

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 16.01.2024, klo 17:00 - 20:13

Paikka Sahankulma, kokoustila Wendelin, Moukarinkuja 4 C 4

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Kunnallistekniikan rakentamishjelma vuodelle 2024**
- § 4 Murupuiston rakennustöiden aiheuttamien vahinkojen korvaamista koskeva vaatimus**
- § 5 Häriskiven asemakaava-alueen hulevesiasia, lausunto hallinto-oikeuteen**
- § 6 Koskensillan pysäköintilaitos, hankesuunnitelma**
- § 7 Lisämääräraha liittyen Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyihin sopimusvelvoitteisiin**
- § 8 Hyrylän uuden palvelukeskuksen alueen rakennussuunnittelu, hankinta**
- § 9 Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt, katusuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen**
- § 10 Rykmentinpuiston työpaikka-alue, VL-alueen kevytväylä ja maisemointivalli, suunnitelmaehdotuksen hyväksyminen**
- § 11 Viranhaltijoiden päätökset**
- § 12 Ilmoitusasiat**
- § 13 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Janne Hermunen, puheenjohtaja
Marjut Kylliäinen, 1. varapuheenjohtaja
Antti Ellonen
Kirsi Korpaeus
Ari Loponen
Juha Partanen
Ilari Roihuvuo
Kirsti Ruislehto
Raimo Stenvall
Jorma Sulander
Cecilia Veikkolainen

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies, poistui 17:46
Eikka Hiirros, nuorisovaltuuston edustaja
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, saapui 17:45, poistui 19:52
Kalle Ikkela, pormestari, poistui 18:41
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö
Kai Lange, tilapalvelupäällikkö
Jussi Pesonen, työpäällikkö
Juuso Pulska, nuorisovaltuuston edustaja
Jari Räsänen, tarkastuslautakunnan edustaja
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Anna Yltävä, apulaispormestari, poistui 19:25

Poissa

Teresa Hellgren
Risto Rämö

Allekirjoitukset

Janne Hermunen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Ellonen

Kirsti Ruislehto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 22.1.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Kirsti Ruislehto ja Risto Rämö.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Kirsti Ruislehto ja Antti Ellonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Kunnallistekniikan rakentamishjelma vuodelle 2024

TUUDno-2023-2684

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Pesonen

jussi.pesonen@tuusula.fi

työpäällikkö

Liitteet

1 Kunnallistekniikan rakentamishjelma 2024, TL 16.1.2024

Kiinteille rakenteille ja laitteille varattiin kuluvalle vuodelle 19 540 000 euroa, josta teihin ja liikenneväyliin yhteensä 17 080 000 euroa. Puistoihin ja leikkipaikkoihin varattiin 2 270 000 euroa, vesistöihin 70 000 euroa, rakennusten pihainvestointeihin 100 000 euroa ja jätehuoltoon 20 000 euroa.

Kunnan kustannusosuuksiin on valtuuston päätöksellä kuluvana vuonna varattu määrärahaa seuraavasti:

- Kirkonkylänkoulun liittymä Tuusulantielle 300 000 euroa
- Rykmentinpuisto työpaikka-alueen liittymä 200 000 euroa
- Virtalantien/Höyhensaarentien liittymä 120 000 euroa
- Pääradan alikulku Peltokaassa 120 000 euroa
- Jokelantien alikulku Peltokaassa 90 000 euroa
- Mt 11671 (Linjatie) jk/pp 100 000 euroa

Kunnallistekniikan rakentamishjelmassa vuoden 2024 merkittävimmät kohteet ovat:

Häriskiven kaava-alue, Joenrannan kaava-alue, Pellavamäen kaava-alue, Rykmentinpuiston keskus, Sulan työpaikka-alue, Palvelukeskuksen ympäristö sekä Lankalenkki.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä kunnallistekniikan rakentamishjelman määrärahavarauksineen ajalle 1.1.-31.12.2024 ja toteaa, että siinä esitetyt työvaiheajotukset ovat ohjeellisia ja niitä voidaan tarkistaa yhdyskuntatekniikan päällikön päätöksellä
- lähettää kunnanhallitukselle tiedoksi kunnallistekniikan rakentamishjelman ajalle 1.1.-31.12.2024.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kunnanhallitus, Jussi Pesonen, Jari Huttunen, Jukka Sahlakari, Emmi Ollonqvist, Kai Lange, Anne Olkkola, Jyri Olkkonen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 16,31.01.2023

Tekninen lautakunta, § 44,18.04.2023

Tekninen lautakunta, § 4, 16.01.2024

§ 4

Murupuiston rakennustöiden aiheuttamien vahinkojen korvaamista koskeva vaatimus

TUUDno-2022-2286

Tekninen lautakunta, 31.01.2023, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Etula

niko.etula@tuusula.fi

rakennuttajahortonomi

***** ovat toimittaneet kuntaan Murupuiston rakentamisesta heille heidän mielestään aiheutuneita vahinkoja koskevan vahingonkorvausvaatimuksen asianajajan välityksellä. Vaatimus on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä. Kirjelmässä esitetään seuraavaa:

"Tuusulan kunta on vuonna 2021 rakennuttanut päämieheni osoitteessa ***** sijaitsevan kiinteistön eteen leikkipuiston ilman, että päämiehiäni on asiasta kuultu tai, että heitä olisi tiedotettu puiston rakentamisesta. Tuusulan kunta valmisteli vuonna 2019 Murupuiston puistosuunnitelman vastoin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 46 §:n 2 momenttia. Kyseisen lainkohdan mukaan päämiehilleni olisi tullut varata tilaisuus muistutuksen antamiseen, sillä puistosuunnitelmalla on ollut erityistä merkitystä siihen rajautuvan päämieheni kiinteistön kannalta. Murupuisto rajautuu päämieheni kiinteistöön ja aiheuttaa heidän rakennuksensa ja pihapiirin yksityisyydelle ja suojaisuudelle merkittävää haittaa. Tuusulan kunta ei myöskään millään tavoin tiedottanut päämiehiäni puiston rakennustöiden aloittamisesta. Päämieheni ovat olleet poissa kotoaan ajanjaksolla 15.5.-28.10.2021, minkä aikana leikkipuiston rakennustyöt on aloitettu ja suoritettu.

Kotiin palattuaan päämieheni olivat havainneet rakennuksessaan useita ajalla 15.5.-28.10.2021 syntyneitä vaurioita. Päämieheni rakennuksen sisätilojen seinien saumat ovat avautuneet, harkkoseinä on haljennut ja kylpyhuoneen laatat haljenneet.

Päämieheni pyysivät Tuusulan kunnalta puolueetonta selvitystä vaurioiden selvittämiseksi, mutta sen sijaan Tuusulan kunta lähetti paikalle Suomen Louhintakonsultit Oy:n, joka oli laiminlyönyt alkukatselmuksen toimittamisen sekä tärinämittarien asentamisen. Tästä syystä päämieheni joutuivat itse kääntymään puolueettoman asiantuntijan puoleen syy-yhteyden asianmukaiseksi selvittämiseksi. Kiinteistöllä 16.2.2022 suoritettujen syy-yhteyden arvioinnin perustella omakotitaloon syntyneet vauriot ovat erittäin todennäköisesti syy-yhteydessä leikkipuiston maanrakennustöihin.

Päämieheni vaativat, että Tuusulan kunta korvaa Murupuiston rakentamisesta päämieheni rakennukselle aiheutuneet tärinävauriot täysimääräisesti. Vaurioiden korjaamista koskevat työt alkavat 3.1.2023, ja korjaamisen lopulliset kustannukset ovat selvillä vasta korjausten jälkeen. Tässä vaiheessa päämieheni esittävät alustavaan arvioon perustuvan 50.000 euron suuruisen korvausvaatimuksen, mutta vaadittava

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

summa täsmentyy todellisten korjauskustannusten selvittyä. Päämieheni täsmentävät myöhemmin vaatimustaan."

Yhdyskuntatekniikan näkemys asiassa

***** asukas reklamoi puiston valmistumisen jälkeen talossa ilmenneistä vaurioista, jotka asukas oletti johtuvan viereisen Murupuiston rakentamisesta. Rakentamisen aikana kiinteistöissä ***** sekä *****ssä oli asennettuna tärinämittarit ja alkukatselmuksella kiinteistöihin tehtiin ennen rakentamisen aloittamista. Ennakoilmoitus tärinäkatselmuksesta on jaettu puistoon rajoituville kiinteistöille 28.5.2021 postilaatikoihin, jossa kerrottiin katselmusajankohta 2.6.2021 klo 12:00-14:30. Käsittelyssä olevan kiinteistön ***** asukkaita ei tavoitettu 2.6.2021, joten katselmusta ei voitu tehdä, eikä mittareita asentaa. Kiinteistön postilaatikkoon jätettiin katselmuksen pöytäkirja, jossa oli maininta, että kiinteistön omistajaa ei tavoitettu. Kiinteistöissä ***** oli asennettuna tärinämittarit 2.6.-23.8.2021 välisen ajan. Näissä tuloksissa ei raja-arvoja ylitetty.

Kiinteistöissä järjestettiin vauriokatselmus 16.12.2021, jossa oli paikalla kiinteistön omistajat, kunnan edustaja, pääurakoitsijan edustaja sekä tärinäkonsultti. Katselmuksessa käytiin läpi kaikki kiinteistön omistajan mainitsevat/näyttämät asiat ja todettiin seuraavaa:

- olohuone, levyrakenteiden sauma-avautumisia
- keittiö, levyrakenteiden sauma-avautumisia
- kodinhoituhuone, nurkkasauman avautuma. sauma akryyliä
- välitila, levyrakenteiden sauma-avautumisia
- makuuhuone, nurkkasauman avautuma. sauma akryyliä

Rakennus on paalutettu. Pisimmät paalut arviolta noin 18 metriä pitkiä. Sisätilat on remontoitu noin viisi vuotta sitten. Rakennus on ollut tyhjillään osan vuotta 2021. Rakennuksessa on havaittu marraskuussa voimakasta tärinää, mikä on havaittu johtuneen työkoneista.

Vauriokatselmuksessa rakennuksesta kirjattiin levyranteiden sauma-avautumisia ja akryylisaumojen avautumisia. Levyrakenteiden ja akryylisaumojen ominaisuuksiin kuuluu, että saumoissa tapahtuu kosteus- ja lämpöliikkeistä johtuvaa +/- merkkistä elämistä eri vuodenaikojen mukaan. Levyrakenteiden saumojen avautumiset eivät siksi ole tärinästä johtuvia vikaisuuksia. Kyseinen rakennus on ollut pitkään tyhjillään, minkä vuoksi rakennuksessa ei ole ollut sen käytöstä johtuvaa kosteusrasitusta, mikä on todennäköisesti edistänyt rakenteiden kuivumista ja saumojen avautumisia. Akryylisaumat menettävät ikääntyessään elastisuuden ja etenkin paksut saumat murtuvat kosteus- ja lämpöliikkeistä johtuen.

Murupuiston työmaan kaivuu- ja tiivistystyöt ovat ajoittuneet kesä-elokuulle 2021. Ajanjakson 2.6.- 23.8.2021 tärinämittaustuloksien perusteella työmaan toiminnalla ei ole syy-yhteyttä havaittuihin vikaisuuksiin.

Murupuiston urakoitsijan Tieluiska Oy:n käytössä on työmaapäiväkirjan perusteella ollut Kramer 950 pyöräkuormaaja 16. - 18.11.2021 ja Kramer 950 pyöräkuormaaja ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

koura-auto 22.11.2021. Krames pyöräkuormaajan paino 6200 kg. Marraskuussa Murupuiston työmaalla ei ole tehty kaivu- tai tiivistystöitä.

Murupuiston läheisyydessä käynnissä myös muita työmaita, joihin havaitut telaketjun jäljet todennäköisesti kohdistuvat. Telaketjulliset kaivinkoneet ovat huomattavasti painavimpia kuin pyöräkuormaajat. Kohteen omistajien osalta on todennäköistä, että tärinähavainnot liittyvät nyt todennäköisemmin telakaivinkoneen aiheuttamaan tärinään.

Marraskuussa käytössä olleen kaluston tärinähaitta vastaa yleistä liikennetärinähaittaa. Liikennetärinähaitan osalta alueella on ollut käynnissä useita muita työmaita, joiden aiheuttama tärinähaitta on ollut todennäköisesti suurempaa, kuin Murupuiston työmaan pyöräkuormaajan tai koura-auton aiheuttama tärinähaitta. Marraskuun ajalta työmaan toiminnalla ei ole syy-yhteyttä havaittuihin vikaisuuksiin.

Konsultin raportista todetaan, että puiston rakentamisella ja kiinteistön vaurioilla ei voida todeta olevan syy-yhteyttä.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Edellä esitetyillä perusteilla Yhdyskuntatekniikan kanta on, ettei ***** rakennuksen vauriot ole syy-yhteydessä Tuusulan kunnan Murupuiston rakennustyöhön. Kunta ei ole vastuussa talon vaurioista ja tämän vuoksi korvausvaatimus tulee hylätä perusteettomana. Urakan toteuttamisessa kolmannelle hekilölle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta ja haitasta vastaa urakoitsija (YSE1998 31§). Vaatimuskirjelmästä ei käy ilmi, onko korvauksia vaadittu ja/tai saatu jo Urakoitsijalta. Vaatimuskirjelmästä ei niin ikään käy ilmi, mihin arvioon tai toteutuneisiin kustannuksiin 50 000 euron korvausvaatimus perustuu.

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi korvausvaatimuksen liitteineen
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan hankkimat selvitykset asiassa (mittausraportti, katselmusmuistio)
- hylätä korvausvaatimuksen 50 000 euroa perusteettomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 18.04.2023, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Niko Etula
niko.etula@tuusula.fi
rakennuttajahortonomi

Asianosaiset, johon päätös TUUDno-2022-2286 on osoitettu, toimittivat Tuusulan kuntaan päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä. Vaatimuksessa esitetään seuraavaa:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

"Tekninen lautakunta on saanut virheellistä tietoa tapahtumien kulusta ja ajankohdasta. Saimme 17.3.2023 työmaapäiväkirjat ja muita asiakirjoja murupuiston maanrakentamisen ja viherrakentamisen osalta. Näitä dokumentteja olemme 1,5 vuotta pyytäneet, nyt ne vihdoinkin saimme. Työmaapäiväkirjat ovat kuitenkin puutteellisia. Niistä näkee, että elokuussa 2021 työmaa on ollut käynnissä mutta mitään töitä ei ole kirjattu tehdyksi. Työmaapäiväkirjoista selvisi myös, että työmaalla oli tehty maanrakennustöitä jo toukokuussa 2021 eli ennen tärinämittarien asennusta 2.6.2021. 24.5.-23.8.2021 tehtyihin maanrakennustöihin oli kuulunut myös tonttiimme rajoittuvan kuivatusojan kaivaminen ja verkottaminen.

Oikaisuvaatimuksen tekijöille ei ole koskaan ilmoitettu väitetyllä tavalla katselmuksen toimittamisesta eikä leikkipuiston rakentamistöiden aloittamisesta. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät ovat olleet kotonaan Kuusamantie 15 A:ssa silloin, kun Kuusamantie 15 B:hen suoritettiin katselmus, eli 6.2.2021. Tuostakaan ajankohdasta ei oikaisuvaatimuksen tekijöille ilmoitettu mitään.

Meille kesäkuussa 2022 toimitetussa, 2.6.2021 kuvatussa, katselmusvideosta käy ilmi, että leikkipuiston alueella on tehty maanrakennustöitä kaivinkoneella ennen katselmusta. 17.2.2023 toimitetuissa työmaapäytäkirjassa oli merkitty murupuiston työmaalla 24.5.- 2.6.2021 välisenä aikana tehdyksi kaivinkoneella maansiirtotöitä. Tällä ajalla ei ole ollut tärinämittareita asennettuna kuusamantie 13 A ja 15 B rakennuksissa. Edellä lausutuinkin perusteiden oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, ettei rakennustyömaata ole varustettu tärinämittarein koko sen keston ajalta, eikä niistä tehtyjä päätelmiä voida siten pitää riittävinä syy-yhteyttä arvioitaessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, että vauriokatselmusraportista on tarkoitushakuisesti jätetty pois merkittäviä vaurioita, kuten tarkastuksessa näytetyt ja katselmoidut pesuhuoneen ja kodinhoitohuoneen välissä olevan kiviseinän alhaalta ylös asti ulottuva kiviseinän halkeama sekä kylpyhuoneen haljennut laatta.

