osalta olisivat yhteensä 36.100 euroa ja ylläpitomaksut 5.500 euroa vuodessa.

Sosiaali- ja terveystoimen selvityksen mukaan sosiaali- ja terveysasemille tulee palkata kolme uutta henkilöä kassanhoidollisiin tehtäviin, mikäli sosiaali- ja terveysasemille perustetaan kassoja. Sosiaali- ja terveysasemilla ei ole toimistohenkilökuntaa.

Vastaanottopalveluissa toimii lääkäreiden lisäksi ainoastaan terveydenhuollon ammattihenkilöitä (lähihoitajia ja sairaanhoitajia). Lähihoitajien ja sairaanhoitajien tehtäviin kuuluu ennaltaehkäisevä ja akuutti hoito ja hoitotyö, ensiavun antaminen sekä hoidon tarpeen arvio sekä puhelimesta että kasvotusten. Hoitotyö voi olla itsenäistä työtä, avustavaa työtä ja yhteistyötä eri ammattinimikkeillä olevien työntekijöiden kanssa.

Ajanvarausvastaanotoille ei ole ilmoittautumista. Akuuttivastaanotolla ilmoittautumisen tarkoituksena on tarkentaa hoidon kiireellisyyden arviointia

ja tehdä esivalmistavat tutkimukset hoitoon hakeutuvalla. Akuuttivastaanotolla työskentelee ainoastaan sairaanhoitajia.

Vastaanottojen asiakaspalvelussa työskentelee yksi lähihoitaja auki olevassa pisteessä (yhteensä 4 kansliaa kolmella terveysasemalla). Työn sisältö on kiinteästi hoitoon liittyvää: hoidon tarpeen arviointia, potilaiden hoitoon liittyvää lääkäreitä ja sairaanhoitajia avustavaa työtä, yhteistyötä sekä oman yksikön henkilöstön että ulkopuolisten sidosryhmien (apteekit, laboratorio, terveyskeskukset jne.) kanssa. Henkilöstön lyhytaikaisia poissaoloja ei sijaisteta ja usein tämän vuoksi osa asiakaspalvelupisteistä suljetaan ja puhelinliikenne hoidetaan muissa pisteissä. Asiakaspalveluun tuli lokakuussa 2016 muihin hoitoon liittyvien tehtävien lisäksi 1165 puhelua, joista n. 89 % pystyttiin vastaamaan.

Laskutukseen liittyvät toimenpiteet tehdään kootusti päivän päätteeksi. Tällöin tarkistetaan toteutuneen käynnin luonne ja pituus, kirjoitetut lääkärintodistukset ja muut asiakasmaksuun vaikuttavat toimenpiteet sekä peruuttamattomat käynnit. Lasku toimitetaan kotiin. Valituksia nykykäytännöstä ei tule.

Vastaanotoilla käytössä oleva potilastietojärjestelmä GFS on olemassaolonsa loppupäässä eikä siihen ole viimeisten vuosien aikana tehty kuin ainoastaan välttämättömimmät valtakunnallisesti edellytetyt muutokset. GFS:ssa ei ole mahdollisuutta liittää potilaan itseilmoittautumista tai käynnin automaattista laskutusta.

Vapaavalinnan myötä Tuusulan terveyskeskuksen on valinnut reilu tuhat käyttäjää, jotka maksavat asiakasmaksun, ja sen lisäksi kunta velottaa käynnistä ulkokuntalaskutuksen mukaiset taksat. GFS:n ominaisuudet ovat tämänkin osalta alkeelliset ja laskuttaminen vaatii runsaasti lisätyötä ja laskujen manuaalista käsittelyä. Koska kehitys- ja hallintopalveluissa ei ole riittävästi sihteerityövoimaa laskujen käsittelyyn on osa lähihoitajien ja jopa sairaanhoitajien työpanoksesta valjastettu laskujen tarkistamistyöhön. Aika on poissa potilastyöstä. Kassatoiminnon käyttöönotto haukkaisi lisäosansa hoitajien potilaaseen kohdistuvasta hoitotyöstä, vaikka tekniikan käyttöönoton perusteena tulisi aina olla se, että tekniikka vapauttaa työntekijän aikaa ihmisen kohtaamiseen eikä päinvastoin.

Mikäli kassatoiminnat otetaan käyttöön, eikä tehtävien hoitoon saada lisähenkilöstöä, sitoisivat kassat yhden lisähenkilön jatkuvaan valmiudessa oloon / asiakaspalvelupiste. Näin ollen jouduttaisiin kohdistamaan sairaanhoitajan työpanosta lisääntyvästi puhelintyöhön hoidon tarpeen arviointia varten. Vuositasolla sairaanhoitajien potilastyö vähenisi n. 1 htv:n verran eli n. 1358 potilasvastaanoton verran. Vaihtoehtoisesti lähihoitajan toimenkuvasta poistetaan kaikki avustava työ, jolloin lääkäreiden ja sairaanhoitajien työpanosta kohdistetaan lisääntyvästi myös siivous-, ylläpito ja avustaviin tehtäviin. Lopputulos on sama, eli lääkäreiden ja sairaanhoitajan potilasvastaanottoaikaa menetetään. Lisäksi kassanhoitoon liittyy maksukattoseuranta ja käyntimäärien seuranta maksujen oikeellisuuden varmistamiseksi. Lisäksi

asiakas todennäköisesti joutuu odottamaan, kun kaikilla hoitohenkilökuntaan kuuluvilla on asiakasvastaanotto ja asiakkaan ollessa vastaanotolla maksuja ei vastaanoteta.

