
Aika 24.01.2022, klo 16:00 - 17:48

Paikka Tuusulan kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone, Kotorannankuja 10 /
Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 25 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 26 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 27 **Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta**
- § 28 **Hyrylän Palvelukeskus -hanke, tilannekatsaus**
- § 29 **Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3618**
- § 30 **Kaavoituksen työohjelma 2022**
- § 31 **Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044**
- § 32 **Kuntastrategia 2021–2025, keino-ohjelmien hyväksyminen**
- § 33 **Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt**
- § 34 **Kunnan pitkäaikaisen rahoituksen nostaminen ja korkosuojaukset**
- § 35 **Nuorisovaltuuston asettaminen toimikaudelle 1.1. - 31.12.2022**
- § 36 **Eteva kuntayhtymä, sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain mukainen selvitys, lausunto**
- § 37 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 38 **Ilmoitusasiat**
- § 39 **Muut asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Tuija Reinikainen
Jari Immonen, etäyhteys
Aila Koivunen, etäyhteys
Ari Koponen, etäyhteys
Ari Nyman, etäyhteys
Kati Lepojärvi, etäyhteys
Kim Kiuru, etäyhteys
Lilli Salmi, etäyhteys
Outi Huusko, etäyhteys
Raimo Stenvall
Ulla Rosenqvist, etäyhteys
Riitta Sedig, etäyhteys

Muut saapuvilla olleet

Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna, valtuuston 1. varapuheenjohtaja, etäyhteys
Jari Anttalainen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja, etäyhteys
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö
Markku Vehmas, talousjohtaja, etäyhteys
Harri Lipasti, hallintojohtaja
Tiina Simons, sivistysjohtaja, etäyhteys
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö, etäyhteys
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja, etäyhteys
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, § 27, etäyhteys, poistui 16:52
Teemu Laakso, kehittämisjohtaja, § 32, etäyhteys, poistui 17:20
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, § 32, etäyhteys, poistui 17:20
Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö, § 33, etäyhteys, poistui 17:24
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, § 30, etäyhteys, saapui 16:52, poistui 17:12

Poissa

Tapio Tammilehto

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Aila Toivonen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Ari Koponen

Ulla Rosenqvist

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 1.2.2022

§ 25

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 26

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Ari Koponen ja Kati Lepojärvi.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ari Koponen ja Ulla Rosenqvist.

Konsernijaosto, § 27,07.06.2021
Kunnanhallitus, § 296,23.08.2021
Kunnanhallitus, § 421,01.11.2021
Kunnanhallitus, § 440,15.11.2021
Valtuusto, § 168,13.12.2021
Kunnanhallitus, § 477,21.12.2021
Kunnanhallitus, § 4,10.01.2022
Kunnanhallitus, § 13,17.01.2022
Kunnanhallitus, § 27, 24.01.2022

§ 27

Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta

TUUDno-2021-1432

Konsernijaosto, 07.06.2021, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Talusojohtaja esittelee talousarvion valmistelun tilannetta ja alustavaa talousarviokehyslaskelmaa sekä laskelman perusteita.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Vehmas, talusojohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi
- antaa tarvittavat ohjeet jatkovalmistelua varten.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus, 23.08.2021, § 296

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talusojohtaja

Liitteet

- 1 Talousarviokehys 2022, khall 23.8.2021
- 2 Talousarvion laadintaohje 2022, khall 23.8.2021

Toimintaympäristön kehitys

Ennakkotietojen perusteella Suomen talous elpyi ripeästi keväällä ja ylitti jo koronakriisiä edeltäneen tasonsa. Kasvupyrähdysten ennakoitaan jatkuvan ensi

vuoden puolelle, mutta sen jälkeen kasvu hidastuu. Epävarmuus voi palata talouteen yllättävän nopeasti korkeimpien kasvulukujen ohittuessa. Pitkällä aikavälillä Suomen talouden kestävyuden määrittävät rakenteelliset toimenpiteet, jotka edistävät työllisyyttä, tuottavuutta ja kilpailukykyä ja vahvistavat samalla julkista taloutta.

Koronaepidemiasta aiheutuvat terveydenhuollon lisämenot, asetetut rajoitukset sekä iskuja lievittävät valtion tuet ovat syventäneet julkisen talouden alijäämää. Kuntien rahoitusasema kääntyi ylijäämäiseksi viime vuonna. Tämä johtui pitkälti valtion mittavista tukitoimista sekä osaltaan syntyneistä säästöistä. Vuonna 2021 kuntatalouden toimintakate heikkenee arviolta noin 1,3 prosenttia edellisvuodesta. Kun kuitenkin talouden elpyminen on samanaikaisesti nostanut verotuloja, ennustetaan kuluvan vuoden kuntatalouden pysyttelevän ylijäämäisenä.

Vuonna 2022 kuntatalous uhkaa painua jälleen alijäämäiseksi. Valtion ja kuntien välinen kustannustenjaon tarkistus jätetään osin huomioimatta vuonna 2022. Kuntien peruspalvelujen valtionosuuden leikkaus ja ns. kuntien kiky-vähennyksen jääminen pysyväksi vähentävät kuntien valtionosuusrahoitusta yhteensä noin 500 milj. eurolla. Leikkauksia perustellaan kuntatalouden mittavilla koronatuilla vuonna 2020.

Vuonna 2023 Suomen julkisyhteisöjen rakenne muuttuu, kun sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestäminen siirretään kunnilta hyvinvointialueiden vastuulle. Tämä helpottaa kuntien rakenteellisia väestön ikääntymisestä johtuvia menopaineita. Vuoden 2023 valtionosuuspäätökset sisältävät hyvin suuria epävarmuuksia, jotka liittyvät paitsi sote-uudistuksen ohella myös tulevien vuosien kustannusten jaon tarkistukseen valtion tiukan menokehyykseen sisään. Hyvinvointialueet aloittavat toimintansa lievästi alijäämäisenä.

Tuusulan kunnan talous 2021

Kunnan talousarviovuoden 2021 talouteen liittyy merkittävää epävarmuutta koronaepidemian vaikutusten sekä taloudellisen ympäristön nopeiden muutosten vuoksi. Talouskasvun vauhdittumisesta huolimatta tilanne alkavan syksyn suhteen on hyvin epävarma, ja uhka elinkeinotoiminnan ja julkisten palvelujen uusista rajoituksista sekä kustannuksista on kasvanut. Lisäksi huolta kuntatalouteen aiheuttaa valtion vuoden 2021 koronakompensaatioiden määrä; ennakoarvioiden mukaan valtio tulee korvaamaan kunnille vain osan aiheutuneista välittömistä koronakustannuksista.

Tuusulan verotulotilitykset ovat kokonaisuutena kehittyneet alkuvuonna ennakoitua paremmin kaikissa verotulolajeissa. Myös hyvä kysyntä erityisesti pientalotonteissa ennakoi sitä, että budjetin mukaiset tonttien myyntitulotavoitteet saavutetaan. Sivistyksessä maksutuotot jäävät noin 0,5 milj. euroa talousarvioita pienemmäksi koronan vuoksi. Toimintamenojen osalta merkittävimmät ylitysriskit liittyvät Keusoteen. Kuntayhtymän maksuosuusennustetta korotettiin ensimmäisen neljännesvuosikatsauksen yhteydessä 2,0 milj. euroa. Keusoten maksuosuuteen kohdistuu edelleen arviolta 3–4 milj. euron lisäylitysriski. Riskin toteumaan vaikuttaa keskeisesti Keusoten tuottavuusohjelman toimenpiteiden toteutuminen sekä valtion koronakorvausten määrä.

Kesäkuun lopun tilinpäätösennusteen mukaan kuluvan tilikauden alijäämä on -6,3 milj. euroa. Ennusteen mukaan kunta velkaantuu talousarviovuoden aikana lähes 34 milj. euroa.

Talousarviokehys 2022

Talousarvion laatimisohteessa annetaan talousarvioehdotuksen laatimista, sisältöä ja rakennetta koskevat ohjeet sekä määräraha-kehys valmistelun ohjeeksi. Vuoden 2022 talousarviokehysten perustana tuore pormestariohjelma sekä valmisteilla oleva Tuusulan kuntastrategia. Tulo- ja menoarviot pohjautuvat 2020 tilinpäätökseen, puolivuosisikatsaukseen 2021, Kuntaliiton vero- ja valtionosuusennusteisiin, kunnan toimialueiden ennakoimiin tulo- ja menolisäyksiin sekä tuottavuus- ja säästötoimiin. Talousarviokehys laaditaan toimialueiden kokonaistuloille, kokonaismenoille ja investoinneille. Toimialueet puolestaan jakavat saamansa kehyksen palvelualueille ja tarvittaessa edelleen palveluyksiköille ja kustannuspaikoille. Menettelyn tarkoituksena on varmistaa, että toimialueiden talousarvioehdotukset pysyvät annetun kehyksen sisällä.

Talousarviokehys on laadittu talousarviovuodeksi 2022. Sosiaali- ja terveystoimi mukana kehyslaskelmissa Keusoten palveluostoina, osana Yleishallintoa ja johdon tukea. Keusoten toimintamenoihin ja maksuosuuksiin 2022 kohdistuu merkittävää epävarmuutta. Keusoten luvut täsmentyvät taloussuunnittelun edetessä sekä osakaskuntien kanssa käytävien tarkentavien keskustelujen myötä.

Koronapandemia heikentää edelleen Tuusulan taloutta vuonna 2022. Kunnan palveluita ja taloutta rasittavat koronasta kuntalaisille aiheutunut hoitovelka erityisesti Keusotessa sekä koronan haittavaikutusten korjaamiseksi järjestettävä monialainen tuki erityisesti koululaisille, nuorille aikuisille sekä työttömäksi jääneille kuntalaisille. HSL:n kuntaosuuden ennakoidaan kasvavan edelleen pienten matkustajamäärien ja alhaisten lipputulojen vuoksi 0,4 milj. eurolla 4,2 milj. euroon.

Verotulot ja valtionosuudet

Verotulot on arvioitu Kuntaliiton viimeisimmän verotuloennusteen (toukokuu 2021) perusteella. Verotuloennusteet ovat tässä vaiheessa vielä hyvin epävarmoja; vuoden 2022 ansiotulojen odotetaan kasvavan ja vähennyksiin (esim. matkakulut, tulonhankkimiskustannukset) voi vielä tulla muutoksia. Kuntaliiton seuraavat veroennusteet julkaistaan elokuussa. Tällöin tulevat käyttöön tämänhetkisen tiedon mukaan myös sote-alueuudistuksen vaikutusten mukaiset laskelmat ja ennusteet. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkollisten valtionosuuslaskelmien mukaisina. Verotulo- ja valtionosuusennusteita päivitetään Kuntaliiton laskelmien muuttuessa.

Kehyslaskelman lähtökohtana ovat ansiotuloveroprosentti 19,75 %:a sekä nykyiset kiinteistöveroprosentit. Seuraavassa taulukossa on esitetty kiinteistöveroprosenttien osalta lain sallima vaihteluväli ja kunnassa noudatettavat veroprosentit esitettyihin veroprosenttikorotuksiin pohjautuen.

	Lain sallima vaihteluväli	Tuusulan nykyinen vero-%
Yleinen kiinteistövero	0,93–2,00	1,15
Vakituinen asuinrakennus	0,41–0,90	0,48

Muu asuinrakennus	0,93–1,80	1,35
Rakentamaton rakennuspaikka	3,93–6,00	6,00
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00–1,55	0,65

Toimintatulot ja -menot

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen arvioidaan kehyslaskelmassa asettuvan 10,1 milj. euroon, kasvua 2021 talousarviosta 2,6 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan säilyvän edellisvuoden tasolla 3,0 milj. eurossa. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen määrään liittyy epävarmuutta ja arviota tarkennetaan talousarvioprosessin aikana. Muiden ulkoisten toimintatulojen ennakoitaan kasvavan 0,7 milj. euroa, josta kotikuntakorvausten kasvu on 0,3 milj. euroa.

Toimintakatteen kasvuksi esitetään 2,4 % (5,2 milj. euroa). Ulkoisten toimintamenojen lisäykseksi (kunta ilman vesihuoltoliikelaitosta) esitetään talousarviokehyksessä 3,4 % (8,7 milj. euroa) talousarvioon 2021 nähden. Ulkoisten toimintamenojen kasvu koostuu seuraavista keskeisistä menolisäyksistä: Keusote 3,8 milj. euroa, HSL:n kuntaosuus, 0,4 milj. euroa, koulujen väistötilat 0,6 milj. euroa sekä palkat ja sivukulujen korotukset 1,4 milj. euroa.

Kunta-alan palkoista on sovittu sopimuskaudeksi 1.4.2020–28.2.2022 ja neuvottelut uusista sopimuksista käytäneen syksyllä 2021. Vuonna 2021 palkat nousevat kunta-alalla noin 2,1 % (1,0 % yleiskorotus, paikallinen järjestelyvaraerä 0,8 %). Palkkakustannukset ja sivukulut on huomioitu kehykseen siten, että vuoden 2022 palkkakustannuksen nousuksi on arvioitu 2,0 %. Sivukulujen arvioidaan pysyvän 2021 tasossa.

Suomen hallituksen budjettiriihi on 7.–8.9.2021. Budjettiriihen päätöksistä aiheutuvat vaikutukset tulee huomioida toimialojen talousarvion laadinnassa mahdollisena kehityksen ylityksenä ja/tai alituksenä.

Sote-uudistusta koskevan voimaanpanolaki tuli voimaan 1.7.2021. Koska tässä vaiheessa ei ole vielä tarkkoja tietoja Sote-uudistuksen taloussuunnitelmavuosille kohdistuvista vaikutuksista, ohjeellinen kehyspäätös tehdään talousarviovuoden 2022 osalta. Taloussuunnitelmavuosia koskeva kuntatasoiset tulos- ja rahoituslaskelmat päivitetään syksyn aikana. Lisäksi syksyn aikana päivitetään Kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaisia laskelmia vuosille 2022–2031. Kasvun ja talouden hallintaohjelma tuodaan kunnan päätöselinten käsittelyyn loka-marraskuun aikana.

Toimialueille kohdistuva talouskehyslaskelmien mukaiset toimintameno- ja tulotavoitteet sekä toimintakatetavoitteet vuodelle 2022 on esitetty liitteenä olevassa talousarviokehys 2022-laskelmassa.

Vesihuoltoliikelaitoksen tulee talousarviovalmistelussaan noudattaa kunnan tiukan talouden periaatetta. Vesihuollon toimintamenoja kasvattaa isojen aluekehityshankkeiden suunnittelu ja toteutus sekä vesihuoltoverkoston saneeraukset. Kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana on, että vesihuollon toimintakatteen kasvu on vuonna 2021 enintään 0,16 milj. euroa (5,3 %).

Rahoitus ja investoinnit

Rahoituslaskelman lähtökohtana ovat ennätyskellisen suuret, noin 67 milj. euron investoinnit. Talonrakennushankkeisiin on varattu noin 39 milj. euroa, kuntatekniikan rakentamiseen noin 18 milj. euroa ja maan hankintaan 3 milj. euroa. Seuraavan kolmena taloussuunnitelmavuotena suunnitellut investoinnit olisivat huipussaan 50–90 milj. eurossa/vuosi. Tulevien investointien mittakaavaan vaikuttaa olennaisesti suurten koulurakennushankkeiden aikataulu ja toteutustapa, väestö- ja lapsiennusteet sekä uusien asuin- ja yritysalueiden rakentaminen. Tulevien vuosien investointitarpeita ja aikatauluja arvioidaan budjetointiprosessin aikana kriittisesti. Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen ja rakennusten realisointitoimia edistetään valtuuston 12.6.2020 päättämän aikataulun mukaisesti, tulevien investointien mahdollistamiseksi.

Tulorahoituksen riittämättömyydestä ja suurista investoinneista johtuen kunnan korollisten velkojen kasvu säilyy lähivuodet nopeana. Kehyslaskelmassa vuoden 2022 toiminnan ja investointien rahavirta on noin 44 milj. euroa negatiivinen.

Yhteenveto

Kuntatasoisen talouskehityksen lähtökohtana on käyttötalouden pysyvä tasapaino, selkeästi ylijäämäinen talous taloussuunnitelmakaudella 2022–2026 sekä velkaantumisen hallittu kasvu. Lähivuosien raskaan investointiohjelman läpivienti edellyttää kunnan verotulopohjan vahvistamista. Keskeiset toimenpiteet kohdistuvat yritysalueiden kehittämiseen, tonttikaupan edistämiseen sekä muihin kunnan elinvoimaa sekä pito- ja vetoimaa vahvistaviin toimenpiteisiin.

Kaikkia kustannuseriä arvioidaan budjetointiprosessin aikana kriittisesti. Henkilöstömäärän arvioinnissa otetaan huomioon palvelutarpeen ja asiakasmäärien muutokset sekä kasvuinvestointien läpiviennin mahdollistaminen toimialueilla. Palvelutarpeiden aiheuttamaan kustannuspaineen kasvuun vastataan kevyemmällä ja ennaltaehkäisyyn painottuvilla palveluilla sekä sujuvammilla palveluprosesseilla. Keusoten kanssa tehtävällä edunvalvonnalla, omistajaohjauksella ja tiiviillä yhteistyöllä tähdätään sote-palveluiden menokehityksen tiukkaan hallintaan. Palveluverkkoa uudistamalla mahdollistetaan palveluverkon tiivistämiseen liittyvien säästöjen toteuttaminen sekä väistöilakustannusten poistuminen.

Taloussuunnitelman mukaan Tuusulan kunnan (kunta + vesihuoltoliikelaitos) tulos asettuu vuonna 2022 noin 0,7 milj. euroa ylijäämäiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää vuoden 2022 taloussuunnitelman ja vuosien 2022–2026 taloussuunnitelman valmistelun liitteenä olevaan kehyslaskelman mukaisesti
- hyväksyä vuoden 2022 taloussuunnitelman ja vuosien 2022–2026 taloussuunnitelman laadintaohjeet.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 01.11.2021, § 421

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2022–2026, khall 1.11.2021

Lokakuussa 2021 hyväksytyn Tuusulan kuntastrategian 2021–2025 strategiaperustan mukainen kolmas päämäärä kuuluu ”Tuusula kehittyy kestävästi”. Yhtenä keskeisenä strategiakauden tavoitteena on ”Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen”. Talouden suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategiassa kunnan toiminnalle asetetut valtuustokauden tavoitteet, ennakoidut talouden kehitysnäkymät, arvioitu väestön ja elinkeinojen kehitys sekä muut toimintaympäristön muutokset.

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviovuosi on suunnitelmakauden ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä osoitetaan, että miten rahoitustarve katetaan.

Verotulojen, valtionosuuksien ja toimintatuottojen lähivuosien kehitys määrittää toiminnan kasvuvaran. Tavoitteena on nostaa asteittain kunnan vuosikate tasolle, joka vastaa paremmin voimakkaassa kasvussa olevia investointeja ja poistoja. Kunnan talouden arvioidaan tasapainottuvan ja velkaantumisen kääntyvän laskuun taloussuunnitelmakauden loppupuolella 2025–2026, kun mittava palveluverkon ja kunnallistekniikan investointiohjelman raskain vaihe on ohitettu.

Keusoten talous ja sote-uudistuksen talousvaikutukset

Vuoden 2022 talousarvioesityksessä Tuusulan kunnan toimintakatteesta 126,2 milj. euroa (56,6%) muodostuisi Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän palveluostoista. Esitys pohjautuu Keusoten talousarvioesitykseen, jossa kasvua vuodesta 2021 on 3,9 %. Lisäksi talousarvioesitykseen sisältyy 2,7 milj. euron riskilisiä sote-menojen kattamiseen.

Kuntayhtymän tulevan vuoden toimintamenoja lisäävät kasvava asiakkaiden palvelutarve, palveluostojen hintojen korotukset, henkilöstömenojen kasvu sekä palkkojen harmonisointi. Lisäksi koronan aiheuttamat välittömät kustannukset sekä hoito- ja palveluvelka tulevat vaikuttamaan Keusoten vuoden 2022 toimintaan ja talouteen. Esitetyssä talousarviossa pysyminen edellyttää myös tuottavuusohjelman 40 milj. euroa (vuosille 2020–2022) toteutumista.

Sote-uudistuksen taloudellisena tavoitteena ovat asukaskohtaisten menojen kasvun taittaminen ja kääntäminen laskuun. Hyvinvointipalveluiden järjestämisvastuu siirtyy Keusotelta hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen.

Sote-uudistuksen yhteydessä kuntien verotuloja siirretään valtiolle hyvinvointialueiden toiminnan rahoittamiseksi. Ansiotuloveroja siirretään noin 12,8 miljardia euroa ja yhteisöveroja noin 0,67 miljardia euroa vuoden 2022 tasossa arvioituna. Ansiotuloverotuksen muutokset toteutetaan nykyisen verojärjestelmän sisällä. Kaikkien kuntien kunnallisveroprosentteja alennetaan yhtä monella prosenttiyksiköllä (nykyarvio 12,39 %-yks.) ja valtion verotusta kiristetään vastaavasti. Lopullinen alennus on määrä tarkentaa keväällä 2022 tulevien laskelmien pohjalta. Taloussuunnitelmassa esitetyt luvut vuodesta 2023 eteenpäin ovat tämän hetken tietojen pohjalta tehtyjä arvioita ja luvut täsmentyvät sote-uudistuksen edetessä.

Vuonna 2023 Tuusulan talouden ylijäämä olisi muodostumassa poikkeuksellisen korkeaksi, sillä verotulot eivät putoa täysimääräisesti kun kunnallis- ja yhteisöverotuloja kertyy vielä aikaisemmilta vuosilta.

