

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.11.2021, klo 17:00 - 19:50

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, Rykmentintie 48

Käsitellyt asiat

- § 458 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 459 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 460 Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta**
- § 461 Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman päivittäminen vuosille 2019-2026**
- § 462 Lausunto ympäristö- ja aloitusluvasta, Suomen Ilotulitus Oy, ilotulitteiden koeammunta sekä hävitys, Tuusula**
- § 463 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 464 Ilmoitusasiat**
- § 465 Muut asiat**

Lisäpykälät

- § 466 Virkojen perustaminen vuonna 2022**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Tuija Reinikainen
Jari Immonen
Ari Koponen
Ari Nyman
Kati Lepojärvi
Kim Kiuru
Outi Huusko
Raimo Stenvall
Tapio Tammilehto
Ulla Rosenqvist
Jouko Riola
Karita Mäensivu

Muut saapuvilla olleet

Kirsi Haarala, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö
Markku Vehmas, talousjohtaja, poistui 19:09
Harri Lipasti, hallintojohtaja
Tiina Simons, sivistysjohtaja, poistui 18:32
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja, etäyhteys, poistui 18:48
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, etäyhteys, poistui 17:23
Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija, etäyhteys, poistui 17:22
Sakari Eskelinen, lakimies, etäyhteys, poistui 17:22
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, etäyhteys, poistui 17:23
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, etäyhteys, poistui 17:23
Mika Tukiainen, asianhallintapäällikkö

Poissa

Aila Koivunen
Lilli Salmi

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Kirsi Haarala
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

30.11.2021

30.11.2021

Kim Kiuru

Karita Mäensivu

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 1.12.2021.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 458

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 459

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Kim Kiuru ja Aila Koivunen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kim Kiuru ja Karita Mäensivu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 455, 18.11.2019

Kunnanhallitus, § 460, 29.11.2021

§ 460

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

TUUDno-2019-2109

Kunnanhallitus, 18.11.2019, § 455

Valmistelijat / lisätiedot:

Sakari Eskelinen

Liitteet

1 Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän alustavat pykäläluonnokset_11.10.2019, khall 18.11.2019

2 Alueidenkäytön pykäläluonnosten säännöskohtaiset perusteluluonnokset_11.10.2019, khall 18.11.2019

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö käynnisti maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen keväällä 2018. Kokonaisuudistuksen valmistelua varten asetettiin työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä ja sidosryhmäfoorumi. Työryhmän alaisuudessa toimii lisäksi kuusi valmistelujaostoa.

Pykäläluonnokset on valmisteltu virkamiestyönä ympäristöministeriössä.

Työryhmässä tai parlamentarisessa seurantaryhmässä ei ole vielä tehty pykäläluonnoksia koskevia linjauksia eli kyseessä ei ole pohjaehdotus.

Pykäläluonnoksista saatuja kommentteja on tarkoitus käyttää alueidenkäytön jaostossa ja työryhmässä tehtävän jatkovalmistelun tukena.

Pykäläluonnokset koskevat vain alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niihin ei sisälly esimerkiksi rakentamisen lupajärjestelmää tai kaavojen toteuttamista koskevia pykäläjäseniä.

Nykyiset alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevat säännökset ovat maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 3 (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet), luvussa 4 (maakunnan suunnittelu), luvussa 5 (yleiskaava) ja luvussa 7 (asemakaava).

Ympäristöministeriö pyytää kommentteja uutta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista. Kommentit pyydetään antamaan alla olevan Webropol-kyselyn kautta 22.11.2019 mennessä.

Keskeiset muutosluonnokset

Yleiset säännökset

Lain ns. "Yleisiä säännöksiä" on tarkoitus täydentää. Pykälät 1 § ja 2 § eivät muutu, mutta lain määritelmistä tulisi uusi pykälä käsittäen määritelmät yhdyskuntarakenteesta, aluerakenteesta, liikennejärjestelmästä, liikenneverkosta, viherrakenteesta ja kulttuuriperinnöstä. Lain yleisiin säännöksiin tulisi oma pykälä ilmastonmuutoksen hillinnästä ja siihen sopeutumisesta alueidenkäytön suunnittelusta. Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

hillintää. Yleisiin säännöksiin tulee lisäksi pykälä kansallisen turvallisuuden ja suuronnettomuusvaaraa aiheuttavista toiminnoista alueidenkäytön suunnittelussa. Kyse on maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden, rajavalvonnan, väestönsuojelun ja huoltovarmuuden tarpeiden huomioimisesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Lain ns. "Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita" koskevia pykälää on tarkoitus täydentää jatkossa niin, että tavoitteet voivat koskea myös asioita, joilla on valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ilmastonmuutoksen hillintään tai siihen sopeutumiseen. Muutoin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisalaa ja tavoitteiden valmistelua koskevat pykälät eivät muuttuisi. Tavoitteiden toteuttamista ja huomioon ottamista koskevaa pykälää uudistettaisiin siten, että nyt alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Viittaus maakunnan suunnitteluun poistettaisiin.

Maakuntakaava

Lain ns. "Maakuntakaavaa" koskevia pykälää on luonnosteltu muutettavan laajasti. Maakuntakaavan tarkoitusta koskeva nimenomainen pykälä on uusi. Laatimista ja hyväksymistä koskevaa pykälää muutettaisiin siten, että hyväksyväksi elimeksi mainitaan nyt maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavan osalta nykyiset ns. sisältövaatimukset korvattaisiin uusilla pykälillä koskien maakuntakaavan sisältöä ja laadullisia vaatimuksia. Luonnosten mukaan maakuntakaavassa on nyt muutoksena aiempaan kiinnitettävä erityistä huomiota myös aluerakenteen taloudellisuuteen, toimivuuteen, ilmastoon, kiertotalouteen ja viherrakenteen jatkuvuuteen. Maakuntakaavan määräysten osalta muutoksena olisi että, ns. suojelumääräyksiä ei enää voisi antaa maakuntakaavassa.

Maakuntakaavan oikeusvaikutusten osalta pykälää luonnostellaan muutettavan siten, että maakuntakaavan valtakunnallisen ja maakunnallisen liikennejärjestelmän ja -verkon sekä muun infrastruktuurin kehittämisen periaatteet sekä maakunnan viherrakenne ja sen kehittämisen periaatteet olisivat ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa alueella, jolla ei ole voimassa kaupunkiseutukaavaa. Laadittaessa tai muutettaessa kaupunkiseutukaavaa on kaupunkiseutukaava sovitettava maakuntakaavan kokonaisuuteen em. asioiden osalta. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä otettava em. asiat huomioon ja varmistettava, etteivät toimenpiteillä vaikeuta em. asioiden toteutumista.

Maakuntakaava ei ole kuntakaavan ja kaupunkiseutukaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen laatimista ja muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Kaupunkiseutukaava

Lakiin luonnostellaan otettavaksi kahta uutta kaavatyyppeä "Kaupunkiseutukaavaa" ja "Kuntakaavaa" koskevat pykälät. Kaupunkiseutukaava korvaisi nykyisen yleiskaavan ja asemakaavan.

Kaupunkiseutukaavan tarkoitusta koskevan pykäläluonnoksen mukaan Kaupunkiseutukaavan tarkoituksena on sovittaa yhteen kaupunkiseudun merkittävät yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet ja tavoitteet. Kaupunkiseutukaavan tavoitteena on luoda toiminnallinen kokonaisuus, joka luo edellytykset erityisesti riittävälle asuntotarjonnalle, kestäväan liikkumiseen perustuvalla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

liikennejärjestelmälle, elinkeinoelämän monipuoliselle kehittämiselle ja yhtenäiselle viherrakenteelle.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kaupunkiseutukaavan laatimista ja hyväksymistä. Kaupunkiseutukaava voidaan laatia, jos kaupunkiseudun kunnat niin sopivat. Kaava-alueeseen kuuluvat kunnat vastaavat yhteistyössä kaavan laatimisesta. Kaupunkiseutukaava hyväksytään kuntien yhteisessä toimitelmissä tai kuntakohtaisesti kunkin kaupunkiseutukaavaan kuuluvan kunnan valtuustossa. Hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, valtuustojen on hyväksyttävä kaava kuuden kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä. Jos kaavaa ei ole hyväksytty kokonaan mainitussa ajassa, hyväksymispäätökset raukeavat. Kaupunkiseutukaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain, jos muutos on tarpeen useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi.

Lakiin on luonnosteltu uusi kaupunkiseutukaavan sisältöä koskeva pykälä. Kaupunkiseutukaavassa on esitettävä siinä laajuudessa kuin laadittavan kaupunkiseutukaavan ohjaustavoite edellyttää: 1) kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen periaatteet; 2) kaupunkiseudun liikennejärjestelmän kehittämisen sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisen periaatteet huomioiden erityisesti kestävän liikkumisen edellytykset; sekä 3) kaupunkiseudun kannalta riittävä viherrakenne. Kaupunkiseutukaavassa voidaan käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kaupunkiseutukaavan laadullisia vaatimuksia. Kaupunkiseutukaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkiseudun: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja kestävyteen sekä palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuuteen; 2) liikennejärjestelmän toimivuuteen ja kestävyteen, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen edellytyksiin; 3) keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiin; 4) viherrakenteen jatkuvuuteen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen; 5) asuntotuotannon riittävyden ja monipuolisuuden, elinympäristön laadun sekä alueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyn edellytyksiin; 6) luonnonvarojen kestävään käyttöön ja kiertotalouden edellytyksiin; 7) elinkeinoelämän kestäviin toimintaedellytyksiin; 8) maiseman ja kulttuuriperinnön turvaamiseen ja vaalimiseen; sekä 9) luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen ja vaalimiseen.

Kaavaa laadittaessa on myös otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja se, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat. Edellä tarkoitettut asiat on otettava huomioon siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin kaupunkiseudun alueiden käyttöä koskevien tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kaupunkiseutukaavan määräyksiä. Sen mukaan kaupunkiseutukaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan kaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa. Jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, kaupunkiseutukaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kaupunkiseutukaavan oikeusvaikutuksia muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan. Sen mukaan kaupunkiseutukaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntakaavaa. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava kaupunkiseutukaava huomioon ja varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Kaupunkiseutukaava ei ole kuntakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettun kuntakaavan laatimista ja muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Kaupunkiseutukaava voi olla voimassa korkeintaan 12 vuotta.

Kuntakaava

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien ns. Kuntakaavaa. Kuntakaavan tarkoituksena on kunnan alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Kuntakaavassa esitetään alueen tavoitellun kehittämisen periaatteet sekä ohjataan rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, julkisen tilan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavan laatimista ja laatimistarvetta. Kunta vastaa kuntakaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla muuttamalla sitä sen mukaan kuin kunnan kehitys tai alueidenkäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Tällöin laadittavan kaavan tulee sopeutua kuntakaavan kokonaisuuteen. Kuntakaavassa on määrättävä miltä osin kuntakaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytynt kuntakaavan tai sen kaavamerkinnän tai kaavamääräyksen tai miltä osin kuntakaava täsmentää aiemmin hyväksyttyä kuntakaavaa.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavan hyväksymistä. Kuntakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan hallintosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavan laadullisia vaatimuksia. Sen mukaan kuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja kestävyys- ja palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuuteen; 2) liikennejärjestelmän toimivuuteen ja kestävyys- ja erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin; 3) keskusta-alueiden palveluiden kehittämisedellytyksiin; 4) virkistykseen soveltuvien alueiden, puistojen ja viherympäristön riittävyys- ja jatkuvuuteen; 5) asuntotuotannon riittävyys- ja monipuolisuuteen sekä asuinalueiden välisen haitallisen eriytymiskehityksen ehkäisyyn; 6) rakennetun ympäristön laatuun sekä elinympäristön terveellisyyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen; 7) luonnonvarojen kestävään käyttöön, kiertotalouden edellytyksiin sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen; 8) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin; 9) maiseman, ja kulttuuriperinnön sekä rakennettuun ympäristöön sisältyvien erityisten arvojen vaalimiseen; sekä 10) luonnonarvojen vaalimiseen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen. Edellä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkoitettut asiat on otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan kuntakaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Kuntakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kuntakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kuntakaava ei saa suoraan rakentamista ohjaavien alueiden ulkopuolella aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Suoraan rakentamista ohjaavalla kuntakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavamääräyksiä. Sen mukaan kuntakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan aluetta rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (kuntakaavamääräykset). Kuntakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, kuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia.

Kuntakaavaan voidaan ottaa 2 momentin estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kehittämisperiaatteita. Kuntakaava voi sisältää kehittämisperiaatteita, joilla ohjataan yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön yksityiskohtaista suunnittelua. Kehittämisperiaatteet voivat muun ohella koskea alueidenkäytön ja rakentamisen muutos- tai tehostamistarpeita, täydennysrakentamisen periaatteita tai muuta alueidenkäytön kehittämistarvetta.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavan oikeusvaikutuksia. Kuntakaavaa käytetään suoraan rakennusluvan perusteena kuntakaavan niillä alueilla, joilla kaavassa on siitä erikseen määrätty.

Kuntakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuksen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen. Kunta saa erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kuntakaavan toteutumista.

Kuntakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muulle alueiden käytölle. Kuntakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien kuntakaavamääräysten vastaisia.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien rakentamisrajoituksia ja toimenpiderajoitusta. Sen mukaan kuntakaavan niillä alueilla, joilla kuntakaavaa käytetään suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena, rakennusta ei saa rakentaa vastoin kuntakaavaa (rakentamisrajoitus).

Kuntakaavan niillä alueilla, joilla kuntakaavassa ei ole määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan kuntakaavan toteutumista.

Edellä 2 momentissa tarkoitettu lupa on kuitenkin myönnettävä, jos kuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa kuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty kuntakaavan toteuttamista varten.

Kuntakaavassa voidaan määrätä, ettei 2 momentissa tarkoitettulla alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan kuntakaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 3 momentissa säädetään.

Kuntakaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman X §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavan laatimisaloitetta. Sen mukaan kunnan jäsenellä on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite kuntakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kunnan on käsiteltävä aloite ilman aiheetonta viivytystä.

Lakiin on luonnosteltu uusi pykälä koskien kuntakaavan ajanmukaisuuden arviointia. Sen mukaan kunnan tulee seurata kuntakaavan ajanmukaisuutta ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin vanhentuneen kuntakaavan uudistamiseksi. Kuntakaavan ajanmukaisuus on arvioitava vähintään 10 vuoden välein.

Kuntakaavaa ei voi käyttää rakennusluvan perusteena, jos 1 momentissa tarkoitettua arviointia ei ole tehty.

Kuntakaavan ajanmukaisuus tulee arvioida siten, että arvioitava alue muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla kuntakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

Kaikkia kaavatasoja koskevia säännöksiä

Lopuksi lakiin on luonnosteltu "Kaikkia kaavatasoja koskevia säännöksiä" Kaavan esitystapaa koskevan pykäläluonnoksen mukaan maakuntakaava, kaupunkiseutukaava ja kuntakaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Suoraan rakentamista ohjaavassa kuntakaavassa esitetään lisäksi eri alueiden rajat ja rakentamisen määrän ohjaus sekä toimintojen ja muodon ohjaus suunnittelutarpeen edellyttämällä tarkkuudella. Maakuntakaavaan, kaupunkiseutukaavaan ja kuntakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä – pykäläluonnoksen mukaan kaava, selostus ja kaavan perusteena oleva keskeinen selvitysaineisto on oltava saatavilla valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.

Viimeisenä lakiin on luonnosteltu kaavan voimaantulo ja hyväksymispäätöksestä tiedottaminen –pykälä. Sen mukaan päätös maakuntakaavan, kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan hyväksymisestä on saatettava yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Kun kaavan hyväksymispäätös on lainvoimainen, kaava on liitettävä ennen sen voimaantuloa osaksi valtakunnallista maankäyttöjärjestelmää siten, että se on julkisesti järjestelmästä saatavissa. Kaava tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Hyväksyttäessä kaupunkiseutukaava kuntien valtuustoissa, kaupunkiseutukaava voi tulla voimaan vasta kun kaikki kunnat ovat osaltaan hyväksyneet kaavan ja hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kaavan voimaantulosta.

Kunnan lausunnon valmistelu

Kunnan lausuntoa varten kaavoitustoimelle annettiin tilaisuus tutustua lakiluonnokseen perusteluineen. Lausuntoa varten kuntasuunnittelupäällikkö, kaavoituspäällikkö ja rakennuslakimies tutustuivat aineistoon. Ympäristöministeriö on pyytänyt kommentoimaan pykäläluonnoksia seuraavalla jaotuksella Webropol-kysymysten mukaisesti:

- 1.Vastaajan taustaorganisaatio
- 2.Taustaorganisaation nimi
- 3.Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin
- 4.Kommentit valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin pykäliin
- 5.Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäliin
- 6.Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin
- 7.Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykäliin
- 8.Kommentit kaikkia kaavatasoja koskeviin kysymyksiin
- 9.Millä muulla kuin näissä pykäläluonnoksissa esitetyllä tavalla alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää voitaisiin kehittää?
10. Yleiset kommentit ja kommentit lain jatkovalmisteluun

Kunnanhallituksen lausunto

Kunnanhallitus päättää antaa Webropol-kyselylomakkeessa esitetyn jaottelun mukaisesti seuraavat kommentit ympäristöministeriölle:

1. Vastaajan taustaorganisaatio:
 - Kunta
2. Taustaorganisaation nimi:
 - Tuusulan kunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3. Kommentit yleisiä säännöksiä koskeviin pykäliin:

- Määritelmien täsmentäminen ja täydentäminen omassa pykälässä on hyvä asia, kuten myös mm. liikenneverkon käsitteen täydentäminen myös kävelyn ja pyöräliikenteen osalta.
- Hyvä että ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen huomioidaan alueidenkäytön suunnittelussa ja siitä uusi nimenomainen oma pykälä.
- Hyvä että em. pykälässä mainitaan myös joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.
- Hyvä ettei em. pykälä kategorisesti näyttäisi estävän myös hajakenteisten kuntien kehittämistä, vaikka se ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta onkin ristiriitaista.

4. Kommentit valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin pykäliin:

- Hyvä että Ilmastonmuutoksen hillintä tai siihen sopeutuminen on lisätty valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

5. Kommentit maakuntakaavoitusta koskeviin pykäliin:

- Hyvä että laadullisiin vaatimuksiin on sisällytetty myös ilmaston kannalta kestävä liikennetkaisu, kiertotalous, viherrakenteen jatkuvuus yms..
- Maakuntakaavassa aiemmin päätetyt seudulliset seikat tulisi edelleen pitää seudullisesti arvioitavina ja päätettävänä. Aluerakenne ja mm. seudullisten suuryksiköiden sijainti eivät voi jäädä kuntakaavoituksen varaan, koska kyseessä on seudullisesta edusta ja koko alueen toimivuudesta.