Leikkipuiston työmaa-alue on sijainnut lähimmillään 5-6 metrin päässä rakennuksestamme koko talon ja tontin matkalta. Talomme on ollut ainoa asunrakennus näin lähellä rakennustyömaata.

Vaadimme, että Teknisen lautakunnan päätös kumotaan ja vahinkojen ja rakennustöiden välistä syy-yhteyttä arvioidaan uudelleen edellä selostettujen, oikaistujen tapahtumatietojen perusteella. Vahinkojen ja rakennustöiden välillä on syy-yhteys."

YHDYSKUNTATEKNIIKAN NÄKEMYS ASIASSA

Työmaapäiväkirjat on toimitettu Murupuiston osalta asianosaisille 17.3.2023. Työmaapäiväkirjoista käy ilmi mitä toimintoja/toimia kyseisenä päivänä on tehty. Tärinämittarit asennettiin asianosaisten kiinteistöön ennen kiinteistön kohdalle tehtyjä maanrakennustöitä. Työt aloitettiin kuusamankujan suunnasta ja 9.6.2021 tehdyn päiväkirjan kuvassa pintamaa on Kuusamantie 15 A:n kohdalla koskematon.

Tieto Louhintakonsulttien Kuusamantie 15 A postilaatikkoon jätetyistä asiakirjoista perustuu Urakoitsijan antamaan tietoon. Heidän mukaansa kyseisen osoitteen postilaatikkoon jätettiin katselmuksen ennakoilmoitus 28.5.2021 sekä jäljennös tarkastusraportista 2.6.2021. Kuusamantie 15 B alkukatselmuspöytäkirjaan on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lipsahtanut väärä päivämäärä 6.2.2021, sillä urakan tarjouspyyntö on julkaistu 5.2.2021. Kaikki katselmukset on suoritettu tietojemme mukaan samanaikaisesti 2.6.2021.

Kiinteistössä järjestettiin vauriokatselmus 16.12.2021, jossa oli paikalla kiinteistön omistajat, kunnan edustaja, pääurakoitsijan edustaja sekä tärinäkonsultti. Katselmuksessa käytiin läpi kaikki kiinteistön omistajan mainitsemat/näyttämät asiat.

Murupuiston työmaan kaivuu- ja tiivistystyöt ovat ajoittuneet kesä-elokuulle 2021. Ajanjakson 2.6.- 23.8.2021 tärinämittaustuloksien perusteella työmaan toiminnalla ei ole syy-yhteyttä havaittuihin vikaisuuksiin. Päätöksessä, johon asianosaiset hakevat oikaisuvaatimusta, on otettu kantaa alkuperäisen vaatimuksen mukaisesti tärinä havaintoihin marraskuun 2021 osalta. Suurin Murupuiston rakentamisessa käytetty kone oli Kobelco 230 SRLC, 23 t. Kyseinen kone on liikkunut koko puiston alueella, eikä tärinämittareiden raja-arvoja ole ylitetty.

RATKAISUEHDOTUS

Yhdyskuntatekniikka toteaa, että näkemykset oikaisuvaatimuksen tekijöiden omakotitalon vaurioiden syy-yhteydestä Murupuiston rakennustöiden suorittamiseen eroavat täydellisesti toisistaan kunnan urakoitsijan laatimien selvitysten ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden toimittaman aineiston välillä. Lisäksi kunnan urakoitsijan hankkimien selvitysten luotettavuus on kyseenalaistettu oikaisuvaatimuksen tekijöiden taholta ja he ovat esittäneet vastakkaista, omaa kantaansa tukevaa asiantuntijaselvitystä oikaisuvaatimuksen tueksi.

Yhdyskuntatekniikan osasto esittääkin, että vaurioiden syy-yhteydestä Murupuiston rakentamiseen pyydetään ulkopuolinen tekninen asiantuntijalausunto, ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista teknisessä lautakunnassa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen
- yhtyä yhdyskuntatekniikan käsitykseen teknisen asiantuntijalausunnon tarpeesta asiassa
- ohjeistaa yhdyskuntatekniikkaa hankkimaan teknisen asiantuntijalausunnon ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista teknisessä lautakunnassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 4

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Eskelinen, Jari Huttunen, Suvi Honkanen
sakari.eskelinen@tuusula.fi, jari.huttunen@tuusula.fi, suvi.honkanen@tuusula.fi
lakimies, kunnossapitopäällikkö, suunnitteluinsinööri

Asian tausta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*****olivat esittäneet kunnalle 50 000 euron korvausvaatimuksen koskien *****rakennuksen vaurioita, katsoen vaurioiden johtuvan Murupuiston rakennustyöstä.

Tekninen lautakunta päätti 31.1.2023 § 16 oheisten perustelujen nojalla seuraavasti:

”Edellä esitetyillä perusteilla Yhdyskuntatekniikan kanta on, ettei ***** rakennuksen vauriot ole syy-yhteydessä Tuusulan kunnan Murupuiston rakennustyöhön. Kunta ei ole vastuussa talon vaurioista ja tämän vuoksi korvausvaatimus tulee hylätä perusteettomana. Urakan toteuttamisessa kolmannelle henkilölle sekä tämän omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta ja haitasta vastaa urakoitsija (YSE1998 31§). Vaatimuskirjelmästä ei käy ilmi, onko korvauksia vaadittu ja/tai saatu jo Urakoitsijalta. Vaatimuskirjelmästä ei niin ikään käy ilmi, mihin arvioon tai toteutuneisiin kustannuksiin 50 000 euron korvausvaatimus perustuu.”

Tekninen lautakunta päätti merkitä tiedoksi korvausvaatimuksen liitteineen, sekä merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan hankkimat selvitykset asiassa (mittausraportti, katselmusmuistio) ja hylätä korvausvaatimuksen 50 000 euroa perusteettomana.

***** tekivät tästä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, vaatien päätöksen kumoamista ja että vahinkojen ja rakennustöiden välistä syy-yhteyttä arvioidaan uudelleen heidän mukaansa oikaistujen tapahtumatietojen perusteella. Heidän mukaansa vahinkojen ja rakennustöiden välillä oli syy-yhteys.

Tekninen lautakunta päätti 18.4.2023 § 44 oheisten perustelujen nojalla seuraavasti:

”Yhdyskuntatekniikka toteaa, että näkemykset oikaisuvaatimuksen tekijöiden omakotitalon vaurioiden syy-yhteydestä Murupuiston rakennustöiden suorittamiseen eroavat täydellisesti toisistaan kunnan urakoitsijan laatimien selvitysten ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden toimittaman aineiston välillä. Lisäksi kunnan urakoitsijan hankkimien selvitysten luotettavuus on kyseenalaistettu oikaisuvaatimuksen tekijöiden taholta ja he ovat esittäneet vastakkaista, omaa kantaansa tukevaa asiantuntijaselvitystä oikaisuvaatimuksen tueksi. Yhdyskuntatekniikan osasto esittääkin, että vaurioiden syy-yhteydestä Murupuiston rakentamiseen pyydetään ulkopuolinen tekninen asiantuntijalausunto, ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista teknisessä lautakunnassa.”

Tekninen lautakunta päätti merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen, sekä yhtyä yhdyskuntatekniikan käsitykseen teknisen asiantuntijalausunnon tarpeesta asiassa ja ohjeistaa yhdyskuntatekniikkaa hankkimaan teknisen asiantuntijalausunnon ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista teknisessä lautakunnassa.

Asiantuntijalausunnot

Yhdyskuntatekniikka tilasi teknisen lautakunnan 18.4.2023 päätöksen jälkeen kaksi asiantuntijalausuntoa: AFRY Buildings Finland Oy:n ja Sipti Oy:n lausunnot.

*****pidettiin katselmus 20.6.2023, johon osallistuivat molemmat asiantuntijatahot, kunnan rakennustyössä käyttämien urakoitsijoiden edustajat kunnan edustajat sekä talon omistajat.

Ensin, eli 24.7.2023, valmistuneen AFRY Buildings Finland Oy:n asiantuntijalausunnon (Katselmusmuistio***** Halkeamat 24.7.2023) mukaan johtopäätöksenä on:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

"-Ainakin osa levyseinien halkeamista on voinut syntyä asukkaiden kuvaamilla tavoilla.

- Tehtyjen silmämääräisten havaintojen perusteella ja puurakenteesta johtuen halkeamat ovat lähinnä esteettinen haitta. Puurakenteisissa taloissa voi myös muista syistä syntyä liikeitä, minkä takia levysaumoihin syntyy rakoja ja halkeamia.

- KHH:n ja suihkuhuoneen välisen harkkoseinän halkeamaa sekä kylpyhuoneen puoleista nurkkaa on suositeltavaa seurata. Mikäli kylpyhuoneen tai kodinhoitohuoneen puolella havaitaan muutoksia halkeamassa tai kosteuden aiheuttamia värimuutoksia, tulee muutosten syy selvittää erikseen. Silmämääräisesti ovilehden raosta tehtyjen havaintojen perusteella halkeaman ympärillä ei havaittu kosteuden aiheuttamia jälkiä tai vaurioita. Myöskään kylpyhuoneen puolella ei havaittu viitteitä vedeneristeen vaurioitumisesta."

Eli AFRY Buildings Finland Oy:n näkemyksen mukaan osa vaurioista olisi voinut syntyä vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyllä tavalla.

Toisen, eli 3.10.2023, valmistuneen Sipti Oy:n asiantuntijalausunnon (TUUSULAN KUNTA MURUNPUISTON RAKENTAMINEN, GEOTEKNINEN LAUSUNTO) mukaan johtopäätöksenä on:

"Levysaumojen avautuminen siten, että sen pystyy havaitsemaan, voi tapahtua monesta eri syystä. Maalipintojen elinkaari on yleensä 5-10 vuotta, sauma-avautuminen on maalipinnan yksityiskohta. Tuusulan kunnan vastineessa esitetty kosteuspiitoisuuden muutos voi aiheuttaa levysaumojen liikkumista. Rakennuksen ollessa asumattomana niin mm. suihkujen käytön, sanomisen, astioiden pesun ja pyykinpesun sekä asukkaiden, normaalin asumisen kosteuskuormituksen vaikutus rakenteisiin jää pois. Rakennus kuivuu käyttöaikaa kuivempaan tilaan.

Rakennus on puuelementtirakenteinen pakettitalo. Paikalla tehtyjen sisäseinien pakettitaloelementtien väliset saumat tehdään kittisaumoina, kuten myös eri materiaaleja olevien seinien liitossaumat. Kittisaumoihin voi tulla myös kitin kutistumisesta johtuvia avautumia.

Kittisaumat ja levyosien väliset saumat avautuvat tai puristuvat mm. kosteuden, lämpötilan, ulkoisen värinän aiheuttaman liikkeen/ jännityksien purkautumisen takia. Rakennuksen jäykistys vaakavoimille (tuuli ja epäkeskisyys yms.) on tehty levyrakenteilla ja se aiheuttaa osaltaan jännitystiloja rakenteessa käytön aikana jatkuvasti. Sekä kittisaumoissa että levyseinien levyjen välisissä saumoissa saattaa olla tartuntakapasiteettia, tällöin syntyy jännitystiloja ja jännitystilat purkautuvat, kun tartuntakapasiteetti ylittyy. Jännitystilojen purkautumista voi edesauttaa värinän vaikutus saumaan. Rakennuksessa on kahden kerroksen korkuisia levyseiniä, jotka ovat rakennettu pysty ja vaakasuunnassa monista erikokoisista levyistä. Saumoja on paljon ja avautumiset seuraavat levysaumoja

Syy-yhteyttä pelkästään Murunpuiston rakennustyön aiheuttamiin saumojen avautumiin on mahdotonta osoittaa. Ajallisesti alueella on rakennettu hyvin paljon muutakin, teitä, rakennuksien perustuksia, polkuja, ennen ja jälkeen tämän Tuusulan kunnalle osoitetun korvausvaatimuksen ajankohdan. Rakennuksen värinää osoittavan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

videon kuvaus on tehty Murunpuiston rakentamisen jälkeen, jonkin muun tärinälähteen kuin Murunpuiston työhön kuuluvan toiminnan aiheuttamana. Koheesiomaa-alueella rakentaminen aiheuttaa tärinää ympäristölle. Murunpuiston rakennustyön aiheuttamaa tärinää on mitattu rakennustyön ajan, kuten edellä on selvitetty, kahdesta rakennuksesta, jotka sijaitsevat molemmin puolin korvausvaatimuksen esittänyttä kiinteistöä. Mittaustulokset ovat ympäristökonsultin laatimien ja perustellusti määritettyjen raja-arvojen sisällä ja osoittavat hyvän rakennustavan kohteen rakentamisessa.

Voidaan perustellusti todeta, että rakennetekniseen arvioon, katselmuksiin ja tärinämittauksiin perustuvan kokonaisarvion perusteella todeta, ettei Murunpuiston rakentamisella ole tärinätekniistä syy-yhteyttä eikä ole ajallista syy-yhteyttä rakennuksessa oleviin levysaumojen ja pakettitaloelementtien välisiin avautumiin.”

Eli Sipti Oy:n näkemyksen mukaan Murunpuiston rakentamisella ei ole tärinätekniistä syy-yhteyttä eikä ole ajallista syy-yhteyttä rakennuksessa oleviin levysaumojen ja pakettitaloelementtien välisiin avautumiin. Vahingonkorvausvaatimuksessa esitetyt vauriot eivät siten ole yhteydessä Murunpuiston rakentamiseen kunnan toimesta.

Vastine *****

Yhdyskuntatekniikka on lähettänyt***** omistajille molemmat asiantuntijalausunnot ja varannut heille mahdollisuuden antaa oma vastine asiassa 6.11.2023 mennessä ennen käsittelyä teknisessä lautakunnassa.

Saadussa vastineessa kyseenalaistetaan yhdyskuntatekniikan käyttämän asiantuntijan Sipti Oy / Teemu Rahikaisen puolueettomuus asiassa, koska kunta on käyttänyt aiemminkin hänen palveluksia.

Vastineessa arvostellaan laajasti kunnan asiantuntijalausunnon sisältöä ja lopulliset johtopäätökset. Käytetyt lähtötiedot ovat vastineen mukaan virheellisiä mm. talon rakenteen ja saumausten osalta. Lisäksi arvostellaan sitä, että asiantuntija on jättänyt naapurikiinteistöjen pohjaolosuhteet vähälle huomiolle suhteessa asianosaisten kiinteistön pohjaolosuhteisiin. Paalutuspituudet vaihtelevat naapurikiinteistöjen välillä paljon, ollen keskimäärin pisimmät asianosaisten kiinteistöllä. Tärinämittauksista naapureiden tonteilla ei voi vetää johtopäätöksiä asianosaisten kiinteistön kohtaamaan tärinävaikutukseen. ***** maaperä on savimaata, joka on erityisen altis tärinälle.

Vastineen mukaan kunnan käyttämä asiantuntija on jättänyt lausunnossaan arvioimassa kaikkein merkittävintä tärinävahinkoa; pesuhuoneen harkkoseinän halkeamaa, joka on aiheuttanut jopa laatoituksen halkeamisen. Rahikaisen esittämät syyt levysaumojen halkeamiselle eivät ole lainkaan sovellettavissa harkkoseinän halkeamiseen.

Vastineen mukaan suurimman korjaustarpeen on aiheuttanut kodinhoitohuoneen ja kylpyhuoneen välisen harkkoseinän halkeaminen. Halkeama ei ole ollut pelkästään seinän laatoituksessa, vaan myös harkkoseinän rakenteessa. Näin ollen seinän halkeaminen on aiheuttanut myös vedeneristeen halkeamisen. Kun halkeama on ollut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

nimenomaan suihkun kohdalla, on koko kylpyhuone jouduttu purkamaan ja vedeneristämään uudelleen. Tämän lisäksi korjaustyöt ovat käsittäneet levyseinien levyjen vaihtamista, tasoitusta ja maalausta.

Vastineen mukaan ***** vahingonkorvausvaatimus on täsmentynyt summaan 54 944,02 euroa, kattaen suoritettut korjaustyöt 42 577,36 euroa, asianosaiskulut asioiden hoitamisesta 2000 euroa ja asiamieskulut 10 380,66 euroa.

Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Kunnan asiantuntijan kannanotto vastineeseen

Sipti Oy:n Teemu Rahikainen on antanut täydentävän lausuman vastineen johdosta. Rahikainen ottaa yksioidysti kantaa vastapuolen väitteisiin. Täydennetty lausuma on liitetty kokouksen oheismateriaaliin.

