

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 25.05.2020, klo 19:00 - 20:19

Paikka Mikkolan koulu, Pähkinämäentie 215 / sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

- § 212 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 213 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 214 **Osavuosikatsaus I 2020**
- § 215 **Etuoston käyttämättä jättäminen, kiinteistö 858-405-43-0**
- § 216 **Asuntomessuilla arvonnassa luovutettava tontti 858-21-6423-5, Peltokaari**
- § 217 **Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti**
- § 218 **Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie**
- § 219 **Pysäköintitalon rakennuttamisen rahoittaminen**
- § 220 **Pekka Jylhän taideteoksen julkistustilaisuus 11.6.2020**
- § 221 **Riola Jouko ja Väänänen Elina, eron myöntäminen luottamustoimesta ja kunnanhallituksen kahden jäsenen valinta**
- § 222 **Vesijätöjen lunastaminen Tuusulanjärven alueella kunnan omistamilla mailla, aloite**
- § 223 **Koskenmäen kiertoliittymän kevyen liikenteen alikulun koronavirusgraffitin säilyttäminen, aloite**
- § 224 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 225 **Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 226 **Ilmoitusasiat**
- § 227 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Mika Mäki-Kuhna  
Jussi Salonen  
Annika Lappalainen  
Jouko Riola  
Karita Mäensivu  
Lilli Salmi  
Pasi Huuhtanen  
Pekka Heikkinen  
Pentti Mattila, etäyhteys  
Satu Heikkilä  
Tuija Reinikainen  
Jani Peltonen

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri  
Kati Lepojärvi, valtuuston puheenjohtaja, etäyhteys  
Kim Kiuru, valtuuston 1. varapuheenjohtaja, etäyhteys  
Kari Kinnunen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja, etäyhteys  
Harri Lipasti, kansliapäällikkö  
Paula Kylä-Harakka, vs. viestintäpäällikkö, etäyhteys  
Markku Vehmas, talousjohtaja, §:t 218 ja 219, etäyhteys  
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, §:t 218 ja 219, etäyhteys

Poissa

Elina Väänänen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

26.05.2020

26.05.2020

Tuija Reinikainen

Jouko Riola

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.5.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 212

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 213

### Pöytäkirjan tarkastus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Tuija Reinikainen ja Jouko Riola.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 214

### Osavuosisikatsaus I 2020

TUUDno-2020-1193

Konsernijaosto käsittelee asiaa kokouksessaan 25.5.2020.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 8.6.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle kokouksessaan 1.6.2020.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 215

### **Etuoston käyttämättä jättäminen, kiinteistö 858-405-43-0**

TUUDno-2020-1181

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Päivi Hämäläinen

tuija.palkki@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Etuosto, sijaintikartta, khall 25.5.2020

Maanrakennusliike Pusku Oy (y 0978510-7) on ostamassa yksityiseltä henkilöltä noin 1,0736 hehtaarin suuruista kiinteistöä 858-405-43-0. Kiinteistö on asemakaavan mukainen K-4 tontti, jolla on rakennusoikeutta 2800 k-m<sup>2</sup>, kiinteistöllä sijaitsee teollisuushalli ja kaksi katosta. Kiinteistöllä sijaitsevaan rakennukseen ja pihalueeseen kohdistuu vuokrasopimuksia, jotka siirtyvät ostajalle kaupan mukana. Myyjänä on yksityinen henkilö ja ostajana myyjän omistama yhtiö.

Kauppahinta on 1.050.000,00 euroa.

Etuostolain (EOL) 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.

Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan ole, jos alueen pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> tai sitä vähemmän, ostajana on myyjän puoliso tai henkilö, joka perintökaaren 2 ja 4 luvun säännösten mukaan voisi periä myyjän tai tällaisen henkilön puoliso, ostajana on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos, myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla tai, milloin etuosto-oikeuden käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana (EOL 1-6 §).

Tässä kaupassa etuosto-oikeuden käyttämisen mahdollisuus on tulkinnanvarainen. Aiempien korkeimman hallinto-oikeuden päätösten perusteella etuoston käytön kohtuullisuus tällaisessa tilanteessa joudutaan harkitsemaan tapauskohtaisesti, eikä yksiselitteistä tulkintaohjetta soveltamisesta "yrityssukulaiskaupoissa" voida antaa.

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kunnanhallitus. Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaisille kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Myyjille ja ostajille päätös on annettava tiedoksi hallintolain mukaisesti viivytyksettä.

Myyjä pyytää 12.5.2020 saapuneella hakemuksella Tuusulan kunnalta ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä. Kunta voi halutessaan etukäteen ilmoittaa kantansa etuostosta. (EOL 8§).

Etuostoa ei esitetä käytettäväksi huolimatta alueen hyvästä sijainnista, koska kauppahinta on käyttötarkoituksen mukaista kerrosneliometriä kohti korkea, alueella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ei ole kunnalla käynnissä olevaa hanketta ja koska etuoston käyttämiseen liittyy tulkinnanvaraisuuksia.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ettei kunta käytä etuosto-oikeutta em. kiinteistön kaupassa
- periä päätöksestä palveluhinnaston mukaisen maksun 200 e.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

maankäyttö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 216

### Asuntomessuilla arvonnassa luovutettava tontti 858-21-6423-5, Peltokaari

TUUDno-2020-1167

Valmistelija / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, Harri Lipasti

paivi.hamalainen@tuusula.fi, harri.lipasti@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö, kansliapäällikkö

Tuusulan kunta järjestää asuntomessuilla kävijöiden kesken Jokelan Peltokaaren asemakaava-alueella sijaitsevan omakotitontin arvonnassa. Tavoitteena on tehdä Tuusulan kunnan tonttitarjontaa tunnetuksi messuvieraille ja kerätä yhteistietoja Tuusulan omakotitonteista kiinnostuneilta henkilöiltä. Saatua markkinointiluvan antaneita yhteystietoja voi kunnan viestintä hyödyntää jälkimarkkinoinnissaan messujen jälkeen.

Arvottavan tontin arpajaisveron (30% lahjan arvosta) ja muista verottajan lahjaan mahdollisesti määräämistä veroseuraamuksista vastaa kunta. Tontti luovutetaan ilman rakentamisveloitetta, eikä sen edelleen luovuttamista kunnan puolesta rajoiteta. Luovutuksen saajalta ei peritä luovutuksen yhteydessä kiinteistönmuodostusmaksua 1008 € eikä kaupanvahvistuskuluja 120 €. Veroista ja muista kuluista kertyy tontin myyntihinnan lisäksi noin 10 000 € ja ne maksaa kunta.

Arvottavan tontin kiinteistötunnus on 858-21-6423-5, pinta-ala 697 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 139 k-m<sup>2</sup>. Valtuuston päättämä myyntihinta 31.275,00 €.

Arvonnassa toteuttamisen käytännön järjestelyistä ja sääntöjen laatimisesta vastaa kunnan yhteiset palvelut, viestintä ja kunnan asuntomessuorganisaatio.

#### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- toteuttaa Tuusulan asuntomessuilla 2020 tonttiarvonnassa, jonka käytännön järjestelyistä vastaa kunnan viestintä ja kunnan asuntomessuorganisaatio. Arvonnassa edellytyksenä on, että asuntomessut järjestetään.
- lahjoittaa arpajaisvoittona kiinteistön 858-21-6423-5.
- lahjoittaa kiinteistön voittajalle ilman rakentamisveloitetta ja edelleenluovutusrajoitetta.
- että, kunta maksaa arpajaisveron ja verottajan muut mahdolliset lahjoituksesta aiheutuvat veroseuraamukset, kaupanvahvistusmaksun sekä kiinteistönmuodostamiskulut.
- valtuuttaa kansliapäällikön kunnan taholta hyväksymään arvonnassa tarkemmat säännöt ja muut arvontaan liittyvät yksityiskohdat.
- valtuuttaa maankäyttöpäällikön luovuttamaan tontin vastikkeetta voittajalle.

#### Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 8, 14.04.2020**

**Kunnanhallitus, § 149, 20.04.2020**

**Kunnanhallitus, § 217, 25.05.2020**

**§ 217**

**Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti**

TUUDno-2020-678

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 14.04.2020, § 8**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

Tuusulan kunnalla on merkittävä määrä omaisuutta, jonka kehittäminen ja realisointi on perusteltua kunnan strategian ja kasvuinvestointien toteuttamisen, perustehtävään keskittymisen sekä käyttötalouden tervehdyttämisen näkökulmasta. Palveluverkkoinvestointien toteuttaminen taloudellisen kantokyvyn puitteissa edellyttää pääomien vapauttamista kunnan nykyisistä kiinteistöomistuksista sekä kiinteistöjen ylläpitokulujen tiukkaa hallintaa.

Tuusulan valtuusto hyväksyi kokouksessaan 9.12.2019 Kasvun ja talouden hallintaohjelman. Ohjelmassa linjattiin vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämisestä siten, että tavoitteena on saavuttaa kiinteistöistä yhteensä vähintään 10 milj. euron myyntitulot vuosina 2020-2026. Vajaakäyttöisistä kiinteistöistä tehdään suunnitelma, joka tuodaan erikseen päätöksentekoon. Alkuvuoden 2020 aikana valmisteltu suunnitelma tuodaan päätöksäntekoon. Suunnitelma sisältää toimenpide-ehdotukset 26 kohteen kehittämis- ja/tai myyntitoimenpiteiksi.

**Ehdotus**

Valtuustoasiain valmistelukunta päättää

- antaa tarvittavat linjaukset jatkovalmistelua varten.

**Päätös**

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- keskusteli jatkolinjauksista ja merkitsi asian tiedoksi

Markku Vehmas, Asko Honkanen ja Hannu Kantola olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---

**Kunnanhallitus, 20.04.2020, § 149**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, Hannu Kantola, Vilma Karjalainen

markku.vehmas@tuusula.fi, hannu.kantola@tuusula.fi, vilma.karjalainen@tuusula.fi

talousjohtaja, kiinteistökehityspäällikkö, kaavasuunnittelija

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

1 Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelma, khall 20.4.2020

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja myyntitoimenpiteiden suunnitelmaan on tehty täsmennyksiä, ja päivitetty lista sisältää toimenpide-ehdotukset 28 kohdetta koskien. Suunnitelman hyväksyminen antaa raamit kiinteistöjen kaavoituksellisten toimenpiteiden sekä myyntiä tukevien toimenpiteiden edistämiseksi. Mahdollisista realisoinneista tehdään erillispäätökset.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä oheisen vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelman.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

---

#### **Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 217**

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 8.6.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle kokouksessaan 1.6.2020.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 218

### Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie

TUUDno-2020-1161

Valmistelija / 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 m<sup>2</sup> ja 858-401-5-9 noin 2.138 m<sup>2</sup> ja 858-401-5-424 noin 305 m<sup>2</sup>.

Tonttien asemakaavamerkintä on AK-47. Tontilla nro 1 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m<sup>2</sup> + li 250 k-m<sup>2</sup>, tontilla nro 3 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m<sup>2</sup> ja tontilla nro 6 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 350 k-m<sup>2</sup>.

Tontti nro 1 myydään Ara-tuotantoon Aran vahvistamalla enimmäistonttihinnalla, jota on korotettu 15 % keskustalisällä, tontin kauppahinta on 656.250,00 euroa (187,5 €/k-m<sup>2</sup>), tontin nro 3 kauppahinta on 1.105.000,00 euroa ja tontin nro 6 kauppahinta on 1.139.000,00 euroa (340 €/k-m<sup>2</sup>).

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 €/m<sup>2</sup>), 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. Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Ostajan on toteutettava yksi tonteista (tontti nro 1, 3250 k-m<sup>2</sup>) valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, yksi tonteista vapaarahoitteisena myyntituotantona ja yksi tonteista vapaarahoitteisena vuokratuotantona, takauslainahankkeena tai 10 vuoden korkotukilainahankkeena.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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, pormestari

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 m<sup>2</sup>: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 m<sup>2</sup>: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 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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 m<sup>2</sup>: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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 219

### **Pysäköintitalon rakennuttamisen rahoittaminen**

TUUDno-2020-1076

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

#### Liitteet

- 1 Suutarintien asemakaavan havainnepiirustus, khall 25.5.2020
- 2 Pysäköintitalon alustavat pohjakaaviot, khall 25.5.2020
- 3 Pysäköintitaloyhtiön perustaminen, toteutusehdotus 18.5.20, khall 25.05.2020  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020

#### **Suutarintien asemakaava ja sen toteuttaminen**

Kunnanhallitus päätti § 128 / 27.3.2017 käynnistää Hyrylän keskusta-alueelle sijoitettavan julkisten palveluiden ja muun yleisen pysäköinnin sekä asumisen käyttöön rakennettavan pysäköintilaitoksen sijoittumis- ja toteutussuunnittelun. Suutarintien asemakaavan yhteydessä oli selvitetty pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja ja ratkaisu sijainnin osalta on tehty Suutarintien asemakaavan hyväksymisen myötä - Suutarintien asemakaava sisältää pysäköintitalon toteuttamiseksi korttelialueen purettavan hallintorakennuksen lounaispuolella.

Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä tehtyä valitusta ei hyväksytty ja asemakaavamuutos sai lainvoiman 6.5.2020. Pysäköintitalon toteutus edellyttää omistajien sitoutumista hankkeen rahoitukseen.

Suutarintien asemakaavan muutoksella mahdollistettiin viiden asuinkerrostalon ja yhden pysäköintitalon toteuttaminen. Pysäköintitalon toteuttamisesta on neuvoteltu Avainasunnot Oy:n kanssa samalla kun on neuvoteltu kolmen asuinkerrostalotontin toteuttamisesta. Suutarintien kaavan kahden muun asuinkerrostalotontin toteuttajaa etsittiin tontinluovutuskilpailulla vuonna 2019, mutta tuloksetta. Yhteistyökumppanin haku jatkuu markkinoimalla tontteja rakennusliikkeille ja tämän jälkeen neuvottelemalla.

