
Aika 10.01.2022, klo 17:00 - 17:34

Paikka Tuusulan kunnantalo, kokoustila Venny, Kotorannankuja 10 / Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie**
- § 4 Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta**
- § 5 Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan toimitalon peruskorjaus- ja muutostyöt**
- § 6 Aluevaalit 2022, vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien valinta, muutoksia vaalilautakuntiin**
- § 7 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 8 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 9 Ilmoitusasiat**
- § 10 Muut asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Tuija Reinikainen
Jari Immonen
Aila Koivunen
Ari Nyman
Kim Kiuru
Lilli Salmi
Outi Huusko
Raimo Stenvall
Tapio Tammilehto
Ulla Rosenqvist
Kari Friman
Mika Timonen, saapui 17:13

Muut saapuvilla olleet

Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö
Markku Vehmas, talousjohtaja
Harri Lipasti, hallintojohtaja
Tiina Simons, sivistysjohtaja, poistui 17:27
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 17:13
Hannamari Halinen, varhaiskasvatuspäällikkö, poistui 17:27

Poissa

Ari Koponen
Kati Lepojärvi

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Aila Toivonen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Kim Kiuru

Ulla Rosenqvist

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.1.2022

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Ari Nyman ja Ulla Rosenqvist.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ulla Rosenqvist ja Kim Kiuru.

Kunnanhallitus, § 218,25.05.2020

Valtuusto, § 67,08.06.2020

Kunnanhallitus, § 473,21.12.2021

Kunnanhallitus, § 3, 10.01.2022

§ 3

Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie

TUUDno-2020-1161

Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020

2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on neuvoteltu kolmen tontin myynnistä Suutarintien asemakaava-alueelta. Tonteista tehdään aluksi esisopimus vuoden 2020 loppuun mennessä ja lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA:n osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä. Myytävät tontit muodostuvat seuraavista määräaloista: kiinteistöistä 858-402-13-10 noin 3.219 m² ja 858-401-5-9 noin 2.138 m² ja 858-401-5-424 noin 305 m².

Tonttien asemakaavamerkintä on AK-47. Tontilla nro 1 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² + li 250 k-m², tontilla nro 3 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 250 k-m² ja tontilla nro 6 on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 3 350 k-m².

Tontti nro 1 myydään Ara-tuotantoon Aran vahvistamalla enimmäistonttihinnalla, jota on korotettu 15 % keskustalisällä, tontin kauppahinta on 656.250,00 euroa (187,5 €/k-m²), tontin nro 3 kauppahinta on 1.105.000,00 euroa ja tontin nro 6 kauppahinta on 1.139.000,00 euroa (340 €/k-m²).

Myyntihinnat perustuvat ulkopuolisen arvioitsijan kiinteistöarvioon, valtioneuvoston päätökset on huomioitu myynnissä.

Lopullisen kauppakirjan yhteydessä Avain Yhtiöt Oy:lle myydään myös määräosa LPY-1 pysäköintitalon tontista nro 1 korttelissa 8069. LPY-1 tontin hinta on 20.868 euroa (6 €/m²), myytävän määräosan lopullinen kauppahinta määräytyy edellä mainitusta hinnasta ostettavien määräosuuksien perusteella, jotka määräytyvät asemakaavan edellyttämien pysäköintipaikkojen tarpeen mukaan. Pysäköintitalo rakennutetaan yhdessä ja kukin osapuoli toteuttaa osuutensa pysäköintitalosta omaan taseeseen. Kiinteistöön liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia määritellään myöhemmin laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

Ostajan on toteutettava yksi tonteista (tontti nro 1, 3250 k-m²) valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntolina, yksi tonteista vapaarahoitteisena myyntituotantona ja yksi tonteista vapaarahoitteisena vuokratuotantona, takauslainahankkeena tai 10 vuoden korkotukilainahankkeena.

