



TUUSULAN KUNNANHALLITUS

KOKOUPÖYTÄKIRJA Nro 10/2016

Kokousaika 4.4.2016 klo 17.00–19.25

Kokouspaikka Tuusulan kunnantalo

Käsiteltävät asiat

118 §	KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT	419
119 §	IDEAKILPAILU KUMPPANUUSPERIAATTEELLA JA MONION SIJAINTI.....	420
120 §	TILAKESKUKSEN PÄÄLLIKÖN VIRKAVAALIN VAHVISTAMINEN.....	453
121 §	KUNTAKEHITYKSEN JA TEKNIIKAN TOIMIALAN TOIMIALAJOHTAJANA TOIMIVAN KUNTAKEHITYSJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN, HAASTATTELUT	461
122 §	VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET	465
123 §	TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJOJA.....	466
124 §	ILMOITUSASIAT	467
125 §	KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN	468

Kokousaika	4.4.2016 klo 17.00–19.25	
Kokouspaikka	Tuusulan kunnantalo	
Saapuvilla olleet jäsenet	Kervinen Sanna Reinikainen Tuija Kuusisto Päivö Friman Kari Heinänen Salla Huuhtanen Pasi Koivunen Aila Nyman Ari Seppälä Ilkka Mäki-Kuhna Mika Nieminen Eeva-Liisa	puheenjohtaja poistui klo 18.15 saapui klo 18.15
Poissa olleet	Heiskanen Sari Sjöblom Ilmari	
Muut saapuvillaolleet	Lindberg Arto Untamo Lauri	valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja
Esittelijät	Lipasti Harri Juhola Petri	vs. kunnanjohtaja vt. kuntakehitysjohtaja
Pöytäkirjanpitäjä Asiantuntijat	Hyttinen Tuula Uusikulku Riikka Paananen Kirsi Honkanen Asko Ukkola Esa	kunnansihteeri viestintäpäällikkö lakimies kaavoituspäällikkö klo 17–18.20 § 119 kasvatus- ja sivistystoimenjohtaja klo 17–18.20 § 119
Laillisuus ja päätösvaltaisuus	Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.	
Asiat	§:t 118–125	
Pöytäkirjan tarkastustapa	Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Aila Koivunen ja Ari Nyman	
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Sanna Kervinen puheenjohtaja	Tuula Hyttinen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Tuusulassa 11.4.2016 Aila Koivunen Ari Nyman	
Pöytäkirja ollut nähtävänä	Tuusulassa 12.4.2016 Aila Toivonen hallintopalvelusihteeri	

118 § KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Kj Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

KAHDEN PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAN VALITSEMINEN

Ehdotus

Kj Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Heiskanen Sari

Huuhtanen Pasi.

Päätös Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Aila Koivunen ja Ari Nyman.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 18.20–18.30.

Dno KESH:84/2015

119 § IDEAKILPAILU KUMPPANUUSPERIAATTEELLA JA MONION SIJAINTI

Kunnanhallitus	§ 244	19.05.2014
Kunnanhallitus	§ 461	27.10.2014
Kunnanhallitus	§ 26	19.01.2015
Kunnanhallitus	§ 39	02.02.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 20	11.2.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 40	25.3.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 124	28.10.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 13	3.2.2016
Kuntakehityslautakunta	§ 24	17.2.2016
Kunnanhallitus	§ 57	29.2.2016

Khall § 244/19.5.2014

Hyrylän keskustan kehittämisen tavoitteena on parantaa alueen kaupallisia palveluita ja luoda vetovoimainen keskusta, mutta ennen kaikkea pohtia Hyrylän alueen kehittämistä kokonaisuutena.

Kaupallisen kehittämisen lähtökohtana toimi keväällä 2012 Entrecor/Ramboll Oy:llä teetetty selvitys. Se osoitti, että alueella on patoutunutta kaupallista kysyntää kohdistuen erityisesti keskustahakuiseen erikoiskauppaan. Ostovoimaa valuu muihin kaupallisiin keskittymiin Järvenpäähän, Keravalle, Vantaalle sekä Hyvinkäälle.

Tässä vaiheessa selvitystyön lähtökohta oli, että Tuusulan keskustassa ei ole yhtään hypermarket-kokoluokan kauppaa, mutta kaupan keskusliikkeet olisivat kiinnostuneita avaamaan hypermarketit Tuusulassa lähitulevaisuudessa. Kaupallisessa selvityksessä vertailtiin hypermarkettien mahdollisia sijoituspaikkoja. Keskustan kehittämisen kannalta suotuisimmaksi vaihtoehdoksi todettiin molempien hypermarkettien sijoittuminen keskustaan.

Keväällä 2013 valmistunut Tuusulan keskustan yleissuunnitelma laadittiin herättämään keskustelua Tuusulan keskustaaajaman kehittämisen suunnasta. Yleissuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava, vaan ideasuunnitelma, jonka avulla on pohdittu erilaisia vaihtoehtoja, joiden hyviä ja huonoja puolia on kartoitettu keskustelun avaukseksi ideoiden ja mielipiteiden keräämistä varten. Yleissuunnitelman valmisteli Tuusulan kuntakehitys ja konsultteina toimivat Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy sekä Ramboll Finland Oy. Kunnanhallitus merkitsi 29.4.2013 § 207 tiedoksi yleissuunnitelmasta saadun palautteen.

Tämän työn yhteydessä kävi selväksi, että käytännössä kaupallisten palveluiden saattaminen kysyntää tyydyttämään edellyttää kaupakeskuksen rakentamista eikä erillisten hypermarkettien toteuttamista. Jo yhdenkin hypermarketin toteuttaminen vähentäisi oleellisesti mahdollisuuksia toteuttaa muuta erikoiskauppaa eikä ratkaisu muutenkaan tukisi elävän kaupunkimaisen keskustan syntymistä. Asian valmistelua varten tehtiin lisäselvityksiä ja

pohdittiin sopivaa paikkaa sekä eri edellytyksiä kauppakeskukselle. Tässä vaiheessa päävaihtoehtona oli kauppakeskuksen sijoittaminen Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen yhteyteen hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa ja täydentämällä sitä.

Alueen maanomistajien ja kaupan keskusliikkeiden kanssa käydyissä neuvotteluissa osoittautui ilmeiseksi, että tällaisen ratkaisun toteuttaminen ei tullut kyseeseen ainakaan lähitulevaisuudessa. Arkkitehtitoimisto B & M:ltä tilattiin tämän takia erillisselvitys, jossa hahmoteltiin kauppakeskuksen sijoittamista Rykmentinpuiston keskukseen (liite).

Tehtyjen selvitysten ja kerätyn materiaalin pohjalta lähdettiin keväällä 2013 haastamaan mahdollisia kauppakeskustoteuttajia markkinavuoropuhelun avulla. Liitteessä on kuvaus markkinavuoropuhelun tuloksista. Markkinavuoropuhelun tuloksia hyödynnettiin valmistelussa siten, että kilpailutuksen lähtökohdaksi otettiin asumisen ja palvelut yhdistävän kokonaistoteutuksen löytyminen.

Kunnanhallitus merkitsi kokouksessaan 20.1.2014 tiedoksi laaditun selvityksen Tuusulan keskustan kehittämisestä ja toimenpiteistä kaupallisten palvelujen parantamiseksi. Kunnanhallitus edellytti asiassa mahdollisimman nopeaa etenemistä siten, että päätös konseptikilpailun käynnistämisestä tehdään huhtikuun 2014 loppuun mennessä. Samalla kunnanhallitus totesi, keskustan yleissuunnitelma työstetään tämän jälkeen lopulliseen muotoonsa. Kunnanhallitus katsoi saman kokouksen keskusteluasioissa, ettei ole taroituksenmukaista perustaa erillistä Rykmentinpuiston ohjausryhmää, vaan asiat tulee esitellä kunnanhallitukselle.

Päätöksen jälkeen on kuntakehityksessä vertailtu edelleen kaupalliset palvelut ja asumisen yhdistävän konseptin sijoittamismahdollisuuksia Rykmentinpuiston alueelle uimahallin välittömään läheisyyteen sekä sen vaihtoehtona nykyisen keskustan puolelle. Neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa on jatkettu. Alueiden vertailun yhteenveto on esitetty liitteessä.

Senaatti-kiinteistöjen kanssa on jatkettu maankäyttösopimuksen valmistelua ja haettu ratkaisua alueen toteuttamisjärjestykseen. Viimeksi mainittuun liittyy myös Senaatti-kiinteistöjen suostumuksen saaminen konseptikilpailutuksen järjestämiseen.

Konseptikilpailutuksen valmistelua on em. selvitysten ja neuvottelujen jälkeen jatkettu tavoitteena pitkälti Hyvinkään Kauppakeskus Willan tyyppisen ratkaisun toteuttaminen Hyrylän Rykmentinpuistoon. Asian valmistelijoilla on käsitys, että tällainen ratkaisu edistäisi parhaiten kaupallisten palvelujen parantamista, Rykmentinpuiston alueen liikkeelle saamista ja sen myötä koko Hyrylän alueen vetovoiman lisääntymistä, alueen pysäköintijärjestelyjä sekä yhdessä nykykeskustaan toteutuvien hankkeiden kanssa keskustan kehittämishankkeiden vaiheittaista toteuttamista.

Vaiheittaiseen toteutukseen liittyy myös, että nykyisen Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen alueen suunnittelua jatketaan ja alueella käynnistetään asemakaavan tarkistamiseen tähtäävä valmistelutyö. Ensivaiheessa tämä tarkoittaa Tuusulan keskustan yleissuunnitelman loppuunsaattamista. Mikäli konseptikilpailutus tuottaa hyvän ja toteuttamiskelpoisen liikekeskusratkaisun Rykmentinpuiston alueelle, niin nykyisen pohjoisen liikekeskuksen aluetta kehitetään asumiseen painottuvana, mutta kaupallisia ja muita palveluja katutasossa tarjoavana kokonaisuutena. Tämän alueen suunnittelu ja toteutus sisältää kuitenkin useita vaihtoehtoisia ratkaisumalleja mm. alueelta poistuvien ja alueella sijoittuvien toimintojen osalta.

Kunnanhallitus merkitsi kokouksessaan 5.5.2014 tiedoksi valmistelutyön tilannekatsauksen ja tarkentuneen aikataulun, jonka mukaan konseptikilpailutusta koskeva asia tulee kunnanhallituksen päätettäväksi 19.5.2014 pidettävään kokoukseen. Samalla kunnanhallitus päätti lähettää valmistelutyön tilannekatsauksen ja tarkentuneen aikataulun tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 14.5.2014 pidettävään kokoukseen.

Merkitessään asian tiedoksi kuntakehityslautakunta päätti antaa kunnanhallitukselle tiedoksi seuraavan kannanoton:

”Tuusulan kuntakehityslautakunnan johtosäännön pykälän 1 mukaan:

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan kilpailukykyä Helsingin seudulla. Lautakunta luo edellytykset hyvän rakennetun ja luonnonympäristön muotoutumiselle sekä joukkoliikennepalvelujen toteuttamiselle. Lautakunta huolehtii maankäytön ohjaamisesta ja laadittujen suunnitelmien ajantasaisuudesta ja toteuttamisvalmiudesta.

Kuntakehityslautakunta vastaa kunnan tarvitsemien maankäytön suunnitelmien laadinnasta (§4). Tämän työn toimintamuotona lautakunnan johtosäännön mukaan avoin vuorovaikutus (§2).

Kunnanhallitus on vasta runsas kuukausi sitten 17.3.2014 hyväksynyt kaavoituksen työohjelman vuodelle 2014. Tässä kaavoituksen työohjelmassa on kärkihankkeena nro 4 Tuusulan keskustan yleissuunnitelma (Hyrylän keskusta Järvenpääntien länsipuolella), jossa "Laaditaan yleissuunnitelma keskustan kehittämisen suuntaviivoista, toimintojen sijoittamisesta ja liikenneverkon kehittämisestä." Kärkihankkeena nro 5 on Rykmentinpuisto, jonka ensimmäinen asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaika on päättynyt 14.4. Nähtävilläolon aikana on kerätty mielipiteitä ja lausuntoja mm. mahdollisen kauppakeskus-kokonaisuuden sijainnista.

Hyrylän alueen kaupallinen kehittäminen on yksi konkreettisimpia tulevaisuuden hankkeita. Se sisältyy yllä mainittuihin kaavoituksen työohjelman kärkihankkeisiin. Nyt kh:n listatekstissä 5.5. oleva ilmaisu ja sen mukainen päätös "Konseptikilpailutuksen valmistelua on em. selvitysten ja neuvottelujen jälkeen jatkettu tavoitteena monelta osin Hyvinkään Kauppakeskus Vil-

lan -tyyppisen ratkaisun toteuttaminen Hyrylän Rykmentinpuistoon" käytännössä linjaa tätä kuntakehityslautakunnan tehtäviin kuuluvaa maankäyttösuunnitelmien laatimista ennen kuin kuntakehityslautakunta on kärkihankkeita käsitellyt etenkin tältä kaupallisten palveluiden puolelta.