#### **Pysäköintitalon toteuttamistarve ja hyöty**

Suutarintien asemakaavassa muodostettujen asuinkerrostalojen tonteille on suunniteltu pihakannen alaisia pysäköintipaikkoja, jonka lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan kunkin asuinkerrostalotontin toteuttamiseksi myös pysäköintitalosta. Kyseessä on hieman tavanomaista tehokkaampi kortteli, johon tulee tavanomaista enemmän asuntoja ja siten myös autopaikkatarve on tavanomaista suurempi.

Alustavasti on suunniteltu, että pysäköintitaloon toteutetaan em. Suutarintien asemakaavamuutoksen myötä toteutettavien asuinkerrostalojen edellyttämien autopaikkojen lisäksi yleisiä pysäköintipaikkoja, jotka myöhemmin voidaan muuttaa muita asuintontteja palveleviksi autopaikoiksi. Lähtökohtaisesti pysäköintitaloon

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

voitaisiin toteuttaa purettavan hallintorakennuksen kortteliin ja tämän lähialueille toteutettavien asuinkerrostalojen autopaikkoja.

Pysäköintitalon rakennuttaminen etupainotteisesti on järkevää, koska tällä ratkaisulla saadaan korttelit tavanomaista tehokkaammiksi ja siten kunnalle taloudellisesti kannattavammiksi. Suutarintien asemakaavaa laadittaessa oli laskettu, että voitaisiin toteuttaa alustavasti mitoitettuun pysäköintitaloon n. 280 - 290 autopaikkaa enemmän, kuin välitön tarve Suutarintien kaavan toteuttamiseksi tulee olemaan. Myöhemmin esim. hallintorakennuksen purkamisen jälkeen rakennusoikeutta voidaan osoittaa lähikortteleihin jo toteutettujen pysäköintitalon autopaikkojen turvin enemmän noin 22 750 k-m<sup>2</sup> (n. 280 ap / 0,8 ap/as x 65 k-m<sup>2</sup> asunnon keskipinta-ala). Tontinmyyntitulojen lisäyksenä tämä tarkoittaa suuruusluokkaa 6,8 - 8,0 M€, jos hintataso on 300-350 €/k-m<sup>2</sup>. Samalla voidaan myydä pysäköintitaloon toteutettuja autopaikkoja eteenpäin asunto-osakeyhtiöille. Väliaikaisella investoinnilla saadaan siten tulevana vuosina kokonaisuutena selkeästi parempi tuotto.

Kunta on teettänyt päätöksenteon tueksi Oy KPMG Ab:lla pysäköintitalon toteuttamiseen liittyvän selvityksen, jossa on kartoitettu pysäköintitalon tarkoituksenmukaisin toteutustapa juridiset, verotukselliset ja taloudelliset näkökulmat huomioon ottaen.

### **Pysäköintitalon rakennuttamisen rahoittaminen**

Jos tavoitteena on saada alueelle myös ARA-tuettua tuotantoa, paras toteutusmalli on toteuttaa pysäköintitalo Tuusulan kunnan ja Suutarintien asemakaavan asuinkerrostalotontteja toteuttavien yhteishankkeena siten, että kukin osapuoli tulee omistamaan määräosan pysäköintitalokiinteistöstä. Mallissa pysäköintitalo rakennutetaan yhdessä ja kukin osapuoli toteuttaa osuutensa pysäköintitalosta omaan taseeseen (kunta joko suoraan omaan tai omistamansa tytäryhtiön taseeseen). Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Pysäköintitalon toteuttaminen täysin kaupallisena hankkeena ei vaikuta olevan mahdollista. Pysäköintioperaattoreilla ja vastaavien hankkeiden rahoittajilla ei vaikuta olevan riittävää mielenkiintoa yksinomaan pysäköintitalon toteuttamiseksi. Lisäksi kaupallisen pysäköintioperaattorin mukanaolo estäisi ARA-tuotannon pysäköintitaloon liittyvissä asunto-osakeyhtiöissä.

### **Pysäköintitalon rahoitustarve**

Pysäköintitalon laajuudeksi on tässä vaiheessa arvioitu 413 autopaikkaa asemakaavaa valmisteltaessa tehdyn viitesuunnitelman mukaisesti. Pysäköintitalon em. vaiheen pohjakaaviot ovat liitteenä Yhden pysäköintipaikan hinnaksi arvioidaan referenssikohteiden perusteella 23 000 - 28 000 € ja näin ollen koko pysäköintitalon kustannusarvio on 9,5 - 11,5 M€. Oletuksena on, että kunta toteuttaa n. 280 pysäköintipaikkaa yleiseen käyttöön ja myöhemmin eteenpäin myytäväksi, jolloin kunnan kustannusosuudeksi tulisi alkuvaiheessa 6,4 - 7,8 M€ (alv 0%). Koska jo kaavan laatimisvaiheessa on tiedostettu pysäköintitalon katukuvalliset vaatimukset, kannattaa hankkeen rahoitustarvetta arvioitaessa tehdä laskelma 7,8 M€:n mukaan.

Suutarintien asemakaavamuutoksella on muodostettu viisi asuinkerrostalon tonttia, joista kolmelle on neuvoteltu toteuttaja. Kahden, toistaiseksi toteuttajaa vaille olevan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

asuinkerrostalotontin (yht. 6600 kem<sup>2</sup>, noin 100-120 asuntoa) osuus pysäköintitalon autopaikoista on 55-60 ap. Näiden pysäköintipaikkojen toteutus tulisi luonnollisesti käynnistää ja kunnan toimia toistaiseksi näiden autopaikkojen toteuttamisen rahoittajana. Näiden autopaikkojen kustannusarvio on em. oletuksin 1,5 - 1,7 M€. Tästäkin syystä olisi tarpeen löytää asuinkerrostaloteille toteuttaja mahdollisimman nopeasti. Jos kunta alkuvaiheessa kustantaa nämä autopaikat, kustannusarvio alkuvaiheessa on yhteensä 7,9 - 9,5 M€.

Hankkeen kustannukset jakautuvat arviolta seuraavasti:  
Suunnittelukustannukset 10 % koko hankkeen ajalta  
Rakennuttajan kustannukset 5 % koko hankkeen ajalta  
Rakennuskustannukset 85 %, kaikki rakennuskustannukset, LVISA-kustannukset ja projektinjohtajan palkkio mukaan lukien.

Pysäköintitalon suunnittelu ja toteuttaminen ajoittuu aikaisintaan vuosille 2020-2021. Näin toimittaessa osa yleisten autopaikkojen rahoituksesta tarvitaan kuluvaan vuoden talousarvioon: suunnittelukustannukset ja arviolta 25 % rakentamis- ja rakennuttamiskustannuksista eli yhteensä 2,0 M€. Lisäksi toistaiseksi toteuttajaa vaille olevien asuinkerrostalotonttien tarvitsemien autopaikkojen rahoittamiseksi tarvitaan 0,4 M€ kuluvalle vuodelle (60 ap x 28 000 € / ap \* 25 %) Varmuudeksi, esitetään, että varattaisiin 3,0 M€ kuluvalle vuodelle.

