

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 17.09.2020, klo 18:00 - 20:23

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, rakennus 48, Rykmentintie

### **Käsitellyt asiat**

**§ 13 Kokouksen avaus**

**§ 14 Rykmentinpuiston monitoimikampus, hankesuunnitelma**

**§ 15 Monio - uusi oppimisympäristö ja monitoimitalo, hankintapäätös**

**§ 16 Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen hankkeen toteuttaminen**

### **Lisäpykälät**

**§ 17 LISÄPYKÄLÄ: Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistusta ja maakuntien perustamista koskeva lainsäädäntö, hallituksen esitysluonnos eduskunnalle**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Aarno Järvinen  
Anu Åberg  
Eeva-Liisa Nieminen, saapui 18:03  
Harri Lipasti  
Ilmari Sjöblom, saapui 18:02  
Janne Mellin, saapui 18:21  
Johanna Sipiläinen  
Jussi Salonen, saapui 19:11  
Kati Lepojärvi  
Kim Kiuru  
Lea Ahonen, saapui 18:06  
Seppo Noro  
Ulla Palomäki, saapui 18:08  
Liisa Palvas

Muut saapuvilla olleet

Kirsi Kurtti, vs. kunnansihteeri, sihteeri  
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja, §:t 14, 15, 16, poistui 20:00  
Mikko Simpanen, tilapalvelupäällikkö, §:t 14, 15, 16, poistui 20:00  
Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja, §:t 14, 15, 17, saapui 18:15  
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö. § 16, poistui 20:00

Poissa

Anna Yltävä  
Kari Kinnunen  
Mika Mäki-Kuhna  
Monica Avellan  
Raimo Stenvall

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Kirsi Kurtti  
Sihteeri

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.9.2020.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 13**

### **Kokouksen avaus**

Puheenjohtaja avaa kokouksen todeten läsnäolijat.

### **Päätös**

Puheenjohtaja avasi kokouksen todeten läsnäolijat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 72,09.06.2020**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 55,16.06.2020**

**Kunnanhallitus, § 269,10.08.2020**

**Kunnanhallitus, § 284,17.08.2020**

**Kunnanhallitus, § 310,31.08.2020**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 14, 17.09.2020**

**§ 14**

**Rykmentinpuiston monitoimikampus, hankesuunnitelma**

TUUDno-2020-1297

**Tekninen lautakunta, 09.06.2020, § 72**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Heikkilä  
mikko.heikkila@tuusula.fi  
hankesuunnittelija

Oheismateriaali

- 1 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Hankesuunnitelma, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 2 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 01 Suunnittelutyöryhmä, TL 9.6.2020, ksltk.16.6.2020
- 3 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 02 Pinta-alakäsitteet, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 4 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 03 Viitesuunnitelma, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 5 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 04 Tilaohjelma ja laajuustiedot, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 6 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 05 Rakennustapaselostus, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 7 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 06 Asemakaava ja -määräykset, TL 9.6.2020, ksltk.16.6.2020
- 8 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 07 Alustava aikataulu, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 9 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 08 Tavoitehinta-arvio, TL 9.6.2020, ksltk. 16.6.2020
- 10 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 09 Meluselvitys ja Tuusulanväylän liittymätarkastelu, oheismat, TL9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 11 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 10 Kasarmialueen rakennushistoriallinen selostus, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 12 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 11 Johto- ja katu piirustukset, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 13 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 12 Alustava perustamistapalausunto, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 14 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 13 Energiatodistukset, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 15 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 14 Hiilijalanjälkiraportti, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

16 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 15 Energiatehok. rak. ohj., oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

17 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 16 Sisäisen vuokran laskelmat, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

18 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 17 Alustavat tilakortit, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

19 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 18 Alustava keittiösuunnitelma, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

20 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 19 Akustiset vaatimukset, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

21 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 20 AV-hankesuunnitelma, oheismat, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunnan valtuusto on tehnyt 12.11.2018 § 124 päätöksen Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys.

Uudisrakennuksena toteutettava Rykmentinpuiston monitoimikampus on yksi sivistyksen toimialueen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle.

Uudisrakennus tulee valmistuttuaan korvaamaan sisäilmaongelmaiset sekä tiloiltaan vanhentuneet Hyökkälän ja Hyrylän koulukeskukset sekä tiloiltaan vanhentuneen Mikkolan koulun perusopetuksen sekä vaativan erityisopetuksen.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Tilapalveluiden ja Sivistyksen toimialueen sekä Hyrylän, Hyökkälän ja Mikkolan koulun kanssa.

Suunnittelussa on käytetty pohjana Iloisen oppimisen Tuusula – oppimisympäristösuunnittelun suuntaviivat –julkaisua sekä huomioitu kuntalaisten toiveita, joita on kartoitettu työpajoissa ja asukasilloissa.

Palveluverkkosuunnitelman 2019 - 2026 mukaan uutta koulua suunniteltaessa lähtökohtana on 3 –sarjainen alakoulu ja 8-sarjainen yläkoulu, jossa on yhteensä n. 920 oppilasta ja 44 esikoululaista sekä vaativaa erityisopetusta n. 150 oppilaalle. Kampuksen yhteyteen voidaan toteuttaa tiloja seurojen ja yhdistysten harrastustoiminnalle. Oppilasennusteen mukaan Rykmentinpuiston alueen oppilasmäärä on vuonna 2030 n. 900 oppilasta.

Hyökkälän koulu on tällä hetkellä 2-sarjainen alakoulu ja 7-8- sarjainen koulu ja n. 670 op-pilaan koulukeskus.

Hyrylän koulu on tällä hetkellä 6-7-sarjainen ja n. 410 oppilaan koulukeskus.

Mikkolan koulu on tällä hetkellä 330 oppilaan koulu, jossa on 2- sarjainen yleisopetus (230 oppilasta) ja vaativassa erityisopetuksessa on n. 100 oppilasta.

Hankkeen pääkonsultteina

on hankesuunnitteluvaiheessa toiminut Arkkitehtitoimisto LPV Oy. Lisäksi hankesuunnitteluun on osallistunut useita eri osa-alueiden asiantuntijakonsultteja, kuten: rakenne, geo-tekniikka, akustiikka, av-järjestelmät, energiatehokkuus, hiilijalanjälki sekä kustannustieto.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Uudisrakennuksen alustava bruttoala on n. 14 325 brm<sup>2</sup>, hyötyalan ollessa noin 10232 hym<sup>2</sup>. Tilatehokkuus on 8,04 m<sup>2</sup> / oppilas. Koulutontin laajuus on noin 3,9 ha, josta rakennetun koulupiikan osuus on noin 18000 m<sup>2</sup>. Kampuksen yhteyteen rakennetaan vain noin puolet koulun tarvitsemista liikuntatiloista, loput liikuntatilat osoitetaan Tuusulan Urheilukeskuksesta.

Rykmentinpuiston koulukampus esitetään toteutettavaksi elinkaarihankkeena. Elinkaarimallissa suunnitteluratkaisun kehittäminen, toteutussuunnittelu, rakentaminen sekä kiinteistön ylläpito jäävät yksityisen palveluntuottajan vastuulle.