Asia ei ole ollut kuntakehityslautakunnassa käsittelyssä, vaan tämä näkemys on viranhaltijoiden. Rambollin kaupallisessa selvityksessä 2012 ko. paikkaa pidettiin ei-suositeltavana, Hyrylän ns. vanhan keskustan puolta suositeltavana. Kauppa on kovassa murroksessa, myös kuluttajien tottumukset muutoksessa. Tässä tilanteessa meidän on Tuusulassa oltava ajanhermolla, aistittava tulevaisuus eikä tehtävä suunnitelmia siltä turvalliselta "näin on aina ennenkin tehty" -pohjalta.

Kuntakehityslautakunnassa on pidetty tärkeänä Hyrylän ns. vanhan keskustan kehittämistä Rykmentinpuiston rinnalla siten, että tutkitaan asumista ja kauppaa, palveluita sisältävän kokonaisuuden sijoittamista tasaveroisena vaihtoehtona ja että tulevassa kilvoittelussa kumpikin puoli on mahdollinen.

Nyt kunnanhallituksessa esillä oleva asia on kuntakehityslautakunnan keskeisimpiä tehtäviä niin maankäytöllisesti kuin Tuusulan kunnan kilpailukyvykin kannalta. Niinpä asia on ensin käsiteltävä asiantuntijalautakunnassa, jolle johtosääntönsä mukaan maankäytön suunnittelu kuuluu. Tällä ei kiistettä sitä, että kh toimii tällä hetkellä Rykmentinpuiston ohjausryhmänä. Kysymys on Hyrylän kokonaisuudesta, ei vain Rykmentinpuiston.

Kuntakehityslautakunta toivoo, että kunnanhallitus päättää kilpailuttamisesta vasta myöhemmin. Kilpailulle otollinen ajankohta on heti kesän jälkeen. Tätä ennen kunnanhallitus ja kuntakehityslautakunta voivat yhdessä asiaa käsitellä monipuolisella ja Tuusulan kilpailukyvyyn edistämistä tukevalla tavalla, avoimessa vuorovaikutuksessa. Tänä aikana aihepiiristä on syytä järjestää kiitetyn Rykmentinpuiston kutsuntojen tyyppinen muutaman teematapaamisen sarja, jossa esillä on kaupan ja palveluiden tulevaisuus, elävän keskustaympäristön luominen yhteistyöllä ja vastaavia teemoja ja joissa mukana on niin luottamushenkilöitä, viranhaltijoita kuin markkinatoimijoitakin."

Suunnittelukilpailun ohjelma on liitteenä. Kilpailun päätavoitteena on saada Hyrylän alueen kaupalliset palvelut vastaamaan kysyntää. Kilpailulla haetaan ideoita ja toteuttajaa liikekeskus-kokonaisuudelle. Aikataulullisena tavoitteena on käynnistää kilpailutus kesäkuussa ja saada voittaja valittua syksyn aikana.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 3143020

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

– toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa

- valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa tekemällä siihen teknisluonteisia tarkistuksia
- jatkaa nykyisen Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen alueen suunnittelua asiaselostuksessa kuvatulla tavalla
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa
- valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa tekemällä siihen teknisluonteisia tarkistuksia
- jatkaa nykyisen Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen alueen suunnittelua asiaselostuksessa kuvatulla tavalla
- täydentää arviointiryhmää Jussi Salosella, Salla Heinäsellä ja Klaus Koivusella
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Hannu Haukkasalo, Tuomo Sipilä ja Asko Honkanen olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 461/27.10.2014

Hyrylän keskustan liikekeskuskonseptin suunnittelukilpailu käynnistettiin 2.6.2014 Khall § 244/19.5.2014 päätöksen mukaisesti. Kilpailulla haettiin ideaa ja toteuttajaa liikekeskukselle. Kilpailusta julkaistiin ilmoituksia (mm. internet, HS) ja lisäksi otettiin suoraan yhteyttä lähes 50 alalla toimivaan yritykseen. Kilpailuun ilmoittautui 22.6 mennessä mukaan viisi toimijaa. Ehdotusta ei jättänyt yksikään toimija.

Kilpailuajan päätyttyä ilmoittautuneisiin otettiin yhteyttä, ja käytiin läpi syitä siihen, miksi ehdotusta ei jätetty. Käydyissä keskusteluissa nousi esille erityisesti seuraavat kolme teemaa:

- 1) asuntojen maanalaisen pysäköinnin vaatimukset nähtiin tiukkoina
- 2) kaupan keskusliikkeet ajoivat perinteistä hypermarket-ratkaisua, jota ei kohteeseen haluttu toteutettavan ja

- 3) eri toimintojen (asuminen, palvelut ja kauppa) neliömäärät koettiin liian tiukkaan säädeltyinä.

Keskusteluissa jokainen kilpailuun ilmoittautunut kertoi kuitenkin edelleen olevansa kiinnostunut kohteesta ja haluavansa jatkaa keskusteluja liikekeskuksen toteuttamisesta. Tämän lisäksi tiedotus sekä uutisointi kilpailun päättymisestä sai kaksi uutta toimijaa ilmaisemaan mielenkiintonsa kohteen kehittämisestä.

Em. kuuden liikekeskuksen toteutuksesta kiinnostuneen toimijan kanssa on sovittu tapaamiset. Tapaamisissa on tarkoitus käydä läpi toimijoiden näkemykset liikekeskuksen kehittämisestä ja saada taustatietoa mahdollisen uuden kilpailun järjestämistä varten. Keskustelut toimijoiden kanssa käydään välillä 31.10.–10.11.2014. Tämän jälkeen kunnanhallituksen päätettäväksi tullaan esittämään toteutuksen etenemistä koskeva ratkaisumalli. Todennäköiseltä tässä vaiheessa näyttäisi uuden, rajoitetun suunnittelukilpailun käynnistäminen. Aikataulullisena tavoitteena on saada toteuttaja valittua liikekeskukselle helmikuun puoleenväliin mennessä, jolloin asemakaavatyötä voidaan tältäkin osin jatkaa kevään aikana kumppanuuskaavoituksena.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 3143020

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

– merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hannu Haukkasalo oli asiantuntijana kokouksessa.

Khall § 26/19.1.2015

Kuuden liikekeskuksen toteutuksesta kiinnostuneen toimijan kanssa on käyty neuvottelut kunnanhallituksen linjauksen mukaisesti. Tapaamisissa käytiin läpi toimijoiden näkemykset liikekeskushankkeen toteuttamismahdollisuuksista ja toteutuksen reunaehdoista.

Neuvotteluissa on käynyt selväksi, että uuden, rajoitetun suunnittelukilpailun käynnistäminen on mahdollista ja tuottaa myös todennäköisesti toteutuskelpoisen ratkaisun.

Kilpailuehdotusta on muokattu saadun palautteen pohjalta enemmän idealuonteiseen muotoon samalla, kun kilpailuasiakirjoja koskevia vaatimuksia on kevennetty. Tavoitteena on edelleen laadukas kaupan, palvelujen ja asu-
misen yhdistävä konsepti, joka on hyvä myös kaupunkikuvallisilta ominaisuuksiltaan. Aikaisemman kilpailun säätelyä on kuitenkin väljennetty kaupan

toteutustavan ja määrän samoin kuin pysäköintiratkaisujen toteutustavan osalta.

Uudessa kilpailuehdotuksessa Tuusulan kunta sitoutuu myös siihen, että kunnan tai sen yhteistyökumppaneiden toiminnoille on mahdollista varata tilaa liikekeskuksesta n. 600 m² verran. Kunnan käyttöön tulevan tilan koko ja toiminnan sisältö tarkentuvat suunniteluvarauksen jälkeen käytävissä neuvotteluissa. Uimahallin asiakaspysäköintiä varten toteutetaan 80 autopaikkaa osana liikekeskuksen pysäköintijärjestelyjä. Pysäköintipaikat kunta tulee ostamaan tai vuokraamaan myöhemmin sovittavin ehdoin.

Kilpailuehdotuksen mukaan kilpailu on kaksivaiheinen ja molempiin vaiheisiin sisältyy ehdokkaiden kuuleminen ja kilpailuesitysten arviointi. Ensimmäisessä vaiheessa kuulemisen suorittaa arviointiryhmä, ja toisen vaiheen jatkoneuvottelut käydään osana viranhaltijavalmistelua. Kilpailu on tarkoitus käynnistää 21.1.2015 ja kilpailuehdotukset tulee jättää 23.3.2015 mennessä. Sen jälkeen, kun kunnanhallitus on tehnyt päätöksen siitä, kenelle suunniteluvaraus myönnetään, aluetta koskevaa asemakaavatyötä jatketaan kumppanuuskaavoituksena.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 314 3020

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa
- valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa siten, että kilpailuehdotukset tulee jättää 23.3.2015 mennessä sekä tekemään siihen teknisluonteisia tarkistuksia
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Veikko Seuna Pasi HUUHTASEN kannattamana esitti, että asia jätetään kahdeksi viikoksi pöydälle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.
-

Khall § 39/2.2.2015

Käsittelyaikataulun muuttumisen johdosta kilpailu on tarkoitettu käynnistää 4.2.2015 ja kilpailuehdotukset tulee jättää 7.4.2015 mennessä. Sen jälkeen, kun kunnanhallitus on tehnyt päätöksen siitä, kenelle suunniteluvaraus myönnetään, aluetta koskevaa asemakaavatyötä jatketaan kumppanuuskaavoituksena.

Saadun palautteen perusteella kilpailuohjelmaa on muutettu siten, että rajoitetun kilpailun sijaan se järjestetään avoimena kilpailuna. Lähtökohtana on, että tämän kilpailutuksen jälkeen seuraavana vaiheena järjestetään Hyrylän pohjoisen keskustan idealuontoinen suunnittelukilpailu. Suunnittelukilpailu käynnistetään, kun liikekeskuksen tulevalle toteuttajalle on annettu suunniteluvaraus. Tällainen vaiheittainen etenemismalli mahdollistaa selkeän ja realistisen toteutusjärjestyksen Hyrylän keskustan kehittämisessä.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 314 3020

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa
- valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa tekemällä siihen teknisluonteisia tarkistuksia
- käynnistää suunnittelukilpailun järjestämiseen tähtäävän valmistelutyön Hyrylän pohjoisen keskustan osalta
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Päivö Kuusiston, Tuija Reinikaisen, Pasi Huuhtasen ja Ilkka Seppälän kannattamana esitti, että päätösehdotuksen kolmas kohta muutetaan seuraavaksi:

- kehottaa kuntakehityslautakuntaa ja kuntakehitystä välittömästi liikekeskuksen konseptikilpailutuksen rinnalla, osana Hyrylän (Tuusulan keskustan) yleissuunnitelmaa ja Pohjoisen keskustan asemakaavatyötä järjestämään uudentyyppisen ideakilpailun kumppanuusperiaatteella esimerkiksi työpajakilpailun/seminaarikilpailun, jossa parissa päivässä eri ryhmät tuottavat arkkitehtonisen, toiminnallisen idean ja perustelevat myös sen taloudellisen kannattavuuden ja toteutettavuuden. Tässä toimintamallissa viranhaltijat, keskeiset luottamushenkilöt ja asiantuntijat sparraavat ryhmiä seminaarikisan ajan.

Ari Nyman esitti, että Tuusulan kunta ei sitoudu kilpailuehdotuksessa siihen, että kunnan tai sen yhteistyökumppaneiden toiminnoille on mahdollista varata tilaa liikekeskuksesta n. 600 m² verran eikä uimahallin asiakaspysäköintiä varten toteuteta 80 autopaikkaa osana liikekeskuksen pysäköintijärjestelyjä.

Nymanin esitys raukesi kannattamattomana.

Salla Heinänen esitti, että päätösehdotuksen kolmas kohta muutetaan seuraavaksi:

- kehottaa kuntakehitystä välittömästi liikekeskuksen konsepti-kilpailutuksen rinnalla, osana Hyrylän (Tuusulan keskustan) yleissuunnitelmaa ja Pohjoisen keskustan asemakaavatyötä järjestämään uudentyyppisen ideakilpailun kumppanuusperiaatteella esimerkiksi työpajakilpailun/seminaarikilpailun, jossa parissa päivässä eri ryhmät tuottavat arkkitehtonisen, toiminnallisen idean ja perustelevat myös sen taloudellisen kannattavuuden ja toteutettavuuden. Tässä toimintamallissa viranhaltijat, keskeiset luottamushenkilöt ja asiantuntijat sparraavat ryhmiä seminaarikisan ajan.

Heinäsen esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa
- valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa tekemällä siihen teknisluonteisia tarkistuksia
- kehottaa kuntakehityslautakuntaa ja kuntakehitystä välittömästi liikekeskuksen konseptikilpailutuksen rinnalla, osana Hyrylän (Tuusulan keskustan) yleissuunnitelmaa ja Pohjoisen keskustan asemakaavatyötä järjestämään uudentyyppisen ideakilpailun kumppanuusperiaatteella esimerkiksi työpajakilpailun/seminaarikilpailun, jossa parissa päivässä eri ryhmät tuottavat arkkitehtonisen, toiminnallisen idean ja perustelevat myös sen taloudellisen kannattavuuden ja toteutettavuuden. Tässä toimintamallissa viranhaltijat, keskeiset luottamushenkilöt ja asiantuntijat sparraavat ryhmiä seminaarikisan ajan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Hannu Haukkasalo oli asiantuntijana kokouksessa.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 19.05–19.15.

