

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 02.12.2024, klo 17:00 - 20:33

Paikka Monio, kokoustila Kammari, Pataljoonantie 6

Käsitellyt asiat

- § 434 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 435 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 436 Pääkirjaston hankesuunnitelman hyväksyminen**
- § 437 Helikopterikeskus Oy:n ympäristölupahakemus, Hyvinkään Uusikylä, lausunto**
- § 438 Tuusulanjärven Natura-alueen rauhoittaminen, lausunto**
- § 439 Maankäytösopimus, 22.11.2024, Mattila II**
- § 440 Sula III työpaikka-alueen rakentaminen, lisä- ja muutostöiden hyväksyminen, oikaisuvaatimus**
- § 441 Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025 - 2034**
- § 442 Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskus, yhtiön selvitystila, pääomittaminen ja purkaminen**
- § 443 Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan toimitalo, yhtiön selvitystila, pääomittaminen ja purkaminen**
- § 444 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 445 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 446 Ilmoitusasiat**
- § 447 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Anna Yltävä
Kim Kiuru
Elisa Laitila
Kati Lepojärvi
Karita Mäensivu
Eeva-Liisa Nieminen, saapui 17:02
Ari Nyman
Lilli Salmi, poistui 19:09
Riitta Sedig
Johanna Sipiläinen
Mika Timonen
Laura Åvall

Muut saapuvilla olleet

Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja, poistui 20:00
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja, poistui 20:19
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Satu Kuivasto, vt.kansliapäällikkö
Kari Ora, talousjohtaja
Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 17:24
Patrik Kalteva, rakennuspäällikkö, poistui 18:36
Kai Lange, tilapalvelupäällikkö, poistui 18:36
Katri Rahkola, kirjastotoimenjohtaja, poistui 18:36
Antti Vehi, vs. lakimies
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö

Poissa

Arto Lindberg
Outi Huusko
Mika Mäki-Kuhna
Veikko Seuna

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Anna Yltävä
Puheenjohtaja
§440

Pia Rojo
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Johanna Sipiläinen

Mika Timonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 434

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kootuksi ja päätösvaltaiseksi.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä 434-443, 440, 444-447.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 435

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 444 päättänyt, että kunnanhallituksen pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa eikä varapuheenjohtajia.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Johanna Sipiläinen ja Mika Timonen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Varajäsen Eeva-Liisa Nieminen saapui kokoukseen klo 17.02.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 45, 14.05.2024

Tekninen lautakunta, § 65, 11.06.2024

Kunnanhallitus, § 267, 26.08.2024

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 16, 04.09.2024

Tekninen lautakunta, § 107, 19.11.2024

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 81, 20.11.2024

Kunnanhallitus, § 413, 25.11.2024

Kunnanhallitus, § 436, 02.12.2024

§ 436

Pääkirjaston hankesuunnitelman hyväksyminen

TUUDno-2024-966

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 14.05.2024, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Savola, Katri Rahkola, Katja Elo, Tiina Simons, Asko Honkanen
mika.savola@tuusula.fi, katri.rahkola@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi, tiina.
simons@tuusula.fi, asko.honkanen@tuusula.fi

kiinteistöhoitopäällikkö, Kirjastotoimenjohtaja, kehittämisspäällikkö, sivistysjohtaja,
kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusulan_Pääkirjasto__Tarveselvitys
- 2 Liite 1 Kuntoarvio_tuusulan_kirjasto
- 3 Liite 2 Pääkirjaston nykyiset piirustukset
- 4 Liite 3 Tuusulan ilmasto-ohjelma
- 5 Liite 4 Vastauksia pääkirjaston tarveselvitykseen arkistotilojen osalta
- 6 Liite 5 Tuusulan_Pääkirjasto_Tarveselvitys_Tilaohjelma

Yleistä

Tuusulan pääkirjaston tarveselvityksen tavoitteena on perustella tilahankinnan tarpeellisuus tai olemassa olevan tilan muutostarve, kuvata alustavasti tarvittavat tilat ja niille asetettavat vaatimukset, tutkia vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet sekä arvioida eri ratkaisujen edullisuus. Tarveselvityksestä edetään hankesuunnitelman laatimiseen.

Tuusulan pääkirjaston nykyiset tilat toimivat alkuperäisesti käyttötarkoituksiltaan liiketiloiksi suunnitelluissa tiloissa, jotka muutettiin vuonna 2001 pääkirjastoksi. Pääkirjaston laajentunut palveluntarjonta on muuttanut tilatarvetta viime vuosikymmenten aikana. Nykyiset tilat eivät kaikilta osin vastaa tarvetta. Pääkirjaston tilatarpeet on selvitetty Opetus- ja kulttuuriministeriön laatusuosituksiin sekä käyttäjän vaatimusten perusteella nykytilanteeseen ja tulevaisuuden muuttuviin vaatimuksiin peilaten.

Tilatarpeen muuttumisen ohella nykyiseen kirjastorakennukseen kohdistuu peruskorjaustarvetta. Kuntoarvioon kirjattu pääkirjastorakennuksen peruskorjaus tulisi aloittaa viimeistään vuonna 2026.

Vanhan peruskorjaus tai uudisrakennus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Peruskorjausvaihtoehdon ohella on tarveselvitysvaiheessa jo tutkittu alustavasti vaihtoehtona toteuttaa uudet kirjastotoiminnan tarvitsemat tilat. Sijaintivaihtoehtoja on aiemmin selvitetty mm. Koskensäntie-Esikunnanpolku -asemakaavaluonnoksen yhteydessä ja sittemmin tarveselvitystä laadittaessa. Potentiaalisimmat sijainnit voisivat olla ns. hyvinvointikortteli uimahallin itäpuolella tai Hyrrän kortteli. Mikäli uudisrakennusvaihtoehto valitaan, tulee sijainnista tehdä ratkaisu kohtuullisen ripeällä aikataululla, jotta em. hybridihankkeiden toteutusvaihtoedot ovat vielä aikataulullisesti mahdollisia. Hankesuunnitelman tulee valmistua ennen korttelin muiden hankkeiden hankesuunnitelmien valmistumisen aikataulussa - arviolta vuoden 2024 aikana, jotta yhteishanke olisi mahdollinen.

Kirjastolaki ja palvelustrategia

Laki yleisistä kirjastoista (1492/2016, 6§ Yleisen kirjaston tehtävät) määrittää yleisen kirjaston tehtäviksi:

- tarjota pääsy aineistoihin, tietoon ja kulttuurisisältöihin;
- ylläpitää monipuolista ja uudistuvaa kokoelmaa;
- edistää lukemista ja kirjallisuutta;
- tarjota tietopalvelua, ohjausta ja tukea tiedon hankintaan ja käyttöön sekä monipuoliseen lukutaitoon;
- tarjota tiloja oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn ja kansalaistoimintaan;
- edistää yhteiskunnallista ja kulttuurista vuoropuhelua

Yleisiä kirjastoja tulee kehittää kirjastolain tavoitteiden mukaisesti, mikä tarkoittaa kirjastopalveluiden maksuttomuutta ja niiden lähipalveluluonteen säilyttämistä. Kirjastolain mukaan kirjastoja tulee kehittää avoimena oppimisen ja harrastamisen, kansalaistoiminnan tarpeita tukevin tiloina sekä digitaalista tasa-arvoa turvaavina toimijoina.

Tuusulan kunnan tavoitteena on, että kirjasto tukee ja nostaa esille kunnan arvojen mukaista toimintaa. Kunnan seuraavan sukupolven kirjastot ovat muuntojoustavia tiloja, joissa on otettu eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioon. Kirjastojen tulee olla Tuusulan asukkaille matalan kynnyksen osallistumisareenoita, jotka kannustavat aktiiviseen kansalaisuuteen. Kirjasto vahvistaa ja ylläpitää osallisuutta sekä tarjoaa kaikille kansalaisille puitteet osallistua ja rakentaa modernia yhteisöllisyyttä.

Kirjaston kävijämäärä

Seuraavien vuosikymmenten aikana Tuusulaan odotetaan merkittävää väestönkasvua. Opetus- ja kulttuuriministeriön laatusuosituksessa toimintaan soveltuvaa tilaa tulee olla vähintään 100 m²/1000 asukasta. Pääkirjaston kävijämäärät ovat kasvaneet vuosikymmenten aikana. Vuonna 2023 nähtiin ennätys vuosittaisissa kävijämäärissä, 219 190 asiakasta, mikä tarkoitti yli 10 % kasvua. Väestön- ja kävijämäärien kasvu osoittaa kirjastopalveluiden tarpeen kasvun.

Tarveselvityksessä tutkitut vaihtoehdot

	V1B Pääkirjaston kevyt peruskorjaus	V1B Pääkirjaston raskas peruskorjaus	V2 Pääkirjasto Hyrrään	V3A Pääkirjaston uudis- rakennus	V3B Uudis- rakennus sote- keskuksessa
--	--	---	------------------------------	---	--

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Laajuus	2 500 brm ²	5 085 brm ²	4 750 brm ²	4 750 brm ²	4 750 brm ²
Vaihtoehdon keskeiset hyödyt ja haitat	<p>Sijainti ennallaan</p> <p>Eri alkuperäinen rakennuksen käyttötarkoitus</p> <p>Ei mahdollista toiminnallisia muutoksia</p> <p>Ei vastaa tarpeeseen</p> <p>- Väistötilat vaativa hanke</p>	<p>Sijainti ennallaan</p> <p>Eri alkuperäinen rakennuksen käyttötarkoitus</p> <p>Toiminnallisia muutoksia</p> <p>Vaatii uusia tilajärjestelyjä</p> <p>Merkittäviä rakenteellisia muutoksia</p> <p>Väistötilat vaativa hanke</p>	<p>Kirjasto kauppakeskuksen yhteydessä</p> <p>Keskon suunnitelmat toistaiseksi auki</p> <p>Muiden toimijoiden tarpeet huomioitava</p> <p>Ei väistötilojen tarvetta</p>	<p>Pääkirjasto itsenäisenä yksikkönään</p> <p>Vastaa täysin kirjaston tarpeisiin</p> <p>Tilaohjelmaa rajoittavia tekijöitä ei ole</p> <p>Ei väistötilojen tarvetta</p>	<p>Kirjasto osana muuta toimintaa</p> <p>Vastaa kirjaston tarpeisiin</p> <p>Tilaohjelmaa rajoittavat tekijät vähäiset</p> <p>Ei väistötilojen tarvetta</p>
Vaihtoehdon kustannukset	<p>Kustannusarvio 5 680 000 €</p> <p>Vain pakolliset korjaustarpeet huomioitu</p> <p>15 v. tarkasteluajanjakso</p> <p>Tilamuutoksia ei ole huomioitu</p> <p>Ei vastaa nykytilanteen tilatarpeeseen</p> <p>Ei ratkaise tulevaa tilatarvetta</p>	<p>Kustannusarvio 11 000 000 €</p> <p>Tilat ja talotekniikka uudistetaan kokonaisvaltaisesti</p> <p>Tilamuutokset on huomioitu</p> <p>Rahoituskuluja ei huomioitu</p> <p>Toiminnan varusteet, kojeet ja laitteet - ei huomioitu</p> <p>Väistötilat ja muutot - ei huomioitu</p>	<p>Kustannusarvio 25 650 000 – 36 765 000 €</p> <p>-</p> <p>Vuokrahintaarvio 30 – 43 €/m²</p> <p>- Toiminnan varusteet, kojeet ja laitteet eivät sisälly</p>	<p>Kustannusarvio 17 100 000 €</p> <p>- Rahoituskulut eivät sisälly</p> <p>- Toiminnan varusteet, kojeet tai laitteet eivät sisälly</p> <p>- Väistötilat ja muutot eivät kuulu kustannusarvioon</p>	<p>Kustannusarvio 16 860 000 €</p> <p>- Rahoituskulut eivät sisälly</p> <p>- Toiminnan varusteet, kojeet tai laitteet eivät sisälly</p> <p>- Väistötilat ja muutot eivät kuulu kustannusarvioon</p>
	Tulot:			Yhteenveto V3 tuloista ja menoista	

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

	+ vuokratulo: 150 204 €/v (2023)	Yhteenveto V2 tuloista ja menoista	+ 2 900 000€ (arvioitu tontin myyntitulo)
	Menot:		- 510 000 € (purkukustannukset
	-220 868 €/v (ylläpidon kustannukset	+ 2 900 000€ (arvioitu tontin myyntitulo)	- 1 660 000 € (tontista menetetyt myyntitulot)
Yhteenveto tuloista ja menoista	3 313 020 €/15v		
	5 680 000€ tai -11 000 000€	- 510 000 € (purkukustannukset)	- XX € (ylläpidon kustannukset 15 v. tarkennetaan)
	Tase/kirjanpito: (Haahtela)		
	Tekninen arvo noin 6.4Meur		
	Jälleenhankinta-arvo 12,5 Meur	YHT. -23 260 000 - 34 375 000€	YHT. V3A - 16 370 000 €
	YHT.5 680 000 tai -11 000 000 €		YHT. V3B - 16 130 000 €
	HUOM! Ylläpidon kustannukset eivät sisälly		HUOM! Ylläpidon kustannukset eivät sisälly

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, kehittämispäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- käydä asiasta lähetekeskustelun ja merkitä asian tiedoksi.
- esittää tekniselle lautakunnalle ja edelleen kunnanhallituksen hankesuunnitelman käynnistämistä edistettävän vaihtoehdon selvittämiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen ja kirjastotoimen johtaja Katri Rahkola esittelivät asiaa kokouksessa.

Tekninen lautakunta, 11.06.2024, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan_Pääkirjasto_Tarveselvitys, TL 11.6.2024

2 Liite 1 Kuntoarvio_tuusulan_kirjasto, TL 11.6.2024

3 Liite 2 Pääkirjaston nykyiset piirustukset, TL 11.6.2024

4 Liite 3 Tuusulan ilmasto-ohjelma, TL 11.6.2024

5 Liite 4 Vastauksia pääkirjaston tarveselvitykseen arkistotilojen osalta, TL 11.6.2024

6 Liite 5 Tuusulan_Pääkirjasto_Tarveselvitys_Tilaohjelma, TL 11.6.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta käsitteli pääkirjaston tarveselvitystä 21.5.2024. Tämän jälkeen on vielä tehty laskelma, jossa esitetään arvio eri vaihtoehtojen kustannustehokkuudesta. Laskelmassa oletulle käyttöajalle. Laskelma osoittaa, että kustannustehokkaimmat vaihtoehdot ovat esitetyillä ole

Ve	Investointi M€	Rahoituskulut (3,3%) M€	Lainanhoitoaika v
1A Kevyt peruskorjaus	5,68	0,49	5,00
1B Raskas peruskorjaus	11,00	2,96	15,00
2 Uudisrakennus Hyrrän osana	30,00	vuokrakohde	vuokrakohde
3A Uudisrakennus hyvinvointikorttelissa	17,10	8,02	25,00
3B Osa sote-keskusta	16,86	7,92	25,00

Hyrrän vaihtoehdosta saadaan suunnitelma ja tarkennettu kustannusarvio lähiaikoina, jolloin vaihto

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä pääkirjaston tarveselvityksen tiedoksi ja päättää ehdottaa kunn

päättää

- merkitä tiedoksi pääkirjaston tarveselvityksen
- käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehdon 2 ja vaihto

Lisäksi tekninen lautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asia osalta valittömästi

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Cecilia Veikkolainen ehdotti vaihtoehto 1B:n isäystä pää

- käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehtojen **1B**, 2 ja va

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti lisäyksen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti merkitä pääkirjaston tarveselvityksen tiedoksi ja päätti ehdottaa kunnanl

päättää

- merkitä tiedoksi pääkirjaston tarveselvityksen
- käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehtojen 1B, 2 ja va

Lisäksi tekninen lautakunta päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asia osalta valittömästi kc

Kunnanhallitus, 26.08.2024, § 267

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 Liite 1 Kuntoarvio Tuusulan kirjasto, khall 26.8.2024
- 2 Liite 2 Pääkirjaston nykyiset piirustukset, khall 26.8.2024
- 3 Liite 3 Tuusulan ilmasto-ohjelma, khall 26.8.2024
- 4 Liite 4 Vastauksia pääkirjaston tarveselvitykseen arkistotilojen osalta, khall 26.8.2024
- 5 Liite 5 Tuusulan Pääkirjasto tarveselvitys tilaohjelma, khall 26.8.2024
- 6 Tuusulan Pääkirjasto tarveselvitys, khall 26.8.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi pääkirjaston tarveselvityksen
- käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehtojen 1B, 2 ja vaihtoehdon 3 (AB) pohjalta.

Kokouskäsittely

Kirjastotoimenjohtaja Rahkola ja kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Nyman ehdotti vaihtoehdon 2 poisjättämistä. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jäsen Laura Åvall saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.45. Rahkola ja Honkanen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen 19.51.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.51- 19.02.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- merkitä tiedoksi pääkirjaston tarveselvityksen
- käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehdon 1B ja vaihtoehdon 3 (AB) pohjalta.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 04.09.2024, § 16

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

Liitteet

- 1 Liite 1 Kuntoarvio Tuusulan kirjasto, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024
- 2 Liite 2 Pääkirjaston nykyiset piirustukset, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3 Liite 3 Tuusulan ilmasto-ohjelma, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys, TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024

4 Liite 4 Vastauksia pääkirjaston tarveselvitykseen arkistotilojen osalta, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys, TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024

5 Liite 5 Tuusulan Pääkirjasto tarveselvitys tilaohjelma, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys, TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024

6 Tuusulan Pääkirjasto tarveselvitys, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys, TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024

Kokouksessa esitellään pääkirjaston tarveselvitystä ja sen valmistelun tilannekatsausta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 19.11.2024, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, TL19.11.2024

2 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, TL 19.11.2024

3 LIITE5A_LVIA-järjestelmät, TL 19.11.2024

4 LIITE5B_Sähkö-järjestelmät, TL 19.11.2024

Tarve lyhyesti

Tarve parantaa kirjastotoiminnan tiloja perustuu tarpeeseen kehittää toimintaa ja toisaalta nykyisen rakennuksen kunto. Tilatarpeen muuttumisen ohella nykyiseen kirjastorakennukseen kohdistuu peruskorjaustarvetta. Kuntoarvioon kirjattu pääkirjastorakennuksen peruskorjaus tulisi aloittaa viimeistään vuonna 2026. Kuntoarviota tarkempien tietojen saamiseksi Tilapalvelut on tilannut nykyisen pääkirjastorakennuksen kuntokartoituksen, joka valmistuu 11/2024.

Tuusulan pääkirjaston nykyiset tilat toimivat alkuperäisesti käyttötarkoituksiltaan liiketiloiksi suunnitellussa kiinteistössä, jotka muutettiin vuonna 2001 pääkirjastoksi. Pääkirjaston laajentunut palveluntarjonta on muuttanut tilatarvetta viime

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuosikymmenten aikana. Nykyiset tilat eivät kaikilta osin vastaa tarvetta. Pääkirjaston tilatarpeet on selvitetty Opetus- ja kulttuuriministeriön laatusuosituksiin sekä käyttäjän vaatimusten perusteella nykytilanteeseen ja tulevaisuuden muuttuviin vaatimuksiin peilaten. Tuusula ja Hyrylän alue on yksi voimakkaiten kehittyvimpiä alueita Tuusulassa. Kunnan kasvusta noin 80 % sijoittuu Hyrylän suuralueelle. Väestönkasvu nojaa pääasiassa muista kunnista saatuihin muuttovoittoihin Työ- ja eläkeikäisten määrän ennustetaan kasvavan, samoin alle 7-vuotiaiden määrän. 8-15-vuotiaiden määrän elpymisen ennustetaan kohdistuvan eritoten Hyrylään.

Palvelut ovat sisällöltään ja saavutettavuudeltaan asiakaslähtöisiä. Tämä edellyttää asiakastarpeet huomioivaa palvelumuotoilua sekä helposti löydettävää ja saavutettavaa sijaintia suurten asiakasvirtojen näkökulmasta. Kirjaston tavoitteena on saavuttaa myös uusia tuusulalaisia, jolle ei perinteinen kirjasto ehkä ole luonteva eri toimintojen, opiskelun ja työskentelyn tila. Kirjastosta pyritään luomaan akustisesti ja visuaalisesti miellyttävä kaikenikäisten kohtaamispaikka.