Kauppahinta suoritetaan kahdessa erässä, ensimmäinen erä maksetaan 30 päivän kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta. 2. erä maksetaan 30 päivän kuluessa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kiinteistönmuodostusmaksut taksan mukaisesti, kaupanvahvistajan kulut 2 x 120,00 e sekä kuntakehityslautakunnan hyväksymän voimassa olevan palveluhinnaston mukaiset tonttijaon muuttamisesta aiheutuneet kustannukset.

Koska sopimuksen myyntihinnoille ei ole kunnanvaltuuston hintapäätöstä on sopimuksen hyväksymisen päätösvalta kunnanvaltuustolla.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen, Pentti Mattilan ja Satu Heikkilän kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-

tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, HUUHTANEN, LAPPALAINEN, MÄENSIVU, MÄKI-KUHNA, RIOLA, SALMI, PELTONEN ja LINDBERG) ja 4 ei-ääntä (HEIKKILÄ, MATTILA, REINIKAINEN ja SALONEN). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa

valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä."

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 08.06.2020, § 67

Liitteet

- 1 Avain Yhtiöt Oy, sijaintikartta, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020
- 2 Avain Yhtiöt Oy, esisopimusluonnos, khall 18.5.2020, valt 8.6.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuriset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin
- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen Anu Åbergin, Satu Heikkilän, Anna Yltävän, Markus Meckelborgin, Margita Winqvistin ja Matti Alangon kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

"Valtuusto päättää,

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuriset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä

2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, on asia ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotuksen hyväksymistä, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Pasi Huuhtanen, Jorma Sulander, Päivö Kuusisto, Margita Winqvist, Mika Mäki-Kuhna, Sanna Tuhkunen, Pekka Heikkinen, Aila Koivunen, Kim Kiuru, Kari Kinnunen, Aarno Järvinen, Elina Väänänen, Jouko Riola, Seppo Noro, Johanna Sipiläinen, Janne Mellin, Jere Pulska, Ulla Palomäki, Ilmari Sjöblom, Petra Kela, Tommi Partanen, Sanna Kervinen, Laura Åvall, Emmi Sirniö, Henri Koskela, Karita Mäensivu, Ilona Toivanen, Lilli Salmi, Arto Nätkynmäki, Arto Lindberg, Jani Peltonen, Kari Friman, Ruut Sjöblom, Sami Tamminen
- ei-äänen antoivat Matti Alanko, Anu Åberg, Anna Yltävä, Ulla Rosenqvist, Satu Heikkilä, Jussi Salonen, Markus Meckelborg, Kati Lepojärvi, Taina Ketvel, Elisa Laitila, Liisa Palvas, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Lea Ahonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kirsi Viitanen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 34 jaa-ääntä ja 17 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin

- oikeuttaa esisopimuksen allekirjoittajien tarvittaessa tekemään esisopimukseen pieniä /teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen esisopimuksen
- että esisopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä tai tämä päätös raukeaa
- oikeuttaa allekirjoittajien tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Jussi Salonen, Anu Åberg, Eeva-Liisa Nieminen, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä ja Markus Meckelborg ilmoittivat päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eeva-Liisa Niemisen eriävä mielipide:

"Mielestäni kunnan ei tule lähteä rakentamaan tässä tilanteessa tulevaisuuden epävarmojen suunnitelmiin nojautuvia lisäpaikkoja.

Pysäköintitalo vaikuttaa massiivisen suurelle. Se on kaukana kauppakeskuksesta ja linja-autoasemasta. Samoin sen laatikkomainen rakenne tuntuu hallitsevalta Hyrylän parhaalla paikalla ja jopa vaikealle autojen ja ihmisten kululle. Siitä myös puuttuu kokonaan pyöräparkki.

Suunnitelma tarpeettomasti lukitsee Hyrylän keskustan tulevaa suunnittelua ja sitoo hallitsemattomiin riskeihin. KPMG:n 71-sivuisesta selvityksestä herää huoli, että jos tarvitaan näin monta sivua sopimuksen kirjaamiseen, niin miten kukaan voi tietää, mitä lopulta sovitaan ja saadaan. Jääkö kunnalle lopulta käsiin kallis kolossi ja tyhjät paikat?