6. Kommentit kaupunkiseutukaavaa koskeviin pykäliin:

- Kaavatyypin käytön kannustimet / pakottavat keinot näyttävät jäävän puuttumaan. Tämä voi vähentää kaavatyypin käyttöä. Vrt. kuntien yhteiset yleiskaavat nykylaissa ja -käytännössä. Maakuntakaavan merkintöjen myötä kuntien rajapintaan tulevien haitat tai hyödyt on hyvin hankalaa ratkaista, jos kuntien intressit ovat risteäviä. Esimerkiksi kaupallisten keskittymien tai liikenneväylien linjaukset olisi suotavaa ratkaista kaupunkiseutukaavassa. Näin ollen kaupunkiseutukaavan tulisi olla pakollinen silloin, kun maakuntakaavan ratkaisu jättää auki kysymyksiä, joihin naapurikuntien intressit eivät ole yhteneviä.
- Jatkovalmistelussa tulee täsmentää voidaanko kaupunkiseutukaava määrätä tulemaan voimaan osittain MRL 201 §:n nojalla ja miten tarkalleen mainittua pykälää sovelletaan silloin kaupunkiseutukaavan osalta.
- Kaupunkiseutukaavan sisältöä koskevan pykälän mukaan kaavassa voidaan käsitellä myös muita kaupunkiseudun kehityksen kannalta tarpeellisia asioita. Määritelmä näyttäisi olevan hyvin joustava ja voi vaatia täsmennystä jatkovalmistelussa. Muuten asiaan voidaan joutua hakemaan tulkintaa valitusten kautta.
- Hyvä että laadullisissa vaatimuksissa mainitaan nyt erikseen myös joukkoliikenne, kävely ja pyöräily sekä kiertotalous.

7. Kommentit kuntakaavaa koskeviin pykäliin:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Hyvä että MRL:n kuntakaavaa koskevaan lukuun tulee oma nimenomainen pykälä kuntakaavan laatimisaloitteesta sen sijaan, että aloiteoikeudesta säädettäisiin edelleen vain kuntalaissa.
- Kuntakaavan ajanmukaisuuden arvioinnin osalta on syytä täsmentää mikä vähimmäismenettely täyttäisi vaatimuksen ajanmukaisuuden arvioinnin lainmukaisesta suorittamisesta.
- Kuntakaavan laadullisten vaatimusten osalta jatkovalmistelussa syytä tarkentaa miten kuntakaavan ohjaustavoite määritellään.
- Vaiheittain laadittavan kuntakaavan tai nykyisten vaiheittain laadittavien kaavojen laatimisesta on niukasti kokemuksia ja käytännöt tuntuvat olevan epäselviä ELY-keskuksellekin. Vaihekaavan laatiminen on hyvä ja käytännöllinen ratkaisu tarpeeseen päivittää tiettyjä kaavojen teemoja. Vaihekaavoittamisen myötä toisaalta on vaara, että tietyt hankalina pidetyt teemat jäisivät käsittelemättä, vaikka kaavojen ajanmukaisena pitämiselvöite MRL:ssä olisikin. Kaikkien laatu- tai sisältövaatimusten käsittelyn tulisi olla välttämätöntä ja siksi vaihekaavan laatiminen tulisi olla mahdollista vasta kaavan muuttamiseksi.
- Mainittu "asuinalueiden välinen haitallisen eriytymiskehitys" voi olla vaikeaa estää kaavajärjestelmän keinoin, jos kyse on enemmänkin asuntopolitiikasta.
- Esityksessä oleva kohta: "Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, kuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia.", pitäisi alkaa: "Jos jotakin aluetta, rakennusta tai muuta yksittäistä kohdetta on ..."
- Kaavan esitystapa -momentti on liian niukka. Lain valmisteluvaiheessa tulisi käytännön esimerkein tutkia miten muutokset vaikuttavat. Esimerkit tulisi esittää lausuntopyyntöjen yhteydessä, jotta kaikilla osallisilla olisi sama käsitys nyt vain tekstinä kuvatusta, kuten oli tehty kehittämisperiaatteiden osalta.
- Miten skaalaatuvuus ratkaistaan käytännössä? Tästäkin olisi hyvä saada esimerkki. Voiko yksi kaava sisältää tarkkuudeltaan eri tasoisia osia?
- "Kaavaa laadittaessa on myös otettava huomioon alueiden käytön taloudellisuus ja se, ettei maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheudu kohtuutonta haittaa." Virkettä tulisi jatkaa: "ellei se kaavan tavoitteista johtuen ole perusteltua."

8. Kommentit kaavatasoja koskeviin kysymyksiin:

- Jatkovalmistelussa on syytä tarkentaa puuttuuko suoraan rakentamista ohjaavassa kuntakaavassa esitettyjen asioiden joukosta jotain, kuten esim. rakentamisen laatu ja tyyppi yms.
- Kaavatietojen saatavuus valtakunnallisessa maankäyttöjärjestelmässä. Luonnosteltu pykälä vaikuttaa hyvältä ajatukselta. Kuka järjestelmän ylläpitää ja kustantaa? Edellyttääkö koneluettava muoto kuntien investointeja? Samalla kun tätä sinänsä loistavaa ajatusta selvitetään, kannattaa selvittää myös, voisiko saman alustan kautta jakaa ja yhtenäistää muitakin kuntien ylläpitämiä paikkatietopohjaisia tietoja jaettavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

9. Millä muulla kuin näissä pykäläluonnoksissa esitetyllä tavalla alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää voitaisiin kehittää ?

- Jatkovalmistelussa tulee varmistaa kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan osittainen voimaansaattamismenettely MRL 201 §:n nojalla ja selvittää tarkalleen miten mainittua pykälää sovelletaan uuden kaupunkiseutukaavan ja kuntakaavan osalta.

10. Yleiset kommentit ja kommentit lain jatkovalmisteluun:

- Lainmuutosten lopullinen aikataulu on määriteltävä ja kerrottava mahdollisimman tarkasti

- Siirtymäsäännökset nykyisten yleis- ja asemakaavojen osalta sekä lain voimaantullessa keskeneräisten yleis- ja asemakaavojen osalta. Tuleeko tällaisia säännöksiä ja millaisia ne ovat?

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi ympäristöministeriön lausuntopyynnön liitteineen
- päättää hyväksyä perusteluosan mukaisen lausunnon ympäristöministeriölle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 29.11.2021, § 460

Valmistelija / lisätiedot:

Sakari Eskelinen, Henna Lindström

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

lakimies, yleiskaavasuunnittelija

Liitteet

1 OTE KUUMA-seutuliikelaitoksen johtokunta poytakirja 18.11.2021 liitteineen, khall 29.11.2021

2 Kuntaliiton lausunto kaavoitus ja rakentamislaista, khall 29.11.2021

3 Hallituksen esitys kaavoitus- ja rakentamislaiksi, khall 29.11.2021

Yleistä

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia.

Uudella kaavoitus- ja rakentamislailla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin. Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat. Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024.

Lausunto on pyydetty toimittamaan lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta. Samasta osoitteesta löytyy lakiluonnos perusteluineen. Lausuntopyyntöön sisältyy seuraavat kysymykset:

- Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1–16, 37–40)
- Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17–24, 37–40)
- Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25–36, 37–40)
- Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli, missä maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämismaksua. Lausunnonantaja pyydetään esittämään näkemyksensä lakiluonnoksessa esitetyn mallin lisäksi myös vaihtoehtoisesta mallista.
- Pyydetään näkemystä luonnoksessa ehdotetun toteuttamismaksun (nykylain kehittämiskorvaus) maksuvelvollisuuden alarajasta 250 kerrosneliometriä (142 §). Tontinomistajan on maksettava maksu kunnalle, jos kunta vaatii maksun laissa säädetyin menettelyin. Jos asemakaavoituksen tuoma lisärakennusoikeus jää tätä pienemmäksi, ei maksuvelvollisuutta ole. Nykylaissa vastaava alaraja on 500 kerrosneliometriä.
- Erytisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta: a) tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne? b) kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?
- Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?
- Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?
- Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustaso ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Kuntaliitto antoi lausuntonsa 28.10.2021 ja KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunta 18.11.2021 (liitteenä).

Tuusulan kunnanhallituksen lausunnon on valmistellut kattava joukko viranhaltijoita kaavoituksesta, maankäytöstä, rakennusvalvonnasta ja lisäksi valmisteluun on osallistunut lakimies.

TUUSULAN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Tuusulan kunta yhtyy Kuntaliiton ja KUUMA-seudun lausuntoihin. Lisäksi Tuusulan kunta lausuu seuraavaa:

Alueidenkäytön kokonaisuus

Lain tavoitteena on ollut yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tuusulan kunta ei koe tavoitteen toteutuvan esitetystä kaavoitus- ja rakentamislainsäädännössä. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä ja kaavahierarkia ehdotetaan säilytettäväksi pitkälti ennallaan, lisäksi laki toisi nykyiseen suunnittelujärjestelmään uuden pakollisen suunnittelutason, kaupunkiseutusuunnitelman. Kunta näkee, että kaupunkiseutujen maankäytön suunnittelun tulee säilyä edelleen vapaaehtoisena toimintana, jota kunnat voivat tehdä yhteistyössä esimerkiksi MAL-sopimusmenettelyyn liittyen.

Seututasoinen yhteistyö, jota jo nyt tehdään ansiokkaasti MAL-työssä, on tärkeää, mutta kaupunkiseutusuunnittelun pakollisuus ei palvele seudullisen suunnittelun tavoitteita. Kaupunkiseutusuunnitelman ollessa oikeusvaikutukseton lakiluonnoksessa määritelty vaikutusten arviointi ja osallistaminen ovat suhteettoman raskaita prosesseja hyötyihin nähden. Julkisen nähtävälle asettamisen ja valitusmahdollisuuden hyödyt ovat epäselvästi määriteltyjä ja niihin voi liittyä ennakoimattomia riskejä. Toisaalta myös kuntalaisia todennäköisesti hämmäntäisi, mikä merkitys osallistamisella on, jos tavoitellaan vain oikeusvaikutuksetonta suunnitelmaa. Samalla kun maakuntakaavan ohjausvaikutusta kavennetaan koskemaan vain tiettyjä teemoja, seututasoisten selvitysten ja vaikutusten arviointien tilaaminen ja kustannukset lankeaisivat kunnille.

Kaupunkiseutusuunnitelman laatimisen tarkka muodollisuus ja sen mahdollinen muutoksenhaku kasvattaisivat huomattavasti seutusuunnittelun prosessiin käytettävää aikaa. Näin ollen kaupunkiseutusuunnitelma ei voisi olla toimivan ja sujuvasti valmisteltavan MAL-sopimuksen pohjana eikä varsinkaan korvata sitä. Esimerkiksi lakiluonnoksen mukaisessa kaupunkiseutusuunnittelussa ei ole mitenkään huomioitu oleellista kuntarajat ylittävää seudullista liikennejärjestelmäsuunnittelua. Siten kaupunkiseutusuunnitelmaa ei voi edellyttää tehtäväksi, tai MAL-sopimukseen liittyvä lakisääteinen liikennejärjestelmäsuunnittelu on säilytettävä entisen kaltaisena ja erillään seutusuunnittelusta. Näillä perusteilla kaupunkiseutusuunnitelma ei voi korvata MAL-suunnittelua, vaan sitä pitää jatkaa kuten ennenkin. Uusi kaavoituksen taso poistaisi vahingollisesti nykyiset seudulliset toimivat ja sujuvat menettelytavat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lakiluonnos ei sujuvoita kaavaprosessia hallitusohjelman tavoitteen mukaisesti. Toteutuessaan laki lisäisi kunnalle uusia hankalia menettelyjä, lisäten selvitysten velvoitteita. Selvitysveloitteet puolestaan edellyttäisivät huomattavaa lisäresursoinnin tarvetta hankaloittaen entisestään kuntien toimintamahdollisuuksia. Kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksen vaikutusten arviointi ei ole riittävää, koska on tunnistettavissa, että kunnalle aiheutuvien muutosten vaikutuksia ei ole huomioitu kattavasti. Lakiluonnoksen kaupunkiseutusunnitelma ei tuottaisi minkäänlaisia hyötyjä tai arvoja, jos se korvaisi nykyiset ylikunnalliset suunnittelukäytännöt. Se vain kasvattaisi byrokratiaa, monimutkaistaisi kaavatasojen keskinäistä rakennetta sekä lisäisi oleellisesti jo nyt suuria julkisen sektorin työmääriä.

Kaupunkiseutusunnitelmien valmistelu olisi kuntien vastuulla ja huomattavan laajuisen uuden kaavataso laadintaan ei ole osoittaa nykyistä enempää resursseja, kun myös muut tehtävät on kyettävä suorittamaan häiriöttä.

Tuusulan kunta onkin huolissaan eteenkin pienten kuntien resursseista. Lakisäätteiset selvitysveloitteet kuntakaavoituksessa laajenisivat lakimuutoksen myötä huomattavasti. Yleiskaavoissa tehtäisiin jatkossa alueidenkäytön ratkaisuja, jotka on aiemmin tehty maakuntakaavoissa ja näin kunnille siirtyisi näiltä osin vastuu selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laadimisesta (esimerkiksi kaupallisen verkon seudulliset vaikutukset). Myös laissa esitetyt yleis- ja asemakaavan laadulliset vaatimukset ja vaikutusten arviointi todennäköisesti merkittävistä vaikutuksista lisäävät selvitysten laadimisen tarvetta ja siten kuntien työmäärää.

Asemakaavoitukseen liittyvien aloitteiden käsittely neljän kuukauden määräajassa vuorovaikutusmenettelyineen on mahdotonta toteuttaa. Lisäksi laki tuo lisää veloitteita yksityisten maanomistajien erityiseen tiedottamiseen liittyen.

Kuntien selvitysvastuu laajenee myös lakiin kirjattujen haitankorvauspykälien vuoksi. Lakiesityksen mukaan kiinteistönomistajalla on oikeus saada korvausta metsänkäytön rajoituksesta, jos rajoituksesta aiheutuu maanomistajalle vähäistä suurempaa taloudellista menetystä (KRL 170 §). Lakimuutoksen myötä kaavatyössä tulisi selvittää, aiheutuuko yksittäiselle maanomistajalle tarkkaa euromääräistä haittaa (3 000€). Tällaisen yksittäisten kiinteistöjen puuston hinnan selvittämistyö metsäisen kunnan yleiskaavaprosessin yhteydessä on kohtuutonta. Tämä voi saada aikaan tilanteen, jolloin kunnan yleiskaavaan ei tulla merkitsemään paikallisesti arvokkaita luontokohteita tai varata alueita virkistykseen, koska varmuutta korvausvelvollisuudesta ei ole. Kunta katsoo, että lain laadimisen tavoite luonnonsuojelusta ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä ei tällöin toteudu.

Rakentamispaine pääkaupunkiseudun kehyskunnissa on kova. Nykyiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §:ssä ovat selkeät ja nämä tulee säilyttää. Esitetyn kaavoitus- ja rakentamislain mukaisessa sijoittamisluvan myöntämisessä erityisharkinta-alueelle voi jäädä jää epäselväksi, tuleeko huomioiduksi hankkeen vaikuttavuus, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö, palvelujen saatavuus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Epäselväksi jää myös, vesittykö emätilatarkastelu täysin, mikä johtaisi suunnittelemattoman asutuksen muodostumiseen ja tätä kautta merkittäviin kustannuksiin kunnallistekniikan ja palveluiden tuottamisen- ja saavutettavuuden näkökulmasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lain valmistelun pohjana on ollut hyviä tavoitteita koskien mm. ilmastonmuutoksen huomioimista tai siirtymistä tietomallipohjaiseen tiedontuottamiseen. Periaatteessa poikkihallinnollisen tiedonkulun ja digitalisaation kehittäminen lakiin perustuen on hyvä tavoite. Valtakunnallinen digitaalisen rakennetun ympäristön rekisteri ja tietokanta sekä sen kehittäminen yhteen toimivana ovat kannatettava ajatus. Digitaalisten menetelmien käyttöönotto muuttaa suunnittelun ja päätöksenteon prosesseja sekä tiedonsiirron velvoitteita - nämä eivät saa lisätä kuntien työtaakkaa kohtuuttomasti. Lakiluonnoksen edellyttämä tietomallimuotoisten kaavojen laatiminen ja koneluettavuuden vaatimus eivät saa mitenkään rajoittaa tai ohjailla kaavojen sisältöä, sisältöjen tuotantoa eikä paikallisten olosuhteiden ja erityistilanteiden huomioimista. Valtion osallistuminen keskitetyn rekisterijärjestelmän toimintaan on oltava riittävää, sekä tiedon tuottajien että sen käyttäjien puolesta. Lain edellyttämä tiedonsiirto kunnilta valtiolle tulee olla kertaluontoista ja automatisoitua. Valtion eri toimijoiden on hyödynnettävä täysin samoja, kunnista keskitettyyn järjestelmään toimitettuja tietoja.

Erillisenä lainsäädäntöhankkeena valmisteltavan rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYTJ) toteutuminen ei ole varmaa. Siihen liittyy tällä hetkellä lain säädännän ja käytännön toteutuksen haasteita ja epäselvyyksiä. Siksi KRL:n säädöksiä ei vielä voi liittää epävarman RYTJ:n käyttöönottoon. Lisäksi ei ole selvää, onko keskitetystä valtakunnallisesta tai valtiollisesta tietojärjestelmästä mitään hyötyjä tai etuja kunnalle tai kuntalaisille, verraten nykytilanteeseen, jossa käytössä on ollut vuosia kuntakohtainen avoin tiedonhallinta. On oleellista, että kaavoituksen ja rakentamisen lupien tietoaineistot ovat avoimesti käytettävissä kuntalaisten ja yritysten tarpeisiin. Epäselvää lakiluonnoksessa on myös kaavan tietosisällön siirtymäsäännös 370 § ja kuinka sitä sovellettaisiin ennakoimattomissa tilanteissa. Kolmen vuoden siirtymäsäännös on liian lyhyt. Pykälän 370 säännöksestä perusteluineen ei ilmene, tuleeko kolmen vuoden siirtymäajan kuluttua kaikkien voimassaolevien kaavojen olla tietomallimuotoisia, vai koskeeko vaatimus vain siirtymäajan päätyttyä laadittavia kaavoja.