Vaihtoehtojen selvittäminen

Kunnanhallitus päätti 26.8.2024 § 267 käsitellessään pääkirjaston tarveselvitystä käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehdon 1B ja vaihtoehdon 3 (AB) pohjalta. Tarveselvitystä käsiteltäessä ei katsottu olevan tarvetta selvittää vaihtoehtoa, jossa tehtäisiin vain minimikorjaustoimenpiteitä mahdollistamatta kirjastotoiminnan kehittämistä, mikä oli siten hankesuunnitelman laatimisen lähtökohta. Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelman tarkasteluvaihtoehdot ovat:

- Vaihtoehto 1 - nykyisen kiinteistön peruskorjaus ja laajennus. Vaihtoehdossa korjataan nykyinen rakennus ja laajennetaan kirjaston tiloja rakennuksen sisällä ent. sote-toimiston tiloihin. Rakennus asettaa jonkin verran rajoitteita toiminnan kehittämiseksi. Kustannusarvio 17,2 M€, käyttöikä peruskorjauksen jälkeen noin 20 vuotta.
- Vaihtoehto 3A - pääkirjasto sote-keskuksen laajenuksena myöhemmässä vaiheessa. Tilat vastaavat hyvin tiedossa olevaa tarvetta ja ovat muuntojoustavat. Tilojen yhdistäminen sote-keskukseen on suunniteltava jo ensivaiheessa. Kustannusarvio 22,7 M€, käyttöikä 100 vuotta edellyttäen n. 25 vuoden välein peruskorjausta.
- Vaihtoehto 3B - pääkirjasto rakennetaan uuden sote-keskuksen toteuttamisen yhteydessä. Tilat vastaavat hyvin tiedossa olevaa tarvetta ja ovat muuntojoustavat. Kustannusarvio 14,8 M€, käyttöikä 100 vuotta edellyttäen n. 25 vuoden välein peruskorjausta.

Vaihtoehtojen elinkaarioavaisuudet johtuvat eri aikakausien rakenteista ja rakentamistekniikasta. 1980-luvun rakennuksia ei useimmiten suunniteltu tai osattu toteuttaa kestäväksi 100 vuotta. Toisaalta ainakin talotekniikan käyttöikä lasketaan useimmiten n. 25 vuoden mittaiseksi, joten peruskorjaustarvetta syntyy nykyajankin standardeilla toteutettaviin rakennuksiin, vaikka rakenteellisesti ja rakennusosiltaan rakennus olisi hyvässä kunnossa.

Vaihtoehtojen toiminnallisista eroavuuksista

Ve1

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tilaa ei ole nykyisessä kirjastossa riittävästi kaikkiin tarvittaviin toimintoihin (yhteisölliset oleskelutilat, muunneltavat tapahtumatilat, kuntalaisten työskentelytilat, pajatilat jne.) Kirjastotoiminnan laajentaminen rakennuksen koillisosaan (ns. sote-tilat) on siten perusteltua. Hankesuunnitelmassa kuvatussa peruskorjausvaihtoehdossa tilatarpeet vastaavat tilaohjelmaa tilojen laajentumisen myötä. Rakenteista on mahdollista aiheutua rajoitteita tiloihin, jotka selviävät vasta korjattaessa.

Tästä huolimatta mm. omatoimikirjaston tilarajaus on huomattavasti helpompi tehdä uuteen kirjastoon, kun se voidaan ottaa huomioon suunnittelussa alusta asti. Tämä ei välttämättä onnistu nykyisessä kirjastossa.

Nykyinen kirjastosalissa on runsaasti kantavia pylväitä, jotka tuovat haasteita tilan muuntojoustavuuteen ja toimintojen sijoitteluun.

Ve 3A ja 3B

Uudisrakentamismvaihtoehdoissa tilat vastaavat täysin tilaohjelman tarpeita, mahdollisuus tarjota uusia palveluja. Synergia sote-keskuksen tarjoamien palvelujen kanssa ja mahdollisuus tilahjelmien tehostamiseen (sote ja kirjasto).

Yhteistyömahdollisuudet kirjaston, Tuusulan yhteisötilojen ja Keusoten yhteisten tilojen välillä ovat näissä vaihtoehdoissa mahdollisia. Vaihtoehdossa V3B kirjaston ja sote-keskuksen tarjoamien palvelujen (lapsiperheet, ikäihmiset) on todettu täydentävän toisiaan, jolloin on luontevaa, että kirjaston ja sote-keskuksen välisiin sujuviin sisäisiin yhteyksiin kiinnitetään huomiota. Vaihtoehdossa V3A myöhemmin rakennettava kirjasto-osa voi mahdollisesti käsittää muutakin kuin julkishallinnollista tilaa, esimerkiksi asumista tai toimistotiloja. Tässäkin vaihtoehdossa on järjestettävä sisäinen kulkuyhteys pääkirjaston ja sote-keskuksen välille ja em. hyötyjä saavutetaan.

Hyvä saavutettavuus on yksi kirjaston tavoitteista. Linja-autoasema ja paikoitustalo mahdollistavat saavutettavuuden optimaalisimmin ja laajalti, eri kulkuvälineillä.

Kustannukset

Toteutuskustannukset (alv. 0 %) vaihtoehdoittain ovat seuraavat:

Raskas peruskorjaus, sisältää väistötilat ja muuttokustannukset	17 200 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin myöhemmässä vaiheessa (ve 3A)	22 700 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin sote-keskuksen toteutuksen yhteydessä (ve 3B)	14 800 000 €
Optio: Kunnan päätearkisto varikon yhteyteen (tilat n. 250 m ²), jolloin ed. investoinnit pienenevät.	825 000 – 875 000 €

Tarveselvitysvaiheessa tutkitun ja ve 3A:han sisältyvän kevyen peruskorjauksen rakennuskustannukset ovat 5,7 M€ ja kevyellä peruskorjauksella saavutettava elinkaari on enintään 15 vuotta. Kevyen peruskorjausvaihtoehdon lisäkuluja ovat: rakentamisen ajan rahoituskulut 490 000 €, henkilökunnan autopaikat 385 000 €, pääkirjaston ja arkiston väistötilat 2 800 000 € ja kirjaston muuttokustannukset 100 000 €. Näin ollen kevyen peruskorjauksen kulut yhteensä ovat noin 9,0 M€.

Kun otetaan huomioon lisäksi oletus rakennuksen käyttöiästä, uudisrakennusvaihtoehto 3B on kustannustehokkain.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rahoitusvaihtoehdot

Vaihtoehdossa V3A ja V3B hyvinvointikorttelin hankkeen eri rahoitusmalleja varten järjestetyssä markkinakartoituksessa kävi ilmi, että kirjastotilojen mahdollista rahoittajaa ei ole löydettävissä. Investoreilla on mielenkiintoa hyvinvointikorttelin palvelutilojen rahoitukseen, mutta vain, mikäli kohteena olisi koko toteutus (sisältäen sote-keskuksen). Koska sote-keskus toteutetaan Keusoten omarahoitteisena, ei kirjastotilojen osalta ole tarjolla sijoittajavaihtoehtoa järkevin kustannuksin. Vaihtoehdon 1 toteutus tapahtuisi vuosien 2026 – 2028 aikana.

Vaihtoehdossa V3A kirjastotilojen toteuttaminen sote-keskuksen rakentamisen jälkeen voi alkaa esim. 5–15 vuoden kuluttua. Vaiheistamisen tarkoituksena on saada lisää aikaa tasapainottaa kunnan investoinneista syntynyttä ja syntyvää taloustilannetta. Vaiheistaminen tuo teknisiä haasteita, aiheuttaa merkittävää häiriötä samassa rakennuskokonaisuudessa toimivalle sote-keskukselle, hidastaa toteutusta ja nostaa tilojen rakentamiskustannuksia. Kirjastotilojen toteuttaminen hyvinvointikortteliin viiveellä edellyttää kevyttä peruskorjausta nykyiseen kirjastokiinteistöön, mikä tekee tästä vaihtoehdosta epäedullisen.

Kevyen peruskorjauksen tarve perustuu rakennusosien ja talotekniikan järjestelmien kuntoarvioon, jonka perusteella on laadittu pakollisten lyhyempiä aikaisten toimenpiteiden arvio.

Vaihtoehdossa 3B alustavan aikataulun mukaan kilpailullinen neuvottelumenettely toteutetaan vuoden 2025 syksyyn mennessä ja sopimus kehitysvaiheesta allekirjoitetaan loppuvuodesta 2025. Urakkavaiheen tilaus allekirjoitetaan keväällä 2026. Rakentamisen on tarkoitus alkaa viimeistään vuoden 2026 kesällä siten, että rakennuksen tulee valmistua alustavasti kesällä 2028.

Päätearkisto

Jos pääkirjaston osalta valitaan muu kuin peruskorjausvaihtoehto ja nykyinen rakennus puretaan, tulee löytää uusi sijainti myös päätearkistolle. Kaikissa kirjaston osalta tutkituissa vaihtoehdoissa on tarkasteltu tilannetta, jossa pääkirjaston tiloihin sijoittuisi myös kunnan päätearkisto. Pääkirjaston hankesuunnitelmassa on myös esitetty nykyisellään pääkirjaston kellarissa sijaitsevan päätearkiston vaihtoinen sijoituspaikka suunnitteilla olevan kunnan varikon yhteyteen.

Päätearkiston toiminta ei ole siten kunnan muiden toimintojen kanssa linkissä, että niiden tulisi sijoittua ehdottomasti jonkin tietyn toiminnan yhteyteen. Päätearkiston sijaintia valittaessa kysymys on enemmänkin teknistaloudellinen.

Toteutettaessa päätearkiston ve 3A tai 3B:n mukaisesti niiden kustannusarvio 670 000 € sisältyy ed. kirjaston kustannusarvioihin. Mikäli halutaan toteuttaa päätearkisto esim. uuden varikon yhteyteen, on kustannusarvio 825 000 - 875 000 €. Kirjaston peruskorjausvaihtoehdon ve 1 osalta on toettava, että harmillisesti arkiston väistötilakustannukset ovat noin 875 000 € (24 kk) eli käytännössä uusien tilojen toteuttamiskustannukset, koska arkistotilalle on asetettu mm. tiukat sisäilma- ja palosuojausvaatimukset. Ratkaisua, jossa päätearkisto jouduttaisiin siirtämään väistötiloihin kannattaa välttää.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Kai Lange, tilapalvelupäällikkö

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

- käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistösaakeyhtiöiden lukuun.

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun hankesuunnitelman
- että pääkirjasto hanketta edistetään vaihtoehto 3B:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa
- että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Cecilia Veikkolainen ehdotti, että päätösehdotuksen valtuusto päättää-kohdan kolmannesta alakohdasta poistetaan maininta "hyvinvointikortteliin 5729". Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Jäsen Toni Åman saapui paikalla asian käsittelyn aikana klo 17:50 ja oli mukana päätöksenteossa.

Asiaa selosti kokouksessa ulkopuolinen asiantuntija Hanna Huhta WSP Finland Oy:stä

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 18:26 - 18:32.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että KUNNANHALLITUS päättää

- käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistösaakeyhtiöiden lukuun.

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun hankesuunnitelman
- että pääkirjasto hanketta edistetään vaihtoehto 3B:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa
- että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

Cecilia Veikkolainen jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen: Päätearkistoa ei tule sijoittaa uudiskohteeseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.11.2024, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

- 1 LIITE5B: Sähkö-järjestelmät, kvltk 20.11.2024
- 2 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, Kvltk 20.11.2024
- 3 LIITE5A LVIA-järjestelmät, kvltk 20.11.2024
- 4 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, Kvltk 20.11.2024

Tarve lyhyesti

Tarve parantaa kirjastotoiminnan tiloja perustuu tarpeeseen kehittää toimintaa ja toisaalta nykyisen rakennuksen kunto. Tilatarpeen muuttumisen ohella nykyiseen kirjastorakennukseen kohdistuu peruskorjaustarvetta. Kuntoarvioon kirjattu pääkirjastorakennuksen peruskorjaus tulisi aloittaa viimeistään vuonna 2026. Kuntoarviota tarkempien tietojen saamiseksi Tilapalvelut on tilannut nykyisen pääkirjastorakennuksen kuntokartoituksen, joka valmistuu 11/2024.

Tuusulan pääkirjaston nykyiset tilat toimivat alkuperäisesti käyttötarkoituksiltaan liiketiloiksi suunnitellussa kiinteistössä, jotka muutettiin vuonna 2001 pääkirjastoksi. Pääkirjaston laajentunut palveluntarjonta on muuttanut tilatarvetta viime vuosikymmenten aikana. Nykyiset tilat eivät kaikilta osin vastaa tarvetta. Pääkirjaston tilatarpeet on selvitetty Opetus- ja kulttuuriministeriön laatusuosituksiin sekä käyttäjän vaatimusten perusteella nykytilanteeseen ja tulevaisuuden muuttuviin vaatimuksiin peilaten. Tuusula ja Hyrylän alue on yksi voimakkaiten kehittyvimpiä alueita Tuusulassa. Kunnan kasvusta noin 80 % sijoittuu Hyrylän suuralueelle. Väestönkasvu nojaa pääasiassa muista kunnista saatuihin muuttovoittoihin Työ- ja eläkeikäisten määrän ennustetaan kasvavan, samoin alle 7-vuotiaiden määrän. 8-15-vuotiaiden määrän elpymisen ennustetaan kohdistuvan eritoten Hyrylään.

Palvelut ovat sisällöltään ja saavutettavuudeltaan asiakaslähtöisiä. Tämä edellyttää asiakastarpeet huomioivaa palvelumuotoilua sekä helposti löydettävää ja saavutettavaa sijaintia suurten asiakasvirtojen näkökulmasta. Kirjaston tavoitteena on saavuttaa myös uusia tuusulalaisia, joille ei perinteinen kirjasto ehkä ole luonteva eri toimintojen, opiskelun ja työskentelyn tila. Kirjastosta pyritään luomaan akustisesti ja visuaalisesti miellyttävä kaikenikäisten kohtaamispaikka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaihtoehtojen selvittäminen

Kunnanhallitus päätti 26.8.2024 § 267 käsitellessään pääkirjaston tarveselvitystä käynnistää pääkirjaston hankesuunnitelman valmistelun ensisijaisesti vaihtoehdon 1B ja vaihtoehdon 3 (AB) pohjalta. Tarveselvitystä käsiteltäessä ei katsottu olevan tarvetta selvittää vaihtoehtoa, jossa tehtäisiin vain minimikorjaustoimenpiteitä mahdollistamatta kirjastotoiminnan kehittämistä, mikä oli siten hankesuunnitelman laatimisen lähtökohta. Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelman tarkasteluvaihtoehdot ovat:

- Vaihtoehto 1 - nykyisen kiinteistön peruskorjaus ja laajennus. Vaihtoehdossa korjataan nykyinen rakennus ja laajennetaan kirjaston tiloja rakennuksen sisällä ent. sote-toimiston tiloihin. Rakennus asettaa jonkin verran rajoitteita toiminnan kehittämiseksi. Kustannusarvio 17,2 M€, käyttöikä peruskorjauksen jälkeen noin 20 vuotta.
- Vaihtoehto 3A - pääkirjasto sote-keskuksen laajenuksena myöhemmässä vaiheessa. Tilat vastaavat hyvin tiedossa olevaa tarvetta ja ovat muuntojoustavat. Tilojen yhdistäminen sote-keskukseen on suunniteltava jo ensivaiheessa. Kustannusarvio 22,7 M€, käyttöikä 100 vuotta edellyttäen n. 25 vuoden välein peruskorjausta.
- Vaihtoehto 3B - pääkirjasto rakennetaan uuden sote-keskuksen toteuttamisen yhteydessä. Tilat vastaavat hyvin tiedossa olevaa tarvetta ja ovat muuntojoustavat. Kustannusarvio 14,8 M€, käyttöikä 100 vuotta edellyttäen n. 25 vuoden välein peruskorjausta.

Vaihtoehtojen elinkaarioavaisuudet johtuvat eri aikakausien rakenteista ja rakentamistekniikasta. 1980-luvun rakennuksia ei useimmiten suunniteltu tai osattu toteuttaa kestäväksi 100 vuotta. Toisaalta ainakin talotekniikan käyttöikä lasketaan useimmiten n. 25 vuoden mittaiseksi, joten peruskorjaustarvetta syntyy nykyajankin standardeilla toteutettaviin rakennuksiin, vaikka rakenteellisesti ja rakennusosiltaan rakennus olisi hyvässä kunnossa.

Vaihtoehtojen toiminnallisista eroavaisuuksista

Ve1

Tilaa ei ole nykyisessä kirjastossa riittävästi kaikkiin tarvittaviin toimintoihin (yhteisölliset oleskelutilat, muunneltavat tapahtumatilat, kuntalaisten työskentelytilat, pajatilat jne.) Kirjastotoiminnan laajentaminen rakennuksen koillisosaan (ns. sote-tilat) on siten perusteltua. Hankesuunnitelmassa kuvatussa peruskorjausvaihtoehdossa tilatarpeet vastaavat tilaohjelmaa tilojen laajentumisen myötä. Rakenteista on mahdollista aiheutua rajoitteita tiloihin, jotka selviävät vasta korjattaessa.

Tästä huolimatta mm. omatoimikirjaston tilarajaus on huomattavasti helpompi tehdä uuteen kirjastoon, kun se voidaan ottaa huomioon suunnittelussa alusta asti. Tämä ei välttämättä onnistu nykyisessä kirjastossa.

Nykyinen kirjastosalissa on runsaasti kantavia pylväitä, jotka tuovat haasteita tilan muuntojoustavuuteen ja toimintojen sijoitteluun.

Ve 3A ja 3B

Uudisrakentamisvaihtoehdoissa tilat vastaavat täysin tilaohjelman tarpeita, mahdollisuus tarjota uusia palveluja. Synergia sote-keskuksen tarjoamien palvelujen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kanssa ja mahdollisuus tilahjelmien tehostamiseen (sote ja kirjasto). Yhteistyömahdollisuudet kirjaston, Tuusulan yhteisötilojen ja Keusoten yhteisten tilojen välillä ovat näissä vaihtoehdoissa mahdollisia. Vaihtoehdossa V3B kirjaston ja sote-keskuksen tarjoamien palvelujen (lapsiperheet, ikäihmiset) on todettu täydentävän toisiaan, jolloin on luontevaa, että kirjaston ja sote-keskuksen välisiin sujuviin sisäisiin yhteyksiin kiinnitetään huomiota. Vaihtoehdossa V3A myöhemmin rakennettava kirjasto-osa voi mahdollisesti käsittää muutakin kuin julkishallinnollista tilaa, esimerkiksi asumista tai toimistotiloja. Tässäkin vaihtoehdossa on järjestettävä sisäinen kulkuyhteys pääkirjaston ja sote-keskuksen välille ja em. hyötyjä saavutetaan.

Hyvä saavutettavuus on yksi kirjaston tavoitteista. Linja-autoasema ja paikoitustalo mahdollistavat saavutettavuuden optimaalisimmin ja laajalti, eri kulkuvälineillä.

Kustannukset

Toteutuskustannukset (alv. 0 %) vaihtoehdoittain ovat seuraavat:

Raskas peruskorjaus, sisältää väistötilat ja muuttokustannukset	17 200 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin myöhemmässä vaiheessa (ve 3A)	22 700 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin sote-keskuksen toteutuksen yhteydessä (ve 3B)	14 800 000 €
Optio: Kunnan päätearkisto varikon yhteyteen (tilat n. 250 m ²), jolloin ed. investoinnit pienenevät.	825 000 – 875 000 €

Tarveselvitysvaiheessa tutkitun ja ve 3A:han sisältyvän kevyen peruskorjauksen rakennuskustannukset ovat 5,7 M€ ja kevyellä peruskorjauksella saavutettava elinkaari on enintään 15 vuotta. Kevyen peruskorjausvaihtoehdon lisäkuluja ovat: rakentamisen ajan rahoituskulut 490 000 €, henkilökunnan autopaikat 385 000 €, pääkirjaston ja arkiston väistötilat 2 800 000 € ja kirjaston muuttokustannukset 100 000 €. Näin ollen kevyen peruskorjauksen kulut yhteensä ovat noin 9,0 M€.

Kun otetaan huomioon lisäksi oletus rakennuksen käyttöiästä, uudisrakennusvaihtoehto 3B on kustannustehokkain.

Rahoitusvaihtoehdot

Vaihtoehdossa V3A ja V3B hyvinvointikorttelin hankkeen eri rahoitusmalleja varten järjestetyssä markkinakartoituksessa kävi ilmi, että kirjastotilojen mahdollista rahoittajaa ei ole löydettävissä. Investoreilla on mielenkiintoa hyvinvointikorttelin palvelutilojen rahoitukseen, mutta vain, mikäli kohteena olisi koko toteutus (sisältäen sote-keskuksen). Koska sote-keskus toteutetaan Keusoten omarahoitteisena, ei kirjastotilojen osalta ole tarjolla sijoittajavaihtoehtoa järkevin kustannuksin. Vaihtoehdon 1 toteutus tapahtuisi vuosien 2026 – 2028 aikana.