Täydentävän lausuman perusteella syntyy vaikutelma, että alkuperäisen 3.10.2023 päivätyn asiantuntijalausuman johtopäätökset ovat yhä voimassa:

"Voidaan perustellusti todeta, että rakennetekniseen arvioon, katselmuksiin ja tärinämittauksiin perustuvan kokonaisarvion perusteella todeta, ettei Murunpuiston rakentamisella ole tärinätekniistä syy-yhteyttä eikä ole ajallista syy-yhteyttä rakennuksessa oleviin levysaumojen ja pakettitaloelementtien välisiin avautumiin."

Ratkaisuehdotus

Yhdyskuntatekniikka on tutustunut saatuihin asiantuntijalausuntoihin. AFRY Buildings Finland Oy:n asiantuntijalausunto ei osoita selvää syy-yhteyttä rakennuksen vaurioiden ja Murunpuiston rakennustöiden välillä. Siinä todetaan, että osa levyseinien halkeamista on voinut syntyä asukkaiden kuvaamilla tavoilla.

Sipti Oy:n geotekninen asiantuntijalausunto perustuu laajoihin lähtötietodokumentteihin. Sen yksiselitteinen lopputulema on, että syy-yhteyttä pelkästään Murunpuiston rakennustyön aiheuttamiin saumojen avautumiin on mahdotonta osoittaa. Sipti Oy:n mukaan voidaan perustellusti todeta, että rakennetekniseen arvioon, katselmuksiin ja tärinämittauksiin perustuvan kokonaisarvion perusteella todeta, ettei Murunpuiston rakentamisella ole tärinätekniistä syy-yhteyttä eikä ole ajallista syy-yhteyttä rakennuksessa oleviin levysaumojen ja pakettitaloelementtien välisiin avautumiin.

Yhdyskuntatekniikka katsoo, että saatujen asiantuntijalausuntojen perusteltujen kannanottojen jälkeen, muuta mahdollisuutta ei ole, kuin esittää vahingonkorvausvaatimuksen hylkäämistä kokonaisuudessaan perusteettomana. Eli*****oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- merkitä tiedoksi asian aikaisemmat käsittelyt 31.1.2023 ja 18.4.2023 ja niissä tehdyt päätökset perusteluineen
- merkitä tiedoksi asiantuntijalausunnot
- merkitä tiedoksi saadun vastineen *****
- merkitä tiedoksi Sipti Oy:n täydentävän asiantuntijalausuman
- yhtyä yhdyskuntatekniikan asiantuntijalausuntoihin perustuvaan näkemykseen siitä, että vahingonkorvausvaatimus yhteensä 54 944,02 euroa on kokonaisuudessaan perusteeton, koska syy-yhteyttä rakennuksen vaurioiden ja Murupuiston rakennustöiden välillä ei ole osoitettu
- hylätä oikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan perusteettomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, valmistelijat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 99, 12.09.2023

Tekninen lautakunta, § 5, 16.01.2024

§ 5

Häriskiven asemakaava-alueen hulevesiasia, lausunto hallinto-oikeuteen

TUUDno-2023-1014

Tekninen lautakunta, 12.09.2023, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:

Sakari Eskelinen, Suvi Honkanen, Jari Huttunen

sakari.eskelinen@tuusula.fi, suvi.honkanen@tuusula.fi, jari.huttunen@tuusula.fi

lakimies, suunnitteluinsinööri, kunnossapitopäällikkö

Häriskiven asemakaava-alueen hulevesien käsittelyä koskeva valvontapyyntö

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on 6.4.2023 vastaanottanut alla olevan valvontapyynnön. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on siirtänyt asian Tuusulan rakennusvalvontaan MRL:n 103 § mukaisena hulevesiasiana. Tämän jälkeen rakennusvalvonta siirsi 18.4.2023 asian teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Tuusulan hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta on määritellyt MRL 103 d §:n mukaiseksi kunnan määräämäksi monijäseniseksi toimielimeksi, joka valvoo MRL 13 luvun säännösten noudattamista. Näin ollen asia tulee saattaa teknisen lautakunnan käsittelyyn. Mikäli hulevesistä aiheutuu haittaa, MRL 103 k § mahdollistaa määräysten antamisen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi:

103 k § (22.8.2014/682)

Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Asemakaava-alueella kunta on vastuussa hulevesien hallinnan järjestämisestä, perustuen MRL 103 i §:n määräykseen:

103 i § (22.8.2014/682)

Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla.

Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin

Valvontapyyntö Häriskiven hulevesijuoksutuksesta

Kopio Rusutjärven vesialueen hoitokunnan puheenjohtaja **Mika Fallström** ja

hulevesien hallintosuunnitelman laatinut projektipäällikkö **Zuzana Hrasko-Johnson**

Pyydän ympäristökeskusta/VantaaHelsinkiensuojeluyhdistystä toteamaan valvontakäynnin avulla, miten vedet Häriskiven kaava-alueelta johdetaan kiinteistöni pelto-ojaan ja siitä Kirjokallionojaan - Kirjokallion kosteikkoon ja lopulta Rusutjärveen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toiminta on sekä asemakaavan määräysten että vesilain vastaista. Ymmärtääkseni ympäristönsuojelulaissa kerrotaan tarkemmin seurauksista, jos tahallisesti vahingoitetaan eliöitä, maaperää tai vesistöjä. Kirjokallkionojankosteikko on Uudenmaan ELY-keskuksen rahoittama ja EUn vesiputedirektiivin mukaisesti erityisen herkkä luontokohde.

Kaavamääräysten mukaan hulevedet tulisi imeyttää kaava-alueella. Maanomistajien varoituksista huolimatta hulevesien virtausta kiihdytetään johtamalla ne putkia ja ojia pitkin kaava-alueen savialueelle, jossa imeytymistä ei enää tapahdu vaan vesi purkautuu yhdestä pisteestä kiinteistöni pelto-ojaan aiheuttaen valtavan eroosion.

Vesi on hyvin savisameaa päätyessään Kirjokallionojaan eikä se selkeydy vielä kosteikon keskivaiheillakaan. Siitä on enää lyhyt matka Rusutjärveen. Parhaillaan on hauen kutu käynnistymässä ja tämä kosteikko on hauen pääasiallinen kutupaikka. Hauki on tärkein petokala, jonka roolina on pitää järven kalalajiston ekologinen tasapaino kunnossa.

(Vastaava järviseden sameuttaminen aiheutui pari vuotta sitten kun Päijänteen lisävetä johdettiin väärinkäsityksen vuoksi savialueen halki Rusutjärvenojaa pitkin Rusutjärveen)

Häriskiven alueelta on poistettu laajoilta alueilta pintamaat eikä hulevesillä ole käytännössä enää minkäänlaista luontaista suodatusta. Alueelle kaivetut ojat johtavat sulamisvedet vain entistä nopeammin pelto-ojaan eikä suodattumista alueella tapahdu.

Mielestäni tilanne tulee todentaa ja estää hulevesien purkautuminen pelto-ojaan mahdollisimman pian.

- seuraavaksi tulisi tutkia onko Tuusulan kunta noudattanut alueelle laadittua hulevesisuunnitelmaa...

Yhdyskuntatekniikan vastine

Koska kunnan asemakaava-alueen hulevesien järjestämisestä ja hallinnasta on tehty valvontapyyntö, jonka käsittely kuuluu teknisen lautakunnan toivaltaan, kunnan yhdyskuntatekniikka on laatinut asiassa vastineen.

Häriskiven asemakaava-alueen rakentamistilanne: Häriskiven asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu keväällä 2022 ja se valmistuu kesään 2024 mennessä.

Häriskiven asemakaavassa ei ole vaadittu, että kaikki hulevedet tulisi imeyttää kaava-alueella. Kaavamääräyksissä on vaatimus hulevesien viivytttämisestä, hulevesien määrän hallinnasta sekä vedenlaadusta.

Häriskiven kadun rakennussuunnitelma on laadittu niin, että perinteisen hulevesiviemäröinnin lisäksi hulevesiä johdetaan erilaisten viivytyrakenteiden läpi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ennen maastoon johtamista. Hulevesiä viivytetään katu- ja yleisillä alueilla maanalaisissa ojarakenteissa, viivytysputkistoissa sekä hulevesialtaissa. Kaikki hulevedet kulkevat hulevesialtaiden läpi ennen maastoon johtamista. Hulevesialtaissa kiviverhous sekä kosteikkokasvillisuutta edesauttamassa kiintoaineen laskeutumista.

Rakennusaikainen hulevesien hallinta on toteutettu Destian laatiman hulevesisuunnitelman mukaisesti. Työmaan sisäiseen ojaverkostoon on tehty sepelistä viivytyspatoja, estämään kiinto-aineen kulkeutumista maastoon. Myös muut työmaalla syntyvät hulevedet, esimerkiksi kaivannoista pois pumpattavat sadevedet käsitellään samalla tavoin.

Alueelta on poistettu pintamaita työmaan edetessä sitä mukaan, kun se on ollut tarpeen. Kaikissa työmaalle kaivetuissa ojissa on sepelistä tehty viivytyspadot, eli vedet suodattuvat ja myös virtaamat hidastuvat. Hulevesien purkautumista pelto-ojaan ei voi estää, sillä se on hulevesisuunnitelman mukainen hulevesien purkupaikka.

Työmaan aikana on myös maanomistajan pyynnöstä perattu pelto-ojaa, johon Häriskiven hulevedet johdetaan. Perkaus on suoritettu vuonna 2022 heinä-elokuu vaihteessa.

Työmaalla suoritettun katselmuksen perusteella on todettavissa, etteivät työmaalta pelto-ojaan tulevat vedet ole sameita. Sen sijaan pelto-ojan vesi on sameaa. Tämä johtunee pelto-ojan viime vuotisesta perkauksesta, jonka vuoksi ojaluiskissa ei ole eroosiota estävää kasvillisuutta.

Osittain veden sameus voi johtua myös lumien sulamisesta. Alueelta on laajalta alueelta poistettu puustoa, minkä vuoksi sulamisvedet käyttäytyvät eri tavoin kuin aiempina vuosina.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tarkastajien lausunto

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 13 a luvun hulevesiä koskevia säädöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) hallintaan. Häriskiven asemakaava-alueella sovelletaan MRL 13 a luvun säädöksiä.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on kunnan valvontaviranomainen vesilain (587/201 1) mukaisissa asioissa. Vesilain 5 luvun säännöksiä sovelletaan ojituksen sekä ojan käyttämiseen ja kunnossapitoon.

Ojituksella tarkoitetaan maan kuivattamiseksi taikka muunlaisen alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi toteutettavaa: 1) ojan tekemistä; 2) ojan, noron tai puron suurentamista tai oikaisemista; sekä 3) sellaista noron tai puron perkaamista, johon ei sovelleta 6 luvun säännöksiä. Luvun säännöksiä sovelletaan myös jäteveden johtamiseen siten kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Häriskiven pohjoisosan asemakaava-alueella ollaan parhaillaan rakentamassa. Alueella rakennetaan asemakaavateitä ja kunnallistekniikkaa. Kävin 19.4.2023 Häriskiven asemakaava-alueen luoteisosassa Kirjokalliopuistossa, jonne on esitetty hulevesien viivytysrakenteita, sekä kävelin asemakaava-alueen länsirajaa pitkin, missä kulkee asemakaavakiinteistön 858-12-9903-6 ja peltokiinteistön 858-413-2-1 18 välinen rajajoja ja joka myöhemmin jatkuu kiinteistöjen 858-413-2-1 18 ja 858-413-11-24

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

välisenä rajajana. Rajaojaan johdetaan Kirjokallionpuiston kosteikon kautta asemakaava-alueen pohjoisosan hulevedet.

Asemakaava-alueen hulevesien hallintarakenteiden rakennustyöt olivat vielä alueella kesken. Asemakaava-alueen hulevesiä johdettiin kuitenkin osasta asemakaava-aluetta oja pitkin kohti Kirjokallionpuiston kosteikkoa, joka on luonnontilaisen kaltainen alue. Kosteikon yläpuolella olevaan ojaan oli asennettu sepelikerroksia, jotka suodattivat rinteestä tulevia vesiä.

Kosteikkoon tulevien vesien määrä oli vähäinen ja kosteikkoon johdettavat vedet olivat kirkkaita.

Vesien johtamisesta rajaojaan ei käyntihetkellä aiheutunut ojan eroosiota eikä ympäristön pilaantumista. Kosteikosta ojaan purkautuva ja rajaojassa virtaava vesi oli purkupaikan ylä- ja alapuolella kirkasta ja veden virtausmäärä oli vähäinen.

Rajaojaa on syvennetty pellon 858-413-2-118 omistajan toiveesta kesällä 2022 ja Tuusulan kunta on osallistunut ojan perkauskustannuksiin. Rajaoja oli kaivettu syväksi. Idänpuoleinen/asemakaava-alueen puoleinen ojanluiska oli jyrkkä ja kasvion, jonka seurauksena idänpuoleisesta ojaluiskasta oli valunut savista maa-ainesta ojan pohjalle erityisesti kosteikon purkupaikan yläpuolisessa ojassa. Ojaluiskan sortumisen jälkeen luiska oli entistä jyrkempi. Veden samentuminen alapuolisessa ojassa on johtunut peratun ojaluiskien sortumisesta ojan pohjalle ja etelästä rajaojaa pitkin valuneet sulamisvedet ovat huuhtoneet savista maa-ainesta alapuoliseen ojaverkostoon. Käyntihetkellä vedenvirtausmäärä ojassa oli kuitenkin vähäinen ja ojassa virtaava vesi oli kirkasta.

Rajaojan veden samentumista voidaan estää ojan oikealla kaivussyvyydellä ja kaivamalla ojanpenkat riittävän loiviksi, että kasvillisuus menestyy luiskissa ja estää ojanpenkereiden eroosiota.

Kaavoituksen lausunto

Kaavoituksen lausunto koskien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen "HÄRISKIVI" nro 3500 (voim. 26.2. 2020) hulevesien hallinnan määräyksiä, rakennusvalvonnan 12-13.4.2023 pyynnöstä. Asemakaavan "HÄRISKIVI" hulevesien hallintaa koskevat määräykset ja kaavakartan merkinnät perustuvat alueelle laadittuun - hulevesiselvitykseen (Tuusulan Häriskiven asemakaava- ja asemakaavamuutosalueen hulevesien hallinnan ja katualueiden yleissuunnitelma. Destia, 2019) ja lisäksi siihen perustuvaan kaavaa varten laadittuun - hulevesien hallintasuunnitelmiin (Yleissuunnitelma, karttoja ja poikkileikkauksia. Tuusulan kunta, 2019). Hulevesien hallintasuunnitelma on merkitty kaavaselostuksen liitteeksi ja hulevesiselvitykseen (Destia, 2019) on viitattu kaavaselostuksessa kaavaa koskevana materiaalina. Hulevesiselvitys- ja suunnitelmat ovat tämän lausunnon liitteenä. Kaavassa on annettu hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä edellä mainittujen asiakirjojen perusteella seuraavasti: - Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakentamisen aikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta. - Kaava-alueen hulevedet tulee viivyttää yleisillä alueilla siten, ettei kaava-alueelta ulos johdettavat vesimäärät oleellisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lisäänny alueen rakentamisen myötä. - Hulevesien hallinnassa on huolehdittava, ettei kaava-alueelta ulos johdettavan vedenlaatu vaaranna Rusutjärven tai sen valuma-alueen virkistys- ja hyötykäyttöä. - Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuväylinä pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti laadukkaasti tai ne on säilytettävä luonnontilassa. - Kaavakartalla on merkintä "hule /w", jota koskee määräys: "Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten." - Kaavakartalla on merkintä "pv-35", jota koskee määräys, jonka osassa: "Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden." Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta ovat maininnat aluetta koskevissa rakentamistapaohjeissa. Rakentamistapaohjeet ovat tämän lausunnon liitteenä olevan kaavaselostuksen osana. Siten on todettavissa, että asemakaavaa "HÄRISKIVI" ja sen valmistelua varten on tehty selvitykset ja suunnitelmat myös hulevesien hallintaa koskevien määräysten ja karttamerkintöjen osalta sekä kaavan luovan edellytykset hulevesien hallinnan tarkemmalle jatkosuunnittelulle, jonka hyväksyttävyyttä arvioida luvan myöntämisen edellytysten kannalta.

