



# TUUSULAN KUNNANHALLITUS

## KOKOUSPÖYTÄKIRJA Nro 11/2016

Kokousaika 11.4.2016 klo 17.00–18.05

Kokouspaikka Tuusulan kunnantalo

Käsiteltävät asiat

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 126 § | KOKOUKSEN SISÄISET ASIAT .....  | 472 |
| 127 § | TILINPÄÄTÖS 2015 .....  | 473 |
| 128 § | IDEAKILPAILU KUMPPANUUSPERIAATTEELLA JA MONION SIJAINTI.....  | 478 |
| 129 § | SOSIAALIASIAMIEHEN TOIMINTA SEKÄ SOSIAALIHUOLLON<br>ASIAKKAIDEN OIKEUKSIEN JA ASEMAN KEHITYS VUONNA 2015,<br>SELVITYS ..... | 512 |
| 130 § | TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJAT NÄHTÄVILLE TUUSULAN<br>NETTISIVUILLA, ALOITE.....  | 513 |
| 131 § | VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET .....   | 516 |
| 132 § | TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJOJA.....  | 518 |
| 133 § | ILMOITUSASIAT .....   | 519 |
| 134 § | KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN .....   | 521 |
|       | KESKUSTELUASIAT.....  | 522 |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Kokousaika                             | 11.4.2016 klo 17.00–18.05   |   |
| Kokouspaikka                           | Tuusulan kunnantalo   |   |
| Saapuvilla olleet jäsenet              | Kervinen Sanna<br>Reinikainen Tuija<br>Kuusisto Päivö<br>Friman Kari<br>Heinänen Salla<br>Heiskanen Sari<br>Huuhtanen Pasi<br>Koivunen Aila<br>Nyman Ari<br>Seppälä Ilkka<br>Sjöblom Ilmari | puheenjohtaja   |
| Muut saapuvillaolleet                  | Lindberg Arto<br>Untamo Lauri<br>Seuna Veikko   | valtuuston puheenjohtaja<br>valtuuston I varapuheenjohtaja<br>valtuuston II varapuheenjohtaja |
| Esittelijät                            | Joensivu Hannu<br>Juhola Petri  | kunnanjohtaja<br>vt. kuntakehitysjohtaja  |
| Pöytäkirjanpitäjä<br>Asiantuntijat     | Paananen Kirsi<br>Uusikulku Riikka<br>Vehmas Markku   | lakimies<br>viestintäpäällikkö<br>talousjohtaja 127 § klo 17–17.10                            |
| Laillisuus ja päätösvaltaisuus         | Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.  |   |
| Asiat                                  | §:t 126–134   |   |
| Pöytäkirjan tarkastustapa              | Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Sari Heiskanen ja Pasi Huuhtanen   |   |
| Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus | Sanna Kervinen<br>puheenjohtaja   | Kirsi Paananen<br>pöytäkirjanpitäjä   |
| Pöytäkirjan tarkastus                  | Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.<br><br>Tuusulassa 18.4.2016<br><br>Sari Heiskanen<br><br>Pasi Huuhtanen  |   |
| Pöytäkirja ollut nähtävänä             | Tuusulassa 19.4.2016<br><br>Aila Toivonen<br>hallintopalvelusihteeri  |   |

**126 § 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 Ehdotus hyväksyttiin.

Dno KESH:226/2016

## 127 § TILINPÄÄTÖS 2015

Kunnanhallitus § 103 29.03.2016

### **Khall § 103/29.3.2016 Yleinen taloudellinen kehitys**

Maailmantalouden kasvu säilyi hitaana kehittyvien talouksien kasvun hiipumisen sekä investointien vaimean kasvun vuoksi. Samalla kuitenkin laaja-pohjainen kasvu jatkui Yhdysvalloissa, myös euroalue kääntyi hitaaseen kasvuun. Kiinan talouden haasteet nousivat pintaan ja varjostavat lähitulevaisuuden kasvunäkymiä.

Suomen talouden vaikeudet jatkuivat. Valtiovarainministeriön ennusteen mukaan vuoden 2015 bruttokansantuotteen kasvu jäi 0,2 %:iin. Vuoden 2016 talouskasvuksi ennustetaan 1,2 %. Pitkäaikais- ja rakennetyöttömyyden kehitys jatkui synkkänä. Yli vuoden yhtäjaksoisesti työttömänä olleita oli viime lokakuussa 113 000, eli vajaat 20 000 enemmän kuin vuotta aiemmin. Vientinäkymiä heikentää hiipuva maailmankaupan kasvu.

Suomen julkisyhteisöjen alijäämä ylitti vuosina 2014 ja 2015 3 prosentin tason, vaikka edellisen ja nykyisen hallituksen sopeutustoimet kohentavat rahoitus-asemaa. Tänä vuonna alijäämä painunee alle 3 %:n. Julkisyhteisöjen velka on ylittämässä 60 prosentin viitearvon eikä velkasuhde ole taantumassa lähivuosina. Julkisyhteisöjen rahoitusasemaa kuormittaa väestön ikääntymisestä aiheutuva menojen kasvu, mikä kohdistuu etenkin kuntatalouteen.

