

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 08.11.2022, klo 16:00 - 17:32

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 27 Kokouksen avaus**
- § 28 Tuusulan sote-keskus**
- § 29 Focus-alueen kehittäminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Jari Anttalainen
Hanna Catani, saapui 16:10
Pasi HUUHTANEN
Jari Immonen
Aarno Järvinen
Annika Lappalainen, saapui 16:18
Mila Lehtonen
Arto Lindberg, saapui 17:01
Janne Mellin
Mika Mäki-Kuhna
Ulla Palomäki, saapui 16:09
Johanna Sipiläinen
Cecilia Veikkolainen
Anna Yltävä
Anu Åberg
Sanna Kervinen

Muut saapuvilla olleet

Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö, poistui 16:54
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäälikkö, § 28, poistui 16:36
Petteri Puputti, projektipäälikkö, § 29

Poissa

Monica Avellan
Päivö Kuusisto
Tuija Reinikainen
Ilmari Sjöblom

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Aila Toivonen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 27

Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avaa kokouksen todeten läsnäolijat.

Päätös

Todettiin läsnäolijat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 8,01.03.2022
Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 28, 08.11.2022

§ 28

Tuusulan sote-keskus

TUUDno-2022-360

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 01.03.2022, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:
Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Tuusulan kunnan yleisenä tavoitteena on, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkko kattaa yhdenvertaisesti tuusulalaisten palvelut ja Tuusulan alueelle kohdistuvat hyvinvointialueen palveluverkkoinvestoinnit tulevat vuosien 2023-2026 investointiohjelmaan.

Tuusulan kunnan konkreettisina tavoitteina ovat

1. Hyrylän terveyskeskuksen uudistaminen, periaatelinjaus uudisinvestoinnista ja suunnittelun käynnistäminen
2. Täyden palvelun perhekeskuksen saaminen Hyrylään (hyvinvointialueelle kaksi perhekeskusta; Hyvinkää ja Tuusula)
3. HYPÄ-korttelin toteutuksen käynnistäminen Rykmentinpuistoon
4. Lähivastaanottopisteet (terveyskeskukset) varmistaminen kaikissa kuntakeskuksissa
5. Sujuvat liikenneyhteydet hyvinvointialueen palveluihin

Hyrylän uuden sotekeskuksen valmistelua on tehty yhteistyössä Keusoten kanssa. Kunnassa on laadittu suunnitelmia täyden palvelun perhekeskuksen ja uuden terveysaseman sijoittumisesta Rykmentinpuiston kortteliin. Täyden palvelun perhekeskus tarjoaa lapsiperheille laajat palvelut samassa toimipisteessä. Tähän yhteyteen voi sijoittua myös Tuusulan kunnan hyvinvoinnin edistämisen palveluita tai siihen liittyviä tiloja. Suunnittelualue on Senaatin-kiinteisäjien omistamana ja alueen suunnittelua tehdään yhteistyössä Senaatin kanssa. Kokouksessa esitellään uuden sotekeskuksen suunnitelmia.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee tiedoksi Hyrylän sote-keskuksen tilanteen.

Kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara ja projektipäällikkö Jouni Määttä selostivat asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 08.11.2022, § 28

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen
asko.honkanen@tuusula.fi
kuntasuunnittelupäällikkö

Hankkeen suunnittelu

Hyrylään tavoitellaan tavoitellaan täyden palvelun perhekeskusta (työnimellä myös Tuusulan sote-keskus). Alla on esimerkkejä ensikäyttöön suunnitelluista, mahdollisista toiminnoista. Toiminnot tarkentuvat suunnittelun edetessä.