Rakennusvalvonnan lausunto

Allekirjoittanut tutustui maastokäynnillä kohteeseen 17.4.2023. Lumet olivat jo suurimmalta osalta sulaneet alueelta, maa oli alarinteessä varsin märkää muttei suurempia lammikoita eikä virtaavia vesiä ollut nähtävissä. Kiersin alueen alarinteen pellonreunaa pitkin. Suunnitelmissa olevia kosteikkoja / huleveden keräys ja imeytysalueita ei ole edes aloitettu rakentamaan. Kuvat piirrustuksessa näkyvältä polulta hulevesipainanteen kohdalta.

Alueen alareunasta löytyi vanha n. 30 m² laajuinen vesialue vanhan ojan päästä. Yhteys pellon laidassa kulkevaan, hiljattain kunnostettuun ojaan, oli penkereellä suljettu mutta penkereeseen on puhjennut aukko, josta vesi nyt virtasi ojaan.

Missään kohtaa alueen reunaa en löytänyt minkäänlaisia hidastettuja virtausreittejä vaan vesi on päässyt esteettä ojaan. Alueen sisällä oli pari tuoretta ojaa, joiden pohjalle oli laitettu pienehköt sepelikasat hidastamaan virtausta. Ojat ja kasat vaikuttivat varsin tuoreilta eikä niiden vieressä tai päällä näkynyt kevään aikana kertyneitä maa-aineksia tms. Lumien varsinaisen sulamisen aikana on todennäköistä, että vettä on ollut runsaasti ja virtaamat varsin nopeita eivätkä ole rauhoittuneet ennen johtumistaan pellon laidassa kulkevaan ojaan. Nyt tilanne oli rauhallinen.

Yhdyskuntatekniikan päällikön selvitys, valvontapyynnön tekijön vastaselitys ja yhdyskuntatekniikan vastine

Viranomaislausuntojen jälkeen asiassa pyydettiin ja saatiin vielä yhdyskuntatekniikan päällikön selvitys. Tämän jälkeen asiassa varattiin valvontapyynnön tekijälle tilaisuus hallintolain 34 §:n nojalla antaa vastaselitys asiassa saatuun selvitykseen. Vastaselitys saapui kuntaan 19.6.2023. Tämän jälkeen varattiin yhdyskuntatekniikalle vielä mahdollisuus antaa vastine valvontapyynnön vireillesaattajan vastaselitykseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saatu selvitys sekä vastineet ovat yhteensä varsin pitkiä, joten niiden sisältö on luettavissa kokonaisuudessaan esityslistan liitemateriaalista. Näissä kirjelmissä käsitellään pääasiassa samoja seikkoja kuin jo edellä on jo pitkälti selostettu.

Asian ratkaisu

Yhdyskuntatekniikan valvontapyyntöön ja vastaselitykseen laatimien vastineiden, yhdyskuntatekniikan päällikön lisäselvityksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tarkastajan havaintojen ja lausunnon perusteella kysymys on Häriskiven asemakaava-alueelta tulleista hulevesistä, jotka ovat ohjautuneet asemakaava-alueen ja naapurikiinteistön väliseen rajaojaan. Keväällä 2023 on kiistattomasti tapahtunut vedenvirtauksen johdosta hienoaineksen kulkeutumista Kirjojallion osaan. Hienoaines oli peräisin ruopatus rajaojan seinistä ja pohjalta. Loppukevään havaintojen sekä kesällä tehtyjen lisähavaintojen (28.6. ja 4.7.2023) mukaan kunnan alueelta tulevat vedet ovat kirkkaita ja veden tulo havaintoaikana oli vähäistä. Kysymys oli siten väliaikaisesta ja ohimenevästä ilmiöstä. Valvontapyyntöön vireillesaattajan maa-alueen ojien samentuminen ei ole seurausta Häriskiven alueelta tulevasta hulevesistä, vaan on siis johtunut rajalla olevan pelto-ojan ruoppauksesta ja lumien sulamisvesistä. Häriskiven asemakaava-alueelta ei ole todettu pääseen ympäristölle tai terveydelle haitallista, ja jätevedeksi luokiteltavaa hulevettä. Rajaojaa ja Kirjokallionojaa on tarkkailtu säännöllisesti kolme kertaa vuodessa otettavin näyttein vuodesta 2021 lähtien. '

Rajaojana toimiva pelto-oja toimii luontaisena virtausreittinä Häriskiven alueelta tuleville pinta- ja pohjavesille sekä viereisen peltoalueen vesille. Pellosta ainakin osa on salaojiettu rajaojaan. Eroosioilmiö, eli samentuminen, poistuu oletettavasti, kun ojan seinämät saavat pysyvämmän kasvillisuuden, joka sitoo maamassat paikalleen. Rajaojan aukaisu oli valvontapyyntöön vireillesaattajan pyynnöstä tehty ja itsensä järjestämä. Näkemys ja syytös Tuusulan kunnan tuottamuksellisesta toiminnasta on siten kyseenalainen. Myöskään korvausvaatimusten tueksi ei ole näyttöä kunnan aiheuttamasta vahingosta.

Valvontapyyntöön vireillesaattajan näkemykset kaavanvastaisesta toiminnasta perustuvat virheelliseen tulkintaan asemakaavasta ja kaavamääräyksistä. Samoin viittaukset rakennusmääräyskokoelmaan ovat virheellisiä koskiessaan tontteja ja rakennuksia, eikä nyt kyseessä olevia katu- ja viheralueita. Häriskiven alueen hulevien hallinta on suunnitelmallista, sillä toteutussuunnitelman ja toteutus perustuu Destia Oy:n laatimaan yleissuunnitelmaan. Kosteikkoalueille rakennetut hulevesien vastaanottoaltaat huomiottiin tarkemmassa toteutussuunnitteluvaiheessa. Kaava-alueen katu- ja polkurakenne kuten alueen kuivatus on suunniteltu ja rakennettu asemakaavan ja nähtävillä olevan katusuunnitelman mukaisesti. Valvonta-asian vireillepanijan väitteet suunnitelmamuutoksista Häriskiventiehen ja huoltotiehen perustuvat väärinkäsitykseen.

Koska kevään tapahtumista ja valvontapyyntöön vireillesaattamisen ajankohdasta on jo kulunut useampi kuukausi, on syytä kiinnittää huomioita myös rakennustöiden valmiusasteeseen käsillä olevana ajankohtana. Häriskiven asemakaava-alueen hulevesirakenteet alajuoksun osalta ovat valmistuneet heinäkuussa 2023 keräten ja johtaen alueelle muodostuvat hulevedet kosteikkoalueelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saatujen selvitysten valossa johtopäätöksenä on, että Häriskiven asemakaava-alueen hulevesien hallinta on tapahtunut lainvoimaisten suunnitelmien ja lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.

Häriskiven asemakaava-alueen rakentamisen aikaisista hulevesistä ei aiheudu sellaista haittaa, että olisi tarpeen ryhtyä määräämään hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi MRL 103 k §:n nojalla.

Teknisen lautakunnan ei ole tarpeen ryhtyä antamaan määräyksiä Häriskiven asemakaava-alueen hulevesien hallinnan ja käsittelyn osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi valvontapyynnön sekä valvontapyynnön tekijän antaman vastaselityksen
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan valvontapyynnön johdosta laatiman vastineen
- merkitä tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikön laatiman selvityksen ja vastineen
- merkitä tiedoksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tarkastajan lausunnon, kaavoituksen lausunnon ja rakennusvalvonnan lausunnon
- todeta edellä asian ratkaisu -kohdassa esitetyn perusteella, ettei asiassa ole tarpeen ryhtyä enempiin toimenpiteisiin eikä tarvetta erikseen määrätä hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Kokouskäsitely

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 5

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Eskelinen

sakari.eskelinen@tuusula.fi

lakimies

Lausuntopyyntö

MRL 103 d §:n mukaisena viranomaisena Tekninen lautakunta päätti 12.9.2023 § 99, ettei ***** valvontapyyntö koskien Häriskiven asemakaava-alueen hulevesiä johda

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarpeeseen antaa hulevesiä koskevia määräyksiä MRL 13 a luvun nojalla. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus pyysi teknisen lautakunnan lausuntoa lisääjän puitteissa 15.12.2023 mennessä. Asian tultua poistettua teknisen lautakunnan esityslistalta 12.12.2023 Tuusulan kunnan viranhaltijat lausuiivat asiassa hallinto-oikeudelle 15.12.2023 kansliapäällikön ja hallintojohtajan lausunnolla. Hallinto-oikeudelle toimitettava viranhaltijalausunto viedään tammikuun 2024 teknisen lautakunnan kokoukseen esityksellä, että lautakunta hyväksyy/yhtyy viranhaltijalausuntoon.

Valitus

Valituksessa vaaditaan, että valituksen kohteena oleva päätös kumotaan ja palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja käsiteltäväksi. Valituksen yksityiskohtaiset perustelut ilmenevät valituskirjelmästä liitteineen.

Valittaja mm. katsoo, ettei ole saanut riittäviä vastauksia valvontapyyntönsä esittämiinsä kysymyksiin. Valittajan mielestä valituksen alainen päätös sisältää huomattavan määrän asiavirheitä, joiden johdosta päätös on kumottava virheellisenä ja hallintolain vastaisena.

Valittajan mukaan päätöksen pitäisi perustua lakiin. Hänen mielestään tässä tapauksessa tulisi tarkastella lähinnä vesilain, maanka#ytto#- ja rakennuslain (132 /1999, MRL) ja ympä#risto#nsuojelulain (527/2014, YSL) rajapintoja. Ensimmäiseksi onko Tuusulan kunnalla lupa juoksuttaa kaava-alueen vesiä (alue on yli 30 hehtaaria) valittajan kiinteistölle tai ojaan, josta hän on ottanut kasteluvettä. Valvontapyyntönsä pyydettiin ottamaan kantaa vesiin, joita kiinteistölle on ohjattu. Tämä tarkoittaa kuivatusvesiä, hulevesiä ja jätevesiä. Vastauksessa on otettu kantaa vain hulevesiin.

Valittajan mukaan Tuusulan kunnan päätöksessä ei ole käsitelty ollenkaan asemakaavamääräysten vastaista kaava-alueelta poisjohdettavien hulevesien määrän oleellista lisääntymistä. Jos pelto-ojanpenkat sortuu vesimassojen paineesta, valittajan mielestä vesimäärä on oleellisesti lisääntynyt.

Kannanotto valitukseen

Viranhaltijat totesivat, että asia on tullut vireille teknisessä lautakunnassa Tuusulan rakennusvalvonnan ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen s-posteista ja lausunnoista ilmenevällä tavalla, niiden tulkittua asian nimenomaan kuuluvan MRL 13 a § piiriin hulevesiasiana. Näissä asioissa toimivaltaisena MRL 103 d§:n tarkoittamana viranomaisena toimii tekninen lautakunta.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta puolestaan on kunnan valvontaviranomainen Vesilain (587/2011) mukaisissa asioissa. Vesilain 5 luvun säännöksiä sovelletaan ojitukseen sekä ojan käyttämiseen ja kunnossapitoon. Ojituksella tarkoitetaan maan kuivattamiseksi taikka muunlaisen alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi toteutettavaa: 1) Ojan tekemistä, 2) ojan, noron tai puron suurentamista tai oikaisemista 3) sellaista noron tai puron perkaamista, johon ei sovelleta luvun 6 säännöksiä. Luvun säännöksiä sovelletaan myös jäteveden johtamiseen siten kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijat totesivat, että asiassa saatujen useiden selvitysten ja lausuntojen perusteella voidaan katsoa selvitetyn, että valitukseen johtaneessa riidassa kyse on nimenomaan hulevesistä, jotka ovat ohjautuneet asemakaava-alueen ja naapurikiinteistön väliseen rajaojaan.

Keväällä 2023 oli kiistattomasti tapahtunut vedenvirtauksen johdosta hienoaineksen kulkeutumista ***** osaan. Hienoaines oli peräisin ruopatus rajaojan seinistä ja pohjalta. Loppukevään havaintojen sekä kesällä tehtyjen lisähavaintojen (28.6. ja 4.7.2023) mukaan kunnan alueelta tulevat vedet ovat kuitenkin kirkkaita ja vedentulo oli havaintoaikana jo vähäistä. Kysymys oli siten väliaikaisesta ja ohimenevästä ilmiöstä. Valvontapyynnön tehneen maanomistajan maa-alueen oijen samentuminen ei ole seurausta Häriskiven asemakaava-alueelta tulevista hulevesistä, vaan on siis johtunut rajalla olevan pelto-ojan ruoppauksesta ja lumien sulamisvesistä. Häriskiven asemakaava-alueelta ei ole todettu päässeen ympäristölle tai terveydelle haitallista, ja jätevedeksi luokiteltavaa hulevettä. Rajaojaa ja***** on tarkkailtu säännöllisesti kolme kertaa vuodessa otettavin näyttein vuodesta 2021 lähtien.

Rajaojana toimiva pelto-oja toimii luontaisena virtausreittinä Häriskiven alueelta tuleville pinta- ja pohjavesille sekä viereisen peltoalueen vesille. Pellosta ainakin osa on salaojiettu rajaojaan. Eroosioilmiö, eli samentuminen, poistuu oletettavasti, kun ojan seinämät saavat pysyvämmän kasvillisuuden, joka sitoo maamassat paikalleen. Rajaojan aukaisu oli valvontapyynnön tekijän pyynnöstä tehty ja itsensä järjestämä. Näkemys ja syytös Tuusulan kunnan tuottamuksellisesta toiminnasta on siten kyseenalainen. Myöskään korvausvaatimusten tueksi ei ole näyttöä kunnan aiheuttamasta vahingosta.

Valvontapyynnön tekijän ja sittemmin valittajan näkemykset kaavanvastaisesta toiminnasta perustuvat virheelliseen tulkintaan asemakaavasta ja kaavamääräyksistä. Samoin viittaukset rakennusmääräyskokoelmaan ovat virheellisiä koskiessaan tontteja ja rakennuksia, eikä nyt kyseessä olevia katu- ja viheralueita. Häriskiven asemakaava-alueen hulevesien hallinta on suunnitelmallista, sillä toteutussuunnitelma ja toteutus perustuu Destia Oy:n laatimaan yleissuunnitelmaan. Kosteikkoalueille rakennetut hulevesien vastaanottoaltaat huomiotiin tarkemmassa toteutussuunnitteluvaiheessa. Kaava-alueen katu- ja polkurakenne, kuten alueen kuivatus, on suunniteltu ja rakennettu asemakaavan ja nähtävillä olevan katusuunnitelman mukaisesti. Valittajan väitteet suunnitelmamuutoksista Häriskiventiehen ja huoltotiehen perustuvat väärinkäsitykseen.

Koska kevään tapahtumista ja valvontapyynnön jättämisen ajankohdasta on jo kulunut 8-10 kk, on syytä kiinnittää huomioita myös rakennustöiden valmiusasteeseen käsillä olevana ajankohtana. Häriskiven asemakaava-alueen hulevesirakenteet alajuoksun osalta ovat valmistuneet heinäkuussa 2023 keräten ja johtaen alueelle muodostuvat hulevedet kosteikkoalueelle. Johtopäätöksenä oli, että Häriskiven asemakaava-alueen hulevesien hallinta on tapahtunut lainvoimaisten suunnitelmien ja lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.

Hallinto-oikeudelle annettavan lausunnon tueksi oli hankittu ajankohtainen ja tavallista laajempi näytteenotto/mittaus asemakaava-alueelta tulevista hulevesistä. Raportti liitettiin viranhaltijoiden lausuntoon hallinto-oikeudelle toimitettavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranhaltijanäkemyksen mukaan Häriskiven asemakaava-alueen rakentamisen aikaisista hulevesistä ei aiheudu sellaista haittaa, että olisi tarpeen ryhtyä määräämään hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi MRL 103 k §:n nojalla.

Viranhaltijanäkemyks oli, että asiassa ei ole tarpeen ryhtyä antamaan määräyksiä Häriskiven asemakaava-alueen hulevesien hallinnan ja käsittelyn osalta.

Viranhaltijat esittivät hallinto-oikeudelle valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Teknisen lautakunnan kanta valitukseen

Hallinto-oikeudelle annetun viranhaltijalausunnon mukaan asia viedään vielä 16.1.2024 teknisen lautakunnan käsittelyyn esityksellä, että lautakunta osaltaan yhtyisi viranhaltijalausuntoon ja hyväksyisi sen lausuntonaan hallinto-oikeudelle. Teknisen lautakunnan päätösote toimitetaan tämän jälkeen hallinto-oikeudelle.