Ennakkotietojen mukaan kuntien yhteenlaskettu vuoden 2015 tulos (ilman kerta-luontoisia eriä yhtiöittämisistä) oli noin 270 milj. euroa ylijäämäinen. Maltillinen palkkaratkaisu, kuntien toimintojen tehostaminen ja kunnallisten liikelaitosten yhtiöittäminen vaikuttivat siihen, että kuntien ja kuntayhtymien toimintamenot vähenivät noin yhdellä prosentilla. Henkilöstömenoja leikattiin noin 300 milj. eurolla. Heikko talouskehitys ja kasvava työttömyys ovat hidastaneet kuntien verotulojen kasvua sekä lisänneet menoja. Kuntien yhteenlasketut verotulot kasvoivat 2,8 %. Kuntien ja kuntayhtymien yhteenlaskettu lainakanta kasvoi 0,5 miljardia euroa, 17,0 miljardiin euroon. Kunnilla on nyt lainaa keskimäärin 2 793 euroa asukasta kohti.

Tuusulan asukasluku oli vuoden päättyessä 38 451 (ennakkotieto). Asukasmäärä kasvoi edellisvuodesta 253 henkilöllä. Kunnan muuttovoitto oli ennakkotietojen mukaan 60 henkeä. Tuusulassa syntyi 372 lasta.

Tuusulassa työttömien kokonaismäärä oli vuoden lopussa 1736 henkilöä, 8,9 % työvoimasta. Työttömien määrä kasvoi Tuusulassa edellisvuoteen verrattuna 15 %. Pitkäaikaistyöttömiä oli 622 henkeä. Alle 25-vuotiaita oli työttömänä 196 henkeä.

### **Kunnan kokonaistalouden toteutuminen**

Talousarvio toteutui pääosin talousarvion mukaisessa raamissa. Kunnan talous vuodelta 2015 painui 1,1 milj. euroa alijäämäiseksi, kun talousarviossa alijäämän arvioitiin olevan 2,7 milj. euroa.

Ulkoiset toimintatuotot supistuivat edellisestä vuodesta 1,5 milj. euroa. Toimintatuottojen alenemiseen vaikuttivat keskeisesti terveystalouden palveluiden päivystyksen siirto 1.7.2015 Hyvinkään sairaalaan, toimintatuottoihin vuonna 2014 sisältynyt kertaluonteinen tulo (1,0 milj. euroa) sosiaalipalveluiden tuosalueella sekä kotikuntakorvausten supistuminen. Käyttöomaisuuden myyntivoittoa kertyi suunnitellusti 6,7 milj. euroa, laskua edellisestä vuodesta oli 0,2 milj. euroa.

Vuoden 2015 tilinpäätöksessä toimintamenojen kasvu hidastui vuoteen 2014 nähden 1,5 %:iin, kun vielä vuonna 2014 menot kasvoivat 3,6 %. Henkilöstökulut supistuivat tuottavuustoimien sekä muiden henkilöstötoimenpiteiden vaikutuksesta 1,6 %. Palveluiden ostot lisääntyivät kokonaisuutena 3,9 %. Kunnan nettomenojen (toimintakate) kasvu oli 2,6 %.

Vuosikate oli 11,0 milj. euroa (12,8 milj. euroa). Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat 0,7 milj. eurolla 12,2 milj. euroon.

Kunnalla oli lainaa vuoden lopussa 52,3 milj. euroa, josta pitkäaikaisen lainan osuus oli 15 milj. euroa. Lainamäärä oli 7,8 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuonna. Velkaantuminen oli ennakoitua hitaampaa, koska kunnan investoinnit (19,5 milj. euroa) toteutuivat selvästi suunniteltua pienempinä.

### **Merkittävät poikkeamat tilinpäätösvuoden talousarvioon**

Verorahoitus toteutui lähes budjetoidun mukaisesti. Verotuloja kertyi 0,8 milj. euroa alle talousarviossa arvioidun määrän. Vastaavasti valtionosuuksia tilitettiin kunnalle 0,6 milj. suunniteltua enemmän.

Toimintatuotot toteutuivat kokonaisuutena budjetoitua suurempina. Ennakoitua parempaa kehitystä selittävät lähinnä asiakasmäärien kasvu sekä muilta kunnilta saatujen kotikuntakorvausten kasvu.

Toimintamenojen osalta talousarviota lisättiin määrärahoja ensimmäisen osavuositarkastuksen yhteydessä 3,3 milj. euroa. Toisen osavuositarkastuksen yhteydessä toimintamenoja vähennettiin 0,4 milj. euroa. Toimintamenot alittivat muutetun talousarvion 1,3 milj. euroa.