Kkl § 20/11.2.2015

Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 2.2.2015 § 39 liikekeskuskonseptin kilpailutusta ja Hyrylän keskustan kehittämistä koskevia jatkotoimenpiteitä.

Kunnanhallitus päätti toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen esityslistan liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa ja valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa tekemällä siihen teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla kunnanhallitus päätti kehottaa kuntakehityslautakuntaa ja kuntakehitystä välittömästi liikekeskuksen konseptikilpailutuksen rinnalla, osana Hyrylän (Tuusulan keskustan) yleissuunnitelmaa ja Pohjoisen keskustan asema-kaavatyötä järjestämään uudentyyppisen ideakilpailun kumppanuusperiaatteella esimerkiksi työpajakilpailun/seminaarikilpailun, jossa parissa päivässä eri ryhmät tuottavat arkkitehtonisen, toiminnallisen idean ja perustelevat myös sen taloudellisen kannattavuuden ja toteutettavuuden. Tässä toimintamallissa viranhaltijat, keskeiset luottamushenkilöt ja asiantuntijat sparraavat ryhmiä seminaarikisan ajan.

Ideakilpailusta kumppanuusperiaatteella päättää kuntakehityslautakunta. Päätöksestä käy ilmi, että lautakunta määrittelee itse kilpailun tavoitteet, toteutustavan, sisällön, osanottajat, arviointia ja esitettyjen ideoiden arvostelua koskevat periaatteet ja menettelytavat sekä kilpailussa palkitsemisen. Tois- taiseksi avoimia kysymyksiä ovat, miten em. kaksi toteutuskilpailua keskus- televat keskenään ja mikä on niitä koskeva vertailumekanismi.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 3143020.

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi kunnanhallituksen päätöksen lii- kekeskuskonseptin kilpailutuksesta.

Samalla kuntakehityslautakunta käy keskustelun Hyrylän keskustan ideakil- pailun sisällöstä ja linjauksista sekä päättää, miten kilpailutusta koskevat ta- voitteet ja käytännön toteutuksen yksityiskohdat valmistellaan ja miten em. päätetään lautakunnassa.

Päätös

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

Kkl § 26/18.2.2015

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi kunnanhallituksen päätöksen lii- kekeskuskonseptin kilpailutuksesta.

Samalla kuntakehityslautakunta käy keskustelun Hyrylän keskustan ideakilpailun sisällöstä ja linjauksista sekä päättää, miten kilpailutusta koskevat tavoitteet ja käytännön toteutuksen yksityiskohdat valmistellaan ja miten em. päätetään lautakunnassa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Vesa Lundberg Klaus Koivusen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

”Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää että kuntakehitys valmistelee 25.3.2015 kokoukseen mennessä esityksen Hyrylän kävelykeskustan (itä- ja länsipuolen) toteuttamiseksi esitetyllä ideakilpailu kumppanuusperiaatteella.”

Kuntakehityslautakunta hyväksyi Lundbergin muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti että kuntakehitys valmistelee 25.3.2015 kokoukseen mennessä esityksen Hyrylän kävelykeskustan (itä- ja länsipuolen) toteuttamiseksi esitetyllä ideakilpailu kumppanuusperiaatteella.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 17.50–18.05.

Kkl § 40/25.3.2015

Kilpailuohjelma on valmisteltu kuntakehityslautakunnan päätöksen mukaisesti. Kilpailuohjelmassa esitetään tavoitteet, osanottajien ja voittajan valintamenettely, palkinto, arviointimenettely sekä varsinainen tehtäväkenttä – suunnittelualue ja sijoitettavia toimintoja.

Valmistelutyössä kävi selväksi, että ennen kuin päästään varsinaiseen toteutuksen suunnitteluun tietyllä alueella, tulee kunnan tehdä päätöksiä myös olevien kiinteistöjen käytöstä ja toimintojen siirtämisestä toisaalle uuden rakentamisen tieltä. Tämä edellyttää mahdollisesti uusien tilojen rakentamista ja hankkeiden aikataulullista ketjuttamista. Keskustan kehittäminen on haastavaa - ja haaste on otettu vastaan.

Ehdotus
Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää

– hyväksyä liitteenä olevan kilpailuohjelman

– valtuuttaa kuntakehityksen tekemään kilpailuohjelmaan tarvittaessa teknisuonteisia korjauksia ja täydennyksiä

- valtuuttaa kuntakehityksen arpomaan kutsuttavat kilpailijaryh-
mät.
-
- Muutettu
ehdotus
Kkj
- Kuntakehityslautakunta päättää
- hyväksyä liitteenä olevan kilpailuohjelman
- valtuuttaa kuntakehityksen tekemään kilpailuohjelmaan tarvit-
taessa teknisluonteisia korjauksia ja täydennyksiä
- valtuuttaa kuntakehityksen kutsumaan kilpailuun kymmenen
arkkitehtitoimistoa ja tarvittaessa kilpailuun pääsevät neljä
ryhmää
- nimetä arviointiryhmään kaavoituspäällikkö Asko Honkasen,
asemakaava-arkkitehti Jouni Määtän ja kaavasunnittelija Mika
Heikkilän
- nimetä arviointiryhmään kolme kuntakehityslautakunnan jäsen-
tä.
- Päätös
- Kuntakehityslautakunta päätti
- hyväksyä liitteenä olevan kilpailuohjelman seuraavilla muutok-
silla:
- suunnittelualueen rajausta muutettiin karttaliitteen
x mukaisesti ja samalla todettiin tämän rajauksen
olevan ohjeellinen
- s. 9 Palkinto. Ensimmäinen virke muutettiin kuu-
lumaan: ”Kilpailussa parhaiten menestyneen työ-
ryhmän kanssa on tarkoitus tehdä vuoden mittai-
nen suunnitteluvaraus tai muu yhteistoimintaan
perustuva menettely”.
- s.10 Aikataulu. Vastaukset osallistumisesta pyy-
detään viimeistään viikolla 17.
- valtuuttaa arviointiryhmän tekemään kilpailuohjelmaan tarvit-
taessa teknisluonteisia korjauksia ja täydennyksiä
- valtuuttaa arviointiryhmän kutsumaan kilpailuun kymmenen
arkkitehtitoimistoa ja tarvittaessa kilpailuun pääsevät neljä
ryhmää

- nimetä arviointiryhmään kaavoituspäällikkö Asko Honkasen, asemakaava-arkkitehti Jouni Määtän ja kaavasuunnittelija Mika Heikkilän
- nimetä arviointiryhmään seuraavat jäsenet: Jussi Salonen (varajäsen Margita Winqvist) , Ruut Sjöblom (varajäsen Vesa Lundberg) ja Klaus Koivunen (varajäsen Jani Peltonen).

Kuntakehityslautakunnan kokous keskeytettiin neuvottelutauon ajaksi klo18.50-19.18.

Merkittiin, että Daniel Levander poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.00 ja Hannu Haukkasalo, Mika Heikkilä ja Ilmari Sjöblom tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.26.

Kkl § 124/28.10.2015

Kunnanhallituksen (§ 39 2.2.2015) päätöksen mukaisesti kävelykeskustan suunnittelua jatkettiin kahden kilpailun voimin. Liikekeskuskilpailutus järjestettiin 4.2 – 7.4.2015, ja SRV Oy jätti kilpailuun Project Indigo –nimisen kilpailuehdotuksen.

Hyrylän keskustan Ideakilpailun yhteydessä toteutettu kävelykeskustan suunnitteluseminaari järjestettiin 15–16.6.2015. Suunnitteluseminaarissa oli mukana kolme ryhmää.

- Wartiainen & Hietala & Lunden
- B&M ja YIT
- Hartela

Pasi Rajala esitteli Ramboll Oy:n laatimaa liikekeskusselvitystä kuntakehityslautakunnan kokouksessa 7.10. Arkkitehti Antti Pirhonen, joka on toiminut Hyrylän keskustan Ideakilpailun arviointiryhmän sparraajana ja asiantuntijana taas esitteli kuntakehityslautakunnalle 15–16.6 pidetyn suunnitteluseminaarin tuottamia töitä ja niitä koskevan raporttinsa sisältöä.

Kunnanhallitus käsitteli Hyrylän kävelykeskustan kehittämisasiaa 19.10.2015 aiemmin tekemänsä käsittelyaikataulua koskevan linjauksen mukaisesti: Kunnanhallitus päätti:

- todeta, että Ramboll Oy:n laatiman liikekeskusselvityksen sivuilla 21–24 esitetyt johtopäätökset ja suositukset sekä niiden perustelut ovat johdonmukaisia ja tarjoavat hyvän tavan edetä Hyrylän keskustan kaupallisessa toteutuksessa
- että Järvenpääntien molempia puolia kehitetään, jotta Hyrylän kävelykeskustasta tulee toimiva ja palvelut saadaan toivotulle tasolle

- hyväksyä liitteenä olevan asiakirjan ”Aiesopimus Hyrylän liikekeskuksen suunnittelusta ja toteutuksesta, suunnitteluvaraus”
- että Project Indigo -ehdotusta edelleen kehitettäessä tulee kiinnittää erityistä huomiota pysäköintijärjestelyjen laadukkaaseen toteutukseen ja mahdollistaa riittävät erikoiskaupan palvelut
- edellyttää, että nykykeskustan kehittämistä koskevat linjaukset ja mahdolliset suunnitteluvarauksia koskevat esitykset tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn heti kuntakehityslautakunnan 28.10.2015 pidettävän kokouksen jälkeen.

Kaj Wartiaisen vetämä suunnitteluryhmä ja YIT ovat jättäneet Tuusulan kunnalle omat suunnitteluvarauksensa. Hartela Oy on ilmoittanut, ettei se jatka Tuusulan keskustan kehityshanketta, mutta haluaa kuitenkin jatkaa yhteistyötä Tuusulan kunnan kanssa muissa hankkeissa.

Ideakilpailun arviointiryhmä on kokoontunut useita kertoja ja käynyt vilkasta keskustelua kävelykeskustan kehittämisestä ja eri hankkeiden kytkeytymisestä toisiinsa. Arviointiryhmä on käydyn keskustelun jälkeen työstänyt liitteenä olevan luonnoksen arviointiraportiksi Raporttiluonnoksessa, jonka linjaukset saattavat vielä tarkentua, esitetään seuraavaa:

- 1 Kahdelle ryhmälle – B&M + YIT ja Wartiaisen co – myönnetään suunnitteluvaraus
- 2 Näiden ryhmien kanssa järjestetään nopeasti marraskuun aikana kesäkuussa toteutetun kaltainen suunnitteluseminaari, jossa täsmentyy kummankin ryhmän suunnitteluvarausalue.
- 3 Tässä työssä tärkeää on Järvenpääntien estevaikutuksen vähentäminen sekä edellytysten luominen Hyrylän kävelykeskustan toteuttamiselle
- 4 Tämän jälkeen kuntakehityslautakunta tekee linjaukset Hyrylän kävelykeskustan kehittämisestä täsmennettyine suunnitteluvarausten alueineen
- 5 Hyrylän keskustan yleissuunnitelma käsitellään ja hyväksytään.

Arviointiraportti lopullisessa muodossaan esitellään kokouksessa.

Suunnitteluseminaariin osallistuneiden ryhmien ehdotukset

Kaksi kävelykeskustan suunnitteluseminaariin osallistuneista ryhmistä jätti ehdotuksensa suunnitteluvarauksen tekemisestä juuri ennen em. kunnanhallituksen päätöstä. YIT Oy:n ja Wartiaisen suunnitteluryhmän suunnitteluvaraukset on esitetty liitteessä.

Varaukset koskevat osin samaa aluetta. Koska kummankin ryhmän näkemyksessä Hyrylän keskustan kehittämisestä on hyviä näkökulmia, mutta suunnitteluseminaarin töiden tarkkuus vielä edellyttää jatkotyöstämistä, on ollut tarkoituksenmukaista ehdottaa kummallekin ryhmälle toisen workshopin järjestämistä, jossa suunnitelmia voitaisiin hioa ja mahdollisuuksien mu-

kaan sovittaa yhteen siten, että suunnitteluvaraukset voitaisiin myöntää kummallekin esim. workshopissa sovittavalla tavalla.

Wartiainen on kiinnostunut osallistumaan yhteen workshopiin, jossa asiaa voitaisiin työstää eteenpäin. YIT katsoo, että jatkoworkshopin sijaan asia olisi valmis päätettäväksi. Heidän näkemyksensä mukaan varausalueen jakaminen ei vaikuta alueen tiivyyden sekä useiden reunaehto-ten vuoksi käytännölliseltä ratkaisulta, vaan saattaa jopa vaarantaa yhdenkin toimivan suunnitteluratkaisun löytämistä ja toteutumista

Mikäli workshopityöskentely ei etene kaikkien osapuolten yhteisenä toteutustapana, suunnitteluvarauksen tai –varausten myöntämisestä on mahdollista päättää jo aiemman valmistelutyön perusteella.

Jotta suunnitteluvarauksen tekeminen johtaisi konkreettiseen hankkeeseen, on kunnan tarpeen määritellä keskusta-alueen yleissuunnitelman laatimisen kautta linjaukset, joihin se on valmis sitoutumaan. Olisi kohtuutonta edellyttää rakennusliikkeitä ja suunnittelutoimistoja kehittämään suunnitelmia alueelle, ellei kunta ole valmis tekemään päätöksiä keskustan kehittämiseksi - kehittämiseen liittyä investointipäätöksiä, joihin on varauduttava. Yhteistä tahtoa Hyrylän keskustan kehittämiseksi on varmasti.