Vaihtoehdossa V3A kirjastotilojen toteuttaminen sote-keskuksen rakentamisen jälkeen voi alkaa esim. 5–15 vuoden kuluttua. Vaiheistamisen tarkoituksena on saada lisääaikaa tasapainottaa kunnan investoinneista syntyneitä ja syntyvää taloustilannetta. Vaiheistaminen tuo teknisiä haasteita, aiheuttaa merkittävää häiriötä samassa rakennuskokonaisuudessa toimivalle sote-keskukselle, hidastaa toteutusta ja nostaa tilojen rakentamiskustannuksia. Kirjastotilojen toteuttaminen hyvinvointikortteliin viiveellä edellyttää kevyttä peruskorjausta nykyiseen kirjastokiinteistöön, mikä tekee tästä vaihtoehdosta epäedullisen. Kevyen peruskorjauksen tarve perustuu rakennusosien ja talotekniikan järjestelmien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntoarvioon, jonka perusteella on laadittu pakollisten lyhyempiäikaisten toimenpiteiden arvio.

Vaihtoehdossa 3B alustavan aikataulun mukaan kilpailullinen neuvottelumenettely toteutetaan vuoden 2025 syksyyn mennessä ja sopimus kehitysvaiheesta allekirjoitetaan loppuvuodesta 2025. Urakkavaiheen tilaus allekirjoitetaan keväällä 2026. Rakentamisen on tarkoitus alkaa viimeistään vuoden 2026 kesällä siten, että rakennuksen tulee valmistua alustavasti kesällä 2028.

Päätearkisto

Jos pääkirjaston osalta valitaan muu kuin peruskorjausvaihtoehto ja nykyinen rakennus puretaan, tulee löytää uusi sijainti myös päätearkistolle. Kaikissa kirjaston osalta tutkituissa vaihtoehdoissa on tarkasteltu tilannetta, jossa pääkirjaston tiloihin sijoittuisi myös kunnan päätearkisto. Pääkirjaston hankesuunnitelmassa on myös esitetty nykyisellään pääkirjaston kellarissa sijaitsevan päätearkiston vaihtoinen sijoituspaikka suunnitteilla olevan kunnan varikon yhteyteen.

Päätearkiston toiminta ei ole siten kunnan muiden toimintojen kanssa linkissä, että niiden tulisi sijoittua ehdottomasti jonkin tietyn toiminnan yhteyteen. Päätearkiston sijaintia valittaessa kysymys on enemmänkin teknistaloudellinen.

Toteutettaessa päätearkiston ve 3A tai 3B:n mukaisesti niiden kustannusarvio 670 000 € sisältyy ed. kirjaston kustannusarvioihin. Mikäli halutaan toteuttaa päätearkisto esim. uuden varikon yhteyteen, on kustannusarvio 825 000 - 875 000 €. Kirjaston peruskorjausvaihtoehdon ve 1 osalta on toettava, että harmillisesti arkiston väistötilakustannukset ovat noin 875 000 € (24 kk) eli käytännössä uusien tilojen toteuttamiskustannukset, koska arkistotilalle on asetettu mm. tiukat sisäilma- ja palosuojausvaatimukset. Ratkaisua, jossa päätearkisto jouduttaisiin siirtämään väistötiloihin kannattaa välttää.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun hankesuunnitelman
- että pääkirjasto hanketta edistetään vaihtoehto 3B:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa
- että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa.

Lisäksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen ja kirjastotoimenjohtaja Rahkola selostivat asiaa kokouksessa.

Honkanen ja Rahkola poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.30.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.11.2024, § 413

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 LIITE5A LVIA-järjestelmät, khall 25.11.2024

2 LIITE5B Sähkö-järjestelmät, khall 25.11.2024

3 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, khall 25.11.2024

4 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, khall 25.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun hankesuunnitelman
- että pääkirjasto hanketta edistetään vaihtoehto 3B:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa
- että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian ottamista valtuuston listalle ja kunnanhallitus täydentää ehdotuksensa valtuustolle kunnanhallituksen kokouksessa 2.12.2024. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kirjastotoimenjohtaja Katri Rahkola ja ulkouolinen asiantuntija Hanna Huhta WSP Finland Oy:sta selostivat asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.52 -19.03.

Kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen, tilapalvelupäällikkö Lange, rakennuspäällikkö Kalteva ja asiantuntija Huhta poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.52.

Päätös

Kunnanhallitus

- päättää ottaa asian valtuuston 9.12.2024 pidettävän kokouksen esityslistalle ja täydentää esityslistaa ja antaa ehdotuksensa ennen valtuuston kokousta.
-

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 436

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, khall 2.12.2024

2 LIITE4 Hiilijalanjäkilaskelma, khall 2.12.2024

3 LIITE5A LVIA-järjestelmät, khall 2.12.2024

4 LIITE5B Sähkö-järjestelmät, khall 2.12.2024

5 Tuusulan pääkirjaston sisäilmatutkimusten yhteenveto, khall 2.12.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä laaditun hankesuunnitelman
- että pääkirjasto hanketta edistetään vaihtoehto 3B:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa
- että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat hyvinvointikortteliin 5729 samanaikaisesti uuden sote-keskuksen kanssa.

Lisäksi kunnanhallitus päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Rakennuspäällikkö Patrik Kalteva selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, varajäsen Lepojärvi esitti palautusehdotuksen jäsen Timosen kannattamana.

Palautusehdotus: "Tuusulan puolesta -ryhmä esittää, että kirjaston uudisrakennushanketta tässä taloustilanteessa jaksotettaisiin eteenpäin siten, että nykyistä kirjastoa korjataan välttämättömien hyvät työskentelyolosuhteet mahdollistavien korjausten osalta. Peruskorjausta ei toteutettaisi myöskään raskaan tai kevyen peruskorjauksen kustannusarvioiden mukaisesti, vaan samalla tavoin kuin koulujen sisäilmakorjauksia toteutetaan. Korjaussuunnitelma tulisi pyrkiä myös aikatauluttamaan siten, että kirjaston ei tarvitsisi väistää korjausten ajaksi. Samalla päätearkiston siirtoa tai mahdollista uutta sijaintia tulee harkita uudelleen."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, on asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Lepojärven tekemää palautusehdotusta, äänestävät "EI".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 7 "JAA"-ääntä (Kalle Ikkela, Kim Kiuru, Karita Mäensivu, Lilli Salmi, Riitta Sedig, Anna Yltävä, Laura Åvall)
- 6 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Eeva-Liisa Nieminen, Ari Nyman, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen poistui kokouksesta klo 17.25 asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 17.55 -18.19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 437

Helikopterikeskus Oy:n ympäristölupahakemus, Hyvinkään Uusikylä, lausunto

TUUDno-2024-2108

Valmistelija / lisätiedot:

Henna Lindström, Sakari Eskelinen

henna.lindstrom@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

yleiskaavasuunnittelija, lakimies

Liitteet

1 Helikopterikeskus liitekartta, khall 2.12.2024

2 Hyvinkään kaupunki 30.10.2024 Lausuntopyyntö Helikopterikeskus Oy:n ympäristölupahakemuksesta

Lausuntopyyntö

Hyvinkään ympäristönsuojeluviranomainen pyytää lausuntoa Helikopterikeskus Oy:n ympäristölupahakemuksesta. Lausunto pyydetään antamaan 9.12.2024 mennessä Lupapisteeseen tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi.

Helikopterikeskus Oy on toimittanut ympäristölautakunnalle ympäristönsuojelulain mukaisen lupahakemuksen, joka koskee lentotoimintaa kiinteistöllä 106-408-15-55, joka sijaitsee Hyvinkäällä maatalousvaltaisella alueella (MT), osoitteessa Mastotie 105, 05400 Jokela. Kiinteistöllä on jo tarpeelliset rakennukset ja lähtöalue, josta on jo tehty satunnaisia lentoja. Lupaa haetaan aloittaa toiminta vakuutta vastaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa (YSL 199 §).

Helikopterikeskus Oy on vuonna 1974 perustettu kotimainen yhtiö, joka järjestää tilauksesta helikopterilentoja, lentäjäkoulutusta ja helikoptereiden huoltopalveluja. Lentoliikenne koostuu tilaus- ja koulutuslennoista. Myös pelastus- ja viranomaislennoille varataan oikeus käyttää helikopterilentopaikkaa ja sen palveluja. Lupaa haetaan toiminnalle, jossa on enintään 5 lentotapahtumaa (sisältäen esim. nousu + lasku tai lasku + nousu), eli 10 kpl nousua tai laskua päivässä. Käytännössä vuodessa on useita päiviä, jolloin ei lennetä. Lentotoimintaa olisi klo 7.00 – 22.00. Hakemukseen sisältyy äänitasomallinnus, jossa on tarkasteltu melun leviämistä eri lentotapahtumamäärillä.

Lentopaikan ympärillä on peltoa ja metsää. Vaikutusalueella ei ole luontokohteita tai muita arvokkaita kohteita. Lähimmät häiriintyvät kohteet (asuinrakennukset) sijaitsevat alueen pohjoispuolella noin 200 metrin etäisyydellä sekä kaakossa noin 350 metrin etäisyydellä. Tuusulan kunnan puolella sijaitsee Jokelan asuntoalue noin 800 metrin etäisyydellä.

Kiinteistöllä tarvitaan pieni polttoaineen jakelupiste. Pääosa lentopaikkaan liittyvistä päästöistä muodostuu, kun helikopteri lämmityskäytetään 2 minuuttia ennen lentoa lähtöä ja jäähdytyskäytetään 2 minuuttia lennon jälkeen. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Tuusulan kunnanhallituksen lausunto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulassa, suoraan hankekiinteistöstä etelään on voimassa Ruskela - Vanhakylä - Ritasjärvi -osayleiskaava. Osayleiskaavassa hankekiinteistöön rajautuvat ja sen läheisyydessä sijaitsevat kiinteistöt ovat maa- ja metsätalousaluetta (MT-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta, viljelymaisemaa (MV-1). Näillä alueilla sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä asuinrakentaminen. MV-1 -merkinnällä olevilla alueilla on erityistä merkitystä myös maiseman ja kyläkuvan kannalta. Lisäksi osayleiskaavaan on osoitettu oleva pientaajama (AT-3) Tiensuuntien varrelle, noin 700 metrin päähän hankealueesta. Osayleiskaavassa on lisäksi esitetty kantatilakohtaisesti lasketut hajarakentamismahdollisuudet ja niitä on myös pientaajamamerkinnän pohjoispuolella lähempänä hankealuetta. Lähimmät Tuusulan rakennetut asuinrakennukset sijaitsevat arviolta 350 metrin päässä kaakossa. Mahdollisten uusien asuinrakennuspaikkojen rakentaminen ratkaistaan erillisillä luvilla. Helikopterikenttätoiminta ei saa vaikeuttaa hajarakennuspaikkojen mahdollista toteuttamista.

Hankekiinteistöstä lounaaseen on voimassa Jokelan osayleiskaava, jossa lähin asuinalue sijaitsee rakennetulla Iltalenkin alueelle noin 700 metrin päässä. Tuusulan valtuusto on hyväksynyt Tuusulan yleiskaavan 2040, joka voimaantullessaan kumoaa Jokelan osayleiskaavan. Tuusulan yleiskaava 2040 ei ole kuitenkaan vielä lainvoimainen, sillä valitusten käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Tuusulan yleiskaavassa 2040 ei ole tulossa muutoksia hankealueen läheisyyteen.

Hankealueen lounaispuolella kuntarajaan rajautuen on vireillä Lepola III - asemakaavahanke. Kaavatyössä suunnitellaan Lepolan asuinalueen laajentamista Jokelan ja Hyvinkään rajalla. Asemakaavan keskeisinä tavoitteina on tutkia asumisen ja virkistysalueiden yhteensovittamista, turvata Palojoen purolaakso sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Kaavaluonnoksen on arvioitu etenevän poliittiseen käsittelyyn ja julkisesti nähtäville kevättalvella 2025. Alustavan kaavaluonnoksen mukaan kaava-alueen itäosat ovat säilymässä metsäisinä, lähimmät asuinkorttelit tulevat noin 600 metrin päähän hankealueesta. Helikopterikenttätoiminta ei saa haitata Lepola III -asemakaavatyötä ja kaavassa suunniteltavia uusia asuinkortteleita. Käytännössä tämä voi tarkoittaa lupamääräyksien asettamista koskien lentosuuntia ja lentokorkeuksia sekä helikopterikentän sallittuja toiminta-aikoja. Lupaviranomaiselta erikseen saadun tiedon mukaan lentotoiminta on jo alkanut ja Tuusulan puolelta on tullut huolestuneita yhteydenottoja lentotoiminnan aiheuttamaan meluun liittyen. Tämän vuoksi, mikäli lupapäätös on myönteinen, lupaan tulee sisällyttää riittävät ehdot, joilla estetään meluhaitat Tuusulan kunnan puolelle. Lentosuunnat tulee määrittellä ympäristölupamääräyksissä siten, että lentoreitit eivät kulje Tuusulan kunnan lähimpien asuinalueiden yli, vaan suuntautuvat Hyvinkäälle päin.

Tuusulan kunnalla ei ole muuta huomautettavaa Helikopterikeskus Oy:n ympäristölupahakemuksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ympäristölupahakemuksen liitteinen
- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon Helikopterikeskus Oy:n ympäristölupahakemuksesta Hyvinkään kaupungille toimitettavaksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kuntakehitysjohtaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kirjaamo@hyvinkaa.fi, silja.suominen@hyvinkaa.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 438

Tuusulanjärven Natura-alueen rauhoittaminen, lausunto

TUUDno-2024-2122

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Wermundsen, Henna Lindström

terhi.wermundsen@tuusula.fi, henna.lindstrom@tuusula.fi

erityisasiantuntija, yleiskaavasuunnittelija

Liitteet

1 Kuuleminen 1-alue, khall 2.12.2024

2 Kuuleminen 2-alue, khall 2.12.2024

3 Kuuleminen 3-alue, khall 2.12.2024

4 Maisematyöluja Natura-alueen hoitamiseen, khall 2.12.2024

5 Tuusulanjärven eteläosan ulkoilureittisuunnitelmaehdotus 16.11.2023, khall 2.12.2024

Kuuleminen luonnonsuojelun alueen perustamisesta (UUDELY/17323/2024)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) harkitsee luonnonsuojelun alueen perustamista Tuusulan kunnan omistamille kiinteistöille ja 20 yksityiselle kiinteistölle Tuusulan kunnan alueella sekä Tuusulan kunnan omistamalle kiinteistölle Järvenpään alueella. Tuusulan kunnan omistamat kiinteistöt, joille luonnonsuojelun alue ulottuisi ovat seuraavat:

Tuusulan kunnan omistamat kiinteistöt Tuusulassa:

- Kiinteistön nimi: Keskusta, kiinteistötunnus: 858-402-13-10
- Kiinteistön nimi: Anttila, kiinteistötunnus: 858-409-26-136
- Kiinteistön nimi: Kalapoika, kiinteistötunnus: 858-409-1-105
- Kiinteistön nimi: Järvensivu, kiinteistötunnus: 858-409-3-142
- Kiinteistön nimi: Mäntysaari, kiinteistötunnus: 858-409-3-167
- Kiinteistön nimi: Anttila, kiinteistötunnus: 858-409-26-136
- Kiinteistön nimi: Soriola, kiinteistötunnus: 858-409-4-277

Tuusulan kunnan omistama kiinteistö Järvenpäässä:

- Kiinteistön nimi: Metsämaa, kiinteistötunnus 186-403-3-50

Luonnonsuojelulain (9/2023) 47 §:n 2 momentin mukaan ELY-keskus voi ilman maanomistajan hakemusta tai suostumusta päätöksellään perustaa luonnonsuojelun alueeksi sellaisen yksityisen alueen, joka sisältyy valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan tai jonka suojelu on valtioneuvoston Natura 2000 -verkoston toteuttamista koskevan periaatepäätöksen mukaan toteutettava luonnonsuojelun alalla säädetysti. Luonnonsuojelulain 41 §:n mukaan valtiolla on velvoite toteuttaa suojelutavoitteita vastaava suojelu Natura 2000 -alueilla.

Kun luonnonsuojelun alue perustetaan ilman maanomistajan hakemusta tai suostumusta 47 §:n 2 momentin mukaisella tavalla, maanomistaja säilyttää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rauhoitettun kiinteistön omistuksessaan. Päätökseen otettavat rauhoitusmääräykset eivät saa rajoittaa maankäyttöä enempää kuin aluetta koskevasta luonnonsuojeluohjelmasta tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteista johtuu, ellei maanomistaja ole muuhun suostunut.

Luonnonsuojelun toteuttaminen vapaaehtoisella suojelulla on myös mahdollista. Mikäli kunta haluaa perustaa luonnonsuojelualueet vapaaehtoisella suojelulla, tulee kunnan olla yhteydessä ELY-keskuksen asiaa käsitteleviin virkahenkilöihin.

Uudenmaan ELY-keskuksen esitys luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksiksi:

I Yleiset rajoitukset

Koko alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- maa-aineksien tai kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- ja kallioperän vahingoittaminen ja muuttaminen;
- ojien kaivaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen;
- rakennusten, rakennelmien, teiden ja polkujen rakentaminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläimien pyydystäminen tai kerääminen sekä
- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

II Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä sallitaan

- kotieläinten laiduntaminen ja laidunnuksen mahdollistavien rakenteiden ylläpitäminen ja rakentaminen alueen hoitamiseksi;
- alueen hoitoon ja kunnostukseen liittyvä vesikasvien niitto;
- marjojen ja hyötysienien poiminta;
- metsästys ja kalastus;
- haitallisten vieraslajien poistaminen;
- luonnonsuojelualueen rakennepiirteiden ja lajiston kartoittaminen sekä
- ELY-keskuksen hyväksymän hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen.

Valtio on luonnonsuojelulain 111 §:n mukaan velvollinen korvaamaan kiinteistön omistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle merkityksellisen haitan, joka aiheutuu 47 §:n 2 momentin nojalla perustetun luonnonsuojelualueen rauhoitussäännöksistä. Jos korvauksesta ei voida sopia, maanomistaja voi hakea Maanmittauslaitokselta toimitusta korvauksen määräämiseksi.

ELY-keskuksen on varattava asianosaiselle ja kunnalle tilaisuus tulla kuulluksi ennen päätöksen antamista. Uudenmaan ELY-keskus on varannut Tuusulan kunnalle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tilaisuuden lausua mielipiteensä luonnonsuojelualueen perustamisesta ja esitetyistä rauhoitusmääräyksistä. Lausunto pyydettiin toimittamaan 30.11.2024 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi tai postitse osoitteeseen Uudenmaan ELY-keskus, PL 36, 00521 Helsinki. Lausunnon laatimiseen on saatu lisäaikaa 5.12. asti.

Kaavallinen tilanne

Rauhoitukseen esitetyt alueet (Tuusulanjärven eteläpään ja länsirannan osa-alueet) sijaitsevat valtuuston 9.4.2021 hyväksymän Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan alueella. Alueet on osayleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL-2 -merkinnällä aivan eteläkärkeä lukuun ottamatta. Kaavamääräyksen mukaan " *alue on tarkoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi. Alue on valtakunnallisen lintuvesien suojeluohjelman aluetta (Valtioneuvoston päätös 3.6.1982). Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. MRL 41 § 2 mom. nojalla määrätään, että alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaikuttaa luonnonoloihin, maisemaan taikka eläin- ja kasvilajien säilymiseen*". Vesialueet on merkitty merkinnällä W/sl.

Valtuusto on 14.11.2022 § 133 hyväksynyt Tuusulan yleiskaavan 2040. Rauhoitukseen esitetty Eteläpään osa-alue on Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL-1 merkinnällä sekä vesialueeksi (W).

Luonnonsuojelualueen kaavamääräyksen mukaan: "*Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (mm. kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen, puunkaato). Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viisi vuotta yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli alueelle ei perusteta suojelualueita viiden vuoden sisällä, astuu alueelle voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puun kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.*"

Tuusulan yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen sillä valitusten käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Lainvoiman saadessaan Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan.

Tuusulanjärven eteläpään toimenpide- ja reittisuunnitelmat

Tuusulanjärven Natura-alueelle on laadittu Tuusulanjärven eteläpään toimenpidesuunnitelma vuonna 2016. Työtä ohjaamaan perustettiin työryhmä johon kuuluivat Tuusulan kaavoitus, vapaa-aikapalvelut, kunnanpuutarhuri, Kirkonkylä-Hyökkälä yhteisen vesialueen osakaskunnan puheenjohtaja, Uudenmaan ELY-keskus, Suomen luonnonsuojeluliiton Tuusulan yhdistys, Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, Metsähallitus, Tuusulan kuntakehityslautakunnan puheenjohtaja, Paijalan yhteisen vesialueen osakaskunnan puheenjohtaja sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskus. Toimenpidesuunnitelmassa esitettiin mm. Tuusulanjärven eteläpään reittiä, uutta lintutornia sekä maiseman avoinna pitämistä, jotta siellä olisi vesilintujen kannalta mahdollisimman turvallista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Maiseman pitämiseksi vesilintujen kannalta mahdollisimman turvallisena eli avoimena saatiin lokakuussa 2019 Tuusulan rakennusvalvonnasta kymmenen vuoden maisematyöluupa, jonka mukaisesti ranta-aluetta on talvikaudella raivattu.