Avainyhtiöt Oy on valmis maksamaan laskusuutensa välittömästi kulujen muodostuttua. Osuutta ei voida vielä vahvistaa, koska toteutussuunnitelmat eivät ole valmiit.

### **Vuoden 2021 rahoitustarve**

Loput 75 % pysäköintitalon toteuttamiskustannuksista ajoittuvat vuodelle 2021. Tuolloin talousarvioon tulisi varata 5,9 M€ yleisiä pysäköintipaikkojen toteutusta varten Suutarintien pysäköintitaloon - ja mikäli asuinkerrostalotontteja ei ole vielä onnistuttu myymään eteenpäin 1,3 M€ näiden tarvitsemien autopaikkojen toteuttamiseksi.

### **Arvonlisävero**

Kun kunta toteuttaa pysäköintipaikkoja yleistä arvonlisäverollista maksua vastaan tapahtuvaa käyttöä varten, on todennäköistä, että nämä autopaikat voidaan toteuttaa ilman, että niiden rakentamiskustannuksista tulee maksaa arvonlisäveroa. Sikäli kun yleisiä pysäköintipaikkoja myöhemmin osoitetaan myös asunto-osakeyhtiöiden käyttöön, tulee arvonlisäveroa maksaa perustuen siihen, kuinka kauan ko. autopaikat ovat olleet yleisessä käytössä. Oletuksena on, että arvonlisäverosta saadaan näissä tapauksissa 10 % huojennus kutakin yleisessä käytössä ollutta vuotta kohden.

### **Suunniteltu hankkeen eteneminen pysäköintitalon rahoituksen saamisen jälkeen**

Kiinteistökaupan esisopimuksen ja pysäköintitalon rahoituspäätöksen jälkeen

1. Kunta jatkaa neuvotteluja kahden toteuttajaa vaille olevan tontin toteuttamiseksi.
2. Avain yhtiöt oy järjestää markkinoinnin kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisille tonteille. Avain yhtiöt oy selvittää ARA-rahoituksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

3. Kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitus onnistuneen markkinoinnin ja myönteisten ARA-päätösten jälkeen ennen vuoden 2020 loppua.
4. Pysäköintitalon rakennuttaminen käynnistetään yhteistyönä.
5. Asuinkerrostalotonttien rakennuttaminen käynnistetään.

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää pysäköintitalohankkeen valmistelun edellä kuvatun mukaisesti
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää vuodelle 2020 määrärahan pysäköintitalon toteuttamista varten. Määrärahan suuruus on 3 000 000 €. Lisäksi vuoden 2021 määräraha 7 900 000 € merkitään vuoden 2021 talousarvioon.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää

- ettei se käynnistä pysäköintitalohanketta edellä kuvatun mukaisesti
- eikä ehdota valtuustolle määrärahojen myöntämistä pysäköintitalon toteuttamista varten vuodelle 2020 eikä vuodelle 2021."

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

- käynnistää pysäköintitalohankkeen valmistelun edellä kuvatun mukaisesti
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää vuodelle 2020 määrärahan pysäköintitalon toteuttamista varten. Määrärahan suuruus on 3 000 000 €. Lisäksi vuoden 2021 määräraha 7 900 000 € merkitään vuoden 2021 talousarvioon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

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.

Esittelytekstissä on esitetty nyt Tuusulan kunnalle rakennettavien 280-290 autopaikan mahdollistavan jopa 22.750 k-m<sup>2</sup> lisärakentamisen pysäköintitalon pohjoisella olevalla alueella entisen kunnantalon ja Koskensillantien länsipuolella. Kun otetaan huomioon jo kyseiselle alueelle muutenkin tuleva rakennusoikeus suuruusluokkaa 20.000 k-m<sup>2</sup>, niin yhteensä rakentamista kortteliin tulisi 40-45.000 k-m<sup>2</sup>. Tämä merkitsee kahdeksaa pistetaloa, joissa kussakin olisi 11-14 kerrosta, aluetehokkuus suuruusluokkaa 3,2 - 3,4. Tällainen alue ylittää tehokkuudellaan Järvenpään ja Keravan tiheimmät keskusta-alueet.

Asukkaita Hyrylä tarvitsee, mutta on epärealistista perustella ylimääräisiä investointeja näin tehokkaalla rakentamisella ennen kuin riittävät kaavoitus suunnitelmat alueesta on tehty ja on arvioitu, onko näin tehokas rakentaminen mahdollista.

Hyrylän keskustassa on suuri Palvelukeskushanke suunnitteilla. Hankkeen autopaikkamäärä lienee 600-800. Päätösten tekemiseksi mittavasta Suutarintien pysäköintitaloinvestoinnista on tarkasteltava pysäköintiä koko Hyrylän keskustan alueella, ei vain nyt esillä olevalla alueella.

Kuntatalouden vakavassa häiriötilanteessa investointeja on harkittava erityisen tarkkaan. Suutarintien pysäköintitalon rakentamiseksi ei ole olemassa yhtäkään pakottavaa syytä.

Pysäköintitalohanketta ei pidä käynnistää eikä sille pidä myöntää määrärahoja vuonna 2020 eikä vuonna 2021."

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 220

### **Pekka Jylhän taideteoksen julkistustilaisuus 11.6.2020**

TUUDno-2020-1259

Valmistelija / lisätiedot:

Minna Tuominen

minna.tuominen@tuusula.fi

intendentti

Taiteilija Pekka Jylhän taideteoksen Auringonsilta julkistamistilaisuus järjestetään torstaina 11.6.2020, alkaen kello 15.00, Rykmentin puistotiellä.

Tuusulan kunta tilasi kuvanveistäjä Pekka Jylhältä aurinkoenergiaa kommentoivan ympäristötaideteoksen Auringonsilta, joka valmistuu Rykmentin puistotien sillan kupeeseen.

Pekka Jylhän taideteos on monumentaalinen, noin yhdeksänmetrinen auringonkukan muotoinen teos, täydessä kukassaan. Kukan keskiötä merkkää 24 spottivalaisinta. Huolimatta auringonkukan megalomaanisesta koosta ja teräksisestä materiaalista, sen muodoissa pyritään kasvin tunnistettavaan ulkomuotoon ja läpikuultavaan ilmaisuun, joka on tyypillistä Jylhän taiteessa. Kukan muodot on leikattu laserilla, hitsattu kasaan ja maalattu kasvin värien, keltaisen ja vihreän, mukaisesti. Teos antaa paikalle uuden ilmeen, josta muodostuu maamerkki ohikulkijoille ja asukkaille päivittäisessä käytössään.

Kulttuurikunnan taideohjelman mukaisesti taidetta tuodaan asumisen yhteyteen, osaksi jokapäiväistä elämää, hämmästyttämään ja ilostuttamaan alueen käyttäjiä ja lisäämään elinympäristön hyvinvointia.