#### **Hankkeen tavoiteaikataulu:**

- hankesuunnitelman päätäntä 8/2020
- elinkaarikilpailutus 10/2020 – 8/2021
- rakentamisen valmistelu 11/2021 – 2/2022
- rakentaminen 3/2022 – 3/2024
- kalustaminen ja toiminnan käynnistämisen valmistelut 4 – 5/2024
- käyttöönotto, tavoitteena 8/2024

Hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 40 064 000 euroa (alv 0%).

#### **Määrärahat:**

- Vuodelle 2020, 100 000 euroa
- Vuodelle 2021, 840 000 euroa
- Vuodelle 2022, 12 000 000 euroa
- Vuodelle 2023, 12 000 000 euroa
- Vuodelle 2024, 8 000 000 euroa

Kustannusten jakautumista vuosille 2020-2024 sekä kustannusarviota tarkennetaan hankkeen edetessä.

Lisäksi hankkeelle varataan (hinnat alv. 0%):

- Opetus- ja esitystilojen AV-järjestelmät 966 000 €
- irtokalustus noin 500€/henkilö (sisältää oppilaat ja henkilöstön)
- Leasing -kustannukset 200€/oppilas
- palvelukeittiö: ensikalusteet (astiat, ruokailu- ja ruoanvalmistusvälineet, ruoankuljetusvaunut ym. sekä siivouslaitteet), yhteensä 70 000 euroa
- siivous noin 50 000 euroa

Teams-kokouksen välityksellä asiaa esittelee arkkitehti Annika Marttinen, Arkkitehtitoimisto LPV Oy:stä. Hankesuunnittelija Mikko Heikkilä paikalla Teams-kokouksessa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Esa Koskinen, rakennuspäällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- osaltaan hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 16.06.2020, § 55**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Heikkilä, Tiina Simons, Markus Torvinen  
mikko.heikkila@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi  
hankesuunnittelija, kehittämisspäällikkö, opetuspäällikkö

#### **Liitteet**

- 1 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Hankesuunnitelma, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 2 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 01 Suunnittelutyöryhmä, TL 9.6.2020, ksltk.16.6.2020
- 3 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 02 Pinta-alakäsitteet, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 4 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 03 Viitesuunnitelma, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 5 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 04 Tilaohjelma ja laajuustiedot, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 6 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 05 Rakennustapaselostus, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 7 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 06 Asemakaava ja -määräykset, TL 9.6.2020, ksltk.16.6.2020
- 8 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 07 Alustava aikataulu, TL 9.6.2020, ksltk 16.6.2020
- 9 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 08 Tavoitehinta-arvio, TL 9.6.2020, ksltk. 16.6.2020

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunnan valtuusto on tehnyt 12.11.2018 § 124 päätöksen Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmasta sekä 9.12.2019, § 172 päätökseen hyväksyä palveluverkkosuunnitelman päivitys.

Uudisrakennuksena toteutettava Rykmentinpuiston monitoimikampus on yksi sivistyksen toimialueen keskeisistä kunnallisista palvelutuotantohankkeista suunnittelukaudelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Uudisrakennus tulee valmistuttuaan korvaamaan sisäilmaongelmaiset sekä tiloiltaan vanhentuneet Hyökkälän ja Hyrylän koulukeskukset sekä tiloiltaan vanhentuneen Mikkolan koulun perusopetuksen sekä vaativan erityisopetuksen.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Tilapalveluiden ja Sivistyksen toimialueen sekä Hyrylän, Hyökkälän ja Mikkolan koulun kanssa.

Suunnittelussa on käytetty pohjana Iloisen oppimisen Tuusula – oppimisympäristösuunnittelun suuntaviivat –julkaisua sekä huomioitu kuntalaisten toiveita, joita on kartoitettu työpajoissa ja asukasilloissa.

Palveluverkkosuunnitelman 2019 - 2026 mukaan uutta koulua suunniteltaessa lähtökohtana on 3 –sarjainen alakoulu ja 8-sarjainen yläkoulu, jossa on yhteensä n. 920 oppilasta ja 44 esikoululaista sekä vaativaa erityisopetusta n. 150 oppilaalle. Kampuksen yhteyteen voidaan toteuttaa tiloja seurojen ja yhdistysten harrastustoiminnalle. Oppilasennusteen mukaan Rykmentinpuiston alueen oppilasmäärä on vuonna 2030 n. 900 oppilasta.

Hyökkälän koulu on tällä hetkellä 2-sarjainen alakoulu ja 7-8- sarjainen koulu ja n. 670 oppilaan koulukeskus.

Hyrylän koulu on tällä hetkellä 6-7-sarjainen ja n. 410 oppilaan koulukeskus.

Mikkolan koulu on tällä hetkellä 330 oppilaan koulu, jossa on 2- sarjainen yleisopetus (230 oppilasta) ja vaativassa erityisopetuksessa on n. 100 oppilasta.

Hankkeen pääkonsultteina on hankesuunnitteluvaiheessa toiminut Arkkitehtitoimisto LPV Oy. Lisäksi hankesuunnitteluun on osallistunut useita eri osa-alueiden asiantuntijakonsultteja, kuten: rakenne, geo-tekniikka, akustiikka, av-järjestelmät, energiatehokkuus, hiilijalanjälki sekä kustannustieto.

Uudisrakennuksen alustava bruttoala on n. 14 325 brm<sup>2</sup>, hyötyalan ollessa noin 10232 hym<sup>2</sup>. Tilatehokkuus on 8,04 m<sup>2</sup> / oppilas. Koulutontin laajuus on noin 3,9 ha, josta rakennetun koulupihan osuus on noin 18000 m<sup>2</sup>. Kampuksen yhteyteen rakennetaan vain noin puolet koulun tarvitsemista liikuntatiloista, loput liikuntatilat osoitetaan Tuusulan Urheilukeskuksesta.

Rykmentinpuiston koulukampus esitetään toteutettavaksi elinkaarihankkeena. Elinkaarimallissa suunnitteluratkaisun kehittäminen, toteutussuunnittelu, rakentaminen sekä kiinteistön ylläpito jäävät yksityisen palveluntuottajan vastuulle.

#### **Hankkeen tavoiteaikataulu:**

- hankesuunnitelman päätäntä 8/2020
- elinkaarikilpailutus 10/2020 – 8/2021
- rakentamisen valmistelu 11/2021 – 2/2022
- rakentaminen 3/2022 – 3/2024
- kalustaminen ja toiminnan käynnistämisen valmistelut 4 – 5/2024
- käyttöönotto, tavoitteena 8/2024

Hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ovat 40 064 000 euroa (alv 0%).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Määrärahat:**

- Vuodelle 2020, 100 000 euroa
- Vuodelle 2021, 8 400 000 euroa
- Vuodelle 2022, 12 000 000 euroa
- Vuodelle 2023, 12 000 000 euroa
- Vuodelle 2024, 8 000 000 euroa

Kustannusten jakautumista vuosille 2020-2024 sekä kustannusarviota tarkennetaan hankkeen edetessä.