Suun terveydenhuollossa ei myöskään ole toimistohenkilökuntaa. Suun terveydenhuollon keskitetty ajanvaraus sijaitsee Hyrylässä. Ilmoittautuminen vastaanotoille tapahtuu kaikissa hammashoitoloissa itseilmoittautumislaitteilla. Suun terveydenhuollon keskitetyssä ajanvarauksessa Hyrylässä työskentelee kaksi hammashoitajaa, joiden tehtävänä on puhelimitse tehtävä hoidon tarpeen arviointi, tiedusteluihin vastaaminen, neuvonta ja opastaminen. Keskitettyyn ajanvaraukseen ohjautuu kaikki suun terveydenhuollon puhelut, puheluita on n. 120 päivässä. Suun terveydenhuollon asiakasmaksut ovat jokaisella käynnillä eri suuruiset riippuen tehtävistä toimenpiteistä. Näin ollen laskutus voidaan tehdä vasta jälkikäteen. Suun terveydenhuollon maksut eivät kerrytä maksukattoa. Mikäli suun terveydenhuollon maksut voitaisiin maksaa sosiaali- ja terveysasemien yhteisillä asiakasmaksukassoilla, tulisi suun terveydenhuollon potilastietojärjestelmän Effican yhteydet saada GFS:n lisäksi asiakasmaksukassalle.

Sosiaali- ja terveystoimen selvityksen mukaan sosiaali- ja terveysasemille perustettavat kassapisteet edellyttäisivät tilamuutoksia ja kalustelisäyksiä terveysasemille. Näiden henkilölisäysten vuosikustannusten sosiaali- ja terveystoimi arvioi nousevan yhteensä 120.000 euroon ja kalustelisäysten vähintään 15.000 euroon. Tarvittavista tilamuutoksista ei ole tehty kustannusarviota. Kustannuksia nostaisivat mahdolliset rahakuljetus- ja vartiointipalvelut, mikäli kassoilla käsiteltäisiin myös käteismaksuja.

Selvityksen mukaan asiakaspalvelukassojen avaaminen sosiaali- ja terveysasemille maksaisi hankintana 51.100 ja ensimmäisen vuoden käyttökustannuksina tietojärjestelmien osalta 5.500 euroa ja henkilöstölisäysten osalta 120 000 euroa. Asiakaspalvelukassojen avaaminen kolmelle sosiaali- ja terveysasemille vaatisi 51.100 euron lisämäärärahan kassajärjestelmän hankintaan, sekä kolmen asiakaspalvelussa toimivan henkilön vakanssin ja määrärahan lisäystä sosiaali- ja terveydenhuollolle. Sosiaali- ja terveydenhuolto on hallituksen lakiehdotuksen mukaisesti siirtymässä maakunnalle vuoden 2019 alusta, jolloin kunnan saama hyöty sosiaali- ja terveysasemien asiakaspalvelukassoista suhteessa niiden perustamiseen vaadittavaan panostukseen jäisi pieneksi. Sosiaali- ja terveydenhuollon ja hammashoidon asiakasmaksujen laskutus on toiminut hyvin ja valituksia nykykäytännöstä ei tule.

Lisätiedot: talousjohtaja Markku Vehmas 040-314 3060, hallinto- ja kehittämispäällikkö Päivi Klami 040-314 3374

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Kirsi Viitasen 11.5.2015 § 76 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 74/8.5.2017

Ehdotus Valtuusto päättää

- katsoa valtuutettu Kirsi Viitasen 11.5.2015 § 76 esittämän valtuuston keskiryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:277 /2017

75 § LASKUTUSTIETOJEN JULKISTAMINEN, ALOITE

Valtuusto	§ 163	8.12.2014
Kunnanhallitus	§ 152	10.04.2017

Valt § 163/8.12.2014 Jussi Salonen esitti seuraavan Tuija Reinikaisen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

”Helsingin Sanomat julkaisi reilu viikko sitten uutisen, jossa todettiin, että Helsingin kaupungin päätös julkistaa rahaliikenteen yksityiskohtia on saanut hallintokunnat tekemään säästöjä. Helsinki julkisti marraskuun alussa laskutustietoja vuosilta 2012 ja 2013. Kaupunginjohtajan mukaan rahaliikenteen avaaminen on näkynyt ryhtiliikkeenä hallinnon alojen rahankäytössä.

Helsingin julkaisemassa avoimessa datassa on tiedot yli 4,3 miljardin euron suuruisista palveluiden ja tavaroiden ostoista. Kyse on avoimuudesta ja kaikkien edusta.

Suomessa lainsäädäntö lähtee liikkeelle siitä, että kaikki julkisen sektorin tieto on lähtökohtaisesti julkista, mikäli toisin ei ole säädetty.

Laki viranomaistoiminnan julkisuudesta takaa kansalaisille varsin laajan pääsyn tutustumaan esimerkiksi erilaisiin asiakirjoihin. Käytännössä tietoja joutuu kuitenkin yleensä pyytämään erikseen.