Yleissuunnitteluvaiheen linjauskysymyksiä

- a. Järvenpääntien estevaikutuksen minimoimiseksi tehtävät ratkaisut
- b. Vanhan ostarin kiinteistöosaakeyhtiön osakkeiden hankkiminen - tulee päättää, pyrkiikö kunta hankkimaan koko osakekanta itselleen vai pyrkiikö kunta sopimaan alueen kehittämisestä kiinteistöosaakeyhtiön kanssa.
- c. Mahdollisesti purettavien rakennusten toimintojen tai pysäköinti- paikkojen siirtäminen toisaalle sekä mahdollinen purkuaikataulu
- d. Sote-aseman laajennuksen rajoittamisen hyväksyminen, mikäli torin alueelle esitetään uutta, muuta rakentamista tai maankäyttöä
- e. Lukion tai Monion sijainti - yhtenä vaihtoehtona tässä vaiheessa hankesuunnittelua on pidetty aluetta, jolle suunnitteluvarauksia on esitetty. Keskusta-alueelle Monion sijoittaminen on ongelmallista pysäköintitilojen järjestämisen osalta, koska käytännössä keskustassa pysäköinti tulee sijoittaa rakenteellisesti kellariin, kannen alle tai pysäköintitaloon, mikä nostaa kustannuksia – ellei pysäköintialueelle löydy keskustan kannalta muuta hyväksyttävää ratkaisua. Tämänkin osalta voi löytyä uusi erinomaiseksi osoittautuva ratkaisu.
- f. Kunnan tilojen tai toimintojen sijoittelu suunnitteluvarauskortteliin - kunnan tulee selvittää mahdollisesti purettavien rakennusten tai muiden kunnan toimintojen sijoittamisesta suunnitteluvarausalueelle
- g. Pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi keskusta-alueella selvitetään kunnan pysäköintilaitoksen rakentamisen ja ylläpitokustannukset

- sekä suunnitellaan sen sijainti keskusta-alueella. Vaihtoehtoisesti pysäköintilaitoksen sijainnin varmistuttua pyritään löytämään sille rakennuttaja ja operaattori
- h. Korttelien tavoitetehot

Elävä ja vetovoimainen keskusta syntyy toiminnasta ja tapahtumista

Tuusulan kunnan ensi vuoden teema on ”2016 vetovoimaiset keskukset - menestyvät yritykset ja vetovoimaiset asumiskeskukset”. Keskustojen elinvoima syntyy suurelta osin toiminnasta ja tapahtumista. Elinvoimainen keskusta tapahtumiseen ja palveluineen taas on keskeinen vetovoimatekijä, joka houkuttelee uusia kävijöitä, asukkaita ja yritystoimintaa. Hyviä esimerkkejä tällaisesta onnistuneesta toiminnasta ovat Jyväskylän elävä kaupunkikeskusta Jekku ry ja Järvenpään Sykettä ja Sinfoniaa ry (liite). Molemmissa tapauksissa kaupunki on ollut mukana käynnistämässä, tukemassa ja osaltaan rahoittamassa toimintaa ja kummatkin kaupungit tukevat yhdistyksen toimintaa n. 45.000 euron summalla vuodessa.

Mikäli Tuusulassa halutaan saada aikaan vastaavanlaista toimintaa, asian valmisteluvastuu olisi luontevinta antaa elinkeinopäällikölle uudella kuntakehityksen tulosalueella. Valmistelussa keskeisiä yhteistyötahoja olisivat alueen yritykset, yrittäjäjärjestöt sekä seurat ja yhdistykset. Tässä yhteydessä olisi tarpeen arvioida myös alueellisten kehittämistoimikuntien rooli toiminnan järjestämisessä ja kansalaisaktiivisuuden kanavoimisessa käytännön toiminnaksi. Mikäli tapahtumatuotantoa ja kansalaisaktiivisuutta tapahtumien muodossa halutaan tukea jo ensi vuonna, tulisi tätä varten varata määrärahat v. 2016 talousarvioon.

Lisätiedot:

kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 314 3020.
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus
kkj

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi Hyrylän keskustan Ideakilpailun arviointiraportin ja käy keskustelua siinä esitetystä etenemismallista.

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle seuraavaa etenemistä Hyrylän kävelykeskustan kehittämiseksi:

- Jatkosuunnittelun linjausten täsmentämiseksi järjestetään uusi workshop marraskuun aikana. Workshopiin kutsutaan kuntakehityslautakunnan lisäksi kunnanhallitus sekä suunnitteluseminaariin osallistuneet. Workshopissa etsitään ratkaisuja esittelytekstin kohdassa yleissuunnitteluvaiheen linjauskysymyksiä kuvattuihin asioihin.
- Kuntakehityslautakunta tekee workshopin jälkeen linjaukset Hyrylän kävelykeskustan kehittämisestä. Lautakunta määritte-

lee kävelykeskustan alueellisen laajuuden sekä asettaa laadullisia ja toiminnallisia tavoitteita kävelykeskustan toteuttamiseksi. Tavoitteissa kuvataan etenemistapa, jolla Hyrylän koko kävelykeskustaa kehitetään Järvenpääntien molemmin puolin kaikki aluetta koskevat suunnitteluvaraukset ja suunnitteluvarausesitykset huomioon ottaen.

- Kehittämisen linjaukset ja täsmennetyt suunnitteluvarausesitykset sekä niitä koskevat aluevaraukset tuodaan tämän valmistelutyön jälkeen kunnanhallituksen päätettäväksi.
- Mikäli suunnitteluryhmät eivät osallistu workshopityöskentelyyn, osallistumatta jättäminen ei kuitenkaan ole este asian ratkaisemiselle ja suunnitteluvarauksen myöntämiselle, vaan suunnitteluvarauksen tai -varausten myöntämisestä päätetään aiemman valmistelutyön perusteella.
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelma työstetään kehittämislinjausten käsittelyn jälkeen valmiiksi ja hyväksyttäväksi.

Kuntakehityslautakunta esittää lisäksi kunnanhallitukselle, että Tuusulan kunta käynnistää valmistelutyön Hyrylän keskustayhdistyksen perustamiseksi yhteistyössä alueen yritysten, yrittäjäjärjestöjen sekä seurojen ja yhdistysten kanssa. Valmistelutyön käynnistämisestä vastaa elinkeinopäällikkö.

Tässä yhteydessä arvioidaan myös alueellisten kehittämistoimikuntien rooli toiminnan järjestämisessä ja kansalaisaktiivisuuden kanavoimisessa käytännön toiminnaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kkl § 130/18.11.2015

YIT Oy:n ja Wartiaisen suunnitteluryhmän suunnitteluvaraushakemuksista ja yhteisen workshopin järjestämisestä on käyty jatkoneuvotteluja. Neuvottelujen perusteella asia on päätetty tuoda uudelleen kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Ehdotus
kkj

Kuntakehityslautakunta päättää, että

- Jatkosuunnittelun linjausten täsmentämiseksi järjestetään uusi workshop, johon kutsutaan kuntakehityslautakunnan lisäksi kunnanhallitus sekä YIT Oy:n suunnitteluryhmä. Workshopissa etsitään ratkaisuja esittelytekstin kohdassa yleissuunnitteluvaiheen linjauskysymyksiä kuvattuihin asioihin.

- Kehittämisen linjaukset, täsmennetty suunnitteluvarausesitys sekä sitä koskeva aluevaraus tuodaan tämän valmistelutyön jälkeen kunnanhallituksen päätettäväksi.
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelma työstetään kehittämislinjausten käsittelyn jälkeen valmiiksi ja hyväksyttäväksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää valmistelutyön Hyrylän keskustayhdistyksen perustamiseksi yhteistyössä alueen yritysten, yrittäjäjärjestöjen sekä seurojen ja yhdistysten kanssa.
- Valmistelutyön käynnistämisestä vastaa elinkeinopäällikkö.
- Tässä yhteydessä arvioidaan myös alueellisten kehittämistoimikuntien rooli toiminnan järjestämisessä ja kansalaisaktiivisuuden kanavoimisessa käytännön toiminnaksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Klaus Koivunen esitti seuraavan muutoksen: ”Hyrylän keskustan *visio* ja yleissuunnitelma työstetään kehittämislinjausten käsittelyn jälkeen valmiiksi ja hyväksyttäväksi.”
Lautakunta hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti, että

- Jatkosuunnittelun linjausten täsmentämiseksi järjestetään uusi workshop, johon kutsutaan kuntakehityslautakunnan lisäksi kunnanhallitus sekä YIT Oy:n suunnitteluryhmä. Workshopissa etsitään ratkaisuja esittelytekstin kohdassa yleissuunnitteluvaiheen linjauskysymyksiä kuvattuihin asioihin.
- Kehittämisen linjaukset, täsmennetty suunnitteluvarausesitys sekä sitä koskeva aluevaraus tuodaan tämän valmistelutyön jälkeen kunnanhallituksen päätettäväksi.
- Hyrylän keskustan visio ja yleissuunnitelma työstetään kehittämislinjausten käsittelyn jälkeen valmiiksi ja hyväksyttäväksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää valmistelutyön Hyrylän keskustayhdistyksen perustamiseksi yhteistyössä alueen yritysten, yrittäjäjärjestöjen sekä seurojen ja yhdistysten kanssa.
- Valmistelutyön käynnistämisestä vastaa elinkeinopäällikkö.

- Tässä yhteydessä arvioidaan myös alueellisten kehittämistoimikuntien rooli toiminnan järjestämisessä ja kansalaisaktiivisuuden kanavoimisessa käytännön toiminnaksi.

Kkl § 13/3.2.2016

Workshop 2.2.2016

Kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus on kutsuttu yhdessä keskustelemaan keskustan kehittämisestä ja tehtävistä jatkotoimista. 2.2.2016 pidetään tilaisuus, jossa käydään läpi keskustan suunnittelun tilannetta. Kustant yleissuunnittelu ja osin tarkempi hankekohtainen suunnittelu on edennyt siten, että pysäköinnin järjestämisen ja Monion sijainnin osalta vaihtoehtoisia sijaintitarkasteluja on tehty tarvittavalla tarkkuudella.

Yleissuunnittelun linjauksymykset

Alla todettuja keskustan kehittämisen osatekijöitä, joihin tarvitaan päätöksiä ennen hankkeen tarkkaa toteuttamista sekä näiden asioiden valmistelun tilanne.

a. Järvenpääntien estevaikutuksen minimoimiseksi tehtävät ratkaisut

ELY-keskuksen kanssa on käyty neuvottelu olevan alikulun uusimiseksi. Tavoitteena on korkeatasoinen alikulku ja aukiosarja, joka yhdistää Järvenpääntien molemmin puolin suunniteltavan kävelykeskustan. Tekninen suunnittelu ei ole käynnistynyt ja edellyttää konsulttitoimeksiantoa. Kiireellinen aikataulu on tiedostettu.

b. Vanhan ostarin kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden hankkiminen

Kunta omistaa yli 90 % osakekannasta. Maankäyttöpäällikkö neuvottelee muiden osakkeiden omistajien kanssa selvittääkseen myyntihalukkuuden, jonka jälkeen asia tuodaan päätettäväksi.

c. Mahdollisesti purettavien rakennusten toimintojen tai pysäköintipaikkojen siirtäminen toisaalle sekä mahdollinen purkuajataulu

YIT:n esittämällä suunnitteluvarausalueella olevien pysäköintipaikkojen siirtäminen muualle tai toteuttaminen suunnitteluvarausalueella on ennen kaikkea kustannuskysymys. Paikkojen uuden toteutuksen osalta sijaintivaihtoehtoja on selvitetty ja todettu, että Monion sijainnin ratkaiseminen ratkaisee myös keskustan ja kunnantalon ympäristön autopaikkojen rakentamispaikan tai ainakin vaihtoehdot.

d. Sote-aseman laajennuksen rajoittamisen hyväksyminen, mikäli torin alueelle esitetään uutta, muuta rakentamista tai maankäyttöä

Valtakunnan sote-alueiden muodostamisen myötä sote-aseman laajenuksen tarve on arvioitu uudestaan. Hyvin todennäköisesti aiemmin laaditussa sote-aseman hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa ei laajennusta tehdä, jolloin torialueen käyttö muuhun tarkoitukseen ei ole rajoitettu.

e. Monion sijainti

Liitteenä vaihtoehtotarkastelu. Vaihtoehtoja on tonttitasolla tutkittu lähellä painotaloa, Rykmentinpuiston pääaukion eteläpuolella ja kirjaston yhteydessä. Tässä vaiheessa hankesuunnittelua on hankkeen valmisteluryhmässä katsottu, että sijainti Järvenpääntien itäpuolella, tulevan Rykmentinpuiston pääaukion eteläpuolella on paras vaihtoehto.

f. Kunnan tilojen tai toimintojen sijoittelu suunnitteluvarauskortteliin

Kunnan tulee selvittää mahdollisesti purettavien rakennusten tai muiden kunnan toimintojen sijoittamisesta suunnitteluvarausalueelle. Ratkaisuja voidaan tehdä kun tiedetään Monion jatkosuunnittelua varten päätettävä sijainti. Suunnitteluvarausalueelta mahdollisesti purettavien rakennusten (vanha ostoskeskus ja kirjasto) toimintoja tulee sijoittaa joko samalle alueelle tai muihin kiinteistöihin.