Tuusulanjärven eteläpään reittisuunnitelma välille Koskenmäentie – Kalamestarintie valmistui loppuvuodesta 2023. Reitin suunnittelun lähtökohtana on ollut mahdollistaa Tuusulanjärven ranta-alueen kauniin maiseman ja monipuolisen luonnon kokeminen niitä mielenkiintoisesti esille tuovalla tavalla. Reitti kulkee luontoarvoiltaan rikkaalla alueella, erityisesti linnustolliset arvot ovat suuria. Näiden arvojen suojelemiseksi reitin pohjoisosaa pidetään suljettuna kaikelta käytöltä lintujen pesimäkauden ajan huhtikuun lopusta heinäkuun loppuun. Reitti on tarkoitettu jalkaisin käytettäväksi, ja se toteutetaan helppokulkuisena. Reitin eteläosasta pääosa toteutetaan 1,5m leveänä lankkupolkuna, lyhyt osuus länsipäässä toteutetaan murskepintaisena n. 1,5m leveänä ulkoilureittinä. Reitin pohjoisosasta noin puolet toteutetaan 1,5m leveänä lankkupolkuna ja noin puolet murskepintaisena n. 1,5m leveänä ulkoilureittinä. Pohjoisosan murskepintainen osuus ulottuu Kalamestarintien alkupisteestä Kalamestarintien eteläpään tasalle. Reitin varrella on muutamia kohtaamispaikkoja sekä kolme penkeillä varustettua pysähdyspaikkaa.

Reittisuunnitelma oli nähtävillä alkuvuodesta 2024 ja kesällä 2024 Uudenmaan ELY-keskus hyväksyi reittisuunnitelman toteutukseen liittyvän Natura-kynnysarvioinnin. Lähiaikoina kunta toimittaa muistutukset ja omat vastineensa niihin Uudenmaan ELY-keskukselle, joka vahvistaa suunnitelmat ja kuuluttaa vahvistamispäätöksen. Tämän jälkeen kunta hakee ulkoilureittitoimitusta.

Toimenpidesuunnitelman mukaisesti alueelle suunniteltiin yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa esteetöntä lintutornia. 25.3.2021 Uudenmaan ELY-keskus myönsi Tuusulan kunnalle 195 600 euron avustuksen esteettömän lintutornin ja esteettömän lintutornireitin rakentamiseen. Myönnetty rahoitus olisi kattanut 50 % toteutuneista kuluista.

Tuusulanjärven eteläpäässä sijaisi 2000-luvun alussa rakennettu Uudenmaan ELY-keskuksen lintutorni. Se oli huonossa kunnossa, eikä Uudenmaan ELY-keskuksella ollut resursseja sen ylläpitoon, joten se syksyllä 2021 purettiin pois, koska kunta oli rakentamassa Tuusulanjärven eteläpähän uutta lintutornia. Joulukuussa 2021 Tuusulan kunnanvaltuusto kuitenkin karsi investoinneista lintutornin rahoituksen pois, eikä lintutornia ole vielä toteutettu. Lintutornin toteuttamiseen olisi kuitenkin hyvä varautua tulevaisuudessa.

TUUSULAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Luonnonsuojelualueen perustaminen esitetyille Tuusulanjärven lintuvesien Natura-alueille on Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan ja Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaista ja toteuttaa kaavojen tavoitteita.

Tuusulan kunta vaatii rauhoitusmääräysten sallittuihin toimenpiteisiin lisättävän, että luonnonsuojelualueella on sallittua *”rakentaa, ylläpitää ja kunnostaa virkistäytymiseen käytettäviä polkuja ja muita rakenteita.”* Määräys olisi tällöin vastaava kuin muilla kunnan omistamilla luonnonsuojelualueilla ja mahdollistaisi ulkoilureitin ja myöhemmässä vaiheessa lintutornin rakentamisen. Tuusulanjärven eteläpään

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ulkoilureitti tulee olla mahdollista toteuttaa nähtävillä olleen suunnitelman ja prosessin mukaisesti. Rauhoitusmääräykset eivät saa estää eteläosan reitin tai mahdollisen lintutornin rakentamista.

Vesilintujen tarvitsema avoimen maiseman ylläpitäminen tulee olla mahdollista myös tulevaisuudessa voimassa olevan maisematyöluvan mukaisesti, eikä rauhoittaminen saa estää myöskään Tuusulanjärven talvivirkistyskäyttöä.

Tuusulan kunta haluaa olla mukana laadittaessa lopullisia rauhoitusmääräyksiä sekä hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Kunta suosittaa, että luonnonsuojelualueiden perustamisen valmistelua edistetään laajasti neuvotteluteitse kuntaa mutta myös maanomistajia koskevassa asiassa: aiemmin luonnonsuojelualueita on perustettu hyvässä yhteistyössä, joten myös tämän alueen rauhoitusmääräyksiä on perusteltua tarkastella em. yhteistyössä, ennen suojelua koskeva päätöstä. Tuusulan strategian tavoitteena on vaalia viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta. Yksi kuluvalta vuodelta indikaattoreista on luonnonsuojelualueiden määrän lisääminen, jota ko. alueen perustaminen toteuttaa edellyttäen, että edellä esitetyt asiat huomioidaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa asiassa perusteluosan mukaisen lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Kuntakehitysjohtaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus: kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi, aleksi.p.nurmi@ely-keskus.fi, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus: ymparistokeskus@tuusula.fi, Järvenpään kaupunki: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 439

Maankäyttösopimus, 22.11.2024, Mattila II

TUUDno-2022-2107

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Päivi Hämäläinen

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

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Maankäyttösopimus 22.11.2024, khall 2.12.2024

2 Liitekartta maankäyttösopimus 22.11.2024, khall 2.12.2024

Tuusulan kunta on laatinut Mattila II-nimisen asemakaavaehdotuksen (nro 3648). Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 15.8.2024–16.9.2024. Nina Miss omistaa kiinteistön 858-405- 2-205 . Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalueen pinta-ala on kunnan kaavalaskennan mukaan noin 13454 m². Alueelle ei kohdistu aiempaa asemakaavaa.

Tuusulan maapoliittisen ohjelman mukaan ensimmäisen asemakaavan alueilla korvauksen perusteena on asemakaavoituksesta syntyvä maan arvon muutos. Sopimuskyynnys asemakaavan tuomasta rakennusoikeudesta on 150 k-m², ja jos alueella sijaitsee jo rakennettu asuinrakennus, niin sopimuskyynnys on 500 k-m² jo rakennetun asuinrakennuksen lisäksi. Sopimuskyynnys ylittävältä osuudelta maanomistaja maksaa sopimuskorvausta vähintään 50 % ja korkeintaan 70 % asemakaavan tuomasta arvonnoususta.

Valtuusto päättäessään uudesta maapoliittisesta ohjelmasta 27.5.2024 § 53, päätti, että niissä keskeneräisissä kaavoitushankkeissa, joissa on jo tehty käynnistämissopimus ja jotka ovat viimeisen viiden vuoden aikana lisätty kaavoitussuunnitelmaan, käytetään maanomistajalle suotuisampaa laskentamallia uudesta tai vanhasta maapoliittisesta ohjelmasta maankäyttösopimuskorvauksia määriteltäessä. Mattila II kuuluu näihin kaavoitushankkeisiin. Tässä sopimuksessa uusi maapoliittinen ohjelma on maanomistajalle suotuisampi.

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueelle on osoitettu AO erillispientalojen korttelialuetta n. 9082 m² (1945 k-m²) ja AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta n. 2416 m² (1000 k-m²) ja katualuetta 1956 m². Sopimusalueella on olemassa oleva asuinrakennus, jonka pinta-ala on 90 k-m². Sopimuskyynnys on siis jo rakennettu 90 k-m² + 500 k-m², eli 250 750,00 €.

Uuden kaavan rakennusoikeuden arvo on yhteensä 1 201 625,00 €. Edellä esitetyn perusteella sopimuskorvauksen perusteena oleva arvonnousu on 950 875 € ja sopimuskorvauksen määrä on 475 437,50 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Alueen rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu kunnan voimassa olevaan asumisen vyöhykehinnoitteluun.

Maanomistaja suorittaa sopimuskorvauksen rahana. Maanomistajalla on mahdollisuus vaihtaa sopimuskorvaus myös maaksi sovitulla tavalla.

Maanomistajan luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 1956 m² kunnalle ilman erillistä korvausta.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan sekä maanomistajan välillä 22.11.2024 allekirjoitetun kiinteistöä 858-405- 2-205 koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovutuksesta, jolla maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle noin 1956 m² suuruisen määrääalan kiinteistöä 858-405- 2-205.
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3648) on tullut voimaan.

Kokouskäsitely

Kuntakehitysjohtaja Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosainen, maankäyttö, taloushallinto, Monetra/kirjanpito, kaavoitus/Olkkola, Lustman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 73,06.06.2023

Kunnanhallitus, § 256,12.06.2023

Kunnanhallitus, § 446,06.11.2023

Kunnanhallitus, § 449,13.11.2023

Kunnanhallitus, § 492,04.12.2023

Kunnanhallitus, § 371,04.11.2024

Kunnanhallitus, § 440, 02.12.2024

§ 440

Sula III työpaikka-alueen rakentaminen, lisä- ja muutostöiden hyväksyminen, oikaisuvaatimus

TUUDno-2023-674

Tekninen lautakunta, 06.06.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Pesonen

jussi.pesonen@tuusula.fi

työpäällikkö

Liitteet

1 Avauspöytäkirja, TL 6.6.2023

2 Kysymykset ja vastaukset, TL 6.6.2023

3 Vertailutaulukko, TL 6.6.2023

4 Tarjouspyyntö, TL 6.6.2023

Asiaselostus

Kunnallistekniikan rakentaminen julkaisi hankintalain 1397/2016 mukaisen hankintailmoituksen Sula III työpaikka-alueen esirakentaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen Kauppa- ja teollisuusministeriön ylläpitämässä ilmoitusjärjestelmässä (HILMA) 26.3.2023. Hankinta oli EU-kynnysarvon ylittävä ja menettelytapana käytettiin avointa hankintaa. Hankintajulkaisu tehtiin Cludia-kilpailutusjärjestelmässä.

Sula III työpaikka-alueen esirakentaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen käsittää alueen katujen rakentamisen, esirakentamisen ja kunnallistekniikan rakentamisen täysin valmiiksi. Lisäksi rakennetaan pääjätevesiviemäri Tuusulan itäväylän eteläpuolelle. Esirakentamisvaiheessa tehdään katujen ja kunnallistekniikan pohjavahvistustoimenpiteitä (esikuormitukset ja pilaristabiloinnit).

Tarjoajilla oli mahdollisuus esittää tarjouspyyntöön liittyviä lisäkysymyksiä 14.4.2023 kello 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä esitettiin kuusi (6) kysymystä, joihin vastattiin Cludia-kilpailutusjärjestelmässä.

Tarjoukset tuli jättää Cludia-kilpailutusjärjestelmässä 17.5.2023 kello 12:00 mennessä. Määräaikaan mennessä kunta sai kuusi (6) tarjousta.

Urakoitsijan valintamenettely tapahtui kaksivaiheisesti. Ensimmäisessä vaiheessa tarkasteltiin, että tarjous vastasi sisällöltään ja muodoltaan tarjouspyynnön ehtoja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toisessa vaiheessa hyväksytyn jättäneistä urakoitsijoista urakkasuorituksen tekijäksi valittiin se, jonka tarjous on kokonaishinnaltaan halvin. Kaikki saadut tarjoukset hyväksyttiin.

Tarjouksista halvin on Louhintahiekka Oy:n tarjous 9 104 000,00 euroa (alv 0%). Urakoitsijan kanssa on pidetty 24.5.20223 selontekoneuvottelu, jossa selvitettiin urakan sisällön käsitys.

Hallintosäännön 133 §:n mukaan kunnanhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen allekirjoittavat kaksi yhdessä pormestari, kansliapäällikkö, kunnansihteeri (hallintojohtaja), henkilöstöjohtaja, talousjohtaja tai joku heistä yhdessä ao. toimialuejohtajan kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- että Sula III työpaikka-alueen esirakentaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen -urakasta tehdään kokonaishintaurakkasopimus halvimman tarjouksen tehneen Louhintahiekka Oy:n kanssa.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 12.06.2023, § 256

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Pesonen

jussi.pesonen@tuusula.fi

työpäällikkö

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö, khall 12.6.2023
- 2 Vertailutaulukko, khall 12.6.2023
- 3 Kysymykset ja vastaukset, khall 12.6.2023
- 4 Avauspöytäkirja, khall 12.6.2023

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- että Sula III työpaikka-alueen esirakentaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen -urakasta tehdään kokonaishintaurakkasopimus halvimman tarjouksen tehneen Louhintahiekka Oy:n kanssa
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 06.11.2023, § 446

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Liitteet

1 LMT 09 PIMA maiden siirto työmaalla, khall 6.11.2023

2 LMT 06 Rakennekerrosten alapuoliset täyttötöyt, khall 6.11.2023

3 LMT 01C Rakennusjätteiden seulonta, khall 6.11.2023

Tausta

Sulan työpaikka-alue III asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.2.2022. Esisopimukset alueiden luovuttamisesta 4 kpl hyväksyttiin Tuusulan valtuustossa 9.11.2020. Alueen maanomistajien kanssa solmittiin maankäyttösopimus 8.6.2021. Maankäyttösopimus on kaikkien Sula III alueen maanomistajien yhteinen ja kiinteistöittäin tehtiin esisopimukset, maankäyttösopimuksen yhteydessä. Kiinteistöjen kauppakirjat (luovutus- ja vaihtokirjat) tehtiin 6.6.2022. EV- ja katualueet luovutettiin kunnalle ilman erillistä korvausta. Valtuuston hyväksymän maankäyttösopimuksen mukaisesti Tuusulan kunta vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta.

Kunnalle luovutettujen maiden kauppakirjoissa on määrätty, että mikäli luovutettavalla määrälalla todetaan maaperätutkimusten tai maankaivun yhteydessä pilaantunutta maaperää tai pohjavettä tai maaperään haudattuna sinne kuulumatonta purkujätettä, purkamattomia kellareita, öljysäiliöitä yms., eikä syyllistä saada selville, vastaa purkamiskustannuksista ja maaperän sekä pohjaveden puhdistamiskustannuksista luovuttaja. Kauppakirjat sisältävät myös määräyksen siitä, että mahdollinen pilaantunut maaperä siirretään maanomistajan tontin puolelle, jossa maanomistaja suorittaa tarvittavat puhdistamistoimenpiteet.

Tuusulan kunta kilpailutti Sula III työpaikkaan rakennusurakan toukokuussa 2023. Urakka käsittää Sula III asemakaava-alueelle suunnittelun katujen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen ja rakentamisen edellyttämät esirakennustyöt, pilaristabiloinnin. Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 12.6.2023 § 256 urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen Louhintahiekka Oy:n. Urakan kokonaishinnaksi oli annettu 9 104 000 euroa (alv 0 %). Urakkasopimus allekirjoitettiin 11.8.2023 ja urakka aloitettiin 17.8.2023.

Kaava-alueen käyttöhistoriatietojen mukaan osalla aluetta, nk. Korvenrannan tilalla, on ollut Tuusulan kunnanhallituksen vuonna 1992 antama lupa sijoittaa turpeenottoalueelle (4,3 ha) puhtaita maa-aineksia. Saastuneita maa-aineksia ja rakennusjätettä ei saanut luvan mukaan käyttää ottoalueen täytössä. Lupa oli voimassa ensin vuoden 1994 loppuun saakka, jota myöhemmin kunnanhallituksen päätöksellä jatkettiin vuoden 1999 loppuun. Ottoalueen tilavuus oli 43 000 m³.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunnan Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli myöntänyt vuonna 1998 Korvenrannan tilaa koskevan jäteluvan sijoittaa alueelle purkuasfalttia 2000 t/a, purkutiiltä 100 t/a, purkulaastia 10 t/a ja purkubetonia 100 t/a. Täyttöalueen laajuus oli lupahakemuksen mukaan 12,4 ha ja alueen sanottiin täyttyvän maksimissaan 1 ha /vuosi ja määrä olisi 1500 m³/ha. Lupahakemuksen mukaan ilmeisesti edellinen täyttöalue samalla tilaa oli jo loppuun täytetty. Ympäristöluvan voimassaolo päättyi vuonna 2006.

Korvenrannan käyttöä koskevissa valvontaraporteissa (v. 1999 ja v. 2003-2005) yhteensä tilalla olisi asfalttijätettä 7119 t, purkutiiltä 240 t, purkulaastia 26 t ja purkubetonia 1544 t, yhteensä 8929 t. Ympäristölupapäätöksen mukaan täytettyä aluetta tilalla Korvenranta on ollut v. 1998 yhteensä 4,5 ha, jossa jätettä 1500 m³/ha, yhteensä 6750 m³/11 475 t (tiheydellä 1,7 t/m³). Edellä esitetyn perusteella tilalla Korvenranta olisi kenttäsiioitettua jätettä yhteensä vähintään 20 404 t. Ympäristöviranomaisien seurantaraporttien mukaan kaava-alueella olisi jätettä muuallakin kuin Korvenrannan tilalla.

Ennen urakan alkua tutkittiin asemakaavan mukaisilla EV- ja katualueilla maaperän laatua. Alueella todettiin pieni määrä lievästi pilaantunutta maata, joka on vietävä asianmukaiseen käsittelypaikkaan. Pilaantuneen maan ohella katualueilta (pa. 4,52 ha) löytyi jätettä, jonka määrä koekuopissa vaihteli < 5...30 %:iin. Jäte oli laadultaan pääosin ympäristöluvan mukaista.

Lisä- ja muutostöiden perustelut

Urakan esirakennustöiden aikana on ilmennyt, että kaavan mukaisilla katualueilla on maaperässä jätettä huomattavia määriä syvyydellä 1...1,5 m. Jätettä oli selvästi enemmän kuin koekuoppien perusteella voitiin arvioida tai ympäristöluvalla alueelle oli voitu sijoittaa. Urakoitsijan arvion mukaan maaperässä olisi jätteen sekaista maa-ainesta noin 45 000 m³ ktr, mikä painona tarkoittaa noin 75 000...80 000 tonnia. Jäte on pääosin asfalttijätettä. Paikoitellen joukossa on myös betonijätettä sekä pienempiä määriä mm. tiiltä, laastia, auton renkaita ja metallia.

Pilaantuneista maista tehtiin nk. pima-ilmoitus Uudenmaan ely-keskukselle. Pima-ilmoituksen ja siitä tehdyn päätöksen mukaan poiskuljetettava pilaantunut maa-aines siirretään em. kauppakirjan mukaisesti tontin puolelle, suojataan leviämisen estämiseksi ja maa-aines siirretään asianmukaisen ympäristöluvan omaavaan paikkaan loppusijoitettavaksi. Poiskuljetettavan pilaantuneen maan jatkokäsittelykustannuksista vastaa tontin omistaja.

Urakan esirakennustöiden aikana oli katualueilta kaivettavien jätteiden osalta suunniteltu toimittavan vastaavalla tavalla. Roskaantumis- ja jäteasioissa toimivaltainen viranomainen Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei tätä kuitenkaan hyväksynyt. Jätteen sekaista maata saa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kannanoton mukaan varastoida ja käsitellä vain asemakaavan mukaisella katualueella. Jätteet on poistettava katualueelta, koska niitä ei voi hyödyntää osana katurakennetta ja ne estävät maapohjan vahvistamisen pilaristabiloinnilla.

Katujen ja maanalaisen infran perustamistavasta johtuen ympäristökeskuksen esittämä jätteensekaisen maan käsittely ja varastointi ei ollut mahdollista siten, että käsittely olisi suorittanut maa-alueiden luovuttaja samalla tavoin kuin pilaantuneen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

maan osalta toimittiin. Myöskään ympäristökeskuksen esitys hakea ympäristölupa varastoida tai käsitellä jätettä tontilla ei käytännössä ollut mahdollista, koska lupakäsittelyn ilmoitettiin kestävän noin vuoden. Työtilaa saadakseen, ja jotta työmaata ei tarvitsisi seisauttaa, urakoitsija aloitti omalla riskillä jätepitöisen maan kaivun ja jätteen erottelun siten, että katualueille voitiin rakentaa työalustat stabilointikoneille, maapohjat stabiloida ja järjestää näin varastotilaa katualueille. Tällä hetkellä katualueista on kaivettu ja puhdistettu jätteistä noin 50 %. Jäte, asfaltti, on kuljettu asfalttiasemalle, jossa se on otettu vastaan korvauksetta.