Yleisjohto- ja konsernipalveluissa toimintamenot alittivat talousarvion 0,3 milj. euroa, toimintatuotot ylittyivät 0,9 milj. euroa. Toimintakulut alittivat lähinnä ruokapalveluissa sekä kuntakehityksessä. Tuottojen ennakoitua parempi kehitys perustui mm. kotikuntakorvausten ja ruokapalvelumak-

sujuen kasvuun sekä maankäyttösopimuskorvausten ennakoitua parempaan kehitykseen.

Sosiaali- ja terveystoimen toimintamenot ylittivät alkuperäisen talousarvio 4,1 milj. euroa, toisaalta toimintamenojen kasvu verrattuna vuoden 2014 toimintamenoihin oli 3,5 milj. euroa. Toimintamenojen ylitystä kompensoi 0,5 milj. euroa budjetoitua suurempi tuottojen kasvu. Sairaalapalveluissa toimintamenot ylittyivät 1,4 milj. euroa lähinnä HUS:n palvelusuunnitelman ylityksen vuoksi. Vanhusten ja vammaisten palveluissa toimintamenot ylittyivät 1,3 milj. euroa asiakasmäärien kasvettua ennakoitua nopeammin. Sosiaalipalveluissa toimintakulujen ylitys pystyttiin heikentyneestä toimintaympäristöstä huolimatta painamaan 0,3 milj. euroon, kun mm. lastensuojelun palvelurakenteen muutosta toteutettiin onnistuneesti perhehoidon osuutta lisäämällä.

Kasvatus- ja sivistystoimen toimintakulut onnistuttiin painamaan 0,4 milj. alle budjetin (kun huomioon otetaan Kasvun ja oppimisen palvelut harkinnanvarainen hankerahoitus tulo- ja menolisäys 0,6 milj. euroa). Alitus perustui pääosin ennakoitua pienempään päivähoiton ja tukien piirissä olevaan lapsimäärään sekä työn tehokkaampaan organisointiin.

Teknisen toimen toimintakate oli 1,3 milj. euroa parempi edellisvuoteen nähden. Suurimmat toimintamenojen alitukset olivat kiinteistöhoiton kuluissa (0,5 milj. euroa) sekä joukkoliikenteessä (0,3 milj. euroa). Jätehuollon ja maankaatopaikan maksuista kertyi tuottoja 0,3 milj. euroa budjetoitua enemmän.

Kunta käynnisti useita suurehkoja investointihankkeita vuonna 2015, muutetun talousarvion mukaiset investoinnit olivat yhteensä 28,6 milj. euroa. Investointeja toteutui lopulta 19,5 milj. euroa. Muun muassa talonrakennuksen rakentamishjelmaan liittyvät investoinnit jäivät alhaiseksi johtuen Roi-nilanpellon ja Notkokuiston päiväkotien rakennushankkeiden aloittamisen viivästymisestä. Samoin kunnallistekniikan rakentamiseen käytettiin selvästi aiottua vähemmän varoja hankkeiden aloitusten lykkääntymisen, kunnan lomautusten sekä Peltokaaren meluesteurakan kustannusaliitusten vuoksi.

Tilinpäätös ei ole vielä valmis taloushallinnon uusien tietojärjestelmien ja toimintatapamuutosten käyttöönottoon liittyvien viiveiden vuoksi. Kuntalain (365/1995) 68 § mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä tilintarkastuksen jälkeen saatettava se valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Tilintarkastajan kanssa on keskusteltu vuoden 2015 tilinpäätösaikataulusta ja siihen vaikuttavista myöhästymisen syistä. Tilintarkastuskäytäntöjen mukaisesti vuotta 2015 koskevassa tilintarkastuskertomuksessa tilintarkastaja tulee tältä osin toteamaan lisätietona tilinpäätöksen valmistusaikataulun.

Tuloslaskelma ja tase ovat liitteenä. Tilinpäätös esitetään allekirjoitettavaksi kunnanhallituksen kokouksessa 11.4.2016. Tilintarkastuksen valmistuttua tarkastuslautakunta käsittelee tilinpäätöksen ja tarkastuskertomuksen. Tilinpäätös saatetaan valtuuston käsiteltäväksi kesäkuussa.

Lisätiedot: talousjohtaja Markku Vehmas, puh. 040 314 3060

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää

- merkitä asian tiedoksi
- hyväksyä, että tilinpäätös käsitellään valtuuston kokouksessa 6.6.2016.