Kunnantalon tuleva remontti osin auttaa, mikäli esim. vanhalta ostoskeskukselta voidaan siirtää toimintoja kunnantalolle. Kaikille vanhassa ostoskeskuksessa oleville toiminnoille ei ole vielä uutta paikkaa suunniteltu. Kirjastossa sijaitsevien toimintojen mahdollisesti uudelleensijoittamisesta eri tiloihin päätetään suurelta Monion hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Sosiaalityön ja matkahuollon tilojen osalta Monion suunnitelma anna vastausta vaan tämä tulee erikseen ratkoa. Kirjastossa on lisäksi mm. kunnan pääarkisto.

g. Pysäköinti

Pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi keskusta-alueella selvitetään kunnan pysäköintilaitoksen rakentamisen ja ylläpitokustannukset sekä suunnitellaan sen sijainti keskusta-alueella. Vaihtoehtoisesti pysäköintilaitoksen sijainnin varmistuttua pyritään löytämään sille rakennuttaja ja operaattori. Tavanomainen pysäköintitaloon toteutettava autopaikka maksaa referenssikohteiden hintatietojen perusteella n. 20 000 – 25 000 €/autopaikka. Rahoitusmallien selvittäminen on vielä kesken.

Sijaintivaihtoehtoja on selvitetty. Liitteenä mahdollisen pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja ja näiden arviointia.

h. Korttelien tavoitetehtävät

Tonttitehokkuudet keskustan kohteissa vaihtelevat erityisesti sijainnin, alueen käyttötarkoituksen ja autopaikkojen toteuttamismahdollisuuksien myötä. Asuinkerrostalohankkeissa, joissa liiketilojen pysäköinti voidaan pääosin järjestää katujen varsilla tonttitehokkuus vaihtelee $e=1,3-1,5$ välillä. Mikäli autopaikoitus voidaan toteuttaa erityisen tehokkaasti, päästään tätä suurempiin tehokkuuksiin. Kaksikerroksinen pysäköintikellari tai -kansi tai pysäköintitalo voi tarkemman suunnittelun myötä osoittaa mahdollisuuden tätä parempiin tehokkuuksiin. Kaavasuunnittelija Heikkilän laatimassa potentiaalikartoituksessa tonttitehokkuus on ollut laskennallisesti jopa $e=2,0$, mikä johtaisi n. 5-6 -kerroksiseen umpikorttelihenkiseen toteutukseen - tai niin haluttaessa korkeampiin tornitaloihin.

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää käydä keskustelun 2.2.2016 pidetyn tilaisuuden pohjalta keskustellen vielä tarvittavista vaihtoehtoisista tarkasteluista ja etenemismallista.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

– jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Pekka Heikkinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.09.

Kkl § 24/17.2.2016

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, että

– Kunnanhallitus päättää myöntää YIT Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen yrityksen esittämälle alueelle, liitteenä olevan suunnitteluvaraushakemuksen mukaisesti. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2017 saakka.

– Tavoitteena on, että yritys voi käynnistää suunnittelu- ja kaavoitustyön jälkeen rakennushankkeita suunnitteluvarausalueella tai sen osalla.

- Suunnitteluvaraus myönnetään ehdolla, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksen valmistelussa
 1. edistetään kävelykeskustan syntymistä Järvenpääntien molemmille puolille
 2. otetaan huomioon keskustan muihin kortteleihin kunnan tavoitteena oleva rakentaminen, ml. liikerakennushanke
 3. otetaan huomioon kevyen liikenteen yhteystarpeet Jääkärintalolta Esikunnanpuistosta koilliseen ja kunnantalolta Rykmentinpuistoon
 4. otetaan huomioon, että kunta ei tässä vaiheessa sitoudu suunnittelualueella olevien rakennusten purkamiseen, mutta on valmis suunnittelemaan myös purkamista edellyttävää ratkaisua
 5. Monio-hankkeen tai lukion rakentamista ei suunnitella suunnitteluvarausalueelle, vaan hankesuunnittelun käynnistämistä ja hankkeen sijoituspaikasta tehdään erillinen päätös
 6. hyväksytään menettely, että hintapäätös tehdään myöhemmin
 7. edellytetään toteutuksen vaiheistamista
- Rakennusoikeuden hinnoittelusta sekä muista avoimeksi tässä vaiheessa jäävistä asioista neuvotellaan ja tehdään päätökset suunnitteluvarauksen voimassaoloaikana.
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmistelua kiirehditään ja suunnitteluvarauksen myötä syntyvä suunnitelma ja yleissuunnitelma sovitetaan yhteen.

Puheenjohtaja Jussi Salonen esitti, että kohta 5. muutetaan kuulumaan seuraavasti: ”Monio-hankkeen tai lukion rakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta suunnitteluvarausalueelle tehdään erillinen päätös.”

Kuntakehityslautakunta hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Kunnanhallitus päättää myöntää YIT Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen yrityksen esittämälle alueelle, liitteenä olevan suunnitteluvaraushakemuksen mukaisesti. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2017 saakka.
- Tavoitteena on, että yritys voi käynnistää suunnittelu- ja kaavoitustyön jälkeen rakennushankkeita suunnitteluvarausalueella tai sen osalla.

- Suunnitteluvaraus myönnetään ehdolla, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksen valmistelussa
 1. edistetään kävelykeskustan syntymistä Järvenpääntien molemmille puolille
 2. otetaan huomioon keskustan muihin kortteleihin kunnan tavoitteena oleva rakentaminen, ml. liikerakennushanke
 3. otetaan huomioon kevyen liikenteen yhteystarpeet Jääkärintienpolulta Esikunnanpuistosta koilliseen ja kunnantalolta Rykmentinpuistoon
 4. otetaan huomioon, että kunta ei tässä vaiheessa sitoudu suunnittelualueella olevien rakennusten purkamiseen, mutta on valmis suunnittelemaan myös purkamista edellyttävää ratkaisua
 5. Monio-hankkeen tai lukion rakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta suunnitteluvarausalueelle tehdään erillinen päätös
 6. hyväksytään menettely, että hintapäätös tehdään myöhemmin
 7. edellytetään toteutuksen vaiheistamista
- Rakennusoikeuden hinnoittelusta sekä muista avoimeksi tässä vaiheessa jäävistä asioista neuvotellaan ja tehdään päätökset suunnitteluvarauksen voimassaoloaikana.
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmistelua kiirehditään ja suunnitteluvarauksen myötä syntyvä suunnitelma ja yleissuunnitelma sovitetaan yhteen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Pekka Heikkinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.00.

Khall § 57/29.2.2016

Kuntakehityslautakunta halusi ehdotuksessaan kunnanhallitukselle jättää auki mahdollisuuden sisällyttää Monio YIT:n varausalueeseen. Tämä on mahdoton lähtökohta, koska Monion suunnittelu ja toteutus edellyttävät kilpailuttamista. Jos halutaan jatkaa Monion hankesuunnittelua sijaintivaihtoehtojen C mukaisesti, ei YIT:lle voida tehdä suunnitteluvarausta.

Sijaintiin liittyvät aikatauluriskit

Keskustan keskelle esitetyn sijaintivaihtoehto C:n ongelmana on sen riippuvuus viereisillä tonteilla tehtävistä ratkaisuista. Monion sijaintivaihtoehtojen A hanke sijaitsee siinä määrin sopivassa kohdassa keskustaa, että se voidaan toteuttaa itsenäisesti erillään muista hankkeista. Siltä osin vaihtoehtojen A riskittömyys on etu.

Hankkeen toteuttamisen osalta syntyy aikatauluriskejä, mikäli Monion toteuttaminen halutaan liittää yhteishankkeeseen esim. hybridikorttelissa, johon tavoiteltaisiin erilaisia keskustatoimintoja. Tällöin liike-, asuin- ja yleisten tilojen rakentaminen olisi sidoksissa toisiinsa. Jos joltakin osin korttelin kehittämishanke ei etenisi, vaikuttaisi se myös muihin kortteliin aiottuihin toimintoihin.

Monio-hankkeen onnistumisen edellytyksenä on käyttäjien mahdollisuus vaikuttaa rakennuksen suunnitteluun. Tämä työ on jo aloitettu hankesuunnitteluryhmässä. Käyttäjien osallistuminen suunnitteluun vaarantuu, jos Monion hanke liittyy suurempaan rakennusliikevetoiseen kokonaisuuteen. Monion suunnitteluvaiheen tulee olla itsenäinen ja kokonaisuudessaan tilaajan hallussa.

Moniota varten hahmotellun tilaohjelman mukaisilla käyttäjillä on käytössään tällä hetkellä epäkäytännöllisiä tiloja, joista koituu jatkuvasti ylläpito- ja peruskorjauskustannuksia. Uusiin tiloihin pääseminen alentaisi merkittävästi em. kuluja. Tältäkin osin uusiin tiloihin siirtyminen nopeassa aikataulussa on tavoiteltavaa, joka osaltaan puoltaa sijaintivaihtoehto A:n valintaa.

Monion sijaintivaihtoehdon A edellyttämä purkaminen

Rykmentinpuiston osayleiskaava on tullut voimaan Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.10.2014. Sijaintivaihtoehto A sijoittuu Kruunuasuntojen omistamalle alueelle, joka on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C), ohjeellisen aluetehokkuuden ollessa 0,6 – 0,9. Tähän tehokkuuteen pääseminen edellyttää varuskunnan henkilökunnan entisten asuinkerrostalojen purkamista. Purkaminen ei näin ollen ole riippuvainen Monion sijoittumisesta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnokset olivat nähtävillä keväällä 2014. Myös kaikissa neljässä luonnosvaihtoehdoissa on esitetty näiden rakennusten purkamista.

Kunta on käynyt Kruunuasuntojen kanssa hyvässä yhteisymmärryksessä keskusteluja mm. Monion tarvitseman alueen siirtymisestä kunnalle. Neuvotteluja jatketaan tältä pohjalta. Kun Monion tavoiteltava sijaintipaikka on päätetty, sopimus neuvotellaan valmiiksi hyväksymistä varten.

Vanhat tiilirakennukset

Sijaintivaihtoehdossa A Monion tiloista osa on suunniteltu sijoitettavaksi neljään 1915 rakennettuun tiilirakennukseen. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan uudisrakennuksen pienempi koko ja vanhojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyminen Rykmentinpuiston tavoitteita palvelevassa käytössä. Senaatti-kiinteistöt on hakenut ja saanut Ympäristöministeriöltä luvan rakennusten myyntiin. Monion sijaintipäätöksen nopea tekeminen varmistaisi rakennusten hankkimisen kunnalle ja samalla toteutettaisiin osapuolten välillä allekirjoitetussa aiesopimuksessa esitettyä tavoitetta. Ra-

kennusten myyminen ulkopuolisille vaikeuttaisi huomattavasti Rykmentinpuiston keskeisen alueen kaavoitusta.

Johtopäätös

Kunkin tutkitun vaihtoehdoisen sijainnin osalta on arvioitu hyviä puolia ja heikkouksia. Vaihtoehto A:n valitseminen Monion sijaintipaikaksi on käyttäjien ja asiantuntijoiden muodostaman hankeryhmän suorittaman arvioinnin pohjalta perusteltua. Sijoittamalla Monio sijaintivaihtoehto A mukaisesti mahdollistetaan YIT:n suunnitteluvarauksen antaminen. Näin toimittaessa voidaan käynnistää merkittävät hankkeet kummallakin puolella Järvenpääntietä. Molempien puolien kehittäminen on kävelykeskustan kehittämisen keskeinen tavoite.

Liitteenä:

- YIT:n suunnitteluvaraushakemus
- Monion ja pysäköintitalon sijaintivaihtoehtovertailuja
- Monion hankeryhmän kokoama ”Perusteluja sijoitusvaihtoehdolle A”

Lisätietoja:

hankesuunnittelija Maini Alho-Ylikoski, p. 040 314 4566
asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä, p. 040 314 2016
maankäyttöasiantuntija Kalervo Lankinen, p. 040 314 2013
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää, että

- Monio-hankkeen rakentamista suunnitellaan esityslistan liitteenä olevassa esityksessä olevan sijaintivaihtoehdon A mukaiselle paikalle.
- YIT Rakennus Oy:lle myönnetään suunnitteluvaraus yrityksen esittämälle alueelle liitteenä olevan suunnitteluvaraushakemuksen mukaisesti. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2017 saakka.
- tavoitteena on, että yritys voi käynnistää suunnittelu- ja kaavoitustyön jälkeen rakennushankkeita suunnitteluvarausalueella tai sen osalla.
- suunnitteluvaraus myönnetään ehdolla, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksen valmistelussa
 1. edistetään kävelykeskustan syntymistä Järvenpääntien molemmille puolille
 2. otetaan huomioon keskustan muihin kortteleihin kunnan tavoitteena oleva rakentaminen, ml. liikerakennushanke

3. otetaan huomioon kevyen liikenteen yhteystarpeet Jääkärintienpolulta Esikunnanpuistosta koilliseen ja kunnantalolta Rykmentinpuistoon
4. otetaan huomioon, että kunta ei tässä vaiheessa sitoudu suunnittelualueella olevien rakennusten purkamiseen, mutta on valmis suunnittelemaan myös purkamista edellyttävää ratkaisua
5. hyväksytään menettely, että hintapäätös tehdään myöhemmin
6. edellytetään toteutuksen vaiheistamista
 - rakennusoikeuden hinnoittelusta sekä muista avoimeksi tässä vaiheessa jäävistä asioista neuvotellaan ja tehdään päätökset suunnitteluvarauksen voimassaoloaikana.
 - Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmistelua kiirehditään ja suunnitteluvarauksen myötä syntyvä suunnitelma ja yleissuunnitelma sovitetaan yhteen.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto Liisa Sorrin, Aila Koivusen, Pentti Mattilan ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti, että päätösehdotuksen 1. kohta eli ”Monio-hankkeen rakentamista suunnitellaan esityslistan liitteenä olevassa esityksessä olevan sijaintivaihtoehdon A mukaiselle paikalle” poistetaan.