Visuaalisesti hallitseva Jylhän veistos toteutetaan ensimmäisenä osana koko Rykmentinpuiston alueen kattavaa taideohjelmaa. Teoksen kokonaiskustannukset ovat noin 170 000 euroa, (jakautuen: teoksen valmistaminen, materiaalit ja kuljetus n. 55 000 e, perustukset ja valaistus n. 50 000 e ja taiteilijan työ osuuteen) joka rahoitetaan Rykmentinpuiston taideohjelman mukaisesti taiderahastosta. Taiteen edistämiskeskus on myöntänyt 30 000 euron avustuksen teoksen suunnittelun ensivaiheessa.

Kuvanveistäjä, taiteilijaprofessori Pekka Jylhä on yksi tunnetuimpia suomalaisia kuvanveistäjiä.

Tuusulan kunnanhallitusta pyydetään nimeämään enintään kuusi edustajaa Pekka Jylhän taideteoksen julkistamistilaisuuteen. Tuusulan kunnan edustajalta toivotaan tilaisuuden pääpuhetta. Toiseksi puhujaksi on valittu Rykmentinpuiston taiteen ohjausryhmän puolesta Markus Meckelborg. Tilaisuudessa juhlimme ensimmäistä paikkaansa installoitua taideteosta Rykmentinpuiston taideohjelman puitteissa. Nimettyjä osallistujia pyydetään sitoutumaan ajankohtaan, sillä tilaisuus nauhoitetaan ja toistetaan internetin suoratoistopalvelussa. Tapahtuma talletetaan dokumenttina myös Tuusulan museon arkistoon. Tilaisuuden kesto on n. tunti. Ohjelmaa valmistellaan, mutta sen sisältöön kuuluu kunnan edustajien puheet, taiteilijan puhe tai haastattelu, teoksen paljastus, musiikkia ja muu mahdollinen taiteellinen ohjelmanumero. Tilaisuuden jälkeen lehdistöllä on mahdollisuus haastatella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

läsnäolijoita. Tilaisuuteen kutsutaan kokoontumisrajoitusten määräysten mukaisesti maksimissaan 50 henkilöä, mukaan luettuna tilaisuuden järjestäjät. Poikkeusoloista johtuen yleisöä ohjataan katsomaan teoksen installointi sekä julkistaminen internetin välityksellä.

Julkistamistilaisuus järjestetään torstaina 11.6.2020, alkaen kello 15.00, Rykmentin puistotiellä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- nimetä edustajansa (enintään 6 henkilöä) Pekka Jylhän taideteoksen julkistamistilaisuuteen 11.6.2020 kello 15.00
- nimetä em. edustajista tilaisuuden pääpuhujan.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- nimetä edustajikseen Pekka Jylhän taideteoksen julkistamistilaisuuteen 11.6.2020 kello 15.00 Tuija Reinikaisen, Arto Lindbergin, Lilli Salmen, Mika Mäki-Kuhnan, Pasi Huuhtasen ja Annika Lappalaisen
- nimetä tilaisuuden pääpuhujaksi Arto Lindbergin.

### **Tiedoksi**

valitut, Minna Tuominen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 165, 29.04.2019**

**Valtuusto, § 59, 13.05.2019**

**Kunnanhallitus, § 43, 03.02.2020**

**Valtuusto, § 15, 09.03.2020**

**Kunnanhallitus, § 221, 25.05.2020**

**§ 221**

**Riola Jouko ja Väänänen Elina, eron myöntäminen luottamustoimesta ja kunnanhallituksen kahden jäsenen valinta**

TUUDno-2019-724

**Kunnanhallitus, 29.04.2019, § 165**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuula Hyttinen

tuula.hyttinen@tuusula.fi

kunnansihteeri

Hallintosäännön 8.1 §:n mukaan kunnanhallituksessa on 13 jäsentä eli puheenjohtajana toimiva pormestari, varapuheenjohtajina toimivat apulaispormestarit ja 10 muuta jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kuntalain 32.1 §:n mukaan toimielimen jäsenet valitaan valtuuston toimikaudeksi, jollei valtuusto ole päättänyt, että heidän toimikautensa on valtuuston toimikautta lyhyempi. Nykyisten jäsenten toimikausi pormestaria ja apulaispormestareita lukuunottamatta päättyy 31.5.2019.

Kuntalain 73.1 §:ssä säädetään vaalikelpoisuudesta kunnanhallitukseen seuraavaa:

”Vaalikelpoinen kunnanhallitukseen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

1. välittömästi kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö;
2. henkilö, joka on kunnanhallituksen tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
3. kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta;
4. henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä tai säätiössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta asianomaisessa kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei myöskään ole henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä. Edellä 1 momentin 4 kohtaa ei sovelleta kunnan määräysvallassa olevan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäseneneen.”

Kuntalain 72 §:ssä säädetään vaalikelpoisuudesta valtuustoon seuraavaa:  
”Vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

1. valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä;
2. kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä;
3. kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön;
4. kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.

Edellä tarkoitettussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa.”

Toimielintä valittaessa on otettava huomioon tasa-arvolain säännökset. Tasa-arvolain 4a §:n mukaan kunnallisissa toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- todeta, että kunnanhallituksen puheenjohtajana toimii pormestari ja varapuheenjohtajina apulaispormestarit
- valita apulaispormestareista kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtajaksi Mika Mäki-Kuhnan ja 2. varapuheenjohtajaksi Jussi Salosen
- valita kunnanhallitukseen kymmenen (10) jäsentä ja heille sekä pormestarille ja apulaispormestareille henkilökohtaiset varajäsenet (13) toimikaudeksi 1.6.2019-31.5.2021

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 13.05.2019, § 59**

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- todeta, että kunnanhallituksen puheenjohtajana toimii pormestari ja varapuheenjohtajina apulaispormestarit
- valita apulaispormestareista kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtajaksi Mika Mäki-Kuhnan ja 2. varapuheenjohtajaksi Jussi Salosen
- valita kunnanhallitukseen kymmenen (10) jäsentä ja heille sekä pormestarille ja apulaispormestareille henkilökohtaiset varajäsenet (13) toimikaudeksi 1.6.2019-31.5.2021

### **Päätös**

Valtuusto päätti

- hyväksyä ehdotuksen ja päätti kunnanhallituksen kokoonpanoksi toimikaudella 1.6.2019-31.5.2021 seuraavaa:

#### **Jäsenet**

Lindberg Arto, pj  
Mäki-Kuhna Mika, 1. varapj  
Salonen Jussi, 2. varapj  
Heikkilä Satu  
Heikkinen Pekka  
Huuhtanen Pasi  
Lappalainen Annika  
Mattila Pentti  
Mäensivu Karita  
Reinikainen Tuija  
Riola Jouko  
Salmi Lilli  
Väänänen Elina

#### **Henkilökohtaiset varajäsenet**

Kuusisto Päivö  
Simola Sakari  
Friman Kari  
Rosenqvist Ulla  
Palvas Liisa  
Sipiläinen Johanna  
Huusko Outi  
Nyman Ari  
Koivunen Aila  
Seuna Veikko  
Nordström Katja  
Laitinen Sarianna  
Peltonen Jani

---

### **Kunnanhallitus, 03.02.2020, § 43**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tuula Hyttinen  
tuula.hyttinen@tuusula.fi  
kunnansihteeri