Esitämme, että Tuusula ryhtyy Helsingin kaupungin esimerkin mukaan julkistamaan vuosittain edellisen vuoden laskutustiedot.”

Päätös Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Khall § 152/10.4.2017 Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 1 §:n 1 momentin mukaan viranomaisten asiakirjat ovat julkisia, jollei tässä tai muussa laissa erikseen toisin säädetä. Mainitun lain 24 §:ssä on lueteltu salassa pidettävät viranomaisen asiakirjat. Sen mukaan salassa pidettäviä ovat mm. asiakirjat, jotka sisältävät tietoja valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön tai säätiön liike- tai ammattisalaisuudesta taikka tietoja yksityisestä liike- tai ammattisalaisuudesta. Näin ollen sellaiset laskutustiedot, jotka sisältävät tietoja kunnan tai yksityisen yhteisön liike- tai ammattisalaisuudesta, ei julkaista. Samasta syystä ei ole tarkoituksenmukaista julkaista kunnan vastaavien laskujen laskutietoja.

Mainitun lain 24 §:ssä on useita kohtia, joiden mukaan yksityisiä henkilöitä koskevat tiedot ja asiakirjat ovat salassa pidettäviä. Tällaisia tietoja ovat mm. sosiaali- ja terveydenhuollon sekä työhallinnon asiakkuus. Salassapitosään-

nöksistä johtuen laskutietoja ei julkaista siltä osin kuin ne koskevat yksityisiä henkilöitä.

Lähtökohtana laskutustietojen julkaisulle on muiden kuntien tapaan vientilistaustyyppinen Excel-tiedosto. Esimerkkejä julkaisutavasta löytyy mm. Helsingin ja Espoon kaupunkien internet-sivuilta. Laskun kuvia ei julkisteta, sillä joidenkin toimittajien laskusivuilla saattaa olla salassa pidettäviä henkilötietoja ja näiden laskujen poistaminen laskuaineistomassasta olisi kallista ja erittäin aikaa vievää käsityötä. Tuusulan osalta tiedot julkaistaisiin tilivuodesta 2016 alkaen eriteltynä toimittajan, kustannuspaikan, tilin ja kirjauspäivän mukaan.

Laskujen Excel-tiedoston sisältö tulisi kunnan osalta olemaan esimerkiksi seuraava:

- kirjauspäivä
- toimittaja
- tositenumero
- laskun summa
- tili
- kustannuspaikka.

Kunnan taloushallinnon järjestelmästä saatava laskuaineisto sisältää yritysten ja muiden y-tunnuksellisten yhteisöjen tietojen lisäksi tietoja yksityishenkilöille ja vähäisessä määrin joillekin muille y-tunnuksettomille yhteisöille tapahtuneista suorituksista. Julkistettava aineisto tulee rajata vain y-tunnuksellisten yhteisöjen laskuihin, jolloin merkittävin osa aineistosta tulee julkistettua ilman, että on vaaraa salassa pidettävän tiedon tulemisesta julki.

Laskutietojen julkaisemisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia, joita ei ole huomioitu vuoden 2017 budjettia tehtäessä. Kustannuksia muodostuu seuraavista asioista:

- julkaistavan Excel-tiedoston luonti
- tiedoston julkaisusta aiheutuvien kyselyiden prosessointi
- prosessityö kyselyihin ja tarkemman tiedon välittämiseen liittyen
- asiantuntijatyö laskun sisällön tulkinnasta salassa pidettävän tiedon suhteen (käytännössä työllistää tietosuojasta vastaavia henkilöitä)

Mikäli julkaistuista laskutiedoista pyydetään tarkempia tietoja tai asiakirjoista jäljennöksiä, peritään työstä kunnalle aiheutuvat kustannukset. Laskutietojen antamisen ei voida kuitenkaan katsoa kuuluvan kunnan tiedotusvelvollisuuden piiriin.

KuntaPro Oy:lta on pyydetty kustannusarvio laskutiedoston luomisesta. Kustannusarvio on 1000 -2 000 euroa per vuosi. Tämän lisäksi kustannuksia muodostuu tiedoston julkaisusta aiheutuvien kyselyiden prosessoinnista. Tarkempien laskutietojen kyselyt tullevat tiedoston julkaisemisesta johtuen lisääntymään.

Laskutusaineisto muodostettaisiin vuosittain toukokuussa sen jälkeen kun edellisen vuoden kirjanpitoaineisto on täysin valmis.

Lisätiedot: talousjohtaja Markku Vehmas 040 314 3060

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteeseen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 8.12.2014 § 163 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

Valt § 75/8.5.2017

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa valtuutettu Jussi Salosen 8.12.2014 § 163 esittämän ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:197 /2017

76 § SAHANKULMAN/TUUSULANTIEN RISTEYKSEN LIIKENNE, ALOITE

Valtuusto	§ 43	13.03.2017
Kuntakehityslautakunta	§ 52	5.4.2017
Kunnanhallitus	§ 155	10.04.2017

Valt § 43/13.3.2017 Raimo Stenvall esitti seuraavan aloitteen:

”Ruuhkien helpottamiseksi pitäisi saada Kilpailutien jatke jalkapallohallin nurkalta varuskunta-alueelle. Tällä pienellä tiemuutoksella saataisiin joustavuutta ja turvallisuutta harrastuksiin kulkeville. Toimisi varatienä ja mahdollistaa läpikulun. (paljon kulkua harrastuksiin mm. Keravalta, Järvenpäästä)

Aikanaan Tuusulan Messujen sekä Truck-festivaalien lisätienä toimi Valon pihankautta läpikulku. Nykyään tämä reitti ei ole mahdollista.”