Viranomaisen tiedonsaantioikeus: Maakuntien liitoille ja kunnille tulee turvata oikeus lakisääteisten tehtävien hoitamisen kannalta oleellisten tietojen saantiin tietotarpeen kannalta käyttökelpoisessa muodossa yksityisyydensuojasäännösten sitä estämättä. Lakiluonnoksessa ei ole säännöstä, joka turvaisi oikeuden lakisääteisten tehtävien kannalta välttämättömien tietojen saamiseen. Nimenomainen tietojensaantioikeus olisi vain verohallinnolta (353 §). Tietojenluovutuksissa tietosuojaan liittyvät tulkintakäytännöt ovat ajan myötä huomattavasti kiristyneet ja tiedon luovuttaja edellyttää usein nimenomaista säännöstä tiedonpyytäjän tiedonsaantioikeudesta. Tällaisen nimenomaisen säännöksen tulisi sisältyä lakiin, jotta maakuntien liitot sekä kunnat pystyvät asianmukaisesti huolehtimaan niille säädetyistä tehtävistä.

Aloiteoikeuden laajentaminen (49 §). Asemakaavojen valmistelu-oikeuden antaminen laissa maanomistajille olisi poistanut kaavoituksen kokonaisvaltaisuuden ja ennakoitavuuden, yhdyskunnan tarkoituksenmukaisen vaiheittain toteuttamisen sekä suunnitteluresurssien hyödyllisen ja tehokkaan käyttämisen. Kuntien kaavoituksen hallinta lakiin perustuen on oikea ratkaisu, eikä sitä ole lakiluonnoksessa enää mukana. Silti esitetään lakiin kunnan jäsenen aloiteoikeutta asemakaavan laatimiseen sekä aloitteen käsittelyn neljän kuukauden määräaika. Myös edellisestä ehdotuksesta on luovuttava, koska hallintolaissa on jo yleinen sääntö asioiden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käsittelymisestä. Ei ole perusteltua syytä, miksi asemakaavoituksen aloitteita pitäisi kohdella eriarvoisesti kuin muita kuntalaisten aloitteita antamalla tarkka enimmäiskäsittelyaika. Ennen kuin kuntalaisen aloiteoikeus on tulevassa laissa, on arvioitava riittävästi mikä vaikutus on sillä, että aloiteoikeutta käytettäisiin kaavahankkeiden viivyttämiseen, koska kuntalaisen aloitteeseen annettu vastaus on valituskelpoinen päätös. Se on huomattava riskin lisäys kaavojen aikataulujen toteutumisen kannalta. Lakiluonnoksessa mainittu aloitteen perustelemisen vaatimus kasvattaa paljon hallinnon töitä tilanteissa, joissa aloitteen perustelut ovat puutteelliset. Kunnan on hallintolain perusteella pyydettävä aloitteen tekijältä täydennystä aloitteeseensa. Siksi kuntalaisen aloiteoikeus on rajattava ainoastaan yleiskaavan liittyviin sisältöihin. Lisäksi on oleellista, että kunta voi itse hallintosäännössään päättää kuntalaisen tekemän aloitteen käsittelijästä.

Lakiluonnos sisältää esityksen (67 §) maanomistajien kuulemisesta sähköisesti tai kirjeillä kaikissa kaavaprosessin vaiheissa kaavahankkeessa, jossa kaava mahdollistaisi lunastamisen tai toisi muun tyyppisiä rajoitteita. Maanomistajien kuulemista ei ole syytä järjestää erillisenä menettelynä, koska menettely yleispiirteisessä luonnosvaiheessa tai laajoja alueita kaavoitettaessa olisi erittäin työlästä ja johtaisi valmistelun prosessien pidentymiseen. Vuorovaikutuksen ja osallistamisen kehittämisessä on hyödynnettävä uusimpia digitaalisia välineitä, mutta maanomistajien osalta ei ole tarpeen kirjata lakiin eriarvoisia menettelyjä. Vuorovaikutuksen tekeminen monimutkaiseksi ja siihen lakiluonnoksessa liittyvät muodollisuuksien vaatimukset kasvattavat vahingollisesti kaavoituksen prosessien riskejä, etenkin muutoksenhaun osalta. Edellisen johdosta suurin haitta kohdistuu kaavoituksen vähäisiin työvoima- ja aikaresursseihin.

Lakiluonnoksessa on esitys ELY-keskusten aseman palauttamiseksi vuoden 2017 lakimuutosta edeltäneeseen tilanteeseen (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät, 10 §). Se merkitsisi ELY-keskuksille palautettavia aiempia valvonnan tehtäviä, jotka liittyivät kuntien alueidenkäytön suunnittelun lainmukaisuuden valvontaan. ELY-keskusten vanhaa asemaa ei ole syytä palauttaa, koska ELY-keskuksilla on hyväksi todettu erilaisia tavoitteita yhteen sovittava ja konsultoiva merkitys. Muutoksenhakuun perustuvan valvontavallan lisääminen ilman kaavoituksen ohjaustehtävää muuttaisi ELY-keskuksen merkityksen jälkijättöiseksi laillisuusvalvonnaksi, vaikka kunnan ja ELY-keskuksen etu on, että panostettaisiin etupainotteiseen laillisuuden varmistukseen.

Pykälä ilmastonmuutoksen hillinnästä ja siihen sopeutumisesta sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista ovat kannatettavia. Nämä huomioidaan hyvän suunnittelukäytännön ja nykyisin nojalla jo nytkin.

Kaavojen toteuttamisen kokonaisuus

Tuusulan kunta yhtyy Kuntaliiton esittämiin maankäyttöä koskeviin kannanottoihin. Erityisesti halutaan korostaa, että Tuusulan kunta vastustaa maankäyttösopimuksia koskevan sopimusvapauden heikentämistä sekä maapoliittisen ohjelman laatimiseen liittyvän tarpeettoman vuositason raportointibyrokraatian lisäämistä normaalin talousarviotarkastelua koskevan raportoinnin rinnalle.

Katualueiden ilmaisluovutuksen poistaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta haluaa korostaa katualueiden haltuunottomenettelyyn esitettyihin muutoksiin ja niiden ongelmallisuuteen liittyen asiaa koskevien siirtymäsäännösten olevan mm. aikamääreiden ja suurten lisäresurssitarpeiden puitteissa utopistisia ja lisäksi epätasa-arvoa tuottava. Tuusulassa, kuten lukuisissa rakennuslain aikaan maalaiskunniksi kuuluneissa kunnissa, on suuri määrä rakennuskaavatiealueita, joiden haltuunottohistoria on monitahoinen. Tilanteen on käytännössä aiheuttanut rakennuslaissa maalaiskunnilta vaaditun prosessin jätettyä monta seikkaa eri tavoin keskeneräisiksi. Vanhoja haltuunottoja selvitetään ja tarvittaessa täydennetään kohde kerrallaan ja lohkotaan yleisiksi alueiksi tarpeen mukaan, erityisesti katujen saneeraushankkeiden yhteydessä, sopivissa kokonaisuuksissa. Työssä huomioidaan nykylainsäädännössä olevien muutokset huomioivien määräajattomien siirtymäsäännösten turvin kulloinkin voimassa ollut lainsäädäntö. Työ on hidasta, koska päätöksenteko ja dokumentaatio on aikojen saatossa ollut hyvin kirjavaa ja resurssien ollessa niukat, mutta prosessi etenee kunkin kaava-alueen osalta tasapuolisen menettelyn mukaisesti ja lopputuloksena saatetaan tilanne aikanaan ajan tasalle. Prosessin kustannukset jakautuvat tasaisesti kullekin vuodelle vähän kerrallaan.

Nyt esitettyjen muutosten takia edellä mainitusta pitkäjänteisestä työprosessista loppuu auttamatta aika kesken, jolloin suuri osa vanhoista haltuunotoista suoritettuine korvauksineen muuttuvat mitättömiksi eli uudelleen veronmaksajien varoin suoritettavaksi. Niiden saman alueen kiinteistöjen osalta, joiden kohdalla työtä ei ole ehditty tehdä määräaikana, tilanne muuttuu täysin eriarvoiseksi verrattuna aiempaan menettelyyn. Siirtymäsäännöksessä esitettyjen määräaikojen puitteissa prosessin loppuunsaattaminen, eli mm. erilaisten säännöksessä vaadittujen toimenpiteiden toteuttaminen on käytännössä mahdotonta, jolloin kustannukset nousevat merkittävästi, kun käytännössä määräajan loputtua prosessia joudutaan jatkamaan uuden lainsäädännön mukaisesti, kuten Kuntaliittokin lausunnossaan esittää.

Esitetystä katualueiden omistus- ja hallintaoikeuksien kunnalle siirtymisen prosessin muutoksesta Tuusulan kunta haluaa edellyttää, että jos em. prosessi tulee muuttumaan nykyisestä erillisestä haltuunotosta ja lohkomisesta lunastustoimitusmenettelyn kaltaiseksi, tulee prosessin olla samankaltainen kuin esim. maantietoimituksessa maantietalueiden osalta. Toisin sanoen nykymuotoisen yleisiä alueita koskevan erikseen haettavan ennakkohaltuunoton aloituskokouksen ja pidettävän katselmuksen yhteydessä on oltava automaatio. Näin mahdollistetaan katualueen sujuvan rakentamisen aloittaminen.

Rakentamisen kokonaisuus

Rakentamisen ohjaus ja luvanvaraisuus

Ehdotetut muutokset vaikuttavat ilmeisimmin rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen kustannuksiin. Osittain esitetyt muutokset voivat parantaa suunnittelun laatua ja vaikuttaa suunnitteluun varattuun aikatauluun. Tietomallipohjaisen lupakäsittelyn osalta vaikutukset ovat suuria niin suunnitteluun kuin valvontaan. Osaamista tällä saralla ei ole riittävästi, jotta siirtyminen uuteen malliin olisi sujuvaa. Tietomallipohjainen lupakäsittely vaatii valtakunnallisia vaatimusten luokituksia sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

osaamistason nostoa niin suunnittelijoilla kuin viranomaisillakin. Tietomallipohjainen lupakäsittely tarvitsee tuekseen myös laadukkaan ja visuaalisesti riittävän korkeatasoisen 3D-kaupunkimallin. Tämän luomisessa maanmittauslaitoksella on tärkeä rooli, jotta kuntien kustannukset ja resurssit pysyisivät hallittavina.

Esitetty lakimuutos sisältää runsaasti määräyksiä, joita tukemaan ja avaamaan tullaan laatimaan ympäristöministeriön asetus. Näiden osalta lakiin kirjatun sisällön vaikutusta viranomaistyöhön tai hankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksiin on vaikea arvioida, koska asetuksen sisältöä ei ole luettavissa ja verrattavissa esitettyyn lakiin.

Lupakynnyksen nostaminen ja lupatyyppejen yhdistäminen johtaisi laajempaan jälkivalvontaan ennakoivan valvonnan sijaan ja söisi rakennusvalvontaviranomaisten resursseja entisestään. Kuntien olisi käytännössä rakennusjärjestyksellään määrättävä kuntakohtaisesti lupakynnyksen rajojen alle jäävien turvallisuuden ja terveellisyyskannalta selkeästi merkittävät rakennushankkeet luvanvaraisiksi, jotta jälkivalvonnan tarve ei kasvaisi. Tämä tekee lupatarvetulkinnan, koko Suomi huomioiden, sekavaksi eikä yhtenäistäisi tulkintaa, kuten lain tavoitteena on ollut. Tämä saattaa myös johtaa rakennusjärjestyksen poliittisen hyväksyntämenettelyn vuoksi myös määräyksiin, joilla saattaa olla ympäristö ja maankäyttö huomioiden niin turvallisuuteen kuin viihtyisyyteen vaikuttavia seikkoja.

Lain yksi iso tavoite on hiilineutraalin yhteiskunnan tavoittelemisen ohjausta hyödyntäen. Lakiin on kirjattu runsaasti rakentamisluvan yhteydessä ja rakentamisen edetessä vaadittuja selvityksiä. Näiden laatiminen ja liittäminen hakemukseen tulee lisäämään hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden työmäärää. Pienemmissä hankkeissa vaadittujen selvitysten tarpeellisuus ja vaikutus jäävät avoimeksi. Myöskin vaadittujen selvitysten tarkastaminen tai läpikäyminen lupakäsittelyvaiheessa lisää viranomaisen työmäärää sekä osaamistarvetta. Jää arvioitavaksi, onko selvitysten laatimisella todellisuudessa vaikutusta rakentamisen laatuun vai onko kyse enemmänkin EU direktiivin vaatimusten täyttämisestä.

Rakentaminen (luku 25 ja 26)

186 §:ssä todetaan, että ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ullakon määritelmää ei ole kuitenkaan avattu. Ympäristöministeriön perustelujen mukaan ullakko määriteltäisiin kerrosalan laskentaoppaan mukaisesti. Tällainen opas tulee myös laatia, sillä voimassaolevaa opasta ei tällä hetkellä ole olemassa.

Kerrosalan tulkinta on nykyisessä laissa tuonut hankaluuksia pelastuslain 11 luvun mukaisten väestönsuojan rakentamisveloitteen ja väestönsuojaa mitoittavan pinta-alan määrittämisen osalta. Tämä ongelma tulisi laissa ratkaista, jotta nykyisin esim. pääkaupunkiseudulla noudatettu tulkinta mitoitusperiaatteesta olisi lain mukainen. Pelastuslaki viittaa suoraan MRL:n 115 §:n mukaiseen kerrosalaan, jolloin väestönsuoja mitoitetaan ja rakennetaan lain mukaan myös tiloihin, joissa ei oleskella (esim. asumiseen liittyvät autosuojat ja varastot) sekä seinävahvuudella 250 mm yli meneville rakennusosille. Tällä ei ole ilmeisestikään merkitystä pelastusturvallisuuteen.

Luvussa 26 kokoontumistilapykälässä (205 §) mainitaan toimenpidelupa, vaikka kyseistä lupatyyppiä ei enää lakiluonnoksessa ole.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakentamisen yhteydessä edellytetään, että rakennuksen elinkaari varmistetaan siten, että purettaessa tulee rakennusosia käyttää uudelleen. Edellytetään siis jotakin selvitystä, jonka sisältö selviää vasta ympäristöministeriön asetuksesta. Selvityksen osalta vaikutusta viranomaistyöhön ja hankkeeseen ryhtyvän vastuisiin on vaikea arvioida, koska selvitystarkkuutta ei ole kirjattu.

Rakentamisen luvanvaraisuus (luku 27):

Rakennus- ja toimenpideluvan yhdistäminen yhdeksi lupatyyppiä voi johtaa tarpeettomasti lupakynnyksen laskuun tai nykyistä raskaampaan menettelyyn nykyisin kevyempää toimenpidelupamenettelyä edellyttävien toimenpiteiden osalta. Ehdotettu 208 § 1 momentin mukainen lupakynnys on nykyiseen verrattuna huomattavan korkealla. Tämä johtaisi laajempaan jälkivalvontaan ennakoivan valvonnan sijaan ja söisi rakennusvalvontaviranomaisten resursseja entisestään. Kuntien olisi käytännössä rakennusjärjestyksellään määrättävä kuntakohtaisesti lupakynnykset rajojen alle jäävien turvallisuuden ja terveellisuuden kannalta selkeästi merkittävät rakennushankkeet luvanvaraisiksi, jotta jälkivalvonnan tarve ei kasvaisi. Tämä tekee lupatarvetulkinnan koko Suomi huomioiden sekavaksi eikä yhtenäistäisi lupaharkintaa, kuten lain tavoitteena on ollut. Tämä saattaa myös johtaa rakennusjärjestyksen poliittisen hyväksyntämenettelyn vuoksi myös määräyksiin, joilla saattaa olla ympäristö ja maankäyttö huomioiden niin turvallisuuteen kuin viihtyisyyteen vaikuttavia tilanteita.

Lupamenettely (luku 28):

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on laadittava rakennuskohteen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tietomalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Tämä jää esityksessä epäselväksi eli mitä koneluettavalla muodolla tarkoitetaan. Rakentamisluvan edellyttämät toimenpiteet ovat myös eritasoisia, joten tarvitaan lisämääräyksiä, mitä missäkin hankkeessa edellytetään. Määräys tulee vaikuttamaan suunnitelmien toteuttamiseen, suunnittelun hintaan sekä viranomaisen ohjaamistarpeeseen suunnittelun yhteydessä.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää erilaisia selvityksiä. Näiden osalta ei kuitenkaan ole määritelty, millaisen henkilön selvitykset ovat riittäviä. Myöskään suunnitelmien ja tietomallin osalta ei ole esitetty vaatimuksia. Nämä ilmeisemmin annetaan erikseen ympäristöministeriön asetuksessa. Näiden osalta vaikutus viranomaistyöhön ja hankkeeseen ryhtyvän vastuisiin on vaikea arvioida.

Kuulemis- ja tiedottamispöytäkirjaan (224-227 §) tulee kirjata viranomaisen tiedonsaantioikeus. Osoitetiedot ovat salassapidettäviä, joten tiedonsaannin tulee perustua lakiin. Näin ei nykyisessä laissa ole ja tämä on aiheuttanut kohtuuttomia vaikeuksia viranomaistyöhön ja lisää hankkeeseen ryhtyvän kustannuksia turhaan. Jos kuuleminen tulee hankkeen osalta tehdä molemmissa luvissa (sijoittamis- ja toteuttamislupa) erikseen, tulee kuulutusten kautta kustannukset melkoisiksi ja lisäävät viranomaisen työtä.

Purkamisluvasta tulee 227 §:n mukaan pyytää ELY:n lausunto, jos rakennuspaikka luonnonsuojelualueella yms. Mitä tällä tavoitellaan? Lausuntoa ei kuitenkaan tarvita, jos purkaminen perustuu poikkeamislupa, josta jo pyydetty ELY:n lausunto. Lausunnon antamiseen on pykälään kirjattu määräaika, mikä on hyvä lisäys nykyiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Julkipanosta luovutaan ja siirrytään kuulutukseen hallintolain mukaisesti. Rakentamisen osalta lainvoimaisuusaika pitenee ja voi johtaa aloittamisoikeuksien hakemiseen enemmän kuin nykyisin (aloittamisella aina tuntuu olevan kiire).

Lakiesityksestä ei käy ilmi se, kuka valvoo 234§:n 2 momentin mukaista omistajan velvollisuutta toimittaa luvanvaraisista muutoksista tieto DVV:lle. Tällaista valvontavastuuta ei tule osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kelpoisuusvaatimukset (luku 29)

Rakennuslupavaiheessa tulee 245§:n mukaan ilmoittaa pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja hankkeen arvioimisen kannalta olennaiset erityissuunnittelijat. Miten tämä arvioidaan? Perustelujen mukaan nämä hankkeen kannalta olennaiset erityissuunnittelijat tulisi nimetä jo sijoittamislupavaiheessa. Edellyttäne sijoittamislupavalmistelun yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen lausuntoa, mikäli sijoittamisluvan ratkaisee jokin muu kuin rakennusvalvontaviranomainen.

Hankkeeseen ryhtyvän 249 §:n mukaan ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja. Ilmoituksessa tulee olla työnjohtajan kirjallinen suostumus. Työnjohtajan hakemusmenettelystä luovutaan ja työnjohtajan tulee olla valtakunnallisessa rekisterissä, jossa pätevydet todennettu. Tämä helpottaa rakennusvalvonnassa henkilön pätevyyden arvioimista kyseiseen hankkeeseen.