- Vastaanottopalvelut, kiirevastaanotto
- Suun terveydenhuolto
- Toimintaa tukevat kliiniset ja muut tukipalvelut esim. kuvantaminen, näytteenotto, apuvälinejakelu, välinehuolto
- Neuvola, perheneuvola sekä muita perheiden palveluja
- Eri ikäisten kuntoutuspalveluja
- Sosiaalityötä eri ryhmille
- Ikääntyvien palveluita esim. ikääntyvin päivätoiminta, geriatrinen keskus
- Kotihoito
- Mielenterveys- ja päihdepalveja

Tuusulan sote-keskukseen tulee tiloja Tuusulan kunnalta ja Keusotelta. Keskukseen on mahdollista toteuttaa tiloja lisäksi muille tarvitsijoille. Tässä vaiheessa kiinnostuksensa ovat ilmoittaneet Keuda ja HUS diagnostiikka. Ennen kilpailutusvaiheen käynnistymistä kunkin toimijan tulee määritellä oma tilatarpeensa kohtuullisen tarkasti, jotta kilpailutusvaiheessa hankkeeseen tarjoutuvilla on realistinen kuva laajuudesta, johon tarjouksensa perustavat. Tilasuunnittelun tilanne lyhyesti:

- Keusoten tilatarpeen määrittely on vielä kesken. Alustavat tilatarpeen määrittelyt on tehty, mutta kustannussyihin ja toiminnan kehittämiseen perustuva tarpeen tarkennus tulee vielä tehdä.
- Keuda on alustavasti ilmoittanut olevansa kiinnostuneensa myös hankkeeseen osallistumisesta. Keuda katsoo, että olisi hyödyksi, jos hankkeen myötä toteutettaisiin tiloja myös heidän käyttöönsä. Tilamäärittely on vasta alkamassa. Yhteistyömahdollisuus tuli esille vasta viime viikkoina.
- HUS diagnostiikan tilatarve pystytään määrittelemään jo huomattavan tarkasti, mutta keskustelu tiloihin tulevista toiminnoista on vielä kesken.
- Kunnan tilatarve on määritelty käytön kannalta. Kunta tarvitsee kokoontumistilaa, joskin laajuus- ja tilan yhteiskäyttöasiat ovat vielä selvittämättä. Nämä asiat tarkentuvat vasta, kun kiinteistön muiden käyttäjien tilatarpeet on saatu määriteltyä.

Kaikkien toimijoiden tarkoituksena on siirtyä vuokralle tuleviin tiloihin. Toimijoiden tilatarpeiden kattamiseksi tulee hanke kilpailuttaa. Tämän valmistelutyön eteenpäin saaminen edellyttää lisäresursseja hankkeen suunnittelu- ja hankinnan valmistelutyöhön. Tulevaisuuden sote-keskuksen hankinta edellyttää hankinta-, juridiikka-, perusterveydenhuollon tilojen suunnitteluosaamista omaavan työryhmän hankkimista. Tarvitaan konsulttiryhmä, joka valmistelee hankintalain mukaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asiakirjat ja varmistaa, että niiden avulla saadaan tilaajien tarvetta vastaavat tilat. Tämän konsulttiryhmän hankkimiseksi on valmisteltu kilpailutusasiakirjat ja aloitettu markkinavuoropuhelu.

Neuvottelu maanomistajan kanssa

Senaatti kiinteistöt omistaa suurimman osa korttelista, johon keskus on tarkoitus toteuttaa. Maanomistajan kanssa kunta kävi neuvottelun, jossa selvitettiin eri etenemismallit. Maanomistaja katsoo, että kunnan tulisi hankkia koko korttelialue omistukseensa. Hankkeen etenemistä helpottaa, mikäli osapuolia on vähemmän. Valmistettava keskus ei tarvitse toteutuakseen koko korttelia. Mikäli keskeisen keskustakortteli hankitaan kokonaisuudessaan kunnan omistukseen, kunta saa mahdollisuuden ohjata myös korttelin loppuosan toteutumista. Korttelin suunnittelua jatketaan sote-osuuden suunnittelun yhteydessä.