Lisäksi hankkeelle varataan (hinnat alv. 0%):

- Opetus- ja esitystilojen AV-järjestelmät 966 000 €
- irtokalustus noin 500€/henkilö (sisältää oppilaat ja henkilöstön)
- Leasing -kustannukset 200€/oppilas
- palvelukeittiö: ensikalusteet (astiat, ruokailu- ja ruoanvalmistusvälineet, ruoankuljetusvaunut ym. sekä siivouslaitteet), yhteensä 70 000 euroa
- siivous noin 50 000 euroa

Teams-kokouksen välityksellä asiaa esitteli arkkitehti Annika Marttinen, Arkkitehtitoimisto LPV Oy:stä. Hanksuunnittelija Mikko Heikkilä oli paikalla Teams-kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- osaltaan hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Alanko esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Jäsen Alangon perusteluina oli, että Tuusulassa tarvitaan myös pienempiä kouluja. Suutarintien kerrostaloissa tulee asumaan paljon ihmisiä, joten esim. Hyökkälän koulu olisi oivallisella paikalla. Jäsen Weckman kannatti jäsen Alangon esitystä.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, jäsen Alangon palautusesitys on tullut lautakunnan päätökseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Alangon esitystä kannattivat jäsenet Alanko, Weckman, Raevuori, esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Åvall, Udd, Nätkynmäki, Väänänen, Laitila, Hellgren, Tuhkunen, Salonen. Jäsen Ahonen äänesti tyhjä.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen päättyneen äänin 8-3, 1 tyhjä, 1 poissa, lautakunnan päättäneen asiasta esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

## Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti äänin 8-3, 1 tyhjä, 1 poissa,

- osaltaan hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen.

Jäsenet Alanko ja Weckman jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen: "Tuusulassa tarvitaan mieluummin useita pienempiä kouluja hajautetusti kuin keskittämällä muutamaan suureen kampukseen. Tehdyllä päätöksellä Hyrylän keskustan lähelle ei jää yhtään koulua".

---

## Kunnanhallitus, 10.08.2020, § 269

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Heikkilä  
mikko.heikkila@tuusula.fi  
hankesuunnittelija

## Liitteet

- 1 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Hankesuunnitelma, khall 10.8.2020
- 2 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 01 Suunnittelutyöryhmä, khall 10.8.2020
- 3 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 02 Pinta-alakäsitteet, khall 10.8.2020
- 4 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 03 Viitesuunnitelma, khall 10.8.2020
- 5 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 04 Tilaohjelma ja laajuustiedot, khall 10.8.2020
- 6 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 05 Rakennustapaselostus, khall 10.8.2020
- 7 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 06 Asemakaava ja -määräykset, khall 10.8.2020
- 8 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 07 Alustava aikataulu, khall 10.8.2020
- 9 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 08 Tavoitehinta-arvio, khall 10.8.2020

## Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Pekka Heikkinen teki seuraavan palautusesityksen: "Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hankkeen laajuuden ja ajoituksen suhteen otetaan huomioon Mikkolan koulun pitäminen opetuskäytössä ainakin vuoteen 2035 saakka, Hyrylän koulukeskus pidetään opetuskäytössä ainakin vuoteen 2028 saakka ja että Hyökkälän ja Kirkonkylän koulujen väistötiloja hyödynnetään ainakin vuoteen 2028 saakka. Näin koulu voidaan toteuttaa nyt suunniteltua pienempänä, mahdollisesti kaksivaiheisena ja ajoittaa niin, että ensimmäinen vaihe otetaan käyttöön vuonna 2028." Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun jatkuessa Pasi Huuhtanen esitti Jussi Salosen kannattamana, että asia jätetään pöydälle. Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.

Pekka Heikkinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen palautusesityksessään mainituin perustein.

Virpi Lehmusvaara, Tiina Simons ja Heikki Lonka olivat asiantuntijoina kokouksessa. Arkkitehti Annika Marttinen (LPV) esitteli hankesuunnitelmaa kokouksessa.

Outi Huusko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

---

### **Kunnanhallitus, 17.08.2020, § 284**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Heikkilä  
mikko.heikkila@tuusula.fi  
hankesuunnittelija

### Liitteet

- 1 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 01 Suunnittelutyöryhmä, khall 17.8.2020
- 2 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 02 Pinta-alakäsitteet, khall 17.8.2020
- 3 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 03 Viitesuunnitelma, khall 17.8.2020
- 4 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 04 Tilaohjelma ja laajuustiedot, khall 17.8.2020
- 5 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 05 Rakennustapaselostus, khall 17.8.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 6 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 06 Asemakaava ja -määräykset, khall 17.8.2020  
7 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 07 Alustava aikataulu, khall 17.8.2020  
8 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 08 Tavoitehinta-arvio, khall 17.8.2020  
9 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Hankesuunnitelma, khall 17.8.2020

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen.

### Päätös

Asia poistettiin puheenjohtajan esityksestä esityslistalta.

---

## Kunnanhallitus, 31.08.2020, § 310

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Heikkilä  
mikko.heikkila@tuusula.fi  
hankesuunnittelija

### Liitteet

- 1 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Hankesuunnitelma, khall 31.8.2020  
2 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 01 Suunnittelutyöryhmä, khall 31.8.2020  
3 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 02 Pinta-alakäsitteet, khall 31.8.2020  
4 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 03 Viitesuunnitelma, khall 31.8.2020  
5 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 04 Tilaohjelma ja laajuustiedot, khall 31.8.2020  
6 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 05 Rakennustapaselostus, khall 31.8.2020  
7 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 06 Asemakaava ja -määräykset, khall 31.8.2020  
8 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 07 Alustava aikataulu, khall 31.8.2020  
9 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 08 Tavoitehinta-arvio, khall 31.8.2020

Rykmentinpuiston monitoimikampus on tarkoitus mitoitaa 920 oppilaalle, 44 esikoululaiselle ja alkuperäisestä poiketen vain 100:lle vaativaa erityisopetusta saavalle oppilaalle. Vaativan erityisopetuksen voi olettaa tarvitsevan kaksinkertaisen määrän tilaa perusopetukseen verrattuna. Mitoitusoppilasmäärä on siis yhteensä 1164 oppilasta.

Tämän kokoisen koulun mitoitus johdettuna OPH:n suosituksista ja ottaen huomioon, että osa liikuntatiloista sijaitsee muualla, on 10,3 brm2 per oppilas. Koulun koko on näin ollen 12.000 brm2 ja rakentamisen kustannusarvio 35.000.000 euroa. Vuosittaiset vuokratkustannukset ovat palveluverkkoselvityksen mukaan 1224 euroa per oppilas vuodessa eli 1.425.000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Liitteenä oleva hankesuunnitelma voi toimia elinkaarihankkeen kilpailutuksen pohjana. Hankesuunnitelmaan päivitetään laajuustiedot. Elinkaarihanke on syytä toteuttaa kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, jolloin hankesuunnitelman sisältö voidaan sovittaa edellä mainittuihin kustannus- ja mitoitustavoitteisiin. Elinkaarihankkeessa tehdään optimointia elinkaari- ja investointikustannusten välillä, joten investointikustannus voi olla suurempikin edellyttäen, että elinkaarikustannuksissa saadaan säästöä.