Sote-menojen kasvu vuonna 2022 vaikuttaa kunnan tulorahoituksen sote-uudistuksen jälkeen, jonka vuoksi Keusoten menojen hillitsemiseen ennen sote-uudistuksen toteutumista tulee pyrkiä kaikin keinoin.

Tuusulan kunnan talous vuonna 2022

Vuonna 2022 kunnalle ennustetaan kertyvän verotuloja nykyisillä veroprosenteilla yhteensä 207,2 milj. euroa. Kokonaisuutena verotulokertymä kasvaisi 7,3 milj. euroa (3,6 %) vuoden 2021 ennusteeseen nähden. Tuusulan kunnan vuoden 2022 valtionosuuksien arvioidaan olevan 35,4 milj. euroa, kasvua 2,6 milj. euroa talousarvioon 2021 nähden. Lisäys johtuu kuntien uusista tehtävistä ja lain muutoksista koskien mm. vanhuspalveluita, varhaiskasvatuksen asiakasmaksuja, oppilas- ja opiskelijahuoltoa sekä oppivelvollisuuden laajentamista.

Tuusulan vuoden 2022 talousarvion tasapainoa tukevat yleisen hyvän taloustilanteen myötä vahvistunut työllisyyden ja ansiotulojen kehitys sekä vilkas asuntorakentaminen ja muuttovoitto. Kunnan taloutta tukevat myös asuin- ja työpaikkatonttien hyvä tarjonta- ja kysyntätilanne, erityisesti Etelä-Tuusulan alueella. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ennakoidaan asettuvan 10,2 milj. euroon (ennuste 2021 10,7 milj. euroa).

Talousarviossa kunnan nettomenot kasvavat vuoden 2021 tilinpäätösennusteeseen verrattuna 3,4 prosenttia (noin 7,3 milj. euroa). Lisäyksestä Keusoten palveluostojen osuus on 3,4 milj. euroa ja henkilöstömenojen osuus 1,4 milj. euroa (2,0 %). Vuoden 2022 talousarvion vuosikate on 19,3 milj. euroa ja tilikausi päättyy 0,9 milj. euron ylijäämäväliseen tulokseen.

Kunnan ja liikelaitoksen yhteenlasketut ulkoiset investointimenot ovat 68,9 milj. euroa. Toiminnan ja investointien rahavirta on 45,8 milj. euroa negatiivinen. Investointien tulorahoitusprosentti on talousarviossa noin 29 %. Suurimmat investointimenot ovat talonrakennusinvestoinnit 37,6 milj. euroa ja kunnallistekniikan 18,0 milj. euron investoinnit. Rakennuksiin investoidaan 37,6 milj. euroa, infrahankkeisiin (tiet, liikenneväylät, puistot yms.) 18,0 milj. euroa sekä vesi- ja viemäriverkostoon noin 5,4 milj. euroa.

Lainamäärän kasvuksi arvioidaan 42,7 milj. euroa. Asukaskohtainen lainamäärä nousee noin 5 000 euroon. Tavoitteena on kääntää kunnan lainamäärä laskuun taloussuunnitelmakauden 2022–2026 lopulla. Lainamäärän kasvua hillitään erityisesti

huolehtimalla toimenpiteistä kunnan elinvoiman ja verotulopohjan vahvistamiseksi, pitämällä toimintamenojen kasvu maltillisena sekä myymällä strategisesti vähemmän tärkeää omaisuutta.

Kunta on sopeuttanut toimintamenojaan vuonna 2021 erillisellä tuottavuus- ja säästöohjelmalla. Ohjelmalla tavoitellaan vuodelle 2021 2,8 milj. euron ja pidemmällä tähtäimellä 10 milj. euron säästöjä. Vuonna 2021 arvioidaan saavutettavan noin 2,0 milj. euron säästöt, jotka on sisällytetty kunnan taloussuunnitelmaan. Sote-menojen nopea kasvuvauhti vuosina 2021–2022 sekä hyvinvointialueen rahoitukseen ja niiden siirtolaskelmiin liittyvä epävarmuus lisää kunnan tulevien vuosien talousriskejä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- tehdä valtuustolle ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022–2026 taloussuunnitelmaksi.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle ja jatkaa asian käsittelyä 15.11.2021 pidettävässä kokouksessa

Lisäksi kunnanhallitus päätti, että talousarviota koskevat selvityspyynnöt /kysymykset tulee toimittaa kansliapäällikölle 5.11.2021 mennessä.

Kunnanhallitus, 15.11.2021, § 440

Liitteet

1 Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2022–2026, khall 1.11.2021, khall 15.11.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- päättää hyväksyä muutetun ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022 – 2026 taloussuunnitelmaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas ja henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto selostivat asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 13.12.2021, § 168

Liitteet

- 1 Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2022–2026, valt 13.12.2021
- 2 Henkilöstösuunnitelma 2022 uudet virat ja tehtävät, valt 13.12.2021
- 3 Talousarvio 2022 ja taloussuunnitelma 2022-2026, valt 13.12.2022 päätöksen mukainen

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä muutetun ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022–2026 taloussuunnitelmaksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä muutetun ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022–2026 taloussuunnitelmaksi seuraavin muutoksin:
 - hyväksyttiin talousarvioehdotukseen sisältyvät myöhemmin tehdyt seuraavat muutosehdotukset, joilla ei ole määrärahaaikutuksi kuntatasolla
 - Investoinneista/ Tuusulanjärven eteläosan ja jokilaakson kehittämien -kohdasta siirretään määrärahasta 960 000 euroa 70 000 euroa kohtaan vesistöt
 - Tuusulan kunnan Keusoten ilmoittama maksuosuus Keusoten menoista on tarkentunut 123 550 000 eurosta 123 623 000 euroon
 - Henkilöstösuunnitelmaliiitteeseen on lisätty ympäristötarkastajan viran perustaminen.
 - lisäys sivulle 83 otsikon toiminnan keskeiset muutokset alle "Käynnistämme linjatien kevyen väylän suunnittelun"
 - Hyrylään suunniteltu esteetön lintutorni ja pitkospuureitti poistetaan investoinneista ja lintutornille etsitään kustannustehokkaampi esteetön paikka Tuusulanjärveltä
 - lisäys kohtaan Yleishallinto: Osallistuvan budjetoinnin markkinointiin käytettävä summa saa olla määrältään korkeintaan 10 % siitä summasta, joka osbu-rahoina jaetaan

Lisäksi valtuusto päätti hyväksyä seuraavat toimenpideoitteet:

- Päättyessään vuoden 2022 talousarviosta ja kulttuuritoimen investoinneista taloussuunnitelmakaudelle 2022–2026 kunnanvaltuusto esittää toiveen Taidekasarmin kunnostushankkeesta seuraavaa: Taidekasarmin hankesuunnitelman valmistuttua arvioidaan Taidekasarmin kunnostustavat ja -mahdollisuudet, kunnostuksen kustannusarvio sekä Tilapalveluiden resurssit hankkeen läpivientiin vuosien 2022–2023 aikana. Tämän jälkeen Taidekasarmin kunnostushanke tuodaan valtuuston käsiteltäväksi
- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

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

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 477

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Vuoden 2022 talousarvion täytäntöönpano-ohje, khall 21.12.2021

Talousarvio on kunnan tärkein talouden ja toiminnan ohjauksen väline. Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 13.12.2021 talousarvion vuodelle 2022. Samalla hyväksyttiin myös vuosia 2022–2026 koskeva taloussuunnitelma sekä vuosien 2022–2026 investointisuunnitelma.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen tarkoituksena on antaa talousarviossa määriteltyjä tavoitteita ja toimenpiteitä täydentäviä konkreettisia ohjeita, joita noudatetaan valtuuston hyväksymän talousarvion täytäntöönpanossa ja seurannassa. Toimialueet vastaavat ohjeen viemisestä käytäntöön.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan talousarvion täytäntöönpano-ohjeen vuodelle 2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Vuoden 2002 talousarvion investointiosan "Investoinnit 2022-2026" kohtaan "2. osakkeet" on varattu Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin vuodelle 2022 200.000 euroa. Investointi on tarkoitettu pääomasijoitukseksi kunnan perustamaan yhtiöön, joka yhdessä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa rakennuttaisi pysäköintitalon sekä omistaisi ja hallinnoisi Tuusulan kunnan omistamia määräosuuksia pysäköintitalon rakennuksesta ja tontista. Yhtiön omistusosuus olisi alkuvaiheessa 286/414 määräosaa rakennettavasta pysäköintitalosta ja sen tontista. Investointi liittyy yleisemmin Hyrylän keskusta-alueen asuinrakentamisen pysäköintiratkaisujen, ja osin Avain yhtiöt Oy:n kanssa 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen, toteuttamiseen.

Valtuusto päätti kokouksessaan 13.12.2021 § 168 talousarviokäsittelyn yhteydessä hyväksyä seuraava toimenpideohje:

- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisulla
 - kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Pysäköintitalon tarve

Pysäköintitaloninvestointi on Tuusulan kunnan näkökulmasta osoittautunut tässä vaiheessa taloudellisesti epätarkoituksenmukaiseksi. Alueen asuinrakentamishankkeet, kuten Suutarintien korttelin kahden tontin ja vanhan kunnantalon korttelin rakentuminen eivät ole edenneet suunnitellusti. Viivästyneiden asuinrakennushankkeiden oli tarkoitus osaltaan rahoittaa pysäköintitaloinvestointia ja käyttöä.

Pysäköintitaloon on viitesuunnitelman mukaisesti tulossa 414 autopaikkaa. Autopaikkoja on suunniteltu otettavaksi käyttöön seuraavasti:

- 86 ap Avain Yhtiöt Oy:n asuinkeuhkustalohankkeita varten. Paikat tarvitaan vuonna 2023.
- 57 ap Suutarintien pohjoispuolisen korttelialueen, kahden toistaiseksi toteuttajaa vailla olevan asuinkeuhkustalotontin toteuttamiseksi. Aikaisintaan näitä paikkoja tarvitaan toteuttajan löydyttyä ja asuinkeuhkustalohankkeen valmistuttua. Paikat tarvitaan arviolta vuosina 2024-2025.

- 124 ap muihin asuinkerrostalohankkeisiin. Koskensillantien alueen ja sote-aseman korttelien uudistamiseksi voidaan hyödyntää loput pysäköintitalon autopaikat. Tarve syntynee vuosina 2025-2030 asemakaavamuutosten, toteuttajien valitsemisen ja rakentamissuunnitelmien laatimisen jälkeen.
- 147 ap yleistä pysäköintiä varten. Ennen nykyisten keskustassa olevien yleisten pintapysäköintipaikkojen poistumista palvelukeskuksen rakentamisen myötä, ei ole välitöntä tarvetta toteuttaa korvaavia pysäköintipaikkoja. Palvelukeskuksen toteuttaminen käynnistyy vuonna 2022, jos laadittavasta asemakaavan muutoksesta ei tule valituksia, muutoin vuosina 2023-2024. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

Suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa, ennen palvelukeskuksen toteuttamista, tarpeettomia. Pysäköintipaikoista arvioidaan syntyvän kunnalle noin 130 000 € ylläpito- ja hoitokulut vuositasolla. Lisäksi yhtiön taloutta rasittaisivat korkokulut ja poistot. Kokonaisuutena Koy Hyrylän pysäköintitalon vuotuinen vaikutus kunnan käyttötalouteen (vastikemaksut yhtiölle) olisi alkuvaiheessa yli 400 000 euroa. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulujen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, on taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat. Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat.

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

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

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

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on alustavasti sovittu pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä valtuuston toimenpideoitteen pohjalta ja kunnanhallituksen kokouksessaan 21.12.2021 antaman valtuutuksen nojalla. Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydään tarkemmat neuvottelut lykkäämisen ja tilapäisten pysäköintijärjestelyjen sisällöistä, ja tavoitteena on, että sopimukset allekirjoitetaan 17.1.2022 mennessä. Sen

jälkeen kunnanhallitus voi ehdottaa valtuustolle pysäköintitaloa varten varatun 200.000 euron määräisen investointimäärärahan poistamista vuoden 2022 talousarviosta.

Pysäköintitalon hankinta / hankinnan keskeyttäminen

Pysäköintitalon rakennusurakka on kilpailutettu hankintalain mukaisesti. Kunta on saanut määräaikaan 3.12.2021 mennessä tarjoukset pysäköintitalon kvr-urakasta. Mikäli pysäköintitalon rakentamista ei toteuteta tässä vaiheessa, tulee vireillä oleva hankinta keskeyttää. Hankintalain 125 §:n mukaan hankinta voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty mm. muuttunutta rahoitustilannetta sekä hankinnan tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana. Mikäli hankinta on keskeytetty ilman laillista perustetta, hankintakilpailun voittaneella on oikeus saada hankintayksiköltä hyvitystä ja vahingonkorvausta.

Siinä tapauksessa, että pysäköintitalohanketta viivästytetään ja sitä varten varattu määräraha poistetaan, kunnan tulee tehdä erillinen päätös hankinnan keskeyttämisestä. Asia tuodaan siinä tapauksessa kunnanhallituksen päätettäväksi 31.1.2022 kokoukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 24.1.2022 pidettävän kokouksen asialistalle
- tehdä päätösehdotuksensa valtuustolle kokouksessaan 17.1.2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 17.01.2022, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, Harri Lipasti

markku.vehmas@tuusula.fi, harri.lipasti@tuusula.fi

talousjohtaja, hallintojohtaja

Kunta ja Avain Yhtiöt Oy neuvottelevat pysäköintitalon toteutuksen viivästyttämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen järjestyttämisestä Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeille. Neuvottelut ovat vielä kesken. Tavoitteena on, että asiassa päästään sopimukseen ja sopimukset saadaan allekirjoitettua viimeistään 17.1.2022. Päätösehdotus valtuustolle tehdään kunnanhallituksen kokouksessa 17.1.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättääehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- poistaa vuoden 2022 talousarvion investointimäärärahoista Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin varatun 200.000 euron määrärahan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 27

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

hallintojohtaja

Kunta ja Avain Yhtiöt Oy:n neuvottelevat edelleen pysäköintitalon toteutuksen viivästyttämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen järjestyttämisestä Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeille. Tavoitteena on allekirjoittaa sopimukset niin, että ne voidaan tuoda kunnanhallituksen kokoukseen tiedoksi ja toimittaa myös valtuuston kokoukseen 24.1.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n kesken allekirjoitetut sopimukset pysäköintitalon toteutuksen viivästyttämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen järjestämisestä Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeille.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- merkitä tiedoksi Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n neuvotteluiden tilanteen
- että sopimukset tuodaan käsiteltäväksi kunnanhallituksen kokoukseen 31.1.2022.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 72,22.08.2019
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 78,27.08.2019
Kuntakehityslautakunta, § 117,18.11.2020
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 4,19.01.2021
Ikäihmisten neuvosto, § 4,25.01.2021
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 4,26.01.2021
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 3,04.02.2021
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 12,18.02.2021
Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 19,08.12.2021
Kuntakehityslautakunta, § 106,15.12.2021
Kunnanhallitus, § 472,21.12.2021
Kunnanhallitus, § 28, 24.01.2022

§ 28

Hyrylän Palvelukeskus -hanke, tilannekatsaus

TUUDno-2019-1502

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.08.2019, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

1 3615 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntasuunnittelu / Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 8.8. - 9.9.2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaa. Suunnitelman mukaan alueelle tulee monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitettävä alue kattaa vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman alueen sekä kirjaston ja liikerakennusten kortteleita. Suunnitelma toteuttaa kunnan strategiaa keskittämällä kunnan kasvu keskusta-alueille painottaen samalla merkittävästi elinympäristön laatua.

Suunnittelualan sijainti

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän keskustaan, kirjaston, vanhan ostoskeskuksen ja päivittäistavarakauppojen sekä linja-autoaseman alueelle ja välittömään lähiympäristöön.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

-
- Suunnitelma kattaa keskeisen osan Hyrylää ja vaikuttaa koko kunnan kehittämiseen. On tärkeää pitää se kärkihankkeena ja panostaa hankeen hyvään suunnitteluun.
 - Viher- ja kevyenliikenteen yhteys Rykmentinpuistosta Tuusulanjärvelle on turvattava.
 - Uimahallin tarveselvitys tulee liittää osaksi alueen asemakaavaa. Uimahallin laajentumismahdollisuudet tulee selvittää, vaikka uimahalli ei ole suoranaisesti suunnittelualueella. Kaava-alueella on Järvenpääntien kevyen liikenteen väylän reuna-alueita, joita on hahmoteltu uimahallin vaihtoehtoisina laajentumissuuntina. Varuskunnanaukion asemakaava ei mahdollista uimahallin laajentumista toiseen suuntaan.
 - Hyrylän keskustan asukkaille ja vierailijoille on taattava riittävät tori- ja kokoontumisalueet, jotka mahdollistavat myös erilaisten tapahtumien toteuttamisen
 - Kaupan keskittymän yhteydessä tulee olla tilavarauksia julkisille palveluille esim. nuorisotoiminnalle
 - Suunnitelmassa on huomioitava Taidekasarmin tuleva käyttö esittävän taiteen tilana ja Aunelan tuleva käyttö kuntalaistilana sekä niiden luonteva liittyminen ja avautuminen Hyrylän palvelu- ja liikekeskuksen suuntaan.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 27.08.2019, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen, Tiina Simons

markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.halinen@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi
opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja

Liitteet

1 3615 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntasuunnittelu / Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 8.8. - 9.9.2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaa. Suunnitelman mukaan alueelle tulee monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitettävä alue kattaa vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman

alueen sekä kirjaston ja liikerakennusten kortteleita. Suunnitelma toteuttaa kunnan strategiaa keskittämällä kunnan kasvu keskusta-alueille painottaen samalla merkittävästi elinympäristön laatua.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän keskusta, kirjaston, vanhan ostoskeskuksen ja päivittäistavarakauppojen sekä linja-autoaseman alueelle ja välittömään lähiympäristöön.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Suunnitelma kattaa keskeisen osan Hyrylää ja vaikuttaa koko kunnan kehittymiseen. On tärkeää pitää se kärkihankkeena ja panostaa hankkeen hyvään suunnitteluun.
- Hyrylän keskustan asukkaille ja vierailijoille on taattava riittävät tori- ja kokoontumisalueet, jotka mahdollistavat myös erilaisten tapahtumien toteuttamisen.
- Osana tori- ja kokoontumisalueita tulee tehdä varaus leikkipuistolle.
- Kaupan keskittymän yhteydessä tulee olla tilavaroja julkisille palveluille esim. mahdollisuus perheiden avoimelle toiminnalle
- Hyrylän kirjastopalveluiden kehittäminen osana Hyrylän palvelukeskuksen kehittämistä on keskeistä
- Taidekasarmi tulee säilyttää taiteen esittämiseen.
- Rykmentinpuiston koulun rakentaminen tulee toteuttaa palveluverkkosuunnitelman mukaisesti, jolloin taataan keskustan alueen lapsille koulupaikat terveistä ja moderneista tiloista ja turvallisten reittien päästä.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 18.11.2020, § 117

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

Liitteet

1 3615L_selostus KKL 18.11.2020

-
- 2 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 18.11.2020
 - 3 Liite 3a Kaavakartta, merkinnät ja määräykset ve 1 ja ve 2, KKL 18.11.2020
 - 4 Liite 3c havainnemateriaali, 3D visualisointi KKL 18.11.2020
 - 5 Liite 3d Hyrylän_aseமாகাavamuutos_vaikutusarviointi_luonnos, korjattu 20201118, KKL 18.11.2020
 - 6 Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027 KKL 18.11.2020
 - 7 Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028 KKL 18.11.2020
 - 8 Liite 4c Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027 KKL 18.11.2020
 - 9 Liite 4d Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma KKL 18.11.2020
 - 10 Liite 5. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 18.11.2020
 - 11 Liite 8a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020 KKL 18.11.2020

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskus-kortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Suunnittelun vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.8.–9.9.2019.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä TuusInfossa sekä Tuusulan kunnan nettisivulla. Yleisötilaisuus pidettiin 27.8.2019 Hyrylän ostoskeskuksen kokoustila Ostarissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saatiin lausuntoja, joissa sisältönä oli mm.: K-U Vesi kuntayhtymä painotti pohjavesialueen merkitystä ja sen veden laadun ja määrän turvaamista.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta kiinnitti huomiota hankkeen merkitykseen ja siltä edellytettävään laatuun sekä edellyttää panostamista katutilaan so. aukioon. Samaa edellytti Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, joka lisäksi esitti mm. että Aunela tulee varata kokoontumisrakennukseksi ja Taidekasarmi esittävän taiteen tilaksi ja että viher- ja kevyenliikenteen yhteys Rykmentinpuistosta Tuusulanjärvelle on turvattava. HSL esitti, ettei linja-autoasemaa tulisi siirtää.

Kaavaluonnosvaiheessa kaavamääräyksillä on varmistettu, ettei pohjaveden määrä merkittävästi vähene ja että sen laatuun kohdistuu entistä vähemmän riskejä. Kaavaluonnoksen ve 2:ssa on varattu n. 30 x 40 m suuruinen aukioalue kirjaston ja vanhojen varuskuntarakennusten yhteyteen kevyen liikenteen solmukohtaan. Vanhat rakennukset on merkitty suojeltaviksi ja kokoontumiskäyttöön toiveen mukaisesti. Linja-autoaseman siirtämisestä tai paikalleen jättämisestä käytävän keskustelun tueksi on tuotettu liikenneselvitys. Luonnosvaiheessa ve 1:ssa linja-autoasema siirrettäisiin toisaalle, ve 2:ssa se jäisi paikalleen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseen, liikennetarkaisuihin ja liikenteen aiheuttamiin häiriöihin, suunnitteluyhteistyökumppaneihin ja asumisen määrään alueella. '

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saatu pa-laute vastineineen on liitteessä 5.