Valituskirjelmä ja virkamieslausunto sekä mittausraportti oheismateriaalina

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmän liitteineen
- merkitä tiedoksi 15.12.2023 päivätyn ja hallinto-oikeuteen toimitetun viranhaltijalausunnon ja mittausraportin
- yhtyä viranhaltijalausuntoon ja hyväksyä sen osaltaan lausuntonaan hallinto-oikeudelle
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola sekä työpäällikkö Jussi Pesonen ilmoittivat olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus, Petri Juhola, Jari Huttunen, Johanna Aho, Sakari Eskelinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Koskensillan pysäköintilaitos, hankesuunnitelma

TUUDno-2023-2115

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, TL 16.1.2024

2 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, TL 16.1.2024

3 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, TL 16.1.2024

4 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, TL 16.1.2024

5 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, TL 16.1.2024

6 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, TL 16.1.2024

7 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, TL 16.1.2024

8 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, TL 16.1.2024

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuvia pintapysäköintikenttien pysäköintipaikkoja ja kattamaan osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen tulee olla käyttönottavissa 1.3.2027.

Rakennuttaminen käynnistettiin ja tuotettiin tämän hankesuunnitelman liitteenä oleva viitesuunnitelma, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022", joka on niin ikään liitteenä. Jotta em. viivästyttämissopimuksen asettamissa aikarajoissa pysytään, tulee pysäköintitalon hankinta jälleen käynnistää.

Liitteenä hankesuunnitelma liitteineen. Hankesuunnitelmassa esitetään tarpeen perustelu, rakennuksen mitoitusperusteet, teknisiä ratkaisuja ja talous- yms. vaikutukset.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:05 - 19:19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 218,25.05.2020

Valtuusto, § 67,08.06.2020

Kunnanhallitus, § 473,21.12.2021

Kunnanhallitus, § 3,10.01.2022

Valtuusto, § 3,24.01.2022

Kunnanhallitus, § 91,14.03.2022

Kunnanhallitus, § 454,19.12.2022

Tekninen lautakunta, § 7, 16.01.2024

§ 7

Lisämääräraha liittyen Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyihin sopimusvelvoitteisiin

TUUDno-2020-1161

Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020

2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on neuvoteltu kolmen tontin myynnistä Suutarintien asemakaava-alueelta. Tonteista tehdään aluksi esisopimus vuoden 2020 loppuun mennessä ja lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA:n osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä. Myytävät tontit muodostuvat seuraavista määräaloista: kiinteistöistä 858-402-13-10 noin 3.219 m² ja 858-401-5-9 noin 2.138 m² ja 858-401-5-424 noin 305 m².

Tonttien asemakaavamerkintä on AK-47. Tontilla nro 1 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² + li 250 k-m², tontilla nro 3 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² ja tontilla nro 6 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 350 k-m².

Tontti nro 1 myydään Ara-tuotantoon Aran vahvistamalla enimmäistonttihinnalla, jota on korotettu 15 % keskustalisällä, tontin kauppahinta on 656.250,00 euroa (187,5 €/k-m²), tontin nro 3 kauppahinta on 1.105.000,00 euroa ja tontin nro 6 kauppahinta on 1.139.000,00 euroa (340 €/k-m²).

Myyntihinnat perustuvat ulkopuolisen arvioitsijan kiinteistöarvioon, valtiontukisäännökset on huomioitu myynnissä.

Lopullisen kauppakirjan yhteydessä Avain Yhtiöt Oy:lle myydään myös määräosa LPY-1 pysäköintitalon tontista nro 1 korttelissa 8069. LPY-1 tontin hinta on 20.868 euroa (6 €/m²), myytävän määräosan lopullinen kauppahinta määräytyy edellä mainitusta hinnasta ostettavien määräosuuksien perusteella, jotka määräytyvät asemakaavan edellyttämien pysäköintipaikkojen tarpeen mukaan. Pysäköintitalo rakennutetaan yhdessä ja kukin osapuoli toteuttaa osuutensa pysäköintitalosta omaan taseeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Ostajan on toteutettava yksi tonteista (tontti nro 1, 3250 k-m²) valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, yksi tonteista vapaarahoitteisena myyntituotantona ja yksi tonteista vapaarahoitteisena vuokratuotantona, takauslainahankkeena tai 10 vuoden korkotukilainahankkeena.

Kauppahinta suoritetaan kahdessa erässä, ensimmäinen erä maksetaan 30 päivän kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta. 2. erä maksetaan 30 päivän kuluessa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kiinteistönmuodostusmaksut taksan mukaisesti, kaupanvahvistajan kulut 2 x 120,00 e sekä kuntakehityslautakunnan hyväksymän voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset tonttijaon muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

Koska sopimuksen myyntihinnoille ei ole kunnanvaltuuston hintapäätöstä on sopimuksen hyväksymisen päätösvalta kunnanvaltuustolla.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen, Pentti Mattilan ja Satu Heikkilän kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, HUUHTANEN, LAPPALAINEN, MÄENSIVU, MÄKI-KUHNA, RIOLA, SALMI, PELTONEN ja LINDBERG) ja 4 ei-ääntä (HEIKKILÄ, MATTILA, REINIKAINEN ja SALONEN). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä."

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 08.06.2020, § 67

Liitteet

- 1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020
- 2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen Anu Åbergin, Satu Heikkilän, Anna Yltävän, Markus Meckelborgin, Margita Winqvistin ja Matti Alangon kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Valtuusto päättää,

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensäntien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotuksen hyväksymistä, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Pasi Huhntanen, Jorma Sulander, Päivö Kuusisto, Margita Winqvist, Mika Mäki-Kuhna, Sanna Tuhkunen, Pekka Heikkinen, Aila Koivunen, Kim Kiuru, Kari Kinnunen, Aarno Järvinen, Elina Väänänen, Jouko Riola, Seppo Noro, Johanna Sipiläinen, Janne Mellin, Jere Pulska, Ulla Palomäki, Ilmari Sjöblom, Petra Kela, Tommi Partanen, Sanna Kervinen, Laura Åvall, Emmi Sirniö, Henri Koskela, Karita Mäensivu, Ilona Toivanen, Lilli Salmi, Arto Nätkynmäki, Arto Lindberg, Jani Peltonen, Kari Friman, Ruut Sjöblom, Sami Tamminen
- ei-äänien antoivat Matti Alanko, Anu Åberg, Anna Yltävä, Ulla Rosenqvist, Satu Heikkilä, Jussi Salonen, Markus Meckelborg, Kati Lepojärvi, Taina Ketvel, Elisa Laitila, Liisa Palvas, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Lea Ahonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kirsi Viitanen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 34 jaa-ääntä ja 17 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuriset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen, Anu Åberg, Eeva-Liisa Nieminen, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä ja Markus Meckelborg ilmoittivat päätöksestä eriyvän mielipiteen.

Eeva-Liisa Niemisen eriyvä mielipide:

"Mielestäni kunnan ei tule lähteä rakentamaan tässä tilanteessa tulevaisuuden epävarmojen suunnitelmiin nojautuvia lisäpaikkoja.

Pysäköintitalo vaikuttaa massiivisen suurelle. Se on kaukana kauppakeskuksesta ja linja-autoasemasta. Samoin sen laatikkomainen rakenne tuntuu hallitsevalta Hyrylän parhaalla paikalla ja jopa vaikealle autojen ja ihmisten kululle. Siitä myös puuttuu kokonaan pyöräparkki.

Suunnitelma tarpeettomasti lukitsee Hyrylän keskustan tulevaa suunnittelua ja sitoo hallitsemattomiin riskeihin. KPMG:n 71-sivuisesta selvityksestä herää huoli, että jos tarvitaan näin monta sivua sopimuksen kirjaamiseen, niin miten kukaan voi tietää, mitä lopulta sovitaan ja saadaan. Jääkö kunnalle lopulta käsiin kallis kolossi ja tyhjät paikat?

Tässä vaiheessa riittäisi, että Avain-yhtiöt rakentaa omat paikkansa. Toki olisi hyvä, että yhden kolossaalisen laatikkorakennelman sijaan, rakennettaisiin pienempiä vaikkapa ympyrälieriön muotoisia torneja. Ensin yksi, ja myöhemmin tarpeen tullen samanlaisia lisää. Jumbon lähellä on hyvin tyylikkäitä tämän muotoisia parkkitaloja."

Jussi Salosen eriyvä mielipide:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä.

Avain yhtiöiden kaupan ehdoksi esitettyä pysäköintitalon rakentamista (pykälä 68 Pysäköintitalon rakentamisen rahoittaminen) ja sille tulevaa 280-290 Tuusulan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kunnalle tulevaa autopaikkaa perustellaan viereisen tulevan ns kunnantalon korttelin rakentamisen tehostamisella. Esitetty laskelma (Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020, valt 8.6.2020) , jossa todetaan kunnan maanmyyntitulojen kasvavan 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa, on virheellinen.

1

Laskelmassa ei ole otettu huomioon, että tästä noin 13.000 m2 korttelialueesta kunta omistaa hieman yli puolet eli noin 55% ja yksityiset maanomistajat 45%). Näin ollen kaavoituksesta tuleva arvonnousu jakaantuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti myös yksityisille maanomistajille siten, että esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonan euron kunnan saamien maanmyyntitulojen sijasta luku on 5,3 – 6,1 miljoonaa euroa.

2

Lisäksi esitetty rakentamisen tehostamisen määrä (tehokkuus jopa 3,25) on epärealistinen. Todennäköinen tehokkuus korttelialueella on 2,0 – 2,5. Tämän toteutuessa kunnalle esitetyt maanmyyntitulot rakentamisen tehostamisesta vähenevät entisestään ja ovat enää suuruusluokkaa 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa sijasta."

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 473

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Hankkeen toteutuksen eteneminen valtuuston 8.6.2020 päätöksen jälkeen

Kiinteistökaupan esisopimuksen toteuttaminen

Tuusulan kunta ja Avain Yhtiöt Oy ovat allekirjoittaneet 29.9.2020 valtuuston kokouksessaan 8.6.2020 § 67 hyväksymän kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen kohteena olivat kolme asuinrakentamiseen tarkoitettua kiinteistöjen määrääalaa ja määräosa pysäköintilaitoksen rakentamiseen osoitetusta kiinteistöstä.

Esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä.

Esisopimuksen 2. kohdan mukaan lopullinen kauppa tehdään viimeistään yhden kuukauden kuluessa siitä, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA-osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä.

Avain Yhtiöt Oy on saanut ARA-osapäätöksen 24.8.2021. Pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvinnyt viimeistään 3.12.2021, kun pysäköintitalon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennusurakkaa koskevat tarjoukset olivat saapuneet. Esisopimuksen mukaiset ehdot lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle ovat siten täyttyneet. Sopimusehdon mukaan lopullinen kiinteistökauppa tulee tehdä viimeistään 4.1.2022.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 seuraavan toimenpideoitteen: "200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta,
- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on käyty tämän jälkeen 15.12.2021 neuvottelut toimenpideoitteen pohjalta. Neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkäminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n talonrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tulee tehdä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen sopimus, joka allekirjoitetaan kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Suutarintien hankkeen toteuttamisen suunnittelu

Suutarintien hankkeen toteuttamiseksi on käyty useita neuvotteluja Avain Yhtiöt oy:n kanssa. Toteutusta ohjaavia sopimuksia on valmisteltu Suutarintien toteuttamattoman asuinkerrostalokorttelin yhteiskäyttöisen pysäköintilaitokseen liittyen sekä pysäköintitaloon liittyen.

Kahden, toistaiseksi vailla toteuttajaa olevan Suutarintien korttelin asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käyty neuvotteluja, mutta toistaiseksi ei ole saatu sitoumuksia. Tavoitteena on tasapainottaa korttelin asumismuoto- ja asuntotarjontaa vapaarahoitteisten myyntikohteiden toteuttamisella.

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden rakennuslupavalmistelu on edennyt niin pitkälle, että lupapäätökset voidaan tehdä heti kun tarvittavien pysäköintipaikkojen osoittamiseksi on saatu ratkaisu.

Pysäköintitalourakan kilpailuttaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2020 päättänyt käynnistää pysäköintitalon valmistelun. Päätös liittyy Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehdyn esisopimuksen toteuttamiseen.

Pysäköintitalon rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella, LPY-1 (yleisten pysäköintilaitosten korttelialue). Tontti, jolle pysäköintitaloa on suunniteltu toteutettavaksi, on nykyisellään pysäköintikenttää. Tulevaan pysäköintitaloon on suunniteltu toteutettavaksi useampaan kerrokseen 414 autopaikkaa.

Pysäköintitalohankkeen toteuttamiseksi käynnistetty kilpailutus. Tarjouspyynnön liitteenä olivat KVR-urakan lähtötiedoiksi tekniset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset mm. viitesuunnitelmien muodossa. Tarkoituksena on, että urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua urakkasopimusten mukaisten vähimmäisvaatimusten mukaan laadukkaaseen lopputulokseen yhdessä tilaajan kanssa sekä toteuttaa rakennushankkeen aina vastaanottoon ja käyttäjille luovutukseen saakka vastuullisena päätoteuttaja.

EU:n laajuinen hankintailmoitus julkaistiin 22.10.2021 TED-tietokannassa (Euroopan Unionin julkisia hankintoja koskeva tietokanta) avoimena menettelynä. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset olivat täytetyt tilaajavastuuvuotteet sekä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan liikevaihdon oli oltava vähintään 5.000.000 euroa ainakin yhdeltä tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta. Lisäksi tarjoajan tuli täyttää vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n riskiluokan 3 mukaiset taloudelliset edellytykset.

Tarjoukset oli jätettävä 3.12.2021 mennessä. Tarjouksia saatiin seitsemältä (7) urakoitsijalta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperuste on halvin hinta.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjous on pidettävä voimassa vähintään kaksi kuukautta tarjousten vastaanottopäivästä lukien eli 3.2.2022 asti. Hankintapäätös valitusaikoinen tarvitaan viimeistään kolme viikkoa aiemmin eli 13.1.2022.

Pysäköintitalon toteuttamisen siirtäminen

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeita varten tarve toteuttaa pysäköintitaloon 86 autopaikkaa pysyvästi. Lisäksi asuinkerrostalohankkeita varten tarvitaan tilapäisesti 7 autopaikkaa, ennen kun asuinkerrostaloteille toteutettava pysäköintilaitos on valmistunut koko laajuudessaan - nämä paikat oli suunniteltu toteutettavaksi väliaikaisesti pysäköintitaloon.

Yleistä pysäköintiä varten on tarvetta toteuttaa keskusta-alueelta poistuvia pysäköintipaikkoja, kun palvelukeskushanke toteutuu, mutta ei välittömästi. Näin ollen suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa tarpeettomia. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulujen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, olisi taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

Keskusta-alueelle kohdistuu lisäksi pendelöintipysäköintipainetta, jota varten on nyt 40 ap, mutta nämäkin poistuvat palvelukeskuksen toteuttamisen myötä. Pendelöintipaikkojen sijoittaminen uuden linja-autoaseman läheisyyteen on perusteltua.

Asuinkerrostalohankkeiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttaminen tilapäisesti

Asemakaavan määräyksistä voidaan poiketa tietyissä tapauksessa tilapäisesti. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta. Pysäköintitalon toteuttaminen kestää noin vuoden. Avain yhtiöt oy ilmoittanut käynnistävänsä kaikkien kolmen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisen heti rakennusluvut saatuaan. Asuinkerrostalohankkeen toteuttamisvaihe kestää 12–18 kk. Tilapäiden lasketaan alkavan rakennusluvan antopäivästä. Jos oletetaan, että rakennusluvut myönnetään 02/2022, tulisi pysäköintitalon rakennuttaminen käynnistää viimeistään 02/2026, jotta pysäköintitalo olisi käyttöön otettavissa tilapäisratkaisun päättymisen yhteydessä.

Jos pysäköintitaloa ei toteuteta, tilapäisesti Avain Yhtiöt Oy:n tarvitsemien autopaikkojen tulee sijaita lähietäisyydellä asunnoista. 86 autopaikkaa edellyttää vähintään noin 2000–2500 m² suuruisen alueen. Pinta-alan kannalta riittäviä alueita on kunnan omistuksessa asuinkerrostalotonttien läheisyydessä kaksi:

- Suutarintien korttelin rakentamattomat tontit 8068 tontit 9 ja 10
- Koskensillantien pysäköintitalon kortteli 8069

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden tonteille tilapäistä pysäköintiä ei toteutettavan pihakannen päälle kannata sijoittaa ainakaan kokonaisuudessaan tilan vähyyden ja ylimääräisten kustannusten noustessa liian korkeiksi.