Päätös Valtuusto lähetti aloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kkl § 52/5.4.2017

Urheilukeskuksen yleissuunnittelu ja asemakaavoitustyö on parhaillaan käynnissä. Yleissuunnitelmassa hahmotellaan urheilukeskuksen tulevaisuuden toimintoja ja niiden sijoittumista, joita tarkennetaan edelleen asemakaavatyössä. Urheilukeskuksen suunnittelun yhtenä keskeisenä lähtökohtana on toimintojen, reittien ja liikenteen sekä pysäköinnin suunnittelu siten, että alueen toimivuus sekä urheilun ja sisäisen liikkumisen turvallisuus varmistetaan. Tämä toteutetaan mm. rajaamalla autoliikennettä alueen laidoille ja painottamalla kävelyn ja pyöräilyn merkitystä ja yhteyksiä urheilukeskuksen keskeisillä alueilla.

Rykmentinpuiston ja Sulan osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu laajempia liikennetarkasteluita ja näissä osayleiskaavoissa on tehty ratkaisuja liikenneverkon osalta, mm. urheilukeskuksen sisäänajojen ja Rykmentinpuiston yhteyksien osalta. Urheilukeskukseen on osoitettu Rykmentinpuiston kaavoissa kattavat kevyen liikenteen yhteydet Rykmentinpuiston ja Hyrylän suunnasta. Tällä pyritään edistämään kevyen liikenteen käyttöä ja vähentämään autoliikennettä ja sen aiheuttamia ruuhka-, ympäristö- ja turvallisuusongelmia. Sulan osayleiskaavassa on osoitettu alueen ajoneuvoliikenteen verkko, jonka kautta urheilukeskuksen ajoneuvoliikenteen on todettu olevan järjestettävissä. Urheilukeskuksen yleissuunnitelman yhteydessä laaditaan tarkemmat liikenteen toimivuustarkastelut ulosajovyölyien osalta sekä normaalitilanteessa että suuremmissa yleisötapahtumissa ja näiden pohjalta suunnitellaan mahdolliset varareitit ja varapysäköintialueet suurten tapahtumien tarpeisiin.

Lisätiedot: suunnitteluinsinööri Heikki Väänänen, p. 040 314 3522

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Raimo Stenvallin 13.3.2017 § 43 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 155/10.4.2017

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Raimo Stenvallin 13.3.2017 § 43 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 76/8.5.2017

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa valtuutettu Raimo Stenvallin 13.3.2017 § 43 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:198 /2017

77 § ETELÄ-TUUSULAAN YRITYSTONTTEJA, ALOITE

Valtuusto	§ 44	13.03.2017
Kuntakehityslautakunta	§ 53	5.4.2017
Kunnanhallitus	§ 156	10.04.2017

Valt § 44/13.3.2017 Raimo Stenvall esitti seuraavan aloitteen:

”Etelä Tuusulassa on huutava puute erikokoisista yritystonteista. Olen usein tuonut asian esiin, jotakin pitäisi myös tehdä.

1. Fallbackantien varsi Vantaan rajalle
2. Korpikyläntien ja Itäisen ohikulkutien välinen alue (elikkä Teollisuustieltä itään päin aina Kulloontielle asti), vaikka pala kerrallaan.”

Päätös Valtuusto lähetti aloitteen kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kkl § 53/5.4.2017

Sulan työpaikka-alue rajautuu Tuusulan itäiseen ohikulkutiehen ja Tuusulan väylään. Väylien varrelle rakentuneet huonekalu- ja autokaupan keskittymät luovat yleisilmeen Koko Sulan työpaikka-alueelle. Auto- ja kuljetusalaan liittyvä yritystoiminta on hallitsevaa koko Sulan työpaikka-alueella. Alueelle on sijoittunut myös jonkin verran tuotannollista toimintaa.

Valmisteilla olevassa yleiskaava 2040:ssa Koko Tuusulan itäväylän varrelle on varattu työpaikka-alueita mahdollistamaan yritysten sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Tätä tarkemmissa Sulan ja Rykmentinpuiston oikeusvaikutteisissa osayleiskaavoissa on työpaikkakorttelit määritelty yleispiirteisesti.