**Khall § 127/11.4.2016**

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

Lisätiedot: talousjohtaja Markku Vehmas, puh. 040 314 3060

Liite nro 127

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä ja allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimittaa sen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan käsiteltäväksi
- hyväksyä, että tilinpäätöksen liitetietoja voidaan täydentää ja tekstissä havaitut mahdolliset kirjoitusvirheet korjata
- valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan ja kunnanjohtajan antamaan tilintarkastajalle vuoden 2015 tilinpäätöstä koskevan vahvistusilmoituskirjeen
- saattaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen valtuuston käsiteltäväksi

– ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää, että

– tilikauden tulos -1 154 537,22 euroa käsitellään siten, että poistoeroa puretaan uimahallin poistoa vastaavasti 99 979,98 euroa

– tilivuoden 2015 alijäämä 1 054 738,01 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli/alijäämä-tilille.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

toimenpiteet/talousjohtaja



Dno KESH:84/2015

## 128 § 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  |
| Kunnanhallitus         | § 119 | 29.3.2016  |

### **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 Entrecan/Ramboll Oy:llä teetetty selvitys. Se osoitti, että alueella on patoutunutta kaupallista kysyntää kohdistuen erityisesti keskustahakuiseen erikoiskauppaan. Ostovoimaa valuu muihin kaupallisiin keskittymiin Järvenpään, 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 keskustaajaman 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 kauppakeskuksen rakentamista eikä erillisten hypermarkettien toteuttamista. Jo yhdenkin hypermarketin toteuttaminen vähentäisi oleellisesti mahdollisuuksia toteuttaa muuta erikoiskauppaa eikä ratkaisu muutenkaan tukisi elävän kaupunkimai-

sen 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 kehittämistä 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 parantumista, 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 neuvottelu-

jen jälkeen jatkettu tavoitteena monelta osin Hyvinkään Kauppakeskus Villan -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, aistitava 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 kilpailukyvyinkin kannalta. Niinpä asia on ensin käsiteltävä asiantuntijalautakunnassa, jolle johtosääntönsä mukaan maankäytön suunnittelu kuuluu. Tällä ei kiistetä 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 ideaa ja toteuttajaa liikekeskus-kokonaisuudelle. Aikataulullisena tavoitteena on käynnistää kilpailutus kesäkuussa ja saada voittaja valittua syksyn aikana.

Lisätiedot: kuntakehitysjohdaja 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 hypermarketratkaisua, 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 keskustelua liikekeskuksen toteuttamisesta. Tämän lisäksi tiedotus sekä uutisointi kilpailun päättymisestä sai kaksi uutta toimijaa ilmaisemaan mielenkiintonsa kohteen kehittämistä.

Em. kuuden liikekeskuksen toteutuksesta kiinnostuneen toimijan kanssa on sovittu tapaamiset. Tapaamisissa on tarkoitus käydä läpi toimijoiden näkemykset liikekeskuksen kehittämistä 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 asun-  
misen yhdistävä konsepti, joka on hyvä myös kaupunkikuvallisilta ominai-  
suuksiltaan. 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 ti-  
laa liikekeskuksesta n. 600 m<sup>2</sup> verran. Kunnan käyttöön tulevan tilan koko ja  
toiminnan sisältö tarkentuvat suunniteluvarauksen jälkeen käytävissä neu-  
votteluissa. Uimahallin asiakaspysäköintiä varten toteutetaan 80 autopaikkaa  
osana liikekeskuksen pysäköintijärjestelyjä. Pysäköintipaikat kunta tulee os-  
tamaan tai vuokraamaan myöhemmin sovittavin ehdoin.

Kilpailuehdotuksen mukaan kilpailu on kaksivaiheinen ja molempiin vaihei-  
siin sisältyy ehdokkaiden kuuleminen ja kilpailuesitysten arviointi. Ensim-  
mäisessä 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 suunnitte-  
luvaraus myönnetään, aluetta koskevaa asemakaavatyötä jatketaan kumppa-  
nuuskaavoituksena.

Lisätiedot: kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 314 3020

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailutuksen liitteenä olevan kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuistossa
- valtuuttaa kuntakehityksen tarkentamaan kilpailuohjelmaa si-  
ten, että kilpailuehdotukset tulee jättää 23.3.2015 mennessä se-  
kä tekemään siihen teknisuonteisia tarkistuksia
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välit-  
tömästi 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 suunnitteluvaraus 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 suunnitteluvaraus. 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 m<sup>2</sup> 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 teknisuonteisia tarkistuksia.

Samalla kunnanhallitus päätti kehottaa kuntakehityslautakuntaa ja kuntakehitystä välittömästi liikekeskuksen konseptikilpailutuksen rinnalla, osana Hyrylän (Tuusulan keskustan) yleissuunnitelmaa ja Pohjoisen keskustan asema-kaavatyötä järjestämään uudentyypisen 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: kuntakehitysjohdaja Hannu Haukkasalo, p. 040 3143020.

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi kunnanhallituksen päätöksen liikekeskuskonseptin 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.

Päätös

Asia siirrettiin seuraavaan kokoukseen.