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman kuitenkin niin, että hankkeen laajuus on 12.000 brm<sup>2</sup> ja investointikustannukset 35.000.000 euroa.
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman kuitenkin niin, että hankkeen laajuus on 12.000 brm<sup>2</sup> ja investointikustannukset 35.000.000 euroa.
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen
- oikeuttaa kunnanhallituksen tekemään tarvittaessa muutoksia ja tarkennuksia hankesuunnitelmaan ja edellä mainittuihin tavoitteisiin silloin, kun muutokset ovat kokonaistaloudellisuuden näkökulmasta perusteltavissa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Pekka Heikkinen teki seuraavan palautusesityksen: "Ehdotan, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hankkeen laajuuden ja ajoituksen suhteen otetaan huomioon Mikkolan koulun pitäminen opetuskäytössä ainakin vuoteen 2035 saakka, Hyrylän koulukeskus pidetään opetuskäytössä ainakin vuoteen 2028 saakka ja Hyökkälän ala-asteen tiloja sekä Riihikallion ja Kirkonkylän väistötiloja hyödynnetään ainakin vuoteen 2028 saakka. Näin koulu voidaan toteuttaa nyt suunniteltua pienempänä, ja rakentaa kahdessa vaiheessa ja ajoittaa niin, että ensimmäinen vaihe otetaan käyttöön noin vuonna 2027-2028.

Hankesuunnitelma tuodaan uudestaan käsiteltäväksi aikaisintaan siinä yhteydessä kun palveluverkkosuunnitelman tarkistus käsitellään. Palautusesitystäni perustelen seuraavasti:

- Hankesuunnitelman perusteena on valtuuston 12.11.2018 hyväksymä palveluverkkosuunnitelma. Siinä olevat väestö- ja oppilasmääräennusteet ovat osoittautuneet merkittävästi ylimitoitetuksi.
- Tuusulan kunnan taloustilanne on osoittautunut merkittävästi heikommaksi kuin palveluverkkosuunnitelmasta päätettäessä arvioitiin
- Hankesuunnitelmaehdotuksen yhteenvedossa todetaan, että Rykmentinpuiston kampuksen valmistuessa Mikkolan koulu puretaan/poistuu käytöstä. Tämä peruste on voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman vastainen
- Toisin kuin esittelytekstiin ja päätösehdotukseen on kirjattu, koulun hinta on edelleen varusteineen ja urheilukeskukseen suunniteltuine liikuntatiloineen on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

edelleen yli 40 Me". Pentti Mattila ja Tuija Reinikainen kannattivat Pekka Heikkisen palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä (Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Nordström, Peltonen, Salmi, Salonen ja Lindberg) ja 4 EI-ääntä (Heikkilä, Heikkinen, Mattila ja Reinikainen). Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- osaltaan hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman kuitenkin niin, että hankkeen laajuus on 12.000 brm2 ja investointikustannukset 35.000.000 euroa.
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman kuitenkin niin, että hankkeen laajuus on 12.000 brm2 ja investointikustannukset 35.000.000 euroa.
- oikeuttaa tilapalvelupäällikön käynnistämään elinkaarikilpailutuksen
- oikeuttaa kunnanhallituksen tekemään tarvittaessa muutoksia ja tarkennuksia hankesuunnitelmaan ja edellä mainittuihin tavoitteisiin silloin, kun muutokset ovat kokonaistaloudellisuuden näkökulmasta perusteltavissa.

Pekka Heikkinen jätti eriävän mielipiteen palautusesityksessään kirjatuin perusteluin.

Tuija Reinikainen jätti seuraavan eriävän mielipiteen: "Pykälä olisi pitänyt palauttaa kokonaan uudelleen valmisteluun niin, että Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hanketta olisi tarkasteltu osana koko palveluverkkoa. Kunnanhallitus kokoontuu talousarvio-iltakouluun parin viikon päästä, ja nyt pykälän liitteenä olleet virheet liitetiedostoissa olisi voitu korjata ja tuoda hanke asianmukaisesti päätöksentekoon. Kunnanhallituksen seminaarissa 13-14.8 nousi esiin mm. ettei Mikkolan koulua tarvitsisikaan siirtää suunnitellussa aikataulussa Rykmentinpuiston monitoimikampukseen, vaan se voisi jatkaa toimintaa olemassa olevissa tiloissa. Myös Riihikallion kouluhanke nousi mitoituksen osalta seminaarissa esiin.

Samoin pitäisi harkita kaikkien koulujen tilannetta uudelleen. Esim. Hyökkälän koulun ala-asteen tilat on vastikään remontoitu, joten olisi järkevää, että ala-astetta ei lakkautettaisi nyt, vaan se jatkaisi toimintaansa olemassa olevissa tiloissa vielä toistaiseksi. Hyökkälän koulun ala-asteen rakennus on myös suojelukohde. Ylä-asteen tilanne on toinen, on järkevää, että väistötiloissa toimivat Hyökkälän koulun ylä-asteen oppilaat siirtyvät suunnitellusti Rykmentinpuiston monitoimikampukseen ja yläasteen rakennus voidaan purkaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tässä taloudellisessa tilanteessa pitää tarkastella koko palveluverkkoa uudelleen. Hankkeita pitää arvioida ja aikatauluttaa uudelleen, ja hakea osaratkaisuja olemassa olevista hyväkuntoisista ja vastikään kunnostetuista koulurakennuksista. Tuusulan taloustilanne on heikkenemässä merkittävästi. Palveluverkkoa tehtäessä väestöennuste on tehty suuremmalle väestönkasvulle kuin mitä on toteutuma ja nykyennuste."

Heikki Lonka ja Virpi Lehmusvaara olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---

### **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 17.09.2020, § 14**

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Lehmusvaara  
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi  
sivistysjohtaja

#### Liitteet

- 1 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Hankesuunnitelma, valtmk 17.9.2020
- 2 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 02 Pinta-alakäsitteet, valtmk 17.9.2020
- 3 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 03 Viitesuunnitelma, valtmk 17.9.2020
- 4 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 04 Tilaohjelma ja laajuustiedot, valtmk 17.9.2020
- 5 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 05 Rakennustapaselostus, valtmk 17.9.2020
- 6 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 06 Asemakaava ja -määräykset, valtmk 17.9.2020
- 7 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 07 Alustava aikataulu, valtmk 17.9.2020
- 8 Rykmentinpuiston monitoimikampus, Liite 08 Tavoitehinta-arvio, valtmk 17.9.2020

Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 31.8.2020 Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 12.000 brm<sup>2</sup> ja investointikustannukset 35.000.000 euroa. Tilapalvelupäällikkö käynnistää hankkeen elinkaarikilpailutuksen. Kunnanhallitus päätti pidättää itsellään oikeuden tehdä tarvittaessa muutoksia ja tarkennuksia hankesuunnitelmaan ja edellä mainittuihin tavoitteisiin silloin, kun muutokset ovat kokonaistaloudellisuuden näkökulmasta perusteltavissa. Valtuustoasiain valmistelutoimikunnalle esitellään Rykmentinpuiston monitoimikampuksen hankesuunnitelmaa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Valtuustoasian valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

#### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Merkittiin tiedoksi.