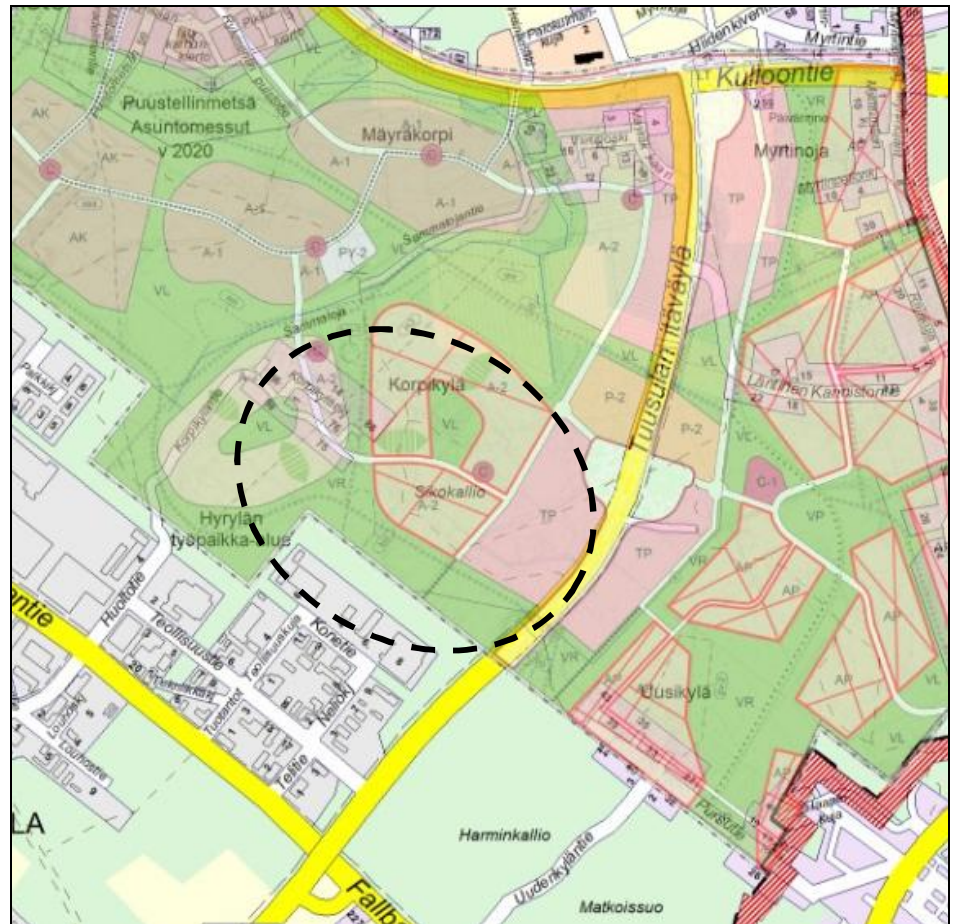
Aloitteessa ehdotettu kohde 1.



Ote Sulan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta

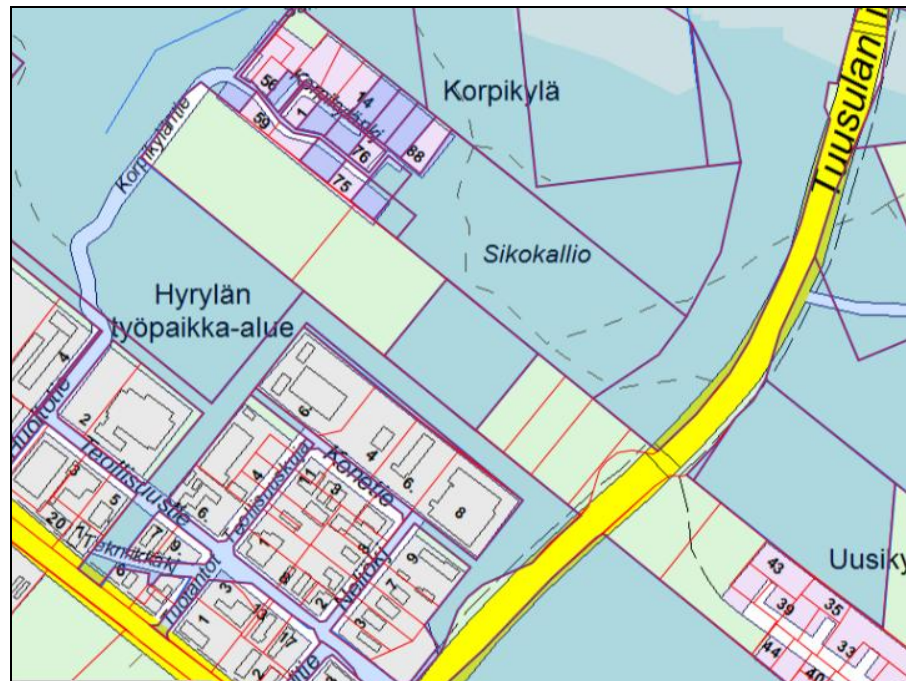
Fallbackantien varteen on Sulan osayleiskaavassa merkitty työpaikkatoimintojen kortteleita TP-1 –merkinnällä lähelle ohikulkutien liittymää. Tästä kaakkoon on merkitty virkistyskäytön alueita mm. maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta johtuen. TP-1 –alueiden asemakaavoittaminen ei ole kaavoitussuunnitelmassa ja ko. alueet ovat osin yksityisen omistuksessa. Kunta omistaa n. 2-3 ha TP-1:ksi merkittyä aluetta. Ottaen huomioon maanhankinta- tai kaavoituksen käynnistämissopimustarpeen, ei asemakaavatyön käynnistäminen ole vielä ajankohtaista. Neuvotteluja maanhankinnasta tai kaavan laatimisesta käydään resurssien puitteissa.