---

**Kkl § 26/18.2.2015**

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi kunnanhallituksen päätöksen liikekeskuskonseptin 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 tarvittaessa teknisuonteisia 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 jäsentä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä liitteenä olevan kilpailuohjelman seuraavilla muutoksilla:
  - suunnittelualueen rajausta muutettiin karttaliitteen x mukaisesti ja samalla todettiin tämän rajauksen olevan ohjeellinen
  - s. 9 Palkinto. Ensimmäinen virke muutettiin kuulumaan: ”Kilpailussa parhaiten menestyneen työryhmän kanssa on tarkoitus tehdä vuoden mittainen suunnitteluvaraus tai muu yhteistoimintaan perustuva menettely”.
  - s.10 Aikataulu. Vastaukset osallistumisesta pyydetään viimeistään viikolla 17.

- valtuuttaa arviointiryhmän tekemään kilpailuohjelmaan tarvittaessa 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 kaavasunnittelija 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 klo 18.50-19.18.

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.

- Wartainen & 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 täsmenney 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. kunnanhalli-

tuksen päätöstä. YIT Oy:n ja Wartiaisen suunnitteluryhmän suunnitteluvarauhakemukset on esitetty liitteessä.

Varauhakemukset koskevat osin samaa aluetta. Koska kummankin ryhmän näkemyksessä Hyrylän keskustan kehittämistä 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 mukaan 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 tiiviyden sekä useiden reunaehto- ja 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 määrittellä 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 liittyy investointipäätöksiä, joihin on varauduttava. Yhteistä tahtoa Hyrylän keskustan kehittämiseksi on varmasti.

#### *Yleissuunnitteluvaiheen linjauksymyöksiä*

- 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 kehittämistä kiinteistöosaakeyhtiön kanssa.
- c. Mahdollisesti purettavien rakennusten toimintojen tai pysäköinti- paikkojen siirtäminen toisaalle sekä mahdollinen purkuajataulu
- 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 ratkai-

- sua. 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 määrittelee 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 kehittämissuunnitelman 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 kehittämistoi-  
mikuntien rooli toiminnan järjestämisessä ja kansalaisaktiivi-  
suuden 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. Keskustan yleissuunnittelu ja osin tarkempi hankekohtainen suunnittelu on edennyt siten, että pysäköinnin järjestämisen ja Monion sijainnin osalta vaihtoehtoisia sijaintitarkasteluja on tehty tarvittavalla tarkkuudella.

#### **Yleissuunnittelun linjauskysymykset**

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 laajennuksen 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 tavoitetehtot

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 suunnitteluvaramuksen yrityksen esittämälle alueelle, liitteenä olevan suunnitteluvaramuksen mukaisesti. Suunnitteluvaramus on voimassa 31.5.2017 saakka.
- Tavoitteena on, että yritys voi käynnistää suunnittelu- ja kaa-voitustyön jälkeen rakennushankkeita suunnitteluvaramusalueella tai sen osalla.
- Suunnitteluvaramus 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 suunnitteluvaramusalueella olevien rakennusten purkamiseen, mutta on valmis suunnittelemaan myös purkamista edellyttävää ratkaisua
  5. Monio-hankkeen tai lukion rakentamista ei suunnitella suunnitteluvaramusalueelle, 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 suunnitteluvaramuksen voimassaoloaikana.
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmistelua kiirehditään ja suunnitteluvaramuksen 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 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. 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 sijaintivaihtoehdon 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 sijaintivaihtoehdossa A hanke sijaitsee siinä määrin sopivassa kohdassa keskustaa, että se voidaan toteuttaa itsenäisesti erillään muista hankkeista. Siltä osin vaihtoehdon 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 käytösään 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. Rakennusten 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 sijaintivaihtoehdovertailuja
- 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 suunnitteluvaraushakemuk-

sen 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. 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 kappa-

leeseen 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 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. 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 vetovoiman 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 purkaminen 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 rakentumisen 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 vaihtoehtoista 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 myytyä, 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 €/kem<sup>2</sup>
- yleisten rakennusten korttelialueen arvo on 120 €/kem<sup>2</sup>

Purkamiskulut on arvioitu tasolla 120 €/kem<sup>2</sup>.

### **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 kem<sup>2</sup> x 350€/m<sup>2</sup>).

Yleisten rakennusten korttelialueen tontin hinta on n. 120 €/kem<sup>2</sup>, jolloin rakennusten hankintahinnaksi jäisi em. arvion mukaisesti vain 230 €/kem<sup>2</sup>.

#### *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 tullee 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 € / kem<sup>2</sup>. Rakennus on 4190 kem<sup>2</sup>, joten hankintahinta-arvio on n. 3,1 milj. €. Purkukustannukset hintatasolla 120 €/kem<sup>2</sup> 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 kem<sup>2</sup> asuinkerrostalojen rakennusoikeutta. Jos arvioidaan kerrostalojen purkamisen vapauttavan tonttimaata käytettäväksi yhtä paljon, siis 10 000 kem<sup>2</sup> / kerrostalo, rakennusoikeuden arvo olisi hintatasolla 310 €/kem<sup>2</sup> (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 €/kem<sup>2</sup> sijainnista, suojeluvuorokaudesta 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 htm<sup>2</sup> x 1000 €/htm<sup>2</sup>). Vanhan ostoskeskuksen purkamiskulut ovat 120 €/m<sup>2</sup>-hintatasolla ovat n. 0,4 milj. € (3718 m<sup>2</sup> x 120 €/m<sup>2</sup>).