Virpi Lehmusvaara selosti asiaa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kunnanhallitus, § 469,25.11.2019**

**Kunnanhallitus, § 238,01.06.2020**

**Kunnanhallitus, § 322,07.09.2020**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 15, 17.09.2020**

## **§ 15**

### **Monio - uusi oppimisympäristö ja monitoimitalo, hankintapäätös**

TUUDno-2019-1113

#### **Kunnanhallitus, 25.11.2019, § 469**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Pekkanen, Marko Härkönen, Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

kansliapäällikkö

Hankinnassa on kyse Tuusulan kunnan uudisrakennushankkeen suunnittelu- ja urakkakilpailutuksista ja niiden uudelleen aloittamisesta. Kunnanvaltuuston kesäkuussa 2018 hyväksymä toteutusmuoto oli toteuttaa Monion lukio- ja kulttuuritalo Hyrylän taajaman keskusta elinkaarihankkeena. Rakennuksesta järjestettiin suunnittelukilpailu 2017 - 2018, jonka voittajatyö muodosti lähtökohdan toteutussuunnittelulle ja rakentamiselle. Arkkitehtisuunnittelu kilpailutettiin hankintalain mukaisesti yleisellä arkkitehtuurikilpailulla ja sen sai AOR Arkkitehdit Oy. Elinkaarikilpailutuksen hankintaan sisällytettiin myös ylläpito- ja käyttäjäpalvelut 20 vuoden palvelujaksolle.

Hankinta on keskeytetty hankintapäätöksen jälkeen markkinaoikeudessa vireille tulleen valituksen johdosta (kunnanvaltuuston päätös 7.10.2019 § 133).

Hankinnan keskeytyksen jälkeen on valmisteltu uutta kilpailutusta ja arvioitu eri toteutusmalleja, joista mahdollisina nähdään kokonaisvastuu-urakka (lyhenne KVR-urakka) ja perinteinen kokonaishintainen pääurakka, joita on päädytty tarkastelemaan tarkemmin. Toteutusmuodon valinnassa otetaan huomioon Moniohankkeen vaatimukset sisällön ja laadun sekä aikataulun ja hankintalain näkökulmista.

#### **Toteutusvaihtoehtojen arviointia**

##### **KVR-urakka**

Monio-hankkeen kilpailuttaminen KVR-urakkana vaatii hankkeen ominaisuuksien muuttamista, jotta minimoidaan valitusriski. Valitusriskin vuoksi aiemman elinkaarihankkeen kilpailutuksen aikana tarjouksiin sisältynyttä aineistoa ei saa suoraan hyödyntää. Uusille tarjoajille tulisi varata ajallisesti mahdollisuus päästä suunnittelussaan vastaavalle tasolle kuin elinkaarikilpailussa mukana olleet tarjoajat. Ominaisuuksien muuttamisen jälkeen kilpailutetaan hanke KVR-urakkana. Kilpailutusaineistossa hankkeen vaatimukset ja tavoitteet tulee olla selkeät. Urakkakilpailun voittanut urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa hankkeen kilpailutusaineiston vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti. KVR-urakoitsija vastaa sekä suunnitelmista että toteutuksesta.

Kunta on tilaajana sopimussuhteessa ainoastaan KVR-urakoitsijaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### *Edut*

Urakoitsija vastaa suunnitelmien teettämisestä, yhteensovittamisesta ja toteutuksesta. Suunnittelijat ovat urakoitsijan ohjauksessa, jolloin suunnitelmien toteutusratkaisut ovat urakoitsijan hyväksi kokemia ja taloudellisia. Sopimuksen syntymisen jälkeen toteutus ja suunnittelu tapahtuvat samanaikaisesti, mikä nopeuttaa hankkeen valmistumista.

#### *Riskit*

Koska tässä urakkamuodossa urakoitsija tekee toteutussuunnittelua, sisältää se tilaajan kannalta riskiä toteutusten toimivuudesta ja laadusta.

Urakkamuoto on sama kuin elinkaarikilpailutuksessa 2018-2019 käytetty ilman 20 vuoden ylläpitojaksoa. Hankintalakiin sisältyvän tarjoajien yhdenvertaisuusperiaatteen varmistamiseksi kilpailun kohdetta ja siten Monion ominaisuuksia tulee muuttaa riittävästi ennen urakkakilpailutusta. Riskinä on arvioida riittävä taso, jotta vältetään uudelta valituskierrokselta. Riskinä on myös, että ominaisuuksia ei voida riittävästi muuttaa. Valmistelussa on yhtenä vaihtoehtona nähty alueella sijaitsevan Rakennus 10:n mukaan ottaminen tarjouskilpailuun ja Monion päärakennuksen sisältöön tehtävät olennaiset muutokset, jolloin uusi kilpailutus poikkeaisi aikaisemmasta ja näin varmistettaisiin tarjoajien yhdenvertaisuus.

Suunnitteluvastuun sekä arkkitehtuurikilpailuun perustuneen ARK-suunnittelusopimuksen siirtäminen KVR-urakoitsijalle näkyy nostavana tekijänä urakkahinnassa. KVR-urakan tarjouskilpailuun osallistuminen vaatii tarjoajilta jo tarjousvaiheessa suunnittelua ja sen vuoksi voi kustannusten takia karsia tarjoajia.

#### **Kokonaishintainen pääurakka**

Monio-hankkeen kilpailuttaminen kokonaishintaisena pääurakkana vaatii tilaajan suunnitteluttamana 100 % valmiit suunnitelmat. Pääurakkamallissa tilaaja kilpailuttaa ensin hankkeelle suunnittelijat, suunnitteluttaa kohteen valmiiksi ja tämän jälkeen kohde kilpailutetaan valmiilla suunnitelmilla kokonaishintaisena pääurakkana. Tilaaja vastaa suunnitelmista ja pääurakoitsija vastaa toteutuksesta suunnitelmien mukaisesti.

Kunta tilaajana on sopimussuhteessa kaikkiin suunnittelijoihin sekä pääurakoitsijaan.

#### *Edut*

Tilaaja pystyy vaikuttamaan suunnitelmien toiminnalliseen ja tekniseen tasoon koko suunnitteluprosessin ajan. Suunnittelua voidaan kustannusohjata tilaajan edellyttämän laatutason ja toiminnallisuuden varmistamiseksi. Suunnittelun kuluessa voidaan hyödyntää puolueettomasti alan uusin kehitys. Hyvät ja tarkat suunnitelmat sekä rakennustapaselostukset vähentävät urakoitsijan tarvetta ennakoida riskejä ylihinnottelulla.

Tässä urakkamuodossa tilaaja voi luontevasti suunnitteluvaiheessa varmistaa, että kilpailutuksen kohde poikkeaa hankintalain näkökulmasta riittävästi aikaisemmasta kilpailutuksesta ja siten pienentää valitusriskiä.