Tässä vaiheessa riittäisi, että Avain-yhtiöt rakentaa omat paikkansa. Toki olisi hyvä, että yhden kolossaalisen laatikkorakennelman sijaan, rakennettaisiin pienempiä vaikkapa ympyrälieriön muotoisia torneja. Ensin yksi, ja myöhemmin tarpeen tullen samanlaisia lisää. Jumbon lähellä on hyvin tyylikkäitä tämän muotoisia parkkitaloja."

Jussi Salosen eriävä mielipide:

"Pysäköintitalon rakentaminen 413 autolle on tarpeetonta tässä vaiheessa tonttikauppojen mahdollistamiseksi. Pysäköintitalotontilla on jo nyt 81 autopaikkaa valmiina. Avain Yhtiöt Oy:n kolmelle tontille rakennettavien asuintalojen autopaikoista rakennettavaksi esitettävään pysäköintitaloon tulisi noin 77 autopaikkaa, mikä on vähemmän kuin jo nyt olemassa olevat paikat.

Siksi päätös olisi ollut tehtävä siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä.

Avain yhtiöiden kaupan ehdoksi esitettyä pysäköintitalon rakentamista (pykälä 68 Pysäköintitalon rakentamisen rahoittaminen) ja sille tulevaa 280-290 Tuusulan

kunnalle tulevaa autopaikkaa perustellaan viereisen tulevan ns kunnantalon korttelin rakentamisen tehostamisella. Esitetty laskelma (Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020, valt 8.6.2020) , jossa todetaan kunnan maanmyyntitulojen kasvavan 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa, on virheellinen.

1

Laskelmassa ei ole otettu huomioon, että tästä noin 13.000 m2 korttelialueesta kunta omistaa hieman yli puolet eli noin 55% ja yksityiset maanomistajat 45%). Näin ollen kaavoituksesta tuleva arvonnousu jakaantuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti myös yksityisille maanomistajille siten, että esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonan euron kunnan saamien maanmyyntitulojen sijasta luku on 5,3 – 6,1 miljoonaa euroa.

2

Lisäksi esitetty rakentamisen tehostamisen määrä (tehokkuus jopa 3,25) on epärealistinen. Todennäköinen tehokkuus korttelialueella on 2,0 – 2,5. Tämän toteutuessa kunnalle esitetyt maanmyyntitulot rakentamisen tehostamisesta vähenevät entisestään ja ovat enää suuruusluokkaa 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa sijasta."

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 473

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

Hankkeen toteutuksen eteneminen valtuuston 8.6.2020 päätöksen jälkeen

Kiinteistökaupan esisopimuksen toteuttaminen

Tuusulan kunta ja Avain Yhtiöt Oy ovat allekirjoittaneet 29.9.2020 valtuuston kokouksessaan 8.6.2020 § 67 hyväksymän kiinteistökaupan esisopimuksen. Esisopimuksen kohteena olivat kolme asuinrakentamiseen tarkoitettua kiinteistöjen määrälä ja määräosa pysäköintilaitoksen rakentamiseen osoitetusta kiinteistöstä.

Esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä.

Esisopimuksen 2. kohdan mukaan lopullinen kauppa tehdään viimeistään yhden kuukauden kuluessa siitä, kun Avain Yhtiöt Oy on saanut hyväksytyt ARA-osapäätöksen tonteista ja pysäköintitalosta ostettavien pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvillä.

Avain Yhtiöt Oy on saanut ARA-osapäätöksen 24.8.2021. Pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvinnyt viimeistään 3.12.2021, kun pysäköintitalon

rakennusurakkaa koskevat tarjoukset olivat saapuneet. Esisopimuksen mukaiset ehdot lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle ovat siten täyttyneet. Sopimusehdon mukaan lopullinen kiinteistökauppa tulee tehdä viimeistään 4.1.2022.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 seuraavan toimenpidealoitteen: "200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

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

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on käyty tämän jälkeen 15.12.2021 neuvottelut toimenpidealoitteen pohjalta. Neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n talonrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tulee tehdä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen sopimus, joka allekirjoitetaan kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Suutarintien hankkeen toteuttamisen suunnittelu

Suutarintien hankkeen toteuttamiseksi on käyty useita neuvotteluja Avain Yhtiöt oy:n kanssa. Toteutusta ohjaavia sopimuksia on valmisteltu Suutarintien toteuttamattoman asuinkerrostalokorttelin yhteiskäyttöisen pysäköintilaitokseen liittyen sekä pysäköintitaloon liittyen.