Hankkeen eteneminen kunnan päätöksenteossa

1. Hankintarenkaan muodostaminen. Sovitaan yhteishankinnan pelisäännöistä muiden tilojen tarvitsevien kanssa. Sopimus tästä valmistellaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Sopimuksessa sovitaan osapuolten vastuista ja kustannusjaosta.
2. Kiinteistökaupan hyväksyminen. Tarvittavan kiinteistön ostaminen Senaatilta eteenpäin hankkeen toteuttajalle myytäväksi
3. Hankinta-asiakirjojen hyväksyminen. Määritellään tavoitteet, hankesopimusluonnos, kiinteistökaupan esisopimus, vuokrasopimusluonnos yms. kilpailuttamista varten.
4. Hankintapäätös. Kilpailutuksen lopuksi arvioidaan tarjoukset ja tehdään päätös hankinnasta.
5. Toteutusvaiheeseen siirtymispäätös. Hankintapäätöksen jälkeen hanketta kehitetään yhteistyössä. Kehittämävaiheen päätteeksi siirytään toteutusvaiheeseen.
6. Vuokrasopimuksen hyväksyminen. Kehittämävaiheessa tehtyjen tarkennusten mukaisin muokkauksin hyväksytään tilojen vuokrasopimus.
7. Kiinteistökauppa. Myydään tontti toteutettavaksi.

Keusoten päätöksenteko

Päätöksenteko etenee Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelman päätöksenteon mukaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasioiden valmistelutoimikunta merkitsee

- hankkeen valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa. Asiantuntijoina kokoukseen osallistuivat operatiivinen johtaja Timo Hakkarainen ja koulutusjohtaja Rita Byström Keudasta sekä Riina Kotaviita Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymästä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 13,26.10.2021
Kuntakehityslautakunta, § 46,18.05.2022
Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 29, 08.11.2022

§ 29

Focus-alueen kehittäminen

TUUDno-2021-2284

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 26.10.2021, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
projektipäällikkö

Projektipäällikkö Petteri Puputti esittelee kokouksessa Focus-alueen ajankohtaisia projektikuulumisia, alueen yleissuunnittelun tämänhetkistä tilannetta ja suunnitteluprosessin tulevaa kulkua.

Focus-alueen yleissuunnittelulla tarkennetaan ja ajanmukaistetaan osayleiskaavassa tehtyjä suunnitteluratkaisuja, jotka käsittävät yksittäisiä asemakaava-alueita laajempia kokonaisuuksia. Suunnittelussa otetaan kantaa mm. Kehä IV:n liittymäjärjestelyihin ja rinnakkaiskadun linjaukseen, korttelikokoihin, kaupan ratkaisuun sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnittelussa pureudutaan myös alueen vaiheittaiseen toteutukseen. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Projektipäällikkö Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Liite A Yleissuunnitelma VE1, KKL 18.5.2022
- 2 Liite B Yleissuunnitelma VE2, KKL 18.5.2022
- 3 Liite C Liikennesuunnitelma, KKL 18.5.2022
- 4 Liite D Kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen, KKL 18.5.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

5 Focus Yleissuunnitelman OAS, KKL 18.5.2022

6 Focus Yleissuunnitelman raportti luonnosvaihe KKL 18.5.2022

Sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Tuusulaan Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle, Tuusulanväylän (kt45) ja Myllykyläntien (mt 11463) väliin. Suunnittelualueen rajaus mukailee pääosin Focus-alueen osayleiskaavan mukaista rajausta. Suunnittelualueen pohjoisreuna rajautuu paikoin asutukseen ja Huhtariihen itäpuolella suunnittelualue yltää aina Maisalantielle asti. Etelärajana toimii Vantaan kaupunginraja. Alueen pinta-ala on noin 490 ha. Suunnittelualueen rajaus voi muuttua työn edetessä ja tavoitteiden tarkentuessa.

Tavoitteet ja lähtökohdat

Tuusulan kuntastrategiassa yrittämisellä ja työpaikkojen luomisella on merkittävä rooli. Yhtenä keskeisenä tavoitteena on tarjota työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä. Focus-alue on yksi kunnan merkittävimmistä tulevista yritysalueista ja kaavoituksen kärkihankkeista.