Kaavaprosessin ja palvelukeskushankkeen yhteensovittamisesta

Samaan aikaan kaavamuutosta valmisteltaessa on valmisteltu hankintaprosessia, jossa kunta hankkii käyttöönsä uusia toimisto- ja kokoontumistiloja. Kaavaluonnosta valmisteltaessa ei tämä kilpailullinen neuvottelumenettely ole vielä edennyt niin, että siitä olisi voitu poimia kehittämisajatuksien toimivuutta voitaisiin tutkia tämän kaavaluonnoksen avulla. Kaavaluonnokset on laadittu pohjautuen keskusteluihin hankkeesta luottamuselimissä, HOK-Elannon kanssa sekä ennen kilpailutusta käytyihin neuvotteluihin hankkeesta kiinnostuneiden investoreiden tai rakennuttajien kanssa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen.

Tarkoituksena on, että kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksesta saatavan palautteen ja tehtävän hankintapäätöksen pohjalta. Hankintaprosessi käynnistyy 11 /2020 ja on tarkoitus saada päätökseen ennen kesää 2021. Tämän jälkeen kaavaehdotusta voidaan valmistella.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu palvelukeskuskorttelin osalta kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa on sama

rakennusoikeus, kerrosluku ja pitkälti samat asemakaavamääräykset. Vaihtoehto 1 perustuu ensisijaisesti HOK:n aiemmin esittämiin tavoitteisiin. Vaihtoehdossa 2 on tutkittu ve 1:ssä esitetyn ratkaisun ohella, miten suunnitelmaa voisi kehittää niin, että se vastaisi paremmin kunnan tavoitteita. Alle taulukkoon on koottu vaihtoehtojen suurimmat eroavaisuudet.

ve 1, A4	ve 2, Kaikilla mausteilla
Pintapysäköintiä nykyisen linja-autoaseman kohdalla. Linja-autoasema siirtyisi esim. Rykmentin puistotien varteen uimahallin yhteyteen.	Linja-autoasema on nykyisellä paikallaan
Palvelukeskuksen kortteli suorakaide, sopii paremmin Prisman konseptiin.	Monimuotoisempi kortteli, lisähaasteita sisätilojen suunnittelulle, mutta Tiilikasarmin aukio parantaa katutilaa ja keskustan laatua.
Niukemmin mahdollisuuksia erikoistavarakaupan ja palveluiden toteuttamiseksi.	Enemmän liiketilaa saman sisäyhteydellä saavutettavissa. Koskenmäenpolku korvataan palvelukeskuksen sisäisellä yhteydellä
Palvelukeskuksen kehittämien tapahtuu kunnan omistamalla maalla.	Enemmän sopimusosapuolia ja siten hitaammin ja vaikeammin toteutettavissa.
Ei maantasoyhteyttä pohjoiseen kiinteistöön, mutta pysäköintikellarien yhdistäminen mahdollista.	Maantasoyhteys pohjoiseen kiinteistöön kellariyhteyden lisäksi,

Kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa on samoja piirteitä ja eroavaisuuksia. Ei kannata olettaa, että kumpikaan vaihtoehto sellaisenaan on ehdottomasti tavoiteltavampi - tavoitteena tulisi olla pystyä poimimaan kummastakin hyviä lähtökohtia hankkeen suunnittelulle.

Jatkon kannalta on hyvä käydä keskustelua kaavaluonnosta käsitteleviltä luottamuselimissä, kuntalaisten ja muiden osallisten kanssa kaavaprosessin luonnosvaiheessa ratkaisujen vaihtoehtoista, jotta hankkeen suunnittelu ja myöhemmin kaavaehdotuksen laadinta onnistuu.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päivitetään kaavaselostuksen liitteessä oleva vaikutusten arvioinnin kaavatalouslaskelma vastaamaan saatua kiinteistön hinta-arviota ja tarkistamaan laskelman muiltakin osin ennen kaava-aineiston julkisesti nähtäville asettamista.

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutoksen. Kaavaselostuksen liitteessä oleva vaikutusten arvioinnin kaavatalouslaskelma päivitetään vastaamaan saatua kiinteistön hinta-arviota ja tarkistamaan laskelman muiltakin osin ennen kaava-aineiston julkisesti nähtäville asettamista.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen edellä mainituin muutoksin, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 19.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Tiina Simons, Ulla Kinnunen, Hannamari Halinen, Risto Kanerva
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi,
hannamari.halinen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi
kansliapäällikkö, sivistysjohtaja, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja,
varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, ksltk 19.1.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus. kvltk 18.2.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, kvltk 18.2.2021
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, kvltk 18.2.2021
- 5 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, ksltk 19.1.2021

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021 klo 16.00.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssa. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssa osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustan kehittäminen on keskeinen tavoite tuleville vuosille ja merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Näemme tärkeänä, että kirjaston, nuorisotilan ja avoimen varhaiskasvatuksen tilat ja palvelut sijoittuvat jatkossa kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Yhteys Tuusulan uimahalliin ja Monioon, lukio- ja kulttuuritaloon, tulee olla sujuva. Kirjasto on keskeinen oppimisympäristö lapsille ja oppilaille.

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu taiteen merkitys hyvän ympäristön luomisessa. Laadukkaiden etelä- ja pohjoisjulkisivujen lisäksi tarvitaan myös tavallista paremmin mietitty pääsisäänkäyntisuunnan julkisivu ja näkymä Hyrylätien suuntaan, vaikka kyseessä on huoltoalueen julkisivu, joka usein jää vähemmälle huomiolle. Jotta lopputuloksesta tulee hyvä, taiteen ohjausryhmän on oltava jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa mukana, jotta rakennukseen integroitava taide voi olla vaikuttavalla tavalla luomassa rakennuksen ulkoasua ja identiteettiä.

Kaavan jatkokehittämisessä on huomioitava vanhojen kasarmirakennusten asema alueen identiteettirakennuksina. Ne tarvitsevat ympärilleen tilaa. Kakkosvaihtoehdossa esitelty aukio turvaisi osaltaan varsin viehättävänä aukeavan näkymän kasarmirakennuksiin ja niiden takana olevaan puistoon. Kirjaston, Taidekasarmin ja Aunelan toimintaedellytykset on turvattava. Taidekasarmi on säilytettävä taiteen esittämisen paikkana. Rakennuksille tarvitaan huoltoajoyhteys muun muassa taidekuljetuksille. Lisäksi asiakkaille ja työntekijöille sekä mahdolliseen tapahtumatoimintaan tarvitaan riittävästi pysäköintipaikkoja. Asiakkaiden esteetön pääsy palveluihin on turvattava.

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti:

"Päätösesityksen mukainen lausunto on oikeansuuntainen siltä osin kuin se huomioi toimialueen erityistarpeita.

Kyseessä olevassa kaavassa on kuitenkin kyse suuremmasta asiasta kuin hyvin koottujen toimialueen tavoitteiden huomioimisesta. Kyseessä on merkittävin yksittäinen kaavoitus- ja rakennushanke Hyrylän keskustassa milloinkaan. Tämän kaavoitushankkeen toteutus määrittää Hyrylän keskustan ja kaupunkikuvallisen ilmeen, miellyttävän ja hyvinvointia edistävän ympäristön lähtökohdat pitkälle tulevaisuuteen vuosikymmeniksi.

Kaavaselostuksen johdantokappaleen mukaan

"Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitetään vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun."

Viimeisten vuosien aikana tehdyt Hyrylän keskustaa koskevat suunnitelmat ovat korostaneet monipuolisia tavoitteita niin keskustassa olevien toimintojen - julkiset ja yksityiset palvelut, asuminen, yhteisen oleskelun tilat, joukkoliikenteen hubi - kuin vaihtelevan rakennuskannan aikaansaaman mielenkiintoisen ja viihtyisän ympäristön tavoitetta.

Kumpikaan kaavavaihtoehto ei lisää keskustan asuinrakentamista. Toisaalta vaihtoehdot eivät ole riittävän erilaisia, jotta palautetta saataisiin erilaisista suunnitteluratkaisuista.

Keskustassa asuvat kuntalaiset ja alueelle kävijöitä houkutteleva ympäristö tapahtumineen luovat alueelle kohtaamisia, joista syntyy uutta, suunnittelematontakin toimintaa. Nyt esillä olevissa asemakaavaluonnoksissa asumista ei alueelle tule lainkaan. Suunnitelma ei synnytä viihtyisää kaupunkitilaa, kaduille ja kulkuväylille avoimine kivijalkakauppoineen, palveluineen, aukioineen, viheralueineen eikä viihtymään kutsuvine terasseineen tai muine pysähtymispaikkoineen.

Asemakaavaluonnosten mukainen suuri ja korkea rakennusmassa hehtaarin kokoisena suurkorttelina hallitsee ympäristöä. Suuri umpinainen massa hypermarketille useinmiten tyyppillisine monotonisine julkisivuineen todennäköisesti synnyttää yksitoikkoista ympäristöä, jota julkisivuun integroitava taide vain rajoitetusti voi vähentää.

Kakkosvaihtoehdon linja-autoaseman pitäminen nykyisellä paikallaan on perusteltu

ratkaisu palveluiden saavutettavuuden ja kuntalaisten sujuvan liikkumisen kannalta.

Jatkosuunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä suurkorttelin tuottamien haittojen eliminoimiseen mm. suunnitteluratkaisua kehittämällä ympäristö paremmin huomioivaan suuntaan, kiinnittämällä huomio rakennusten välisiin tiloihin ja asumisen liittämällä hankkeeseen.

Sivistyksen toimialueen näkökulmasta tulevaisuuteen katsominen ja sitä rakentavat ratkaisut on keskeinen kuntamme ja kuntalaistemme menestyksen, elinvoiman perusta. Lautakunta nostaa esiin kysymyksen, onko nyt esitetty suunnitteluratkaisu tulevaisuuteen katsova, uusia mahdollisuuksia luova."

Jäsenet Tuhkunen, Nätkynmäki, Alanko kannattivat puheenjohtaja Salosen esitystä. Lautakunta päätti yksimielisesti täydentää lausuntoa esityksen mukaisesti.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615 alla olevan lausunnon:

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustan kehittäminen on keskeinen tavoite tuleville vuosille ja merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Näemme tärkeänä, että kirjaston, nuorisotilan ja avoimen varhaiskasvatuksen tilat ja palvelut sijoittuvat jatkossa kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Yhteys Tuusulan uimahalliin ja Monioon, lukio- ja kulttuuritaloon, tulee olla sujuva. Kirjasto on keskeinen oppimisympäristö lapsille ja oppilaille.

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu taiteen merkitys hyvän ympäristön luomisessa. Laadukkaiden etelä- ja pohjoisjulkisivujen lisäksi tarvitaan myös tavallista paremmin mietitty pääsisäänkäyntisuunnan julkisivu ja näkymä Hyrylätien suuntaan, vaikka kyseessä on huoltoalueen julkisivu, joka usein jää vähemmälle huomiolle. Jotta lopputuloksesta tulee hyvä, taiteen ohjausryhmän on oltava jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa mukana, jotta rakennukseen integroitava taide voi olla vaikuttavalla tavalla luomassa rakennuksen ulkoasua ja identiteettiä.

Kaavan jatkokehittämisessä on huomioitava vanhojen kasarmirakennusten asema alueen identiteettirakennuksina. Ne tarvitsevat ympärilleen tilaa. Kakkosvaihtoehdossa esitelty aukio turvaisi osaltaan varsin viehättävänä aukeavan näkymän kasarmirakennuksiin ja niiden takana olevaan puistoon. Kirjaston, Taidekasarmin ja Aunelan toimintaedellytykset on turvattava. Taidekasarmi on säilytettävä taiteen esittämisen paikkana. Rakennuksille tarvitaan huoltoajoyhteys muun muassa taidekuljetuksille. Lisäksi asiakkaille ja työntekijöille sekä mahdolliseen tapahtumatoimintaan tarvitaan riittävästi pysäköintipaikkoja. Asiakkaiden esteetön pääsy palveluihin on turvattava.

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan

palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Päätösesityksen mukainen lausunto on oikeansuuntainen siltä osin kuin se huomioi toimialueen erityistarpeita.

Kyseessä olevassa kaavassa on kuitenkin kyse suuremmasta asiasta kuin hyvin koottujen toimialueen tavoitteiden huomioimisesta. Kyseessä on merkittävin yksittäinen kaavoitus- ja rakennushanke Hyrylän keskustassa milloinkaan. Tämän kaavoitushankkeen toteutus määrittää Hyrylän keskustan ja kaupunkikuvallisen ilmeen, miellyttävän ja hyvinvointia edistävän ympäristön lähtökohdat pitkälle tulevaisuuteen vuosikymmeniksi.

Kaavaselostuksen johdantokappaleen mukaan

”Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitetään vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun.”

Viimeisten vuosien aikana tehdyt Hyrylän keskustaa koskevat suunnitelmat ovat korostaneet monipuolisia tavoitteita niin keskustassa olevien toimintojen - julkiset ja yksityiset palvelut, asuminen, yhteisen oleskelun tilat, joukkoliikenteen hubi - kuin vaihtelevan rakennuskannan aikaansaaman mielenkiintoisen ja viihtyisän ympäristön tavoitetta.

Kumpikaan kaavavaihtoehto ei lisää keskustan asuinrakentamista. Toisaalta vaihtoehdot eivät ole riittävän erilaisia, jotta palautetta saataisiin erilaisista suunnitteluratkaisuista.

Keskustassa asuvat kuntalaiset ja alueelle kävijöitä houkutteleva ympäristö tapahtumineen luovat alueelle kohtaamisia, joista syntyy uutta, suunnittelematontakin toimintaa. Nyt esillä olevissa asemakaavaluonnoksissa asumista ei alueelle tule lainkaan. Suunnitelma ei synnytä viihtyisää kaupunkitilaa, kaduille ja kulkuväylille avoimine kivijalkakauppoineen, palveluineen, aukioineen, viheralueineen eikä viihtymään kutsuvine terasseineen tai muine pysähtymispaikkoineen.

Asemakaavaluonnosten mukainen suuri ja korkea rakennusmassa hehtaarin kokoisena suurkorttelina hallitsee ympäristöä. Suuri umpinainen massa hypermarketille useinmiten tyyppillisine monotonisine julkisivuineen todennäköisesti synnyttää yksitoikkoista ympäristöä, jota julkisivuun integroitava taide vain rajoitetusti voi vähentää.

Kakkosvaihtoehdon linja-autoaseman pitäminen nykyisellä paikallaan on perusteltu

ratkaisu palveluiden saavutettavuuden ja kuntalaisten sujuvan liikkumisen kannalta.

Jatkosuunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä suurkorttelin tuottamien haittojen eliminoimiseen mm. suunnitteluratkaisua kehittämällä ympäristö paremmin huomioivaan suuntaan, kiinnittämällä huomio rakennusten välisiin tiloihin ja asumisen liittämällä hankkeeseen.

Sivistyksen toimialueen näkökulmasta tulevaisuuteen katsominen ja sitä rakentavat ratkaisut on keskeinen kuntamme ja kuntalaistemme menestyksen, elinvoiman perusta. Lautakunta nostaa esiin kysymyksen, onko nyt esitetty suunnitteluratkaisu tulevaisuuteen katsova, uusia mahdollisuuksia luova.

Ikäihmisten neuvosto, 25.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, ikne 25..1.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, ikne 25.1.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, ikne 25.1.2021.pdf
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, ikne 25.1.2021
- 5 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, ikne 25.1.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyyntössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, ikäihmisten neuvoston lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen

palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nollaan nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 - korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssä osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615.

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto on tarkastellut Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksen materiaalia erityisesti ikäihmisen näkökulmasta.

Suunniteltaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettämiä ja palvelujen helposti saavutettavia. Pysäköintimahdollisuus parkkihallissa lisää palveluiden saavutettavuutta. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttävillä. Takseilla tulisi olla mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Tuusinfon tilojen tulisi olla asukkaiden helposti saavutettavissa palvelukeskuksessa.

Erikoisliikkeet ovat tarpeellisia ja ne elävöittävät Hyrylän keskustan aluetta. Ikäihmisten näkökulmasta siirtyminen palvelukeskuksesta erikoisliikkeisiin on helpompaa, jos kulku tapahtuu sisäkautta. Vaihtoehdossa 2 suunniteltu aukio elävöittää keskustaa ja luo mahdollisuuden tapahtumien ja tilaisuuksien järjestämiseen ulkona. Alueellie sijoitettavat penkit mahdollistaisivat ikäihmisten viihtymisen ja levähtämisen ulkona. Alueen viihtyisyyttä ja vehreyttä lisäisivät myös viheristutukset.

Ikäihmisten neuvosto on huolissaan siitä, että suunnitelmissainja-autoasema siirretään Järvenpääntien toiselle puolelle uimahallin läheisyyteen. Neuvosto on huolissaan etenkin odotustilojen puutteesta sekä matkasta palvelukeskukselta ja terveysasemalta linja-autoasemalle. Matka on pitkä kauppakasseja kantavalle ikäihmiselle. Nykyisin kirjastossa tai katoksen alla on mahdollisuus odottaa saapuvaa linja-autoa. Linja-autoaseman siirto vaikuttaa myös terveyskeskuksessa asioiviin. Terveyskeskuksessa asioiville on tärkeää, että kulkeminen terveyspalveluihin on helppoa. Tämän vuoksi suunnitelmassa tulee huomioida myös pysäköintipaikkojen riittävä määrä terveyskeskuksen läheisyydessä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi, marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, hyte-ltk 26.1.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, hyte-ltk 26.1.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, hyte-ltk 26.1.2021
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, hyte-ltk 26.1.2021
- 5 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, hyte-ltk 26.1.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyyntössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyillä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssa. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssa osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen esittelee Hyrylän palvelukeskushankkeen asemakaavan muutosluonnosta.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- keskustella Hyrylän palvelukeskuksen suunnitelmista ja laatia lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- keskustella Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta
- antaa keskustelun pohjalta seuraavan lausunnon

Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta on lausunut Hyrylän palvelukeskuksesta 21.1.2020, että liike- ja palvelukeskuksessa sekä sen alueella tulee säilyttää torimaisuus. Palvelukeskuksen yhteyteen tulee sijoittaa monimuotoiset, helposti saavutettavat yhteisötilat, jotka mahdollistavat erilaisen

käytön elinkaariajattelun (eri-ikäiset ja eri elämäntilanteessa olevat asukkaat) mukaisesti. Lautakunnan mielestä matalan kynnyksen asiointipaikka tulisi sijoittaa kauppakeskuksen yhteyteen, mieluiten katutasolle, ja asiointipisteessä tulisi olla mahdollista saada esim. neuvontaa ja rokotuksia ilman ajanvarausta. Edellisessä lausunnossaan lautakunta huomioi myös, että tulevaisuudessa työ ja työskentelytavat tulevat muuttumaan, minkä vuoksi kunnantalon tiloihin ei tarvita suunniteltua tilamäärää. Valtuustosali tai muu kokoontumispaikka kuitenkin tarvitaan. Lautakunta pitää edelleen näitä asioita tärkeänä kaavan jatkovalmistelussa.

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiinnittää huomiota esteettömyyteen ja palveluiden saavutettavuuteen, alueen viihtyisyyteen, laadukkaaseen kaupunkitilaan ja taideohjelman toteutukseen, pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen sekä riittävään ennakkovaikutusten arviointiin kunnan eva-mallin mukaisesti.

Vaihtoehdossa 2 suunniteltu aukio elävöittää aluetta ja mahdollistaa erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien järjestämisen ja ajanvieton ulkotilassa (mm. penkkejä, roskikset jne.). Alueen vehreys tulisi huomioida jo suunnitteluvaiheessa, jotta se tukisi alueen viihtyisyyttä ja elävyyttä. Matalan kynnyksen asiointipaikan eli Tuusinfon tilat tulee sijoittaa palvelukeskukseen siten että palvelut ovat asukkaiden helposti saavutettavissa, mieluiten katutasossa. Myös muunlaista neuvontaa varten tarvitaan tilat palvelukeskuksesta. Palvelukeskuksen tulee myös tarjota mahdollisuuksia eri-ikäisten tuusulalaisten kohtaamisille. Esim. mahdollista nuorisotilaa voi käyttää ikäihmisten ja pikkulapsiperheiden kohtaamispaikkana päiväsaikaan nuorison ollessa koulussa. Lautakunta pitää tärkeänä, että laadukas kaupunkitila ja taideohjelma huomioidaan suunnitelmissa esimerkiksi hyödyntämällä rakennuksen seinät taiteelle/taidevitriinien käyttöön. Myös kattopinta-alan hyödyntämistä esim. viherrakentamiseen tulisi selvittää ja mahdollisuuksien mukaan toteuttaa.

Pysäköintiin ja liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Pintapysäköinti on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi ja suosittava pysäköintipaikkojen sijoittamista maan alle. Terveysaseman pysäköintipaikat tulee säilyttää, sillä pysäköintipaikkojen sijainti mahdollisimman lähellä terveysasemaa helpottaa terveysasemalla asioiden liikkumista.

Kevenliikenteen teiden ylityspaikat ja alueen yleinen julkinen kunnossapito tulee huomioida suunnittelussa niin, että esimerkiksi lumenajopaikat pintapysäköintipaikoilta ja toriaukiolta on suunniteltu etukäteen. Suunniteltaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettömiä ja palvelujen helposti saavutettavia. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttävillä. Takseilla tulisi olla myös mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin

läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Palvelukeskuksesta tulee olla lyhyt ja helppokulkuinen siirtymä joukkoliikenteen äärelle ympärivuotinen saavutettavuus ja esteettömyys huomioiden, sijaitisi linja-autoasema nykyisellä paikallaan tai ei.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 04.02.2021, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Lausuntopyyntö Hyrylän palvelukeskus, lape neuvosto 4.2.2021

2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, lape-neuvosto 4.2.2021

3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, lape-neuvosto 4.2.2021

4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, lape-neuvosto 4.2.2021

5 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, lape-neuvosto 4.2.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, lapsi- ja perheasiainneuvostonlausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 - korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssä osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615.

Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615,

Lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunto

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa keskitytään pääasiassa palvelukeskukseen ja sen ympäristöön ja luonnoksessa on esitelty kaksi eri vaihtoehtoa palvelukeskuksen toteuttamiselle. Lapsi- ja perheasiainneuvosto korostaa, että palvelukeskuksesta luotaisiin kokonaisuus, joka houkuttelee asiakkaita koko kunnan alueelta. Pelkästään Prisma ei sitä tee, vaan vaihtoehdossa 2 esitetyt Tiilikasarmin aukio sekä palvelukeskuksen yhteyteen suunnitellut erikoisliikkeet olisivat avainasemassa alueen elävöittämisessä kaikkien kuntalaisten käyttöön.

Vaihtoehdossa 2 esitetyllä aukiolla voidaan järjestää erilaisia tapahtumia sekä elävöittää aluetta. Lisäksi se luo mahdollisuuksia eri toimijoiden jalkautumiselle alueelle esimerkiksi erilaisten tapahtumien yhteydessä. Erikoisliikkeet tarjoaisivat myös paikallisille yrityksille toimitiloja tai pop-up-tiloja. Valmistuessaan palvelukeskus ja sitä ympäröivät kiinteistöt ovat kokonaisuudessaan iso kompleksi, jota suunniteltaessa tulee huomioida liikkumisen helppous niin alueella kokonaisuudessaan, mutta myös palvelukeskuksen, erikoisliikkeiden sekä alueen muiden palveluiden välillä. Lapsiperheiden näkökulmasta kulkeminen palvelukeskuksen ja erikoisliikkeiden välillä olisi helpompaa, jos suunnitelma toteutettaisiin kuten vaihtoehdossa 2 on esitetty. Sisäpysäköintiin on varattava riittävä määrä pysäköintipaikkoja ja invapysäköinnin lisäksi lapsiperheiden käyttöön tulisi varata leveämpiä pysäköintipaikkoja sisäänkäynnin läheisyyteen.

Palvelukeskukseen sijoitettavan Tuusinfon palvelut tulee taata kaikkia kuntalaisia, kuten työssäkäyviä sekä Pohjois-Tuusulan asukkaita palveleviksi. Palvelukeskukseen sijoitettavan kunnantalon tilat tulisi suunnitella myös kuntalaisten käyttöön soveltuviksi tiloiksi. Kuntalaisten tarvitsemia tiloja ovat mm. etätyötilat ja kokoustilat eri kokoisten yhdistysten käyttöön. Hyrylässä ei tällä hetkellä ole nuorisotilaa ja palvelukeskus olisikin hyvä nuorisotilan sijoituspaikka sen keskeisen sijainnin vuoksi.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös seurakuntakeskuksen suuntaan. Aluetta suunniteltaessa lastenvaunuilla tai rattailla liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevan neuvolan saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Kellokosken ja Jokelan terveysasemien päällekkäiset kesäsulut kuormittavat Hyrylän pääterveysasemaa ja lisäävät liikennöintiä alueella. Rakennusaikana on syytä kiinnittää erityistä huomiota sulkujen tarpeellisuuteen ja ajoituksiin sekä mieltä korvaavia vaihtoehtoja asiointipaikoille. Myös alueen rakennusaikaisesta liikenneturvallisuudesta tulee huolehtia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 18.02.2021, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus. kvltk 18.2.2021

2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, kvltk 18.2.2021

3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, kvltk 18.2.2021

4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, kvltk 18.2.2021

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021 klo 16.00. Lausunnon jättämiseen on pyydetty ja saatu lisäaikaa 20.2.2021 asti.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskusta tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskusta monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssä osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustan kehittäminen on keskeinen tavoite tuleville vuosille ja merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Näemme tärkeänä, että kirjaston, nuorisotilan ja avoimen varhaiskasvatuksen tilat ja palvelut sijoittuvat jatkossa kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Yhteys Tuusulan uimahalliin ja Monioon, lukio- ja kulttuuritaloon, tulee olla sujuva. Kirjasto on keskeinen oppimisympäristö lapsille ja oppilaille.

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu taiteen merkitys hyvän ympäristön luomisessa. Laadukkaiden etelä- ja pohjoisjulkisivujen lisäksi tarvitaan myös tavallista paremmin mietitty pääsisäänkäyntisuunnan julkisivu ja näkymä Hyrylängtien suuntaan, vaikka kyseessä on huoltoalueen julkisivu, joka usein jää vähemmälle huomiolle. Jotta

lopputuloksesta tulee hyvä, taiteen ohjausryhmän on oltava jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa mukana, jotta rakennukseen integroitava taide voi olla vaikuttavalla tavalla luomassa rakennuksen ulkoasua ja identiteettiä.

Kaavan jatkokehittämisessä on huomioitava vanhojen kasarmirakennusten asema alueen identiteettirakennuksina. Ne tarvitsevat ympärilleen tilaa. Kakkosvaihtoehdossa esitelty aukio turvaisi osaltaan varsin viehättävänä aukeavan näkymän kasarmirakennuksiin ja niiden takana olevaan puistoon. Kirjaston, Taidekasarmin ja Aunelan toimintaedellytykset on turvattava. Taidekasarmi on säilytettävä taiteen esittämisen paikkana. Rakennuksille tarvitaan huoltoajoyhteys muun muassa taidekuljetuksille. Lisäksi asiakkaille ja työntekijöille sekä mahdolliseen tapahtumatoimintaan tarvitaan riittävästi pysäköintipaikkoja. Asiakkaiden esteetön pääsy palveluihin on turvattava.

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 08.12.2021, § 19

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

Kokouksessa käydään läpi hankkeen valmistelun tilannekatsaus.

Yhteistyö

- HOK-Elannon kanssa on hyväksytty sopimus hankkeen valmistelusta. Hankkeen tavoitteet on asetettu ja kilpailutus hankkeen suunnittelemiseksi, rahoittamiseksi ja toteuttamiseksi on saatettu päätökseen.
- Kuntalaisia on osallistettu kyselyllä ja tätä seuranneella teams-kokouksella, jossa käytiin läpi kyselyn tuloksia koskien toivottuja palveluita ja tiloja. Seuraava osallistamiskierros sisältää keskustelutilaisuuden yrittäjille ja toisen kaikille kuntalaisille kaavan ollessa nähtävillä.

- Työntekijöitä on osallistettu järjestämällä keskustelutilaisuus ja tätä seuranneita työpajoja. Tilaisuuksissa on tiedotettu hankkeen etenemisestä, keskusteltu tilarpeista ja tarpeista muuttaa toimintatapoja siirryttäessä toisenlaiseen työympäristöön. Ratkaisuja on kehitetty yhdessä todettuihin haasteisiin. Hankkeeseen suhtautuu jonkin verran tai melko kriittisesti edelleen osa työntekijöistä.
- Kaikille avoin nimikilpailu on päätetty valmistella. Ajoittune 1-2/2022.

Tilasuunnittelu

- Kilpailutuksen jälkeen on saatu työstettyä tilojen käytöstä versioita Workspace Oy:n kanssa. Workspace Oy teki konsortion laatiman suunnitelman testaamisesta kalustussuunnitelman ja järjesti työntekijöiden työpajat viikoilla 39-40. Palaute kerättiin. Todettiin tarve vielä tarkistaa varasto- ja arkistotilarpe. Valmisteltiin tähän liittyvä kysely Workspace Oy:n kanssa.
- Arkkitehdit Parviainen Oy:n kanssa käytiin keskustelu rakennus- ja tilasuunnittelun yhteensovittamisesta ja projektin jatkosta tiiviimmässä yhteistyössä.
- Samalla kionsortio toimitti uuden suunnitelman version, joka soveltuu kaavan viiteaineistoksi. Siinä on myös käyty läpi konsortion puolesta tilaratkaisuja.
- Sisäinen keskustelu uuden version sisätilojen osalta on kesken. Jatketaan varasto- ja arkistoasian parissa samalla.

Korttelin suunnittelu, liikennesuunnittelu ja kaavamuutos

- Asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksen valmistelu on melko pitkällä. Meluselvytys on valmis. Liikennemäärät on arvioitu ja liikenteen simulointityö on käynnissä.
- Konsortion kanssa on sovittu Hyryläntien puoleisen rampin siirrosta massan sisään. Autoasemankadun rampin osalta on päätetty muotoilla ramppia hieman aiemmasta kunnan toiveiden mukaisesti.
- Hulevesien imeyttämisk rakenne on suunniteltu.
- Kaavaehdotuksen KKL-käsittely siirtyi marraskuulta joulukuulle, koska liikenneselvitys on kesken.

Tontin hinta ja kiinteistökauppa

- Valtuustoinfossa 30.9.2021 on päätetty tontin kem2-hinnat.
- Kiinteistökaupan esisopimusta on valmisteltu NREP Oy:n kanssa. Tarkoituksena on laatia kaavan lainvoimaan liittyen ehdollinen sopimus.

Aikataulu

- Yhdyskuntatekniikan suunnittelun ja tarvittavien muutosten aikataulu venyy. Linja-autoaseman siirto kestää eikä seuraavien infravaiheiden suunnittelun kilpailuttamista ole vielä aloitettu.
- Alueen olevan johtoverkon uudistamiseksi on sovittu neuvotteluja johdonomistajien kanssa, mutta johtojen siirtämisen osalta ei vielä ole sovittu aikataulua. Osa johtosiirroista tulee tehdä ennen tontin rakentamista.

-
- Tilasuunnittelu osallistaen on hidasta, mutta ei ainakaan toistaiseksi ole ollut hidasteena projektin muiden valmisteltavien seikkojen osalta.

Seuraavat aikataulutetut käsittelyt

- Tontin hintaa päätettäessä oli valtuusto päättänyt, että hanke on päätösasiana tammikuun loppuun mennessä. Kokousaikatauluista johtuen asia saadaan valtuuston käsiteltäväksi 7.2.2022. Tuolloin on tarkoitus käydä tilannakatsaus läpi ja keskustella etenemisestä.
- Kaavamuutos etenee kuntakehtyislautakuntaan ja kunnanhallitukseen heti kun liikenneselvitykset on saatu valmiiksi ja aineisto viimeisteltyä.
- Vuokrasopimus valmistellaan kunnanhallitukseen. Vuokrasopimuksen käsittelyaikataulu on kytköksissä tilasuunnittelun etenemiseen. Oletuksena on, että vuokrasopimus voidaan käsitellä ehdollisena kevään 2022 aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen esitteli asiaa.

Kuntakehtyislautakunta, 15.12.2021, § 106

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 3615E_selostus, KKL 15.12.2021

2 3615E_Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3615, KKL 15.12.2021

3 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 15.12.2021

4 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 15.12.2021

5 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, KKL 15.12.2021

6 3615E_Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi_ehdotus, KKL 15.12.2021

7 3615E_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, KKL 15.12.2021

8 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, KKL 15.12.2021

9 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027 KKL 15.12.2021.pdf

10 3615E_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, KKL 15.12.2021

-
- 11 3615E_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvytyk, KKL 15.12.2021
12 3615E_Liite 4G Pohjaveden korkotiedot, KKL 15.12.2021
13 3615E_Liite 4H Alustava peurstamistapaseloste, KKL 15.12.2021
14 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 15.12.2021
15 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 15.12.2021
16 3615E_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, KKL 15.12.2021

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

Asemakaavan muutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 6.1.-7.2.2021 MRA 30 §:n mukaisesti. Yleisötilaisuus järjestettiin vain teamsilla koronatilanteesta johtuen 13.1.2021. Lisäksi kaavaehdotuksen valmistelun aikana järjestettiin kaikille avoin tilaisuus keskustella Hyrylän keskustan kehittämisestä ja palvelukeskushankkeesta sekä tästä asemakaavan muutoksesta. Tilaisuus järjestettiin 5.10.2021 ja siihen osallistui joko paikalla tai etänä noin 60 aiheesta kiinnostunutta.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa esitettiin kritiikkiä luonnosvaiheen vaihtoehtoista. Pääasiassa kannanotoissa esitettiin, että palvelukeskushanke vaikuttaa olevan liian suuri paikalleen, julkisivujen osalta haastava, liikenteellisesti ongelmallinen, eikä kaupunkitilan osalta vastaa tavoiteltua tasoa. Linja-autoaseman siirtämisvaihtoehto sai osakseen kritiikkiä. Taidekasarmin ja Aunelan korttelien osalta kaavaluonnosta pidettiin pääasiassa onnistuneena

Kaavamuutosehdotus

Kaavaehdotusta laadittaessa on lähtökohtana ollut tutkia kunnanhallituksen 14.6.2021 tekemän hankintapäätöksen mukaisen hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia ja aiemmissa vaiheissa saadun palautteen mukaisia ratkaisuja kaavamuutoksen kannalta. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa 15 000 kem² rakennusoikeuden toteuttamisen Hyrylän keskustaan ja tämän toteuttamiseksi tarvittavia aluevarauksia mm. liikenteen toimivuuteen liittyen. Ns. kirjaston, Aunelan ja Taidekasarmin korttelien osalta kaavaehdotus vastaa rakentamisen laajuudeltaan toteutunutta.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähdessä

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tiealuetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.

4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyrakennetta varten.
17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Kaavaselostuksen puuttuvat liitteet toimitetaan viimeistään kuntakehityslautakunnan kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemkaaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet

- asettaa Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri teki muutosehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana Hyrylän keskustan taidekasarmin käyttötarkoituksmerkinnän palauttamiseksi takaisin C-5 -muodosta Y18 -muotoon.

Oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Piia Lakkapää-Hemmi, Tytti Nikkanen, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattivat jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi Liisa Sorrin muutosesityksen tulleen äänestyksellä hylätyksi äänin 11-2.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiasta eriävät mielipiteensä.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua Liisa Sorri teki ehdotti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Liisa Sorri jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten. Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouksessa asiaa selosti ulkopuolinen asiantuntija Anni Henttonen Sitowise Group Oyj:stä.

Eriävä mielipide

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asian käsittelyyn liittyen seuraavat eriävät mielipiteet:

KKL 15.12.2021

§ 106 Hyrylän palvelukeskus

ERIÄVÄT MIELIPITEET

Taidekasarmin kaavamerkintä

Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Mielestämme Taidekasarmin vanha kaavamerkintä Y-18 olisi turvannut rakennuksen säilymisen taidenäyttelytilana paremmin. Siksi esitimme kaavamerkinnän säilyttämistä ennallaan eli Y-18.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Asian jättäminen pöydälle

Hyrylän palvelukeskuksen kaava olisi mielestäni tullut jättää pöydälle, jotta kuntakehityslautakunnan jäsenillä olisi ollut mahdollisuus etukäteen tutustua kaikkiin liitteisiin. Hyrylä-Autoasemankadun alueen toimivuustarkastelu- selvitys (luonnos) esiteltiin vasta kokouksessa eikä se ollut silloinkaan kirjallisena lautakunnan käytettävissä. Liikenteelliset selvitykset ovat mielestäni hyvin olennaisia päätettäessä kaavamuutoksesta.

Palvelukeskus on merkittävä Hyrylän keskustan kehittämisen kannalta. Se muuttaa alueen ilmeen aivan toisenlaiseksi ja sillä on vaikutuksia liikenteen turvallisuuteen ja sujumiseen keskustan alueella. Huolto- ja liikennejärjestelyt ja maanalaisesta pysäköinnistä tuleva liikenne Hyrylätien puolelle ovat minusta turvallisuusriskejä kevyen liikenteen kannalta, jota liikenneselvityksessä ei ilmeisesti juurikaan käsitelty.

Liisa Sorri

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 472

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

Liitteet

- 1 3615E_Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3615, khall 21.12.2021
- 2 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 21.12.2021
- 3 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, khall 21.12.2021

-
- 4 3615E_Liite 3d Hyrylän_asemakaavamuutos_vaikutusarviointi_ehdotus, khall 21.12.2021
- 5 3615E_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, khall 21.12.2021
- 6 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, khall 21.12.2021
- 7 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, khall 21.12.2021
- 8 3615E_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, khall 21.12.2021
- 9 3615E_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvitys, khall 21.12.2021
- 10 3615E_Liite 4G Pohjaveden korkotiedot, khall 21.12.2021
- 11 3615E_Liite 4H Alustava peurstamistapaseloste, khall 21.12.2021
- 12 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 21.12.2021
- 13 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 21.12.2021
- 14 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, khall 21.12.2021
- 15 3615E_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, khall 21.12.2021
- 16 3615E_selostus, khall 21.12.2021
- 17 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, khall 21.12.2021
- 18 3615E_Liite 6b Hankesopimus, khall 21.12.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen
- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lausuntoihin annetuissa kunnan vastineissa todetaan, että linja-autoasemalle paras sijainti olisi sen nyky sijainti palvelukeskuksen vieressä. Koska perustelujen mukaan mm. palvelukeskuksen sopimuksen toteuttamisen vuoksi linja-autoasemaa ei voida säilyttää nyky sijainnillaan, mutta palvelukeskuksen saavutettavuutta myös julkisella liikenteellä tulisi parantaa, esitän, että julkisen liikenteen infran suunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle/Pysäkkikujalle linja-autoliikenteen pysäkki (esimerkiksi kääntöpysäkki tai saapuvan tai lähtevän liikenteen pysäkki - parhaiden liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien mukaan)".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, asia ratkaistaan äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Kati Lepojärven tekemää muutosehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Aila Koivunen, Jari Immonen, Outi Huusko, Riitta Sedig, Lilli Salmi, Kim Kiuru, Kalle Ikkela, Ari Koponen
- ei-äänien antoivat Kati Lepojärvi, Tuija Reinikainen, Ari Nyman, Raimo Stenvall, Ulla Rosenqvist

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä, 5 ei-ääntä.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kokoustauko klo 18.28–18.40.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa. Anni Henttonen (Sitowise Group Oyj) toimi asiassa asiantuntijana kokouksessa.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 28

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Valtuustoinfossa 30.9. käytiin läpi hankkeen valmistelun tilanne ja kerrottiin tontin hintapäätöksen taustoista. Valtuusto päätti tontin hinnasta ja että asiaa käsitellään viimeistään tammikuussa valtuustossa. Aikataulu ei ollut mahdollinen, joten päädyttiin valmistelemaan asia 7.2. pidettävään valtuuston kokoukseen.

Valtuuston kokouksessa hankkeen suunnittelun tilanne käydään läpi laajasti.

Tammikuun lopussa valmistuu jälleen uusi, kehitetty versio palvelukeskuksen suunnitelmasta. Uusi versio käydään läpi valtuuston kokouksessa. Tässä hankkeen eri näkökulmia lyhyesti:

Hankkeen valmistelu yhteistyöllä

Kuntalaisia on osallistettu kyselyllä ja tätä seuranneella teams-kokouksella, jossa käytiin läpi kyselyn tuloksia koskien toivottuja palveluita ja tiloja. Yrittäjille järjestettiin oma keskustelutilaisuus. Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä 18.1. järjestettiin yleisötilaisuus, jossa keskusteltiin hankkeesta, kaavasta ja keskustan kehittämisestä yleisemmin. Kaikille avoin palvelukeskuksen nimikilpailu käynnistettiin.

Työntekijöitä on osallistettu järjestämällä keskustelutilaisuus ja tätä seuranneita työpajoja. Tilaisuuksissa on tiedotettu hankkeen etenemisestä, keskusteltu tilatarpeista ja tarpeista muuttaa toimintatapoja siirryttäessä toisenlaiseen työympäristöön. Ratkaisuja on kehitetty yhdessä todettuihin haasteisiin. Hankkeeseen suhtautuu jonkin verran tai melko kriittisesti edelleen osa työntekijöistä.

Alueen johdonomistajien kanssa on aloitettu johtosiirtojen suunnittelu.

Kunnan tilasuunnittelu

Kilpailutuksen jälkeen on saatu työstettyä tilojen käytöstä versioita Workspace Oy:n kanssa. Workspace Oy teki konsortion laatiman suunnitelman testaamisesta kalustussuunnitelman ja järjesti työntekijöiden työpajat viikoilla 39-40. Palaute tästä kerättiin ja todettiin tarve vielä tarkistaa varasto- ja arkistotilarat. Valmisteltiin tähän liittyvä kysely työyksiköille Workspace Oy:n kanssa.

Samalla konsortio toimitti uuden suunnitelman version, joka liitettiin kaavan viiteaineistoksi. Suunnitelmassa on esitetty kehitettyjä tilaratkaisuja. Sisäinen keskustelu uuden version sisätilojen osalta käytiin ja suunnittelijoille toimitettiin palautetta suunnitelmien edelleen kehittämiseksi. Asiakaspalvelukerroksen eli toisen kerroksen tilojen osalta käydään läpi suunnitelmaa asiakkaan näkökulmasta. Kun tämä aspa-kerroksen läpikäynti ja varasto- sekä arkistokyselystä on tulokset, toimitetaan tiedot suunnittelijoille. Tarvittavien muutosten jälkeen voidaan olettaa tilatarpeen olevan niin hyvin tiedossa ja pitkälle suunniteltu, että ehdollisen vuokrasopimuksen hyväksyminen on ajankohtaista.