Aloitteessa ehdotettu kohde 2



Karttayhdistelmä. Opaskartta ja Rykmentinpuiston osayleiskaava

Osa ehdotetusta alueesta on osayleiskaavoitettu asuinrakentamisen alueksi. Niitä Hyrylän työpaikka-alueen rajapinnassa olevia alueita, joita ei voida käyttää asuinrakentamiseen esim. lentomelusta johtuen, on järkevää suunnitella työpaikka-alueeksi tai näitä kahta toimintoa erottavaksi viherlaueeksi. Kyseessä olevan alueen maankäytön reunaehtoja selvitetään jo, jotta asema-kaava voitaisiin asettaa vireille. Erityisesti tärkeää tämä on tämän alueen osalta liikenneverkon osalta.



Maanomistuskartta. Värityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Kaavoitettavaksi aloitteessa esitetty alue on pääosin Tuusulan kunnan omistuksessa. Kun kaavatyötä alustavat selvitykset on tehty ja arvioitu maanhankinta- tai sopimustarve ja näiden osalta edetty, voidaan asettaa vireille ja asemakaavaa päästään valmistelemaan.

Ehdotus
kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- antaa yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Raimo Stenvallin 13.3.2017 § 44 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 156/10.4.2017

Ehdotus
Kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä yllä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Raimo Stenvallin 13.3.2017 § 44 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valt § 77/8.5.2017

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa valtuutettu Raimo Stenvallin 13.3.2017 § 44 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:358 /2017

78 § MAAS LIIKKUMISEN PALVELUTOIMINNAN ALOITTAMINEN TUUSULAN SISÄISESSÄ JA LIITYNTÄLIIKENTEESSÄ, ALOITE

Valt § 78/8.5.2017

Jussi Salon esitti seuraavan hänen ja Tuusulan puolesta ry:n aloitteen:

”Tuusulalaisten suurin liikkumisen ongelma on sisäinen liikenne. Tämän ratkaiseminen ei onnistu perinteisellä aikataulutetulla reittiliikenteellä. Sisäinen liikenne on ratkaistavissa esimerkiksi kutsupohjaisella taksien ja pikkubussien käyttöön perustuvalla, Sampo-kyydin modernilla mallilla. Kuntalaisten liikkuminen paranee, kun saamme Tuusulan taksit ja pikkubussit uusien älykkäiden sovellusten avulla liikkeelle Hyrylän, Jokelan ja Kellokosken ympäristössä sekä haja-asutusalueilla.

Tuusulan sisäisen liikenteen parantaminen on mahdollista käyttäen mm uusia älysovelluspohjaisia ratkaisuja, liikkumisen palvelun (MaaS) toimintamalleja ja kutsuohjatun liikenteen mahdollisuuksia kaikenikäisten kuntalaistemme liikkumisen mahdollistamiseksi.

Tuusulan kunta on 13.2.2017 tehnyt päätöksen HSL-kuntayhtymään liittymisestä. Tämän päätöksen valmistelun aikana heräsi huoli, miten HSL pystyy parantamaan Tuusulan kunnan sisäistä liikennettä. HSL:n toimintamalli on perustunut aikataulutettuun reittiliikenteeseen, jolla ei ainakaan kohtuukustannuksin eikä joustavasti pystytä ratkaisemaan tuusulalaisten liikkumisen ongelmia. Onneksi HSL on viimeisten kuukausien aikana herännyt myös uusiin keinoihin ja solminut yhteistyösopimuksia mm. Kyyti ja Whim - palveluntarjoajien kanssa.

Ehdotamme, että Tuusulan kunta yhdessä HSL:n kanssa aloittaa neuvottelut näiden palveluntarjoajien kanssa Tuusulan sisäisen ja liityntäliikenteen ko-keilun ja lopulta varsinaisen toiminnan aloittamiseksi.”

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Dno KESH:361 /2017

**79 § LAHELANTIEN HALTUUNOTTO, MUUTTAMINEN KATUALUEEKSI JA
TURVALLISUUDEN LISÄÄMINEN ALUEELLA, ALOITE**

Valt § 79/8.5.2017

Sarianna Laitinen esitti seuraavan Lahela-Seuran aloitteen:

”Lahelantie on tullut tunnetuksi useasta vaaratilanteesta ja tapahtuneesta liikenneonnettomuudesta, joista useassa on toinen osapuoli ollut lapsi. Tien turvallistamiseksi on tehty jo useita toimenpiteitä, mutta ei vielä riittävästi. Lahelaan aletaan rakentaa lisää taloja ja liikenne tulee lisääntymään sekä henkilöautoliikenteen että raskaankuorman osalta. Tilanteesta ollaan hyvin huolissaan.

Me allekirjoittaneet esitämme, että

1. Tuusulan kunta aloittaa neuvottelut ja toimeenpanon tien turvallistamiseksi
 - a. joko ollen aloitteellinen esittämään halukkuutensa tien omistajuussuhteiden vaihdosta
 - b. tai vieden eteenpäin yhteistyössä tien hallitsijan kanssa tien turvallisuutta lisääviä korjauksia.

Lahelantielle toivotaan 40 km nopeusrajoitus vähintään Ruotsinkylän ja Myllykylän risteyksestä Vaunukankaalle saakka.

Hidasteita jokaisen suojatien eteen tai korokkeelliset suojatiet.

Kaupan kohdalle suojatie.

Ruuhkaisimpiin risteyksiin liikenneympyrät.