Kahden, toistaiseksi vailla toteuttajaa olevan Suutarintien korttelin asuinkerrostalotontin toteuttajan löytämiseksi on käyty neuvotteluja, mutta toistaiseksi ei ole saatu sitoumuksia. Tavoitteena on tasapainottaa korttelin asumismuoto- ja asuntotarjontaa vapaarahoitteisten myyntikohteiden toteuttamisella.

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden rakennuslupavalmistelu on edennyt niin pitkälle, että lupapäätökset voidaan tehdä heti kun tarvittavien pysäköintipaikkojen osoittamiseksi on saatu ratkaisu.

Pysäköintitalourakan kilpailuttaminen

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2020 päättänyt käynnistää pysäköintitalon valmistelun. Päätös liittyy Avain Yhtiöt Oy:n kanssa tehdyn esisopimuksen toteuttamiseen.

Pysäköintitalon rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella, LPY-1 (yleisten pysäköintilaitosten korttelialue). Tontti, jolle pysäköintitaloa on suunniteltu toteutettavaksi, on nykyisellään pysäköintikenttää. Tulevaan pysäköintitaloon on suunniteltu toteutettavaksi useampaan kerrokseen 414 autopaikkaa.

Pysäköintitalohankkeen toteuttamiseksi käynnistetty kilpailutus. Tarjouspyynnön liitteenä olivat KVR-urakan lähtötiedoiksi tekniset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset mm. viitesuunnitelmien muodossa. Tarkoituksena on, että urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua urakkasopimusten mukaisten vähimmäisvaatimusten mukaan laadukkaaseen lopputulokseen yhdessä tilaajan kanssa sekä toteuttaa rakennushankkeen aina vastaanottoon ja käyttäjille luovutukseen saakka vastuullisena päätoteuttaja.

EU:n laajuinen hankintailmoitus julkaistiin 22.10.2021 TED-tietokannassa (Euroopan Unionin julkisia hankintoja koskeva tietokanta) avoimena menettelynä. Tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset olivat täytetyt tilaajavastuuvuorotteet sekä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset hankinnan suorittamiseen. Tarjoajan liikevaihdon oli oltava vähintään 5.000.000 euroa ainakin yhdeltä tilikaudelta, kun tarkastellaan tarjoajan kolmea viimeksi kulunutta tilikautta. Lisäksi tarjoajan tuli täyttää vähintään Suomen Asiakastieto Oy:n riskiluokan 3 mukaiset taloudelliset edellytykset.

Tarjoukset oli jätettävä 3.12.2021 mennessä. Tarjouksia saatiin seitsemältä (7) urakoitsijalta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperuste on halvin hinta.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjous on pidettävä voimassa vähintään kaksi kuukautta tarjousten vastaanottopäivästä lukien eli 3.2.2022 asti. Hankintapäätös valitusaikoiheen tarvitaan viimeistään kolme viikkoa aiemmin eli 13.1.2022.

Pysäköintitalon toteuttamisen siirtäminen

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeita varten tarve toteuttaa pysäköintitaloon 86 autopaikkaa pysyvästi. Lisäksi asuinkerrostalohankkeita varten tarvitaan tilapäisesti 7 autopaikkaa, ennen kun asuinkerrostalotonteille toteutettava pysäköintilaitos on valmistunut koko laajuudessaan - nämä paikat oli suunniteltu toteutettavaksi väliaikaisesti pysäköintitaloon.