Korttelin 8068 tonttien 9 ja 10 käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on siksi ongelmallista, että juuri näiden tonttien toteutukseen saaminen olisi tarpeen, jotta pysäköintitalon toteutus olisi taloudellisesti varmemmalla pohjalla. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on alueen tasaamisen ja rakennekerrosten osalta on 2000 m x 20 €/m² eli 40 000 €.

Korttelin 8069 (pysäköintitalon tontti) käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on puolestaan siksi hyvä ratkaisu, että pysäköintialue on lähes valmis. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on 3 000 €. Tässä arvioissa ei ole voitu ottaa huomioon pysäköintitalon toteuttamisen ajaksi osoitettavien autopaikkojen kustannusta, koska ei ole tiedossa mihin autopaikat voidaan siirtää pysäköintitalon rakentamisen ajaksi. Tämän vaihtoehdon suurin ongelma onkin, että tässä vaiheessa ei ole esittä,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mihin autopaikat myöhemmin voidaan siirtää. Purettavan hallintorakennuksen alue, sote-aseman alue ja Hyryläntien varsi ns. Hämeentien peltoalueen kohdalla voisivat tulla kyseeseen.

Kummassakin tapauksessa autojen lämmityspistokkeista, jos kaikki paikat tulee sellaisella varustaa, syntyy kustannuksia noin 50 000–60 000 €.

Ongelmalliseksi tämän ve:n tekee myöhemmin toteutettavan pysäköintitalon rakennusvaihe, jonka ajaksi tulisi pystyä osoittamaan uudet tilapäiset autopaikat.

Pysäköintitalon toteuttaminen myöhemmin

Pysäköintitalon toteuttamisesta laaditaan erillinen suunnitelma ja sopimukset.

Pysäköintitalon toteuttamiskustannukset ovat käynnistetyn hankintamenettelyn osalta selvillä ja ne ovat kiinteistökaupan esisopimuksessa mainituissa rajoissa 23 000–28 000 € per autopaikka. Mikäli pysäköintitalon kustannukset myöhemmin toteutettaessa ovat nyt kilpailutettua urakkahintaa korkeammat, jää indeksillä korotetun nyt kilpailutetun hankintahinnan ja uuden hankintahinnan erotus kunnan maksettavaksi.

Pysäköintitalon hankinta voidaan hankintalain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty mm. hankintayksikön muuttunutta rahoitustilannetta ja hankinnan tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana. Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa. Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää.

Asian suunnitellut käsittelyt

21.12.2021 hallituksen hyväksyntä tilapäisjärjestelyistä ja kiinteistökaupan kauppakirjasta

3.1.2022 valtuustoinfo

4.–7.1.2022 asuinkerrostalonttien kauppakirjan ja tilapäisten pysäköintipaikkojen toteuttamissopimuksen allekirjoitus

10.1.2022 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle

24.1.2022 valtuusto - merkitään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttaminen ja poistetaan pysäköintitalon toteuttamiseen varattu määräraha

31.1.2022 kunnanhallitus, pysäköintitalourakan hankinnan keskeyttäminen

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- todeta, että Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n välillä 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet ja lopullinen kiinteistökauppa tulee allekirjoittaa esisopimuksessa sovitun mukaisesti
- hyväksyä pysäköintitalon toteuttamisen lykkäämisen edellä kuvatun mukaisesti ja valtuuttaa kuntakehitysjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan erillisen sopimuksen pysäköinnin tilapäisjärjestelyistä
- kutsua valtuuston koolle 24.1.2022 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen merkitsemään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttamisen ja päättämään pysäköintitalon perustamiseen talousarviossa varatun määräraha poistamisesta.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään päätösehdotukseen seuraava lause: Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa "ja koska kunnan tarve pysäköinnille on merkittävästi vähentynyt ja pysäköintitalon rakennuttamisen perustelu kunnan vastattavana on poistunut kunnantalon toimintojen ja viranhaltijapysäköinnin siirryttyä toisaalle." Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää".

Kati Lepojärven tekemä muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

vt. hallintojohtaja

Valtuuston hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 168 seuraavan toimenpideoitteen

- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
- kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Toimenpideohjeiden tavoitteista on neuvoteltu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa. Neuvotteluissa Avain Yhtiöt Oy pitäytyi esisopimuksen mukaisessa kaupan toteuttamisessa. Esisopimus satoi kunnan lopullisen kauppakirjan tekemiseen kuukauden kuluessa siitä, kun esisopimuksessa mainitut ehdot olivat toteutuneet.

Valtuuston 8.6.2020 hyväksymän ja 29.9.2020 Tuusulan kunnan sekä Avain Yhtiöt Oy:n välillä allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet 3.12.2021. Lopullinen kiinteistökauppa on allekirjoitettu 4.1.2022 esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistön kauppakirjan mukaan "Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä." Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tehdään Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen maa-alueen käyttöluvasopimus. Väliaikaisjärjestely edellyttää tilapäistä poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 24.01.2022, § 3

Oheismateriaali

- 1 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 2 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 3 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 4 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8068-7, valt 24.1.2022 oheinen
- 5 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8068-11, valt 24.1.2022 oheinen
- 6 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8068-8, valt 24.1.2022 oheinen

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Elisa Laitilan kannattamana, että päätökseen liitetään seuraava toimenpidealoite:

"Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²)), liialliselta pienten yksöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja."

Valtuusto päätti yksimielisesti liittää toimenpidealoitteen päätökseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto päätti liittää päätökseen seuraavan toimenpidealoitteen: Toimenpidealoite § 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²)), liialliselta pienten yksöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja.

Kunnanhallitus, 14.03.2022, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Toteutus sopimus, Pysäköintilaitos Suutarintie, khall 14.3.2022
- 2 Yhteisjärjestelysopimus, Suutarintie, khall 14.3.2022

Avain Yhtiöt Oy:lle on myyty Suutarintien asemakaavan alueelta kolme asuinkerrostalotonttia. Lisäksi on sovittu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa hankkeeseen kuuluvan pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästyttämisestä. Näiden ohella on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valmisteltu Suutarintien asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavia muita sopimuksia. Suutarintien toteutettavan asuinkerrostalokorttelin viiden asuinkerrostalotontin alueelle toteutetaan yhtenäinen pysäköintilaitos. Koska kunta omistaa näistä tonteista vielä kaksi, on kunta sopimusosapuolena korttelin pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyvissä seikoissa.

Näin ollen toteutusvaiheen ja ylläpitovaiheen aikaisista seikoista sovitaan Avain Yhtiöt Oy:n ja kunnan keskinäisin sopimuksin:

- Toteutussopimuksessa sen liitteineen sovitaan korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä vastuista, aikatauluista ja menettelyistä sekä sopimusalueelle sijoittuvan pysäköintilaitoksen toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyvistä ehdoista.
- Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan korttelin 8068 yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista asuinkerrostalojen kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana. Sopimus sisältää tonttien välisen yhteisjärjestelyn mukaan lukien maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaisen yhteisjärjestelysuunnitelman liitepiirustuksineen. Yhteisjärjestelyalueen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa siten, että korttelin 8068 tonttien 7, 8 ja 11 alueelle toteutettava ja myöhemmin tonttien 9 ja 10 alueelle laajennettava pysäköintilaitos muodostaa yhden autohallikkokonaisuuden, joka palvelee kaikkia tässä mainittuja tontteja ja niille rakennettavia yhtiöitä.

Kun kunta myy kaksi omistuksessaan olevaan asuinkerrostalotonttia, sovitaan ostajan kanssa vastuiden siirtämisestä eteenpäin ostajalle. Niin ikään, mikäli kunnan maksettavaksi tulee pysäköintilaitoksen toteuttamiseen liittyviä yhteisiä kuluja, laskutetaan nämä kulut vastaavasti kahden tontin ostajalta. Tavoitteena on myydä kunnan omistuksessa olevat asuinkerrostalotontit toteutettavaksi ennen Avain Yhtiöt Oy:n hankkeen valmistumista, jolloin kunnalle ei tule kustannusvastuuta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 ja pysäköintilaitoksen toteutussopimuksen
- hyväksyä liitteenä olevan korttelin 8068 yhteisjärjestelysopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Liite 1 pysäköintilaitoksen suunnitelma tontin 10 osalta, khall 19.12.2022

Avain Yhtiöt Oy on käynnistänyt kolmen asuinkerrostalon toteuttamisen hankkimilleen Suutarintien asemakaavamuutoksen tonteille. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä on käynyt ilmi, että aiemmin suunniteltu ratkaisu toteuttaa väliaikainen palokunnan hyökkäystie tontilla 8 olevan asuinkerrostalon pohjaisempaan porraskäytävään ei ole mahdollinen pelastustoimen näkemyksen mukaan. Pelastusviranomaisen katsoo, että toteutettaessa pysyvää rakennusta tulee pelastamisvalmius olla taattu kaikissa rakennuksen käyttövaiheissa, myös toteutettaessa kunnan vielä omistuksessa olevan tontin 10 asuinkerrostaloa. Tämä ei olisi mahdollista tilapäisjärjestelyin tontin 10 toteuttamisen aikana. Muuta keinoa asian ratkaisemiseksi ei ole esittää, kuin toteuttaa Avain Yhtiöt Oy:n tontin 8 toteutuksen yhteydessä jo osin tontille 10 pysäköintilaitoksen pysäköintirakennetta siten, että palokunnan hyökkäystie on toteutettu pysyväenä järjestelynä. Loppu tontin 10 rakentamisesta toteutuu seuraavassa vaiheessa.

Tämä edellyttää sopimusta siitä, että Avain Yhtiöt Oy voi toteuttaa kunnan omistamalle asuinkerrostalotontille pysäköintirakennetta. Vastavuoroisesti kunta sopii maksavansa rakenteen kustannukset tontin 10 osalta, mikäli tonttia 10 ei ole vielä tontin 8 asuinkerrostalon käyttöönoton yhteydessä toiselle omistajalle. Mikäli tontti on myyty eteenpäin toteutettavaksi, veloitetaan tontin ostanutta maksamaan rakenteen kustannukset Avain Yhtiöt Oy:lle.

Kahden vielä kunnan omistuksessa olevan asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käynnistetty tontinluovutuskilpailutus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuslisäyksen 10.3.2022 allekirjoitettuun sopimuskokonaisuuteen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 7

Valmistelija / lisätiedot:
Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Avain yhtiöt oy on toteuttamassa Suutarintien asemakaavamuutoksen korttelin kolmea viidestä asuinkerrostalotontista. Kaikkien viiden asuinkerrostalotontin pihakannen alainen pysäköintilaitos tulee olemaan näiden yhteinen. Avain yhtiöt oy:n kanssa on sovittu pysäköintilaitoksen kaikkia tontteja palvelevien rakenteiden ja tekniikan kustannusjaosta. Sopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 14.3.2022. Sopimuksen kohdan 5.2.1 mukaan tonttien 9 ja 10 (kunnan omistuksessa) kustannusosuus on 193 255,36 euroa sis. arvonlisävero. Kustannukset tarkistetaan rakennuskustannusindeksillä, vertailulukuna maaliskuu 2022.

Tämän jälkeen on tehty sopimuslisäys, koska oli pelastusviranomaisen vaatimuksesta välttämätöntä toteuttaa kunnan omistamalle tontille etukäteen osa pysäköintilaitoksesta. Tähän liittyvä sopimuslisäys on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.12.2022. Sopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitoksen tontille 10 tulevan osuuden kokonaiskustannus on yhteensä 100 250 euroa (sis. alv 24%) joulukuun 2022 rakennuskustannusindeksin mukaisena.

Tarkoituksena on, että kunta myy kaksi jäljellä olevaa asuinkerrostalotonttia eteenpäin ja kustannusvastuu siirtyy pysäköintilaitoksen yhteisistä rakenteista ja tekniikasta tonttien ostajalle. Vaihtoehtoisesti sopimuksissa on sovittu, että mikäli tontteja ei ole vielä myyty näistä laskutettaessa, kunta maksaa kustannukset ja laskuttaa niistä tonttien 9 ja 10 ostajaa myöhemmin kiinteistökaupan yhteydessä.

Toteutetut rakenteet ja tekniikka laskutetaan, kun kaikki kolme Avain Yhtiöiden toteuttamat asoy:t on hyväksytty käyttöön otettaviksi todennäköisesti maaliskuussa 2024.

Kahden kunnalla jäljellä olevan eli tonttien 9 ja 10 osalta käytiin tontinluovutuskilpailu, jonka jälkeen YIT Oyj:lle on tehty suunnitteluvaraus näille tonteille. YIT Oyj:n kanssa käydyssä neuvottelussa kävi ilmi, että näiden tonttien osalta ei voida edetä kiinteistökauppoihin alkukevästä. Näin ollen pysäköintilaitoksen yhteisten rakenteiden ja tekniikan kustannusvastuu on edelleen kunnalla näistä laskutettaessa. Talousarviossa tähän ei ole varauduttu, joten tarvitaan lisämääräraha. Päätösehdotuksessa mainittuun summaan on sisällytetty 20 % rakennuskustannusindeksikorotus.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun esittelijä muutti päätösehdotustaan muotoilun sen seuraavasti :

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

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tekninen lautakunta hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 240 000 euron (alv 0%) suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2024, ja samalla huolehditaan että, tonttien 9 ja 10 ostajilta veloitetaan ao. sopimuksen mukaiset yhteisten rakenteiden ja tekniikan sekä tontille 10 toteutetun pysäköintilaitoksen osan kustannukset.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 8

Hyrylän uuden palvelukeskuksen alueen rakennussuunnittelu, hankinta

TUUDno-2023-2666

Valmistelija / lisätiedot:

Helena Sundström

helena.sundstrom@tuusula.fi

projektipäällikkö

Liitteet

1 3615H kaavakartta 1000, TL 16.1.2024

2 2151-31 KS Asemapiirustus LUONNOS, TL 16.1.2024

A-Insinöörit Civil Oy on laatinut kunnallistekniikan yleissuunnitelmat, MRL 41§:n mukaiset katusuunnitelmat ja vesihuollon rakennussuunnitelmat Hyrylän uuden palvelukeskuksen alueelle. Yleissuunnittelun toimeksianto perustui yhdyskuntatekniikan dynaamisen puitesopimusjärjestelmän sisällä kilpailutettuun ja yhdyskuntatekniikan päällikön 25.1.2022 hyväksymään tarjoukseen (Viranhaltijapäätös TUUDno-2021-287, kunnallistekniikan suunnittelu Hyrylän palvelukeskuksen alueella, suunnittelijan valinta). Katusuunnittelun toimeksianto perustui yhdyskuntatekniikan päällikön 5.7.2022 hyväksymään tarjoukseen (Viranhaltijapäätös TUUDno-2022-1485, Hyrylän uuden palvelukeskuksen katusuunnittelu, hankinta). Vesihuollon rakennussuunnittelu alueella on laadittu Tuusulan veden erillisenä toimeksiantona.

Koska kaavavalitusten vuoksi suunnittelualueen asemakaava (Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutos, kaava nro 3615) ei ole vielä lainvoimainen, ei alueen katusuunnitelmia ole vielä voitu hyväksyttää teknisessä lautakunnassa. Palvelukeskushankkeen rakentamisaikataulujen ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteensovittamisen vuoksi on kuitenkin katsottu tarpeelliseksi edistää kunnallistekniikan rakentamissuunnittelua alueella.

A-Insinöörit Civil Oy on laatinut Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan pyynnöstä 13.12.2023 tarjouksen koskien alueen kunnallistekniikan rakennussuunnitelmien laatimista. Tarjouksen kattohinta on **145 940,00 euroa (alv 0%)**.

Tarjous sisältää seuraavien katujen, kevyenliikenteenväylien ja aukoiden rakennussuunnittelun:

- Hyryläntie sekä jkpp välillä Tykkimiehenpolku – Koskenmäentie (200 m)
- Koskenmäentie välillä Koskensillantie – Sollentunanpolku (150 m)
- Autoasemankatu välillä Tuusulanväylä – Koskenmäentie (210 m)
- Tykkimiehenpolku välillä Tuusulanväylä – Hyryläntie (220 m)
- Koskenmäenpolku välillä Autoasemankatu – Hyryläntie (150 m)
- Kirjastoraitti välillä Lotanpolku – Tuusulanväylä (110 m)
- Lotanpolku (80 m)
- Jääkäripolku, n. 50 m Tykkimiehenpolulta lounaaseen
- Pikkulotanaukio (1070 m²)
- Tiilikasarminaukio (640 m²)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Työssä noudatetaan Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikan suunnittelu- ja rakennuttamispalveluiden dynaamisen hankintajärjestelmän 2020-2022 yleisiä sopimusehtoja (DPS). Veloitusperusteena käytetään KSE2013 kohdan 5.2.3. mukaista aikapalkkiotyötä.

Hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n kansallisen kynnysarvon. Tarjous pyydettiin vain yhdeltä toimijalta, koska A-insinöörit Civil Oy on laatinut kohteen kunnallistekniikan yleissuunnitelmat, katusuunnitelmat sekä vesihuollon rakennussuunnitelmat ja nyt toteutettava kunnallistekniikan rakennussuunnittelu on kiinteää jatkumoa aikaisemmalle työlle. Suorahankinnalla on saavutettavissa selkeää kustannus- ja aikatauluhyötyä suunnittelun etenemisen kannalta.

Toimivalta

Tuusulan kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 150 hyväksymän hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaan tekninen lautakunta päättää suunnitteluhankinnoista, joiden arvo ylittää 100 000 euroa. Tarjouksen mukana annetun työtuntimääräarvion perusteella hankinnan kattohinta-arvio on 145 940,00 euroa (alv 0 %).

Hankintapäätöksen tiedoksianto ei merkitse sopimuksen syntymistä. Valitun tarjoajan kanssa tehdään erillinen kirjallinen toimeksiantosopimus, kun hankintapäätös on saanut lainvoiman. Sopimus voidaan solmia aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut päätöksen valitusosoituksineen tiedoksi.

Liitteenä alueen asemakaavaehdotus ja katusuunnitelman asemapiirustusluonnos.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- että Hyrylän palvelukeskusalueen kunnallistekniikan rakentamissuunnittelukonsultiksi valitaan A-insinöörit Civil Oy
- oikeuttaa yhdyskuntatekniikan päällikön solmimaan toimeksiannosta sopimuksen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

tarjoaja, Pirjo Sirén, Petri Juhola, Anne Olkkola, Jyri Olkkonen, Päivi Hämäläinen, Kai Lange, Asko Honkanen, Jukka Sahlakari, Jussi Pesonen, Jari Huttunen, Mia Järvinen, Janne Tuovila, Päivi Värjymaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 111,24.10.2023

Tekninen lautakunta, § 126,21.11.2023

Tekninen lautakunta, § 9, 16.01.2024

§ 9

Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt, katusuunnitelmaehdotuksen hyväksyminen

TUUDno-2023-1880

Tekninen lautakunta, 24.10.2023, § 111

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Honkanen

suvi.honkanen@tuusula.fi

suunnitteluinsinööri

Liitteet

- 1 Ote opaskartasta 1:10 000, TL 24.10.2023
- 2 Ote ajantasakaavasta 1:2000, TL 24.10.2023
- 3 2188 Ote suunnitelmasta, TL 24.10.2023
- 4 Katusuunnitelman selostus Kirkkotie, TL 24.10.2023

Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt katusuunnitelmaehdotus piir.no 2188/1 - 4,8, on ollut yleisesti nähtävillä 28.9.-11.10.2023.

Lähtökohdat

Katusuunnitelmaehdotus koskee pyöräliikenteen kylätie -järjestelyn toteuttamista Kirkkotien pohjoisosaan välille Järvenpääntie-Kotorannankuja (455 metrin matka). Kirkkotie sijoittuu Etelä-Tuusulaan, Hyrylään.

Tarkastelussa olevalla Kirkkotien osuudella ei tällä hetkellä ole erillistä kevytväylää. Kirkkotien katualue on pääosin melko kapea. Se vaihtelee kadun linjaosuudessa 12-13 metrin välillä. Kadulla on avo-ojakuivatus. Erillisen kevytväylän rakentaminen edellyttäisi selvästi suurempaa väylän muokkausta ja arvokkaampaa investointia katuun kuin nyt esitettävä kylätieratkaisu. Kylätie -ratkaisun oletetaan parantavan liikenneturvallisuutta ajonopeuksien pienentyessä. Tarkasteltavalla Kirkkotien osuudella ei ole vuosina 2018-2022 tapahtunut liikenneonnettomuuksia, jotka olisivat poliisin tilastoinnissa. Väyläosuudella on tehty kunnan toimesta otosliikennelaskennat vuonna 2020 (helmikuu) ja 2021 (huhtikuu). Vuoden 2020 laskennassa kadun liikennemäärä oli 946 ajoneuvoa arkivuorokaudessa raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 2,5 % ja vuoden 2021 laskennassa 1164 ajoneuvoa arkivuorokaudessa raskaan liikenteen osuuden ollessa 1,6 %. Kaksipyöräisten ajoneuvojen osuus kadun ajoneuvoliikenteen määrästä on vuoden 2021 laskennassa ollut 27 %. josta pääosan oletetaan olevan polkupyöräliikennettä.

Liikenne- ja katutekniset ratkaisut

Kylätie on liikennejärjestely, jossa merkitään normaalia leveämpi piennar ajoradan molemmille reunoille, ajorata on normaalia kapeampi ja kohtaamistilanteessa autot hyödyntävät piennarta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kylätien ajosäännöt:

1. Normaalitylanteessa moottoriajoneuvot ajavat keskellä. Pyöräliikenne ja jalankulku käyttävät tien piennarta.
2. Kahden moottoriajoneuvon kohdatessa ajoneuvot siirtyvät tarvittaessa tilapäisesti hyödyntämään oikeanpuoleista piennaraluetta turvallisen kohtaamisen mahdollistamiseksi.
3. Pyöräilijän kohdatessa jalankulkijan, pyöräilijä siirtyy tarvittaessa ajoradalle. Ajoradalle siirtyvä pyöräilijä väistää ajoradan liikennettä.
4. Vastakkaisen liikenteen kohtaaminen tulee tehdä turvallisesti. Moottoriajoneuvolla tulee siirtyä pientareelle vain, jos piennaralue on vapaa. Jos reuna-alueella on muita käyttäjiä, pientareelle siirtyvän tulee odottaa kohtaamiseen tai ohittamiseen sopivaa liikennetilannetta.

Kirkkotiellä kylätie toteutetaan 455 metrin mittaiselle matkalla välillä Kirkkotie 33-Kotorannankuja. Kirkkotien kylätiellä ajorata merkitään 3,0 metrin leveyteen. Pientareet (kevytliikenne) merkitään molemmin puolin 1,5 metrin leveyteen. Lisäksi kylätielle toteutetaan 4 kpl hidastetöyssyjä sekä 2 kpl herätekiiveksiä.

Lisäksi Kotorannankujalle rakennetaan uusi suojatie ja lyhyt suojatielle johtava kevytväylä osuus Kotorannankujan kulmaukseen.

Kylätieosuuden päihin toteutetaan kylätie -järjestelystä informoivat opasteet. Katujakson 30 km/h -aluenopeusrajoituksesta pidetään ennallaan ja rajoituksesta muistutetaan kylätieosuuden päissä nopeusrajoituksen ajoratamerkinnoilla. Tuusulanjärven rantaraitilta Kotuntien kautta kylätielle saapuvaa liikennettä varoitetaan Kirkkotien kylätiejärjestelystä 50 metriä ennakkoon. Myös Pappilankujan suunnalta Kirkkotielle saapuvalla liikenteellä merkitään sama ennakkovaroitus. Ennakkovaroitusmerkki asetetaan myös Gustavelundinpolun suunnalta Kirkkotielle saapuville. Kadunvarsipysäköinti kielletään Kirkkotien kylätieosuudella.

Päällysteet ja istutukset

Kirkkotielle uusitaan asfaltti kylätieosuudelta. Herätekiiveykset toteutetaan noppakivellä. Hidastetöyssyt tehdään asfaltista detalji 1 piirustuksen mukaisesti.

Vesihuolto ja kaapelit

Suunnitelma ei vaikuta nykyiseen vesihuoltoon tai kaapeleihin.

Valaistus

Katuvalaistukselle ei ole tarpeen tehdä muutoksia, katuvalaisimet on muutettu jo aiemmin led-valaisimiksi.

Katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty 2 muistutusta nähtävillä olon aikana sekä 1 muistutus nähtävillä olon jälkeen.

Muistutus 1, yksityishenkilöt

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lausuntonamme ehdotamme seuraavia seikkoja:

- yksi pahimmista ongelmista on se, että kevyt liikenne, etenkin koululaiset eivät noudata oikeanpuoleista liikennettä, vaan käyttävät vapaasti molempia puolia tiestä, se on vaarallista paitsi vastaantulijoille, niin myös pihasta lähtijöille, kun ei koskaan voi olla varma, kummalta puolelta jokin pyöräilijä tulee
- kun tielle tulevat nyt levennetyt kevyen liikenteen kaistat, niin olisi varmistettava, että kevyt liikenne kulkisi omalla kaistallaan samaan suuntaan, joten ehdotus on, että molempiin kaistoihin maalattaisiin useampaan paikkaan näkyvät kuvat polkupyöristä ja nuoli kertomaan ajosuunnan
- kannattaisi myös harkita voidaanko läpiajo kieltää tällä osalla ja vaatia, että golfklubille suuntautuva liikenne tulisi Keravan risteuksen liikennevalojen kautta
- korokkeet tulisi suunnitella niin, että niiden kiertäminen mopoilla ei onnistu esimerkiksi ojan kautta ja ne olisivat niin pitkiä, että niiden yliajo ei aiheuttaisi pelkästään jysähdystä vaan pakottaisivat oikeasti hiljentämään vauhtia
- tiessä olevat näkyvät 30 km rajoitusmerkinnät ovat kyllä tarpeelliset, mutta valvonnan puutteessa niitä ei noudateta, etenkin nuoriso mopoilla ja mönkijöillä

Vastine 1

Suunnitelmaan lisätään tiemerkinnot M7 (jalankulkija) ja M8 (pyöräilijä).

Kylätie osuudelle toteuttavien hidasteiden myötä läpiajoliikenne tulee hidastumaan. Suunnitelman toteutuksen jälkeen seurataan liikennemäärien kehitystä, ja tehdään tarvittaessa lisätoimenpiteitä.

Hidasteet on suunniteltu yhtä leveäksi kuin asfaltoitu alue, eli hidasteen voi kiertää vain ojan/pientareen kautta. Lisäksi hidasteiden ulkokulmauksiin on suunniteltu huomiopollarit, jotka osaltaan estävät pientareen kautta oikaisemista.

Muistutus 2, Asunto Oy Ruusunmarja

Lähtökohdat

- Katualueen leveys: Pälkinkujan / Kotuntien risteuksen lähellä asfaltin reunasta toiseen mitattuna kadun leveys on vain 6,8 metriä, ojan reunasta toiseen 10,8 metriä. Ei siis 12-13 metriä.
- Liikennejärjestely:

Liittymä Pälkinkujalta Kirkkotielle (kuva) on kahden mäen välisessä notkossa. Se sekä tien mutkat ja autokatos tuottavat näkemäesteen ja siten niukasti reagointiaikaa risteävän liikenteen kanssa puolin ja toisin. As Oy Ruusunmarjassa on 16 asuntoa, valtaosalla asukkaista 1-2 autoa. Pälkinkujalle suuntautuu asukasliikenteen lisäksi palveluliikennettä kuorma- ja pakettiautoilla. Suunnittelussa on huomioitava riittävä tila esim jäteauton kääntymiseen Kirkkotieltä roskakatokselle ja päinvastoin ja auraukskalustolle.

- Liikennevirroista:

Edelliset liikennelaskennat kunnan toimesta on tehty 2020 ja 2021 jolloin Koronapandemian aiheuttamat rajoitukset lienevät pienentäneet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikennemääriä Liikennelaskenta on mielestämme tarpeen tehdä uudestaan työ- ja kouluvuoden aikana arkipäivinä esim klo 7.30-9:30 ja klo 13-17 tuoreen faktadatan saamiseksi. Ainakin seuraavat tiedot olisi syytä kerätä: liikennemäärä, ajoneuvotyyppi, suunta, nopeus (vrt rajoitus), käytetty reitti. Kevyessä liikenteessä yhä useammat käyttävät perinteisiä polkupyöriä nopeampia ajoneuvoja (mopot, mönkijät; uusimpina äänettömät sähkökuutit ja sähköpyörät). Erityisesti koululaiset ajavat usein ryhmissä, seuraamatta muuta liikennettä (älylaitteet!) , vieläpä tietä ylittäessään. Koulumatkaliikennettä on nyt molempiin suuntiin (Hyökkälän ja Kirkonkylän koululle), Kunnan suunnitelmien mukaan syksystä -24 alkaen Hyökkälä suljetaan, Kirkonkylä korvautuu Tuusulanjärven kampuksella, Hyökkälä Rykmentinpuiston kampuksella. Tulevan muutoksen vaikutus liikennemääriin puheena olevalla tiellä on syytä suunnittelussa arvioida.

- Liikenne- ja katutekniset ratkaisut

Esitämme Katusuunnitelmaa täydennettäväksi seuraavilla ratkaisuilla:

- Toteutetaan moottoriajoneuvojen läpiajokielto puheena olevalle katuosuudelle, täydennettynä lisäkilvellä "tonteille ajo sallittu"
- Rakennetaan hidastetöyssy myös Pälkinkujalta katsoen vasemmalle puolelle mäkeen.
- Lisätään peilit molempiin suuntiin Pälkinkujan kanssa risteävän liikenteen havaitsemiseksi riittävän ajoissa
- Lisätään katuosuudelle nopeusnäyttö soveltuvaan kohtaan.

- Päällysteet ja istutukset

Esitämme kunnan ylläpitämän Pälkinkujan asfaltin uusimista samassa yhteydessä Kirkkotien asfaltoinnin kanssa.

Vastine 2

Katualueen leveydellä tarkoitetaan kaavan mukaisen katualueen leveyttä, ei nykyisen asfaltoidun alueen leveyttä. Maastossa olevat nykyiset rajapyykit eivät aina vastaa kaavan mukaista tilannetta.

Suunniteltu kylätieratkaisu ei suoranaisesti vaikuta jäteautojen yms. ajouriin. Jäteauton ajourat ko. liittymässä on tarkistettu toimivan.

Suunnitelmaan sisältyy uusien hidastetöyssyjen rakentaminen Kirkkotielle Pälkinkujan itä- ja länsipuolelle. Hidasteiden sijainnit on valittu niin, että oleellisiin kohtiin liikenteen kannalta, mutta kuitenkin tarpeeksi kauas nykyisistä kadunvarteen sijoittuvista rakennuksista. Pälkinkujan länsipuolinen hidaste sijoittuu mäkiosuudelle.

Kirkkotielle tehdään uudet liikennelaskennat vuonna 2024.

Pälkinkujan liittymänäkemat ei täytä suunnitelmavaatimusta. Nykyinen väistämisvelvollisuuskolmio korvataan stop-merkillä. Sama pätee Pappilankujan liittymään, myös siellä kolmio korvataan stop-merkillä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kylätie osuudelle toteuttavien hidasteiden myötä läpiajoliikenne tulee hidastumaan. Suunnitelman toteutuksen jälkeen seurataan liikennemäärien kehitystä, ja tehdään tarvittaessa lisätoimenpiteitä.

Katusuunnitelmassa ei esitetä nopeusnäyttötaulua Kirkkotielle. Suunnitelman toteutuksen jälkeen seurataan liikennemäärien kehitystä, ja tehdään tarvittaessa lisätoimenpiteitä.

Pälkinkujan asfaltointitarve on arvioutu yhdessä kunnossapito yksikön kanssa. Pälkinkujan vesijohto- ja jätevesiviemäri on rakennettu 1970-luvulla - on siis todennäköistä, että vesihuolto saneerataan lähivuosina. Tämän vuoksi asfaltointi ei kannata vielä tehdä.

Muistutus 3, myöhässä tullut

Suunnitelmaan on lisättävä Kirkkotielle Gustavelundinpolun kohdalle liikennemerkki, joka osoittaa Gustavelundinpolun olevan kevyenliikenteenväylä.

Todennäköisesti kyseinen liikennemerkki on D6: Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä

"Merkillä osoltetaan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, jota polkupyöräilijän ja jalankulkijan on käytettävä kulkiessaan asianomaiseen suuntaan."

Voimassaolevassa kaavassa kaavamerkintä on pp/t.

Vastine 3

Kyseinen väylä on tällä hetkellä merkitty maastoon merkillä C2 "moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty" sekä lisäkilvellä "yksityisalue, tontille ajo sallittu". Väylä on kaavassa merkitty kevytväyläksi, mutta käytännössä se ei kuitenkaan sitä ole. Väylä ei ole kunnan kunnossapidossa, eikä kunta omista maapohjaa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt katusuunnitelmaehdotuksen piir.no 2188/1 - 4,8

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tekninen lautakunta, 21.11.2023, § 126

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Honkanen

suvi.honkanen@tuusula.fi

suunnitteluinsinööri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

1 2188_-A3_Ote_suunnitelmasta_V, TL 21.11.2023

Kirkkotien kylätiestä on laadittu paranneltu suunnitelmaehdotus, lautakunnan antaman palautteen perusteella.