Kunnan tilat sijoittuvat kerrokseen 2-5. Kaikissa kerroksissa on kerrosaula, jonka ympärille toiminnot sijoittuvat. Kerrosaulaan on ensimmäisestä kerroksesta hyvä yhteys. Toiseen kerrokseen on suunniteltu toiminnot, jotka ovat kuntalaisten kannalta aktiivisimmassa käytössä eli asiakaspalvelutilat, lasten ja perheiden tilat, hyvinvointivalmennuksen tila ja ohjaamopalveluiden tilat. Kolmanteen kerrokseen on suunniteltu kokouskeskus.

Kunnan toimistotyötilat sijaitsevat kerroksissa 3-5. Toimistotyötilojen sujuvan työnteon kannalta tärkeät yksityiskohdat ovat vielä suunnitelmissa tarkentamatta. Suuri osa näistä on tarkkuudeltaan kalustamiseen liittyviä kysymyksiä.

Kunnalle on suunniteltu K2-kellarikerrokseen sos.tilat sekä varastotiloja. Näistä on suora porrasyhteys ylempiin kerroksiin.

Liiketilat

Liiketilat aputiloineen sijoittuvat maantasokerrokseen. Suurin osa pinta-alasta on suunniteltu HOK-Elannon hypermarketia varten. Tämän aulan yhteyteen on suunniteltu kolme erikoistavarakaupan tai palveluiden tilaa, kunnan ala-aula ja aputoiminnot. Sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen itäpäähän ja niitä on sijoitettu eri suuntiin siten, että rakennus kytkeytyy hyvin kirjaston suuntaan, Auratummin suuremman liikekiinteistön (ent. S-market) suuntaan ja Esikunnanpuiston suuntaan etelään.

Julkisivut ja julkinen tila

Palvelukeskuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä on lasijulkisivua osoittamassa sisäänkäyntiä ja muutoin julkisivulle on osoitettu seinään integroitavaa taidetta Tykkimiehenpolun puoleiselle eteläjulkisivulle. Katukuvaa on elävöitetty taideteeman avulla.

Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliin on suunniteltu Tiilikasarmin aukio. Tämä pienehkö aukioalue, joka aukeaa hyvään ilmansuuntaan.

Suunnittelun tässä vaiheessa korttelin kaupunkikuvallisiin laatuksymyksiin on hyvin paneuduttu, joskin Hyryläntien puoleisen korttelin osan julkisivujen käsittely ei ole tavoiteltua. Täytyy kuitenkin ottaa huomioon, että tämän kokoisen ja kustannustason

liikerakennuksen huoltopihan sijoittaminen maantasoon hypermarketin päivittäistavara-kaupan osuuden kanssa on välttämätöntä toimijan kannalta. Kustannukset ja em. toiminnallisuus johtavat siihen, että Hyryläntien varressa on luontevin suunta toteuttaa huoltopiha. Tämä puolestaan johtaa julkisivujen osalta heikkouksiin. Tämä toisaalta ole Hyrylässäkään tähän mennessä ollut mahdoton ratkaisu - kaikkien suurempien liikerakennuskorttelien huoltopihat on toteutettu pääkatujen varsiin ja nämä ovat tuottaneet osin sekundaarista julkisivua.

Pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerrokseen niiltä osin, joita ei toteuteta kirjaston pohjoispuoliselle pintapysäköintialueelle. Pysäköintiä on suunniteltu kahteen kellarikerrokseen noin 500 kpl. Pääosa autopaikoista palvelee liiketilojen asiakkaita. Kunnan käyttöön tulee nykyisten tietojen mukaan 65 autopaikkaa, jotka ovat kunnan käytössä klo 8-16 ja tämän jälkeen kaikkien käytettävissä. Kirjaston edustalle on suunniteltu pintapysäköintikenttä, joka palvelee useita kortteleita: ns. Aunelan ja Taidekasarmin korttelit sekä kirjaston ja palvelukeskuksen korttelit. Kirjastoauton liikennöinti on mahdollista jatkossakin pysäköintialueen läpi.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja toteutetaan noin 200 kpl.

Liikenne

Ajo palvelukeskuksen kellaritasolle on suunniteltu kahdesta ajoluiskasta. Päälähestymis- ja poistumisreitti sijaitsee korttelin itäpuolella. Toinen ajoluiska on suunniteltu toteutettavaksi Hyryläntieltä. Huoltoajo toteutuu Hyryläntien kautta. Huollon sisään- ja ulosajo huoltiloihin tapahtuu eri tonttiliittymistä.

Sitowise Oy:n tekemän liikenneverkon toimivuustarkastelun mukaan liikenneverkko toimii vuoden 2050:n ennustetilanteessa osin kapasiteettinsa ylärajoilla. Tehdyissä simuloinneissa liikenneverkko ruuhkautui. Verkon toimintaa tarkasteltaessa väylän ruuhkautumiseen vaikuttaa selkeästi se, että Tuusulanväylän eteläisen kiertoliittymän kapasiteetti ei riitä välittämään siihen kohdistuvaa liikenteellistä kuormitusta tarpeeksi tehokkaasti. Ongelma johtuu yleisestä liikennemäärän kasvusta. Palvelukeskuksen lähialueen liikenneverkon kehittäminen liikennemäärän kasvaessa on otettu huomioon kaavaa suunniteltaessa mitoituksessa.

Hankkeen ja kaavan talous

Kunnan tilojen tilatehokkuus on sama kuin hankkeen kilpailutusvaiheessa ja laadittu laskelma uusiin tiloihin siirtymisen taloudellisuudesta on edelleen hyvin muutosta kuvaava. Uudet tilat ovat taloudellisesti hyvä ratkaisu - neliöhinnaltaan arvokkaampia kuin nykyiset tilat, mutta laajuutta merkittävästi supistamalla päästään taloudellisesti järkevään lopputulokseen.

Keskustan kehittämisen kannalta kaavataloudellinen tarkastelu osoittaa puolestaan, että yhdyskuntateknisten töiden kustannusarviot ovat suuruudeltaan samaa luokkaa kuin palvelukeskuksen tontinmyyntitulo.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutosehdotuksen tekniset kysymykset mm. liikenteeseen liittyen saatiin selvitettyä loppuvuonna 2021 ja kaavamuutosehdotus voitiin valmistella

luottamuselimiin käsiteltäväksi. Asemakaavamuutosehdotus on käsitelty kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhalliuksessa. Kunnanhallitus asetti kaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo on 5.1. - 27.2.

Vuokrasopimus ja kiinteistökauppa

Kunnan ja NREP Oyj:n välinen vuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on tarkoitus laatia ehdollisena. Ehtona on hankkeen edellyttämän asemakaavan lainvoiman saaminen. Näiden sopimusten valmistelu on kesken ja käsittelyyn tuominen ajankohtaista, kun suunnitelma on siinä määrin valmis, että siihen kunta voi sitoutua.

Hankkeen aikataulu

Yhdyskuntatekniikan suunnittelun ja tarvittavien muutosten aikataulu venyy. Linja-autoaseman siirto kestää arvioitua pidempään. Yhdyskuntatekniikan suunnittelua kilpailuttaminen on aloitettu vuoden 2022 alussa, mikä tarkoittaa, että sen suunnittelu ja toteutus viivästyy hankkeen alkuvaiheessa arvioidusta.

Muutoin aikataulussa on pysytty melko hyvin. Tilasuunnittelu osallistaen laajasti työyhteisöä on hidasta, mutta tarpeellista. Tilasuunnittelu voi siten hieman viivästyttää etenemistä, mutta edelleen tavoitteena on saada ehdollinen vuokrasopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja kaavamuutos valmisteltua hyväksyttäväksi ennen kesää 2022.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 350,20.09.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 63,26.10.2021

Kuntakehityslautakunta, § 5,19.01.2022

Kunnanhallitus, § 29, 24.01.2022

§ 29

Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3618

TUUDno-2021-605

Kunnanhallitus, 20.09.2021, § 350

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3618E kaavakartta Sula III 20.9.2021, khall 20.9.2021

2 3618E selostus Sula III 20.9.2021, khall 20.9.2021

3 3618E Liitteet 1-2 OAS ja vastineet, khall 20.9.2021

4 3618E Liitteet 3-7 lähtötiedot, khall 20.9.2021

5 3618E Liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, khall 20.9.2021

6 3618E Liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, khall 20.9.2021

7 3618E Liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, khall 20.9.2021

8 3618E Liite 15 Asemakaavaluonnos vastineet 20.9.2021, khall 20.9.2021

Asiaselostus

Sulan työpaikka-alueen kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta vuonna 2015. Asemakaavalla laajennetaan nykyistä työpaikka-aluetta etelään Fallbackantien, Korvenrannantien ja Tuusulan itäväylän rajaamalle alueelle. Asemakaavaluonnoksia laadittiin kaksi ja ne olivat julkisesti nähtävillä 16.3.–21.4.2017. Luonnoksista annettiin 12 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Suunnittelualueen koko oli tuolloin noin 90 ha.

Koko aluetta koskeva asemakaavaehdotus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 20.12.2017. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi sopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin osiin ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kunnanhallituksessa.

Ensimmäisenä valmistelussa eteni Sulan työpaikka-alue I asemakaava (3613), jonka kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 29.4.2019 ja kaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.5.–17.6.2019 väliseksi ajaksi. Asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 11.11.2019 §146 ja se sai lainvoiman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen 9.12.2020. Sulan työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutoksen (3617) kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 22.3.2021 § 109, jonka jälkeen ehdotus oli nähtävillä 1.4.2021–3.5.2021 välisen ajan. Sulan työpaikka-alue II asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 31.5.2021 § 60.

Nyt etenemisvuorossa on asemakaavoista viimeisin osa, eli Sulan työpaikka-alue III, joka käsittää Sulan koko kaava-alueen itäisen puoliskon. Kaava-alueen koko on noin 54,6 ha. Kaavaehdotuksen sisältö ei ole, kaavarajausta lukuun ottamatta, oleellisesti muuttunut kuntakehityslautakunnan 20.12.2017 § 168 hyväksymästä koko alueen kaavaehdotuksesta.

Kunta omistaa kaava-alueen Fallbackantien ja Tuusulan itäväylän kulmauksen, muutoin alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen maanomistajien kanssa on laadittu maankäytösopimukset.

Asemakaavaehdotukseen on tehty lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavia muutoksia:

- Kaavanumero on muuttunut 3535 -> 3618
- Kaava-alueen raja on muuttunut. Kaava koskee ainoastaan itäosan kortteleita 5516-5522 (T-15, TY-16 ja KM-5 korttelialueet) sekä osaa suojaviheralueista (EV ja EV-9), katualueista ja maantien alueesta (LT). Kaavan pinta-ala on muuttunut n. 90 ha -> 54,6 ha
- Katujen nimistö on muutettu nimistötoimikunnan 8.5.2018 kokouksen mukaisesti: Majavantie -> Sulankaari, Nutriankuja -> Sulanpää, Talttahampaankuja -> Sulanpolku
- Katualueiden rajauksiin on tullut pieniä tarkistuksia. Sulanpää on hieman jatkettu ja päädyn käänköpaikka aukeaa etelään
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-15)
- Osa KM-5 korttelialueesta on muutettu TY-16 korttelialueeksi. Liikerakentamisen määrä KM-5 alueella on säilynyt ennallaan
- Sulankaarelta kaakkoon johtanut suojaviheralueen (EV-9-alueen) pohjoissuuntainen sakara poistettu ja tilalle on tullut ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueenosan merkintä (Oja-1)
- Korttelinumerot on päivitetty vastaamaan em. muutoksia
- Kaava-alueen itäreunan kortteleissa rakentamisalueen rajaa on tuotu lähemmäs Fallbackantietä ja samalla pysäköintialueet (p) ovat supistuneet. Rakennusalueen raja on nyt 18 metriä voimalinjasta, kun ennen se oli 23 metriä
- Liittymäkieltoihin ja istutettaviin alueen osiin on tehty pieniä tarkistuksia
- Saa-3 merkinnät on muutettu saa-4 merkinnöiksi. Kaikki pilaantuneet tai epäillyt pilaantuneet kohteet on merkitty samalla merkinnällä
- Hulevesimääräyksiin ja pohjavesien suojelumääräyksiin on tehty pieniä muutoksia, mistä johtuen merkintöjen indeksinumeroita on jouduttu tarkistamaan: hule-4 -> hule-8
- Yleisiä määräyksiä on täsmennetty koskien mm. paineellista pohjavettä, aitaamista, muuntamoiden rakentamista EV-alueille, lentokonemelumääräystä ja varastoinnin pysäköintimitoitus on muutettu (1ap/200 k#m²)
- Merkintöihin on tehty pieniä teknisiä korjauksia, kuten kirjoitusvirheiden oikaisuja
- Kaavan liiteaineisto on päivitetty vastaamaan supistunutta kaava-aluetta.

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on 54,6 ha, josta korttelialuetta on n. 35,5 ha, katualuetta n. 7,3 ha, maantien aluetta n. 8,9 ha ja suojaviheraluetta n. 2,9 ha.

Liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 10 000 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu lukuna.

Teollisuusrakennusten korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 32,9 ha. Rakennusoikeus näissä kortteleissa on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-15) kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 35 154 k-m². Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-16) kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 96 412 k-m².

Asemakaavan kokonaiskerrosala on 141 566 k m². Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100–200 kerrosneliömetriä kohden alueelle voidaan laskennallisesti olettaa muodostuvan noin 700–1400 työpaikkaa.

Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan eli aluetehokkuus on n. 0,26.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Sulan työpaikka-alue III asemakaava ja asemakaavamutoksen (3618) ehdotuksen ja luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavasuunnittelija Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.10.2021, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen, Heidi Hagman

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi, heidi.hagman@tuusula.fi

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori, kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Sula III ehdotus lausuntopyyntö, hytelk 26.10.2021

2 3618E kaavakartta Sula III, hytelk 26.10.2021

Kunnanhallitus on 20.9.2021 § 350 päättänyt asettaa Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen, KAAVA NRO 3618 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot. Ehdotus on nähtävillä 30.9.-1.11.2021 välisenä aikana. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 1.11.2021.

Asemakaavalla laajennetaan Sulan nykyistä työpaikka-aluetta. Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä yksi liikerakennusten korttelialue Sulantien ja Tuusulan itäväylän risteykseen. Kaava-

alueen pinta-ala on n. 54,6 ha. Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 141 500 k-m², josta 10 000 k-m² on osoitettu liikerakennusten korttelialueella. Työpaikkakortteleiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.4. Asemakaavoitus on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta ja tullut vireille 11.2.2015.

Asemakaavasta laadittiin kaksi kaavaluonnosta, jotka olivat nähtävillä alkuvuodesta 2017. Asemakaavaehdotus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 20.12.2017, jolloin jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi maankäyttösopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin kolmeen osaan. Ensimmäisenä valmistelussa eteni Sulan työpaikka-alueen asemakaava I (3613), joka sai lainvoiman 9.12.2020 ja toisena Sulan työpaikka-alueen asemakaava II (3617), joka sai lainvoiman 22.9.2021. Viimeisimmän ja nyt vireillä olen asemakaavan nimi on Sulan työpaikka-alue III (3618). Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien kanssa on laadittu maankäyttösopimukset.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella Sulan työpaikka-alueen laajentaminen yhtenä toiminnallisena kokonaisuutena huomioiden alueen keskeinen sijainti keskustaa- ja marakenteen eteläisenä jatkeena ja osana Tuusulan itäväylän tieympäristöä. Alueen rakentaminen täydentää tarkoituksenmukaisesti Hyrylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, ettei Sulan nykyistä työpaikka-aluetta laajentavalle asemakaavalle ole esteitä. Asemakaavalla mahdollistetaan uusien työpaikkojen luominen alueelle, mikä on linjassa myös uuden kuntastrategian tavoitteiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäälikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:
Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3618H liite 16 ehdotusvastineet, KKL 19.1.2022
- 2 3618H liite 15 luonnosvastineet, KKL 19.1.2022

-
- 3 3618H liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, KKL 19.1.2022
4 3618H liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, KKL 19.1.2022
5 3618H liitteet 3-7 lähtötiedot, KKL 19.1.2022
6 3618H liitteet 1-2 OAS ja vastineet, KKL 19.1.2022
7 3618H liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, KKL 19.1.2022
8 3618H selostus, KKL 19.1.2022
9 3618H kaavakartta, KKL 19.1.2022

Sulan työpaikka-alueen asemakaava III kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 20.9.2021. Kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30.9.–1.11.2021 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksesta annettiin 7 lausuntoa ja 2 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset vastineineen ovat selostuksen liitteenä. Lausunnot olivat luonteeltaan pääasiassa toteavia. Ainoastaan Uudenmaan ELY-keskuksen antaman lausunnon pohjalta kaavaan tehtiin vähäisiä tarkistuksia koskien kaupan ohjausta. Kunta järjesti työneuvottelun ELY-keskuksen kanssa 16.12.2021, jonka pohjalta liikerakentamisen perusteluja vielä täydennettiin kaavaselostukseen. Muut lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa kaavaratkaisua. Muistutuksissa toivottiin istutettavien alueiden muuttamista pysäköintiin, mutta muutoksia ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi.

Asemakaavaan on tehty seuraavia tarkistuksia ehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen:

- ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sekä teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia kaavamääräyksiin on tehty muutoksia liiketilamääräysten osalta. Sanamuoto "Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin" on muutettu muotoon "Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liike- ja näyttelytiloihin".
- Kaavamerkinnot TY-16 indeksinumero on päivitetty muotoon TY-18
- Pysäköimispaikka merkinnot on poistettu tarpeettomina Fallbackantien varren voimalinjan läheisyydestä. Rakentamisalueiden rajat on säilytetty ennallaan.
- Yleisiin määräyksiin pieniä korjauksia. Osa aitausmääräyksistä on yksilöity koskemaan ainoastaan teollisuuskortteleita (T-15 ja TY-18). Liike- ja toimistotiloja melutasomääräyksestä poistettiin sana "max".
- Kaavakarttaan on tehty muutamia teknisiä korjauksia.
- Kaavaselostusta on täydennetty kaupan ratkaisun perusteluiden ja vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi Uusimaa-kaavan osittainen voimaantulo on täydennetty lähtötietoihin.
- Selostuksen liitekarttaa 13 täydennettiin vähittäiskaupan suuryksikön toiminnallisella rajauksella.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

-
- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset
 - ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää
 - hyväksyä Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3618
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 29

Valmistelija / lisätiedot:

Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3618H liite 16 ehdotusvastineet, khall 24.1.2022
- 2 3618H liite 15 luonnosvastineet, khall 24.1.2022
- 3 3618H liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, khall 24.1.2022
- 4 3618H liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, khall 24.1.2022
- 5 3618H liitteet 3-7 lähtötiedot, khall 24.1.2022
- 6 3618H liitteet 1-2 OAS ja vastineet, khall 24.1.2022
- 7 3618H liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, khall 24.1.2022
- 8 3618H selostus, khall 24.1.2022
- 9 3618H kaavakartta, khall 24.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3618.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, § 4, 19.01.2022

Kunnanhallitus, § 30, 24.01.2022

§ 30

Kaavoituksen työohjelma 2022

TUUDno-2021-2876

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Olkkola

anne.olkkola@tuusula.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Kaavoituksen työohjelma 2022, KKL 19.1.2022.

2 Kaavoituksen työohjelma 2022_hankekortit, KKL 19.1.2022.

Kaavoituksen työohjelma 2022

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet.

Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2022-2025 ja siinä kärkihankkeiksi priorisoituihin kaavatoihin. Kaavoitussuunnitelmassa 2022-2025 asetettuja tavoitteita ovat: yleiskaavoituksen keinoin huolehtia siitä, että taajamien rakentaminen, liikenneverkon kehittäminen ja muut maankäytölliset kysymykset ovat suunniteltu kokonaisuutena sekä asemakaavoituksella huolehtia MAL-sopimuksen edellyttämien uusien asuntokaavojen toteutuminen sekä riittävän asuin-, pientalo- ja työpaikkatonttivarannon turvaaminen. Tavoitteena on työpaikkaomavaraisuuden nostaminen, houkuttelevien ja kestävien asuinalueiden rakentuminen sekä palvelujen toteutuminen.

Kaavoitussuunnitelmassa kaavahankkeet on priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyys- tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti ja niiden valmistelujärjestystä ohjataan kaavoituksen työohjelmalla. Useat kaavahankkeet ovat useamman vuoden mittaisia, mikä edellyttää pitkäjänteistä ja määrätietoista työtä tavoitteen toteutumisen eteen.

Työohjelmassa on listattu 13 yleissuunnitelmatasoisia työtä. Yleiskaava 2040 on tarkoitus saattaa toimitelmiin hyväksyttäväksi keväällä 2022. Tämän jälkeen aloitetaan yleiskaavan toteutussuunnitelma ja Koillis-Hyrylän osayleiskaava- tai yleissuunnitelma työ. Lisäksi tehdään mm. pyöräliikenteen tarkennettua verkkosuunnitelmaa, osallistavaa metsäsuunnittelua Tuomalansuon alueella, Focus-alueen ja Lahelanpellon yleissuunnitelmaa, viimeistellään Hyrylän keskustan yleissuunnitelma sekä aloitetaan Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma.

Uusia asemakaavoja aloitetaan 15 kappaletta. Työohjelmassa on 4 kaavatyötä, joiden aikataulutusta voidaan tarkentaa vasta, kun esimerkiksi hankesuunnitelma on kehittynyt riittävän pitkälle. Kaikkiaan työohjelmassa on 31 asemakaavatyötä.

Kaavoitusohjelmassa painottuu erityisesti Lahelanpellon alueen kehittäminen (Lahelanorren ja Lahelan monitoimikampuksen kaavatyöt ja Lahelanpellon

yleissuunnitelma) sekä kunnan omien kiinteistöjen ja maaomaisuuden kehittäminen mm. Anttilan tilakeskuksen, Koskensäntien, Tuuskodon, Harjulan ja Puistokylän asemakaavoilla. Työpaikkatonttien varanto ja monipuolisuus halutaan turvata Kehä IV:n, Rykmentinportin laajennuksen, Palkkitien ja Senkkerinmäen asemakaavoilla sekä Focus alueen yleissuunnitelmalla.