#### *Riskit*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suunnittelu-aika saattaa olla pitkä riippuen hankkeen vaativuudesta ja käyttäjien muuttuvista toiveista ja tarpeista. Tarjousasiakirjojen sisältämien suunnitelmien tulee olla 100% valmiit, ristiriidattomat ja ammattitaitoisesti laaditut urakoitsijan laskentaa varten. Urakkakilpailutuksessa saadaan kiinteä markkinahinta, korkeasuhdanteessa ei välttämättä aina hinnaltaan edullinen.

Edellä mainituista syistä johtuen oman suunnittelun riskinä ovat ”ylilaaadun” ja mahdollisesti kalliimpien ratkaisujen tuleminen osaksi tarjouskilpailua. Kokonaishintaisen pääurakan riskejä voidaan hallita asettamalla hankkeelle aikataululliset, toiminnalliset, laadulliset sekä taloudelliset tavoitteet. Hankkeen taloudelliseksi tavoitteeksi, sisältäen suunnittelun ja rakentamisen, voidaan asettaa tavoitehinta, esimerkiksi 30 miljoonaa euroa. Hankkeen aikataululliseksi tavoitteeksi asetetaan kokonaishintaisen pääurakan kilpailutus keväällä 2020 ja hankkeen valmistuminen talvella 2022/2023. Asetettujen tavoitteiden saavuttamista arvioidaan Monion hankeryhmässä koko hankkeen ajan. Hankeryhmän muodostaisi useammasta toimialueesta koostuvat asiantuntijat, mukana mm. käyttäjän edustajia, tilapalvelut, talousjohto, ulkopuoliset asiantuntijat. Suunnitelmien laatua ja hintavaikutuksia arvioimaan otetaan 3. osapuolen tarkastus koko suunnitteluprosessin ajaksi. Suunnitelmien taloudellisuutta seurataan koko suunnitteluprosessin ajan ulkopuolisten kustannusasiiantuntijoiden toimesta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- valita Monion uuden kilpailutuksen toteutusmalliksi kokonaishintaisen pääurakan, ja
- velvoittaa tuomaan urakkatarjousasiakirjat erikseen kunnanhallituksen päätettäväksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 01.06.2020, § 238**

### Liitteet

- 1 SITOWISE\_Runkovertailun yhteenveto, khall 1.6.2020
- 2 WSP, Runkovaihtoehtojen kustannustarkastelu 22.5.2020, khall 1.6.2020
- 3 WSP, Monio - Betonirunko, laskelmat, khall 1.6.2020
- 4 WSP, Monio - Puurunko VE1, laskelmat, khall 1.6.2020
- 5 WSP Monio - Puurunko VE2 laskelmat, khall 1.6.2020

Moniosta järjestettiin kesällä 2017 yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kilpailusääntöjä noudattaen. Kilpailuohjelmassa suunnitteluratkaisuille ei asetettu materiaalivaatimuksia, sen sijaan esitettiin toive puun innovatiivisesta käytöstä. Hieman yllättäen yli viidenkymmenen sisään jätetyn ehdotuksen joukossa oli useita täysin puusta rakennettavia suunnitteluratkaisuja, joista palkintolautakunta ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

myös kuntalaiset valitsivat yksimielisesti "Monikko"-nimimerkin laatiman ehdotuksen. Kilpailun tulos sai huomattavaa myönteistä julkisuutta jopa kansainvälisesti.

Ehdotuksen laajuus ja kustannusarvio ylittivät kilpailuohjelman asettamat rajat, minkä perusteella ko. ehdotukselle asetettiin vaatimus m<sup>2</sup>:n ja eurojen vähentämisestä kehittämällä kilpailuehdotusta. Voittanut arkkitehtitoimisto AOR tarkensi suunnitelmaa onnistuneesti, minkä jälkeen se hyväksyttiin 8500 brm<sup>2</sup>:n laajuisena ja tavoitehinnaltaan noin 30 M€:n kattohinnalla kunnanvaltuustossa kesäkuussa 2018, jolloin myös päätettiin toteutusmuodoksi ensi kertaa Tuusulassa kokeiltava elinkaarikilpailutus. Elinkaarikilpailutus tarkoitti käytännössä useita kilpailullisia kahdenkeskisiä neuvottelukierroksia talven 2018 -2019 aikana, jolloin mukana olevat urakoitsijat saivat oikeuden esittää omia ratkaisujaan kohteen rakentamiseksi. Tuolloin nousi esille puurungon korvaaminen betonilla, joka olisi urakoitsijoille edullisempi ja totutumpi rakentamismateriaali, mutta vastoin arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen runkoratkaisua.

Elinkaarikilpailutukseen saatiin kaksi sisään jätettyä ehdotusta. Elinkaarikilpailutuksesta kunta kuitenkin teki hankintapäätöksen kesäkuussa 2019. Hankinta päätettiin keskeyttää, koska siitä oli tehty valitus Markkinaoikeuteen ja valituksen käsittely olisi lykännyt hankkeen etenemistä ja lopputulos oli epävarma.

Suunnittelu annettiin tilapalveluidelle toimeksiantona ja suunnittelua jatkettiin alkuperäisen, voittaneen suunnitelman pohjalta puurunkoisena. Suunnittelijoiden, Puufon asiantuntijoiden sekä hirsitoimittajien kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on asiantuntijoiden yksimielinen kanta ollut se, että puuosat tulisi kilpailuttaa tuoteosakauppana, jolloin voidaan varmistaa oikea hinta sekä puuosien toimitus- ja tekninen laatu.

Helmikuussa 2020 kuntapäätäjät pyysivät selvitystä puu- ja betonirunkojen kustannusvaikutuksista.

Kustannustarkastelun tekivät yhdessä tilaajan kanssa AOR arkkitehdit, rakennesuunnittelija A-Insinöörit Oy:stä, WSP Proko Oy:n kustannuslaskenta ja projektinjohto konsultit Sitowise Oy:stä. Jotta laskenta olisi tuottanut vertailukelpoisen tuloksen rajattiin tarkastelu yhteen "noppaan" eli noin 1005 brm<sup>2</sup>:iin, jotta saadaan myös anturaperustusten ja pilaripalkki järjestelmien kustannusvaikutukset läpi rakennuksen.

Puurakenteesta tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa, joissa VE1:ssä on välipohjan pintalaatta 100 mm betoni ja VE2:ssa pintalaatta on 55 mm kipsivalu. Laadittujen laskelmien perusteella puurunko, jossa välipohjien pintarakenteena on 55 mm kipsivalu, on noin 85 €/brm<sup>2</sup> kalliimpi kuin betonirunko.