Nopeana ratkaisuna ennen muita toimenpiteitä esitämme nopeuskameroiden asettamista ja suojateiden kohdille vilkkuvaloja Lahelantielle kunnes muut toimenpiteet on tehty.”

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Dno KESH:362 /2017

80 § ESTEETTÖMÄT ÄÄNESTYSKOPIT TUUSULAN VAALIPAIKOILLE, ALOITE

Valt § 80/8.5.2017

Aarno Järvinen esitti seuraavan aloitteen:

”Oikeusministeriön Kuntavaalien 2017 Vaaliohjeiden (s. 26–27) mukaan Keskusvaalilautakunnan tulee huolehtia esteettömyydestä ja saavutettavuudesta vaalijärjestelyissä.

Näin Tuusulassa ei ole ainakaan kaikilla vaalipaikoilla ollut. Esitän, että seuraaviin vaaleihin mennessä, jotka ovat Presidentin ja Maakuntavaalit tammi-kuussa 2018, jokaiselle ennakkoäänestys- ja varsinaiselle vaalipaikalle hankitaan em. vaaliohjeen mukainen äänestyskoppi (ohje ja kuva sivulla 27). Tällainen äänestyskoppi soveltuu sekä pyörätuolia käyttäville että muille esim. rollaattoria käyttäville äänestäjille vaalisalaisuuden turvaamiseksi yhtäläisesti kuin ns. terveille. Jos tällaisen äänestyskopin vieressä on tuoli, joka pyörätuolia käyttävän äänestäjän tullessa paikalle, siirretään äänestyksen ajaksi syrjään, on tällainen äänestyskoppi hyvä myös esim. rollaattoria käyttäville ja muille huonosti liikkuville, joiden on helpompi äänestää istualtaan.”

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Dno KESH:363 /2017

81 § PORMESTERIMALLIN KAATAMINEN TUUSULASSA, ALOITE

Valt § 81/8.5.2017

Lauri Untamo esitti seuraavan n. 560 kansalaisen allekirjoittaman aloitteen:

”Taustaa

Tuusulan kunnanvaltuusto päätti 8.6.2015 käynnistää hallintosäntövalmistelun, joka tuo Tuusulaan palkkapolitiikot: pormestarin ja kaksi kunnanhallituksen varapuheenjohtajaa. Asiaa valmisteltiin vuonna 2016 ilman asiallista kuntalaisvaikuttamista. Valtuustossa kesäkuussa 2016 äänin 35 - 16 päätettiin, että kuntalaisia ei tarvitse kuulla asiassa. Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi äänin 35 - 16 pormestarimalliin perustuvan hallintosäntövalmistelun, jonka on tarkoitus astua voimaan 1.6.2017.

Nyt on väärä ajankohta muuttaa hallintomallia

Tuusulan kunnan poliittista johtamisjärjestelmää ja luottamushenkilöorganisaatiota on tarkoituksenmukaista muuttaa vasta, kun valtion ajamat SOTE ja maakuntaudistukset on otettu käyttöön. SOTE vie suuren osan kunnan budjetista ja henkilöstöstä. Lisäksi maakuntaudistus järjestelee uudelleen valtion hallinnon, aluehallinnon ja kuntien tehtäviä. Lisäksi Tuusulan mahdolliset kuntaliitokset tulisi selvittää.

Pormestarimalli on kallis

Pormestarimalli palkallisine varapuheenjohtajineen tuo hallinnon lisäkustannuksia kuntaan, kun päinvastoin tässä tilanteessa tulisi hallinnon kustannuksia karsia. Esitetyssä pormestarimallissa kuntaan palkataan kolme kovapalkkaista palkkapolitiikkaa ja kansliapäällikkö. Pormestarin palkaksi valtuusto äänesti 7 500,-/kk ja kunnanhallituksen varapuheenjohtajien palkaksi kummallekin 2 750,-/kk. Vuositasolla uusi hallintomalli tulee maksamaan noin 370 000 euroa enemmän kuin nykyinen.

Sulle-mulle politiikan maksumiehiksi päätyvät kuntalaiset

Tuusulassa tulee säilyttää asioiden virkamiesvalmistelu ja esittely erillään poliittisesta päätöksenteosta. Virkamiehillä on vastuu asioiden valmistelusta, esittelystä ja toimeenpanosta. Poliitikot hoitavat päätöksenteon. Pormestari joutuu joka hetki varmistamaan erottamisen pelossa asemaansa. Riskinä on sulle-mulle -politiikan syntyminen, jonka maksumiehiksi lopulta kuntalaiset päätyvät. Tämä näkyy siinä, että kolmelle suurimmalle valtuustoryhmälle on jo nyt pedattu kullekin oma palkkapolitiikka.

Pormestarimalli voidaan vielä kaataa

Kuntalaiset voivat vielä vaalien kautta vaikuttaa asiaan kevään kuntavaaleissa. Uusi valtuusto voi vapaasti päättää ensimmäisessä kokouksessaan olla valitsematta pormestaria ja palauttaa kuntaan perinteisen ja yleisesti käytetyn kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan johtamismallin.