Rakennustarkastajan pätevyyden osalta on lakiin kirjattu korkeakoulututkinto kuten nykyisessäkin laissa. Miten varmistetaan jo alalla olevien alempiasteisten ammattilaisten soveltuvuus? Nykyisessä maankäyttö ja rakennusasetuksessa kirjattu siirtymäsäännös (MRA 108 §) tulisi säilyttää, jotta turvataan rakennusvalvontatehtävissä toimivien ja rakennusvalvontakokemusta omaavien henkilöiden jatkaminen rakennusvalvontatehtävissä. Rakennusvalvontatehtävissä edellytettävää ja kertyvää kokemusta ei ole mahdollista arvioida suoraan esimerkiksi suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia vastaavalla tavalla, mikä tulisi huomioida erityisesti pätevyysvaatimusten sekä ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan suorittamassa pätevyysarvioinnissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuteen lisätty aikataulut, mikä on hyvä lisä ja voi vaikuttaa suunnitelmien laatuun.

Pääsuunnittelija vaaditaan 255 §:n mukaan rakentamislupaun. Luettelossa on kuitenkin hyvin eri tasoisia hankkeita, joten onko poikkeaminen tästä määräyksestä, jos ei edellytetä. Pykälään voisi kirjata tarkoituksenmukaisuusharkintaa mahdollistavan kirjauksen. Kaikissa rakentamisluvan edellyttämissä hankkeissa pääsuunnittelijan ei varmastikaan ole tarpeen. Pääsuunnittelijan vastuita ja roolia on avattu enemmän kuin nykyisessä laissa ja tämä on hyvä asia. Pääsuunnittelijan vastuu on 5 vuotta. Vastuu siis päättyy, jos luvan voimassaoloajalle haetaan pidennystä eli mikäli hanketta ei saada valmiiksi alkuperäisen rakentamisluvan määräajassa. Mistä vastuu lasketaan alkavaksi? Tätä ei ole pykälään kirjattu.

Hankkeessa voi olla useampi rakennussuunnittelija 256 §:n mukaan, mutta enää ei määrätä nimettäväksi vastuullista rakennussuunnittelijaa kuten nykyisessä 120 b §:ssä. Korvaako pääsuunnittelija tämän vastuullisen rakennussuunnittelijan. Olisi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarpeen tarkentaa suunnittelijoiden vastuita, jos vastuullista suunnittelijaa ei enää edellytetä.

Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja päävastuullisen toteuttajan sekä sivu-urakoitsijoiden osalta on kirjattu vastuuajkoja. Mistä tämä vastuu aika lasketaan alkavan? Luvan myöntämisestä vai rakennuksen valmistumisesta. Vastuiden alkamisen määritelmää tulee tarkentaa.

Yleisesti lakiin kirjattujen vastuiden osalta tulee olla selkeä sääntely. Päävastuullisen toteuttajan osalta vastuissa viitataan rakentamislupaan, suunnitelmiin, säännöksiin ja hyvään rakentamistapaan, joita on viranomaisen mahdollista valvoa. Sen sijaan yksityisoikeudellisen sopimuksen ja sen mukana tuomien vastuiden valvominen on hankalaa, mikäli hankkeessa tulee toteutuksen osalta valvottavaa.

Rakennusvalvonnan järjestäminen (luku 31)

Kunta ratkaisee luvan ja sen minkä tasoisena rakennusvalvonta toteutetaan. Osaamista tulee varmistaa vaativissa hankkeissa sopimusteitse, jos oma taso ei riitä. Nykyinen MRL mahdollistaa jo kuntien yhteistyön ja asiantuntija-avun hankkimisen toisilta rakennusvalvonnoilta. Tavanomaisen rakennusvalvonnalle asetettu velvoite vaativan tason hankkeissa asiantuntija-avun ostamiseen vaativan tason rakennusvalvonnalta vaikuttaa hankkeiden käsittelyaikoihin ja viranomaistoiminnan järjestämiskustannuksiin. Miten turvataan asiantuntija-avun saaminen, kun nyt jo rakennusvalvonnat ovat täystyöllistettyjä?

Rakennusvalvontaviranomainen veloitetaan 266 §:n mukaan sattumanvaraisesti tarkastuksiin. Tämä lisää rakennusvalvontaviranomaisen työmäärää.

Rakennustyön suoritus (luku 32), Rakennuksen käyttö- ja kunnossapito (luku 34), Pakkokeinot ja seuraamukset (luku 36)

Ennen rakennustöiden aloittamista sallittavat toimet lueteltu 273 §:ssä. Tämä on hyvä lisäys nykyiseen lakiin. Myös vastaavan työnjohtajan ilmoittaminen paalutustöihin ennen rakennustöiden aloittamista on hyvä tarkennus.

Laadunvarmistusselvityksen sisältö jää, kuten monen muunkin selvityksen sisältö, erikseen ympäristöministeriön asetuksessa annettuihin tarkempiin määräyksiin. Näiden vaadittujen selvitysten vaikutusta viranomaistyöhön sekä hankkeeseen ryhtyvien ja suunnittelijoiden vastuisiin on vaikea arvioida ilman asetuksen määrittämiä sisältövaikutuksia. Loppukatselmuksen edellytyksiin lisätyt kohdat 7 ja 8 ovat hyvä lisä.

Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti otettu omaksi pykäläksi ja 305 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee kieltää rakennuksen tai sen osan käyttö tai määrättävä rakennus purettavaksi, mikäli rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle. Tämä on iso muutos nykyiseen lakiin, jossa määräys on kirjattu mahdollisuutena. Muutos edellyttää viranomaisen arviointia rakennuksen tai sen osan turvallisuus- ja terveellisyysvaikutuksista. Ilman tutkimuksia voi olla hankala tätä arviointia tehdä. Arviointi tulee tällöin perustumaan näkö- ja aistihavaintoihin ja voi johtaa ylilyönteihin. Todennäköisesti tämä tulee sovellettavaksi melko harvoin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uusi määräys rakennusten katsastamisesta jättää kysymyksen siitä, kuka valvoo katsastusten suorittamista. Tätä valvontaa ei tule osoittaa rakennusvalvonnalle.

Erityissuunnitelmien toimittamatta jättämisestä säädetty 320 §:ssä rangaistusmahdollisuus. Kyse rikoslain mukaisista rikkomuksista. Miten säädös vaikuttaa poliisiviranomaisen toimintaa ja työmäärään, jos rikkomuksista alkaa kunnilta tulla ilmoituksia?

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

Olennainen kysymys tässä taitaa olla, miten Airbnb-toiminta on sallittua esim. asemakaavassa asumiselle varatulla alueella. Milloin toiminta muuttuu majoitustoiminnaksi ja milloin se on yksityisen henkilön oman asunnon käyttöä? Mikäli rakennus rakennetaan asumiskäyttöön, tulee suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa asumiselle asetettuja määräyksiä ja vaatimuksia. Majoitustoiminta poikkeaa normaalista asumisesta ja sille tulee olla omat määräykset ja vaatimukset.

Vaikutukset rakentamisen valvontaan

Ehdotetut muutokset vaikuttavat ilmeisimmin rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen kustannuksiin. Osittain esitetyt muutokset voivat parantaa suunnittelun laatua ja vaikuttaa suunnitteluun varattuun aikatauluun. Tietomallipohjaisen lupakäsittelyn osalta vaikutukset ovat suuria niin suunnitteluun kuin valvontaan. Osaamista tällä saralla ei ole riittävästi, jotta siirtyminen uuteen malliin olisi sujuvaa. Tietomallipohjainen lupakäsittely vaatii valtakunnallisia vaatimusten luokituksia sekä osaamistason nostoa niin suunnittelijoilla kuin viranomaisillakin. Tietomallipohjainen lupakäsittely tarvitsee tuekseen myös laadukkaan ja visuaalisesti riittävän korkeatasoisen 3D-kaupunkimallin. Tämän luomisessa maanmittauslaitoksella on tärkeä rooli, jotta kuntien kustannukset ja resurssit pysyisivät hallittavina.

Esitetty lakimuutos sisältää runsaasti määräyksiä, joita tukemaan ja avaamaan tullaan laatimaan ympäristöministeriön asetus. Näiden osalta lakiin kirjatun sisällön vaikutusta viranomaistyöhön tai hankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksiin on vaikea arvioida, koska asetuksen sisältöä ei ole luettavissa ja verrattavissa esitettyyn lakiin.

Lupakynnyksen nostaminen ja lupatyyppeiden yhdistäminen johtaisi laajempaan jälkivalvontaan ennakoivan valvonnan sijaan ja söisi rakennusvalvontaviranomaisten resursseja entisestään. Kuntien olisi käytännössä rakennusjärjestyksellään määrättävä kuntakohtaisesti lupakynnyksen rajojen alle jäävien turvallisuuden ja terveellisyyskannalta selkeästi merkittävät rakennushankkeet luvanvaraisiksi, jotta jälkivalvonnan tarve ei kasvaisi. Tämä tekee lupatarvetulkinnan, koko Suomi huomioiden, sekavaksi eikä yhtenäistäisi tulkintaa, kuten lain tavoitteena on ollut. Tämä saattaa myös johtaa rakennusjärjestyksen poliittisen hyväksyntämenettelyn vuoksi myös määräyksiin, joilla saattaa olla ympäristö ja maankäyttö huomioiden niin turvallisuuteen kuin viihtyisyyteen vaikuttavia seikkoja.

Lain yksi iso tavoite on hiilineutraalin yhteiskunnan tavoittelemisen ohjausta hyödyntäen. Lakiin on kirjattu runsaasti rakentamisluvan yhteydessä ja rakentamisen edetessä vaadittuja selvityksiä. Näiden laatiminen ja liittäminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

hakemukseen tulee lisäämään hankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden työmäärää. Pienemmissä hankkeissa vaadittujen selvitysten tarpeellisuus ja vaikutus jäävät avoimeksi. Myöskin vaadittujen selvitysten tarkastaminen tai läpikäyminen lupakäsittelyvaiheessa lisää viranomaisen työmäärää sekä osaamistarvetta. Jää arvioitavaksi onko selvitysten laatimisella todellisuuudessa vaikutusta rakentamisen laatuun vai onko kyse enemmänkin EU direktiivin vaatimusten täyttämisestä.

Lopuksi

Tuusulan kunta näkee, että lausuttavana oleva luonnos hallituksen esitykseksi uudeksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi ei vastaa lain valmistelutyölle asetettuihin tavoitteisiin. Esityksellä saavutettavat hyödyt nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna jäävät pieniksi, kun taas monet muutokset arvioidaan jo ennakolta haitallisiksi. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä monimutkaistuu ja sen nykyinen joustavuus heikkenee. Rakentamisen lupajärjestelmään tai maapolitiikkaan esitetyt muutokset eivät vastaa esityksen tavoitteisiin.

Lausuttavana oleva esitys on nyt nähtävissä kokonaisuutena ensimmäisen kerran. Näin myöhäinen kuntien vaikuttamismahdollisuus tekee lausumisesta haastavaa. Lausuttavana olevan lakiluonnoksen aikataulu on lisäksi hyvin tiukka ottaen huomioon, miten laajasta kokonaisuudesta on kyse ja miten monen viranomaisen tehtäviin se vaikuttaa merkittävästi kuntien sisällä. Edellä mainittujen haasteiden lisäksi moni kunnille tärkeä kysymys jätetään ratkaistavaksi asetuksella. Myös siirtymäsäännökset ovat ongelmallisia, sillä ne ovat osin ajallisesti mahdottomia noudattaa ja niihin liittyy ennakoimattomia riskejä mm. kuntakaavoituksen lähtökohdista.

Tuusulan kunta näkee, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukselle asetetut tavoitteet voivat toteutua nykyisen lainsäädännön puitteissa ja tarvittaessa joitain maankäyttö- ja rakennuslain pykälää päivittäen. Tuusulan kunta yhtyy KUUMA-seudun ja Kuntaliiton näkemykseen siitä, että lain valmistelu tulee keskeyttää.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Ympäristöministeriölle perusteluosion mukaisen lausunnon hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi
- tarkistaa ja hyväksyä tämän pykälän kokouksessaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

maankäyttö, rakennusvalvonta, kaavoitus, pormestari, apulaispormestarit

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 117,16.11.2021

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 16,17.11.2021

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 93,18.11.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 68,23.11.2021

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 119,23.11.2021

Kunnanhallitus, § 461, 29.11.2021

§ 461

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman päivittäminen vuosille 2019-2026

TUUDno-2018-752

Tekninen lautakunta, 16.11.2021, § 117

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Simpanen, Katerina Zaitseva

mikko.simpanen@tuusula.fi, katerina.zaitseva@tuusula.fi

tilapalvelupäällikkö, projektipäällikkö

Liitteet

- 1 Palveluverkkosuunnitelma 2019-2026 päivitys 13.12.2021, TL 16.11.2021
- 2 Liite 1. Inspira Oyn palveluverkkosuunnitelman vertailulaskelmat, TL 16.11.2021
- 3 Liite 2. Iloisen oppimisen Tuusula-käsikirja, TL 16.11.2021
- 4 Liite 3. Pienten koulujen ennakkovaikutusten arviointi, TL 16.11.2021
- 5 Liite 4. Jokelan alueen ennakkovaikutusten arviointi, TL 16.11.2021
- 6 Liite 5. Palveluverkko-ohjelman ohjelmasuunnitelma versio 1.1., TL 16.11.2021
- 7 Liite 6. Palveluverkon aikataulu 3.11.2021, TL 16.11.2021

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty 12.11.2018, jonka jälkeen sitä on päivitetty vuosittain valtuuston talousarviokokouksen yhteydessä 9.12.2019 ja 7.12.2020. Palveluverkkosuunnitelman päivitys on ajankohtaista uudistuneen kuntastrategian myötä. Palveluverkkosuunnitelma on yksi kuntastrategiaa (2017-2021, 2021-2025) toteuttavista strategisista asiakirjoista. Palveluverkkosuunnitelma laaditaan kunnassa laajassa yhteistyössä ja työn tueksi on vuosina 2019, 2020 ja 2021 tehty ennakkovaikutusten arviointia (evaus) sekä erillisiä talouslaskelmia.

Lähtökohdat kunnan palveluverkon kehittämiseksi

Tuusulan pormestariohjelman (2021-2025) mukaan olemme sitoutuneet edistämään palveluverkon investointeja valtuustokauden aikana. Pyrimme luopumaan vajaakäyttöisistä kiinteistöistä nopeasti tai tehostamaan niiden käyttöä. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin keskeisenä teemana on terveet ja pedagogisesti toimivat tilat niin varhaiskasvatuksessa kuin opetuksessa. Pormestariohjelman mukaan Tuusula jatkaa nollatoleranssia sisäilmaongelmien kohdalla.

Syksyllä 2021 hyväksytyn valtuustokauden 2021-2025 strategian mukaan Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Tuusulan visiota toteuttaa kolme strategista päämäärää.

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Niistä kolmella on vahva yhdyspinta palveluverkon uudistamiseen ja sitä kautta kunnan veto- ja pitovoiman kasvattamiseen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä korostaa laadukkaiden palveluiden ja osallisuuden merkitystä ihmisten hyvinvoinnin luomisessa. Tuusula uudistaa palveluverkkoaan rakentamalla uusia päiväkotia ja kouluja, jotka tarjoavat myös kuntalaisille yhteisiä olohuoneita ja yhdessä tekemisen paikkoja. Osallisuus, vaikuttaminen ja yhdessä tekeminen voivat tuoda lisää hyvinvointia kaikille. Palveluverkon uudistaminen toteuttaa vahvasti kaikkia päämäärän tavoitteita:

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme pahoinvointia, eriytymistä ja yksinäisyyttä.
7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta
8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä
9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista
10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

Tuusula kehittyä kestävästi -päämäärää toteuttamaan on asetettu neljä valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä tuo esiin kunnan kestävyys- ja ilmastoteot, työn luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja esimerkiksi maankäytön ja liikkumisen merkityksen ilmaston kannalta kestävässä elämässä. Kestävä kuntatalous sisältyy tämän päämäärän alle ja toteutamme kasvun ja talouden hallintaohjelmaa. Kahdella päämäärän tavoitteista on vahva kytkös palveluverkkoon:

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa
14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet. Tavoitteena on myös lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja avata palveluverkon tiloja asukas- ja yhteisökäytölle.

Sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään Keski-Uudenmaan sote- kuntayhtymässä vuoden 2022 aikana ja vuoden 2023 alusta lukien perustettavalla hyvinvointialueella. Sosiaali- ja terveyspalveluiden tilojen osalta on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin. Keusote on laatinut palveluiden kehittämisen suunnitelman. Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Uusissa monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut.

Tuusulan kiinteistösalkun korjausvelka ja peruskorjaustarpeet

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on arvioitu vuonna 2017, jolloin se oli noin 21 milj. Euroa (Trellum raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90%) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120%) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarviointeja.

Palveluverkon uudistaminen ja väestörakenne

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen.

Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta.

Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kestävälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannus-säästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

Kunta pyrkii realisoimaan vajaakäytössä olevaa kiinteistöomaisuutta. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelman toimeenpanoa edistetään valtuuston 8.6.2020 päätöksen mukaisesti. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnista arvioidaan saatavan vuoteen 2031 mennessä yhteensä noin 30 milj. euron myyntitulot (10 milj. euron myyntivoitot). Myös kiinteistöjen ylläpitokustannuksia voidaan vähentää merkittävästi realisointien myötä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotikoti, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös kohtaamispaikkatoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille sekä esimerkiksi taiteen perusopetukselle. Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatuksen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitaisuuden ohella.

Perusopetuksen palveluverkko

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokkasteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskouluinvestointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kolmen ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 60 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja tai oppilasmäärä laskee alle 60 oppilaan.

Ehdotus sivistyksen palveluverkon kehittämiseksi Tuusulassa

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilapalveluiden kanssa laatinut ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

- Martta Wendelin päiväkoti (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkoti uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus (vuosiluokat 1-6) sekä ruotsinkielinen opetus (1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion monitoimikampus
- Rykmentinpuiston monitoimikampus
- Lahelan monitoimikampus
- Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja Jokelan alueen uusi päiväkoti
- Jokaisen päiväkoti- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset
- Urheilukeskuksen monitoimihallit ja alueen kehittäminen

Hankkeet toteutuvat vaiheittain. Vuonna 2022 valmistuu Martta Wendelin päiväkoti, vuonna 2023 lukio- ja kulttuuritalo, Monio ja vuonna 2024 Kirkonkylän kampus. Riihikallion monitoimikampus rakentuu vuoden 2024 lopussa tai vuoden 2025 alussa. Rykmentinpuiston monitoimitalo valmistuu 2025.