Jätteen erotteleva kaivu, jätteen erottelu maamassoista ja kuljetus vastaanottoon eivät ole kuuluneet alkuperäiseen urakkaan, vaan urakoitsija on jättänyt niistä lisäyötarjoukset. Tarjoukset on annettu yksikköhinnoilla, ja hinnat perustuvat pääosin alkuperäisen urakkatarjouksen yhteydessä annettuihin yksikköhintoihin. Tarjous perustuu oletukseen, että jätteen sekaista maata on kaivettava yhteensä n. 45 000 m³ ja jäte on erotettava maa-aineksesta. Erotellut jakeet toimitetaan asianmukaisesti loppusijoituskohteisiin tai hyötykäyttöön. Jätelöydöksistä aiheutuvat, urakoitsijan esittämät lisäyöt ovat (alv 0 %):

- Leikkausmaiden seassa olevien rakennusjätteiden käsittely (LMT 1C, 3.11.2023) 651 520 €
- Kaivumaiden vastaanottohinnan muutos (LMT 4B, 26.9.2023) 115 830 €
- Rakennekerrosten alapuoliset täyttötyöt (LMT 6, 11.10.2023) 560 000 €
- Seulottujen massojen jatkokäsittely (LMT 8B, 17.10.2023) 211 850 €
- PIMA-maiden käsittely työmaalla (LMT 9, 17.10.2023) 4 110 €
- Seulottujen massojen vastaanottomaksut (LMT 10A, 18.10.2023) 422 500 €

Arviohintaa lisätöille on yhteensä 1 965 810 euroa (alv 0%). Todelliset kustannukset perustuvat määrämitattuihin suoritteisiin. Seulottujen maiden jatkokäsittely- ja vastaanottokustannukset riippuvat seula-alitteen laadusta ja lopullisesta sijoituspaikasta. Lisäyötarjouksissa on otettu huomioon kunnalle kuuluvia hyvityksiä. Lisätöiden sisällöistä ja määristä on käyty useita neuvotteluja urakoitsijan kanssa pyrkien löytämään kustannustehokas tapa jätteiden käsittelylle.

Välittömiä hyväksyttäviä lisätöitä ovat LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9, yhteissummaltaan 1 215 630 euroa (alv 0%). Muiden lisäyöesitysten hyväksynnän tarve ajankohtaistuu myöhemmin.

Lopullisten lisäyökustannusten suuruuteen vaikuttaa jätteen sekaisen maan määrä sekä jätteestä erotetun maa-aineksen laatu, määrä ja sijoituspaikka. Samoin on odotettavissa lisä- ja muutostyöesityksiä, jotka liittyvät infran rakentamiseen. Niiden kustannusvaikutuksen arvioidaan olevan vähäinen. Tällä hetkellä katu-alueesta on kaivettu noin 50 % ja jätteen erottelusta aiheutuneet kulut ovat 401 920,00 euroa, jotka sisältyvät LMT 1C:n tarjoukseen.

Urakoitsijan kanssa on käyty neuvotteluja myös urakan keskeyttämisestä, mutta niitä ei pidetä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, koska urakoitsijalla olisi tällöin oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

korvauksiin menetetyn katteen, tehdyn työn ja hankintojen osalta. Urakan keskeytys on perusteltua vain, jos päätetään, että asemakaava-aluetta ei toteuteta lainkaan.

Urakan jatkamisen yhteydessä tulee esiin kysymys alueella olevien jätteen käsittelyn kustannusten määrästä ja jakautumisesta. Yhdyskuntatekniikan käsitys tähänastisten selvitysten perusteella on, että rakennettavalla katualueella saattaa olla huomattavasti enemmän jätteiksi luettavia aineksia kuin rakentamisen alkuvaiheessa oli syytä olettaa. Urakan jatkuessa riskinä on jätteistä kunnalle koituvien käsittelykustannusten (ainesten käsittelyn, kuljetusten, vastaanoton kustannukset yms.) merkittävä nousu. Nämä kustannuserät voivat muodostua huomattavan suuriksi. Kunnalle lopulta koituvien kokonaiskustannusten määrään vaikuttaa katualueiden luovuttajan korvaamien kustannusten osuus.

Katualueiden luovuttajan kanssa käydään neuvotteluja vastuukysymyksistä ja kunta pidättää itsellään oikeuden vaatia korvaukset niistä kustannuksista, jotka ovat sille aiheutuneet alueella olevien jätteen poiskaivusta ja käsittelystä. Tällä päätöksellä kunta päättää ainoastaan oman urakkansa edistämisestä, ei lopullisesta kannastaan kustannusten jakamisesta katualueiden luovuttajan ja kunnan kesken.

Hallintosäännön maankäyttö ja rakentaminen toimivaltataulukon mukaan yhdyskuntatekniikan investointeihin liittyvistä yli 500 000 euron lisä- ja muutostöistä päättää kunnanhallitus.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Louhintahiekka Oy:n lisätyöesitykset LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9, yhteisarvoltaan 1 215 630 euroa (alv 0%). Työ tehdään tarjousten mukaisin yksikköhinnoin ja laskutus perustuu tilaajan tai tilaajan edustajan todentamiin suoritteisiin. Muista lisä- ja muutostyöesityksistä päätetään erikseen.

Kokouskäsittely

Puheenjohtaja Kalle Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Anna Yltävä.

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola selostivat asiaa kokouksessa.

Kokouksen aikana pidettiin neuvottelutauko klo 18.30 - 18.48.

Asian käsittelyn aikana Ari Nyman ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.

Esteellisyys

Kalle Ikkela

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 13.11.2023, § 449

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Liitteet

1 LMT 06 Rakennekerrosten alapuoliset täyttötöyt, ilman yksikköhintoja, khall 13.11.2023

2 LMT 09 PIMA maiden siirto työmaalla, ilman yksikköhintoja, khall 13.11.2023

3 LMT 01C Rakennusjätteen seulonta, ilman yksikköhintoja, khall 13.11.2023

Tausta

Sulan työpaikka-alue III asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.2.2022. Esisopimukset alueiden luovuttamisesta 4 kpl hyväksyttiin Tuusulan valtuustossa 9.11.2020. Alueen maanomistajien kanssa solmittiin maankäyttösopimus 8.6.2021. Maankäyttösopimus on kaikkien Sula III alueen maanomistajien yhteinen ja kiinteistöittäin tehtiin esisopimukset, maankäyttösopimuksen yhteydessä. Kiinteistöjen kauppakirjat (luovutus- ja vaihtokirjat) tehtiin 6.6.2022. EV- ja katualueet luovutettiin kunnalle ilman erillistä korvausta. Valtuuston hyväksymän maankäyttösopimuksen mukaisesti Tuusulan kunta vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta.

Kunnalle luovutettujen maiden kauppakirjoissa on määrätty, että mikäli luovutettavalla määräalalla todetaan maaperätutkimusten tai maankaivun yhteydessä pilaantunutta maaperää tai pohjavettä tai maaperään haudattuna sinne kuulumatonta purkujätettä, purkamattomia kellareita, öljysäiliöitä yms., eikä syyllistä saada selville, vastaa purkamiskustannuksista ja maaperän sekä pohjaveden puhdistamiskustannuksista luovuttaja. Kauppakirjat sisältävät myös määräyksen siitä, että mahdollinen pilaantunut maaperä siirretään maanomistajan tontin puolelle, jossa maanomistaja suorittaa tarvittavat puhdistamistoimenpiteet.

Tuusulan kunta kilpailutti Sula III työpaikkaan rakennusurakan toukokuussa 2023. Urakka käsittää Sula III asemakaava-alueelle suunnittelun katujen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen ja rakentamisen edellyttämät esirakennustyöt, pilaristabiloinnin. Kunnanhallitus valitsi kokouksessaan 12.6.2023 § 256 urakoitsijaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen Louhintahiekka Oy:n. Urakan kokonaishinnaksi oli annettu 9 104 000 euroa (alv 0 %). Urakasopimus allekirjoitettiin 11.8.2023 ja urakka aloitettiin 17.8.2023.

Kaava-alueen käyttöhistoriatietojen mukaan osalla aluetta, nk. Korvenrannan tilalla, on ollut Tuusulan kunnanhallituksen vuonna 1992 antama lupa sijoittaa turpeenottoalueelle (4,3 ha) puhtaita maa-aineksia. Saastuneita maa-aineksia ja rakennusjätettä ei saanut luvan mukaan käyttää ottoalueen täytössä. Lupa oli voimassa ensin vuoden 1994 loppuun saakka, jota myöhemmin kunnanhallituksen päätöksellä jatkettiin vuoden 1999 loppuun. Ottoalueen tilavuus oli 43 000 m³.

Tuusulan kunnan Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli myöntänyt vuonna 1998 Korvenrannan tilaa koskevan jäteluvan sijoittaa alueelle purkuasfalttia 2000 t/a,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

purkutiiltä 100 t/a, purkulaastia 10 t/a ja purkubetonia 100 t/a. Täyttöalueen laajuus oli lupahakemuksen mukaan 12,4 ha ja alueen sanottiin täyttyvän maksimissaan 1 ha /vuosi ja määrä olisi 1500 m³/ha. Lupahakemuksen mukaan ilmeisesti edellinen täyttöalue samalla tilalla oli jo loppuun täytetty. Ympäristöluvan voimassaolo päättyi vuonna 2006.

Korvenrannan käyttöä koskevissa valvontaraporteissa (v. 1999 ja v. 2003-2005) yhteensä tilalla olisi asfalttijätettä 7119 t, purkutiiltä 240 t, purkulaastia 26 t ja purkubetonia 1544 t, yhteensä 8929 t. Ympäristölupapäätöksen mukaan täytettyä aluetta tilalla Korvenranta on ollut v. 1998 yhteensä 4,5 ha, jossa jätettä 1500 m³/ha, yhteensä 6750 m³/11 475 t (tiheydellä 1,7 t/m³). Edellä esitetyn perusteella tilalla Korvenranta olisi kenttäsiiojotettua jätettä yhteensä vähintään 20 404 t. Ympäristöviranomaisten seurantaraporttien mukaan kaava-alueella olisi jätettä muuallakin kuin Korvenrannan tilalla.

Ennen urakan alkua tutkittiin asemakaavan mukaisilla EV- ja katualueilla maaperän laatua. Alueella todettiin pieni määrä lievästi pilaantunutta maata, joka on vietävä asianmukaiseen käsittelypaikkaan. Pilaantuneen maan ohella katualueilta (pa. 4,52 ha) löytyi jätettä, jonka määrä koekuopissa vaihteli < 5...30 %:iin. Jäte oli laadultaan pääosin ympäristöluvan mukaista.

Lisä- ja muutostöiden perustelut

Urakan esirakennustöiden aikana on ilmennyt, että kaavan mukaisilla katualueilla on maaperässä jätettä huomattavia määriä syvyydellä 1...1,5 m. Jätettä oli selvästi enemmän kuin koekuoppien perusteella voitiin arvioida tai ympäristöluvalla alueelle oli voitu sijoittaa. Urakoitsijan arvion mukaan maaperässä olisi jätteen sekaista maa-ainesta noin 45 000 m³ltr, mikä painona tarkoittaa noin 75 000...80 000 tonnia. Jäte on pääosin asfalttijätettä. Paikoitellen joukossa on myös betonijätettä sekä pienempiä määriä mm. tiiltä, laastia, auton renkaita ja metallia.

Pilaantuneista maista tehtiin nk. pima-ilmoitus Uudenmaan ely-keskukselle. Pima-ilmoituksen ja siitä tehdyn päätöksen mukaan poiskuljetettava pilaantunut maa-aines siirretään em. kauppakirjan mukaisesti tontin puolelle, suojataan leviämisen estämiseksi ja maa-aines siirretään asianmukaisen ympäristöluvan omaavaan paikkaan loppusijoitettavaksi. Poiskuljettavan pilaantuneen maan jatkokäsittelykustannuksista vastaa tontin omistaja.

Urakan esirakennustöiden aikana oli katualueilta kaivettavien jätteiden osalta suunniteltu toimittavan vastaavalla tavalla. Roskaantumis- ja jäteasioissa toimivaltainen viranomainen Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei tätä kuitenkaan hyväksynyt. Jätteen sekaista maata saa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kannanoton mukaan varastoida ja käsitellä vain asemakaavan mukaisella katualueella. Jätteet on poistettava katualueelta, koska niitä ei voi hyödyntää osana katurakennetta ja ne estävät maapohjan vahvistamisen pilaristabiloinnilla.

Katujen ja maanalaisen infran perustamistavasta johtuen ympäristökeskuksen esittämä jätteensekaisen maan käsittely ja varastointi ei ollut mahdollista siten, että käsittelyn olisi suorittanut maa-alueiden luovuttaja samalla tavoin kuin pilaantuneen maan osalta toimittiin. Myöskään ympäristökeskuksen esitys hakea ympäristölupa varastoida tai käsitellä jätettä tontilla ei käytännössä ollut mahdollista, koska lupakäsittelyn ilmoitettiin kestävän noin vuoden. Työtilaa saadakseen, ja jotta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

työmaata ei tarvitsisi seisauttaa, urakoitsija aloitti omalla riskillä jätepitoisen maan kaivun ja jätteen erottelun siten, että katualueille voitiin rakentaa työalustat stabilointikoneille, maapohjat stabiloida ja järjestää näin varastotilaa katualueille. Tällä hetkellä katualueista on kaivettu ja puhdistettu jätteistä noin 50 %. Jäte, asfaltti, on kuljettu asfalttiasemalle, jossa se on otettu vastaan korvauksetta.

Jätteen erotteleva kaivu, jätteen erottelu maamassoista ja kuljetus vastaanottoon eivät ole kuuluneet alkuperäiseen urakkaan, vaan urakoitsija on jättänyt niistä lisäyötarjoukset. Tarjoukset on annettu yksikköhinnoilla, ja hinnat perustuvat pääosin alkuperäisen urakkatarjouksen yhteydessä annettuihin yksikköhintoihin. Tarjous perustuu oletukseen, että jätteen sekaista maata on kaivettava yhteensä n. 45 000 m³ ja jäte on erotettava maa-aineksesta. Erotellut jakeet toimitetaan asianmukaisiin loppusijoituskohteisiin tai hyötykäyttöön. Jätelöydöksistä aiheutuvat, urakoitsijan esittämät lisätyöt ovat (alv 0 %):

- Leikkausmaiden seassa olevien rakennusjätteiden käsittely (LMT 1C, 3.11.2023) 651 520 €
- Kaivumaiden vastaanottohinnan muutos (LMT 4B, 26.9.2023) 115 830 €
- Rakennekerrosten alapuoliset täyttötöyt (LMT 6, 11.10.2023) 560 000 €
- Seulottujen massojen jatkokäsittely (LMT 8B, 17.10.2023) 211 850 €
- PIMA-maiden käsittely työmaalla (LMT 9, 17.10.2023) 4 110 €
- Seulottujen massojen vastaanottomaksut (LMT 10A, 18.10.2023) 422 500 €

Arviohinta lisätöille on yhteensä 1 965 810 euroa (alv 0%). Todelliset kustannukset perustuvat määrämitattuihin suoritteisiin. Seulottujen maiden jatkokäsittely- ja vastaanottokustannukset riippuvat seula-alitteen laadusta ja lopullisesta sijoituspaikasta. Lisäyötarjouksissa on otettu huomioon kunnalle kuuluvia hyvityksiä. Lisätöiden sisällöistä ja määrästä on käyty useita neuvotteluja urakoitsijan kanssa pyrkien löytämään kustannustehokas tapa jätteiden käsittelylle.

Välittömiä hyväksyttäviä lisätöitä ovat LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9, yhteissummaltaan 1 215 630 euroa (alv 0%). Muiden lisäyöesitysten hyväksynnän tarve ajankohtaistuu myöhemmin.

Lopullisten lisäyökustannusten suuruuteen vaikuttaa jätteen sekaisen maan määrä sekä jätteestä erotetun maa-aineksen laatu, määrä ja sijoituspaikka. Samoin on odotettavissa lisä- ja muutostyöesityksiä, jotka liittyvät infran rakentamiseen. Niiden kustannusvaikutuksen arvioidaan olevan vähäinen. Tällä hetkellä katu-alueesta on kaivettu noin 50 % ja jätteen erottelusta aiheutuneet kulut ovat 401 920,00 euroa, jotka sisältyvät LMT 1C:n tarjoukseen.

Urakoitsijan kanssa on käyty neuvotteluja myös urakan keskeyttämisestä, mutta niitä ei pidetä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, koska urakoitsijalla olisi tällöin oikeus korvauksiin menetetyn katteen, tehdyn työn ja hankintojen osalta. Urakan keskeytys on perusteltua vain, jos päätetään, että asemakaava-aluetta ei toteuteta lainkaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Urakan jatkamisen yhteydessä tulee esiin kysymys alueella olevien jätteiden käsittelyn kustannusten määrästä ja jakautumisesta. Yhdyskuntatekniikan käsitys tähänastisten selvitysten perusteella on, että rakennettavalla katualueella saattaa olla huomattavasti enemmän jätteiksi luettavia aineksia kuin rakentamisen alkuvaiheessa oli syytä olettaa. Urakan jatkuessa riskinä on jätteistä kunnalle koituvien käsittelykustannusten (ainesten käsittelyn, kuljetusten, vastaanoton kustannukset yms.) merkittävä nousu. Nämä kustannuserät voivat muodostua huomattavan suuriksi. Kunnalle lopulta koituvien kokonaiskustannusten määrään vaikuttaa katualueiden luovuttajan korvaamien kustannusten osuus.

Katualueiden luovuttajan kanssa käydään neuvotteluja vastuukysymyksistä ja kunta pidättää itsellään oikeuden vaatia korvaukset niistä kustannuksista, jotka ovat sille aiheutuneet alueella olevien jätteiden poiskaivusta ja käsittelystä. Tällä päätöksellä kunta päättää ainoastaan oman urakkansa edistämisestä. Tämä päätös ei koske kustannusten jakamista katualueiden luovuttajan ja kunnan kesken, vaan niissä noudatetaan lakia ja edellä mainittuja tehtyjä sopimuksia.

Hallintosäännön maankäyttö ja rakentaminen toimivaltataulukon mukaan yhdyskuntatekniikan investointeihin liittyvistä yli 500 000 euron lisä- ja muutostöistä päättää kunnanhallitus.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Louhintahiekka Oy:n lisätyöesitykset LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9, yhteisarvoltaan 1 215 630 euroa (alv 0%). Työ tehdään tarjousten mukaisin yksikköhinnoin ja laskutus perustuu tilaajan tai tilaajan edustajan todentamiin suoritteisiin. Muista lisä- ja muutostyöesityksistä päätetään erikseen.

Kokouskäsittely

Puheenjohtaja Kalle Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 7 mukaisesti esteellinen (yleisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi 1. varapuheenjohtaja Anna Yltävä.

Jari Immonen saapui klo 16.17 tämän asian käsittelyn aikana.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, esittelijä muutti pykälän selostusosaa seuraavasti:

Muutetaan lause: "Tällä päätöksellä kunta päättää ainoastaan oman urakkansa edistämisestä, ei lopullisesta kannastaan kustannusten jakamisesta katualueiden luovuttajan ja kunnan kesken."

Tilalle: "Tällä päätöksellä kunta päättää ainoastaan oman urakkansa edistämisestä. Tämä päätös ei koske kustannusten jakamista katualueiden luovuttajan ja kunnan kesken, vaan niissä noudatetaan lakia ja edellä mainittuja tehtyjä sopimuksia."

Esittelijän tekemä muutos on huomioitu pöytäkirjassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua, Ari Nyman ehdotti asian hylkäämistä. Nymanin ehdotus raukesi kannattamattona. Nyman jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Toimitettu kirjallinen perustelu eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Kunnanhallitus 13.11.2023 §449

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Tuusulan kunnan ei olisi pitänyt lähteä maksamaan Sula III ylimääräisiä kuluja. Ongelma on syntynyt siitä, että maanomistaja ei ole hakenut ympäristölupaa vaikka kunnan ja maaomistajan allekirjottamissa sopimuksessa on selvästi asia sovittu.

Esteellisyys

Kalle Ikkela

Kunnanhallitus, 04.12.2023, § 492

Valmistelijat / lisätiedot:

Jussi Pesonen

jussi.pesonen@tuusula.fi

työpäällikkö

Liitteet

1 Liite 1 suunnitelma, khall 4.12.2023

2 LMT 13 PääJVV rakentaminen, Liite2, khall 4.12.2023

Tuusulan Vesi on käynyt maanomistajan kanssa keskustelun pääjätevesiviemäriputken sijoitusluvasta ja tässä yhteydessä tuotiin esiin, että putken suunnitellulla sijoitusalueella saattaa tulevaisuudessa olla liikennöintiä raskailla ajoneuvoilla tai varastoituna erilaista kuormaa.