Me allekirjoittaneet esitämme Tuusulan kunnanvaltuustolle aloitteena: Ke-
vällä 2017 Tuusulan kunnassa valmistellaan uuden valtuuston ensimmäi-
seen kokoukseen osa-aikaisen kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnan-
johtajan -malliin perustuva vaihtoehtoinen hallintomalli ilman kokoaikaisia
palkkapolitiikkoja. Näin uusi valtuusto voi vielä valita, otetaanko Tuusulassa
käyttöön pormestarimallia vai ei.”

Päätös Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Dno KESH:364 /2017

**82 § PIENOMAKOTITALOALUEIDEN TOTEUTTAMINEN TUUSULAN
TAAJAMIEN YHTEYTEEN, ALOITE**

Valt § 82/8.5.2017

Päivö Kuusisto esitti seuraavan Tuusulan Sosialidemokraattien valtuustoryhmän aloitteen:

”Tuusulan Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että kunta toteuttaa eri puolille kuntaa taajamien yhteyteen omakotialueita pienille tonteille ja alle sadan neliön omakotirakennuksille. Talotehtaat ovat tuoneet viime vuosina runsaasti uusia pienikokoisia, viihtyisiä ja toimivia omakotitalomalleja markkinoille.

Pienet omakotitalot olisivat oiva vaihtoehto rivitalo ja kerrostaloasunnoille. Ne soveltuvat erinomaisesti niin perhettä perustaville nuorille, kuin sinkuille että "mummon mökistä" haaveileville varttuneemmille. Rakentamis- ja tonttikustannukset jäisivät olennaisesti totuttua omakotialuetta alhaisemmiksi. Hyvällä suunnittelulla alueiden viihtyisyys ja toimivuus turvattaisiin.

Tässä yhteydessä tulisi ottaa myös selvitetäväksi mahdollisuudet vuokratonttien vuokrien laskemiseen kohtuullisemmalle tasolle. Kunta on saanut jo vuosia pitkäaikaista lainaa erittäin matalalla 1–2 prosentin korolla. Vuokratonttien nykyinen 8 prosentin korkotaso ei ole perusteltu.

Sopivia alueita pienomakotitonteille löytyisi varmasti esimerkiksi Jokelan Peltokaaresta, joka on lähtenyt toteutumaan nihkeästi. Rakennustehokkuudeltaan esitetty pienomakotialuealue sopisi varmasti myös Rykmentinpuiستoon palvelujen ja hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan.

Kunnassa on pulaa pienistä ja kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Tämä on johtanut jo työvoimapulaan paikallisissa palvelualan yrityksissä. Kohtuuhintaisien vuokrakerrostalohankkeiden ohella myös esitetyt pienomakotialueet voisivat olla osaratkaisu kohtuuhintaisien asuntojen pulaan.”

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Dno KESH:365 /2017

83 § KOUKULAIKSTEN KANNUSTAMINEN FYSIIKAN, KEMIAN JA ROBOTIIKAN OPINTOIHIN, ALOITE

Valt § 83/8.5.2017

Päivö Kuusisto esitti seuraavan hänen ja Tuusulan Sosialidemokraattien valtuustoryhmän aloitteen:

”Osallistuin vuosi sitten kunnan silloisen Kasvatuksen- ja koulutuksen toimialajohtajan, Esa Ukkolan, johtamaan kunnan ystävyyskuntavierailuun Hvidovreeseen. Suomalaista koulua arvostetaan maailmalla, mutta on meillä varmasti opittavaa muitakin.

Tuolla vierailulla erityisen vaikutuksen teki sponsorirahalla perustettu, fyysikan, kemian ja robotiikan opintoihin kannustava NEWTON-ROM. Kyseessä oli opintotilakokonaisuus, jossa alan aiheisiin yläkoululaiset tutustuivat erinomaisen havaintomateriaalin kautta laboratorioasuun pukeutuneina.

Nyt matkanjohtaja on siirtynyt hengellisempiin tehtäviin, joten muistutuksena KASKO:lle esitän selvitettäväksi olisiko Tuusulassa mahdollisuus toteuttaa jo Tanskassa ja Norjassa toteutettavaa koulutustoimintaa? Näin tuon ystävyyskuntamatkan oheiskeskustelussa sovittiin, joka tuntuu joko unohtuneen tai on vireillä ilman näkyvää tulosta.”

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

84 § ILMOITUSASIAT

Valt § 84/8.5.2017 Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1 Tuusulan valtuusto 2017–2021

Liite nro 84

2 Valtuustoasioiden informaatiotilaisuuden 4.5.2017 muistio

Päätös Merkittiin tiedoksi.

VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELOT / Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät 51, 52, 53, 54, 55, 57, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84

Hallintolainkäyttölain 5 § / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki tai sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

Pykälät 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67

MARKKINAOIKEUS, PL 118, (Erottajankatu 1-3), 00131 Helsinki tai sähköposti: markkinaoikeus(at)om.fi

Pykälät

katso erillinen muutoksenhakuosoitus

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi

- muutosvaatimuksen perusteet.

Valitusasiakirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite sekä liitettävä mukaan valittajan antama valtakirja.

Valitusasiakirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Tuomioistuinmaksulain (11.12.2015 /1455) mukaisesti hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

12.5.2017

Tiedoksianto asianosaiselle

asianosaisen nimi

Annettu postin kuljetettavaksi ___/___ 2017

Luovutettu asianomaiselle ___/___ 2017

vastaanottajan kuittaus