Lahelan monitoimikampuksen valmistuminen olisi noin 2026 ja Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja laajennus toteutuisi vuoden 2025 jälkeen. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkoti- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Palveluverkkosuunnitelmassa on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta on luopunut tai luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkoti, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen päiväkoti, Kievarin päiväkoti, Mikkolan päiväkoti, Linjamäen koulu, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu. Ruotsinkylän koulusta siirrytään Lahelan monitoimikampukseen sen valmistuttua ja Klemetskogin koulun ruotsinkielinen opetus siirtyy Kirkonkylän kampukseen.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16-23 M€ riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hyrylän urheilukeskuksen alueen kehittäminen on tärkeä osa palveluverkon toteuttamista. Urheilukeskus tuottaa liikuntapalveluita koulujen ja varhaiskasvatuksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käyttöön yhä enemmän ja alue monipuolistuu monenlaisten uusien harrastuspaikkojen muodossa. Koulukampusten yhteyteen rakennettavat liikuntatilat ja urheilukeskukseen rakentuvat sisäliikuntahallit muodostavat opetuskäyttöön tarvittavan kokonaisuuden. Alueen kokonaisuuden johtaminen muuttaa urheilukeskusta ja parantaa sen palveluita.

Hallinnon palveluverkon kehittäminen

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalon käytöstä on luovuttu ja kunnan osa toiminnoista on siirretty entiseen Tuuskodon tiloihin ja Sahankulman tiloihin.

Tuleva hallinnon tilojen suunnittelu on meneillään. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu ratkaistaan Hyrylän palvelukeskuksen hankkeen myötä. Tarkoitus on sijoittaa kunnantalon toiminnot keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan käyttöön. Hallinnon ja kokoontumistilat keskitettäisiin siten, että niihin siirtyisivät nykyiset väistötiloissa olevat entisen kunnantalon toiminnot ja hajallaan olevat muutkin toiminnot.

Kunnan hallinnon uusiin tiloihin siirtyminen tapahtuu aikaisintaan vuonna 2023. Uusiin tiloihin siirtyvän henkilöstön määrä on n. 250 henkilöä. Uusien toimitilojen suunnittelussa ja mitoituksessa otetaan huomioon tehokas tilankäyttö sekä uudet työn tekemistavat, kuten lisääntynyt etätyö.

Hallinnon tilojen kokonaismäärä ja kustannukset ovat väistötiloihin siirtymisen vuoksi kasvaneet. Palveluverkon kehittämisessä on tavoitteena käytössä olevien tilojen neliömäärän huomattava alentaminen, monikäyttöisyyden lisääminen ja toimintatapojen uudistaminen. Näillä keinoilla kustannuksia saadaan alennettua siirryttäessä Hyrylän liike- ja palvelukeskukseen.

Kunnan hallinnon ja niiden yhteydessä olevien palvelutilojen (kunnantalon toiminnot, Keski-uudenmaan ympäristökeskus, Tuusinfo) kokonaiskustannukset olivat vuonna 2020 noin 1.516.000 euroa vuodessa. Siirrettäessä toiminnot Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen yhteyteen, ovat arvoidut kustannukset noin 856.000 euroa. Kustannusarvioissa on käytetty omien tilojen osalta sisäisen vuokran perusteita ja ulkopuolelta vuokrattujen tilojen osalta todellisia ja tulevien tilojen osalta arvioituja vuokratkustannuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman
- päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että keskeiset hankkeet etenevät palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 17.11.2021, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi
kansliapäällikkö

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty valtuustossa 12.11.2018, jonka jälkeen sitä on päivitetty vuosittain valtuuston talousarviokokouksen yhteydessä 9.12.2019 ja 7.12.2020. Palveluverkkosuunnitelman päivitys on ajankohtaista uudistuneen kuntastrategian myötä. Palveluverkkosuunnitelma on yksi kuntastrategiaa (2017–2021, 2021–2025) toteuttavista strategisista asiakirjoista. Palveluverkkosuunnitelma laaditaan kunnassa laajassa yhteistyössä ja työn tueksi on vuosina 2019, 2020 ja 2021 tehty ennakkovaikutusten arviointia (evaus) sekä erillisiä talouslaskelmia.

Lähtökohdat kunnan palveluverkon kehittämiseksi

Tuusulan pormestariohjelman (2021–2025) mukaan olemme sitoutuneet edistämään palveluverkon investointeja valtuustokauden aikana. Pyrimme luopumaan vajaakäyttöisistä kiinteistöistä nopeasti tai tehostamaan niiden käyttöä. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin keskeisenä teemana on terveet ja pedagogisesti toimivat tilat niin varhaiskasvatuksessa kuin opetuksessa. Pormestariohjelman mukaan Tuusula jatkaa nollatoleranssia sisäilmaongelmien kohdalla.

Syksyllä 2021 hyväksytyn valtuustokauden 2021–2025 strategian mukaan Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Tuusulan visiota toteuttaa kolme strategista päämäärää.

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Niistä kolmella on vahva yhdyspinta palveluverkon uudistamiseen ja sitä kautta kunnan veto- ja pitovoiman kasvattamiseen:

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen.

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä korostaa laadukkaiden palveluiden ja osallisuuden merkitystä ihmisten hyvinvoinnin luomisessa. Tuusula uudistaa palveluverkkoaan rakentamalla uusia päiväkotia ja kouluja, jotka tarjoavat myös kuntalaisille yhteisiä olohuoneita ja yhdessä tekemisen paikkoja. Osallisuus, vaikuttaminen ja yhdessä tekeminen voivat tuoda lisää hyvinvointia kaikille. Palveluverkon uudistaminen toteuttaa vahvasti kaikkia päämäärän tavoitteita:

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme pahoinvointia, eriytymistä ja yksinäisyyttä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta
8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä
9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista
10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden.

Tuusula kehittyi kestävästi -päämäärää toteuttamaan on asetettu neljä valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä tuo esiin kunnan kestävyys- ja ilmastoteot, työn luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja esimerkiksi maankäytön ja liikkumisen merkityksen ilmaston kannalta kestävässä elämässä. Kestävä kuntatalous sisältyy tämän päämäärän alle ja toteutamme kasvun ja talouden hallintaohjelmaa. Kahdella päämäärän tavoitteista on vahva kytkös palveluverkkoon:

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa
14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen.

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet. Tavoitteena on myös lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja avata palveluverkon tiloja asukas- ja yhteisökäytölle.

Sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymässä vuoden 2022 aikana ja vuoden 2023 alusta lukien perustettavalla hyvinvointialueella. Sosiaali- ja terveyspalveluiden tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin. Keusote on laatinut palveluiden kehittämisen suunnitelman. Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Uusissa monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut.

Tuusulan kiinteistösalkun korjausvelka ja peruskorjaustarpeet

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on arvioitu vuonna 2017, jolloin se oli noin 21 milj. euroa (Trellum-raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90 %) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120 %) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarviointeja.

Palveluverkon uudistaminen ja väestörakenne

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen. Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevä palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta. Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ylläpitoa.

Kunta pyrkii realisoimaan vajaakäytössä olevaa kiinteistöomaisuutta. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelman toimeenpanoa edistetään valtuuston 8.6.2020 päätöksen mukaisesti. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnista arvioidaan saatavan vuoteen 2031 mennessä yhteensä noin 30 milj. euron myyntitulot (10 milj. euron myyntivoitot). Myös kiinteistöjen ylläpitokustannuksia voidaan vähentää merkittävästi realisointien myötä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotia, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös kohtaamispaikkatoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille sekä esimerkiksi taiteen perusopetukselle. Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatuksen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitaisuuden ohella.

Perusopetuksen palveluverkko

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokkasteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuisissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskouluinvestointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kolmen ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 60 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja tai oppilasmäärä laskee alle 60 oppilaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus sivistyksen palveluverkon kehittämiseksi Tuusulassa

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilapalveluiden kanssa laatinut ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

- Martta Wendelin päiväkoti (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkoti uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus (vuosiluokat 1-6) sekä ruotsinkielinen opetus (1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion monitoimikampus
- Rykmentinpuiston monitoimikampus
- Lahelan monitoimikampus
- Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja Jokelan alueen uusi päiväkoti
- Jokaisen päiväkoti- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset
- Urheilukeskuksen monitoimihallit ja alueen kehittäminen.

Hankkeet toteutuvat vaiheittain. Vuonna 2022 valmistuu Martta Wendelin päiväkoti, vuonna 2023 lukio- ja kulttuuritalo, Monio ja vuonna 2024 Kirkonkylän kampus. Riihikallion monitoimikampus rakentuu vuoden 2024 lopussa tai vuoden 2025 alussa. Rykmentinpuiston monitoimitalo valmistuu 2025.

Lahelan monitoimikampuksen valmistuminen olisi noin 2026 ja Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja laajennus toteutuisi vuoden 2025 jälkeen. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkoti- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Palveluverkkosuunnitelmassa on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta on luopunut tai luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkoti, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen päiväkoti, Kievarin päiväkoti, Mikkolan päiväkoti, Linjamäen koulu, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu. Ruotsinkylän koulusta siirrytään Lahelan monitoimikampukseen sen valmistuttua ja Klemetskogin koulun ruotsinkielinen opetus siirtyy Kirkonkylän kampukseen.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16–23 milj. euroa riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hyrylän urheilukeskuksen alueen kehittäminen on tärkeä osa palveluverkon toteuttamista. Urheilukeskus tuottaa liikuntapalveluita koulujen ja varhaiskasvatuksen käyttöön yhä enemmän ja alue monipuolistuu monenlaisten uusien harrastuspaikkojen muodossa. Koulukampusten yhteyteen rakennettavat liikuntatilat ja urheilukeskukseen rakentuvat sisäliikuntahallit muodostavat opetuskäyttöön tarvittavan kokonaisuuden. Alueen kokonaisuuden johtaminen muuttaa urheilukeskusta ja parantaa sen palveluita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hallinnon palveluverkon kehittäminen

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalon käytöstä on luovuttu ja kunnan osa toiminnoista on siirretty entiseen Tuuskodon tiloihin ja Sahankulman tiloihin.

Tuleva hallinnon tilojen suunnittelu on meneillään. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu ratkaistaan Hyrylän palvelukeskuksen hankkeen myötä. Tarkoitus on sijoittaa kunnantalon toiminnot keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan käyttöön. Hallinnon ja kokoontumistilat keskitettäisiin siten, että niihin siirtyisivät nykyiset väistötiloissa olevat entisen kunnantalon toiminnot ja hajallaan olevat muutkin toiminnot.

Kunnan hallinnon uusiin tiloihin siirtyminen tapahtuu aikaisintaan vuonna 2023. Uusiin tiloihin siirtyvän henkilöstön määrä on n. 250 henkilöä. Uusien toimitilojen suunnittelussa ja mitoituksessa otetaan huomioon tehokas tilankäyttö sekä uudet työn tekemistavat, kuten lisääntynyt etätyö.

Hallinnon tilojen kokonaismäärä ja kustannukset ovat väistötiloihin siirtymisen vuoksi kasvaneet. Palveluverkon kehittämisessä on tavoitteena käytössä olevien tilojen neliömäärän huomattava alentaminen, monikäyttöisyyden lisääminen ja toimintatapojen uudistaminen. Näillä keinoilla kustannuksia saadaan alennettua siirryttäessä Hyrylän liike- ja palvelukeskukseen.

Kunnan hallinnon ja niiden yhteydessä olevien palvelutilojen (kunnantalon toiminnot, Keski-uudenmaan ympäristökeskus, Tuusinfo) kokonaiskustannukset olivat vuonna 2020 noin 1 516 000 euroa vuodessa. Siirrettäessä toiminnot Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen yhteyteen, ovat arvoidut kustannukset noin 856 000 euroa. Kustannusarvioissa on käytetty omien tilojen osalta sisäisen vuokran perusteita ja ulkopuolelta vuokrattujen tilojen osalta todellisia ja tulevien tilojen osalta arvioituja vuokratkustannuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Sivisitysjohtaja Tiina Simons selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiina Simons, Risto Kanerva, Ulla Kinnunen
tiina.simons@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi
sivistysjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Liitteet

- 1 Palveluverkkosuunnitelma 2019-2026 päivitys 13.12.2021, kvltk 18.11.2021
- 2 Liite 1. Inspira Oyn palveluverkkosuunnitelman vertailulaskelmat, kvltk 18.11.2021
- 3 Liite 2. Iloisen oppimisen Tuusula-käsikirja, kvltk 18.11.2021
- 4 Liite 3. Pienten koulujen ennakkovaikutusten arviointi, kvltk 18.11.2021
- 5 Liite 4. Jokelan alueen ennakkovaikutusten arviointi, kvltk 18.11.2021
- 6 Liite 5. Palveluverkko-ohjelman ohjelmasuunnitelma versio 1.1., kvltk 18.11.2021
- 7 Liite 6. Palveluverkon aikataulu 3.11.2021, kvltk 18.11.2021

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty 12.11.2018, jonka jälkeen sitä on päivitetty vuosittain valtuuston talousarviokokouksen yhteydessä 9.12.2019 ja 7.12.2020. Palveluverkkosuunnitelman päivitys on ajankohtaista uudistuneen kuntastrategian myötä. Palveluverkkosuunnitelma on yksi kuntastrategiaa (2017-2021, 2021-2025) toteuttavista strategisista asiakirjoista. Palveluverkkosuunnitelma laaditaan kunnassa laajassa yhteistyössä ja työn tueksi on vuosina 2019, 2020 ja 2021 tehty ennakkovaikutusten arviointia (evaus) sekä erillisiä talouslaskelmia.

Lähtökohdat kunnan palveluverkon kehittämiseksi

Tuusulan pormestariohjelman (2021-2025) mukaan olemme sitoutuneet edistämään palveluverkon investointeja valtuustokauden aikana. Pyrimme luopumaan vajaakäyttöisistä kiinteistöistä nopeasti tai tehostamaan niiden käyttöä. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin keskeisenä teemana on terveet ja pedagogisesti toimivat tilat niin varhaiskasvatuksessa kuin opetuksessa. Pormestariohjelman mukaan Tuusula jatkaa nollatoleranssia sisäilmaongelmien kohdalla.

Syksyllä 2021 hyväksytyn valtuustokauden 2021-2025 strategian mukaan Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Tuusulan visiota toteuttaa kolme strategista päämäärää.

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Niistä kolmella on vahva yhdyspinta palveluverkon uudistamiseen ja sitä kautta kunnan veto- ja pitovoiman kasvattamiseen:

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä korostaa laadukkaiden palveluiden ja osallisuuden merkitystä ihmisten hyvinvoinnin luomisessa. Tuusula uudistaa palveluverkkoaan rakentamalla uusia päiväkotia ja kouluja, jotka tarjoavat myös kuntalaisille yhteisiä olohuoneita ja yhdessä tekemisen paikkoja. Osallisuus, vaikuttaminen ja yhdessä tekeminen voivat tuoda lisää hyvinvointia kaikille. Palveluverkon uudistaminen toteuttaa vahvasti kaikkia päämäärän tavoitteita:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme pahoinvointia, eriytymistä ja yksinäisyyttä.

7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta

8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä

9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista

10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

Tuusula kehittyä kestävästi -päämäärää toteuttamaan on asetettu neljä valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä tuo esiin kunnan kestävyys- ja ilmastoteot, työn luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja esimerkiksi maankäytön ja liikkumisen merkityksen ilmaston kannalta kestävässä elämässä. Kestävä kuntatalous sisältyy tämän päämäärän alle ja toteutamme kasvun ja talouden hallintaohjelmaa. Kahdella päämäärän tavoitteista on vahva kytkös palveluverkkoon:

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa

14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet. Tavoitteena on myös lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja avata palveluverkon tiloja asukas- ja yhteisökäytölle.

Sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään Keski-Uudenmaan sote- kuntayhtymässä vuoden 2022 aikana ja vuoden 2023 alusta lukien perustettavalla hyvinvointialueella. Sosiaali- ja terveyspalveluiden tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin. Keusote on laatinut palveluiden kehittämisen suunnitelman. Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Uusissa monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut.

Tuusulan kiinteistösalkun korjausvelka ja peruskorjaustarpeet

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on arvioitu vuonna 2017, jolloin se oli noin 21 milj. Euroa (Trellum raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90%) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120%) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarviointeja.

Palveluverkon uudistaminen ja väestörakenne

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen.

Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta.

Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannus-säästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunta pyrkii realisoimaan vajaakäytössä olevaa kiinteistöomaisuutta. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelman toimeenpanoa edistetään valtuuston 8.6.2020 päätöksen mukaisesti. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnista arvioidaan saatavan vuoteen 2031 mennessä yhteensä noin 30 milj. euron myyntitulot (10 milj. euron myyntivoitot). Myös kiinteistöjen ylläpitokustannuksia voidaan vähentää merkittävästi realisointien myötä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotia, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös kohtaamispaikkatoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille sekä esimerkiksi taiteen perusopetukselle. Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatuksen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitaisuuden ohella.

Perusopetuksen palveluverkko

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokkasteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuisissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskouluinvestointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kolmen ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 60 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja tai oppilasmäärä laskee alle 60 oppilaan.

Ehdotus sivistyksen palveluverkon kehittämiseksi Tuusulassa

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilapalveluiden kanssa laatinut ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Martta Wendelin päiväkoti (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkoti uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus (vuosiluokat 1-6) sekä ruotsinkielinen opetus (1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion monitoimikampus
- Rykmentinpuiston monitoimikampus
- Lahelan monitoimikampus
- Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja Jokelan alueen uusi päiväkoti
- Jokaisen päiväkoti- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset
- Urheilukeskuksen monitoimihallit ja alueen kehittäminen

Hankkeet toteutuvat vaiheittain. Vuonna 2022 valmistuu Martta Wendelin päiväkoti, vuonna 2023 lukio- ja kulttuuritalo, Monio ja vuonna 2024 Kirkonkylän kampus. Riihikallion monitoimikampus rakentuu vuoden 2024 lopussa tai vuoden 2025 alussa. Rykmentinpuiston monitoimitalo valmistuu 2025.

Lahelan monitoimikampuksen valmistuminen olisi noin 2026 ja Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja laajennus toteutuisi vuoden 2025 jälkeen. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkoti- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Palveluverkkosuunnitelmassa on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta on luopunut tai luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkoti, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen päiväkoti, Kievarin päiväkoti, Mikkolan päiväkoti, Linjamäen koulu, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu. Ruotsinkylän koulusta siirrytään Lahelan monitoimikampukseen sen valmistuttua ja Klemetskogin koulun ruotsinkielinen opetus siirtyy Kirkonkylän kampukseen.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16-23 M€ riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hyrylän urheilukeskuksen alueen kehittäminen on tärkeä osa palveluverkon toteuttamista. Urheilukeskus tuottaa liikuntapalveluita koulujen ja varhaiskasvatuksen käyttöön yhä enemmän ja alue monipuolistuu monenlaisten uusien harrastuspaikkojen muodossa. Koulukampusten yhteyteen rakennettavat liikuntatilat ja urheilukeskukseen rakentuvat sisäliikuntahallit muodostavat opetuskäyttöön tarvittavan kokonaisuuden. Alueen kokonaisuuden johtaminen muuttaa urheilukeskusta ja parantaa sen palveluita.