Sulan pääjätevesiviemärin rakentaminen on laajentunut alkuperäisestä urakan tarjouspyyntömateriaalista noin sadalla metrillä ollen nyt yhteensä noin 300 metriä. Niukkojen pituuskaltevuuksien takia pääjätevesiviemärin linjausta on lyhennetty ja muutettu optimaalisempaan sijaintiin, jotta pituuskaltevuuteen on saatu pelivaraa. Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa sovittiin myös, että viemärinlinjan rakentamista varten tehtävä työmaatie voidaan jättää purkamatta, jolloin tie toimii myöhemmin myös jätevesilinjan huoltotienä. Tien purkamisen poisjättämisellä säästetään tarjouksen kokonaishinnasta yhteensä 13 200 euroa. Lisätyön kokonaissumma on 171 361,64 euroa (alv 0%).

Toteutuslaajuuden muutoksen yhteydessä on vaihdettu myös pääjätevesiviemärin perustamistapa. Alkuperäisen perustamistapa, eli peltiarina ja kalliomurskeesta tehty asennusalue eivät ole riittäviä, mikäli putkea kuormitetaan ylhäältäpäin. Uudeksi perustamistavaksi on A-insinöörit suunnittelutoimiston tekemien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennussuunnitelmien perusteella määritetty pilaristabilointi, suunnitelmaote liitteenä 1.

Samassa yhteydessä tarkasteltiin myös Tuusulan itäväylän mahdollista leventämistä tulevaisuudessa ja maantien alittavan suojaputken pituutta on tarjouksessa jatkettu niin, ettei mahdollinen maantien levennys vaikuta jätevesiviemäriin sijaintiin.

Tilaaaja on pyytänyt urakoitsijalta tarjouksen muutostyöstä (liite 2) sisältäen työn uusien rakennussuunnitelmien mukaisesti. Kokonaistarjous sisältää hyvitykset urakkaan kuuluvista, mutta pois jäävistä töistä pl. työmaatien purkaminen.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 13.11.2023 § 449 hyväksynyt Sula III työpaikka-alueen esirakentamista ja katujen ja kunnallistekniikan rakentamista koskevat lisätyöt. Koska lisätyöt kokonaisuudessaan ovat ylittäneet hallintosäännön toimivaltataulukon mukaisen lisätyörajan (yli 500 000 euroa) tuodaan lisätöiden hyväksyminen kunnanhallituksen käsittelyyn. Nyt käsittelyssä olevat lisätyöt eivät liity aiemmin käsiteltyjen lisätöiden syihin.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Louhintahiekka Oy:n lisätyöesityksen LMT 13, yhteisarvoltaan 171 361,64 euroa (alv 0%). Työ tehdään tarjousten mukaisin yksikköhinnoin ja laskutus perustuu tilaajan tai tilaajan edustajan todentamiin suoritteisiin. Muista lisä- ja muutostyöesityksistä päätetään erikseen.

Kokouskäsitely

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén selosti asiaa kokouksessa.

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola poistui klo 18.26 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 04.11.2024, § 371

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Sula III työpaikka-alueen esirakentamis- ja kunnallistekniikan rakentamisurakkaan liittyen kunnanhallitus hyväksyi (KH 13.11.2023, § 449) kohteen rakentajaksi valitun urakoitsijan esittämät lisä- ja muutostyöt LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9, jotka olivat yhteisarvoltaan (arviohinta) 1 215 630 euroa (alv 0 %).

Samassa yhteydessä kunnanhallitus päätti, että muista kohteen lisä- ja muutostöistä päätetään erikseen. Tuusulan kunnan hallintosäännön (kv. 27.5.2024, § 54) mukaan rakennusurakan lisä- ja muutostöistä päättää kunnanhallitus, kun hankkeen kumulatiivinen lisä- ja muutostyöarvo ylittää 500 000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Urakoitsija on esittänyt tilaajalle seuraavat alkuperäiseen urakkaan kuulumattomat lisä- ja muutostyöt, arviohinnaltaan 194 938,17 euroa (alv 0 %), jotka tilaajan edustajana toimiva rakennuttajakonsultti (TL-Infra Oy) on tarkistanut ja todennut perustelluiksi:

- LMT 3: Työnaikainen aita Kukkatalon edustalle. Kunta on saanut (Kukkatalo) maanomistajalta lahjana määräalan kiinteistöstä. Alueelle sijoittuu hulevesialtaiden huoltotie. Lahjakirjan mukaan määräalalla olevat rakenteet kuuluvat luovutukseen. Rakentamisen tieltä on jouduttu purkamaan vanha Kukkatalon aita ja työn ajaksi on jouduttu rakentamaan uusi väliaikainen aita Kukkatalon puolelle estämään asiattomien pääsy Kukkatalolle. Kustannusvaikutus on 6 300,00 €.
- LMT 4C, Kaivumaiden vastaanottohintojen muutokset. Urakan alkuvaiheessa työt jouduttiin pysäyttämään katualueilta löytyneiden asfaltti- ja betonikappaleiden takia, eikä urakoitsija voinut jatkaa työtään suunnitelmiensa mukaisesti. Jotta vältyttiin stabilointityön keskeyttämisestä ja tästä mahdollisesti johtuvista kustannuksista, tilaaja hyväksyi urakoitsijan esityksen vaihtoehtoisesta työtavasta hulevesialtaiden osalta. Esityksen mukaan altaiden pohjat stabiloidaan luonnollisesta maanpinnasta lähtien, kun alkuperäisen suunnitelman mukaan stabilointi olisi tehty altaan pohjan leikkauspinnasta. Stabiloituja leikkausmassoja muodostui suunnitelmista laskettuja määriä enemmän. Kustannusvaikutus on 79 495,02 €. Rakentamattoman, urakkaan kuuluneeseen stabilointipedin hyvitys käsitellään erikseen sidotuissa määrissä.
- LMT 7C, Rakennekerrosten alapuoliset pengerrystyöt. Hulevesialtaiden viereen rakennettavan huoltotien korkoasema ja tasaukset on suunniteltu perustuen maanmittauslaitoksen tuottamaan keilausaineistoon, joka on vapaasti ladattavissa maanmittauslaitoksen verkkopalvelusta. Aineiston esittämä maanpinnantaspoikkeama todellisesta maanpinnantasosta johtuen todennäköisesti puu- ja pensaskasvuston lehtipeitteestä. Tästä syystä huoltotien alle on jouduttu rakentamaan maapenger, jotta huoltotie on saatu rakennettua tarkoituksenmukaiselle korkotasolle. Kustannusvaikutus on 13 067,60 €.
- LMT 18A, Kukkatalon mainostaulun purkaminen. Kunta on saanut (Kukkatalo) maanomistajalta lahjana määräalan kiinteistöstä, jotta alueelle saadaan mahtumaan tarvittavat hulevesirakenteet. Lahjakirjan mukaan määräalalla olevat rakenteet kuuluvat luovutukseen. Rakentamisen tieltä on jouduttu purkamaan vanha mainostaulu. Kustannusvaikutus on 4 500,00 €.
- LMT 19A, Ylimääräiset keskitysrenkaat. Tuusulan itäväylän ali on tunkattu suojaputki pääjätevesiviemäriä varten. Putken pysyvyyden varmistamiseksi tilaaja on halunnut, että keskitysrenkaita asennetaan suunniteltua enemmän. Kustannusvaikutus on 1 643,00 €.
- LMT 20, Sulanpolulla olevat jätteensekaiset maat. Sulanpolun maaleikkauksen yhteydessä on löytynyt betoni-, ja asfalttikappaleita. Löytyneiden betoni- ja asfalttijakeiden takia leikkausmassoja ei ole voitu kuljettaa tavanomaiselle maankaatopaikalle suoraan, vaan ne on käsitelty ensin seulomalla karkeasti leikkausvaiheessa välppäkauhalla ja läjitetty työmaalle jatkokäsittelyä varten. Kustannusvaikutus on 49 920,00 €. Toimenpide liittyy kunnanhallituksen jo aiemmin hyväksymään LMT1C:hen, mutta on kustannuseurannan vuoksi pidetty erillisenä lisä- ja muutostyönä. Hyvitys maaleikkauksen määrästä käsitellään samassa yhteydessä lisätyön numero 1C:n hyvitysten kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- LMT 21A, Huoltotien varrella olevat jätteensekaiset maat. Hulevesialtaiden 1 ja 2 kohdalla sekä näitä sivuavan huoltotien kohdalta on maasta löytynyt betonilaattoja, jotka ovat ilmeisesti alueella olleen entisen minkkitarhan rakenteiden perustuksia. Betonit on poistettava rakentamisen tieltä ja kuljetettava asianmukaiseen paikkaan. Kustannusvaikutus on 6 360,00 €.
- LMT 26, Rummun asennus Sulantie pl 830. Alueen etelä-päähän, Sulantielle, suunnittelurajan ulkopuolelle on asennettava yksi ylimääräinen hulevesirumpu, jotta alueen kuivatus toimii. Työn hinta-arvio on 4 625,00 €.
- LMT 30, Korvenrannantien olemassa olevien teleputkien muutostyöt. Korvenrannantiellä suunnitellut hulevesipurkuputket ovat samassa korkoasemassa aikaisemmin asennettujen teleoperaattoriputkitusten kanssa. Teleputkia on siirrettävä niin, että hulevesiputket saadaan asennettua suunnitellusti. Työn hinta-arvio on 1 440,00 €.
- LMT 31, Sulankaaren urakka alueen ulkopuoliset katurakenteet. Sula I&II -urakan ja Sula III -urakan urakkarajapiirustusten väliin on jäänyt alue, jonka toteutus ei kuulunut kumpaankaan urakkaan. Urakkarajojen väliin jääneen osuuden toteuttamisen kustannusarvio tarjouksen mukaan on 27 587,55€. Todelliset kustannukset selviävät työn valmistuttua ja laskutus perustuu määrämitattuihin todellisiin kustannuksiin.

Luovutuskirjojen mukaisten katualueiden luovuttajien kanssa on vireillä riita-asia vastuukysymyksineen, ja kunta pidättää edelleen itsellään oikeiden vaatia korvaukset niistä kustannuksista, jotka ovat sille aiheutuneet alueella olevien jätteiden poiskaivusta ja käsittelystä pois lukien ns. minkkitarhan alueelta löydetyt jätteet. Tämä vaatimus koskee muodostuneita kustannuksia, jotka kunnanhallitus on jo aiemmin hyväksynyt lisä- ja muutostöiden LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9 hyväksynnän yhteydessä sekä tässä esityksessä olevia lisä- ja muutostöitä LMT 4C ja LMT 20. Lisä- ja muutostöiden LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9 toteutuneet kustannukset ovat olleet 1 038 366,00 euroa (alv 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Louhintahiekka Oy:n lisätyöesitykset LMT 3, LMT 4C, LMT 7C, LMT 18A, LMT 19A, LMT 20, LMT 21A, LMT 26, LMT 30 ja LMT 31 yhteisarvoltaan 194 938,17 euroa (alv 0 %). Työt tehdään tarjousten mukaisin yksikköhinnoin ja laskutus perustuu tilaajan tai tilaajan edustajan todentamiin suoritteisiin.

Kokouskäsittely

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Juhola selosti asiaa kokouksessa.

Jäsenet Sipiläinen ja Timonen saapuivat kokoukseen klo 18.25 asian käsittelyn aikana. Valtuuston puheenjohtaja Immonen saapui kokoukseen klo 18.26 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 440

Valmistelija / lisätiedot:
Niina Puikkonen
niina.puikkonen@tuusula.fi
vs. hallintojohtaja

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, khall 2.12.2024

Asia

Kunnanhallitus teki 4.11.2024 § 371 päätöksen Sula III työpaikka-alueen rakentaminen, lisä- ja muutostöiden hyväksyminen. Päätöksellä hyväksyttiin Louhintahiekka Oy lisätyöesitykset yhteisarvoltaan 194 938,17 euroa (alv 0 %). Työt tehdään tarjousten mukaisin yksikköhinnoin ja laskutus perustuu tilaajan tai tilaajan edustajan todentamiin suoritteisiin.

Oikaisuvaatimus

Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että kunnanhallitus palauttaa asian kokonaisuudessaan uudelleen arvioitavaksi.

Perusteluna oikaisuvaatimukselle on esitetty mm., että päätös on valmisteltu / esitelty hallintolain vastaisesti, koska pormestari Kalle Ikkela on juridisesti esteellisenä/jäävinä osallistunut merkittävällä tavalla Sula III työpaikka-alueen rakentamisen, mahdollisten muutostöiden ja niistä johtuvien kohtuuttomien lisäkustannusten hyväksymiseen ja niiden kohdistumiseen Tuusulan kunnan, eli kunnan veronmaksajien maksettavaksi. Oikaisuvaatimuksen sisältö ilmenee kokonaisuudessaan liitteenä olevasta kirjelmästä.

Asian ratkaisu ja perustelut

Tuusulan hallintosäännön toimivaltasäännösten perusteella kunnanhallitus teki lopullisen päätöksen urakoitsijasta jo 12.6.2023 § 256. Oikaisuvaatimus tulisi hylätä ja lisä- ja muutostöiden hyväksymispäätös pysyttää voimassa. Asian palauttamisella kokonaisuudessaan uudestaan arvioitavaksi ei kasvu- ja ympäristö toimialueen näkemyksen mukaan ole perusteita. Sula III työpaikka-alueen kunnallistekniikan rakentuminen valmiiksi viivästyisi ja alueen käyttöönotto vaarantuisi tarpeettomasti. Tämä ei olisi kunnan veronmaksajien edun mukaista.

Kasvu- ja ympäristö toimialueen yhdyskuntatekniikan käsityksen mukaan lisä- ja muutostöiden hyväksymisen viivyttelystä voi aiheutua riskejä urakan valmistumisen kannalta. Käytännössä se tapahtuu siten, että mikäli urakan lisätyö hyväksynnät kovin venyvät, voi se kostautua ns. viivyttelykustannuksina, jos urakoitsija joutuu odottelemaan jokaisen pienen muutoksen tilaamista ja pelkää, ettei niitä tullakaan hyväksymään.

Kuten jo 4.11.2024 § 371 perustelutekstistä ilmeni, luovutuskirjojen mukaisten katualueiden luovuttajien kanssa on vireillä riita-asia vastuukysymyksineen, ja kunta pidättää edelleen itsellään oikeiden vaatia korvaukset niistä kustannuksista, jotka ovat sille aiheutuneet alueella olevien jätteen poiskaivusta ja käsittelystä pois lukien ns. minkkitarhan alueelta löydetty jätteet. Tämä vaatimus koskee muodostuneita kustannuksia, jotka kunnanhallitus on jo aiemmin hyväksynyt lisä- ja muutostöiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9 hyväksynnän yhteydessä sekä tässä esityksessä olevia lisä- ja muutostöitä LMT 4C ja LMT 20. Lisä- ja muutostöiden LMT 1C, LMT 6 ja LMT 9 toteutuneet kustannukset ovat olleet 1 038 366,00 euroa (alv 0 %).

Ehdotus

Esittelijä: Satu Kuivasto, vt.kansliapäällikkö

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen
- päättää hylätä oikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan ja pysyttää voimassa kunnanhallituksen päätöksen 4.11.2024 § 371 Sula III työpaikka-alueen rakentaminen, lisä- ja muutostöiden hyväksyminen
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

Kokouskäsittele

Puheenjohtaja Ikkela ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Anna Yltävä.

Jäsen Laura Åvall ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 1 mukaisesti esteellinen (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Asian käsittelyssä pidettiin tauko klo 19.09 -20.24 jonka aikana käsiteltiin muita pykälä.

Asian käsittelyn aikana valmistelija teki teknisiä muutoksia esittelytekstiin jotka huomioitu pöytäkirjassa.

Lakimies Antti Vehi toimi asiantuntijana kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Kalle Ikkela, Laura Åvall

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Louhintahiekka Oy, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 441

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025 - 2034

TUUDno-2024-2166

Valmistelija / lisätiedot:
Kari Ora
kari.ora@tuusula.fi
talousjohtaja

Liitteet

1 Kasvun ja talouden hallintaohjelma, khall 2.12.2024

Perustelut

Taustaa

Tuusulan kunnassa kasvun ja talouden hallintaohjelman rakentamisen lähtökohta ja perusta on konsernijaostossa 26.8.2019 § 50 esitetyissä perusteluissa talouden tilasta pitkän aikavälin näkökulmasta. Konsernijaoston käsittely käynnisti kasvun ja talouden hallintaohjelman laatimisprosessin työsuunnitelmiseen. Nämä etenivät sittemmin kunnanhallitukseen ja sieltä valtuustoon.

Konsernijaoston ja kunnashallituksen kokouksissa vuonna 2019 käynnistetyn kasvun ja talouden hallintaohjelman keskeisimmät painopisteet olivat seuraavat:

- Tuusulan talousarvion 2020 ja taloussuunnitelman 2020 - 2024 lähtökohtana on käyttötalouden tasapaino ja ylijäämäinen tulos sekä velkaantumisen hallittu kasvu.
- Tavoitteena on parantaa kunnan tulonmuodostusta vauhdittamalla uusien yritysalueiden kehittämistä, tonttikauppaa sekä muiden kunnan elinvoimaa vahvistavia toimenpiteitä.
- Investoinneilla tuetaan kunnan strategian mukaisten tavoitteiden saavuttamista sekä modernisoidaan palveluverkkoa.
- Lähtökohtana on, että henkilöstömäärää arvioidaan kriittisesti, ottaen huomioon erityisesti palvelutarpeen ja asiakasmäärien muutokset eri toimialueilla.
- Palvelutarpeiden aiheuttamaan kustannuspaineen kasvuun pyritään edelleen vastaamaan kevyemmällä ja ennaltaehkäisyyn painottuvilla palveluilla.
- Keusoten kanssa tehtävällä edunvalvonnalla, omistajaohjauksella ja tiiviillä yhteistyöllä tähdätään sote-palveluiden menokehityksen tiukka hallintaan.

Kunnan talous historian valossa, kasvun ja talouden hallintaohjelman perustelu

Syksyllä 2019 arvioitiin, että kunnan nopeaan velkaantumiseen vaikuttavaa keskeisesti tulorahoituksen riittämättömyys suunnitteilla olevaan investointitasoon nähden. Kunnan toiminnan ja investointien rahoitusvajetta keskeisesti kuvaava toiminnan ja investointien rahavirta oli ollut vuodesta 2012 lähtien selkeästi negatiivinen. Taloussuunnitelman 2020 - 2024 mukaan investointien rahoitusvajeen arvioitiin nousevan tarkastelukaudella yhteensä noin 130 miljoonaan euroon.

Syksyllä 2019 arvioitiin kunnan Tuusulan kunnan tuloslaskelmat ovat olleet keskimäärin lähellä nollassa viime vuosina. Kiihtyvän investointitason ja kasvavan poisto- ja korkorasitteen myötä ylijäämäisen tuloksen tekeminen vaikeutuu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

entisestään. Pidemmällä tähtäimellä riskinä on korkoympäristön muutos; matalien korkojen aikana tapahtuva voimakas velkaantuminen voi korkojen nousun realisoituessa aiheuttaa merkittäviä sopeutustarpeita kunnan toimintaan.

Kunnan kestävä kasvun turvaamiseksi on tärkeää saattaa kunnan käyttötalouden ja investointien mitoitus vastaamaan kunnan tulorahoituspohjan kantokykyä. Käytännössä kunnan tulojen tulee pitkällä aikavälillä riittää kokonaiskustannusten kattamiseen, joita aiheutuu palvelutuotannosta, investoinneista ja rahoituskuluista. Myös tulevat lainalyhennykset tulee ottaa huomioon.

Kunnan taloutta on tarkasteltu kunnan talousarviovalmistelun yhteydessä tavanomaisesti neljän vuoden aikajänteellä. Nykytilanteessa talous- ja rahoitussuunnittelua on tarpeen arvioida pidemmällä aikajänteellä, jotta tulevien vuosien käyttötalous, tulorahoitus ja investoinnit saadaan kestäväälle uralle. Lähtökohdana on samalla priorisoida käyttötalousmenoja ja investointeja siten, että ne tukisivat paremmin kunnan strategian toteuttamista, toimintojen tuottavuuden parantamista sekä tulorahoituspohjan vahvistamista.