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 €/m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> vanhan ostoskeskuksen ja viereisen pysäköintikentän alueelle tehokkuuden ollessa e=1,5. Rakennusoikeutta muodostuisi 12 000 kem<sup>2</sup>. Tontinmyyntihinta asettunee vähintään samalle tasolle kuin SRV:n liikerakennustontin hinnaksi on arvioitu, eli tasolle 325 €/kem<sup>2</sup>. 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 Hyrrän 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€</u> (ei sis. tilakeskusta) |
| yhteensä                            | -4,6 M€                               |

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

Liitteenä:

- Monion sijaintivaihtoehtoverailuja
- Tarkennetut tonttikohtaiset 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.

**Khall § 128/11.4.2016**

Liite nro 128

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää, että

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

- Päätös Kunnanhallitus päätti, että
- Monio-hankkeen rakentamista suunnitellaan esityslistan liitteenä olevassa esityksessä olevan sijaintivaihtoehdon A mukaiselle paikalle.
- Lisäksi kunnanhallitus ohjaa lukion/Monion jatkosuunnittelua seuraavasti
- kirjasto rajataan ulos suunnittelusta
  - lähtökohtana jatkosuunnittelulle on kokonaiskustannusten rajaaminen 20 miljoonaan euroon.

ote  
kuntakehityksen ja tekniikan toimiala  
kasvatus- ja sivistystoimiala

Dno KESH:455/2015

**129 § SOSIAALIASIAMIEHEN TOIMINTA SEKÄ SOSIAALIHUOLLON  
ASIAKKAIDEN OIKEUKSIEN JA ASEMAN KEHITYS VUONNA 2015,  
SELVITYS**

**Khall § 129/11.4.2016** Sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetun lain 24 §:n mukaan sosiaaliasiamiehen tehtävänä on mm. seurata sosiaalihuollon asiakkaiden oikeuksien ja aseman kehitystä kunnassa ja antaa siitä selvitys vuosittain kunnanhallitukselle.

Sosiaaliasiamies on laatinut lain edellyttämän selvityksen ja toimittanut sen kunnanhallitukselle ja sosiaali- ja terveyslautakunnalle. Sosiaaliasiamiestoiminta on osa Tuusulan, Järvenpään ja Keravan yhteisen Keski-Uudenmaan asiamies- ja neuvontapalveluyksikön toimintaa.

Liite nro 129

Lisätiedot: vs. sosiaaliasiamies Mia Mäenpää, p. 040 314 3092

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

– merkitä tiedoksi selvityksen sosiaaliasiamiehen toiminnasta sekä sosiaalihuollon asiakkaiden oikeuksien ja aseman kehityksestä vuonna 2015.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

ote

Keski-Uudenmaan asiamies- ja neuvontapalveluyksikkö  
sosiaali- ja terveyslautakunta

Dno KESH:202/2016

**130 § TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJAT NÄHTÄVILLE TUUSULAN NETTISIVUILLA,  
ALOITE**

|                |       |            |
|----------------|-------|------------|
| Valtuusto      | § 32  | 14.03.2016 |
| Kunnanhallitus | § 113 | 29.3.2016  |

**Valt § 32/14.3.2016**

Jussi Salonen esitti hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman seuraavan aloitteen:

”Tuusulassa on vastikään otettu käytäntö, jonka mukaan toimielinten esityslistat ovat näkyvissä vain edelliseltä vuodelta. Aiemmin pöytäkirjat ovat olleet nähtävillä netissä useamman vuoden esim. 3–5 vuoden ajan. Muuttunutta käytäntöä on perusteltu ”Tietosuojavaltuutetun ohjeiden mukaan pöytäkirjat saavat olla kunnan kotisivuilla enintään vuoden.”

Tuusula toimii näin ainoana kuntana pääkaupunkiseudulla. Alueen muissa kunnissa pöytäkirjat ovat nähtävissä vähintään kahden vuoden ajan, enimmillään jopa yli kymmenen vuotta, normaalisti 3–5 vuotta.

Tämä uusi käytäntö on myös vastoin yleistä pyrkimystä tiedon avoimuuteen, läpinäkyvyyteen sekä kuntalaisten omatoimiseen asioimiseen. Samalla se aiheuttaa ylimääräistä viivettä ja turhaa työtä kunnan työntekijöille, kun kuntalaiset ja luottamushenkilöt kääntyvät kunnan työntekijöiden puoleen pyytääkseen etsimään ja lähettämään joitain pöytäkirjoja tai liitteitä.