Hallinnon palveluverkon kehittäminen

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalon käytöstä on luovuttu ja kunnan osa toiminnoista on siirretty entiseen Tuuskodon tiloihin ja Sahankulman tiloihin.

Tuleva hallinnon tilojen suunnittelu on meneillään. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu ratkaistaan Hyrylän palvelukeskuksen hankkeen myötä. Tarkoitus on sijoittaa kunnantalon toiminnot keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan käyttöön. Hallinnon ja kokoontumistilat keskitettäisiin siten, että niihin siirtyisivät nykyiset väistötiloissa olevat entisen kunnantalon toiminnot ja hajallaan olevat muutkin toiminnot.

Kunnan hallinnon uusiin tiloihin siirtyminen tapahtuu aikaisintaan vuonna 2023. Uusiin tiloihin siirtyvän henkilöstön määrä on n. 250 henkilöä. Uusien toimitilojen suunnittelussa ja mitoituksessa otetaan huomioon tehokas tilankäyttö sekä uudet työn tekemistavat, kuten lisääntynyt etätyö.

Hallinnon tilojen kokonaismäärä ja kustannukset ovat väistötiloihin siirtymisen vuoksi kasvaneet. Palveluverkon kehittämisessä on tavoitteena käytössä olevien tilojen neliömäärän huomattava alentaminen, monikäyttöisyyden lisääminen ja toimintatapojen uudistaminen. Näillä keinoilla kustannuksia saadaan alennettua siirryttäessä Hyrylän liike- ja palvelukeskukseen.

Kunnan hallinnon ja niiden yhteydessä olevien palvelutilojen (kunnantalon toiminnot, Keski-uudenmaan ympäristökeskus, Tuusinfo) kokonaiskustannukset olivat vuonna 2020 noin 1.516.000 euroa vuodessa. Siirrettäessä toiminnot Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen yhteyteen, ovat arvoidut kustannukset noin 856.000 euroa. Kustannusarvioissa on käytetty omien tilojen osalta sisäisen vuokran perusteita ja ulkopuolelta vuokrattujen tilojen osalta todellisia ja tulevien tilojen osalta arvioituja vuokratkustannuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman
- päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että keskeiset hankkeet etenevät palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 23.11.2021, § 68

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

Liitteet

1 Palveluverkkosuunnitelma 2019- 2026 päivitys, hyte-ltk 23.11.2021

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty 12.11.2018, jonka jälkeen sitä on päivitetty vuosittain valtuuston talousarviokokouksen yhteydessä 9.12.2019 ja 7.12.2020. Palveluverkkosuunnitelman päivitys on ajankohtaista uudistuneen kuntastrategian myötä. Palveluverkkosuunnitelma on yksi kuntastrategiaa (2017-2021,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2021-2025) toteuttavista strategisista asiakirjoista. Palveluverkkosuunnitelma laaditaan kunnassa laajassa yhteistyössä ja työn tueksi on vuosina 2019, 2020 ja 2021 tehty ennakkovaikutusten arviointia (evaus) sekä erillisiä talouslaskelmia.

Lähtökohdat kunnan palveluverkon kehittämiseksi

Tuusulan pormestariohjelman (2021-2025) mukaan olemme sitoutuneet edistämään palveluverkon investointeja valtuustokauden aikana. Pyrimme luopumaan vajaakäyttöisistä kiinteistöistä nopeasti tai tehostamaan niiden käyttöä. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin keskeisenä teemana on terveet ja pedagogisesti toimivat tilat niin varhaiskasvatuksessa kuin opetuksessa. Pormestariohjelman mukaan Tuusula jatkaa nollatoleranssia sisäilmaongelmien kohdalla.

Syksyllä 2021 hyväksytyn valtuustokauden 2021-2025 strategian mukaan Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Tuusulan visiota toteuttaa kolme strategista päämäärää.

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Niistä kolmella on vahva yhdyspinta palveluverkon uudistamiseen ja sitä kautta kunnan veto- ja pitovoiman kasvattamiseen:

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä korostaa laadukkaiden palveluiden ja osallisuuden merkitystä ihmisten hyvinvoinnin luomisessa. Tuusula uudistaa palveluverkkoaan rakentamalla uusia päiväkotia ja kouluja, jotka tarjoavat myös kuntalaisille yhteisiä olohuoneita ja yhdessä tekemisen paikkoja. Osallisuus, vaikuttaminen ja yhdessä tekeminen voivat tuoda lisää hyvinvointia kaikille. Palveluverkon uudistaminen toteuttaa vahvasti kaikkia päämäärän tavoitteita:

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme pahoinvointia, eriytymistä ja yksinäisyyttä.
7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta
8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä
9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista
10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

Tuusula kehittyä kestävästi -päämäärää toteuttamaan on asetettu neljä valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä tuo esiin kunnan kestävyys- ja ilmastoteot, työn luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja esimerkiksi maankäytön ja liikkumisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

merkityksen ilmaston kannalta kestävässä elämässä. Kestävä kuntatalous sisältyy tämän päämäärän alle ja toteutamme kasvun ja talouden hallintaohjelmaa. Kahdella päämäärän tavoitteista on vahva kytkös palveluverkkoon:

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa

14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet. Tavoitteena on myös lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja avata palveluverkon tiloja asukas- ja yhteisökäytölle.

Sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään Keski-Uudenmaan sote- kuntayhtymässä vuoden 2022 aikana ja vuoden 2023 alusta lukien perustettavalla hyvinvointialueella. Sosiaali- ja terveystoimen tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin. Keusote on laatinut palveluiden kehittämisen suunnitelman. Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Uusissa monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut.

Tuusulan kiinteistösalkun korjausvelka ja peruskorjaustarpeet

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on arvioitu vuonna 2017, jolloin se oli noin 21 milj. Euroa (Trellum raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90%) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120%) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarviointeja.

Palveluverkon uudistaminen ja väestörakenne

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen.

Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta.

Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannus-säästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

Kunta pyrkii realisoimaan vajaakäytössä olevaa kiinteistöomaisuutta. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelman toimeenpanoa edistetään valtuuston 8.6.2020 päätöksen mukaisesti. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnista arvioidaan saatavan vuoteen 2031 mennessä yhteensä noin 30 milj. euron myyntitulot (10 milj. euron myyntivoitot). Myös kiinteistöjen ylläpitokustannuksia voidaan vähentää merkittävästi realisointien myötä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotikoti, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös kohtaamispaikkatoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille sekä esimerkiksi taiteen perusopetukselle. Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatukseen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitoisuuden ohella.

Perusopetuksen palveluverkko

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokka-asteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskouluinvestointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kolmen ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 60 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja tai oppilasmäärä laskee alle 60 oppilaan.

Ehdotus sivistyksen palveluverkon kehittämiseksi Tuusulassa

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilapalveluiden kanssa laatinut ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

- Martta Wendelin päiväkotikoti (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkotikoti uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus (vuosiluokat 1-6) sekä ruotsinkielinen opetus (1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion monitoimikampus
- Rykmentinpuiston monitoimikampus
- Lahelan monitoimikampus
- Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja Jokelan alueen uusi päiväkotikoti
- Jokaisen päiväkotikoti- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Urheilukeskuksen monitoimihallit ja alueen kehittäminen

Hankkeet toteutuvat vaiheittain. Vuonna 2022 valmistuu Martta Wendelin päiväkoti, vuonna 2023 lukio- ja kulttuuritalo, Monio ja vuonna 2024 Kirkonkylän kampus. Riihikallion monitoimikampus rakentuu vuoden 2024 lopussa tai vuoden 2025 alussa. Rykmentinpuiston monitoimitalo valmistuu 2025.

Lahelan monitoimikampuksen valmistuminen olisi noin 2026 ja Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja laajennus toteutuisi vuoden 2025 jälkeen. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkoti- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Palveluverkkosuunnitelmassa on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta on luopunut tai luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkoti, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen päiväkoti, Kievarin päiväkoti, Mikkolan päiväkoti, Linjamäen koulu, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu. Ruotsinkylän koulusta siirrytään Lahelan monitoimikampukseen sen valmistuttua ja Klemetskogin koulun ruotsinkielinen opetus siirtyy Kirkonkylän kampukseen.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16-23 M€ riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hyrylän urheilukeskuksen alueen kehittäminen on tärkeä osa palveluverkon toteuttamista. Urheilukeskus tuottaa liikuntapalveluita koulujen ja varhaiskasvatuksen käyttöön yhä enemmän ja alue monipuolistuu monenlaisten uusien harrastuspaikkojen muodossa. Koulukampusten yhteyteen rakennettavat liikuntatilat ja urheilukeskukseen rakentuvat sisäliikuntahallit muodostavat opetuskäyttöön tarvittavan kokonaisuuden. Alueen kokonaisuuden johtaminen muuttaa urheilukeskusta ja parantaa sen palveluita.

Hallinnon palveluverkon kehittäminen

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalon käytöstä on luovuttu ja kunnan osa toiminnoista on siirretty entiseen Tuuskodon tiloihin ja Sahankulman tiloihin.

Tuleva hallinnon tilojen suunnittelu on meneillään. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu ratkaistaan Hyrylän palvelukeskuksen hankkeen myötä. Tarkoitus on sijoittaa kunnantalon toiminnot keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan käyttöön. Hallinnon ja kokoontumistilat keskitettäisiin siten, että niihin siirtyisivät nykyiset väistötiloissa olevat entisen kunnantalon toiminnot ja hajallaan olevat muutkin toiminnot.

Kunnan hallinnon uusiin tiloihin siirtyminen tapahtuu aikaisintaan vuonna 2023. Uusiin tiloihin siirtyvän henkilöstön määrä on n. 250 henkilöä. Uusien toimitilojen suunnittelussa ja mitoituksessa otetaan huomioon tehokas tilankäyttö sekä uudet työn tekemistavat, kuten lisääntynyt etätö.

Hallinnon tilojen kokonaismäärä ja kustannukset ovat väistötiloihin siirtymisen vuoksi kasvaneet. Palveluverkon kehittämisessä on tavoitteena käytössä olevien tilojen neliömäärän huomattava alentaminen, monikäyttöisyyden lisääminen ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

toimintatapojen uudistaminen. Näillä keinoilla kustannuksia saadaan alennettua siirryttäessä Hyrylän liike- ja palvelukeskukseen.

Kunnan hallinnon ja niiden yhteydessä olevien palvelutilojen (kunnantalon toiminnot, Keski-uudenmaan ympäristökeskus, Tuusinfo) kokonaiskustannukset olivat vuonna 2020 noin 1.516.000 euroa vuodessa. Siirrettäessä toiminnot Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen yhteyteen, ovat arvoidut kustannukset noin 856.000 euroa. Kustannusarvioissa on käytetty omien tilojen osalta sisäisen vuokran perusteita ja ulkopuolelta vuokrattujen tilojen osalta todellisia ja tulevien tilojen osalta arvioituja vuokratkustannuksia.

Tuusulan sosiaali- ja terveystoimien tulevaisuudessa tarjottavat sote-palvelut

Sosiaali- ja terveystoimien palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään Keski-Uudenmaan sote- kuntayhtymässä vuoden 2022 aikana ja vuoden 2023 alusta lukien perustettavalla hyvinvointialueella. Sosiaali- ja terveystoimien tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin.

Keusote on laatinut palveluiden kehittämisen suunnitelman. Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Uusissa monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman
- pyytää kunnanhallitusta ja valtuustoa huomioimaan seuraavat näkökulmat palveluverkon kehittämistyössä
 - Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Kunnan edunvalvonnassa on varmistettava, että Tuusulan kaikilla sosiaali- ja terveystoimilla tarjotaan tulevaisuudessakin riittävät sote-palvelut.
 - Uusissa kampuksissa ja monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut. Tämä tulee huomioida palveluverkkohankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa.
 - Palveluverkon uudistustyön keskeisenä tavoitteena on lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja käyttöä asukkaiden olohuoneina yhteisen tekemisen ja harrastamisen paikkoina.
- päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että keskeiset hankkeet etenevät palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.

Asiasta käydyn keskustelun pohjalta puheenjohtaja esitti päätökseen lisättävän lauseen: Riittävien sote-palveluiden taso määrittyy uudistuvan sote-lainsäädännön pohjalta. Palveluiden verkon kehitystyössä palveluiden saavutettavuus on keskiössä. Liikuvilla palveluilla ja sähköisillä palveluilla on kasvava merkitys tulevaisuudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman
 - pyytää kunnanhallitusta ja valtuustoa huomioimaan seuraavat näkökulmat palveluverkon kehittämistyössä
 - Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Kunnan edunvalvonnassa on varmistettava, että Tuusulan kaikilla sosiaali- ja terveysasemilla tarjotaan tulevaisuudessakin riittävät sote-palvelut. Riittävien sote-palveluiden taso määrittynyt uudistuvan sote-lainsäädännön pohjalta. Palveluiden verkon kehitystyössä palveluiden saavutettavuus on keskiössä. Liikuvilla palveluilla ja sähköisillä palveluilla on kasvava merkitys tulevaisuudessa.
 - Uusissa kampuksissa ja monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut. Tämä tulee huomioida palveluverkkohankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa.
 - Palveluverkon uudistustyön keskeisenä tavoitteena on lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja käyttöä asukkaiden olohuoneina yhteisen tekemisen ja harrastamisen paikkoina.
 - päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että keskeiset hankkeet etenevät palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.
-

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 23.11.2021, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen, Tiina Simons, Katja Elo
markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.halinen@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi,
katja.elo@tuusula.fi
opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja, kehittämispäällikkö vs.

Liitteet

- 1 Palveluverkkosuunnitelma 2019-2026 päivitys 13.12.2021, ksltk 23.11.2021
- 2 Liite 1. Inspira Oyn palveluverkkosuunnitelman vertailulaskelmat, ksltk 23.11.2021
- 3 Liite 2. Iloisen oppimisen Tuusula-käsikirja, ksltk 23.11.2021
- 4 Liite 3. Pienten koulujen ennakkovaikutusten arviointi, ksltk 23.11.2021
- 5 Liite 4. Jokelan alueen ennakkovaikutusten arviointi, ksltk 23.11.2021
- 6 Liite 5. Palveluverkko-ohjelman ohjelmasuunnitelma versio 1.1., ksltk 23.11.2021
- 7 Liite 6. Palveluverkon aikataulu 3.11.2021, ksltk 23.11.2021

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma on hyväksytty 12.11.2018, jonka jälkeen sitä on päivitetty vuosittain valtuuston talousarviokokouksen yhteydessä 9.12.2019 ja 7.12.2020. Palveluverkkosuunnitelman päivitys on ajankohtaista uudistuneen kuntastrategian myötä. Palveluverkkosuunnitelma on yksi kuntastrategiaa (2017-2021, 2021-2025) toteuttavista strategisista asiakirjoista. Palveluverkkosuunnitelma laaditaan kunnassa laajassa yhteistyössä ja työn tueksi on vuosina 2019, 2020 ja 2021 tehty ennakkovaikutusten arviointia (evaus) sekä erillisiä talouslaskelmia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lähtökohdat kunnan palveluverkon kehittämiseksi

Tuusulan pormestariohjelman (2021-2025) mukaan olemme sitoutuneet edistämään palveluverkon investointeja valtuustokauden aikana. Pyrimme luopumaan vajaakäyttöisistä kiinteistöistä nopeasti tai tehostamaan niiden käyttöä. Lasten ja nuorten hyvinvoinnin keskeisenä teemana on terveet ja pedagogisesti toimivat tilat niin varhaiskasvatuksessa kuin opetuksessa. Pormestariohjelman mukaan Tuusula jatkaa nollatoleranssia sisäilmaongelmien kohdalla.

Syksyllä 2021 hyväksytyn valtuustokauden 2021-2025 strategian mukaan Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Tuusulan visiota toteuttaa kolme strategista päämäärää.

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Niistä kolmella on vahva yhdyspinta palveluverkon uudistamiseen ja sitä kautta kunnan veto- ja pitovoiman kasvattamiseen:

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärää toteuttamaan on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä korostaa laadukkaiden palveluiden ja osallisuuden merkitystä ihmisten hyvinvoinnin luomisessa. Tuusula uudistaa palveluverkkoaan rakentamalla uusia päiväkotia ja kouluja, jotka tarjoavat myös kuntalaisille yhteisiä olohuoneita ja yhdessä tekemisen paikkoja. Osallisuus, vaikuttaminen ja yhdessä tekeminen voivat tuoda lisää hyvinvointia kaikille. Palveluverkon uudistaminen toteuttaa vahvasti kaikkia päämäärän tavoitteita:

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme pahoinvointia, eriytymistä ja yksinäisyyttä.
7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta
8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä
9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista
10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

Tuusula kehittyä kestävästi -päämäärää toteuttamaan on asetettu neljä valtuustokauden tavoitetta. Päämäärä tuo esiin kunnan kestävyys- ja ilmastoteot, työn luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen ja esimerkiksi maankäytön ja liikkumisen merkityksen ilmaston kannalta kestävässä elämässä. Kestävä kuntatalous sisältyy tämän päämäärän alle ja toteutamme kasvun ja talouden hallintaohjelmaa. Kahdella päämäärän tavoitteista on vahva kytkös palveluverkkoon:

11. Rakennamme kestävää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä talouden, kiinteistöjen kunnan ja sisäilmaongelmien johdosta. Kunnan palveluverkon keskeisen rungon muodostavat varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkko. Varhaiskasvatuksen suunnitelmien ja perusopetuksen opetussuunnitelmien asettamat vaateet puoltavat palveluverkon kehittämistä. Osa kouluista ei enää sijaitse tarkoituksenmukaisissa paikoissa väestön sijoittumiseen nähden ja niiden tilalliset suunnitteluratkaisut ovat opetuksen näkökulmasta katsottuina vanhentuneet. Tavoitteena on myös lisätä tilojen yhteiskäyttöä ja avata palveluverkon tiloja asukas- ja yhteisökäytölle.

Sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon liittyvät ratkaisut tehdään Keski-Uudenmaan sote- kuntayhtymässä vuoden 2022 aikana ja vuoden 2023 alusta lukien perustettavalla hyvinvointialueella. Sosiaali- ja terveystoimen tilojen osalta on tarkoituksenmukaista ylläpitää niiden käytettävyyttä nykyisiin toimintoihin. Keusote on laatinut palveluiden kehittämisen suunnitelman. Tuusulan kunnan osalta on keskeistä, että sote-palveluita on tarjolla kaikissa kuntakeskuksissa ja saamme täyden palvelun perhekeskuksen Tuusulaan. Uusissa monitoimikampuksissa mahdollistuu entistä paremmin matalankynnyksen hyvinvointipalvelut.

Tuusulan kiinteistösalkun korjausvelka ja peruskorjaustarpeet

Tuusulan kunnan kiinteistösalkkuun kohdistuva laskennallinen korjausvelka on arvioitu vuonna 2017, jolloin se oli noin 21 milj. Euroa (Trellum raportti 2017). Rakennuksen korjausvelka kuvaa sitä rahamäärää, joka rakennuksen kunnossapidosta on tingitty, jotta se olisi kohtuullisessa, mutta kuitenkin käyttökelpoisessa kunnossa. Korjausvelan laskennassa nykykunnan lähtö- ja tavoitetasona käytetään 75 % kuntoluokkaa. Kun rakennuksen kuntoluokka laskee alle määritellyn 75 % tavoitetason, lasketaan kuinka paljon rahaa tekniseen arvoon ja nykykuntoon tulisi lisätä, jotta määritelty 75 % tavoitetaso saavutetaan. Tästä nykykunnan ja tavoitekunnan erotuksesta voidaan määrittää yksittäisen rakennuksen korjausvelka.

Kiinteistösalkkuun kohdistuva peruskorjaustarve on noin 23 milj. euroa ja välitön perusparannustarve noin 43 milj. euroa. Peruskorjaus- ja perusparannustarve lasketaan sitten, kun rakennusten nykykunto alittaa 60 prosentin. Tämän jälkeen lasketaan, kuinka paljon rahaa näihin rakennuksiin tulisi investoida, jotta rakennukset saataisiin alkuperäiseen (peruskorjaustarve) tai tämän päivän täysin uuden käyttötarkoitukseltaan vastaavan rakennuksen mukaiseen tavoitekuntoon (perusparannustarve). Peruskorjaustarve sisältää fyysisen kulumisen johdosta tarvittavat investoinnit (tavoitekunto 90%) ja perusparannustarve (tavoitekunto yleensä 120%) fyysisen kulumisen lisäksi myös ajanmukaistamisen vaatimat investoinnit eli toiminnalliset muutokset, jolla rakennuksen laatutasoa nostetaan alkuperäistä tasoa korkeammaksi. Rakennuskannan korjausvelkalaskenta on suuntaa antava arvio rakennuskannan tilasta eikä välttämättä kuvaa kovin tarkasti yksittäisen rakennuksen tilannetta.

Yksittäisen rakennuksen todellinen kunto saattaa poiketa laskennallisesta riippuen mm. rakennuksen käytöstä ja ylläpidon asteesta. Tarkempaan tarkasteluun tulee käyttää esim. rakennuskohtaisia kuntotutkimuksia ja rakennusosakohtaisia kuntoarviointeja.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Palveluverkon uudistaminen ja väestörakenne

Tilakonsultit Oy:n tekemän varhaiskasvatuksen ja koulujen palveluverkkoselvityksen (7.2.2018) johtopäätösten mukaan Tuusulan kunnan palveluverkko on vanhentunut teknisesti, toiminnallisesti ja suhteessa kunnan väestörakenteeseen.

Palvelukapasiteettia on liikaa pienissä kyläkouluissa, jotka eivät kykene tarjoamaan uudistetun opetussuunnitelman mukaisia tiloja. Taajamien koulut ovat täynnä ja niihin kohdistuu laajentamistarvetta. Vanhentuneen kouluverkon uudistaminen on järkevää palvelun laadun, koulujen sisältämien riskirakenteiden ja talouden kannalta.

Tilakonsultit esittivät kolme vaihtoehtoista mallia palveluverkon kehittämiseksi. Kaikki muutetut tulivat nykyistä palveluverkkoa edullisimmiksi (liite 1).

Jos palveluverkkoa ei saada uudistettua ja supistettua, niin yhä useamman rakennuksen kohdalla joudutaan tinkimään ylläpidosta, jolloin riskinä on, että korjausvelka ja sisäilmaongelmat lisääntyvät. Kiinteistönylläpidon saattaminen kestäväälle pohjalle edellyttää, että palveluverkko on mitoitettu vastaamaan kuntalaisten tarpeita sekä kunnan taloudellista kantokykyä. Tilankäytön tehostaminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi myös investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä. Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannussäästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa. Kaikkiaan uusilla rakennushankkeilla voidaan parantaa kunnan palveluverkon kokonaistehokkuutta ja -kustannuksia. Tilankäytön tehostuminen vaikuttaa ajan mittaan vähentävästi investointitarpeisiin. Lisäksi säästöjä saadaan aikaan, kun rakennusten energiatehokkuus paranee uusinvestointien myötä.

Uusilla rakennushankkeiden toteuttamismalleilla on mahdollisuus saada aikaan kustannus-säästöjä sekä parantaa rakennusten koko elinkaaren aikaista hoitoa ja ylläpitoa.

Kunta pyrkii realisoimaan vajaakäytössä olevaa kiinteistöomaisuutta. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen kehittämis- ja realisointisuunnitelman toimeenpanoa edistetään valtuuston 8.6.2020 päätöksen mukaisesti. Vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnista arvioidaan saatavan vuoteen 2031 mennessä yhteensä noin 30 milj. euron myyntitulot (10 milj. euron myyntivoitot). Myös kiinteistöjen ylläpitokustannuksia voidaan vähentää merkittävästi realisointien myötä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko

Uutta päiväkotia suunniteltaessa lähtökohtana on vähintään 9-ryhmäinen päiväkotitila, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa tilat myös kohtaamispaikkatoiminnalle tai avoimen varhaiskasvatuksen toiminnoille sekä esimerkiksi taiteen perusopetukselle.

Vastaavasti luovutaan pienistä ja huonokuntoisista yksiköistä. Uusien rakentuvien asuinalueiden päiväkodit sijoitetaan koulujen tai muiden palveluiden läheisyyteen esimerkiksi ikäihmisten palveluiden läheisyyteen. Päiväkotien tila- ja rakennesuunnittelussa huomioidaan myös mahdollisuus varhaiskasvatuksen ja vanhusten asumispalvelujen yhdistämisestä tulevaisuudessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uudet päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueiden ja ympäristön kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitoisuuden ohella.

Perusopetuksen palveluverkko

Tuusulan kunnan perusopetuksen palveluverkon lähtökohtana on, että erillistä ala- ja yläkouluista siirrytään kohti yhtenäisiä peruskouluja, jossa annetaan kaikkien luokka-asteiden opetusta turvaten mahdollisimman yhtenäisen koulupolku.

Perusopetusryhmien muodostamisen lähtökohtana ovat vähintään 22 oppilaan ryhmät. Opetusryhmien sijoittelu tehdään huomioiden tilojen tehokas käyttö. Koululaisten iltapäivätoiminta sekä koulukerhotoiminta järjestetään pääsääntöisesti alakouluilla ja myös esiopetusryhmät pyritään sijoittamaan koulujen tiloihin alaluokkien läheisyyteen.

Kouluverkkoselvitys ja uusinvestoinnit perustuvat pääosin 4 sarjaisiin yhtenäiskouluihin ja 22 oppilaan perusopetusryhmiin. Myös iltapäivätoiminnalle ja esiopetusryhmille varataan toimitilat kouluilta. Nykyisiä hyväkuntoisia koulukiinteistöjä hyödynnetään mahdollisimman paljon kuitenkin siten, että tilaratkaisuisissa otetaan huomioon sisäilmaan liittyvät riskit. Suunniteltaessa yhtenäiskouluinvestointeja tarkastellaan myös lähikoulujen oppilasvirtoja uudelleen ja samalla arvioidaan mahdollisuutta luopua korjaustarpeessa olevista kiinteistöistä.

Koulunjohtajakoulut on yhdistetty lähikouluun. Pienien yksiköiden tulee olla vähintään kolmen ryhmän kokoisia eli oppilasmäärän tulee olla vähintään 60 oppilasta. Koulun ylläpito tulee tarkasteluun, jos rakennus vaatii isoja korjausinvestointeja tai oppilasmäärä laskee alle 60 oppilaan.

Ehdotus sivistyksen palveluverkon kehittämiseksi Tuusulassa

Kasvatus- ja sivistystoimessa on yhteistyössä tilapalveluiden kanssa laatinut ehdotuksen, jossa Tuusulan kunnan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkko kehitetään seuraavien rakennushankkeiden kautta:

- Martta Wendelin päiväkoti (10 ryhmää)
- Kirkonkylän kampukseen päiväkoti uudisrakennus (9 ryhmää)
- Kirkonkylän kampus uudisrakennus (vuosiluokat 1-6) sekä ruotsinkielinen opetus (1-6)
- MONIO lukio-kulttuurikeskus uudisrakennus
- Riihikallion monitoimikampus
- Rykmentinpuiston monitoimikampus
- Lahelan monitoimikampus
- Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja Jokelan alueen uusi päiväkoti
- Jokaisen päiväkoti- ja kouluyksikön toiminnalliset muutokset (kalustus, pihat) perus- ja vuosikorjaukset
- Urheilukeskuksen monitoimihallit ja alueen kehittäminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hankkeet toteutuvat vaiheittain. Vuonna 2022 valmistuu Martta Wendelin päiväkoti, vuonna 2023 lukio- ja kulttuuritalo, Monio ja vuonna 2024 Kirkonkylän kampus. Riihikallion monitoimikampus rakentuu vuoden 2024 lopussa tai vuoden 2025 alussa. Rykmentinpuiston monitoimitalo valmistuu 2025.

Lahelan monitoimikampuksen valmistuminen olisi noin 2026 ja Jokelan koulukeskuksen perusparannus ja laajennus toteutuisi vuoden 2025 jälkeen. Koko investointikaudelle varataan määrärahaa muidenkin päiväkoti- ja koulutilojen oppimisympäristöjen kehittämiseen vuosittain. Palveluverkkosuunnitelmassa on perustelut jokainen hanke erikseen.

Uudistetun palveluverkon myötä kunta on luopunut tai luopuu seuraavista koulu- ja päiväkotikiinteistöistä: Mattilan päiväkoti, Hyrylän ja Väinölän päiväkodit, Etelärinteen päiväkoti, Kievarin päiväkoti, Mikkolan päiväkoti, Linjamäen koulu, Hyrylän koulukeskus, Hyökkälän koulukeskus ja Vaunukankaan koulu. Ruotsinkylän koulusta siirrytään Lahelan monitoimikampukseen sen valmistuttua ja Klemetskogin koulun ruotsinkielinen opetus siirtyy Kirkonkylän kampukseen.

Tilakeskuksen laatiman koulu- ja päiväkotitonttien karkean jalostusarvoarvion mukaan poistuvista kiinteistöistä ja tonteista voidaan saada 16-23 M€ riippuen rakennusoikeuksien määrittelyistä, rakennustyypeistä ja markkinatilanteesta.

Hyrylän urheilukeskuksen alueen kehittäminen on tärkeä osa palveluverkon toteuttamista. Urheilukeskus tuottaa liikuntapalveluita koulujen ja varhaiskasvatuksen käyttöön yhä enemmän ja alue monipuolistuu monenlaisten uusien harrastuspaikkojen muodossa. Koulukampusten yhteyteen rakennettavat liikuntatilat ja urheilukeskukseen rakentuvat sisäliikuntahallit muodostavat opetuskäyttöön tarvittavan kokonaisuuden. Alueen kokonaisuuden johtaminen muuttaa urheilukeskusta ja parantaa sen palveluita.

Hallinnon palveluverkon kehittäminen

Hallinnon palveluverkossa on kyse lähinnä kunnantalon sijoittuvien toimintojen tulevasta sijoittumisesta. 1980-luvun alussa valmistunut Tuusulan kunnantalon käytöstä on luovuttu ja kunnan osa toiminnoista on siirretty entiseen Tuuskodon tiloihin ja Sahankulman tiloihin.

Tuleva hallinnon tilojen suunnittelu on meneillään. Kunnan hallinnollisten toimintojen ratkaisu ratkaistaan Hyrylän palvelukeskuksen hankkeen myötä. Tarkoitus on sijoittaa kunnantalon toiminnot keskustan uusien kaupallisten palvelujen yhteyteen ja vuokraamalla tarvittavat tilat kunnan käyttöön. Hallinnon ja kokoontumistilat keskitettäisiin siten, että niihin siirtyisivät nykyiset väistötiloissa olevat entisen kunnantalon toiminnot ja hajallaan olevat muutkin toiminnot.

Kunnan hallinnon uusiin tiloihin siirtyminen tapahtuu aikaisintaan vuonna 2023. Uusiin tiloihin siirtyvän henkilöstön määrä on n. 250 henkilöä. Uusien toimitilojen suunnittelussa ja mitoituksessa otetaan huomioon tehokas tilankäyttö sekä uudet työn tekemistavat, kuten lisääntynyt etätö.

Hallinnon tilojen kokonaismäärä ja kustannukset ovat väistötiloihin siirtymisen vuoksi kasvaneet. Palveluverkon kehittämisessä on tavoitteena käytössä olevien tilojen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

neliömäärän huomattava alentaminen, monikäyttöisyyden lisääminen ja toimintatapojen uudistaminen. Näillä keinoilla kustannuksia saadaan alennettua siirryttäessä Hyrylän liike- ja palvelukeskukseen.

Kunnan hallinnon ja niiden yhteydessä olevien palvelutilojen (kunnantalon toiminnot, Keski-uudenmaan ympäristökeskus, Tuusinfo) kokonaiskustannukset olivat vuonna 2020 noin 1.516.000 euroa vuodessa. Siirrettäessä toiminnot Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen yhteyteen, ovat arvioidut kustannukset noin 856.000 euroa. Kustannusarvioissa on käytetty omien tilojen osalta sisäisen vuokran perusteita ja ulkopuolelta vuokrattujen tilojen osalta todellisia ja tulevien tilojen osalta arvioituja vuokratkustannuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- hyväksyä osaltaan Tuusulan kunnan päivitetyn palveluverkkosuunnitelman
- päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että keskeiset hankkeet etenevät palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Alanko teki seuraavan muutosesityksen:

"Palveluverkkosuunnitelma on ylimitoitettu. Tuusulassa tarvitaan mieluummin useita pieniä kouluja kuin harvoja suuria kouluja."

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Alanko jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Kunnanhallitus, 29.11.2021, § 461

Valmistelija / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi
kansliapäällikkö

Liitteet

- 1 Palveluverkkosuunnitelma 2019-2026 päivitys, khall 29.11.2021
- 2 Liite 1. Inspira Oyn palveluverkkosuunnitelman vertailulaskelmat, khall 29.11.2021
- 3 Liite 2. Iloisen oppimisen Tuusula-käsikirja, khall 29.11.2021
- 4 Liite 3. Pienten koulujen ennakkovaikutusten arviointi, khall 29.11.2021
- 5 Liite 4. Jokelan alueen ennakkovaikutusten arviointi, khall 29.11.2021
- 6 Liite 5. Palveluverkko-ohjelman ohjelmasuunnitelma versio 1.1., khall 29.11.2021
- 7 Liite 6. Palveluverkon aikataulu 3.11.2021, khall 29.11.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä osaltaan liitteenä olevan palveluverkkosuunnitelman
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- hyväksyy liitteenä olevan palveluverkkosuunnitelman.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi esitti Ari Nymanin ja Tuija Reinikaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen lisäyksenä päätösehdotukseen: "Koulukampus Hankkeiden kustannukset ovat suuressa nousussa. Kestävän kuntatalouden kannalta ja kuntalaistemme erilaisiin palvelutarpeisiin vastaamiseksi vauvasta vaariin tulisi tarkastella palveluverkkomme toteutuksessa kustannuksia alentavia, kuntalaislähtöisiä ratkaisuja, ml. mahdollistaa modulaaristen koulukampus- ja muiden palvelurakennushankkeiden tarjoaminen ja toteutus naapurikuntiemme ja muiden edelläkävijöiden tapaan. Muuntojoustavat tilat tarjoavat ratkaisuja myös muuttuviin tilanteisiin, kuten lasten tai ikäihmisten ajassa muuttuviin määriin ja palvelutarpeisiin alueittain."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Kati Lepojärven tekemää ja Ari Nymanin kannattamaa muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 7 "jaa"-ääntä (Kalle Ikkela, Jouko Riola, Outi Huusko, Ulla Rosenqvist, Kim Kiuru, Karita Mäensivu, Tapio Tammilehto) ja 6 "ei"-ääntä (Tuija Reinikainen, Kati Lepojärvi, Ari Koponen, Jari Immonen, Ari Nyman, Raimo Stenvall).

Äänin 7 - 6 kunnanhallitus päätti, että asia käsitellään päätösehdotuksen mukaan.

Kokoustauko klo 18.34–18.39.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Sivistysjohtaja Tiina Simons ja kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara selostivat asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 462

Lausunto ympäristö- ja aloitusluvasta, Suomen Ilotulitus Oy, ilotulitteiden koeammunta sekä hävitys, Tuusula

TUUDno-2021-2367

Valmistelija / lisätiedot:
Hannu Saarikko
hannu.saarikko@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Tuusulan kunnanhallitukselle 28.10.2021, khall 29.11.2021
- 2 Yleisölle tarkoitettu tiivistelmä lupahakemuksessa esitetyistä tiedoista, khall 29.11.2021
- 3 Suomen Ilotulitus Oy koeammunnan meluselvitys 25.3.2021, khall 29.11.2021
- 4 Suomen Ilotulitus Oy-Tuusulan Ilotulitustehtaan turvallisuusselvitys, 2020, khall 29.11.2021
- 5 Ympäristölupapäätös 26.3.2009, khall 29.11.2021
- 6 Ote Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavasta nro 2025, khall 29.11.2021

Lausuntopyyntö

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt 28.10.2021 (TUUDnro-2021-741) kunnanhallituksen lausuntoa Suomen Ilotulitus Oy:n ympäristöluvasta ja aloitusluvasta. Lausuntoa pyydetään 8.12.2021 mennessä. Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä 1.11. - 8.12.2021 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla (www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi) sekä julkipano.fi -palvelussa.

Toiminnan kuvaus

Suomen Ilotulitus Oy hakee lupaa ilotulitusten koeammunnalle kiinteistön 858-412-2-62 luoteispäädystä. Toimintaan liittyy myös viallisten tai myyntiin kelpaamattomien ilotulitteiden hävitys, josta aiheutuu melua ympäristöön. Hävitys tehdään myös kiinteistön luoteispäädystä. Vastaavanlaista toimintaa kiinteistöllä on ollut vuodesta 1961 lähtien.