Kunnassa työstettiin alkusyksyn 2019 aikana toimenpiteitä ja laskelmia, jotka tähtäsivät tulorahoituksen vahvistamiseen ja velkaantumisen hidastamiseen sekä myöhemmässä vaiheessa myös lainakannan vähentämiseen. Työskentelyn tuotoksena muodostui Kasvun ja talouden hallintaohjelma kunnan toiminnan ja talouden ohjauksen tueksi sekä talouden tasapainottamiseksi. Keskeiset tarkasteltavat muuttujat oli esitetty seuraavasti:

Tuloslaskelma tuotto ja kuluerät

1. Myyntivoitot ja sopimuskorvaukset
2. Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen myyntivoitot
3. Palveluverkon kehittäminen/uudistettu palveluverkko, säästöt
4. Väistötilojen kustannukset
5. Henkilöstökulut
6. Keusoten maksusuudet, Erikoissairaanhoidon erikseen
7. Prosessien virtaviivaistaminen, säästöt

Rahoituslaskelma tarkasteltavat rahavirrat

1. Käyttöomaisuuden myyntitulot ja sopimuskorvaukset
2. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen myyntitulot
3. Käyttöomaisuusinvestoinnit

Edellä esitetyt ovat muodostaneet fokuksen valmistelussa, kun talouden skenaarioita on laadittu vuosille 2020-2029. Toteumatarkastelu oli taustalle oli tehty vuodesta 2015 lähtien.

Kasvun ja talouden hallintaohjelma vuosille 2020-2029 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa ensimmäisen kerran 9.12.2019 § 166. Kasvun ja talouden keskeiset kulmakivet tunnistettiin seuraaviksi:

Kasvun ja talouden hallintaohjelman 2020- 2029 linjaukset ja toteutumisen arviointi

Kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumisen arviointi on tarkoituksenmukaista tehdä nyt viisi vuotta ohjelman käynnistämisen jälkeen ennen tulevien vuosien ennakkointia. Vuonna 2019 hyväksytyyn kasvun ja talouden hallintaohjelmassa ei ole

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

juurikaan tarkasteltu muita potentiaalisia toimintaympäristömuutoksia kuin kunnan omista päätöksistä johtuvia seikkoja, kuten . Jälkikäteen tarkasteltuna toimintaympäristöön liittyvistä riskeistä on nostettu esille kunnan investointien määrä, velkaantuminen ja korkomarkkinat, mutta ei juuri muita tekijöitä.

Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjausesitykset

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2020-2029 on listattu seuraavaksi esitettyyn kahdeksan osa-alueen muodostamaan kokonaisuuteen ja sitä koskeviin linjaesityksiin.

Yritysalueet: Linjaus/tavoite: yritystonttien myyntitulot 2020-2029, yhteensä 75,2 M€

Asuinalueet: Linjaus/tavoite: asuintonttien myyntitulot 2020-2029 yhteensä 85,8 M€

Palveluverkon kehittäminen: Linjaus/tavoite: Etelä-Tuusulan uuden varhaiskasvatus- ja kouluverkon (Martta Wendelinin päiväkodin sekä Kirkonkylän, Riihikallion, Rykmentinpuiston ja Lahelan koulut) käytön, ylläpidon ja väistötilojen säästöt nousevat vaiheittain vuoden 2023 1 milj. eurosta 5 milj. euroon vuodesta 2026 alkaen.

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti: Linjaus/tavoite; tonttien ja rakennusten myynnit yhteensä min 10 M€ 2020- 2026

Keusoten talouden ja maksuosuuden kehitys: Linjaus/tavoite; Keusoten maksuosuuden kasvu enintään 1,5 % / vuosi

Palveluprosessien kehittäminen: Linjaus; kehitettävistä palveluprosesseista saatava tuottavuushyöty vähintään 0,25 M€/vuosi 2021 alkaen

Henkilöstö: Linjaus: Kunta reagoi kysynnän muutoksiin ja sopeuttaa henkilöstön määrää ja rakennetta tarpeen mukaan. Suunnittelun lähtökohtana henkilöstömenojen 1 % kasvu / vuosi 2021 alkaen.

Talouden linjaukset: Kunnan lainakannan tavoitetaso 2020 – 2029 enintään 320 M€ ja 2029 alle 200 M€. Kunnan vuosikatteen tavoitetaso 2022 alkaen vähintään 25 M€ ja 2026 alkaen yli 35 M€

Kasvun ja talouden hallintaohjelman arviointi

Kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumisen arvioinnin perustuu vuosille 2020-2029 laadittuun ohjelmaan. Arviointi on tehty vuosien 2020-2023 hyväksytyjen tilinpäätösten tietoja hyödyntäen.

Lisäksi vuoden 2024 osalta on arvioitu viimeisimmän talouden toteumaennusteen mukaisia tietoja. Henkilöstötietoja on arvioitu henkilöstökertomuksista saatavien tietojen perusteella vastaavista vuosien 2020-2023 ajankohdista.

Arviointi ja tilannekuvan tarkastelu on tehty tilinpäätöstietojen perusteella, koska ne on tilintarkastettu sekä hyväksytty kunnan valtuustossa. Lisäksi henkilöstökertomukset on vastaavalla tavalla hyväksytty kunnan valtuustossa.

Arvioinnin tulokset

Arvioinnissa on tarkasteltu osa-alueiden linjauksia ja kasvun ja talouden hallintaohjelman toteumia vuoden 2023 päätyttyä.

Yritysalueet: Linjaus/tavoite: yritystonttien myyntitulot 2020-2029, yhteensä 75,2 M€

Asuinalueet: Linjaus/tavoite: asuintonttien myyntitulot 2020-2029 yhteensä 85,8 M€

Edellä mainittujen yritys ja -asuinaluetonttien myyntitulojen arviointi on ollut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tilinpäätöstietojen valossa haastavaa. Tämän vuoksi on arvioinniksi otettu maa ja vesialueiden myyntivoitot, jotka on saatu tilinpäätösten liitetiedoista. Niiden kumulatiivinen euromäärä on vuosina 2020-2023 36,4 miljoonaa euroa, joka on 22,6 % kokonaistavoitteesta 161,0 miljoonaa euroa. Alkuperäinen tavoite oli asetettu erikseen sekä yritys- että asuintonteille vuosille 2020-2029

Palveluverkon kehittäminen: Tavoitteen arviointiin ylläpidon ja väistötilojen säästöjen vaiheittaisesta nousemisesta vuoden 2023 1 milj. eurosta 5 milj. euroon vuodesta 2026 alkaen, ei ole kyetty tekemään. Tämän arviointi jatkossa vaatii huomion kiinnittämistä kirjanpidon kirjaamiseen. Toisaalta on tärkeää, että palveluverkkoa pystytään jatkossa tiivistämään ja luopumaan kiinteistöistä, jotta ylläpitoon meneviä kustannuksia saadaan vähennettyä.

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittäminen ja myynti: Vajaakäyttöisten tonttien ja rakennusten myyntitavoitetta yhteensä minimissään 10 miljoonaa euroa vuosina 2020- 2026, on esitelty viimeksi marraskuussa 2024 teknisessä lautakunnassa.

Keusoten talouden ja maksuosuuden kehitys: Keusoten maksuosuuden kasvu enintään 1,5 % / vuosi. Arviointi ei ole enää validi, koska sote-ratkaisun myötä hyvinvointialueen toiminta käynnistyi 1.1.2023.

Palveluprosessien kehittäminen: Linjaus; kehitettävistä palveluprosesseista saatava tuottavuushyöty vähintään 0,25 miljoonaa euroa vuodessa, vuodesta 2021 alkaen.

Henkilöstö: Kunta on reagoinut kysynnän muutoksiin, erityisesti sivistyksen toimialueella lasten määrä on kasvanut merkittävästi. Tämä on tarkoittanut konkreettisesti henkilöstömäärän kasvua. Tässä tarkastelussa ei nyt yksilöidä yksittäisten palvelujen muutosta. Suunnittelun lähtökohtana on ollut se, että henkilöstömenojen kasvu vuosittain on 1 % vuodessa. Tähän on päästy vain vuonna 2021.

Talouden linjaukset: Tämän tavoitteen osalta hyvinvointialueen käynnistymisen myötä alkuperäinen laina-arviointi ei ole enää tarkoituksenmukainen. Se on kuitenkin tavoiteasetannaltaan ollut oikeaan suuntaan ohjaava.

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025 - 2034

Hyväksyttäessä uutta kasvun ja talouden hallintaohjelmaa on tiedostettava meneillään olevia toimintaympäristömuutoksia, joilla voi olla heijastevaikutuksia kunnan talouteen pitkällä aika välillä. Muutokset voivat olla sellaisia, joihin kunnalla itsellään ei ole vaikutusmahdollisuuksia. Tunnistettuja muutoksia ovat valtio-kunta välillä tapahtuvat muutokset TE-palvelujen siirtyminen kuntiin, Kotouttamislain muutokset sekä valtionosuusuudistustyö. Tämän lisäksi on otettava huomioon talouteen vaikuttavat toimintaympäristön muutokset, kuten suhdannevaihtelut, inflaatiokehitys, korkomuutokset sekä mahdolliset geopoliittisista riskeistä aiheutuvat heijastumat.

Kasvun ja talouden hallintaohjelma 2025-2034

Kasvun ja talouden hallintaohjelmaan vuosille 2025-2034 ehdotetaan linjattavaksi, huomioitavaksi ja toimenpiteitä varten seuraavia:

Talouden perustan vahvistaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- kunnan elinvoiman, veropohjan ja tulorahoituksen vahvistaminen
- asuin- ja työpaikkatonnttien kaavoitusten ja myyntien voimakas edistäminen
- väestön ja yritysten saaminen Tuusulaan

Palveluverkon tiivistäminen

- kiinteistöistä luopumisen vahdittaminen (viimeisin tilannekuva tekninen lautakunta 19.11.2024 § 111)
- käyttötaloushyötyjen realisointi

Toiminnan tuottavuus

- henkilöstömäärän ja rakenteen optimointi
- prosessien tehostaminen / automaatio
- toiminnan tuottavuuden parantaminen ja tuotantotapojen arviointi

Investointiohjelma

- investointien välttämättömyyden arviointi, priorisointi ja ajoittaminen (esim. infrainvestoinnit sekä niiden tarkempi kustannusarviointi ja seuranta)
- kasvavan lainamäärän hallinta em. keinoin

Toimintamenojen kasvun hillintä – yleistä kustannuskehitystä matalampi taso

- toimintamenojen kriittinen läpikäynti

Tuottavuuden mittaaminen

Tuottavuuden mittaamiseen liittyvä linjaus on uusi. Aikaisemmissa kasvun ja talouden hallintaohjelmissa on monia tuottavuuden kehittämiseen liittyviä tavoitteita, mutta niissä ei ole esitetty kunnan tuottavuuden laskemisen tai mittaamisen tapaa.

Tuottavuuden parantaminen on myös osa talouden hallintaa ja tasapainotusta. Yleisenä tavoitteena voidaan pitää sitä, että tuottavuustoimenpiteillä tavoitellaan yleistä kustannustasoa hitaampaa nettomenojen kasvua, mutta myös toiminnan tuottavuutta parantavia toimia, kuten tuottamisen tapojen arviointi.

Tuusulan kunnassa tuottavuuden mittaamisen tavasta tulisi sopia. Tuottavuuden mittaaminen esitetään toteutettavaksi vuonna 2025 tilinpäätöstilanteessa siten, että käytetään mittareita, joista on saatavissa kaupunkitasoiset tiedot luotettavasti. Tuottavuuden mittaamisen tapa ja mittarit valmistellaan kunnanhallitukseen viimeistään vuoden 2025 maaliskuun loppuun mennessä kasvun ja talouden hallintaohjelmaa täydentäväksi asiakirjaksi.

Pitkän aikavälin näkökulmasta tuottavuuden laskentaa, mittaamista ja seuranta on kehitettävä osana kunnan talouden, tuottavuuden ja tuloksellisuuden vahvistamista. Tuottavuusmuutosta on tarkoituksenmukaista tarkastella tarkemmin palvelujen tasolla. Palvelujen yksikkökustannusten tarkastelu valituissa palveluissa, on otettava jatkossa osaksi taloussuunnittelua ja yksikkökustannusten kehitysten vuosittaista seuranta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjauksineen vuosille 2025 - 2034.

Lisäksi kunnanhallitus päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana valmistelija lisäsi asiaselosteen tekstiin kohtaan investointiohjelma kohdan:

- investointien välttämättömyyden arviointi, priorisointi ja ajoittaminen (esim. infrainvestoinnit sekä *niiden tarkempi kustannusarviointi ja seuranta*)

Valmistelija teki teknisiä korjauksia liitteeseen. Muutokset huomioitu pöytäkirjassa ja pöytäkirjan liitteessä.

Käsittelyn aikana valmistelija muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohta:

- että kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumista tarkastellaan neljännesvuosittain osana talouden seurantaa

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun pohjaehdotuksen yksimielisesti.

Jäsen Lilli Salmi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.10.
Valtuuston puheenjohtaja Jari Immonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 20.00.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Kasvun ja talouden hallintaohjelman linjauksineen vuosille 2025 - 2034.
- että kasvun ja talouden hallintaohjelman toteutumista tarkastellaan neljännesvuosittain osana talouden seurantaa

Lisäksi kunnanhallitus päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksi

talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Konsernijaosto, § 48,25.11.2024
Kunnanhallitus, § 442, 02.12.2024

§ 442

Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskus, yhtiön selvistystila, pääomittaminen ja purkaminen

TUUDno-2024-2220

Konsernijaosto, 25.11.2024, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:
Kari Ora
kari.ora@tuusula.fi
talousjohtaja

Yhtiö

Kiinteistö Oy Riihikallion Päiväkotikeskus ("Yhtiö") on Tuusulan kunnan 100 % omistuksessa. Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Tuusulan Riihikalliossa sijaitsevaa rakennusta, jossa toimii Pellavan päiväkotikiinteistö sekä nuorisotiloja. Rakennus on valmistunut vuonna 2012. Kunnan ei ole tarkoituksenmukaista jatkossa omistaa yksittäistä päiväkotikiinteistöä osakeyhtiön kautta. Yhtiön juridisella purkamisella ja taloushallinnon sekä teknisen isännöinnin keskittämisestä kunnalle, kiinteistön ylläpito selkiytyy. Keskittämisellä on mahdollista saada myös säästöjä aikaiseksi.

Yhtiön purkuprosessi

Konsernijaosto on 27.2.2023 § 4 päättänyt Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskus Yhtiön purkamisen valmistelusta vapaaehtoisella selvitystilamenettelyllä sekä toimintojen liittämisestä osaksi kunnan omia toimintoja. Selvitysmenettely perustuu osakeyhtiölain 20 luvun säännöksiin. Talousjohtaja on konsernijaoston kokouksessa 30.9.2024 § 38 yhteydessä kertonut tilannekuvan Yhtiön purkuprosessista.

Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskus Oy yhtiökokous vuodelta 2023 pidetään 26.11.2024. Yhtiökokouksessa hyväksytään vuoden 2023 tilintarkastettu tilinpäätös.

Yhtiön purkaminen edellyttää, että Yhtiön kaikki velat maksetaan. Yhtiön purkaminen on tarkoitus saada päätökseen vuoden 2024 loppuun mennessä. Yhtiön purkaminen edellyttää, että myös vuoden 2024 yhtiökokous järjestetään mahdollisimman pian. Yhtiökokouksen ajankohta ei ole vielä tiedossa. Vuoden 2024 yhtiökokouksessa yhtiökokous tarkastaa osana selvitysmenettelyä laaditun osakeyhtiölain 20 luvun 16 §:ssä tarkoitetun lopputilityksen, jonka selvitysmies esittää yhtiökokoukselle tarkastettavaksi.

Yhtiön selvistystila ja purkamisprosessi on käynnissä ja etenemässä Yhtiön purkautumiseen, kun selvitysmies on suorittanut osakeyhtiölain 20 luvun mukaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tehtävänsä ja lopputilitysten tullessa käsitellyksi yhtiökokouksessa. Selvitysmenettelyn ja vuoden 2024 yhtiökokouksen päätöksen seurauksena osakeyhtiö katsotaan puretuksi.

Yhtiön purkautuminen viedään vuoden 2024 yhtiökokouksen jälkeen kunnanhallitukselle tiedoksi merkittävänä asiana.

Yhtiön avoin verovelka

Yhtiöllä on tällä hetkellä avointa arvonlisävero- ja kiinteistöverovelkaa yhteensä 29 574,49 euroa, josta osa on ulosotossa. Mikäli selvitystilassa olevan Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksamiseen on selvitysmiehen haettava Yhtiön asettamista konkurssiin. Mikäli Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksuun, voi Yhtiön osakkeenomistaja myös päättää pääomittaa Yhtiötä tai antaa Yhtiölle lainan siten, että verovelat kokonaisuudessaan saadaan maksettua.

Yhtiöllä oleva laina

Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskuksella on Kuntarahoitus Oyj lainat. Lainat 31.12.2023 tilanteessa olivat 15668/12, saldo 785 790,00 euroa ja 15699/12, saldo 3 200 010,00 euroa. Koska yhtiö purkautuu ja lainaa on vielä jäljellä, on kunnanhallituksen päätettävä, että kunta ottaa lainan vastattavakseen tai maksaa kerralla pois yhtiön Kuntarahoituksen lainat.

Kuntarahoituksen luottoryhmä on käsitellyt laina-asiaa 17.10.2024. Kunta on saanut tiedon, että yhtiön purkaminen olisi saatava vuoden 2024 puolella valmiiksi. Kuntarahoitus ei halua pitää asiaa avoimena vuodenvaihteen yli. Lainat ovat kiinteäkorkoisia lainoja. Kuntarahoitukselta tarkistetaan, aiheutuuko lainan ennenaikaisesta takaisinmaksusta mahdollisesti purkukuluja, ennen kuin asia tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi.

Hallintosäännön 50 §:n mukaan kunnanhallitus päättää lainan ottamisesta. Lisäksi kunnanhallituksella on yleinen vastuu rahatoimen hoitamisesta. Tämän perusteella myös lainaan liittyvistä järjestelyistä päättäminen kuuluu kunnanhallitukselle. Tuusulan kunnan hallintosäännön 22 §:n konsernijaoston toimivaltaan kuuluu kohta 5 mukaan konsernijaosto nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Koska Yhtiö on tarkoitus purkaa vuoden 2024 loppuun mennessä nimetään yhtiökokousedustajat samalla sekä vuoden 2023 että vuoden 2024 yhtiökokouksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Ora, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää, että

- Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskus Oy 26.10.2024 pidettävän vuoden 2023 yhtiökokouksen yhtiökokousedustajaksi valitaan Kari Ora ja varaedustajaksi Sonja Sammalniemi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskus Oy vuodelta 2024 pidettävän yhtiökokouksen yhtiökokousedustajaksi valitaan Kari Ora ja varaedustajaksi Sonja Sammalniemi. Vuoden 2024 yhtiökokouksen ajankohta täsmentyy myöhemmin.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa

Lisäksi konsernijaosto päättää

- informoida kunnanhallitusta purkuprosessin etenemisestä sekä Yhtiöllä vielä olevasta Kuntarahoitus Oy lainoista ja kunnanhallitukselta vaadittavasta lainapäätöksestä, jossa otetaan laina vastattavaksi tai maksetaan kerralla pois.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 442

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora

kari.ora@tuusula.fi

talousjohtaja

Yhtiön selvitystila

Konsernijaosto on 27.2.2023 § 4 päättänyt Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskuksen ("Yhtiö") purkamisen valmistelusta vapaaehtoisella selvitystilamenettelyllä sekä toimintojen liittämistä osaksi kunnan omia toimintoja. Selvitysmenettely perustuu osakeyhtiölain 20 luvun säännöksiin. Yhtiö on asetettu vapaaehtoiseen selvitystilaan. Selvitysmies on nimetty Yhtiön yhtiökokouksessa 11.5.2023 ja hän on myös aloittanut toimintansa toukokuussa.

Ennen kuin selvitystilassa voidaan edetä lopputilysvaiheeseen, on selvitettävä, miten Yhtiöllä olevien velkojen kanssa menetellään. Osakeyhtiölain 20 luvun 15 §:n mukaan selvitystilan myötä velat maksetaan ensin ja yhtiön omaisuus jaetaan sen jälkeen. Käytännössä vaihtoehtoina ovat siis velkojen maksaminen osana selvitysmenettelyä ja sen jälkeen ylijäämän (netto-omaisuuden) suorittaminen osakkeenomistajille, tai velan /velkojen ottaminen osakkeenomistajien vastattavaksi velkojan suostumuksella.

Selvitysmiehen tehtävänä on arvioida, onko yhtiössä varoja, joita voidaan realisoida velkojen maksua varten, vai tulisiko arvioida pääomittamistarvetta tai velkojen vastattavaksi ottamista, jotta vapaaehtoinen selvitysmenettely voidaan saattaa loppuun.

Vaihtoehtoiset menettelytavat asiassa

Mikäli Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksamiseen, on selvitysmiehen haettava

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yhtiön asettamista konkurssiin. Mikäli Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksuun, voi Yhtiön osakkeenomistaja myös päättää pääomittaa Yhtiötä siten, että verovelat ja muut velat saadaan kokonaisuudessaan maksettua.