Yleistä pysäköintiä varten on tarvetta toteuttaa keskusta-alueelta poistuvia pysäköintipaikkoja, kun palvelukeskushanke toteutuu, mutta ei välittömästi. Näin ollen suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa tarpeettomia. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulojen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, olisi taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat.

Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

Keskusta-alueelle kohdistuu lisäksi pendelöintipysäköintipainetta, jota varten on nyt 40 ap, mutta nämäkin poistuvat palvelukeskuksen toteuttamisen myötä. Pendelöintipaikkojen sijoittaminen uuden linja-autoaseman läheisyyteen on perusteltua.

Asuinkerrostalohankkeiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttaminen tilapäisesti

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

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

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

Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeiden tonteille tilapäistä pysäköintiä ei toteutettavan pihakannen päälle kannata sijoittaa ainakaan kokonaisuudessaan tilan vähyyden ja ylimääräisten kustannusten noustessa liian korkeiksi.

Korttelin 8068 tonttien 9 ja 10 käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on siksi ongelmallista, että juuri näiden tonttien toteutukseen saaminen olisi tarpeen, jotta pysäköintitalon toteutus olisi taloudellisesti varmemmalla pohjalla. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on alueen tasaamisen ja rakennekerrosten osalta on 2000 m x 20 €/m² eli 40 000 €.

Korttelin 8069 (pysäköintitalon tontti) käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on puolestaan siksi hyvä ratkaisu, että pysäköintialue on lähes valmis. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on 3 000 €. Tässä arvioissa ei ole ottaa huomioon pysäköintitalon toteuttamisen ajaksi osoitettavien autopaikkojen kustannusta, koska ei ole tiedossa mihin autopaikat voidaan siirtää pysäköintitalon rakentamisen ajaksi. Tämän vaihtoehdon suurin ongelma onkin, että tässä vaiheessa ei ole esittä,

mihin autopaikat myöhemmin voidaan siirtää. Purettavan hallintorakennuksen alue, sote-aseman alue ja Hyryläntien varsi ns. Hämeentien peltoalueen kohdalla voisivat tulla kyseeseen.

Kummassakin tapauksessa autojen lämmityspistokkeista, jos kaikki paikat tulee sellaisella varustaa, syntyy kustannuksia noin 50 000–60 000 €.

Ongelmalliseksi tämän ve:n tekee myöhemmin toteutettavan pysäköintitalon rakennusvaihe, jonka ajaksi tulisi pystyä osoittamaan uudet tilapäiset autopaikat.

Pysäköintitalon toteuttaminen myöhemmin

Pysäköintitalon toteuttamisesta laaditaan erillinen suunnitelma ja sopimukset.

Pysäköintitalon toteuttamiskustannukset ovat käynnistetyn hankintamenettelyn osalta selvillä ja ne ovat kiinteistökaupan esisopimuksessa mainituissa rajoissa 23 000–28 000 € per autopaikka. Mikäli pysäköintitalon kustannukset myöhemmin toteutettaessa ovat nyt kilpailutettua urakkahintaa korkeammat, jää indeksillä korotetun nyt kilpailutetun hankintahinnan ja uuden hankintahinnan erotus kunnan maksettavaksi.

Pysäköintitalon hankinta voidaan hankintalain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Hyväksyttävänä keskeyttämisperusteena on oikeuskäytännössä pidetty mm. hankintayksikön muuttunutta rahoitustilannetta ja hankinnan tarpeen muuttumista hankintamenettelyn aikana. Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa. Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää.

Asian suunnitellut käsittelyt

21.12.2021 hallituksen hyväksyntä tilapäisjärjestelyistä ja kiinteistökaupan kauppakirjasta

3.1.2022 valtuustoinfo

4.–7.1.2022 asuinkerrostalonttien kauppakirjan ja tilapäisten pysäköintipaikkojen toteuttamissopimuksen allekirjoitus

10.1.2022 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle

24.1.2022 valtuusto - merkitään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttaminen ja poistetaan pysäköintitalon toteuttamiseen varattu määräraha