Yleissuunnitelma on vapaamuotoinen suunnitelma, jolla ei ole maankäyttö ja rakennuslain (MRL) mukaisia oikeusvaikutuksia. Focus-alueen yleissuunnittelulla ajanmukaistetaan ja tarkennetaan aiemmin laaditussa Focus-alueen osayleiskaavassa tehtyjä ratkaisuja muun muassa vasta laaditussa mt 152 (Kehä IV) aluevaraussuunnitelmassa esitetyt liikenneratkaisut eroavat jonkin verran osayleiskaavan liikennealueiden tilavarauksista.

Suunnittelussa otetaan kantaa yksittäisiä asemakaava-alueita laajempiin kokonaisuuksiin kuten alueen poikki itä-länsisuunnassa kulkevan kehätien rinnakkaiskadun linjaukseen ja profiiliin sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnitelman yhtenä tavoitteena on varmistaa, että tähän mennessä laaditut ja tulevaisuudessa laadittavat suunnitelmat toimivat yhteen. Työllä pyritään myös herättämään keskustelua alueen kehittämisestä sekä asettamaan tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten.

Yleissuunnitelmalla on tarkoitus ottaa kantaa alueen kehittämisen kannalta keskeisiin teemoihin kuten:

- Maankäytön ja Kehä IV:n liikenneratkaisujen yhteensovittaminen
- Alueen sisäisen katuverkon suunnittelun periaatteet
 - Eryteisesti Kehä IV:n suuntaisen rinnakkaiskadun linjaus ja profiili
- Korttelirakenne yleispiirteisine käyttötarkoituksineen ja rakennustehokkuuksineen
- Alueen tasauksen tarkentaminen ja massatasapainon laskenta
- Mahdolliset muutokset/tarkennukset osayleiskaavan mukaiseen kaupan ratkaisuun
- Voimalinjojen siirron keskeiset periaatteet
- Hulevesien johtamisen ja muun kunnallistekniikan järjestämisen yleissuunnittelu
- Kustannusarvion laatiminen

Yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia, eikä yleissuunnitelman hyväksymisestä voi valittaa. Yleissuunnitelma on nimensä mukaisesti luonteeltaan yleispiirteinen ja selvityksenomainen. Yleissuunnitteluvaiheen jälkeen suunnittelu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkentuu asemakaavoittamalla. Yleissuunnitelmaa ei siten tule lukea yksityiskohdiltaan valmiina.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutuksen tukemiseksi yleissuunnittelusta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on päätöksen liitteenä. Asukastilaisuus suunnitelmista järjestetään kesäkuussa. Siitä tiedotetaan erikseen kunnan nettisivuilla.

Suunnitelmaratkaisu

Yleissuunnitelmaluonnokset koostuvat kahdesta vaihtoehtoisesta ratkaisumallista, joiden pohjalta laaditaan yleissuunnitelman ehdotus ja myöhemmin lopullinen suunnitelma. Vaihtoehtojen keskeisimmät erot kohdistuvat Myllykyläntien eritasoliittymän muotoon, kehätien rinnakkaiskadun ja Maisalantien yhteyden linjauksiin, voimalinjojen sijoittamiseen ja kaupan alueen sijaintiin.

Vaihtoehdossa 1 Kehä IV:n ja Myllykyläntien eritasoliittymän pohjoisempi silmukkaramppi sijoittuu Myllykyläntien länsipuolelle. Focus-alueen läpi kulkeva itä-länsisuuntainen kehätien rinnakkaiskatu toimii alueen pääkatuna ja se kulkee nykyisten voimalinjojen pohjoispuolelta. Uudet voimalinjat on sijoitettu yhteispylväisiin kadun pohjoisreunalle. Sammonmäessä raitiovaunun mahdollistava leveä katuyhteys Maisalantielle leikkaa työpaikka-alueen läpi jakaen korttelin. Suunnittelualueen pohjoisreunaa kiertää yhtenäinen suojaviheralue, jota käytetään hulevesien johtamiseen. Tuusulanväylän länsipuolelle, lentokenttäalueen ja moottoritien väliin on osoitettu kaupan reservin alue (KM/res), jota voidaan jatkaa etelään Vantaan puolelle ja joka voidaan tarvittaessa toteuttaa myös työpaikka-alueena, mikäli kaupan alue ei lähde toteutumaan. Sammonmäen alue koostuu kolmesta työpaikkatoimintojen (TP) aluekokonaisuudesta. Alueen keskiosaan on suunniteltu isohkoja, mahdollisimman yhtenäisiä teollisuuden ja logistiikan (T) korttelialueita.