Kokonaiskustannuksia arvioitaessa on syytä huomioida seuraavat tekijät:

- puurungon asennus on noin 30% nopeampi kuin betonirungon. Kuivausaikaa ei ole ja kosteus on hallinnassa. Työmaa kokonaisuudessaan tuottaa vähemmän melua ympäristöönsä.
- nopeampi asennus tarkoittaa noin 1 kk lyhyempää rakentamisaikaa.
- kerrannaisvaikutuksia ovat myös pienemmät työmaan ylläpito- ja johtokustannukset, jotka ovat arviolta noin 100 000,00 €.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hintaero kohdistuu noin 7000 brm<sup>2</sup>:n (poislaskettu alapohja, isot salit, porrashuoneet, vss:t yms. joissa käytetään betonia joka tapauksessa)
- betonin hiilijalanjälki on noin 5-kertainen verrattuna puuhun, joka toimii myös hiilivarastona ja on kokonaan kierrätettävissä.
- rakennusluvan hakeminen puurungolla ei estä runkoratkaisun vaihtamista betonirunkoon, mikäli sille löytyy riittävän vahvat perusteet. Rakennuslupa betonirungolla sen sijaan, puurungoksi muutettaessa, edellyttäisi uutta rakennuslupaa ja pidentäisi valmistumisaikaa.

Kustannusvertailun perusteella voidaan tässä vaiheessa arvioida, että Monion puurungon ja betonirungon välinen mahdollinen kustannusero olisi noin 500.000,00 € luokkaa, joka on tavoitehinnasta (30 M€) noin 1,6 - 1,7 %.

Monion toteutus suunnittelu on edistynyt aikataulussa. Tällä hetkellä on laadittu tietomalli, johon viedään ja yhteen sovitetaan erikoissuunnittelijoiden suunnitelmat, käyttäjiä on kuultu useaan otteeseen, rakennusvalvonnassa on käyty kaksi alustavaa esittelykierrosta hankkeesta, joissa palotarkastaja on ollut mukana. Kaavoituksen, liikenteen ja infran kanssa on pidetty suunnittelukokouksia. Tilasuunnittelussa tarkennetaan teknisiä tilavarauksia, asennusreitit, akustisia ratkaisuja ja palo-osastoiteja, audiovisuaalinen ja sähkösuunnittelu on käynnissä. Pihasuunnittelun 1. luonnokset valmistuvat.

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi suunnittelutilanteen
- valtuuttaa tilapalvelut jatkamaan Monion suunnittelua arkkitehtuurikilpailun mukaisella ratkaisulla eli puurungolla.
- valtuuttaa tilapalvelut käymään markkinakeskusteluja puutoimittajien kanssa, jotta kunta saa parhaan mahdollisen laatu-hintasuhteen puurakenteista tuoteosakilpailutuksen kautta.
- edellyttää, että rakennuslupatasoiset piirustuksen esitellään kunnanhallitukselle kustannuslaskelman kanssa.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiantuntijoina olivat Erkko Aarti, Kuutti Halinen, Mikki Ristola, Olli Jaakkola ja Jenni Sani. Virpi Lehmusvaara ja Heikki Lonka olivat myös asiantuntijoina kokouksessa.

---

### Kunnanhallitus, 07.09.2020, § 322

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Simpanen  
mikko.simpanen@tuusula.fi  
tilapalvelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Monion rakennuslupakuvat ovat valmistuneet ja ne esitellään kunnanhallitukselle kokouksessa. Lupakuvien perusteella on tehty kustannusarvio, joka on 32,2 miljoonaa euroa.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä rakennusluvan jätettäväksi liitteenä olevilla piirustuksilla.

Heikki Lonka ja Virpi Lehmusvaara olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Pääsuunnittelija Kuutti Halinen ja projektiarkkitehti Mikki Ristola (AOR Arkkitehdit) selostivat asiaa kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 17.09.2020, § 15**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Simpanen, Virpi Lehmusvaara  
mikko.simpanen@tuusula.fi, virpi.lehmusvaara@tuusula.fi  
tilapalvelupäällikkö, sivistysjohtaja

Liitteet

1 ARK Monio Pääpiirustukset, valtmk 17.9.2020

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 7.9.2020 Monioon rakennusluvan hakemiseen vaadittavat rakennuksen piirustukset. Lupakuvien perusteella on tehty rakennuksen rakennuskustannusarvio, joka on 32,2milj/euroa. Monion toteutussuunnitelu viimeistellään ja hanke etenee vuoden 2020 lopussa uuteen kilpailutukseen. Valtuustoasiain valmistelutoimikunnalle esitellään Monion pääpiirustukset.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Valtuustoasian valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Virpi Lehmusvaara selosti asiaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 323,07.09.2020**

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 16, 17.09.2020**

**§ 16**

**Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen hankkeen toteuttaminen**

TUUDno-2018-165

**Kunnanhallitus, 07.09.2020, § 323**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heikki Lonka

heikki.lonka@tuusula.fi

kuntakehitysjohtaja

HOK-Elannon kanssa on käyty neuvotteluja Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen toteuttamisesta. Neuvottelujen tuloksena on päätetty ehdottaa hankkeen toteuttamista yhdessä kilpailullisella neuvottelumenettelyllä. Kilpailutusta konsultoi Vison Oy. Vison Oy:n edustajat esittelevät asiaa kokouksessa.

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus

- merkitsee tiedoksi, että hankkeen toteuttamista ehdotetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä
- toteaa, että kunnanhallituksen päätettäväksi saatetaan myöhemmässä vaiheessa kilpailutusasiakirjat.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Heikki Lonka ja Asko Honkanen olivat asianatuntijoina kokouksessa.

Jani Saarinen ja Juha Virolainen (Vison Oy) selostivat asiaa kokouksessa.

---

**Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 17.09.2020, § 16**

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Hyrylän liikekeskus\_alustava hankintaprosessi, lyhennelmä, valtmk 17.9.2020

**Hankintamenettelystä**

Palvelukeskuksen hanke sisältää tilojen suunnittelun ja toteuttamisen Tuusulan kunnan omaan käyttöön, joten se tulee toteuttaa julkisena hankintana. Hanke

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kannattaa toteuttaa niin, että sen tilaajana toimisivat Tuusulan kunta ja HOK-Elanto yhdessä, mikä edellyttää hankintayksiköiden välistä aiesopimusta hankkeen läpiviennistä. Aiempi aiesopimus HOK-Elannon kanssa on rauennut siinä asetun aikarajan umpeuduttua. HOK-Elanto on ilmoittanut edelleen olevansa hankkeeseen sitoutunut.

Koska Hyrylän keskustaan liittyvät ratkaisut (linja-autoasema, pysäköinti- ja liikenneratkaisut) ovat vielä pääosin auki, näiden alustava suunnittelu kannattaa yhdistää osaksi hankintaa.

Hankinta kannattaa toteuttaa hankintalain mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Kilpailullinen neuvottelumenettely on hankintalain mukainen nimitys prosessille, jossa kunta ensin julkaisee ilmoituksen kunnan toimitilojen hankinnasta, johon kaikki halukkaat toimittajat voivat pyytää saada osallistua. Sen jälkeen neuvottelemme menettelyyn hyväksytyjen ehdokkaiden kanssa kartoittaaksemme ja määritelläksemme keinot, joilla saamme Tuusulan kunnalle parhaat kokous- ja toimitilat sekä tyylikkäämmän ja toimivimman keskustakorttelin. Menettely mahdollistaa hankinnan sisällön ja laajuuden määrittelyn vasta hankinnan aikana - hanketta voidaan näin suunnitella yhdessä kaikkien mahdollisten toimittajien kanssa.