Puheenjohtaja Sanna Kervinen Salla Heinäsen kannattamana esitti, että em. päätösehdotuksen 1. kohta poistetaan ja päätösehdotuksen viimeiseen kappaleeseen lisätään ”Hyrylän keskustan yleissuunnitelman yhteydessä tehdään päätös Monion sijainnista. Sen suunnittelua jatketaan vaiheittaisena niin, että ensimmäisessä vaiheessa suunnitellaan tilat lukiolle.”

Koska oli tehty kannatetut muutosesitykset, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestykset.

Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat Kuusiston tekemää muutosesitystä, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan tekemää muutosesitystä, äänestävät ”ei”. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Friman, Heiskanen, Huuhtanen, Koivunen, Kuusisto, Mattila, Seppälä ja Sorri) ja 3 ei-ääntä (Heinänen, Mäki-Kuhna ja Kervinen).

Tämän jälkeen puheenjohtaja esitti nimenhuutoäänestystä pohjaehdotuksen ja Kuusiston tekemän muutosesityksen välillä. Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Kuusiston tekemää muutosesitystä, äänestävät ”ei”. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Heinänen ja Kervinen) ja 9 ei-ääntä (Friman, Heiskanen, Huuhtanen, Koivunen, Kuusisto, Mattila, Mäki-Kuhna, Seppälä ja Sorri).

Puheenjohtaja totesi, että Kuusiston tekemä muutosesitys oli tullut äänin 9–2 kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti, että

- YIT Rakennus Oy:lle myönnetään suunnitteluvaraus yrityksen esittämälle alueelle liitteenä olevan suunnitteluvaraushakemuksen mukaisesti. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.5.2017 saakka
- tavoitteena on, että yritys voi käynnistää suunnittelu- ja kaavoitustyön jälkeen rakennushankkeita suunnitteluvarausalueella tai sen osalla
- suunnitteluvaraus myönnetään ehdolla, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksen valmistelussa
 1. edistetään kävelykeskustan syntymistä Järvenpääntien molemmille puolille
 2. otetaan huomioon keskustan muihin kortteleihin kunnan tavoitteena oleva rakentaminen, ml. liikerakennushanke
 3. otetaan huomioon kevyen liikenteen yhteystarpeet Jääkärintien pohjoispuolelta Esikunnanpuistosta koilliseen ja kunnantalolta Rykmentinpuistoon
 4. otetaan huomioon, että kunta ei tässä vaiheessa sitoudu suunnittelualueella olevien rakennusten purkamiseen, mutta on valmis suunnittelemaan myös purkamista edellyttävää ratkaisua
 5. hyväksytään menettely, että hintapäätös tehdään myöhemmin
 6. edellytetään toteutuksen vaiheistamista
- rakennusoikeuden hinnoittelusta sekä muista avoimeksi tässä vaiheessa jäävistä asioista neuvotellaan ja tehdään päätökset suunnitteluvarauksen voimassaoloaikana.

- Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmistelua kiirehditään ja suunnitteluvarauksen myötä syntyvä suunnitelma ja yleissuunnitelma sovitetaan yhteen.

Sanna Kervinen ja Salla Heinänen ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

”Hyrylän keskustan yleissuunnittelua tulisi kaikin tavoin kiirehtiä. Jotta YIT pääsee suunnitteluvarausalueella aidosti etenemään ja jotta voimme edistää myös Rykmentinpuiston puolelle suunniteltuja hankkeita, olisi lukion sijaintipäätös tehtävä pikaisesti, viimeistään Hyrylän keskustan yleissuunnitelman yhteydessä. Hyrylän keskustan hankkeet ovat tärkeitä sekä julkisten että kaupallisten palvelujen kehittämiseksi ja ennen kaikkea koko Tuusulan veto-voiman lisäämiseksi.”

Jouni Määttä ja Maini Alho-Ylikoski olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Khall § 119/4.4.2016

Kasvatus- ja sivistystoimen näkemys Hyrylän koulukeskuksen tilanteesta

Hyrylän vanhan koulukeskuksen kohtaloa ei voi, eikä tarvitse päättää Monion sijaintipäätöksen yhteydessä.

Koulukeskus tulee olemaan kaikissa tapauksissa toiminnassa vielä vuosia. Rakennuksessa on käyttökelpoista tilaa ainoastaan ns. lukion puoli, joka ei yksinään toimi kouluna. Uusimmalla n. 14 vuotiaalla alueella on ainoastaan luokkatiloja. Jos päätetään säilyttää kyseinen tila, pysyvästi opetuskäytössä, vanhalla puolella on edessä mittavat saneeraukset tai purkamisen ja uudisrakentaminen.

Hyrylän koulukeskuksen sijainti on ongelmallinen. Toisaalta asuntomessualueen (Puustellinmetsä), toisaalta esim. Amerin/Bostonin alueen kannalta.

Päätös koulukeskuksen jatkosta on järkevää tehdä n. viiden vuoden päästä, jolloin Hyökkälän laajennus/saneeraus ovat valmiit. (myös päiväkotiratkaisut), samoin näihin aikoihin myös Monio olisi valmis.

On mahdollista, että Hyrylä jatkaa tämänkin jälkeen. Tämä riippuu Rykmentinpuiston ja sen palveluiden rakentamisen aikataulusta.

Lisäselvitykset liittyen Monion sijaintiin

Kunnanhallitus käsitteli YIT:n suunnitteluvarausta ja Monion sijaintia kokouksessaan 29.2.2016. Kunnanhallitus päätti antaa YIT:lle suunnitteluvarauksen, mutta ei päättänyt Monion sijaintipaikkaa. Kunnanhallituksessa esitetyistä vaihtoehdoista on A:ta tutkittu pidemmälle johtuen siitä, että esitetty paikka edellytti tarkempaa suunnittelua johtuen alueen koosta, sijainnista ja toimintojen sijoittamisesta myös vanhoihin tiilirakennuksiin. Tämän lisäksi

hankesuunnitteluryhmä päätti kokouksessaan 8.1.2016 esittää yksimielisesti jatkotyöskentelyn pohjaksi vaihtoehto A:ta.

Hyrylän kehittämistoimikunta keskusteli Monio-hankkeesta kokouksessaan 3.2.2016 ja totesi, että Monio-hanke tulisi saada eteenpäin. Toimikunta piti vaihtoehto A:ta parhaimpana sijoituspaikkana esitetyistä kolmesta vaihtoehdosta. Perusteluina A-vaihtoehdon valinnalle toimikunta esitti:

- urheilukeskuksen, uimahallin sekä tulevan bussiterminaalin läheisyys on hankkeen kannalta tärkeää
- Monio synnyttäisi elävän torialuetta Ritariaukiolle
- taidekampuksen ja olemassa olevien kasarmien hyödyntäminen on hyvä idea
- vaihtoehto A mahdollistaa myös eri sukupolvien kohtaamista (HYPA ja Monio)

Kunnanhallituksen kokouksen jälkeen on laadittu tarkempia suunnitelmia Monion sijoittumisesta vaihtoehto C:n paikalle. Vaihtoehto C tarjoaa Monion jatkosuunnittelulle useampia ratkaisumalleja, johtuen alueen sijoittumisesta keskusta-alueen keskelle, ilman vaihtoehtoon A sisältyviä suunnittelua rajoittavia reunaehtoja. YIT:lle myönnettyä suunnitteluvarausta ei ole suunnitelmia tehdessä otettu huomioon.

Vaihtoehtojen A ja C tilaryhmittely sisältää kirjaston tilat, mutta molempien toteuttamien on mahdollista vaiheistaen sen rakentamisen myöhemmäksi tai ilman kirjastoa.

Tiilikasarmit

Vaihtoehto A:ssa esitetty vanhojen tiilirakennusten käyttö osana Moniota edellyttää niiden hankkimista kunnalle.

Vaihtoehto A on mahdollinen myös ilman tiilirakennuksia, mutta tällä tavalla toimiessa menetettäisiin sekä aineellisia että aineettomia hyötyjä, joita ovat mm:

- Kahteen osaan jakautuva Monio lisää kaupunkirakenteen “monimuotoisuutta”
- “Taidekampus“ voi luoda vahvan oman identiteetin
- pienempi uudisrakennus on helpompi ratkaista tiiviiksi ja toimivaksi

- Vanhojen rakennusten hyödyntäminen pienentää investointikustannuksia

Senaatti-kiinteistöjen kanssa on keskusteltu vanhojen kasarmirakennusten myyntiaikataulusta. Senaatilla on huomattava paine saada rakennuksen myyntiä, mutta on sovittu, että myyntiin asettamista ennen käydään keskustelu kasarmien hankkimisesta kunnalle.

Monion sijaintivaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia

Laskelmissa on käytetty Senaatti-kiinteistöjen antamia rakennustietoja ja Senaatin jo myymien kohteiden kauppahintatietoja. Näihin vertailukauppoihin sisältyy tontin hinta. Laskelmat on tehty Newsecin esittämällä tai toteutuneilla tontinmyyntihintaoletuksilla:

- asuinkerrostalojen korttelialue, jolla rakenteellista pysäköintiä 310 €/kem²
- yleisten rakennusten korttelialueen arvo on 120 €/kem²

Purkamiskulut on arvioitu tasolla 120 €/kem².

Ve A

Tiilikasarmit (rak.no:t 18, 19, 20 ja 21)

Hintaneuvotteluita Senaatin kanssa ei ole käyty, mutta rakennusten mahdollista myyntihintaa on arvioitu selvittämällä Senaatin alueella tehtyjä vastaavanlaisia vertailukauppoja. Tehtyjen arvioiden mukaan tiilirakennusten hankintahinnaksi muodostuisi noin 0,9 milj. € (2463 kem² x 350€/m²). Yleisten rakennusten korttelialueen tontin hinta on n. 120 €/kem², jolloin rakennusten hankintahinnaksi jäisi em. arvion mukaisesti vain 230 €/kem².

Kerrostalo, rakennus no. 2

Sijaintivaihtoehto A edellyttää yhden asuinkerrostalon (rak. no. 2) purkamista. Purkutyö voidaan joissakin tapauksissa tehdä myös siten, että vain osa rakennuksesta puretaan. Toisaalta koko rakennuksen purkaminen tulee ajankohtaiseksi joka tapauksessa n. kymmenen vuoden kuluttua, joten koko rakennuksen purkaminen on ollut lähtökohtana laskelmissa.

Hankintahinta tontteineen on laskettu olevan vuokratason perusteella ja oletettu, että rakennusten käyttöikä olisi enintään 10 vuotta. Tällöin hankintahinta olisi 740 € / kem². Rakennus on 4190 kem², joten hankintahinta-arvio on n. 3,1 milj. €. Purkukustannukset hintatasolla 120 €/kem² tuottavat lisäkuluja n. 0,5 milj. €.

Jos olevien asuinkerrostalojen purkamisen jälkeen Monion toteuttamisen tilan yli jäävä alue käytetään asuinkerrostalojen tonttimaana, kuten Rykmentinpuiston kaavoissa on osoitettu, saadaan tontinmyyntituloja. Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksessa ko. alueelle oli suunniteltu yhteensä 20 000 kem² asuinkerrostalojen rakennusoikeutta. Jos arvioidaan kerrostalojen purkamisen vapauttavan tonttimaata käytettäväksi yhtä paljon, siis 10 000 kem² / kerrostalo, rakennusoikeuden arvo olisi hintatasolla 310 €/kem² (Newsec 5/2014) Monion alta purettavan kerrostalon osalta n. 3,1 milj. €.

Puurakennus, rakennus no. 10

Järvenpääntien vierellä oleva keltainen puurakennus sisällytettäisiin Monion kortteliin. Rakennus on ollut tyhjillään jonkin aikaa, mutta omistajan antamien tietojen mukaan rakenteiltaan terve. Vanhan, mitä todennäköisimmin suojeltavaksi tulevan puurakennuksen hankintahinnaksi on arvioitu 250 €/kem² sijainnista, suojeluvuoroitteesta ja käyttötarkoituksesta johtuen. Hankintahinta olisi näin ollen noin 0,2 milj. €.

Kauppahinnan maksaminen Kruunuasuntojen mahdolliseen kiinteistökauppaan liittyen

Mikäli sijaintivaihtoehto valitaan, maanhankintaa voidaan ehdottaa tehtäväksi vaihtona luovuttamalla tonttimaata Kruunuasunnoille, jolloin kunnan varoja ei sidota maahan.