Satu Heikkilän henkilökohtaiseksi varajäseneksi kunnanhallitukseen valittu Ulla Rosenqvist on pyytänyt henkilökohtaisista syistä eroa ko. luottamustoimesta.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Ulla Rosenqvistille eron kunnanhallituksen varajäsenen tehtävästä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- valita Satu Heikkilälle uuden henkilökohtaisen varajäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 09.03.2020, § 15**

**Ehdotus**

Valtuusto päättää

- myöntää Ulla Rosenqvistille eron kunnanhallituksen varajäsenen tehtävästä
- valita Satu Heikkilälle uuden henkilökohtaisen varajäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

**Päätös**

Valtuusto päätti

- myöntää Ulla Rosenqvistille eron kunnanhallituksen varajäsenen tehtävästä
  - valita Satu Heikkilän henkilökohtaiseksi varajäseneksi kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi Salme Nepposen.
- 

**Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 221**

Valmistelija / lisätiedot:

Tuula Hyttinen

tuula.hyttinen@tuusula.fi

kunnansihteeri

Jouko Riola ja Elina Väänänen ovat pyytäneet henkilökohtaisista syistä eroa kunnanhallituksen jäsenen tehtävästä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Jouko Riolalle ja Elina Väänänselle eron kunnanhallituksen jäsenen tehtävästä
- valita Riolan tilalle uuden jäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi
- valita Väänänsen tilalle uuden jäsenen kunnanhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 155, 11.11.2019**

**Kuntakehityslautakunta, § 62, 13.05.2020**

**Kunnanhallitus, § 222, 25.05.2020**

**§ 222**

**Vesijättöjen lunastaminen Tuusulanjärven alueella kunnan omistamilla mailla, aloite**

TUUDno-2019-2258

**Valtuusto, 11.11.2019, § 155**

Pasi HUUHTANEN esitti seuraavan hänen ja usean muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen:

"Me allekirjoittaneet esitämme, että Tuusulan kunta lunastaa omistamiltaan alueilta vesijätöt maanmittaustoimituksella. Vesijätöt eivät kuulu kaava-alueelle, joten lunastamalla vesijätöt saadaan kyseessä olevat alueet kaavan alaisiksi ja täten myös rakennusvalvonnan alaiseksi. Nyt rakennusvalvonta on suorittanut ennenkaikkea yksityisten omistamille maille valvontatoimia ja osassa tapauksista toimivalta olisi kuulunut vesilain mukaisesti ELY-keskukselle. Kunnan tekemät vesijättölunastukset voivat myös toimia motivaattorina yksityisille kiinteistönomistajille vesijättöjen lunastamiseen, jolloin myös nämä alueet tulisivat oikeusvaikutteiseksi kaava-alueeksi."

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

**Kuntakehityslautakunta, 13.05.2020, § 62**

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Hämäläinen, Matti Karppi

paivi.hamalainen@tuusula.fi, matti.karppi@tuusula.fi

maankäyttöpäällikkö, maanmittausinsinööri

Liitteet

1 Ranta-alueet, eteläosa, liitekartta, KKL 13.5.2020

2 Ranta-alueet, pohjoisosa, liitekartta, KKL 13.5.2020

3 Ranta-alueet, eteläosa, liitekartta ilmakuvalla, KKL 13.5.2020

4 Ranta-alueet, pohjoisosa, liitekartta ilmakuvalla, KKL 13.5.2020

**Perusteet**

Valtuutettu Pasi HUUHTANEN esitti ja monta muuta valtuutettua allekirjoittivat 11.11.2019 valtuustoaloitteen, johon on laadittu Tuusulan kunnan maankäyttömahdollisuuksia Tuusulanjärven rannalla havainnollistavat kartat. Tuusulanjärvi on karttaotteilla jaettu kahteen osaan eli eteläosaan ja pohjoisosaan (Tuomala). Samat tiedot on esitetty sekä pohjakartan ja ajantasa-asemakaavan yhdistelmää että lisäksi ilmakuvaa taustalla käyttäen.

**Kasvun ja ympäristön toimialueen vastaus aloitteeseen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunnalla on verrattain vaatimaton maanomistus aivan Tuusulanjärven ranta-alueilla, kuten liitteenä olevista kartoista voi todeta. Vastineessa on tarkasteltu Tuusulanjärven rantaan rajoittuvaa maankäytöllistä tilannetta kokonaisuutena, kunnan nykyisen maanomistuksen ja kaavoitetun alueen osalta sekä vesijättöjen lunastamisen juridisia edellytyksiä. Juridisia perusteita tarkasteltu tarkemmin alla.

### ***Vesijätön lunastus, lunastusedellytykset (KML § 60.1)***

Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 60.1 §:

*”Jos kiinteistön kohdalla on yhteistä vesijättöä taikka kiinteistön kohdalle on sen muodostamisen jälkeen syntynyt yksityistä vesijättöä, joka vaikeuttaa huomattavasti kiinteistön käyttämistä tai jota voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain kiinteistön yhteydessä, kiinteistön omistajalla on oikeus lunastaa vesijättö tai osa siitä. Jos edellä tarkoitettua vesijättöä voidaan tarkoituksenmukaisesti käyttää vain kiinteistön yhteydessä, kiinteistön omistaja on velvollinen vesijätön omistajan tai, jos vesijättö on yhteinen, osakaskunnan vaatimuksesta lunastamaan vesijättöalueen tai sen osan.”*

Toimituksessa on selvitettävä vesijätön olemassaolo. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistörekisteriyksikön kohdalla tulee olla yhteistä vesijättöä tai kyseisen rekisteriyksikön muodostamisen jälkeen syntynyttä yksityistä vesijättöä.

Vesijättönä saa lunastaa vain vesilakia tulkiten maa-alueeksi katsottavaa aluetta, jolloin keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva on selvitettävä. Vesialuetta ei saa lunastaa vesijättönä. Ruoppaamalla syntynyttä aluetta ei myöskään voi lunastaa vesijättönä. Vesijätöksi tulkitaan myös täyttämällä tai pengerkuivaamalla maa-alueeksi pysyvästi muodostunut vesialue, jos toimenpiteelle on lakiin perustuva oikeutus (lupa). Jos vesijättö on syntynyt ilman laillista lupaa täyttämällä lunastamistarkoituksessa, niin vesijätön lunastamisedellytyksiä ei ole.

### ***Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lunastus, lunastusperusteet (MRL § 96.1)***

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 96.1 §:

*”Kunnan ja muun julkisyhteisön lunastusoikeus asemakaava-alueella*

*Kunta saa asemakaava-alueella ilman erityistä lupaa lunastaa sellaisen yleisen alueen sekä sellaisen yleisen rakennuksen asemakaavan mukaisen tontin, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan laitokselle tai kunnan muihin tarpeisiin. Valtiolla ja kuntayhtymällä on vastaavasti oikeus lunastaa sellainen asemakaavan mukainen yleisen rakennuksen tontti ja yleinen alue, joka asemakaavassa on tarkoitettu valtion tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin.”*

Kunnalla, kuntayhtymällä tai valtiolla on oikeus lunastaa yleinen alue tai yleisen rakennuksen rakentamiseen tarkoitettu asemakaavan mukainen tontti. Lunastaminen ei vaadi erillistä lunastuslupaa. Yleistä rakennus varten lunastettavan tontin ei tarvitse olla vahvistetun tonttijaon mukainen tontti.