Hankintayksikkö (kunta+HOK-Elanto) määrittelee hankintailmoituksessa hankintaa koskevat tarpeensa ja vaatimuksensa. Hankintayksikkö voi laatia lisäksi hankinnan tavoitteita ja sisältöä tarkentavan hankekuvauksen, mikä tarkennetaan neuvottelujen jälkeen julkaistavassa lopullisessa tarjouspyynnössä. Hankintayksikön on vahvistettava hankintailmoituksessa tai hankekuvauksessa alustava aikataulu sekä asetettava hinta laatusuhteen vertailuperusteet. Vertailuperusteet voivat olla avoimemmat kuin tavanomaisessa hankinnassa, koska hankintailmoituksen julkaisuhetkellä hankintaa koskevat seikat voivat jäädä vielä avoimiksi. Hankintayksikkö voi neuvotella kaikista muista asiakohdista paitsi ei vähimmäisvaatimuksista eikä tarjousten vertailuperusteista. Neuvotteluiden tuloksena hankintayksikkö valitsee ratkaisuvaihtoehdon tai ratkaisuvaihtoehdot, joiden mukainen tarjous tulee toimittaa. Mikäli mukana on useita tarjoajia ja valitaan yksi ratkaisuvaihto, tulee sen olla sellainen, että useampi tarjoaja voi sen toteuttaa.

Hankinnan tavoitteena tulee olla kyvykkäämmän tarjoajan valinta suunnittelemaan ja toteuttamaan Hyrylän liike- ja palvelukeskus ja vuokraamaan se Tuusulan kunnalle ja HOK-Elannelle erikseen sovittavin ehdoin. Tarjoajalla tulee olla kyky ja resurssit em. tehtävien toteuttamiseen (suunnittelu, rakentaminen ja rahoitus sekä kiinteistön hallinta ja omistus)

### **Hankintamenettelyn aikataulu**

Kilpailullinen neuvottelumenettely käynnistyy lähiviikkoina ja päätös on tehtävissä ensi keväänä.

<b>Vaihe</b>	<b>Kuvaus</b>	<b>Pvm</b>
<b>Ennakoilmoitus</b>	Ennakkotieto markkinoille ja markkinainfosta tiedottaminen	9/2020
<b>Markkinainfo</b>	Hankkeen esittely potentiaalisille tarjoajille	10/2020
<b>Markkinavuoropuhelut</b>	Kahdenkeskiset neuvottelut potentiaalisten tarjoajien kanssa	10/2020



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

<b>Hankintaprosessin käynnistäminen (Kh ja HOK)</b>	Hankintaprosessin ja hankinta-asiakirjojen vahvistaminen	11/2020
<b>Hankintailmoitus</b>	Julkisen hankintailmoituksen julkaiseminen	11-12 /2020-1 /2021
<b>Osallistumisilmoitukset</b>	Osallistumisilmoitusten jättäminen	2/2021
<b>Tarjoajien valinta</b>	3 parhaan tarjoajan valinta ja neuvottelukutsujen toimittaminen tarjoajille	2/2021
<b>Alustavat tarjoukset</b>	Alustavien tarjousten arviointi	3/2021
<b>Tarjousneuvottelut</b>	Tarjousneuvottelut alustavien tarjousten pohjalta hankkeen sisällöstä ja laajuudesta, toteutustavasta ja aikataulusta sekä sopimusehdoista	3-4/2021
<b>Lopullinen tarjouspyyntö</b>	Lopullisen tarjouspyynnön julkaiseminen	4/2021
<b>Lopulliset tarjoukset (Kh ja HOK)</b>	Tarjousten vertailu ja hankintapäätös	5/2021
<b>Palautetilaisuudet</b>	Kahdenkeskiset palautetilaisuudet tarjoajien kanssa	5-6/2021
<b>Asemakaavanmuutoksen valmistelu</b>		

Palvelukeskuksen asemakaavanmuutoksen luonnos valmistellaan käsiteltäväksi kuntakehityslautakunnassa lokakuun aikana. Julkisen nähtävilläolon aikana kerätään palautetta osallisilta. Asemakaavaehdotus kannattaa valmistella hankkeen suunnittelun edetessä ja tuoda päätöksentekoon aikaisintaan kilpailullisen neuvottelumenettelyn päätyttyä. Asemakaavaluonnoksessa on tutkittu kahta vaihtoehtoista toteutustapaa. Ve 1 noudattaa pitkälti NREP Oy:n esittelemää mallia, ve 2:ssa on tutkittu, miten ve 1:n heikkouksia voitaisiin parantaa. Hankkeen vaihtoehtoisten liikennetarkaisujen lisäksi suunnittelupöydällä on koetettu ve2 :ssa kehittää keskustamaisempia ja laadukkaampia jalankulkualueita sekä yhteyksiä viereisiin kortteleihin pysäköintikellarin ja 1. kerroksen tasolla. Toisaalta näin on todettu päädyttävän kauemmas HOK-Elannon esittämistä tavoitteista.

Palvelukeskuksen korttelin lisäksi on tehtävä ratkaisuja sen lähiympäristöön liittyen, mm. linja-autoaseman alueen osalta. Ehken suurin vastakkainasettelu suunnittelukysymysten osalta on kysymys pintapysäköinnistä ja linja-autoasemasta. HOK-Elanto edellyttää, että nykyisen linja-autoaseman alueelle tulee toteuttaa pintapysäköintiä palvelukeskusta varten. Näin toimittaessa linja-autoasema joudutaan siirtämään. Vaikuttaa siltä, että Rykmentinpuistotien varressa, välittömästi uimahallin itäpuolella olisi toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevin alue, johon linja-autoasema voitaisiin siirtää, jos se halutaan siirtää. Muitakin sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu, mutta toiminnallisesti ja kustannuksiltaan yhtä kilpailukykyistä ei näytä löytyvän.

Liikennealueiden suunnitteluun liittyen on tutkittu hankkeen liikennevaikutuksia ja liikenneverkon parantamistarpeita. Selvitys tästä ja kustannusvaikutukset koko hankkeesta liitetään kaavaluonnoksen asiakirjoihin. Kaavaluonnoksen materiaalia kannattaneet hyödyntää kilpailullisen neuvottelumenettelyn yhteydessä eri toteutusvaihtoehtoja läpi käytäessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Valtuustoasian valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Asko Honkanen selosti asiaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 17

### **LISÄPYKÄLÄ: Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistusta ja maakuntien perustamista koskeva lainsäädäntö, hallituksen esitysluonnos eduskunnalle**

TUUDno-2020-1344

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

kansliapäällikkö

#### Liitteet

1 Lausuntoluonnos - sote, valtmk 17.9.2020

2 Lausuntopyyntö hallituksen esitysluonnoksesta eduskunnalle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistusta ja maakuntien perustamista koskevaksi lainsäädännöksi, valtmk 17.9.2020

Säädösmateriaali: <https://soteuudistus.fi/lakiluonnos-15.6.2020>

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee lausuntoluonnoksen tiedoksi
- keskustelee valmisteilla olevasta sote-lausuntoluonnoksesta.

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Harri Lipasti selosti asiaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§13, §14, §15, §16, §17

**Muutoksenhakukielto**

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