1. Yhtiöön tehtävä vastikkeeton pääomasijoitus.
Kunta voi päättää tehdä Yhtiöön vastikkeettoman pääomasijoituksen, jolla Yhtiö saa tarvittavat rahavarat avoimna olevien velkojen maksuun.. Yhtiön purkaminen edellyttää, että Yhtiön kaikki velat maksetaan. Pääomitus luo edellytykset yhtiön purkamisen loppuunsaattamiselle.
2. Yhtiön hakeminen ja asettaminen konkurssiin
Mikäli Yhtiö ei saa tarvittavia rahavaroja velkojen maksua varten ja mikäli Yhtiöllä ei ole edellytyksiä jatkaa toimintaa, tulisi selvitysmiehen harkita Yhtiön asettamista konkurssiin. Mikäli kunta osakkeenomistajana ei päättää rahoittaa Yhtiötä siten, että velat saadaan maksettua, ei vapaaehtoista selvitysmenettelyä voida saattaa loppuun.

Selvitysmiehen antama selvitys

Selvitysmieheltä saadun selvityksen mukaan yhtiön varallisuutta ei voida realisoida velkojen maksua varten. Tämä johtuu siitä, että tiloissa järjestetään kunnan päiväkotipalvelua ja nuorisopalvelua. Selvitysmiehen mukaan yhtiöllä on välitön pääomitustarve koskien seuraavien velkojen maksua tai järjestelemistä:

1. Yhtiön avoin verovelka
avoimet, ulosotossa olevat kiinteistöverot ja arvonnlisäverot, yhteensä 29 574,49 euroa
2. Muut avoimna olevat velat
Riihikallion Päiväkotikeskuksen ulosoton seurauksena Nordean tilinylitys 32,88 euroa (7.11.2024)
Yhtiön velat peruskunnalle ovat 392 296,13 euroa.
3. Yhtiöllä olevat lainat
Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskuksella on Kuntarahoitus Oyj:n myöntämät lainat. Lainat 31.12.2023 tilanteessa olivat 15668/12, saldo 785 790,00 euroa ja 15699/12, saldo 3 200 010,00 euroa. Koska yhtiö purkautuu ja lainaa on vielä jäljellä, on kunnanhallituksen päätettävä, että kunta ottaa lainan vastattavakseen tai maksaa kerralla pois yhtiön Kuntarahoituksen lainat. Kuntarahoitus Oyj:ltä voidaan tiedustella velan siirtämistä, mutta käytännössä velkaa ei voida siirtää ilman velkojan suostumusta.
Kuntarahoitukselta on saatu alustava tieto suostumuksesta sekä siitä, että lainojen ennakkolisesta poismaksamisesta ei mene ylimääräistä maksua nykyisessä korkotilanteessa. Kuntarahoitus voi tehdä arvion aina kuukauden päähän eteenpäin. Aikataulu takaisinmaksun osalta on vilä selvittelyn alla.

Yhtiön purkaminen ja lopputilitys

Yhtiön lopputilitys on mahdollisuus laatia vasta, kun selvitysmies on suorittanut tehtävänsä eli selvittänyt Yhtiön varat ja velat ja maksanut tai muuten järjestellyt ne. Lopputilityksen tulee sisältää selostus Yhtiön omaisuuden jaosta ja kertomukseen on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liitettävä tilinpäätökset, toimintakertomukset ja mahdolliset tilintarkastuskertomukset selvitystilan ajalta. Jos Yhtiöllä on lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan velvollisuus valita tilintarkastaja, tulee lopputilitys myös tilintarkastaa. Kun lopputilitys on tilintarkastettu, tulee selvitysmiehen kutsua viivytyksettä osakkeenomistajayhtiökokoukseen tarkastamaan lopputilitys.

Ehdotus toimenpiteistä

Yhtiön tilanteesta esitetyn perusteella kunnan tulisi päättää tehdä Yhtiöön 421 903,50 euron suuruinen vastikkeeton pääomasijoitus. Pääomasijoituksen avulla Yhtiö voi maksaa avoimet verovelat sekä muut velat pois.

Edellä esitetyn lisäksi, jotta Kuntarahoituksen laina voidaan ottaa vastattavaksi, Kuntarahoitukselta tulisi saada suostumus Kiinteistö Oy Riihikallion päiväkotikeskuksen velan siirtämiseen kunnalle siten, että kunta velallisena vastaisi velasta samoin ehdoin kuin yhtiö nyt. Kunnan tulisi päättää siitä, onko sen mahdollista ottaa Kuntarahoituksen velka vastattavakseen niillä ehdoin, jotka velalla on. Kunnan tulee myös harkita pääomittamisen ja velan vastattavaksi ottamisen vaikutukset ja onko kunnalla tosiasiallista mahdollisuutta tällaiseen pääomittamiseen ja velan vastattavaksi ottamiseen.

Yhtiö on kiinteistöosakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita kiinteistöllä olevaa tonttia ja rakennusta. Yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa, eikä kiinteistölle rakennettua rakennusta hyödynnetä kaupalliseen tarkoitukseen, joten yhtiölle myönnetty taloudellinen tuki ei kuulu valtioneuvoston soveltamisalaan.

Kun Yhtiön velat on saatu maksettua tai järjesteltyä, voidaan Yhtiö purkaa sekä laatia ja toimittaa tilintarkastettu lopputilitys yhtiökokouksen tarkastettavaksi. Kun Yhtiön tilintarkastettu lopputilitys on hyväksytty yhtiökokouksessa, asia tuodaan tiedoksi merkittävänä päätösasiana kunnanhallitukseen.

Hallintosäännön 50 §:n mukaan kunnanhallitus päättää lainan ottamisesta. Lisäksi sillä on yleinen vastuu rahatoimen hoitamisesta. Näin ollen myös lainaan liittyvistä järjestelyistä ja vastikkeettoman pääomasijoituksen tekemisestä päättäminen kuuluu kunnanhallitukselle.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- tehdä Yhtiöön 421 903,50 euron vastikkeettoman pääomasijoituksen, jotta Yhtiö saa maksettua avoimet velkansa ja se saadaan purettua
- merkitä tiedoksi Yhtiön selvitysmenettelyn tilanteen
- merkitä tiedoksi Yhtiöllä olevat lainat
- päättää Yhtiöllä olevien Kuntarahoitus Oyj:n 31.12.2023 tilanteessa olevien lainojen 785 790,00 euroa ja 3 200 100,00 euroa vastattavaksi ottamisesta tai Yhtiön pääomittamisesta, jotta velka saadaan maksettua
- oikeuttaa talousjohtajan sopimaan tarkemman aikataulun Kuntarahoituksen kanssa lainoista kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana valmistelija muutti pohjaehdotuksen muotoon:

Kunnanhallitus päättää

- tehdä Yhtiöön 421 903,50 euron vastikkeettoman pääomasijoituksen, jotta Yhtiö saa maksettua avoimet velkansa ja se saadaan purettua
- merkitä tiedoksi Yhtiön selvitysmenettelyn tilanteen
- merkitä tiedoksi Yhtiöllä olevat lainat
- päättää Yhtiöllä olevien Kuntarahoitus Oyj:n 31.12.2023 tilanteessa olevien lainojen 785 790,00 euroa ja 3 200 100,00 euroa vastattavaksi ottamisesta
- oikeuttaa talousjohtajan sopimaan tarkemman aikataulun Kuntarahoituksen kanssa lainoista kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- tehdä Yhtiöön 421 903,50 euron vastikkeettoman pääomasijoituksen, jotta Yhtiö saa maksettua avoimet velkansa ja se saadaan purettua
- merkitä tiedoksi Yhtiön selvitysmenettelyn tilanteen
- merkitä tiedoksi Yhtiöllä olevat lainat
- päättää Yhtiöllä olevien Kuntarahoitus Oyj:n 31.12.2023 tilanteessa olevien lainojen 785 790,00 euroa ja 3 200 100,00 euroa vastattavaksi ottamisesta
- oikeuttaa talousjohtajan sopimaan tarkemman aikataulun Kuntarahoituksen kanssa lainoista kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti

Tiedoksi

talouden ohjaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Konsernijaosto, § 49,25.11.2024
Kunnanhallitus, § 443, 02.12.2024

§ 443

Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan toimitalo, yhtiön selvitystila, pääomittaminen ja purkaminen

TUUDno-2024-2221

Konsernijaosto, 25.11.2024, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Kari Ora

kari.ora@tuusula.fi

talousjohtaja

Yhtiö

Kiinteistö Oy Lahelankankaan toimitalo ("Yhtiö") on Tuusulan kunnan 100 % omistuksessa. Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Tuusulan Lahelassa sijaitsevaa rakennusta, jossa toimii Lahelan tertun päiväkotikiinteistö sekä nuorisotiloja. Kunta osti seurakunnan omistuksen yhtiöstä kesällä 2021. Kunnan vuokratontilla sijaitsevan rakennuksen bruttopinta-ala on 1 744 brm². Rakennus on valmistunut vuonna 2004. Yhtiön talous on kunnossa, eikä sillä ole korollista velkaa. Yhtiön juridisella purkamisella ja taloushallinnon sekä teknisen isännöinnin keskittämistä kunnalle, kiinteistön ylläpito selkiytyy. Keskittämällä on mahdollista saada myös säästöjä aikaiseksi.

Yhtiön purkuprosessi

Konsernijaosto on 31.1.2022 § 4 päättänyt Kiinteistö Oy Lahelankankaan toimitalo Yhtiön purkamisen valmistelusta vapaaehtoisella selvitystilamenettelyllä sekä toimintojen liittämistä osaksi kunnan omia toimintoja. Selvitysmenettely perustuu osakeyhtiölain 20 luvun säännöksiin. Talousjohtaja on konsernijaoston kokouksessa 30.9.2024 § 38 yhteydessä antanut tilannekuvan Yhtiön purkuprosessista.

Kiinteistö Oy Lahelankankaan toimitalo yhtiökokous vuodelta 2023 pidetään 26.11.2024. Yhtiökokouksessa hyväksytään vuoden 2023 tilintarkastettu tilinpäätös.

Yhtiön avoimet verovelat

Yhtiön purkaminen edellyttää, että Yhtiön kaikki velat maksetaan. Yhtiöllä on tällä hetkellä avointa arvonnäkövero- ja kiinteistöverovelkaa yhteensä 18 146,01 euroa, josta osa on ulosotossa. Mikäli selvitystilassa olevan Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksamiseen, on selvitysmiehen haettava Yhtiön asettamista konkurssiin. Mikäli Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksuun, voi Yhtiön osakkeenomistaja myös päättää pääomittaa Yhtiötä tai antaa Yhtiölle lainan siten, että verovelat kokonaisuudessaan saadaan maksettua.

Yhtiön lainat

Yhtiöllä on selvitysmieheltä saatujen tietojen mukaan 31.12.2023 tilanteessa, omistajan Tuusulan kunnan myöntämä perusparannuslaina 1 200 000 euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Yhtiön purkaminen on tarkoitus saada päätökseen vuoden 2024 loppuun mennessä. Yhtiön purkaminen edellyttää, että myös vuoden 2024 yhtiökokous järjestetään mahdollisimman pian. Tarkempi ajankohta ei ole vielä tiedossa. Vuoden 2024 yhtiökokouksessa yhtiökokous tarkastaa osana selvitysmenettelyä laaditun osakeyhtiölain 20 luvun 16 §:ssä tarkoitetun lopputilityksen, jonka selvitysmies esittää yhtiökokoukselle tarkastettavaksi.

Yhtiön selvitystila ja purkamisprosessi on käynnissä ja etenemässä Yhtiön purkautumiseen, kun selvitysmies on suorittanut osakeyhtiölain 20 luvun mukaiset tehtävänsä ja lopputilitysten tullessa käsitellyksi yhtiökokouksessa. Selvitysmenettelyn ja vuoden 2024 yhtiökokouksen päätöksen seurauksena osakeyhtiö katsotaan puretuksi.

Yhtiön purkautuminen viedään vuoden 2024 yhtiökokouksen jälkeen kunnanhallitukselle tiedoksi merkittävänä asiana.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 22 §:n konsernijaoston toimivaltaan kuuluu kohta 5 mukaan konsernijaosto nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Koska Yhtiö on tarkoitus purkaa vuoden 2024 loppuun mennessä nimetään yhtiökokousedustajat samalla sekä vuoden 2023 että vuoden 2024 yhtiökokouksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Ora, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää, että

- Kiinteistö Oy Lahelankankaan toimitalo 26.10.2024 pidettävän vuoden 2023 yhtiökokouksen yhtiökokousedustajaksi valitaan Kari Ora ja varaedustajaksi Sonja Sammalniemi
- Kiinteistö Oy Lahelankankaan toimitalo vuodelta 2024 pidettävän yhtiökokouksen yhtiökokousedustajaksi valitaan Kari Ora ja varaedustajaksi Sonja Sammalniemi. Vuoden 2024 yhtiökokouksen ajankohta täsmentyy myöhemmin.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lisäksi konsernijaosto päättää

- informoida kunnanhallitusta purkuprosessin etenemisestä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 443

Valmistelija / lisätiedot:
Kari Ora

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kari.ora@tuusula.fi
talousjohtaja

Yhtiön selvitystila

Konsernijaosto on 31.1.2022 § 4 päättänyt Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan toimitalon ("**Yhtiö**") purkamisen valmistelusta vapaaehtoisella selvitystilamenettelyllä sekä toimintojen liittämistä osaksi kunnan omia toimintoja. Selvitysmenettely perustuu osakeyhtiölain 20 luvun säännöksiin. Yhtiö on asetettu vapaaehtoiseen selvitystilaan. Selvitysmies on nimetty Yhtiön yhtiökokouksessatoukokuussa 2023 ja hän on myös aloittanut toimintansa toukokuussa.

Ennen kuin selvitystilassa voidaan edetä lopputilitysvaiheeseen, on selvitettävä, miten Yhtiöllä olevien velkojen kanssa menetellään. Osakeyhtiölain 20 luvun 15 §:n mukaan selvitystilan myötä velat maksetaan ensin ja yhtiön omaisuus jaetaan sen jälkeen. Käytännössä vaihtoehtoina ovat siis velkojen maksaminen osana selvitysmenettelyä ja sen jälkeen ylijäämän (netto-omaisuuden) suorittaminen osakkeenomistajille, tai velan /velkojen ottaminen osakkeenomistajien vastattavaksi velkojan suostumuksella.

Selvitysmiehen tehtävänä on arvioida, onko yhtiössä varoja, joita voidaan realisoida velkojen maksua varten, vai tulisiko arvioida pääomittamistarvetta tai velkojen vastattavaksi ottamista, jotta vapaaehtoinen selvitysmenettely voidaan saattaa loppuun.

Vaihtoehtoiset menettelytavat asiassa

Mikäli Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksamiseen, on selvitysmiehen haettava Yhtiön asettamista konkurssiin. Mikäli Yhtiön varat eivät riitä velkojen maksuun, voi Yhtiön osakkeenomistaja myös päättää pääomittaa Yhtiötä siten, että verovelat ja muut velat saadaan kokonaisuudessaan maksettua.

1. Yhtiöön tehtävä vastikkeeton pääomasijoitus
Kunta voi päättää tehdä Yhtiöön vastikkeettoman pääomasijoituksen, jolla Yhtiö saa tarvittavat rahavarat avoimena olevien velkojen maksuun. Yhtiön purkamisen edellyttää, että Yhtiön kaikki velat maksetaan. Pääomitus luo edellytykset yhtiön purkamisen loppuunsaattamiselle.
2. Yhtiön hakeminen ja asettaminen konkurssiin
Mikäli Yhtiö ei saa tarvittavia rahavaroja velkojen maksua varten ja mikäli Yhtiöllä ei ole edellytyksiä jatkaa toimintaa, tulisi selvitysmiehen harkita Yhtiön asettamista konkurssiin. Mikäli kunta osakkeenomistajana ei päätä rahoittaa Yhtiötä siten, että velat saadaan maksettua, ei vapaaehtoista selvitysmenettelyä voida saattaa loppuun.

Selvitysmiehen antama selvitys

Selvitysmieheltä saadun selvityksen mukaan yhtiön varallisuutta ei voida realisoida velkojen maksua varten. Tämä johtuu siitä, että tiloissa järjestetään kunnan päiväkotipalvelua ja nuorisopalvelua. Selvitysmiehen mukaan yhtiöllä on välitön pääomitustarve koskien seuraavien velkojen maksua:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. Yhtiön avoin verovelka
avoimet kiinteistöverot ja arvonlisäverot, yhteensä 18 146,01 euroa, joista osa on ulosotossa
2. Muut avoimena olevat velat
Yhtiöllä ei ole tiedossa olevia muita velkoja
3. Yhtiöllä olevat lainat
Kiinteistö Oy Lahelankankaan toimitalolla on 31.12.2023 tilanteessa omistajan eli Tuusulan kunnan myöntämä perusparannuslaina 1 200 000 euroa. Koska yhtiö purkautuu ja lainaa on vielä jäljellä, on kunnanhallituksen päätettävä, että se ei peri velkaa Yhtiöltä.

Yhtiön purkaminen ja lopputilitys

Yhtiön lopputilitys on mahdollisuus laatia vasta, kun selvitysmies on suorittanut tehtävänsä eli selvittänyt Yhtiön varat ja velat ja maksanut tai muuten järjestellyt ne. Lopputilityksen tulee sisältää selostus Yhtiön omaisuuden jaosta ja kertomukseen on liitettävä tilinpäätökset, toimintakertomukset ja mahdolliset tilintarkastuskertomukset selvitystilän ajalta. Jos Yhtiöllä on lain tai yhtiöjärjestyksen mukaan velvollisuus valita tilintarkastaja, tulee lopputilitys myös tilintarkastaa. Kun lopputilitys on tilintarkastettu, tulee selvitysmiehen kutsua viivytyksettä osakkeenomistajayhtiökokoukseen tarkastamaan lopputilitys.

Ehdotus toimenpiteistä

Yhtiön tilanteesta esitetyn perusteella kunnan tulisi päättää tehdä Yhtiöön 18 146,01 euron suuruinen vastikkeeton pääomasijoitus. Pääomasijoituksen avulla Yhtiö voi maksaa avoimet velat ja päästä tilanteeseen, jossa Yhtiö voidaan purkaa sekä toimittaa tilintarkastettu lopputilitys yhtiökokouksen hyväksyttäväksi. Kun Yhtiön tilintarkastettu lopputilitys on hyväksytty yhtiökokouksessa, asia tuodaan tiedoksi merkittävänä päätösasiana kunnanhallitukseen.

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita kiinteistöllä olevaa rakennusta. Yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa, eikä kiinteistölle rakennettua rakennusta hyödynnetä kaupalliseen tarkoitukseen, joten yhtiölle myönnetty taloudellinen tuki ei kuulu valtioneuvoston suositusten soveltamisalaan.

Hallintosäännön 50 §:n mukaan kunnanhallitus päättää lainan ottamisesta. Lisäksi sillä on yleinen vastuu rahatoimen hoitamisesta. Näin ollen päättäminen vastikkeettoman pääomasijoituksen tekemisestä kuuluu kunnanhallitukselle.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- tehdä Yhtiöön 18 146,01 euron vastikkeettoman pääomasijoituksen, jotta Yhtiö saa maksettua avoimet velkansa ja se saadaan purettua
- merkitä tiedoksi Yhtiön selvitysmenettelyn tilanteen
- merkitä tiedoksi Yhtiöllä olevan 31.12.2023 Tuusulan kunnan lainan 1 200 000,00 euroa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- päättää olla perimättä Tuusulan kunnan antamaa lainaa yhtiöltä

Kokouskäsittely

Valtuuston 1. varapuheenjohtaja Mellin poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 444

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

- kasvatus- ja sivistyslautakunta 19.11.2024
- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.11.2024
- kuntakehityslautakunta 20.11.2024
- tekninen lautakunta 19.11.2024

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 445

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talusojohtaja
rahoitus- tai maksuliikennepäätös:
§ 53 Kassalainan nostaminen, 20.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 446

Ilmoitusasiat

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Digi- ja väestötietovirasto

26.11.2024: Vuoden 2025 alue- ja kuntavaalit: Äänestyspaikkojen ja keskusvaalilautakunnan yhteystietojen ilmoittaminen

Kirkkonummen kunta

Kunnanvaltuuston päätösote 18.11.2024

§88 Helsingin seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksen hyväksyminen

Pöytäkirjat

Uudenmaan maakuntahallitus 11.11.2024

Keski-Uudenmaan työllisyysalue, poliittinen ohjausryhmä 21.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 447

Muut asiat

Tiedustelu, pöytäkirja

Anna Yltävä

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä mahdolliset muut asiat tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§440

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§434, §435, §436, §437, §438, §445, §446, §447

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§439, §442, §443, §444

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 oikaisuvaatimuskirjelämä. 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: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.