Jokelassa on työpaikka- ja asuintonttivarantoa hyvin. Työohjelmassa on kaksi asumiseen painottuvaa kaavamutosta keskustan tuntuaan: Jokelan asemanseutu II ja Opintien ja Nukarintien risteys. Jokelan rautatiealueen kaavatyöllä vastataan lisäraiteiden tarvitsemiin käyttötarkoituksuuksiin. Vetohäränlenkin kaavamutoksella muutetaan rivitalokortteli erillispientalon kortteliksi vastaamaan Peltokaaren omakotitalotonttien kysyntään.

Kellokoskella Joenrannan asemakaavalla mahdollistetaan uusia erillis- ja pientalotontteja ja Seppainpuiston kaavamutoksella edistetään korttelin rakentumista keskeisellä sijainnilla.

Liitteenä olevassa Kaavoituksen työohjelmassa 2022 on esitetty viivakaavioin kaavojen ja yleissuunnitelmien ja yleiskaavan arvioitu eteneminen. Toteutuneeseen aikatauluun vaikuttavat mm. maankäyttösopimusneuvotteluiden eteneminen, mikä on usein vaikeasti arvioitavissa. Liitteenä on myös tällä hetkellä valmisteltavina olevien kaavahankkeiden hankekortit, joilla kustakin valmisteltavana olevasta hankkeesta kerrotaan lisätietoja kuten arvio rakennusoikeuden määrästä. Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosikatsauksissa. Tärkeiksi ja kiireellisiksi katsottuja töitä voidaan lisätä kuluvan vuoden työohjelmaan lautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Esittelijä toimitti uudet liitteet, joita käsiteltiin kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Antti Seppälä teki seuraavan muutosesityksen Tytti Nikkasen kannattamana:

"Antin ehdotus lisäyksestä kaavoituksen työohjelmaan:

- Kaavoituspäällikkö voi nostaa II-luokan kaavoista työohjelmaan ne *pientalokaavat*
- joissa on mukana myös kunnan maata
- ovat palveluverkon lähellä
- ovat infran varrella tai hyvin lähellä
- joissa yksityinen *tuottaa tarvittaessa kunnan ohjeistuksella* kaavamateriaalin tai kaavamateriaali on helppo tuottaa kunnan toimesta
- joissa on matala valitusriski."

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Antti Seppälän lisäsesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Marianna Simo, Liisa Sorri, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Antti Seppälän lisäsesitystä kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Piia Lakkapää-Hemmi, Tytti Nikkanen, Antti Seppälä, Johanna Sipiläinen, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen sekä Jari Immonen. Tyhjää äänesti jäsen Jari Raita.

Puheenjohtaja totesi Antti Seppälän lisäsesityksen tulleen hyväksytyksi äänin 8-4. Tyhjiä ääniä oli 1.

Päätös

Kuntakehityslautakunta hyväksyi kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022 seuraavin muutoksin:

kaavoituspäällikkö voi nostaa II-luokan kaavoista työohjelmaan ne *pientalokaavat*

- joissa on mukana myös kunnan maata
- ovat palveluverkon lähellä
- ovat infran varrella tai hyvin lähellä
- joissa yksityinen *tuottaa tarvittaessa kunnan ohjeistuksella* kaavamateriaalin tai kaavamateriaali on helppo tuottaa kunnan toimesta
- joissa on matala valitusriski

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 30

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Olkkola
anne.olkkola@tuusula.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 Kaavoituksen työohjelma 2022, khall 24.1.2022
- 2 Kaavoituksen työohjelma 2022_hankekortit, khall 24.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi esitti Jari Anttalaisen kannattamana, että kaavoituksen työohjelmaan lisätään seuraavaa:
"Valtuusto päätti 13.12.2021, että Lahelanpelto 3 nostetaan kokonaisuudessaan kaavoituksen kärkihankkeeksi. Tämä ei ilmene yksiselitteisesti kaavoitussuunnitelmista. Esitän, että kaavoitussuunnitelman työohjelmaan tuodaan selkeä suunnitelma Lahelanpelto 3 alueen toteuttamisesta kaavoituksen kärkihankkeena."

Tuija Reinikainen esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun jatkuessa Kati Lepojärvi muutti esityksensä siten, että Lahelanpelto 3 -hankekortti lisätään kaavoitusohjelmaan. Kunnanhallitus hyväksyi muutetun esityksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä kaavoitukseen työohjelman vuodelle 2022
- että ohjelmaan lisätään Lahelanpelto 3 -hankekortti.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

kasvu ja ympäristö -toimialue

Kuntakehityslautakunta, § 17,31.01.2018

Kunnanhallitus, § 65,26.02.2018

Valtuusto, § 26,19.03.2018

Kunnanhallitus, § 15,13.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 5,15.01.2020

Kunnanhallitus, § 29,20.01.2020

Valtuusto, § 4,27.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 7,19.01.2022

Kunnanhallitus, § 31, 24.01.2022

§ 31

Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044

TUUDno-2018-164

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Sijaintikartta 31.1.2018

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Päätösvalta

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

Asian tausta

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalla esitettyihin kortteleihin. Korttelit ovat: 5509 (Amerin ent. pääkonttorin kortteli), 33004 (Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli), 33228 (Terran ja Lidlin kortteli) sekä 33229 (toimitila-rakennusten kortteli). Rakennuskielto on päätymässä 26.4.2018. Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää ja varmistaa kunnan kaupallisen rakentamisen ohjauksen ja tältä osin asemakaavojen muuttamisen tarve.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskeva kaupallinen selvitys on valmistunut. Selvitykseen perustuen on tarkoitus asettaa tavoite mm. Hyrylän taajaman kaupallisen kehittämisen osalta. Tätä asiaa käsitellään kuntakehi-tyslautakunnassa 31.1. ja tämän jälkeen alkuvuoden aikana kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Tavoitteen asettamisen jälkeen on perusteita tehdä päätöksiä rakennuskiellosta poikkeamiseksi jätettyjen poik-keamislupien osalta. Mikäli asetettava kaupallisen kehittämisen tavoite edellyttää mm. päivittäistavara-kaupan rakentamisen ohjaamista ko. alueelta ensisijaisesti toisaalle, tulee alueen asemakaavoja muuttaa. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Tavoitteen asettamisen jälkeen mahdollisesti alkavan kaavamuutostyön voi olettaa vievän noin vuoden. Näin ollen rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta siltä varalta että em. aikataulu ei toteudu. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että
- VALTUUSTO päättää jatkaa MRL 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.39.

Kunnanhallitus, 26.02.2018, § 65

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

Liitteet

1 Sijaintikartta 31.1.2018

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 19.03.2018, § 26

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

Liitteet

1 Sijaintikartta 31.1.2018

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.40 - 20.48.

Kunnanhallitus, 13.01.2020, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 15.1.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 27.1.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 20.1.2020 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 5

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

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 15.1.2020

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva

hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavara-kaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on em. päätöksen mukaan päättyneenä 26.4.2020 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksytyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi keskustaan, tulee sitä rajoittaa ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Ko. kortteleiden asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä, mutta muutos on vielä kesken. Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle

- että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Asko Honkanen

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 20.1.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 27.01.2020, § 4

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, valt 27.1.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 7

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon_jatkaminen__sijaintikartta, KKL 19.1.2022

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi

pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 ja §4 27.1.2020 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 26.4.2022 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em.

muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Jari Raita teki muutosehdotuksen rakennuskiellon päättämiseksi. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kalle Ikkela poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Eriävä mielipide

Jari Raita jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

" Eriävä mielipide §7

- rakennuskiellon jatkaminen ei ole tarpeellinen

- rakennuskieltojen ketjuttaminen, on ollut jo liian monta peräkkäistä rakennuskieltoa.

Tuusulassa 19.1.2022.

Jari Raita"

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 31

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

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen_ sijaintikartta, khall 24.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO Päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 353, 20.09.2021

Kunnanhallitus, § 362, 27.09.2021

Valtuusto, § 138, 04.10.2021

Kunnanhallitus, § 32, 24.01.2022

§ 32

Kuntastrategia 2021–2025, keino-ohjelmien hyväksyminen

TUUDno-2021-2051

Kunnanhallitus, 20.09.2021, § 353

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Tuusula uudistaa kuntastrategiaansa vuoden 2021 aikana. Strategia laaditaan vuosille 2021–2025.

Strategiakausi vaihtui kuntavaalien jälkeen uusien luottamushenkilöiden aloittaessa toimikautensa elokuussa. Valtuustokauden aluksi laadittiin kaikkien valtuustoryhmien hyväksymä pormestariohjelma, joka toimii kuntastrategian pohjana.

Uutta kuntastrategiaa on valmisteltu alkuvuodesta 2021 lähtien ja se on laadittu päätöksentekijöiden, tuusulalaisten ja kunnan henkilöstön yhteistyönä.

Strategiaperustasta, eli visiosta, päämääristä, valtuustokauden tavoitteista ja yhteisestä toimintatavasta, on määrä päättää valtuustossa lokakuussa.

Strategiakokonaisuudesta, strategiaa teoiksi vievistä vuoden 2022 tavoitteista ja talarisarviosta päätetään joulukuussa 2021.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa kuntastrategia 2021–2025 valtuuston 4.10.2021 esityslistalle
- tehdä esityksensä valtuustolle 27.9.2021 kokouksessaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 27.09.2021, § 362

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Virpi Lehmusvaara

heidi.hagman@tuusula.fi, virpi.lehmusvaara@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, kansliapäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 27.9.2021

Tuusula uudistaa kuntastrategiaansa vuoden 2021 aikana. Strategia laaditaan vuosille 2021–2025.

Strategiakausi vaihtui kuntavaalien jälkeen uusien luottamushenkilöiden aloittaessa toimikautensa elokuussa. Valtuustokauden aluksi laadittiin kaikkien valtuustoryhmien hyväksymä pormestariohjelman, joka toimii kuntastrategian pohjana.

Uutta kuntastrategiaa on valmisteltu alkuvuodesta 2021 lähtien ja se on laadittu päätöksentekijöiden, tuusulalaisten ja kunnan henkilöstön yhteistyönä.

Strategiaperustasta, eli visiosta, päämäärästä, valtuustokauden tavoitteista ja yhteisestä toimintatavasta, on määrä päättää valtuustossa lokakuussa.

Strategiakokonaisuudesta, eli strategiaperustasta johdetuista strategiaa teoiksi vievistä vuoden 2022 tavoitteista ja talousarviosta päätetään joulukuussa 2021.

Strategiaprosessi

Uusi kuntastrategia on laadittu päätöksentekijöiden, tuusulalaisten ja kunnan henkilöstön yhteistyönä. Strategian laadintaa on johdettu kuntatoimialalta käsin ja kunnan johtoryhmä on ohjannut työtä.

Strategiavalmistelu käynnistyi alkuvuodesta 2021 toimintaympäristön tarkastelulla ja analyysillä. Työssä hyödynnettiin tietoa muuttuvasta maailmasta ja arvioitiin muutosten vaikutuksia Tuusulalle ja tuusulalaisten elämiin. Henkilöstön ja päätöksentekijöiden näkemyksiä kerättiin keväällä strategiakyselyissä, kunnanhallituksen seminaarissa ja toimialueiden työskentelyssä. Myös asukkaat otettiin mukaan strategian uudistamiseen. Toukokuussa käytiin dialogia tuusulalaisten kanssa Erätauko-menetelmää hyödyntäen. Dialogisuuden kautta haluttiin saada näkyväksi hiljaisia signaaleja toimintaympäristön muutoksesta ja Tuusulan tulevaisuudesta.

Kesä-elokuussa strategiatyö eteni painopisteiden ja strategisten valintojen määrittelyyn. Valmistelua tehtiin toimialueilla ja niiden johtoryhmissä sekä toimialueiden yhteiskokouksissa. Vanhan ja uuden valtuuston yhteisseminaarissa kesäkuussa työskenneltiin uuden strategian laadinnan parissa. Työskentely jatkui elokuussa ja syyskuussa kunnanhallituksen seminaareissa.

Syyskuussa toteutettiin strategian uudistamiseen liittyvät kuntalais-, henkilöstö- ja päätöksentekijäbarometrit osana Valtiovarainministeriön rahoittamaa Open Agenda hanketta. Syyskuussa toteutettiin pidettiin myös valtuuston ja lautakuntien yhteistilaisuus strategian uudistamiseen liittyen.

Strategian visio ja päämäärät sekä valtuustokauden tavoitteet ovat syntyneet tämän työskentelyn pohjalta. Strategiavalmistelun aikana todettiin, että valtuustokaudella 2017–2021 käytössä olleen yhteisen toimintatavan "me teemme yhdessä uutta" toivottiin jatkuvan myös valtuustokaudelle 2021–2025.

Strategiaperusta

Visio

Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Visio sitoo Tuusulan uudistetun brändin osaksi strategiaa. Elämisen taiteella tarkoitetaan, että

jokaisen tuusulalaisen elämä on arvokasta ja jokaisella on mahdollisuus kasvaa täyteen potentiaaliinsa Tuusulassa. Tuusulalla on mahdollisuudet hyvään ja kestäväan kasvuun, mutta sen edellytyksenä on vahva kuntatalous.

Strategiset päämäärät

Tuusulan visiota toteuttavia strategisia päämääriä on kolme:

- Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä
- Tuusulassa on hyvä elää
- Tuusula kehittyy kestävästi

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärän alle on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta veto- ja pitovoiman, asumisen ja elinympäristön, yritysten ja työpaikkojen sekä vapaa-ajan, harrastamisen ja kulttuurin näkökulmista.

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärän alle on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta hyvinvoinnin, osallisuuden ja yhteisöllisyyden, oppimisen ja osaamisen sekä turvallisuuden näkökulmista.

Tuusula kehittyy kestävästi -päämäärän alle on asetettu neljä tavoitetta kestävyys- ja ilmastotekojen, luonnon monimuotoisuuden, liikkumisen ja talouden näkökulmista.

Valtuustokauden tavoitteet

Valtuustokauden tavoitteet on johdettu strategian visiosta, päämääristä ja yhteisestä toimintatavastamme. Tavoitteita laatiessa on huomioitu pormestariohjelma sekä osallistavan strategiaprosessin aikana esiin nousseita keskeisiä asioita. Valtuustokauden tavoitteita on 14.

Päämäärä: Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
3. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen.

Päämäärä: Tuusulassa on hyvä elää

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia
7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.

8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.
9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista
10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

Päämäärä: Tuusula kehittyy kestävästi

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa
12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta
13. Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla
14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Valtuustokauden tavoitteet asetetaan valtuustokaudeksi 2021–2025. Valtuustokauden tavoitteita toteuttamaan määritetään vuositavoitteita ja toimenpiteitä talousarvion laadinnan yhteydessä. Vuositavoitteet ja toimenpiteet saavuttamalla edetään kohti valtuustokauden tavoitteita.

Valtuustokauden tavoitteiden etenemistä seurataan ja arvioidaan kerran vuodessa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yhteydessä. Valtuustokauden tavoitteista johdettujen vuositavoitteiden ja toimenpiteiden etenemistä seurataan ja arvioidaan neljännesvuosiraporteissa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yhteydessä.

Yhteinen toimintatapa

Yhteinen toimintatapamme on ”Me teemme yhdessä uutta”:

- **Me**

Me olemme asukkaita, yhteisöjä, yrityksiä, luottamushenkilöitä ja kunnan työntekijöitä. Me teemme ja toteutamme kunnan strategian. Me luomme kasvavan Tuusulan tarinaa ja tulevaisuutta.

- **Teemme**

Teemme uutta Tuusulaa toisiamme ymmärtäen. Saamme tuloksia aikaan ja onnistumme yhdessä. Meistä jokainen on merkityksellinen ja voimme tehdä elämisen taidetta joka päivä. Autamme ja kannustamme toisiamme sekä kerromme myönteisiä tarinoita Tuusulasta!

- **Yhdessä**

Saamme voimaa yhteistyöstä, jota rakennamme jokaisessa kohtaamisessa ja keskustelussa. Arvostamme moninaisuutta ja kunnioitamme erilaisuutta.

Kannamme vastuuta toistemme hyvinvoinnista. Tarvitsemme kaikkien ideat käyttöön. Yhdessä olemme enemmän.

- **Uutta**

Uutta syntyy luovasti ideoiden. Uutta syntyy rohkeudesta yrittää ja erehtyä. Olemme edelläkävijöitä ja suuntaamme kestävään tulevaisuuteen. Iloitsemme yhdessä pienistäkin onnistumisista!

Strategiset indikaattorit

Jokaiselle valtuustokauden tavoitteelle määritetään yksi tai useampi indikaattori, joiden avulla seurataan tavoitteen saavuttamista. Indikaattoreiden avulla seurataan ja arvioidaan kuinka valtuustokauden tavoitteiden saavuttamisessa edetään. Strategiset indikaattorit hyväksytään strategiakokonaisuuden yhteydessä joulukuussa 2021.

Keinot

Kuntastrategian laadinnan yhteydessä määritettiin strategiset keinot, jotka toimivat strategian toteuttamisen tukena. Strategisina keinoina ovat digitalisaatio, vaikuttaminen ja yhteistyö sekä osaaminen ja kyvykkyydet. Keinoja konkretisoidaan erillisissä strategisissa asiakirjoissa, jotka tuodaan päätöksentekoon niiden valmistuttua.

Strategiakokonaisuus

Strategiakokonaisuus muodostuu strategiaperustasta ja siitä johdetuista vuositavoitteista ja toimenpiteistä, indikaattoreista sekä strategisista keinoista. Strategiakokonaisuudesta päätetään valtuustossa 13.12.2021. Strategiakokonaisuus täydentyy vuoden 2022 aikana strategiaa toteuttavien strategisten asiakirjojen myötä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä strategiaperustan vuosille 2021–2025
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- hyväksyy Tuusulan strategiaperustan vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 04.10.2021, § 138

Liitteet

1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 27.9.2021, valt 4.10.2021

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan strategiaperustan vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 32

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Heidi Hagman, Teemu Laakso, Satu Kuivasto
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, heidi.hagman@tuusula.fi, teemu.laakso@tuusula.fi, satu.kuivasto@tuusula.fi
kansliapäällikkö, kehittämispäällikkö, kehittämisjohtaja, henkilöstöjohtaja

Liitteet

- 1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 24.1.2022
- 2 Osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelma 2021-2025, khall 24.1.2022
- 3 Digitalisaatio-ohjelma 2021-2025, khall 24.1.2022

Tuusula uudisti kuntastrategiaansa vuoden 2021 aikana. Kuntastrategia laadittiin vuosille 2021–2025. Strategiaperustasta, eli visiosta, päämääristä (3), valtuustokauden tavoitteista (14) ja yhteisestä toimintatavasta päätettiin valtuustossa lokakuussa 2021.

Strategiaperustasta johdettiin vuositavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2022 sekä indikaattorit valtuustokaudelle 2021-2025 ja niistä päätettiin valtuustossa talousarvion hyväksynnän yhteydessä joulukuussa 2021.

Kuntastrategian laadinnan yhteydessä määritettiin kolme strategista keinoa, jotka toimivat strategian toteuttamisen tukena. Strategiaperustaa täydentävistä strategisista keino-ohjelmista on määrä päättää valtuustossa alkuvuodesta 2022.

Strategiset keinot

Keino-ohjelmat syventävät ja täsmentävät hyväksytyä strategiaperustaa. Keinot tehdä strategiasta totta löytyvät digitalisaation hyödyntämisestä, vaikuttamisesta ja yhteistyöstä (edunvalvonta) sekä osaamisesta ja kyvykkyyksistä (henkilöstön hyvinvointi ja johtaminen). Keino-ohjelmissa kuvataan ohjelman nykytila ja lähtötilannearvio sekä siihen vaikuttavat muutosvoimat. Ohjelmissa on määritetty keskeiset kehittämisen kärjet (3-5).

Keino-ohjelmat on laadittu kunnan toimialueiden ja luottamushenkilöiden yhteistyönä syksyllä 2021. Ohjelmien toteutumista seurataan vuosittain laadittavassa strategiaraportissa ja ne tarkistetaan valtuustokausittain kuntastrategian laadinnan yhteydessä. Keino-ohjelmilla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategisiin asiakirjoihin ja -ohjelmiin.

Digitalisaation sekä osaamisen ja kyvykkyyksien ohjelmat tuodaan valtuuston käsittelyyn helmikuussa, vaikuttamisen ja yhteistyön ohjelma maaliskuussa 2022.

Digitalisaatio-ohjelma 2021-2025

Digitalisaatio osaltaan mahdollistaa kunnalle toimintakyvyn ja elinvoiman säilyttämisen myös tulevaisuudessa. Digitalisaatio edellyttää sekä ajattelutavan että toimintatavan syvällistä muutosta. Tarpeita digitalisaation hyödyntämiselle kunnassa tuovat seuraavat asiat:

- asiakaskunnan monimuotoistuminen ja palveluvaateiden kasvu (personoidut palvelut),
- asiakkaiden tarpeet organisaatioiden rajat ylittäviä, kuntalaisten halu olla aktiivisia toimijoita ja tekijöitä,
- laajojen tietomäärien hallinnointi ja tiedon jakaminen ei ole enää mahdollista manuaalisesti,
- monituottaja-yhteistyön yleistyminen,
- henkilöstön tahto tehdä (asiakas)työtä ajasta ja paikasta riippumatta,
- kilpailu muiden kaupunkien kanssa elinvoimasta ja positiivisesta imagosta,
- julkisen talouden paineet lisätä tuottavuutta,
- kypsyntynyt teknologia mahdollistaa uudenlaisten palveluiden kehittämisen sekä
- lainsäädäntö ja kansalliset digihankkeet edellyttävät palveluiden digitalisointia.