Aiemmin nähtävillä ja lautakunnan käsittelyssä olleessa suunnitelmaehdotuksessa, kylätie osuus alkoi Keudan alikulun kohdalta, koska siihen asti Kirkkotiellä on käytettävissä oleva kevytväylä yhteys.

Nyt esiteltävässä uudessa versiossa Kirkkotien alkuosassa (ensimmäiset 30 metriä Kirkkotie-Kirkkotie liittymästä) ajorata on 6,0 metriä ja molemmilla sivuilla on 0,5 metrin asfalttipiennar kevyelle liikenteelle. Tämän 30 metrin jakson jälkeen kadulle tulee hidaste, jonka jälkeen kylätie järjestely alkaa. Kylätien pohjoispäähän on tehty vastaavanlainen "siirtymäalue" Kotorannankujan liittymän yhteyteen.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn suunnitelmaehdotusmuutoksen
- asettaa paranneltun suunnitelmaehdotuksen uudelleen nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 9

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Honkanen
suvi.honkanen@tuusula.fi
suunnitteluinsinööri

Liitteet

1 Nähtävillä 071223-201223 Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt suunnitelmaehdotus, vaihe 2, TL 16.1.2024

2 Kirkkotie Kuulutus vaihe 2, TL 16.1.2024

3 Ote opaskartasta 1:10 000 vaihe 2, TL 16.1.2024

4 Ote ajantasakaavasta 1:2000 vaihe 2, TL 16.1.2024

5 2188 Ote suunnitelmasta vaihe 2, TL 16.1.2024

6 Katusuunnitelman selostus Kirkkotie vaihe 2, TL 16.1.2024

Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt katusuunnitelmaehdotus piir.no 2188/1 - 4,8, on ollut yleisesti nähtävillä 7.12.-20.12.2023.

Katusuunnitelmaehdotus oli aiemmin nähtävillä 28.9.-11.10.2023, mutta tekninen lautakunta jätti suunnitelmaehdotuksen pöydälle kokouksessaan 24.10.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta toivoi, että kylätie osuus alkaisi lähempänä Keudan liittymää. Tämän jälkeen katusuunnitelmaehdotusta kehitettiin lautakunnan toiveiden mukaisesti ja muutosehdotus käsiteltiin 21.11.2023 teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen ja päätti, että suunnitelmaehdotus asetetaan muutettuna uudestaan nähtäville.

Suunnitelmaehdotuksesta jätettiin nähtävillä olo aikana 1 muistutus. Lisäksi suunnitelmaehdotuksesta tuli myöhässä yksi muistutus.

Muistutus 1, yksityishenkilö

Hei Suvi Honkanen & co,

hienoa kun tämä katumuutos etenee ja saamme turvallisemman Kirkkotien. Näin uuden piirustuksen alueestamme ja siihen liityen haluaisin esittää pari hienosäätöä. Soitin niistä muutama kuukausi sitten Suvi sinulle.

1. Kotorannankujalta ajettaessa Kirkkotielle kääntyessä oikealle siihen sopivaan kohtaan 30 nopeusrajoitusmerkki.

2. Golf kerholta tultaessa Kirkkotielle siihen 30 nopeusrajoitusmerkki.

Kummastakin ajetaan Kirkkotielle ja nopeusrajoitus on unohtunut. Muistutus olisi hyvä ja aiheellinen. Kustannus näistä marginaalinen, hyöty merkittävä.

Pappilankuja - harkitkaa sille läpiajokieltoa. Nyt se toimii oikaisutienä monelle. Liittyminen Järvenpääntielle on vaarallinen ja siksi läpiajo ei ole turvallista.

Vastine 1

30 km/h nopeusrajoituksen ajoratamerkintä on esitetty Kirkkotie/Kotorannankuja liittymän eteläpuolella, kylätieosuuden alku-/loppupistettä rajaavan hidasteen yhteydessä. Nopeusrajoituksen ajoratamerkintä on sijoitettu kohtaan, jossa liikennejärjestely muuttuu. Noudatettaessa Kuntaliiton Liikennemerkkien käyttö kaduilla -ohjeistuksen (<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2022/2147-liikennemerkkien-kaytto-kaduilla>) periaatteita, nopeusrajoitusalueen sisällä nopeusrajoitusta ei tyypillisesti toisteta liikennemerkillä, mikäli erityistä perustetta tähän ei ole.

Pappilankujan läpiajokieltotarve on syytä analysoida erikseen perustuen väylän liikennelaskentaan (tarpeen ja perusteen taustoitus) sekä Järvenpääntielle (mt 145) ulottuvaan tarkasteluun läpiajokieltoa osoittavien liikennemerkkien sijoittelusta. Pappilankujan läpiajokieltoa ei osoiteta tässä katusuunnitelmassa, joka rajautuu Kirkkotielle.

Muistutus 2, yksityishenkilö, myöhässä saapunut

Mielipide/muistutus

Uudistan muistutuksen/mielipiteeni uudistettuun Kirkkotien pohjoisosan katusuunnitelmaan.

Suunnitelmaan on lisättävä Kirkkotielle Gustavelundinpolun kohdalle liikennemerkki, joka osoittaa Gustavelundinpolun olevan kevyenliikenteenväylä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Todennäköisesti kyseinen liikennemerkki on D6: Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä

"Merkillä osoltetaan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, jota polkupyöräilijän ja jalankulkijan on käytettävä kulkiessaan asianomaiseen suuntaan."

Voimassaolevassa kaavassa kaavamerkintä on pp/t.

Vastine 2

Tämä sama muistutus annettiin jo ensimmäisen nähtävillä olon aikana. Tilanne sen osalta ei ole muuttunut, vaan vastine muistutukseen on edelleen sama:

Kyseinen väylä on tällä hetkellä merkitty maastoon merkillä C2 "moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty" sekä lisäkilvellä "yksityisalue, tontille ajo sallittu". Väylä on kaavassa merkitty kevytväyläksi, mutta käytännössä se ei kuitenkaan sitä ole. Väylä ei ole kunnan kunnossapidossa, eikä kunta omista maapohjaa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä Kirkkotien pohjoisosan jkpp-järjestelyt katusuunnitelmaehdotuksen piir.no 2188/1 - 4,8.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kiinteistön omistajat ja haltijat, muistuksen laatijat, Jukka-Matti Laakso, Suvi Honkanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Rykmentinpuiston työpaikka-alue, VL-alueen kevytväylä ja maisemointivalli, suunnitelmaehdotuksen hyväksyminen

TUUDno-2023-2560

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Honkanen

suvi.honkanen@tuusula.fi

suunnitteluinsinööri

Liitteet

1 Rykmentinpuiston työpaikka-alue VL-alueen kevytväylän ja maisemointivallin suunnitelmaehdotus, TL 16.1.2024

Rykmentinpuiston työpaikka-alueelle sijoittuva, VL-alueen kevyt väylän ja maisemointivallin suunnitelmaehdotus, piir.no 2097/60-64,71 on ollut nähtävillä 7.12.-20.12.2023.

Lähtökohdat

Suunnitelmaehdotus koskee Rykmentinpuiston työpaikka-alueen VL-alueille sijoittuvaa kevytväylä yhteyttä, joka kaavaan on merkitty "baana" merkinnällä. Baanalla on kaavassa tarkoitettu ohjeellista jalankululle ja pyöräilylle varattua laatukäytävää. Kevyen liikenteen väylä on osa Rykmentinpuiston osayleiskaavaa, jossa baana kaavoituksen edistyessä yhdistyy Hyrylän keskustan kevytväylä verkostoon Rykmentinpuiston keskuksessa.

Lisäksi suunnitelmaan sisältyy Rykmentinportinkadun länsipuolelle, VL-alueelle tuleva maisemointivalli. Vallin rakentamisessa hyödynnetään Sulan TP-alueelta tulevia saatavia seula-alite massoja.

Kevytväylä 1:n rakentaminen tuli ajankohtaiseksi Rykmentinpuiston TP-alueen tonttien rakentamisen myötä, kun alueelle työssäkäyvät tarvitsevat kevytväylä yhteyden Tuusulan itäväylän bussipysäkeille.

Kevytväylä 2:n rakentamistarve johtuu VL-alueelle rakennettavan maisemointivallista. Kevytväylä 2 tulee aluksi toimimaan työmaatienä maisemointivallin rakentamisen aikana.

Liikenne- ja katutekniset ratkaisut

Kevytväylän pituus Rykmentinportinkadun länsipuolella (kevytväylä 2) noin 140 metriä ja itäpuolella (kevytväylä 1) noin 350 metriä. Kevytväylän leveys on 6,0 metriä.

Maisemointivallin täyttöihin käytetään Sulan alueen kunnallistekniikan rakentamisesta syntyviä seula-alite massoja. Vallin rakenne on esitetty maisemointivallin leikkauspiirustuksessa (2097-71). Pohjamaan päälle ennen läjitysmassoja asennetaan ensin suodatinkangas, bentoniittimatto, sitten 30 cm kuivatuskerros ja suodatinkangas. Läjitysmassojen päälle vastaavasti tulee myös bentoniittimatto sekä 1,0 metrin puhtaan maan kerros.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päällysteet ja istutukset

Kevytväylille on suunniteltu asfalttipäällyste. Kevytväyliä ei tule istutuksia. Maisemointivalli metsitetään.

Vesihuolto ja kaapelit

Suunnitelmaan ei sisälly vesihuoltoa.

Kuivatus

Kevytväyliä ja maisemointivallin kuivatus perustuu avo-ojiin.

Valaistus

Kevytväylille rakennetaan led-valaistus. Suunnitelmiin on merkitty alustavat valaisimien sijainnit. Maisemointivallia ei valaista.

Toteutus

Kevytväylät on tarkoitus toteuttaa mahdollisimman pian. Väyliä ei kuitenkaan ensimmäisessä vaiheessa toteuteta lopullisessa 6,0 metrin leveydessä. Väylät toteutetaan aluksi 3,0 metrin leveydessä ja rakennetaan lopulliseen leveyteen vasta kun baana kaavoituksen myötä baana jatkuu Hyrylän suuntaan.

Meluvallin toteuttaminen ei ole vielä täysin varmaa. Stabilointimassojen sijoittaminen meluvalliin vaatii ympäristöluvan. Meluvalli rakennetaan, mikäli puistosuunnitelma hyväksytään ja mikäli hankkeelle saadaan ympäristö lupa. Ympäristölupahakemus on tällä hetkellä tekeillä ja hakemus jätetään vireille mahdollisimman pian.

Suunnitelmaehdotuksesta on jätetty nähtävillä olo aikana yksi muistutus.

Muistutus 1, Keski-Uudenmaan polkijat ry

Suunnitelmaehdotus koskee kaavaan merkittyä "baanaa". Baanalla on kaavassa tarkoitettu ohjeellista jalankululle ja pyöräilylle varattua laatukäytävää. Yleisesti ottaen baanalla tai laatukäytävällä tarkoitetaan pyörätietä, jonka poikkileikkaussekä risteyksien reittihierarkiaa tukevat väistämismeluvollisuudet erottuvat baanan käyttäjien eduksi. Usein myös baanoilla käytetään värillistä (punaista) asfalttipäällystettyä pyörätien puolella erotuksena jalkakäytävästä. Esitetty aluksi toteutettava 3,0 m kapea yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ei toteuta mitään laatukäytävän elementtejä. Myöhemmin toteutettava levennys 6,0 m jää laadullisesti vajaaksi mikäli jalankulun ja pyöräliikenteen erottelua ei toteuteta. Ehdotamme suunnitelmaa korjattavaksiseuraavasti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

siinä toteutetaan vähintään jalankulun ja pyörätien erottelu nykysuositusten vähimmäismitoitukset täyttäen

muutetaan Rykmentinportinkadun risteuksen väistämisvelvollisuudetsiten, että baanan käyttäjillä on etuajo-oikeus ja ajoradalle osoitetaan väistämisvelvollisuusjoko liikennemerkillä B5 tai B7.

Baanan suuntaisesti ei tule olla korkeuseroa risteyksessä.

Vastine 1

Suunnitelmaehdotukseen on virheellisesti merkitty baana yhdistettyynä kevyen liikenteen väylänä. Liikennemerkiksi korjataan D7.1 "pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain". Suunnitelmaan merkitään myös pyörätie osuuden leveydeksi 4,0 metriä ja jalkakäytävä osuuden 2,0 metriä - väyläviraston ohjeistuksen mukaisesti.

Suojatien kohdalle lisätään merkki B7 "Väistämisvelvollisuus pyöräilijän tienylityspaikassa ja suojatien kohdalle lisätään loiva raskaalle liikenteelle soveltuva korotusalue.

Suunnitelmaan lisätään pyöräilyn ja jalankulun erottava valkoinen massaraita.

Baanalle ei tule tavanomaisesta poikkeavaa korkoeroa risteysalueella (kevyen liikenteen kulkusuunnassa).

Rykmentinporttinkatuun rajoittuva maankäyttö ja sen aiheuttama liikenne huomioon ottaen väistämisvelvollisuuden muutos baanan ja kadun ristyskohdassa on sen verran merkittävä muutos, että suunnitelmat on syytä laittaa uudelleen nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä suunnitelmasta annetun vastineen ja suunnitelmiin tehdyt muutokset
- laittaa suunnitelmamuutosten johdosta suunnitelmat uudelleen nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kiinteistön omistajat ja haltijat, Jussi Pesonen, Petri Juhola, muistutuksen laatijat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Viranhaltijoiden päätökset

Kunnanpuutarhuri

hankintapäätös:

§ 8 Apteekinlammen puisto, rakennussuunnittelu, hankinta, 01.12.2023

§ 9 Patteristonpuiston ja -polku, viheralueiden suunnittelu, hankinta, 08.12.2023

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 105 Auto- ja työkonepalveluiden indeksikorotus sopimushintoihin 1.1.2024 alkaen, 21.12.2023

Tilapalvelupäällikkö

hankintapäätös:

§ 29 Puhtauspalvelut, sähköisen laadunseurantajärjestelmän hankkiminen, 21.12.2023

vuokrauspäätös:

§ 1 Jokelan paloasema, väistötilan vuokrasopimus, 03.01.2024

§ 28 Vuokrasopimus, Ojala Kiinteistöt Oy, Moukarinkuja 2, 13.12.2023

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

hankintapäätös:

§ 42 Kalusteiden leasinghankinta varikon väistötiloihin, 13.12.2023

§ 43 Rykmentinportti I - pima-selvitykset, lisätyö 1, 21.12.2023

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen
- ettei ottokelpoisia viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-2731

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Tuusulantien asemakaavamuutos, nro. 3652
- Tuuskodon OAS-päivitys
- Tuusulan kunnan vuoden 2024 yksityistieavustukset ovat haettavissa 1.2. - 2.4.2024 sähköisesti.
- työryhmien pöytäkirjoja.

Lautakuntien yhteinen infotilaisuus järjestetään ke 7.2.2024 klo 17 Teamsin välityksellä.

Seuraava teknisen lautakunnan kokous on ti 13.2.2024 klo 17 alkaen Rykmentinpuiston ruokalassa.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 13

Muut asiat

Lautakunta keskusteli:

- kehä 4 väylän rakentamisesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§9, §10

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§4

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

MRL 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

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

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §5, §6, §7, §11, §12, §13

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§8

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuohje ja valitusosoitus (Kansallisen ja EU-kynnysarvon ylittävät hankinnat)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkina-oikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

Kansallisen kynnysarvon suuruus on 1.1.2017 lähtien:

- 60.000 € tavarat- ja palvelut
- 400.000 € terveydenhoito- ja sosiaalipalvelut
- 300.000 € muut erityiset palvelut
- 150.000 € rakennus- ja käyttöoikeusurakat
- 500.000 € käyttöoikeussopimukset

I Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saadun tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Tuusulan kunta

(päätoksen tehnyt toimielin tai viranhaltija)

PL 60, 04301 Tuusula

Kotorannankuja 10

kirjaamo@tuusula.fi

Hankintaoikaisun käsittelee päätöksentekijä.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Hankintalain 146 §:n mukaan markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia

Hankintalain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos: asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saadun tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puh. 029 564 3300
fax 029 564 3314
markkinaoikeus@oikeus.fi