Ve C

Vanhan ostoskeskuksen osakkeiden hankintahinta-arviona on esitetty 0,3 milj. € (289 htm² x 1000 €/htm²). Vanhan ostoskeskuksen purkamiskulut ovat 120 €/m²-hintatasolla ovat n. 0,4 milj. € (3718 m² x 120 €/m²). Ostoskeskuksessa sijaitsevien kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen maksaa noin 2,2 milj. €, mikäli toiminnot voidaan sijoittaa tiiviimmin ja säästää näin ollen aiempaan nähden 25 % tilakustannuksissa. Oletuksena tämän osalta on, että vastaavat tilat voitaisiin toteuttaa halvalla 2000 €/m²-hintatasossa. Tarkkaan ottaen myös oletettu tilakeskuksen siirtyminen kunnantalon tulisi laskea kustannusarvioon mukaan, mutta koska tämän osalta ei ole kustannusarviota käytettävissä.

Toisaalta on todettava, että ostoskeskuksen purkukustannukset ja em. kustannukset uusien tilojen osalta tulee joka tapauksessa eteen, kun korttelia lähdetään tehostamaan esim. aiotun YIT:n hankkeen myötä. Asuinrakennushankkeen myötä tosin tontinmyyntitulot kompensoivat purkukustannuksia. Tontinmyyntituloja voidaan arvioida oletuksella, että tonttimaata syntyy 8000 m² vanhan ostoskeskuksen ja viereisen pysäköintikentän alueelle tehokkuuden ollessa e=1,5. Rakennusoikeutta muodostuisi 12 000 kem². Tontinmyyntihinta asettunee vähintään samalle tasolle kuin SRV:n liikerakennustontin hinnaksi on arvioitu, eli tasolle 325 €/kem². Kilpailuttaessa hinta

voisi olla selvästi korkeampikin. Em. tasolla syntyvän korttelin arvo olisi 3,9 milj. € - mikäli alue myytäisiin asuinkerrostalojen korttelina.

Sijaintivaihtoehtojen pysäköintiratkaisujen erot talouden kannalta

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on arvioitu pysäköintipaikkoja tarvittavan n. 100 kpl. Tavanomainen pintapaikka maksaa n. 5000 €/ap, kun pysäköintitaloon sijoitettaessa hintataso on n. 23 000 €/ap. Pysäköinnin sijoittaminen osin pysäköintitaloon maksaa n. 17 000 €/ap enemmän kuin pintapysäköintiratkaisussa. Koska C-sijaintivaihtoehdossa autopaikat ovat rakenteellisia, kustannukset ovat n. 1,7 milj. € kalliimmat. Mikäli paikat toteutettaisiin kellaripaikoituksena, kustannukset ovat tätäkin korkeammat.

Auratumin ja Keskon kanssa on aloitettu keskustelu ent. S-marketin ja Hyrjän pysäköintipaikkojen käyttämisestä osin yleiseen pysäköintitarpeeseen, mutta kiinteistöjen omistajien kanta ei ole vielä ratkennut. Vaikuttaa siltä, että Monion pysäköintipaikkojen sijoittaminen ko. kiinteistöille olisi siksi ongelmallista, että tällöin näiden kiinteistöjen kehittäminen myöhemmin olisi erinomaisen hankalaa – nyt muodostuvan yleisten pysäköintipaikkatarpeen siirtyessä vain ajallisesti myöhemmin ratkaistavaksi ja ko. kiinteistöjen rasitteeksi.

Yhteenvedo sijainnin talousvaikutuksista

ve A

rak. no. 10	-0,2 M€
tiilikasarmit	-0,9 M€
asuinkerrostalo	-3,1 M€
asuinkerrostalon purkaminen	-0,5 M€
<u>tontinmyyntitulot</u>	<u>+3,1 M€</u>
yhteensä	-1,6 M€

ve C

osakkeiden hankinta	-0,3 M€
ostarin purkukustannukset	-0,4 M€
kalliimpi pysäköinti	-1,7 M€
<u>korvaavat tilat toiminnoille</u>	<u>-2,2 M€ (ei sis. tilakeskusta)</u>
yhteensä	-4,6 M€

Lisäksi tulee ottaa huomioon toisen kuin sijaintipaikaksi valittavan vaihtoehdon tuleva kehittäminen ja tämän taloudelliset vaikutukset.

Liitteenä:

- Monion sijaintivaihtoehtoverailuja
- Tarkennetut tonttikohdaiset suunnitelmat
- Monion hankeryhmän kokoama ”Perusteluja sijoitusvaihtoehdolle A”

Lisätietoja:

asemakaava-arkkitehti Jouni Määttä, p. 040 314 2016

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää, että

- Monio-hankkeen rakentamista suunnitellaan esityslistan liitteenä olevassa esityksessä olevan sijaintivaihtoehdon A mukaiselle paikalle.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle 11.4.2016 pidettävään kokoukseen.

Asko Honkanen ja Esa Ukkola olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Dno KESH:156/2016

120 § TILAKESKUKSEN PÄÄLLIKÖN VIRKAVAALIN VAHVISTAMINEN

Kunnanhallitus	§ 320	10.8.2015
Kunnanhallitus	§ 437	19.10.2015
Kunnanhallitus	§ 520	30.11.2015
Kunnanhallitus	§ 24	1.2.2016
Kunnanhallitus	§ 70	7.3.2016

Khall § 320/10.8.2015 Kunnanhallitus myönsi 15.6.2015 kokouksen §:ssä 293 eron Jussi Niemelle tilakeskuksen päällikön virasta siten, että viimeinen virantoimituspäivä oli 31.7.2015.

Kunnanhallitukselle esitetään, että tilakeskuksen päällikön virka julistetaan avoimeksi välittömästi. Kelpoisuusvaatimuksiksi tilakeskuksen päällikön virkaan ehdotetaan virkaan soveltuvaa yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettua ylempää korkeakoulututkintoa sekä vahvaa kokemusta esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja huomioiden yhteistyökumppanit ja sisäiset asiakkaat. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelun ja projektinjohtosta, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi.

Tilakeskus on teknisen toimen suurin tulosalue ja se vastaa kunnan hallintoimien rakennusten tilahallinnasta, rakennuttamisesta, kiinteistöhuollosta ja siivouksesta. Henkilökunnan lukumäärä on 70. Tilakeskus hallinnoi noin 200 rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 170 000 m². Vuoden 2015 talousarvion mukaan tulosalueen käyttötalous on tulopuolella 23 milj. € ja menopuolella 11,5 milj. €. Tilakeskus vastaa kunnan rakennusinvestoinneista, jotka vuonna 2015 ovat 10,5 milj. € ja kasvavat vuonna 2016 arviolta 20 milj. €:oon. Lähivuosina tilakeskuksen päällikön keskeisimmät haasteet liittyvät olemassa olevan rakennuskannan korjausvelan hallintaan, rakennusten energiatehokkuuden kehittämiseen sekä toimialan palvelumuotojen ja kunnan kiinteistöstrategian kehittämiseen. Tämä edellyttää tilakeskuksen päälliköltä hyviä vuorovaikutustaitoja sekä erityisesti hyvää kiinteistötoiminnan teknistä ja taloudellista tuntemusta. Lähivuosina mahdollisesti käynnistyvät suuret rakennushankkeet, kuten esimerkiksi lukio ja sosiaali- ja terveyskeskus, saattavat vaatia kuntatalouden hallittavuuden vuoksi uusia toteutustapoja, jolloin on etu, jos haettavalla tilakeskuksen päälliköllä on aiempaa käytännön kokemusta rakennushankkeiden uudemmissa urakointimuodoista.

Hallintosäännön 46 §:n mukaan kunnan virat ja työsopimussuhteiset tehtävät julistaa haettavaksi se, joka täyttää ne. Lisäksi siinä todetaan, että muun kuin valtuuston täyttämän viran hakuilmoituksen julkaisutavasta päättää viran

täyttäjä. Hallintosäännön 48.2 §:n mukaan kunnanhallitus valitsee tulosaluiden päälliköt.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset, kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 12 §:ssä mainittu syrjäntäkielto sekä perustuslaissa säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskuunto.

Lisätiedot: vt. tekninen johtaja Petri Juhola, p. 040 314 3566

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- julistaa välittömästi tilakeskuksen päällikön viran haettavaksi
- että viran kelpoisuusehtona on soveltuvaa yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettua ylempi korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelun ja projektinjohdosta, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi
- valtuuttaa teknisen johtajan hoitamaan käytännön hakumenettelyn
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Päivö Kuusisto esitti usean muun kannattamana, että kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- julistaa välittömästi tilakeskuksen päällikön viran haettavaksi
- että viran kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelun ja projektinjohdosta, sisäisten ja ul-

koisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi

- valtuuttaa teknisen johtajan hoitamaan käytännön hakumenettelyn
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Khall § 437/19.10.2015

Tilakeskuksen päällikön avoin virka julistettiin uudelleen haettavaksi julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kunnan ja työvoimahallinnon verkkopalvelujen lisäksi Helsingin Sanomissa, Keski-Uusimaa lehdessä ja Viikkouutisissa sunnuntaina 13.9.2015. Viran haku-aika päättyi 30.9.2015, johon mennessä saapui 17 hakemusta. Näistä kolme hakijaa eivät täyttäneet kelpoisuusehtoja.

Viran kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelun ja projektinjohtamista, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi.

Haastattelut on tarkoitus toteuttaa ajalla viikolla 45.

Haastatteluiden jälkeen järjestetään tarvittaessa soveltuvuusarviointit PIB Personnel osakeyhtiössä viikolla 46. Virkavaalista olisi näin ollen mahdollista päättää kunnanhallituksen kokouksessa 30.11.2015.

Yhteenvedo hakijoista toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille oheismateriaalina ja hakemusasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Harri Lipasti, p. 040 314 3003 ja vt. tekninen johtaja Petri Juhola, p. 040 314 3566

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- että haastatteluun kutsutaan seuraavat hakijat: *****, *****, *****, *****ja *****.
- nimetä haastattelu ryhmän toteuttamaan haastattelut ja käyttämään lisäksi tarvittaessa soveltuvuusarviointia

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- että haastatteluun kutsutaan seuraavat hakijat: *****, *****, *****, ***** ja *****
- nimetä Kari Frimanin, Pasi Huuhtasen, Päivö Kuusiston ja Petri Ahosen haastattelijaryhmään toteuttamaan haastattelut ja käyttämään lisäksi tarvittaessa soveltuvuusarviointia. Kunnanhallitus ja valtuuston puheenjohtajisto voi osallistua haastatteluihin mahdollisuuksiensa mukaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Khall § 520/30.11.2015

Haastattelijaryhmä on haastatellut nimetyt hakijat ja osa haastatelluista on osallistunut soveltuvuusarviointiin.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2. momentin mukaan virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen voi perustellusta syystä päättää uudesta hakumenettelystä. Haastattelijaryhmä toteaa, että hakumenettelyssä ei löytynyt virkaan sopivaa henkilöä. Sen vuoksi on tarpeen julistaa virka uudelleen haettavaksi.

Hallintosäännön 53 §:n mukaan virkaan ottava viranomainen päättää kelpoisuusehdoista. Aikaisemmassa haussa kelpoisuusehdoiksi oli määritelty tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelun ja projektinjohtosta, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi.

Kelpoisuusehtoja on tarpeen muuttaa asettamalla koulutusvaatimukseksi soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, jotta tehtävään saataisiin riittävästi hakijoita, joilla on vahva ja monipuolinen kokemus tehtävälästä.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- että tilakeskuksen päällikön viran kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelusta ja projektinjohdosta, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi
- julistaa tilakeskuksen päällikön viran uudelleen haettavaksi
- valtuuttaa teknisen johtajan hoitamaan käytännön hakumenettelyn
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto Aila Koivusen, Marko Cederin ja Pasi Huuhtasen kannattamana esitti, että tilakeskuksen päällikön viran kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva ylempään korkeakoulututkinnon sijaan tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Kuusiston tekemää muutosesitystä, äänestävät ”ei”. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 6 jaa-ääntä (Heinänen, Heiskanen, Reinikainen, Seppälä, Sjöblom ja Kervinen), 4 ei-ääntä (Ceder, Huuhtanen, Koivunen ja Kuusisto) ja 1 tyhjä (Nyman). Puheenjohtaja totesi, että äänin 6–4–1 pohjaehdotus oli tullut kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- että tilakeskuksen päällikön viran kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelusta ja projektinjohdosta, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi

- julistaa tilakeskuksen päällikön viran uudelleen haettavaksi
- valtuuttaa teknisen johtajan hoitamaan käytännön hakumenettelyn
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Khall § 24/1.2.2016

Tilakeskuksen päällikön avoin virka julistettiin uudelleen haettavaksi 10.12.2015 julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kunnan ja työvoimahallinnon verkkopalvelujen lisäksi Helsingin Sanomissa, Keski-Uusimaa lehdessä ja Viikkouutisissa sunnuntaina 20.12.2015 sekä KTK Tekniikan Asiantuntijat ry rekrytointikanavassa. Viran haku aika päättyi 17.1.2016, johon mennessä saapui 8 hakemusta.