Tämä muutos vaikeuttaa kuntalaisten, luottamushenkilöiden sekä viranhaltijoiden toimintaa merkittävästi. Esimerkiksi kaavoitusprosessi kestää vuosikausia, usein jopa vuosikymmenen. Pöytäkirjat ja niiden liitteenä olevat selvitykset ovat oleellista kaavoitukseen ja päätöksentekoon liittyvää materiaalia. Usein tämä materiaali on saatavissa vain pöytäkirjan kautta, kun liitemateriaalia usein vain osin sijoitetaan kunnan nettisivuille ja kaavahankkeen kohdalla kerrotaan materiaalin olevan pöytäkirjan liitteenä. Kunnan nettisivuilla on linkkejä, jotka viittaavat yksittäisten toimielinten pöytäkirjoihin liitteineen. Samaten valtuusto- ja kuntalaisaloitteissa kunnan nettisivuilla viitataan pöytäkirjoihin. Nyt nämä linkit eivät toimi.

Kuntaliitto ohjeistaa pöytäkirjojen näkyvyydestä seuraavasti:

”Henkilötietojen merkitsemistä kokous- ja muihin asiakirjoihin ja julkaisemista verkkosivuilla on mahdollisuuksien mukaan syytä välttää. Kuntien on syytä pitää henkilötietoja sisältävät kokousasiakirjat verkkosivuillaan vain tehokkaan tiedottamisen vaatiman rajoitetun ajan ja on suositeltavaa poistaa ne viimeistään vuoden kuluttua niiden julkaisemisesta. Jos kokousasiakirjoissa ei ole henkilötietoja tai jos tällaisia tietoja on alkuperäisissä asiakirjoissa, mutta ne ovat toimitettu nettiversiosta pois, voidaan asiakirjoja pitää verkkosivuilla pidemmän ajan.”

Me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Tuusulan kunta muuttaa tätä uutta käytäntöään välittömästi aiemmin noudatetuksi ja ryhtyy välittömästi toimiin pöytäkirjojen saamiseksi näkyville entiseen tapaan.”

Päätös Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Antti Seppälä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.50.

---

**Khall § 113/29.3.2016**

Käytäntöä pitää toimielinten pöytäkirjat kunnan verkkosivuilla rajoitetun ajan on noudatettu Tuusulassa jo jonkin aikaa eli siitä lähtien, kun tietosuojavaltuutettu ohjeisti asiassa. Tosin vuoden aikaraja on välillä ylittynyt. Kokouksen esityslista on verkkosivuilla vain siihen saakka, kun pöytäkirja tulee nettiin.

Yksittäistä tunnistettavaa henkilöä koskevien tietojen laittaminen kunnan verkkosivuille on henkilötietojen käsittelyä, johon sovelletaan henkilötietolain 3 §:n mukaan henkilötietoja ovat kaikenlaiset luonnollista henkilöä taikka hänen ominaisuuksiaan tai elinolosuhteitaan kuvaavat merkinnät, jotka voidaan tunnistaa häntä tai hänen perhettään koskeviksi. Niitä ovat nimi, henkilötunnus, osoite, sähköpostiosoite jne.

Kuten aloitteessa todetaan, paitsi tietosuojavaltuutettu myös Kuntaliitto on ohjeistanut asiassa. Kuntaliiton ohjeiden mukaan kuntien on syytä pitää henkilötietoja sisältävät kokousasiakirjat verkkosivuillaan vain tehokkaan tiedottamisen vaatiman rajoitetun ajan ja on suositeltavaa poistaa ne viimeistään vuoden kuluttua niiden julkaisemisesta. Ilman henkilötietoja asiakirjoja voidaan pitää verkkosivuilla pidemmän ajan.

Uuden kuntalain 140 §:n (voimaan 1.6.2017) mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitettun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Tuusulan kunnassa on pyritty siihen, ettei esityslistoissa ja pöytäkirjoissa ole henkilötunnuksia tai osoitteita, mutta henkilötietolaki tulee sovellettavaksi mm. nimitiedoista johtuen. Nykyisen asianhallintajärjestelmän ominaisuudet eivät mahdollista henkilötietojen poistamista kuin manuaalisesti, joten on päädytty käytäntöön rajoittaa pöytäkirjojen pitämistä verkkosivuilla.

Hallintosäännön 18 §:n mukaan kunnanhallitus johtaa kunnan tiedottamista. Kunnanhallituksen hyväksymissä viestintäohjeissa todetaan, että valtuuston, kunnanhallituksen sekä lautakuntien esityslistat ovat ennakkoon nähtävillä kunnan internetsivuilla. Viestintäohjeissa ei oteta kantaa pöytäkirjojen säilyttämiseen internetsivuilla.

Poistettujen pöytäkirjojen palauttaminen kunnan verkkosivuille on työlästä, joten toivottavaa on, ettei poistettuja pöytäkirjoja tarvitsisi palauttaa. Nykyistä käytäntöä voidaan kuitenkin muuttaa, poistaa henkilötiedot pöytäkirjoista oikaisuvaatimus- ja valitusajan jälkeen ja pitää pöytäkirjat verkkosivuilla muutaman vuoden ajan. Uusi asianhallintajärjestelmä, joka hankittaneen vuoden sisällä, helpottaa henkilötietojen poistamista.