Lainkohdassa ei ole eritelty alueen yleistä käyttötarkoitusta, vaan lunastusoikeus harkitaan asemakaavan kaavamääräyksen ja kaavaselostuksen tai muun selvityksen perusteella. Asemakaavassa kunnan toteutettavaksi tulevat kadut, virkistysalueet, eräät liikennealueet ja erityisalueet sekä kunnan tarpeisiin osoitetut yleisten rakennusten korttelialueet (Y-tontit). Valtion tai sen liikelaitoksen toteutettaviksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tulevia alueita ovat liikennealueet ja eräät erityisalueet sekä sellaiset yleisten rakennusten korttelialueet, jotka on osoitettu valtion tarpeisiin (esim. yliopistolliset sairaalat ja yliopistot). Kuntayhtymän tarpeisiin osoitettuja yleisten rakennusten korttelialueita ovat esimerkiksi kuntayhtymän sairaalat ja oppilaitokset.

***Tontin ja rakennuspaikan osan lunastaminen, lunastusedellytykset, voimassa oleva asemakaava (KML § 62)***

Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 62 §:

*”Tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan muodostamiseksi tontin tai rakennuspaikan osan omistajalla on oikeus lunastaa toiselle kuuluvaa tonttiin tai rakennuspaikkaan sisältyvää aluetta.*

*Milloin useat tahtovat lunastaa toiselle kuuluvaa tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan aluetta, on etuoikeus sillä, jonka osalla rakennuksineen ja laitteineen on suurin arvo. Jos osat ovat samanarvoiset, lunastusoikeus on sillä, joka ensiksi on vaatinut lunastamista.”*

Lunastamisen lähtökohtana on voimassa oleva asemakaava. Lunastajan tulee omistaa osa asemakaavan mukaisesta tontista tai missä sitovaa tai ohjeellista tonttijakoa ei ole, osa rakennuskorttelin alueesta.

Kuten edellä esitetyistä eri lainkohdista voidaan huomata, on Tuusulanjärven rannoilla kunnan mahdollista hankkia alueita omistukseen erilaisilla tavoilla ja jokaisessa mahdollisessa lunastuskohteessa on mietittävä kunnan kannalta taloudellisinta ja tarkoituksenmukaisinta keinoa.

Kunnalla on Tuusulanjärven ranta-alueilla suunnitteilla useita hankkeita, joiden yhteydessä alueiden hankkimista kunnalle tai muita mahdollisuuksia on kohdekohtaisesti mietittävä. Koska hankinnoilla on aina taloudellista merkitystä, ei vesijättöjenkään lunastamiseen voi ryhtyä ilman perusteellista pohdintaa sen kokonaistaloudellisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta hankkeidemme tai jonkin muun perustellun syyn kannalta.

***Ranta-alueita koskevia, vireillä olevia hankkeita***

- Tuusulanjärven lounaisrannan ulkoilureitti lintutornin - Koskenmäentien - Kalamiehentien välillä:

Ulkoilureitin ensivaiheessa ollaan rakentamassa Koskensillan luota esteetön reitti uudelle lintutornille, minkä sijainti on kokonaan kunnan omistamalla maalla. Myöhemmissä vaiheissa reitin tulevat, kevyemmin rakennettavat osuudet lintutornilta Koskenmäen suuntaan sekä Kalamiehentielle, minkä sijainnit ovat osittain kunnan omistamalla maalla ja yksityisten maanomistajien kanssa tavoitteena on edetä ulkoilureittisopimuksin.

- Tuusulanjärven länsiranta välillä Kalapojanpuisto - Anttilan tilakeskus sekä Seittelinlahti:

Rantarajan paikan vahvistamiseksi usealla kiinteistöllä on haettu tänä keväänä rajankäyntitoimitusta, mm. Anttilan tilakeskuksen kaavoitusta varten.

***Kartoilla esitetyt asiat***

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kartoilla näkyvät Tuusulan kunnan omistamat kiinteistöt, joista Tuusulanjärven rannalla sijaitsevien osalta on tummansinisellä värillä korostettu sellainen rantaraja, jonka kohdalla pohjakarttatarkastelun perusteella voi olla Kiinteistönmuodostamislain mukaisesti lunastettavaa vesijättöaluetta. Varsinkaan näissä kohteissa mahdollisuus lunastamiseen tai sen laajuus eivät ole absoluuttisia, koska edellytykset käydään vasta maanmittaustoimituksissa läpi. (KML § 60.1)

Kartoilla on myös korostettu vihreällä viivarasterilla sellaiset Tuusulanjärven rannassa olevat, voimassa olevan asemakaavan mukaiset puisto- tai lähivirkistysalueet, jotka eivät ole kunnan omistuksessa, mutta joiden lunastamiseen on Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeus. (MRL § 96.1)

Lisäksi kartoilla on korostettu oranssilla viivarasterilla sellaiset Tuusulanjärven rannassa olevat, voimassa olevien asemakaavojen mukaiset tontinosat (rakennuspaikan osat), jotka eivät ole kunnan omistuksessa, mutta joiden muita osia kunta ennestään omistaa. Näihin muiden omistamien tontinosien (rakennuspaikan osien) lunastamiseen voi kunnalla olla Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeus. (KML § 62)

### **Menettely**

Tapauskohtaisesti on harkittava onko vesijätön lunastus oikea tapa saavuttaa aloitteessa tarkoitettut päämäärät vai olisiko tavoite saavutettavissa paremmin esim. kaavoituksen keinoin tai jollain muilla keinoin. Toimialueen esityksenä on, että ranta-alueiden osalta edetään erikseen kullekin alueelle kunnassa laadittavien suunnitelmien ja tarpeiden mukaan vaiheittain, joko alueita lunastaen tai muuta menettelytapaa käyttäen, jotta kunnan kannalta tarkoituksenmukainen tavoite saadaan toteutumaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Pasi Huuhtasen 11.11.2019 § 105 esittämän ja monen muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 222**

Valmistelija / lisätiedot:  
Päivi Hämäläinen  
paivi.hamalainen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

maankäyttöpäällikkö

#### Liitteet

- 1 Ranta-alueet, pohjoisosa, liitekartta ilmakuvalle, khall 25.5.2020
- 2 Ranta-alueet, pohjoisosa, liitekartta, khall 25.5.2020
- 3 Ranta-alueet, eteläosa, liitekartta ilmakuvalle, khall 25.5.2020
- 4 Ranta-alueet, eteläosa, liitekartta, khall 25.5.2020

#### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Pasi Huhntasen 11.11.2019 § 105 esittämän ja monen muun valtuutetun allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Valtuusto, § 34,06.04.2020**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 36,20.05.2020**

**Kunnanhallitus, § 223, 25.05.2020**

**§ 223**

**Koskenmäen kiertoliittymän kevyen liikenteen alikulun koronavirusgraffitin säilyttäminen, aloite**

TUUDno-2020-675

**Valtuusto, 06.04.2020, § 34**

Seppo Noro esitti seuraavan Vasemmiston valtuustoryhmän aloitteen:

"Koskenmäen kiertoliittymän kevyen liikenteen alikulkuun on ilmestynyt korkeatasoinen koronavirusgraffiti. Esitämme että kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ryhtyy toimiin sen suojelemiseksi tavalla tai toisella. Tuusulabrändin ydinslogan kuuluu 'Tuusula - elämisen taidetta'. Mikä olisikaan sopivampaa kuin huomioida elävää. Kyseinen graffiti olisi pysyvä muisto tästä poikkeuksellisesta ajasta, jota elämme."