Koeammuntaa tehdään noin 50 päivänä vuodessa ja ilotulitteita ammutaan keskimäärin 150 kpl per ammuntopäivä. Koeammuntaa tehdään joko Tuusulan tai Nurmijärven kiinteistöiltä. Nurmijärven kiinteistöiltä tehtävälle koeammunnalle haetaan erillinen ympäristölupa. Kiinteistöiltä ei koskaan ammuta samanaikaisesti. Näytöspäiviä on vuoden aikana 4-5 ja hävityspäiviä on alle 20. Ilotulitteita hävitetään vuoden aikana noin 10 bruttotonnia. Koeammuntopäivänä varsinaista ammuntaa on noin 60 minuuttia ja näytöspäivänä alle 15 minuuttia. Hävityksestä aiheutuu ilma- ja melupäästöjä noin 100 minuutin ajan per hävityspäivä. Ammunta ja hävitystoiminta jakautuvat toimintapäivän aikana suhteellisen tasaisesti klo 9-15 väliselle ajalle. Koeammuntoja ja hävitystä ei tehdä yhtäjaksoisesti, vaan räjähdykset ja hävitys tapahtuvat tasaisesti toimintapäivänä aikana.

Toiminnan merkittävin ympäristövaikutus aiheutuu melusta. Melun leviämistä alueella on mallinnettu erillisellä melumallinnuksella. Osa kiinteistöjen itäpuolisista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennuksista sijaitsevat Kaikulan (0185806) pohjavesialueella. Toiminnasta ei hakemuksen mukaan aiheudu vaikutuksia pohjavesialueelle, sillä koeammuntaa ja ilotulitteiden hävitystä ei tehdä pohjavesialueella.

Toiminnalle haetaan ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Lausunto

Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että maankäytön tavoitteet eivät ole muuttuneet alueella. Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hankekiinteistö 858-412-2-62 on erityisaluetta. Toiminnan päätyttyä alue muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi. Osayleiskaavassa on esitetty suojavyöhyke ek-4, jolla asumisen sijoittumisessa tulee ottaa huomioon ilotulitteita valmistavan yrityksen läheisyys. Osayleiskaavan mitoituksen perusteella lähiympäristöön ei kohdistu mitään erityistä rakentamispainetta, joka rajoittaisi yhtiön toiminnan jatkamista. Vireillä olevassa strategisessa Tuusulan yleiskaavan II- ehdotuksessa lähiympäristöön ei ole osoitettu uutta täydentävää asutusta. Nykyinen asutus sijoittuu pääosin Vanhan-Hämeentien (mt 11507) ja asutusta palvelevien yksityisteiden varteen. Pohjavesialueen raja sivuaa hankekiinteistön itäkulmaa, mutta hankekiinteistö jää pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialue on vedenhankinnan kannalta erittäin tärkeää aluetta, jolla ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää heikentäviä toimenpiteitä.

Ympäristölupahakemuksen liitteenä esitetyn melumallinnuksen mukaan erityisesti ilotulitteiden koeammunta näyttäisi olevan toiminnoista enemmän melua aiheuttavaa. Ilotulitusnäytösten osalta meluvyöhykkeet ovat kapeammat ja ajallisesti lyhytkestoisempia. Ilotulitteiden hävittämisen osalta melun ohjearvot eivät ylitä lähimmissä pihapiireissä.

Kunnanhallitus puoltaa Suomen Ilotulitus Oy:n ympäristölupahakemusta, mutta pitää tärkeänä, että lähiympäristössä sijaitsevien asuinkiinteistöjen asumisviihtyvyyttä ei merkittävästi heikennetä. Lupaa harkittaessa tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätöksessä esitetyt melun ohjearvot asumiselle. Koeammunnoista, ilotulitusnäytöksistä ja ilotulitteiden hävittämisestä olisi hyvä tiedotta lähialueen asukkaille riittävän ajoissa, koska ennakoimaton ja äkillisesti alkava toiminta koetaan asukkaiden taholta häiritsevänä. Tiedottamisella voidaan tarvittaessa varautua myös kotitalouksien lemmikkieläinten suojaamiseen melulta. Lisäksi on hyvä tiedostaa toimintojen sijainti Kaikulan pohjavesialueen lähellä.

Lisätietoja: Hannu Saarikko, hannu.saarikko@tuusula.fi, p. 040 314 3520

Liitteet:

- Lausuntopyyntö 28.10.2021 TUUDno-2021-741
- Yleisölle tarkoitettu tiivistelmä lupahakemuksessa esitetyistä tiedoista
- Suomen Ilotulitus Oy:n koeammunnan meluselvitys 25.3.2021
- Suomen Ilotulitus Oy-Tuusulan Ilotulitustehtaan turvallisuusselvitys, 2020
- Ympäristölupapäätös 26.3.2009
- Ote Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavasta nro 2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- antaa perusteluosion mukaisen lausunnon Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle toimitettavaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, kaavoitus, Hannu Saarikko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 463

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Liitteet

- 1 Pöytäkirja_Tekninen_lautakunta 16.11.2021, khall 29.11.2021
- 2 Pöytäkirja Kulttuuri ja vapaa_aikalautakunta 18.11.2021, khall 29.11.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 18.11.2021
- tekninen lautakunta 16.11.2021

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 464

Ilmoitusasiat

Liitteet

- 1 Lokakuun kuukausikatsaus 102021, khall 29.11.2021
- 2 Liikenne- ja viestintäministeriö, Nimeämispyyntö Helsinki-Vantaan lentoaseman melunhallinnan yhteistyöryhmään 18.11.2021
- 3 Uudenmaan liitto, Maakuntahallituksen kokouksen 29.11.2021 esityslista
- 4 Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, Sosiaali- ja terveydenhuollon jaoston pöytäkirjan ote 23.11.2021, Tartuntatautilain 58 §n mukainen päätös Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän alueelle
- 5 Keski-Uudenmaan vesi kuntayhtymä, Yhtymähallituksen kokouksen 21.10.2021 pöytäkirjanote 36 § sopimus Tuusulan vesitornin käytöstä.
- 6 Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, Yhtymähallituksen kokouksen 23.11.2021 esityslista

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan liitteiden mukaiset ilmoitusluontoiset asiat

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 465

Muut asiat

- Katsaus koronatilanteeseen ja kunnan palvelut sekä tilaisuudet
- Sähköisen allekirjoituksen käyttöönotto, asianhallintapäällikkö Mika Tukiainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 422,01.11.2021

Kunnanhallitus, § 441,15.11.2021

Kunnanhallitus, § 466, 29.11.2021

§ 466

Virkojen perustaminen vuonna 2022

TUUDno-2021-2345

Kunnanhallitus, 01.11.2021, § 422

Valmistelijat / lisätiedot:

Anita Vuorenmaa, Virpi Lehmusvaara

anita.vuorenmaa@tuusula.fi, virpi.lehmusvaara@tuusula.fi

henkilöstöasiantuntija, kansliapäällikkö

Liitteet

1 Henkilöstösuunnitelma 2022, khall 1.11.2021

2 Uudet ja vakinaistettavat virat 2022, khall 1.11.2021

Vuoden 2022 talousarvioesityksen henkilöstösuunnitelma sisältää esitykset uusien virkojen perustamisesta. Hallintosäännön mukaan valtuusto päättää virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta.

Pormestari, kansliapäällikkö ja kunnan johtoryhmä ovat käsitelleet henkilöstösuunnitelmaa kokouksissaan. Pormestari tekee esityksensä kunnanhallitukselle henkilöstösuunnitelmaksi vuonna 2022. Uusia virkoja esitetään perustettavaksi Sivistyksen toimialueelle kolme ja yhtä määräaikaista virkaa vakinaistettavaksi. Kasvun ja ympäristön toimialueelle ehdotetaan yhtä virkaa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että seuraavat uudet virat perustetaan Tuusulan kuntaan vuonna 2022:

Sivistys

Opetus

Päätoiminen tuntiopettaja (suomi toisen kielenä) ajalle 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40307038

Kelpoisuusehdot: Suomi toisena kielenä -aineenopettajan kelpoisuuteen vaaditaan äidinkielen ja kirjallisuuden opettajan kelpoisuus (A 986/1998 5 §). Luokanopettaja (jolla ei ole aineenopettajan kelpoisuutta) saa kuitenkin opettaa suomi toisena kielenä -oppiainetta luokanopettajan kelpoisuudella ja virkanimikkeellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Perustelut: S2-oppilaiden määrä koulussa on kasvanut ja koululle tuleva resurssi riittää opettajan palkkaamiseen. Tarvittaessa tunteja saadaan myös muilta kouluilta mikäli oppilasmäärä laskisi.

2 luokanopettajaa 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40304030

Kelpoisuusehdot: Luokanopettajan kelpoisuus

Perustelut: Muilta kouluilta siirrettäviä virkoja ei tällä hetkellä ole, koska oppilasmäärän pienenemisestä huolimatta opetusryhmien määrä ei ole alakouluissa vähentynyt.

Kasvu ja ympäristö **Rakennusvalvonta**

Rakennustarkastaja 1.12.2021 alkaen, palkkahinnoittelu TS II

Kelpoisuusehdot: MRA 4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen:

Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto. Lisäksi tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä.

MRA 108 § Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös: Rakennustarkastajalta vaaditaan teknillisen koulun rakennusosaston talonrakennuksen opintosuunnalla suoritettu teknikon tutkinto tai aikaisempi sitä vastaava tutkinto tai muussa oppilaitoksessa suoritettu sitä korkeampi rakennusalan tutkinto.

Kyseessä on virkasuhde. Viranhaltijalta edellytetään pohjakoulutuksen lisäksi kokemusta esim. tietomallipohjaisesta suunnittelusta sekä tietämystä tai kokemusta rakennusvalvonnan toiminnasta.

Perustelut: Uusi virka mahdollistaa rakennusvalvonnan valmistautumisen MRL:n muuttumiseen vuoden 2023 alusta. Lainsäädäntöä ollaan muuttamassa todella radikaalisti ja tähän varautuminen ja siihen liittyvät tehtävät (esim. rakennusjärjestyksen uusiminen) tulee viemään suurimman osan johtavan rakennustarkastajan työpanoksesta lähivuosina. Mikäli tätä uutta virkaa ei perusteta, tulee lupakäsittelyn läpimenoajat pysymään pitkinä.

- että seuraavat määräaikaiset virat vakinaistetaan Tuusulan kuntaan vuonna 2021

Sivistys **Opetus**

Päätoiminen tuntiopettaja (vieraat kielet) 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40307038

Kelpoisuusehdot: Englannin ja/tai ruotsin kielen opettajan kelpoisuus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Perustelut: Ketjuttaminen, oppilasmäärän kasvusta johtuva tuntien ja opetusryhmien lisääntyminen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle ja jatkaa asian käsittelyä 15.11.2021 pidettävässä kokouksessa.
-

Kunnanhallitus, 15.11.2021, § 441

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että seuraavat uudet virat perustetaan Tuusulan kuntaan vuonna 2022:

Sivistys

Opetus

Päätoiminen tuntiopettaja (suomi toisen kielenä) ajalle 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40307038

Kelpoisuusehdot: Suomi toisena kielenä -aineenopettajan kelpoisuuteen vaaditaan äidinkielen ja kirjallisuuden opettajan kelpoisuus (A 986/1998 5 §). Luokanopettaja (jolla ei ole aineenopettajan kelpoisuutta) saa kuitenkin opettaa suomi toisena kielenä -oppiainetta luokanopettajan kelpoisuudella ja virkanimikkeellä.

Perustelut: S2-oppilaiden määrä koulussa on kasvanut ja koululle tuleva resurssi riittää opettajan palkkaamiseen. Tarvittaessa tunteja saadaan myös muilta kouluilta mikäli oppilasmäärä laskisi.

2 luokanopettajaa 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40304030

Kelpoisuusehdot: Luokanopettajan kelpoisuus

Perustelut: Muilta kouluilta siirrettäviä virkoja ei tällä hetkellä ole, koska oppilasmäärän pienenemisestä huolimatta opetusryhmien määrä ei ole alakouluissa vähentynyt.

Kasvu ja ympäristö

Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja 1.12.2021 alkaen, palkkahinnoittelu TS II

Kelpoisuusehdot: MRA 4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto. Lisäksi tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä.

MRA 108 § Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös: Rakennustarkastajalta vaaditaan teknillisen koulun rakennusosaston talonrakennuksen opintosuunnalla suoritettu teknikon tutkinto tai aikaisempi sitä vastaava tutkinto tai muussa oppilaitoksessa suoritettu sitä korkeampi rakennusalan tutkinto.

Kyseessä on virkasuhde. Viranhaltijalta edellytetään pohjakoulutuksen lisäksi kokemusta esim. tietomallipohjaisesta suunnittelusta sekä tietämystä tai kokemusta rakennusvalvonnan toiminnasta.

Perustelut: Uusi virka mahdollistaa rakennusvalvonnan valmistautumisen MRL:n muuttumiseen vuoden 2023 alusta. Lainsäädäntöä ollaan muuttamassa todella radikaalisti ja tähän varautuminen ja siihen liittyvät tehtävät (esim. rakennusjärjestyksen uusiminen) tulee viemään suurimman osan johtavan rakennustarkastajan työpanoksesta lähivuosina. Mikäli tätä uutta virkaa ei perusteta, tulee lupakäsittelyn läpimenoajat pysymään pitkinä.

- että seuraavat määräaikaiset virat vakinaistetaan Tuusulan kuntaan vuonna 2021

Sivistys Opetus

Päätoiminen tuntiopettaja (vieraat kielet) 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40307038

Kelpoisuusehdot: Englannin ja/tai ruotsin kielen opettajan kelpoisuus

Perustelut: Ketjuttaminen, oppilasmäärän kasvusta johtuva tuntien ja opetusryhmien lisääntyminen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 29.11.2021, § 466

Valmistelija / lisätiedot:
Anita Vuorenmaa
anita.vuorenmaa@tuusula.fi
henkilöstöasiantuntija

Liitteet

1 Ympäristötarkastajan viran perustaminen, khall 29.11.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallituksen kokouksessa 15.11.2021 § 411 päätettiin ehdottaa valtuustolle uusien virkojen perustamista vuodelle 2022. Päätösehdotuksesta oli epähuomiossa jäänyt pois ehdotus ympäristötarkastajan viran perustamisesta Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Ympäristötarkastajan viran perustaminen oli sinänsä valmisteltu ja sopijakuntien hyväksymä. Määrärahat virkaan on varattu kunnanhallituksen 15.11.2021 § käsittelemässä vuoden 2022 talousarvioehdotuksessa valtuustolle.

Ympäristötarkastajan viran perustamisella täydennetty päätösehdotus valtuustolle tulee käsitellä kunnanhallituksessa.

Kunnanhallituksen talousarvioehdotuksen 2022 henkilöstöliitteeseen tehdään vastaava lisäys ympäristötarkastajan viran perustamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että seuraavat uudet virat perustetaan Tuusulan kuntaan vuonna 2022:

Kuntatoimiala

Keski-uudenmaan ympäristökeskus

Ympäristötarkastaja 1.1.2022 alkaen, palkkahinnoittelu TS II

Kelpoisuusehdot: Soveltuva korkeakoulututkinto, B-ajokortti ja oman auton käyttömahdollisuus sekä kokemusta ympäristövalvontatehtävistä.

Perustelut: Ympäristökeskuksen strategisena tavoitteena on lyhentää ympäristölupien käsittelyaikaa 16 kuukaudesta (2019) 8 kuukauteen (2023). Tavoitteen saavuttaminen on erittäin tärkeää myös ympäristökeskuksen sopijakunnille, sekä niiden omille hankkeille että kuntaan sijoittuville hankkeille. Tällä hetkellä käsittelyajat sisään tuleville luville on n. 12 kk.

Uuden vakanssin perustaminen voi mahdollistaa joidenkin kymmenien tuhansien eurojen lupamaksutuotot.

Sivistys

Opetus

Päätoiminen tuntiopettaja (suomi toisen kielenä) ajalle 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40307038

Kelpoisuusehdot: Suomi toisena kielenä -aineenopettajan kelpoisuuteen vaaditaan äidinkielen ja kirjallisuuden opettajan kelpoisuus (A 986/1998 5 §). Luokanopettaja (jolla ei ole aineenopettajan kelpoisuutta) saa kuitenkin opettaa suomi toisena kielenä -

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

oppiainetta luokanopettajan kelpoisuudella ja virkanimikkeellä.

Perustelut: S2-oppilaiden määrä koulussa on kasvanut ja koululle tuleva resurssi riittää opettajan palkkaamiseen. Tarvittaessa tunteja saadaan myös muilta kouluilta mikäli oppilasmäärä laskisi.

2 luokanopettajaa 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40304030

Kelpoisuusehdot: Luokanopettajan kelpoisuus

Perustelut: Muilta kouluilta siirrettäviä virkoja ei tällä hetkellä ole, koska oppilasmäärän pienenemisestä huolimatta opetusryhmien määrä ei ole alakouluissa vähentynyt.

Kasvu ja ympäristö Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja 1.12.2021 alkaen, palkkahinnoittelu TS II

Kelpoisuusehdot: MRA 4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen:

Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto. Lisäksi tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä.

MRA 108 § Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös: Rakennustarkastajalta vaaditaan teknillisen koulun rakennusosaston talonrakennuksen opintosuunnalla suoritettu teknikon tutkinto tai aikaisempi sitä vastaava tutkinto tai muussa oppilaitoksessa suoritettu sitä korkeampi rakennusalan tutkinto.

Kyseessä on virkasuhde. Viranhaltijalta edellytetään pohjakoulutuksen lisäksi kokemusta esim. tietomallipohjaisesta suunnittelusta sekä tietämystä tai kokemusta rakennusvalvonnan toiminnasta.

Perustelut: Uusi virka mahdollistaa rakennusvalvonnan valmistautumisen MRL:n muuttumiseen vuoden 2023 alusta. Lainsäädäntöä ollaan muuttamassa todella radikaalisti ja tähän varautuminen ja siihen liittyvät tehtävät (esim. rakennusjärjestyksen uusiminen) tulee viemään suurimman osan johtavan rakennustarkastajan työpanoksesta lähivuosina. Mikäli tätä uutta virkaa ei perusteta, tulee lupakäsittelyn läpimenoajat pysymään pitkinä.

- että seuraavat määräaikaiset virat vakinaistetaan Tuusulan kuntaan vuonna 2021

Sivistys Opetus

Päätoiminen tuntiopettaja (vieraat kielet) 1.8.2022 alkaen, palkkahinnoittelu OVTES 40307038

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kelpoisuusehdot: Englannin ja/tai ruotsin kielen opettajan kelpoisuus

Perustelut: Ketjuttaminen, oppilasmäärän kasvusta johtuva tuntien ja opetusryhmien lisääntyminen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§458, §459, §460, §461, §462, §463, §464, §465, §466

Muutoksenhakukielto

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