Lisätiedot: Tuula Hyttinen, p. 040 314 3011

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

– antaa ohjeet asiassa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

– ettei poistettuja pöytäkirjoja palauteta kunnan verkkosivuille, mutta pöytäkirjat pidetään jatkossa verkkosivuilla henkilötietojen poistamisen jälkeen nykyistä pidemmän ajan (muutaman vuoden).

**Khall § 130/11.4.2016**

Pöytäkirjojen nähtävilläpidossa kunnan verkkosivuilla noudatetaan kunnanhallituksen 29.3.2016 antamaa ohjeistusta.

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

– katsoa valtuutettu Jussi Salosen 14.3.2016 § 32 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

## 131 § VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus § 122 4.4.2016

### **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.

---

### **Khall § 131/11.4.2016**

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

– 4.4.2016 nro 16: Henkilöstöpäätös

#### TALOUSJOHTAJA

– 4.4.2016 nro 19: Kassalainan nostaminen

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, kunnanjohtaja poisti ehdotuksesta 1. ranskalaisen viivan: 24.3.2016 nro 15: Rykmentinpuisto- ja Focus-ohjelmien perustaminen ja projektointi, koska ko. päätös on peruttu kunnanjohtajan päätöksellä 8.4.2016 nro 19.

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

**KUNNANJOHTAJA**

– 4.4.2016 nro 16: Henkilöstöpäätös

**TALOUSJOHTAJA**

– 4.4.2016 nro 19: Kassalainan nostaminen.



**132 § TOIMIELINTEN PÖYTÄKIRJOJA**

**Khall § 132/11.4.2016**

Ehdotus

Kj

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

–

tekninen lautakunta

22.3.2016

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**133 § ILMOITUSASIAT**

**Khall § 133/11.4.2016** Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1 SUOMEN KUNTALIITTO

[Yleiskirjeet](#)

4.4.2016 nro 4: Muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamistoimivaltaa koskeviin säännöksiin

2 SOSIAALI- JA TERVEYSMINISTERIÖ

4.3.2016: Päätös perustamishankkeeseen saadun valtionosuuden palautusvelvollisuudesta luopumisesta, Allergialasten päiväkodin myynti yksityiselle toimijalle

3 UUDENMAAN LIITTO

24.3.2016: Liikenne- ja viestintäministeriölle annettu lausunto lentoaseman melunhallintaa koskevasta valtioneuvoston asetusluonnoksesta

3 MAANKÄYTTÖINSINÖÖRI

31.3.2016 nro 6: Päätös tonttijaon muuttamisesta Eteläinen keskusta 1 - nimisellä asemakaava- ja asemakaavan muutosalueella nro 3268 koskien kiinteistöjä 858-401-1-752 ja 858-401-1-753

Tuusulan kunnassa maaliskuussa 2016 tehdyt yli 5 000 m<sup>2</sup>:n kaupat, joissa ei ehdoteta käytettäväksi etuosto-oikeutta liitteenä

4 IKÄIHMISTEN NEUVOSTO

Toimintasuunnitelma 2016 liitteenä

5 VAMMAISNEUVOSTO

Toimintasuunnitelma 2016 liitteenä

6 KOKOUSKUTSUJA

Keski-Uusimaan Uusyrittäjäkeskus ry, kevätkokous 14.4.2016  
Kuntien Tiera Oy, yhtiökokous 29.4.2016  
Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, yhtymävaltuusto 14.4.2016

7 PÖYTÄKIRJOJA

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, johtokunta  
16.3.2016  
Riihikallion kehittämistoimikunta 15.3.2016

Liite nro 133

Päätös Kunnanhallitus merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

**134 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN**

**Khall § 134/11.4.2016** Puheenjohtaja päätti kokouksen klo ~~—~~18.05. Pöytäkirjaan liitetään oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus.

## KESKUSTELUASIAT

- Pasi Huuhtanen
  - Maahanmuuttoasian käsittely ELY -keskuksen osalta
  
- Veikko Seuna
  - Tiedote koskien hyötyjätteen jätekeräyslaatikoita
  
- Aila Koivunen:
  - Järvenpään, Keravan ja Tuusulan yhteiset vammaismessut järjestetään Validian tiloissa, Kuntola rakennuksessa Järvenpäässä (ent. Invalidiliiton koulutuskeskus, os. Yhteiskouluntie 2) lauantaina 16.4. klo 10–15.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

### MUUTOKSENHAKUKIELLOT / Kieltojen perusteet

|   |
|---|
| Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: |
| Pykälät 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134   |
| 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**

19.4.2016

**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<br>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

19.4.2016

### Tiedoksianto asianosaiselle

---

asianosaisen nimi

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §)

Annettu postin kuljetettavaksi

xx.xx.2016

Luovutettu asianosaiselle

xx.xx.2016

Vastaanottajan kuittaus

---