Tunnistetuista ja priorisoiduista Tuusulan digitarpeisiin vaikuttavista muutostekijöistä jalostettiin digitalisaatio-ohjelman kehittämisen kärjet.

Digitalisaatio-ohjelman keskeiset kehittämisen kärjet ovat:

- Kuntalaisille sujuva arki sähköisillä palveluilla
- Vuorovaikutteinen kunta - kuntalaisten digitaalinen osallistaminen
- Tiedolla johdettu, datapohjainen Tuusula
- Kustannustehokkuutta digitalisaatiolla sekä
- Ajanmukaiset digikyvykkyudet kunnan uudistumista kiihdyttävänä pohjana

Kehittämisen kärkiä toteuttavat tavoitteet ja toimenpiteet on esitelty liitteenä olevassa digitalisaatio-ohjelmassa.

Osaaminen ja kyvykkyudet -ohjelma 2021-2025

Osana strategian valmistelutyötä tunnistettiin, että henkilöstön osaamisen kehittäminen on yksi strategisesti merkittävimmistä keinoista, jolla voidaan tukea kuntastrategian toteutumista. Strategian valmistelussa arvioitiin henkilöstön osaamisen kehittämisen nykytilaa ja muutostarpeita peilaten toimintaympäristön ja työelämän muutoksiin. Tuusulan kunnan riskiarviossa on tunnistettu toiminnallisina riskeinä organisaation ohuus ja haavoittuvuus, henkilöstön saatavuus, osaaminen, hyvinvointi sekä organisaation ja henkilöstön kyky sopeutua muutoksiin. Osaamisen kehittämisen ohjelmalla etsitään osaltaan myös keinoja näiden riskien hallintaan.

Kunnan strategian toteuttamista tukeva keino Osaaminen ja kyvykkyudet voidaan jakaa kolmeen kärkeen, jotka nousevat niin osaamisen kehittämisen nykytilan arvioinnin, työelämän muutosten ja muiden muutosvoimien synnyttämisen tarpeiden ja vaatimusten pohjalta.

Osaaminen ja kyvykkyudet -ohjelman keskeiset kehittämisen kärjet ovat

-
- Osaamisen kehittämisen suunnittelu perustuu strategiaan ja on luonteeltaan ennakoivaa
 - Johtamisella luodaan mahdollisuuksia osaamisen kehittämislle
 - Rakenteita ja menetelmiä muotoillaan tukemaan paremmin organisaation ja henkilöstön osaamistarpeita

Kehittämisen kärkiä toteuttavat tavoitteet ja toimenpiteet on esitelty liitteenä olevassa osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelmassa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä digitalisaatio-ohjelman sekä osaamisen ja kyvykkyyksien -ohjelman vuosille 2021–2025
- todeta, että Vaikuttaminen ja yhteistyö -ohjelma tulee hyväksyttäväksi valtuuston kokoukseen maaliskuussa 2022
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä digitalisaatio-ohjelman sekä osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelman vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto ja kehittämisjohtaja Teemu Laakso olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 78, 17.12.2021
Tarkastuslautakunta, § 3, 11.01.2022
Tekninen lautakunta, § 3, 18.01.2022
Kuntakehityslautakunta, § 3, 19.01.2022
Kunnanhallitus, § 33, 24.01.2022

§ 33

Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt

TUUDno-2021-2283

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 17.12.2021, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, Hyte-ltk 17.12.2021
- 2 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen, Hyte-ltk 17.12.2021
- 3 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, Hyte-ltk 17.12.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta pyydetään kommentteja /lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Lausunnot ja kommentit tulee antaa 16.1.2022 mennessä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Eittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa lausunnon eettisestä ohjeistosta ja ohjeesta epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

-
- antaa alla olevan lausunnon

Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, hyte-lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on erinomaista, että eettinen ohjeisto on laadittu ja että ohjeista keskustellaan. Lautakunta on tyytyväinen ohjeistukseen, mutta esittää, että epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeeseen piirretään kaavio, miten erilaisissa tilanteissa menetellään ja miten prosessi epäasiallisen käytöksen käsittelemisessä etenee.

Tarkastuslautakunta, 11.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, tarkla 11.1.2022
- 2 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, tarkla 11.1.2022
- 3 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen, tarkla 11.1.2022

Tarkastuslautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Lausunnot ja kommentit tulee antaa 16.1.2022 mennessä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Salonen

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, tarkastuslautakunnan lausunto

Tarkastuslautakunta pitää tarpeellisena eettisen ohjeiston laatimista, myös toimielinten pelisääntöjä. Lautakunta on tyytyväinen eettisen ohjeiston laadintaprosessiin, jossa luottamushenkilöitä on osallistettu ja sitoutettu ohjeiston laadinnassa. Lautakunnan näkemys on, että osana eettistä ohjeistusta on syytä olla mukana myös epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeisto. Lautakunta on tyytyväinen nyt esillä olevaan luonnokseen.

Tarkastuslautakunta korostaa toisen/toisten aitoa kuuntelemista, vastaanottokykyä myös omista ajatuksista poikkeaville näkemyksille. Näin rakentuu ymmärrys ja tieto eri osallisten arvoista ja näkemyksistä heidän toimintaansa ohjaavina tekijöinä.

Useassa kohtaa ohjeistusta esillä on tieto, tiedon jakaminen avoimesti, tasapuolisesti ja samansisältöisesti, tiedon saatavuus, tiedon välittäminen, tiedon hankkiminen sekä sähköiset alustat. Viimeisen jo kaksi vuotta kestäneen pandemian aikana näissä tavoitteissa on edetty. Tarkastuslautakunta kuitenkin toteaa, että näiden hyvien tavoitteiden toteuttamisessa on vielä hyvin paljon työtä edessä. Osin tämä johtuu organisaatiokulttuurista, joka muuttuu hitaammin kuin tahtotila, osin myös eri toimijoiden eritasoiseen tekniseen osaamiseen ja motivaatioon liittyvistä seikoista. On toimintatapoja, joista on luovuttava uusien toimintatapojen hyväksi.

Tarkastuslautakunta tähdentää, että eettisen ohjeiston ja pelisääntöjen toteutuminen myös käytännössä niin luottamushenkilöiden, viranhaltijoiden kuin toimielintenkin toiminnassa on keskinäisen luottamuksen, vuorovaikutuksen ja kunnan tuloksellisen ja tarkoituksenmukaisen toiminnan kannalta äärimmäisen tärkeää kuntalaisille yhdessä tekemämme palvelutehtävän onnistumisessa.

Päätös

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, tarkastuslautakunnan lausunto

Tarkastuslautakunta pitää tarpeellisena eettisen ohjeiston laatimista, myös toimielinten pelisääntöjä. Lautakunta on tyytyväinen eettisen ohjeiston laadintaprosessiin, jossa luottamushenkilöitä on osallistettu ja sitoutettu ohjeiston laadinnassa. Lautakunta on tyytyväinen nyt esillä olevaan luonnokseen, johon sisältyy myös epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeisto. Epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeisto on oltava mukana tässä kokonaisuudessa.

Epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeiston osalta tarkastuslautakunta kehottaa harkitsemaan ensimmäisen askeleen osalta sitä, että asian voi nostaa esille myös jokin toinen taho kuin epäasiallista käytöstä kokenut. Usein herjattu yksilö ei tahdo tai uskalla tuoda asiaa esille ja näin epäasiallinen käytös saa jatkaa.

Tarkastuslautakunta korostaa toisen/toisten aitoa kuuntelemista, vastaanottokykyä myös omista ajatuksista poikkeaville näkemyksille. Näin rakentuu ymmärrys ja tieto eri osallisten arvoista ja näkemyksistä heidän toimintaansa ohjaavina tekijöinä. Tähän sisältyy myös toisen ihmisen kunnioittaminen. Kuunteleminen menettää merkitystään ilman kunnioitusta.

Useassa kohtaa ohjeistusta esillä on tieto, tiedon jakaminen avoimesti, tasapuolisesti ja samansisältöisesti, tiedon saatavuus, tiedon välittäminen, tiedon hankkiminen sekä sähköiset alustat. Viimeisen jo kaksi vuotta kestäneen pandemian aikana näissä tavoitteissa on edetty. Tarkastuslautakunta kuitenkin toteaa, että näiden hyvien tavoitteiden toteuttamisessa on vielä hyvin paljon työtä edessä. Osin tämä johtuu organisaatiokulttuurista, joka muuttuu hitaammin kuin tahtotila, osin myös eri toimijoiden eritasoiseen tekniseen osaamiseen ja motivaatioon liittyvistä seikoista. On toimintatapoja, joista on luovuttava uusien keinojen hyväksi. Sähköisten alustojen käyttöönoton myötä on vähennettävä esimerkiksi sähköpostin käyttöä.

Tarkastuslautakunta tähdentää, että eettisen ohjeiston ja pelisääntöjen toteutuminen myös käytännössä on toimijoiden keskinäisen luottamuksen, vuorovaikutuksen ja kunnan tuloksellisen ja tarkoituksenmukaisen toiminnan kannalta äärimmäisen tärkeää. Luottamushenkilöt, viranhaltijat ja toimielimet yhdessä ovat vastuussa kuntalaisille tekemämme palvelutehtävän onnistumisesta.

Tekninen lautakunta, 18.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, TL 18.1.2022
- 2 2021-10-23 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt.pdf, TL 18.1.2022
- 3 2021-11-24 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen.pptx.pdf, TL 18.1.2022

Tekniseltä lautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamus henkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta katsoo eettisten ohjeiden edistävän yhteistyötä sekä avoimuutta kunnan toiminnassa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Palvas teki alla olevan muutosehdotuksen Hanna Catanin kannattamana:

"Esitän seuraavia lisäyksiä ja muutoksia lautakunnan lausuntoon, § 3 Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt

Lautakunta toteaa,

1. että eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt tulisi sisältää yleisten periaatteiden lisäksi ns. aukikirjoituksen, miten ko. kohta on tarkoitus käytännössä toteuttaa
2. että ongelmatilanteiden ratkaisuun otetaan käyttöön valtion hallinnossa käytössä oleva puheeksiottamismalli ja sen dokumentointi
3. että selvitetään kunnan tarjoamat sähköiset alustat tai muu käsittelytapa (kohta 2.5)

Lisäksi lautakunta esittää seuraavia lisäyksiä eettisiin ohjeisiin ja toimielinten pelisääntöihin

Eettiset ohjeet

1. Eettiset ohjeet, lisättävä kohtaan 2.3 "henkilökohtainen koskemattomuus" omana kohtanaan
2. Eettiset ohjeet, lisäys kohtaan 2.5. "toimintatavat ja -työkalut" (Valtuustoryhmien yhteistyö, puheenjohtajien rooli, toimintatavat ja -työkalut)
3. Lisäys kohtaan 4.: Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen luottamuselimissä.

Kunnan tulee selvittää mahdollisuutta nimetä viranhaltijoista kaksi häirintäyhdyshenkilöä.

Häirintäyhdyshenkilöiden valitseminen tapahtuu häirintäyhdyshenkilökoulutuksen suosituksien mukaan."

Lautakunta hyväksyi lisäykset yksimielisesti

Keskustelun jatkuttua Marjut Kylliäinen ehdotti Cecilia Veikkolaisen kannattaman alla olevaa lisäystä:

"Lisäksi lautakunta päätti pyytää uudelleenmuotoilua kohdan 2.2. lausekkeisiin 3 ja 5, koska ne ovat ristiriidassa keskenään."

Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa seuraavia lisäyksiä Tuusulan kunnan eettisiin ohjeisiin ja pelisääntöihin:

- että eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt tulisi sisältää yleisten periaatteiden lisäksi ns. aukikirjoituksen, miten ko. kohta on tarkoitus käytännössä toteuttaa
- että ongelmatilanteiden ratkaisuun otetaan käyttöön valtion hallinnossa käytössä oleva puheeksiottamismalli ja sen dokumentointi
- että selvitetään kunnan tarjoamat sähköiset alustat tai muu käsittelytapa (kohta 2.5)
- Eettiset ohjeet, lisättävä kohtaan 2.3 "henkilökohtainen koskemattomuus" omana kohtanaan
- Eettiset ohjeet, lisäys kohtaan 2.5. "toimintatavat ja -työkalut" (Valtuustoryhmien yhteistyö, puheenjohtajien rooli, toimintatavat ja -työkalut)
- lisäys kohtaan 4.: Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen luottamuselimissä
- kunnan tulee selvittää mahdollisuutta nimetä viranhaltijoista kaksi häirintäyhdyshenkilöä
- häirintäyhdyshenkilöiden valitseminen tapahtuu häirintäyhdyshenkilökoulutuksen suosituksen mukaan.

Lisäksi lautakunta päätti pyytää uudelleenmuotoilua ohjeiden kohdan 2.2. lausekkeisiin 3 ja 5, koska ne ovat ristiriidassa keskenään.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, KKL 19.1.2022

2 2021-11-24 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen.pptx.pdf, KKL 19.1.2022

3 2021-10-23 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt.pdf, KKL 19.1.2022

Kuntakehityslautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen

käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta katsoo eettisten ohjeiden edistävän yhteistyötä sekä avoimuutta kunnan toiminnassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 33

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, khall 24.1.2022

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka linjattiin valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Tuusulan kuntastrategiassa 2021-2025 on linjattu strategian yhteinen toimintatapa "Me teemme yhdessä uutta", jota tukee eettisissä ohjeistossa työstetyt linjaukset. Eettisen ohjeiston sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä lokakuun valtuustoseminaarin jälkeen.

Toimielinkohtaisesti laadittavat ja hyväksyttävät pelisäännöt täsmentävät ja konkretisoivat eettisiä ohjeita kunkin toimielimen osalta esim. kokouksiin, valmisteluun ja yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä. Toimielinten pelisääntöjen laadinnasta päättää kukin toimielin omaehtoisesti.

Valtuustoryhmillä ja lautakunnilla oli mahdollisuus kommentoida/lausua eettisestä ohjeistosta ja ohjeesta epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä 30.11.-16.1.2022. Ohjeistoa on muokattu tulleiden kommenttien pohjalta.

Eettisen ohjeiston osa-alueet:

- Vastuullinen ja johdonmukainen johtaminen
- Perehtyminen ja tiedolla johtaminen
- Arvostava käytös ja rakentava keskustelukulttuuri
- Ennakoiva osallistuminen valmistelussa oleviin asioihin
- Valtuustoryhmien yhteistyö ja puheenjohtajien rooli, toimintatavat ja työkalut
- Kunnioittava ja asiallinen somekäyttäytyminen
- Yhteisiin toimintatapoihin sitoutuminen

Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen luottamustoimielimissä

Eettistä ohjeistoa täydennettiin ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä lokakuun valtuustoseminaarin jälkeen. Epäasiallisen tai vastuuttoman käytöksen puheeksi ottaminen sekä yhdessä sovitut toiminta- ja käsittelytavat tilanteiden ratkaisemiseksi nähtiin tärkeänä nostaa osaksi ohjeistoa. Ohjeisto haluttiin laatia mahdollisia tilanteita ennakoiden ja niitä mahdollisesti ennaltaehkäisten.

Kunkin työryhmän, toimielimen sekä valtuustoryhmän puheenjohtajistolla on erityinen vastuu ja velvollisuus toisia kunnioittavan, avoimen ja osallistavan ilmapiirin luomisessa. Kokouksissa puheenjohtaja huolehtii siitä, että kaikki osalliset tulevat kuulluiksi ja huomioonotetuiksi. On väistämätöntä, että erityisesti luottamushenkilöinä toimittaessa mielipiteet törmäävät ja se voi aiheuttaa voimakkaita tunteita. Näissäkin tapauksissa tulee käyttäytyä asiallisesti.

Puheenjohtajistot (puheenjohtaja, varapuheenjohtajat) tullaan kouluttamaan työrauhaa uhkaavien tilanteiden hallintaan muun perehdytyksen ohella.

Eettisen ohjeiston valmistelun eteneminen

Eettisten ohjeiden ja toimielinten pelisääntöjen pohja-aineistona on käytetty johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen arviointia (syksy 2020) sekä toimielinten itsearviointien tuloksia valtuustokauden lopussa (kevät 2021). Ohjeiston valmistelu käynnistyi valtuuston ja lautakuntien yhteiskokouksessa 14.9.2021, jossa työskenneltiin toimielimittäin. Kunnanhallituksen seminaarissa 17.9.2021 käytiin Erätauco-dialogit Tuusulan yhteisistä toimintatavoista, eettisistä ohjeista ja toimielinten pelisäännöistä. Eettisten ohjeiden 1. luonnos käsiteltiin valtuustoasiain valmistelutoimikunnassa ja poliittisessa johtoryhmässä ennen lokakuun valtuustoseminaria. Valtuustoseminaarissa 29.10.2021 työskenneltiin eettisten ohjeiden ja valtuuston pelisääntöjen työstämiseksi. Seminaarin työskentelyn pohjalta laadittiin eettisten ohjeiden 2. luonnos, joka lähetettiin valtuustoryhmien ja lautakuntien käsiteltäväksi ja kommentoitavaksi 30.11.2021-16.1.2022. Lausuntojen pohjalta viimeisteltiin nyt hyväksyttävänä oleva eettinen ohjeisto.

Toimielinten pelisääntöjen valmistelu ja hyväksyminen

Toimielinten on mahdollista luoda ja hyväksyä omat pelisääntönsä eettisten ohjeiden hyväksynnän jälkeen. Toimielinikohtaisesti laadittavat ja hyväksyttävät pelisäännöt täsmentävät ja konkretisoivat eettisiä ohjeita kunkin toimielimen osalta esim. kokouksiin, valmisteluun ja yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä.

Toimielinten pelisäännöt valmistellaan toimielimittäin, niiden määrittämässä aikataulussa eettiiseen ohjeistoon ja jo kerättyyn pohja-aineistoon perustuen. Toimielin voi myös päättää, että se ei laadi omia pelisääntöjä. Tällöin toimitaan eettisten ohjeiden pohjalta. Pelisääntöjen valmisteluun voidaan myös palata myöhemmin tämän valtuustokauden aikana, kun eettisen ohjeiston soveltamisesta on kokemusta.

Valtuuston pelisäännöt

Valtuuston pelisääntöjä valmisteltiin eettisen ohjeiston rinnalla valtuuston ja lautakuntien yhteiskokouksessa syyskuussa, valtuustoasiain valmistelutoimikunnassa ja valtuustoseminaarissa lokakuussa. Valtuuston pelisäännöt voidaan hyväksyä ja ottaa käyttöön eettisten ohjeiden hyväksynnän myötä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä eettiset ohjeet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä eettiset ohjeet
- hyväksyä valtuuston pelisäännöt.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kehittämispäällikkö Heidi Hagman oli asiantuntijana kokouksessa.

Konsernijaosto, § 62, 29.11.2021
Kunnanhallitus, § 34, 24.01.2022

§ 34

Kunnan pitkäaikaisen rahoituksen nostaminen ja korkosuojaukset

TUUDno-2020-2822

Konsernijaosto, 29.11.2021, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Rahoitus 2022, konsj 29.11.2021

Tuusulan kunnan rahalaitoslainat 143,2 milj. euroa koostuvat tällä hetkellä 135,0 milj. euron pitkäaikaisista lainoista sekä lyhytaikaisista kuntatodistuksista 8,2 milj. euroa. Kuntatodistuksia on emittoitu pääsääntöisesti 2 - 8 viikon periodeissa. Lisäksi kunta käyttää irtaimen käyttöomaisuuden / kaluston hankinnoissa rahoitus- ja vuokraleasingia.

Taloussuunnitelman mukaan kunnan lainamäärän nopea kasvu jatkuu vuosina 2022-2025, koska tulorahoituksella ei pystytä kattamaan ajanjaksolle suunniteltuja, lähes noin 300 milj. euroon nousevia investointeja.

Kunnan rahoitus- sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteissa on linjattu tavoitteeksi, että

- kunnan kiinteäkorkoisten tai korkoriskiltä suojattujen luottojen osuus olisi vähintään 50 % lainasalkusta (nyt 94,3 %)
- kunnan lainasalkun keskimääräinen lainaika ja lainakannan tavoitejakauma, jonka mukaan vähintään 50 % kokonaislainamäärästä olisi lainoja, jotka erääntyvät maksettaviksi yli viiden vuoden päästä (nyt 73,3 %) ja vähintään 20 % erääntyisi yli seitsemän vuoden päästä (nyt 66,3 %)
- kunnan tavoiteltu lainasalkun keskimääräinen lainaika on 3-8 vuotta (nyt noin 8 vuotta)
- kunnan lainasalkun suojausaste (pitkäaikaisten kiinteäkorkoisten luottojen ja/tai korkosuojausten osuus) on vähintään 50 % (nyt 94,3 %).

Kunnan nopeasti kasvava lainamäärä korostaa ennakoivan rahoitussuunnittelun ja rahoitus- ja korkoriskien hallinnan merkitystä. Lisäksi uuden pitkäaikaisen, kiinteäkorkoisen rahoituksen nostamista puoltavat seuraavat seikat:

- Kunnan rahoitusaseman vahvistaminen ja tuleviin investointeihin varautuminen
- Pitkäaikaisella ja kiinteäkorkoisella rahoituksella vähennetään kunnan rahoitus ja korkoriskiä. Kasvavan lainamäärän vuoksi kunnan korko- ja jälleen rahoitusriskien suojaamisen merkitys korostuu.

- Pitkien korkojen matalan korkotason hyödyntäminen; korkotason ennakoidaan nousevan ennen pitkää euroalueen talouskasvun vauhdittuessa, inflaation vauhdittuessa ja EKP:n korkoelvytyksen supistuessa.