Viran kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva ylempi korkeakoulututkinto sekä vahva kokemus esimiestoiminnasta, kiinteistönpidosta, kiinteistöjohtamisesta ja rakennuttamisesta. Tilakeskuksen päälliköltä edellytetään myös erittäin hyviä yhteistyötaitoja. Lisäksi arvostetaan kokemusta palvelujen hankinnasta, hankesuunnittelusta ja projektinjohdosta, sisäisten ja ulkoisten vuokrien määrittämisestä sekä kiinteistökannan kehittämistoiminnasta. Kokemus projektinjohto-, allianssi- ja elinkaariurakoinnista on hakijalle eduksi

Haastattelut on tarkoitus toteuttaa viikolla 6 ja 7.

Haastatteluiden jälkeen järjestetään tarvittaessa soveltuvuusarviointit PIB Personnel osakeyhtiössä viikolla 7. Virkavaalista olisi näin ollen mahdollista päättää kunnanhallituksen kokouksessa 7.3.2016.

Yhteenvedo hakijoista toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille oheismateriaalina ja hakemusasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Harri Lipasti, p. 040 314 3003, yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola, p. 040 314 3566 ja vt. tilakeskuksen päällikkö Esa Koskinen, p. 040 314 2243.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- että haastatteluun kutsutaan seuraavat hakijat: *****, ***** ja *****
- nimetä haastattelu ryhmän toteuttamaan haastattelut ja käyttämään lisäksi tarvittaessa soveltuvuusarviointia

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- että haastatteluun kutsutaan *****, ***** ja *****
- nimetä Kari Frimanin, Pasi Huuhtasen, Ari Nymanin, Ilmari Sjöblomin, Päivö Kuusiston ja Petri Ahosen haastattelijaryhmään toteuttamaan haastattelut ja käyttämään lisäksi tarvittaessa soveltuvuusarviointia. Kunnanhallitus ja valtuuston puheenjohtajisto voi osallistua haastatteluihin mahdollisuuksiensa mukaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Khall § 70/7.3.2016

Tilakeskuksen päällikön virkaa hakeneiden haastattelut järjestettiin haastattelyryhmän toimesta siten, että torstaina 11.2.2016 haastattelussa olivat ***** ja ***** sekä tiistaina 16.2.2016 *****. Haastattelujen perusteella soveltuvuusarviointeihin pyydettiin *****.

Soveltuvuusarviointi järjestettiin Personnel Oy:ssä 24.2.2016. Haastattelyryhmällä oli käytössään soveltuvuusarviointien tulokset 2.3.2016.

Yhteenvedo hakijoista on käytettävissä kokouksessa.

Haastattelujen ja soveltuvuusarviointien sekä työkokemuksensa ja koulutuksensa perusteella haastattelyryhmä pitää arkkitehti Ritva Lappalaista virkaan ansioituneimpana.

Pääneuvottelijan esitys tilakeskuksen päällikön tehtäväkohtaiseksi palkaksi on 4.900 euroa kuukaudessa.

Virkavaali on ehdollinen, kunnes virkaan valittu on toimittanut terveydentilaansa koskevan todistuksen. Valinnassa noudetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa. Virantoimituksen aloitusajankohta tarkentuu viran vastaanottamisilmoituksen myötä.

Lisätiedot: Harri Lipasti, p. 040 314 3003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- valita tilakeskuksen päällikön virkaan arkkitehti Ritva Lappalaisen
- että viran tehtäväkohtainen palkka on 4 900 euroa kuukaudessa
- että valinnassa noudatetaan 6 kuukauden koeaikaa
- todeta, että virkavaali on ehdollinen ja se vahvistetaan, kun valittu on toimittanut todistuksen terveydentilastaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall § 120/4.4.2016

Kunnanhallituksen päätöksestä ei ole säädetyssä ajassa tehty oikaisuvaatimusta, joten tilakeskuksen päällikön virkavaali on saanut lainvoiman.

Ritva Lappalainen on toimittanut kuntaan hyväksyttävän lääkärintodistuksen terveydentilastaan ja ilmoittanut ottavansa viran vastaan siten, että virantoimitus alkaa 5.4.2016.

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- vahvistaa tilakeskuksen päällikön virkavaalin
- todeta, että Ritva Lappalaisen virantoimitus alkaa 5.4.2016
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote
Lappalainen Ritva
Juhola Petri
kuntakehitys ja tekniikka
Jyrkkänen Kristiina

Dno KESH:113/2016

121 § KUNTAKEHITYKSEN JA TEKNIIKAN TOIMIALAN TOIMIALAJOHTAJANA TOIMIVAN KUNTAKEHITYSJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN, HAASTATTELUT

Kunnanhallitus § 58 29.2.2016

Khall § 58/29.2.2016 Hannu Haukkasalo on pyytänyt eroa kuntakehityksen ja tekniikan toimialajohtajana toimivan kuntakehitysjohdajan virasta siten, että viimeinen viran-toimituspäivä on 31.3.2016.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 48 §:n mukaan kunnanvaltuusto valitsee kunnanjohtajan ja toimialajohtajat. Hallintosäännön 52 §:n mukaan kunnanhallitus ottaa vastaan irtisanoutumisen valtuuston täyttämästä virasta ja 46 §:n mukaan kunnanhallitus julistaa haettavaksi valtuuston täyttämän viran.

Kuntakehityksen ja tekniikan toimialajohtajana toimiva kuntakehitysjohdaja johtaa toimialaa sekä huolehtii toimialansa osalta valtuuston asettamien tavoitteiden ja tulosten saavuttamisesta. Erityisesti kuntakehitysjohdajan vastuulla on keskeisesti osallistua kunnan merkittävien vetovoimahankkeiden valmisteluun ja toteuttamiseen.

Kelpoisuusvaatimuksiksi kuntakehitysjohdajan virkaan ehdotetaan virkaan soveltuvaa yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettua ylempää korkeakoulututkintoa sekä hyvää kokemusta kehittämishankkeiden läpiviennistä ja vahvaa johtamiskokemusta. Lisäksi valinnassa arvostetaan aktiivista kehittämistä ja hyviä neuvottelutaitoja sekä kykyä tulla toimeen englannin ja ruotsin kielillä.

Kuntakehityksen ja tekniikan toimialan toimialajohtajana toimivan kuntakehitysjohdajan viran täyttämistä on valmisteltu siten, että rekrytoinnissa käytettäisiin julkisen hakumenettelyn lisäksi suorahakua. Rekrytoinnin toteuttamisessa käytettäisiin myös apuna kilpailutuksen perusteella Mercuri Urval Oy:tä, joka tekisi suorahakua ja tukisi julkista hakumenettelyä. Konsultti olisi mukana määrittelemässä rekrytointiprofiilia, ilmoittelua ja ilmoituskanavia, toteuttamassa haastatteluja ja soveltuvuusarvioiteja, sekä tukemassa valintapäätöstä.

Alustava sisältö ja aikataulu rekrytoinnille olisi seuraava:

- Kunnanhallituksen päätös viran auki julistamisesta ja rekrytointiprosessista 29.2.
- Mercuri Urval aloittaa ehdokkaiden kartoituksen 1.3.
- Ilmoitus valmistellaan viikolla 10

- Ilmoitus julkaistaan Helsingin Sanomissa 13.3, hakuaika jatkuu 29.3 asti
- Ilmoitus julkaistaan esim. Talouselämässä 11.3. ja muissa erikseen valittavissa lehdissä
- lisäksi erikseen valittavat sähköiset kanavat
- Valmistelupalaveri haastatteluun kutsuttavista pidetään 29.3. iltapäivällä
- Kunnanhallitus valitsee haastatteluun kutsuttavat ja nimeää haastattelyryhmän 4. tai 11.4.
- Ensimmäiset haastattelut järjestetään 15.4.
- Soveltuvuusarviot järjestetään viikoilla 16 ja 17
- Raportointipalaveri viikolla 18
- Kunnanhallituksen esityslista lähetetään 19.5 ja asia menee kunnanhallituksen käsittelyyn 23.5.
- Valtuusto päättää valinnasta 6.6.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset, kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 12 §:ssä mainittu syrjäntäkielto sekä perustuslaissa säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Lisätiedot: henkilöstöjohtaja Harri Lipasti, p. 040 314 3003

Ehdotus
Kj

Kunnanhallitus päättää

- myöntää Hannu Haukkasalolle eron kuntakehityksen ja tekniikan toimialan toimialajohtajana toimivan kuntakehitysjohtajan virasta 1.4.2016 alkaen
- julistaa kuntakehityksen ja tekniikan toimialan toimialajohtajana toimivan kuntakehitysjohtajan viran haettavaksi
- määritellä toimialajohtajan viran kelpoisuusehdoiksi virkaan soveltuva yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä hyvä kokemus kehittämishankkeiden läpiviennistä ja vahva johtamiskokemus. Lisäksi valinnassa arvostetaan aktiivista kehittämistä ja hyviä neuvottelutaitoja sekä kykyä tulla toimeen englannin ja ruotsin kielillä

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Päivö Kuusisto esitti, että haastatteluun kutsutaan myös *****.

Päätös Kunnanhallitus päätti

- että haastatteluun kutsutaan seuraavat hakijat: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****ja *****
- nimetä Petri Ahosen, Kari Frimanin, Pasi Huuhtasen, Sanna Kervisen, Päivö Kuusiston, Arto Lindbergin, Ari Nymanin, Tuija Reinikaisen, Jussi Salosen ja Ilmari Sjöblomin haastattelijaryhmään toteuttamaan haastattelut ja käyttämään lisäksi tarvittaessa soveltuvuusarviointia. Kunnanhallitus ja valtuuston puheenjohtajisto voi osallistua haastatteluihin mahdollisuuksiansa mukaan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Vesa Sahlman Mercuri Urval Oy:stä oli asiantuntijana kokouksessa.

ote
henkilöstöhallinto/toimenpiteet

122 § VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

Khall § 122/4.4.2016

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 51 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi:

KUNNANJOHTAJA

- 24.3.2016 nro 15: Rykmentinpuisto- ja Focus-ohjelmien perustaminen ja projektointi

TALOUSJOHTAJA

- 29.3.2016 nro 17: Kassalainan nostaminen

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ettei talousjohtajan 29.3.2016 tekemää päätöstä nro 17, Kassalainan nostaminen, oteta kuntalain 51 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi
- jättää asian pöydälle 11.4.2016 pidettävään kokoukseen kunnanjohtajan 24.3.2016 tekemän päätöksen nro 15, Rykmentinpuisto- ja Focus-ohjelmien perustaminen ja projektointi, osalta.

123 § TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJOJA

Khall § 123/4.4.2016

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainituissa toimielinten pöytäkirjoissa käsiteltyjä asioita oteta kuntalain 51 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi

– kuntakehityslautakunta

16.3.2016

– tekninen lautakunta

23.2.2016

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

124 § ILMOITUSASIAT

Khall § 124/4.4.2016 Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- 1 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

23.3.2016: Päätös ympäristönsuojelulain mukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen johdosta
Suomen valtio, Järvenpääntie 353, Tuusula
Kiinteistöllä vuosina 1927–1992 toimineen Puolustusvoimien oppilaitoksen alueella sijainneiden kahden ampuradan alueiden puhdistaminen

23.3.2016: Kierto Ympäristöpalvelut Oy:lle annettu lausunto ympäristövai-
kutusten arviointiselostuksesta, nestemäisten jätteiden käsittely, Järvenpää

22.3.2016: Uudenmaan ELY-keskuksen valvontasuunnitelma 2016
 - 2 KOKOUSKUTSUJA

Uudenmaan pelastusliitto, kevätkokous 21.4.2016
KuntaPro Oy, yhtiökokous 6.4.2016
 - 3 PÖYTÄKIRJOJA

Uudenmaan liitto, maakuntahallitus 14.3.2016
- Päätös Kunnanhallitus merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

125 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Khall § 125/4.4.2016 Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.25. Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

MUUTOKSENHAKUKIELLOT / Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:
Pykälät 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125
Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät: -
Hallintolainkäyttölain 5 §/muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on
TUUSULAN KUNNANHALLITUS, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköposti kirjaamo@tuusula.fi
Pykälät -

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa 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.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettamispäivämäärä

12.4.2016

Tiedoksianto asianosaiselle

asianosaisen nimi

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)
Annettu postin kuljetettavaksi

xx.xx. 2016

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx. 2016

Vastaanottajan kuittaus

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (=asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen. (Jos päätökseen voidaan hakea muutosta kunnallisvalituksin, ei kuntalain mukaista oikaisuvaatimusta voida tehdä.) Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

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 -

MARKKINAOIKEUS, PL 118, (Erottajankatu 1-3), 00131 Helsinki tai sähköposti: markkinaoikeus(at)om.fi

Pykälät -

katso erillinen muutoksenhakuosoitus

Valitusaika hallinto-oikeuteen 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
- mitä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan itsensä tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite sekä liitettävä mukaan valittajan antama valtakirja.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjojen toimittaminen valitusviranomaiselle

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. 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 asettamispäivämäärä

12.4.2016

Tiedoksianto asianosaiselle

asianosaisen nimi

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)

Annettu postin kuljetettavaksi

xx.xx.2016

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx.2016

Vastaanottajan kuittaus