Vaihtoehdossa 2 Kehä IV:n ja Myllykyläntien eritasoliittymän pohjoisempi silmukkaramppi sijoittuu Myllykyläntien itäpuolelle ja rampin pää kytkeytyy suoraan alueen läpi kulkevaan itä-länsisuuntaiseen kehätien rinnakkaiskatuun. Alueen pääkatuna toimiva rinnakkaiskatu kulkee nykyisten voimalinjojen eteläpuolelta ja uudet voimalinjat on sijoitettu erillispylväisiin kadun eteläreunalle. Sammonmäelle on osoitettu yksi yhtenäinen kaupan alue (KM), jolle voi sijoittua tilaa vaativaa erikoiskauppaa sekä sitä täydentävää päivittäistavarakauppaa. Raitiovaunun mahdollistava katuyhteys Maisalantielle kulkee nykyisen Lemmintien vierusta pitkin kiertäen kaupan alueen. Alueen keskiosiin on suunniteltu useita eri kokoisia teollisuuden ja logistiikan alueita (T). Pohjoisosan hulevesien johtamiseen käytettävä suojaviheralue kaartaa alueen keskiosissa voimakkaasti etelään kohti vesien purkupaikkaa.

Vaihtoehdossa 1 katujen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 26 milj. euroa sekä voimalinjojen siirtokustannuksiksi noin 2 milj. euroa.

Vaihtoehdossa 2 katujen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 24,5 milj. euroa sekä voimalinjojen siirtokustannuksiksi noin 2,8 milj. euroa.

Suunnittelukonsulttina työssä toimii Sweco Infra & Rail Oy. Yleissuunnittelun tueksi on laadittu katu- ja liikennesuunnitelma, joka on liitteenä. Lisäksi on laadittu kaksi erillisselvitystä: Focus-alueen kaupallinen ja toiminnallinen kehittäminen (Ramboll

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2021) sekä vielä keskeneräinen Focus -alueen 110 kV voimajohtoreittien esiselvitys (Eltel Networks).

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Focus-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja yleissuunnitelman valmisteluaineiston nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 08.11.2022, § 29

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
projektipäällikkö

Projektipäällikkö Petteri Puputti esittelee kokouksessa Focus-alueen ajankohtaisia projektikuulumisia, alueen yleissuunnittelun tämänhetkistä tilannetta ja suunnitteluprosessin tulevaa kulkua.

Focus-alueen yleissuunnittelulla tarkennetaan ja ajanmukaistetaan osayleiskaavassa tehtyjä suunnitteluratkaisuja, jotka käsittävät yksittäisiä asemakaava-alueita laajempia kokonaisuuksia. Suunnittelussa otetaan kantaa mm. Kehä IV:n liittymäjärjestelyihin ja rinnakkaiskadun linjaukseen, korttelikokoihin, kaupan ratkaisuun sekä voimalinjojen muutostarpeisiin. Yleissuunnitelma ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii laadittavien asemakaavojen selvitysaineistona.

Yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto mukaan lukien kaksi vaihtoehtoista maankäyttöluonnosta olivat nähtävillä keväällä 26.5.–30.6.2022. Syksyn aikana on laadittu suunnitelmaa tarkentavaa yleissuunnitelman ehdotusta ja siihen liittyvää selvitysaineistoa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Projektipäällikkö Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.