**Päätös**

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

---

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.05.2020, § 36**

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Tuominen

minna.tuominen@tuusula.fi

intendentti

Graffititaide on osa katutaideilmiöitä, jonka arvottamista ja säilyttämistä voidaan ajatella kahtaalta. Graffitien arvottaminen liittyy kiinteästi niiden omiin lähtökohtiin ja ilmiön luonteeseen. Alalla on omat koodistonsa ja mestarinsa, ja näissäkin on suuret paikalliset erot. Katutaide on vahvasti paikkasidonnaista ja erityisesti graffitikulttuuriin kiinteästi liittyvät asiat, kuten muiden tekijöiden teosten kommentointi, oman tagin jättäminen tai päälle maalaaminen kuuluvat elävään katutaiteeseen. Teoksia voi arvottaa peruskriteereillä suhteessa yleisiin taidetrendeihin, kuten niiden teknisyyttä ja tasapainoisuutta - ja kuten tässä, ajankohtaisuus on merkittävä tekijä. Lisäksi paikalla on erityistä merkitystä, graffitit liittyvät aina tilaan johon teos on tehty, ja myös ilmiön sisällä arvotetaan maalauspaikkaa, esim. sen näkyvyyden tai vaikeusasteen mukaan.

Graffititaiteen säilyttäminen on kuitenkin ristiriitainen koko taiteenlajin keskeisen idean kanssa: graffitigenressä on oleellista se, että se syntyy omaehtoisesti, instituutioiden ja virallisen vallankäytön ulkopuolella tai reunamilla. Sen perusolemukseen kuuluu tilapäisyys: se muuttuu osaksi paikan kerrostumia ja jossain vaiheessa peittyä, hiipuu tai korvautuu uudella maalauksella, riippumatta tekijän tai teoksen arvotuksen tasosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ylläolevaan perustuen, katutaide ja erityisesti graffititeosten kohdalla kuvallinen dokumentointi on hyvä ja riittävä vaihtoehto. Kuva ja siitä saatavat teostiedot (aihe, tekijä tagi jne.) jäävät Tuusulan taidemuseon/museon arkistoon, ja mikäli tekijään saadaan yhteys, voidaan siitä säilyttää mahdollinen luonnos. Kuten aloitteessa huomioidaan, elävää tämän hetken ilmiötä kuvaavana katutaiteena, siitä jää myös jälki nykydokumentointi -projektiin, joka on Tuusulan museon hanke.

Lausunto nojaa HAMin (aluetaidemuseo), Vantaan taidemuseo Artsin ja paikallisen tekijän tuntemukseen sekä pohdintaan suhteessa Tuusulan taidemuseon kokoelmapolitiikkaan. Erikseen voidaan huomioida, että mikäli Tuusulan taidemuseo tilaa katutaideoksen, sovitaan sen säilyttämisestä tilausvaiheessa, jonka huolehtimisesta on sovittava myös kuntatekniikan kanssa. Joka tapauksessa, niiden elinkaari on yleisesti huomattavasti lyhyempi kuin pitkäkestoisiksi tarkoitettussa taiteessa. Luvallisten graffitien tekemiseen on saatava paikanomistajan lupa (tässä ELY-keskus).

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta ja ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää katsoa valtuutettu Seppo Noron esittämän Tuusulan Vasemmiston valtuustoryhmän aloitteen 6.4.2020 § 34 tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 223**

Valmistelija / lisätiedot:  
Minna Tuominen  
minna.tuominen@tuusula.fi  
intendentti

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä edellä olevan vastauksen aloitteen johdosta
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Seppo Noron 6.4.2020 § 34 esittämän Tuusulan vasemmiston valtuustoryhmän aloitteen tulleen käsitellyksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 224

### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Pormestari

henkilöstöpäätös:

§ 4 Kansliapäällikön sijaisuudet kesällä 2020, 15.05.2020

Talusojohtaja

muu päätös:

§ 30 Tuusulan urheilukeskuksen yhtiörakenteen kehittäminen, taloudellinen, juridinen ja verotuksellinen selvitys, 20.05.2020

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 28 Kassalainan nostaminen, 15.05.2020

§ 29 Kassalainan nostaminen, 15.05.2020

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei yllä mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 225

### Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

#### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää, ettei alla mainituissa toimielinten pöytäkirjoissa käsitellyjä asioita oteta kuntalain 92 §:n nojalla kunnanhallituksen käsiteltäväksi:

- kasvatus- ja sivistyslautakunta 19.5.2020
- kuntakehityslautakunta 13.5.2020
- vesihuoltoliikelaitoksen johtokunta 14.5.2020
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 12.5.2020  
(otto-oikeuden osalta hallintosäännön 16 §:n 3 momentin mukainen rajoitus)

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 226

### Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Etelä-Suomen aluehallintovirasto**

19.5.2020: Tartuntatautilain 58 §:n mukainen päätös Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueelle

12.5.2020: Tartuntatautilain mukainen päätös koskien varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilojen käyttämistä

#### **Uudenmaan ELY-keskus**

18.5.2020: Tutkimus: Maahan muuttaneita aiemmin työllistäneet yritykset ovat alttiimpia palkkaamaan maahanmuuttajan kuin yritykset, joilla ei ole aiempaa kokemusta maahanmuuttajista työntekijöinä (Uusimaa)

#### **Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä**

Yhtymävaltuuston kokoukset syksyllä 2020: 10.9., 19.11. ja 17.12.

#### **Eteva kuntayhtymä**

Yhtymäkokous siirretty pidettäväksi kesäkuun lopussa, aika ilmoitetaan myöhemmin

#### **Kokouskutsuja**

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä, yhtymäkokous 3.6.2020

HUS valtuusto 11.6.2020

HSL hallitus 26.5.2020

#### **Pöytäkirjoja**

HUS hallitus 18.5.2020

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, yhtymähallitus 12.5.2020

Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, yhtymävaltuusto 7.5.2020

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 227**

**Muut asiat**

- Kunnanhalitukselle on luotu Teams-ryhmä
- Kansanedustajien kanssa käyty neuvottelu 25.5.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§214, §216, §217, §218, §219, §221, §222, §223

**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

---

**Muutoksenhakukielto**

§215

**Muutoksenhakukielto**

Etuostolain 22.1 §:n mukaan kunnan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei saa hakea muutosta valittamalla.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§220

### Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä 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.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.