Kunnan korollisen velan määrän ennakoidaan asettuvan 2022 lopussa noin 200 milj. euroon. Talousarvion 2022 rahoituslaskelman mukaan kunta nostaisi uutta pitkäaikaista lainaa vuonna 2022 21,5 milj. euroa, näin puolet lainarahoitustarpeesta katettaisiin pitkäaikaisella lainalla.

Kilpailutettavaksi esitettävä 20 milj. euron pitkäaikainen laina säilyttäisi pitkäaikaisten, kiinteäkorkoisten / korkosuojattujen lainojen määrän korkealla tasolla. Lähtökohtana on, että kunta maksaa nostettavalla pitkäaikaisella rahoituslainalla pois kuntatodistuksia. Kunta arvioi seuraavan kerran mahdollisia uusia lainarahan tarpeita viimeistään vuoden 2022 alkusyksyn aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Vehmas, talousjohtaja

Konsernijaosto linjaa, että Tuusulan kunta kilpailuttaa joulukuun 2021 - tammikuun 2022 aikana rahoitusjärjestelyn:

- lainamäärä 20 milj. euroa, lainaika 5–15 vuotta, kiinteä tai vaihtuva korko korkosuojauksella. Tavoitteena on, että rahoitus nostetaan helmi-maaliskuun 2022 kuluessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 34

Valmistelija / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Laina- ja rahoitusjärjestelyt 2022, khall 24.1.2022

Rahoitus- ja korkomarkkinoiden kehitys

Lyhyet korot ovat pysyneet vuoden 2021 aikana edelleen negatiivisina. Myös pitkät korot ovat pitkään pysyneet melko vakaina. Kuitenkin loppuvuodesta 2021 lähtien pitkät korot ovat olleet nousussa; esimerkiksi tällä hetkellä 10 vuoden korkonoteeraukset ovat noin 0,40 % korkeam-malla tasolla verrattuna joulukuun 2021 joulukuun tasoihin.

Korkomarkkinoiden liikkeiden takana ovat odotukset inflaation noususta. Vuoden 2021 mittaan euroalueen inflaatio on nopeutunut, ja marraskuussa inflaatiovauhti oli 4,9 %. Inflaatiota ovat nopeuttaneet energian hintojen nousu, alhainen hintataso vertailuajankohtana sekä tuotannon pullonkaulat.

Euroopan keskuspankin arvioidaan supistavan elvytystoimia asteittain vuosien 2022 ja 2023 aikana ja markkinakorkojen ennustetaan nousevan maltillisesti.

Kunnan rahoitusasema ja lainamäärän kehitys

Tuusulan kunnan maksuvalmius on säilynyt hyvänä. Kassavarat on pyritty pitämään mahdollisimman pieninä, koska kunta joutuu maksamaan negatiivista korkoa konsernitilillä olevista suuremmista saldoista. Kunta käyttää tällä hetkellä ensisijaisesti kuntatodistuksia tasaamaan kassa-varannossa tapahtuvaa vaihtelua. Vuonna 2021 kuntatodistuksia oli liikkeellä keskimäärin 10 - 20 milj. euroa. Kunnalla on eri pankeissa käytettävissä kuntatodistuslimiittejä yhteensä 135 milj. euroa.

Kunnan korollisen velan määrä nousee tämän hetkisen arvion mukaan vuoden 2022 lopussa 180 - 200 milj. euroon. Huolimatta suunnitellusta uusien 20 milj. euron pitkäaikaisten lainojen nostosta pitkäaikaisten, kiinteäkorkoisten/korkosuojattujen lainojen määrän osuus lainasalkusta alenisi nykyisestä yli 90 %:n tasosta 70-80 %:iin kuluvan vuoden loppuun mennessä. Suojausasteen laskua selittää loppuvuoden aikana tapahtuva lisävelkaantuminen sekä se, että vuoden kesäkuussa 2023 erääntyvä 15 milj. euron laina luetaan lyhytaikaisiin velkoihin kesäkuusta 2022 alkaen.

Kunnan pitkäaikaisen velan ennustetaan nousevan yli 300 milj. euron vuonna 2025 ja kääntyvän tämän jälkeen laskuun investointimäärien palautuessa alhaisemmille tasoille.

Kunnan rahoitus- ja korkoriskien hallinta

Kunnan periaatteena on ollut hajauttaa lainakannan maturiteettijakaumaa sekä viitekorkope-rusteita, jotta mahdolliset muutokset varainhankinnan saatavuudessa ja markkinakoroissa heijastuisivat mahdollisimman vähän kunnan rahoituskuluihin. Lainakannan maturiteetin hajauttamisessa on otettu huomioon tiedossa oleva vuosien 2022 - 2025 mittava investointiohjelman rahoittaminen siten, että kunnan pitkäaikaiset lainat erääntyvät vaiheittain maksuun vasta vuoden 2025 jälkeen.

Korkoriskeiltä on suojauduttu ottamalla pitkäaikaiset lainat kiinteäkorkoisina. Pitkäaikaisella ja kiinteäkorkoisella rahoituksella vähennetään kunnan rahoitus- ja korkoriskiä. Lähivuosien nopean lainamäärän kasvun vuoksi kunnan korko- ja rahoitusriskien suojaamisen merkitys korostuu. Tällä hetkellä kunnan lainasalkun suojausaste (pitkäaikaisten kiinteäkorkoisten luottojen ja/tai korkosuojauksen osuus koko lainasalkusta) on yli 90 %.

Korkoriskien hallinnassa voidaan käyttää kiinteään korkoon sidottujen lainojen ohella erilaisia johdannaissopimuksia. Koronvaihtosopimuksen avulla vaihtuvakorkoinen laina voidaan muuttaa kiinteäkorkoiseksi tai toisinpäin. Koronvaihtosopimukset mahdollistavat sekä olemassa olevien lainojen korkosidonnaisuuden muuttamisen vaihtuvasta korosta kiinteäksi koroksi, että tulevien korkoriskien suojaamisen ennen kuin tarvittava rahoitus tosiasiallisesti hankitaan. Koronvaihtosopimus on lainasta erillinen sopimus. Koronvaihtosopimus voidaan toteuttaa koko lainasalkulle tai tehdä lainakohtaisesti riippumatta lainanantajasta.

Pitkäaikaisen rahoituksen nostaminen

Kunta pyysi marraskuussa 2021 20 milj. euron tarjoukset viideltä rahalaitokselta 7, 10 tai 15 vuo-den laina-ajoilla. Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjousehtojen

mukaisen tarjouksen tekivät Kuntarahoitus Oyj (7 ja 10 vuoden laina-ajat) ja Danske Bank A/S (15 vuoden laina-aika).

Nostettavan pitkäaikaisen rahoituksen kokonaismääräksi määräksi esitetään 20 milj. euroa. Esi-tyksenä on, että kunta hyväksyy Kuntarahoitus Oyj:n tarjouksen 10 vuoden laina-ajalla. Lainarahoitus esitetään jaettavan kahdeksi eri lainaksi, 10 milj. euron vihreä laina ja + 10 milj. euron markkinaehtoinen laina, Kuntarahoituksen tarjousten mukaisesti.

Kunnan ei ole tarkoituksenmukaista nostaa tässä vaiheessa suurempaa pitkäaikaista lainamäärää, koska suurista talletussaldoista kunnalta peritään 0,5 %:n negatiivista korkoa.

Korkosuojausten tekeminen

Kunnan tulevaa, nopeasti kasvavaa lainasalkkua on tarkoituksenmukaista suojata ennakoivasti korkojohdannaisilla, lainasalkkuun liittyvien korkoriskien hallitsemiseksi. Suunnitelmana on, että kunta tekee helmi-maaliskuussa 2022 yhteismäärältään 50 - 60 milj. eu-ro:n korkosuojaukset koronvaihtosopimuksia käyttäen. Yksittäisten koronvaihtosopimusten määrä olisi 20 - 30 milj. euroa ja sopimusten ja voimassaoloaika 5 - 10 vuotta. Koronvaihtosopimusten (6 - 10 vuotta) korkotaso on tällä hetkellä noin 0,6 - 1,0 %, sopimusten voimassaoloajasta riippuen.

Kunta tekee korkojohdannaiset suojaustarkoituksessa eikä tavoittele lainojen suojaamisella tuottoa, vaan haluaa varmistaa pitkällä aikavälillä investointien rahoittamisen kohtuullisella korkoriskillä sekä ennakoitavilla korkokustannuksilla.

Talousarviossa määritellään vuosittain lainanottovaltuus ja valtuudet talousarviovuoden suojaustoimenpiteille. Talousarviossa on edelleen todettu, että kunnan korkosuojauksia voi tehdä talousjohtaja yhdessä kansliapäällikön kanssa. Hallintosäännön liitteen "Toimivalta talousasioissa" perusteella talousjohtajalla on oikeus päättää korko- ja kurssiriskeiltä suojautumista koskevista sopimuksista kunnanhallituksen ohjeiden rajoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Kuntarahoitus Oyj:n tekemät lainatarjoukset seuraavasti:
 - Vihreä velkakirjalaina, pääoma 10 miljoonaa euroa
 - laina-aika 10 vuotta, kertalyhenteinen
 - korko kiinteä. Korkoindikaatio (16.12.2021) 0,20 %, sisältäen marginaalin. Lainan lopullinen korko määräytyy nostohetkellä
 - Velkakirjalaina, pääoma 10 miljoonaa euroa
 - laina-aika 10 vuotta, kertalyhenteinen
 - korko kiinteä. Korkoindikaatio (16.12.2021) 0,22 %, sisältäen marginaalin. Lainan lopullinen korko määräytyy nostohetkellä
- valtuuttaa talousjohtajan yhdessä kansliapäällikön kanssa päättämään tarkemmat lainaehdot sekä allekirjoittamaan lainajärjestelyyn liittyvät sopimukset

- merkitä tiedoksi ja puoltaa suunnitellun 50 - 60 milj. euron korkosuojausten toteuttamisen 5 - 10 vuoden voimassaoloajoilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talusojohtaja Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

Kuntarahoitus Oyj, talouden ohjaus

§ 35

Nuorisovaltuuston asettaminen toimikaudelle 1.1. - 31.12.2022

TUUDno-2022-80

Valmistelija / lisätiedot:
Satu Grenfors
satu.grenfors@tuusula.fi
hallintosihteeri

Kuntalain 5. luvun 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava nuorisovaltuusto tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä (nuorisovaltuusto) ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä.

Nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa.

Hallintosäännön 12 §:n mukaan kunnassa on nuorisovaltuusto, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto sekä lapsi- ja perheasianneuvosto, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus.

Tuusulan kunnan nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaan nuorisovaltuutetut valitaan vuosittain kahden vuoden toimikaudeksi. Joka vuosi valitaan 8 uutta nuorisovaltuutettua. Edellisen vuoden vaaleissa valitut nuorisovaltuutetut jatkavat jäseninä vielä nuorisovaltuuston seuraavan toimikauden.

Nuorisovaltuuston varsinainen vaalipäivä toimikaudelle 1.1.- 31.12.2022 oli 26.11.2021. Äänestyspäivänä äänestettiin Tuusulan yläkouluilla ja nuorisotaloilla.

Toimintasäännön mukaan nuorisovaltuustoon kuuluu kuusitoista (16) jäsentä. Puheenjohtaja valitaan valtuustokauden järjestäytymiskokouksessa. Valtuustokauden 2022 järjestäytymiskokous pidettiin 8.-9.1.2022. Nuorisovaltuusto valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi Tuure Pelkosen, 1. varapuheenjohtajaksi Heta Kyytisen ja 2. varapuheenjohtajaksi Niilo Jauholan.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa nuorisovaltuuston toimikaudelle 1.1. - 31.12.2022
- nimetä jäsenet suoritettujen vaalien tulosten mukaan valitut sekä edellisen kauden jatkavat seuraavasti: Robin Gustafsson, Ilpo Heitto, Eikka Hiros, Henrik Honkanen, Mikael Honkanen, Teemu Jaaranen, Emil Jacobsson, Niilo Jauhola, Emil Kallo, Heta Kyytinen, Juho Käki, Tuure Pelkonen, Aleksanteri Romppanen, Eeli Salmikivi, Jian Salminen, Mico Taininkoski

- todeta, että puheenjohtajana toimii Tuure Pelkonen, 1. varapuheenjohtajana Heta Kyytinen ja 2. varapuheenjohtajana Niilo Jauhola.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kasvatus ja sivistys, nuorisovaltuusto

§ 36

Eteva kuntayhtymä, sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain mukainen selvitys, lausunto

TUUDno-2022-118

Valmistelija / lisätiedot:
Markku Vehmas
markku.vehmas@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

- 1 Toimintakertomus ja tilinpäätös 2020, khall 24.1.2022
- 2 Selvitys luonnoksista 14.1.2022, khall 24.1.2022
- 3 Liite1 Omistusosuudet hyvinvointialueittain, khall_24.1.2022
- 4 Liite 2 Henkilöstötieto, khall 24.1.2022
- 5 Liite 3 Palvelutuotanto ja ostot muilta, khall 24.1.2022

Lausuntopyyntö

Eteva kuntayhtymän tulee antaa sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain mukainen selvitys.

Mainitun lain (voimaanpanolaki) 21 §:n mukaan selvitys tulee antaa hyvinvointialueelle siirtyvästä omaisuudesta, hyvinvointialueen vastuulle siirtyvistä veloista ja muista sitoumuksista, vastuista ja sopimuksista; sekä sellaisista olennaisissa omaisuuserissä, sopimuksissa ja vastuissa tapahtuneista ja tiedossa olevista muutoksista sekä toiminnallisista ja taloudellisista riskeistä, jotka eivät ilmene viimeisimmästä tilinpäätöksestä tai konsernitilinpäätöksestä.

Edellä esitetyt selvitykset tullaan käsittelemään kuntayhtymän hallituksessa 24.2.2022. Eteva kuntayhtymä pyytää jäsenkuntia tutustumaan selvitysten yhteenvetoon sekä esittämään mahdolliset huomiot asiasta Eteva kuntayhtymälle 28.1.2022 mennessä.

Liitteenä on liitekokonaisuus, jossa on Eteva kuntayhtymän viimeisin tilinpäätös 31.12.2020 sekä yhteenveto alueille annettavien selvitysten luonnoksista.

Perustelut

Suoritettun jaon periaatteet

Siltä osin kuin kyseessä ei ole voimaapanolain 57 §:n mukaisesta kiinteistöstä, toimitiloja koskevat vuokrasopimuksesta ja toimitilojen hallintaan oikeuttavasta muusta omaisuudesta, on siirtyvät varat, velat ja sitoumukset jaettu voimaanpanolain 20 §:n mukaisesti hyvinvointialueiden välillä jäsenkuntien omistusosuuksien suhteessa. Jäsenkuntien omistusosuuksien perusteella lasketut hyvinvointialueiden osuudet on esitetty liitteessä yksi.

Voimaapanolain 57 §:n mukaisesti kiinteistöt, toimitiloja koskevat vuokrasopimukset ja toimitilojen hallintaa oikeuttavat muu omaisuus jaettu sille hyvinvointialueelle, jossa yksikkö sijaitsee. Henkilökunta, fyysinen irtain omaisuus sekä sopimukset on jaettu

saman periaatteen mukaan sille alueelle, jossa henkilökunta pääasiassa työskentelee, omaisuus sijaitsee tai minkä yksikön toimintaan sopimus liittyy. Siltä osin kuin sopimus liittyy usean eri hyvinvointialueen alueelle olevan yksikön toimintaan, on sopimus ilmoitettu jaettavana sopimuksena useamman hyvinvointialueen sopimuksissa.

1. Henkilöstö

Eteva kuntayhtymän palveluksessa on 1320 henkilöä. Liitteessä kaksi on kuvattu eri alueille siirtyvän henkilöstön määrä ja tehtävänimekkeet. Henkilöstön määrässä ja tehtävänimekkeissä voi tapahtua muutoksia 31.12.2022 mennessä.

2. Kiinteistöt ja toimitilaosakkeet

Eteva kuntayhtymä omistaa Espoossa sijaitsevan kiinteistön (kaksi pientaloa), joka esitetään siirrettävän Länsi-Uuden hyvinvointialueelle. Lisäksi kuntayhtymän omistuksessa on Hämeenlinnassa olevan Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Virvelinranta -nimisen yhtiön osakkeet. Nämä esitetään siirrettävän Kanta-Hämeen Hyvinvointialueelle.

3. Omaisuus

Irtain omaisuus on esitetty siirtyvän sille hyvinvointialueelle, jossa se sijaitsee tai jossa sitä pääsääntöisesti käytetään (ajoneuvot).

Osakkeet esitetään siirrettävän hyvinvointialueille toimialueen kuntien omistusosuuksien suhteessa lukuun ottamatta edellä esitettyjä Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Virvelinranta -osakkeita. Toimitiloja useamman hyvinvointialueen alueella omistavan tytäryhtiön Uudenmaan Vammaispalvelu Oy:n osakkeet esitetään siirrettäväksi myös alueille voimaantulon 20 §:n mukaisesti kuntien omistusosuuksien suhteessa.

Alueelle siirtyvässä omaisuudessa voi tulla jossain määrin muutoksia 31.12.2022 mennessä.

4. Sopimukset

Sopimukset on esitetty siirtyvän sille alueelle, jonka toimintaan sopimus liittyy. Mikäli sopimus liittyy useammalle alueelle siirtyvään toimintaan tai mikäli sopimus voidaan päättää toiminnan jatkuvuutta turvaamatta, näistä seikoista ilmoitetaan sopimuksen tietojen yhteydessä. Ne sopimukset, jotka voidaan päättää toiminnan jatkuvuutta vaarantamatta, pyritään päättämään 31.12.2022. Mikäli näistä sopimuksista muodostuu kustannuksia vielä 1.1.2023 jälkeen, tullaan nämä kustannukset esittämään alueille siirtyvinä vastuina.

Sopimusten määrässä ja sisällössä voi tapahtua vähäisiä muutoksia 31.12.2022 mennessä.

5. Varat, velat ja vastuut

Muut kuin kohdassa kaksi ja kolme esitetty omaisuus sekä velat ja vastuut esitetään jaettavan eri hyvinvointialueille alueeseen kuuluvien kuntien omistusosuuksien suhteessa.

Jotta 31.12.2022 suorittamatta olevien saatavien kertyminen ja avoimena olevien lyhytaikaisten velkojen maksu voidaan toteuttaa, tullaan hyvinvointialueille esittämään, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialue vastaanottaa saamiset ja suorittaa lyhytaikaisten velkojen maksun ja edelleen tilittää saadut suoritukset ja veloittaa maksetut velat muilta alueilta heiltä kuuluvilta osin.

6. Palvelutuotanto

Hyvinvointialueelle siirtyvät asiakassopimukset esitetään siirrettävän sille alueelle, jossa palvelua tuottava yksikkö sijaitsee. Asiakaslaskutus tullaan ilmoittamaan palveluittain ja sen mukaan, minkä hyvinvointialueen alueen asiakas on palvelun käyttäjänä. Eri hyvinvointialueille siirtyvät vuoden 2021 laskutus on esitetty liitteessä kolme.

Sopimusten ja laskutuksen määrissä tapahtuu kokonaisuutena vähäisiä muutoksia 31.12.2022 mennessä.

Lausunto

Tuusulan kunta toteaa, että

- suoritettavan jaon pääperiaatteet ovat hyväksyttäviä.
- kuntayhtymän nykyiset ja vuonna 2022 kertyvät ylijäämät tulee jakaa jäsenkunnille omistusosuuksien suhteessa
- siltä osin kuin kyseessä on toimitiloja omistavien Etevan tytäryhtiöiden osakkeet, tulisi Eteva kuntayhtymän arvioida mahdollisuudet omaisuuden realisointiin sekä jakaa mahdollisista realisoinneista kertyvät varat jäsenkunnille omistusosuuksien suhteessa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Eteva kuntayhtymän selvitysten yhteenvetoaineistosta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

Eteva kuntayhtymä, talouden ohjaus

§ 37

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talusojohtaja
rahoitus- tai maksuliikennepäätös:
§ 3 Kassalainan nostaminen, 18.01.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 38

Ilmoitusasiat

Liitteet

1 Kaupat yli 5.000 m² joulukuussa 2021, khall 24.1.2022

Oheismateriaali

1 Kaartin jääkäriyrykmentin harjoitukseen käytettävät alueet, khall 24.1.2022 oheinen
Ei vielä julkinen, Valmistelussa

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan liitteiden mukaiset ilmoitusluontoiset asiat:

Kuntaliitto

Kuntaliiton valtuuskunta toimikaudelle 2022 - 2025

Kaartin jääkäriyrykmentti

Kiinteistöjen tilapäinen käyttäminen puolustusvoimien sotilaalliseen harjoitustoimintaan Kaartin jääkäriyrykmentin johtamassa harjoituksessa 24. - 26.1.2022

Keski-Uudenmaan soten VATE-tilaryhmä

Lausunto Valtiovarainministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokranmääräytymisestä vuosina 2023 - 2026. Kunta ei anna omaa lausuntoa.

Maankäyttö

Yli 5.000 m² käsittävät kaupat marraskuussa 2021, joissa ei ehdoteta etuosto-oikeuden käyttöä

Kokouskutsuja

HSL hallitus 18.1.2022

Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä, yhtymähallitus 18.1.2022

Pöytäkirjoja

HUS hallitus 17.1.2022

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 39

Muut asiat

Päätös

Virpi Lehmusvaara: Nuorten kesätyösetelien jakamisen tilannekatsaus

Muutoksenhakukielto

§25, §26, §27, §28, §29, §30, §31, §32, §33, §35, §36, §37, §38, §39

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimus

§34

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

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.