31.1.2022 kunnanhallitus, pysäköintitalourakan hankinnan keskeyttäminen

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

-
- todeta, että Tuusulan kunnan ja Avain Yhtiöt Oy:n välillä 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet ja lopullinen kiinteistökauppa tulee allekirjoittaa esisopimuksessa sovitun mukaisesti
 - hyväksyä pysäköintitalon toteuttamisen lykkäämisen edellä kuvatun mukaisesti ja valtuuttaa kuntakehitysjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan erillisen sopimuksen pysäköinnin tilapäisjärjestelyistä
 - kutsua valtuuston koolle 24.1.2022 pidettävään ylimääräiseen kokoukseen merkitsemään tiedoksi sopimuskokonaisuuden toteuttamisen ja päättämään pysäköintitalon perustamiseen talousarviossa varatun määräraha poistamisesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 3

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

hallintojohtaja

Valtuuston hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 168 seuraavan toimenpideoitteen

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

Toimenpideoitteen tavoitteista on neuvoteltu Avain Yhtiöt Oy:n kanssa. Neuvotteluissa Avain Yhtiöt Oy pitäytyi esisopimuksen mukaisessa kaupan toteuttamisessa. Esisopimus sitoi kunnan lopullisen kauppakirjan tekemiseen kuukauden kuluessa siitä, kun esisopimuksessa mainitut ehdot olivat toteutuneet.

Valtuuston 8.6.2020 hyväksymän ja 29.9.2020 Tuusulan kunnan sekä Avain Yhtiöt Oy:n välillä allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot ovat täyttyneet 3.12.2021. Lopullinen kiinteistökauppa on allekirjoitettu 4.1.2022 esisopimuksen mukaisesti.

Esisopimuksen ja varsinaisen kiinteistön kauppakirjan mukaan "Kunta on sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä." Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa on nähty mahdolliseksi lykätä pysäköintitalon toteuttamista. Lykkääminen edellyttää väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamista Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeelle. Pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen osoittamisesta tehdään Avain Yhtiöt Oy:n kanssa erillinen maa-alueen käyttöluvasopimus. Väliaikaisjärjestely edellyttää tilapäistä poikkeamista asemakaavan määräyksistä. Tilapäinen poikkeaminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ja tilapäisyys on enintään viisi vuotta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

§ 4

Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta

TUUDno-2021-1432

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

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

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

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

Pysäköintitalon tarve

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

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

- 86 ap Avain Yhtiöt Oy:n asuinkerrostalohankkeita varten. Paikat tarvitaan vuonna 2023.
- 57 ap Suutarintien pohjoispuolisen korttelialueen, kahden toistaiseksi toteuttajaa vailla olevan asuinkerrostalotontin toteuttamiseksi. Aikaisintaan näitä paikkoja tarvitaan toteuttajan löydyttyä ja asuinkerrostalohankkeen valmistuttua. Paikat tarvitaan arviolta vuosina 2024-2025.
- 124 ap muihin asuinkerrostalohankkeisiin. Koskensillantien alueen ja sote-aseman korttelien uudistamiseksi voidaan hyödyntää loput pysäköintitalon autopaikat. Tarve syntyy vuosina 2025-2030 asemakaavamuutosten, toteuttajien valitsemisen ja rakentamissuunnitelmien laatimisen jälkeen.
- 147 ap yleistä pysäköintiä varten. Ennen nykyisten keskustassa olevien yleisten pintapysäköintipaikkojen poistumista palvelukeskuksen rakentamisen myötä, ei ole välitöntä tarvetta toteuttaa korvaavia pysäköintipaikkoja. Palvelukeskuksen toteuttaminen käynnistyy vuonna 2022, jos laadittavasta asemakaavan muutoksesta ei tule valituksia, muutoin vuosina 2023-2024. Pelkästään Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen työntekijöiden autopaikkatarpeen arvioidaan olevan 159 ap, kun oletetaan 70 %:n tulevan töihin omalla autolla. Palvelukeskukseen tulee 65 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten. Em. oletuksella puuttuu keskusta-alueelta pitkäaikaista pysäköintiä varten 94 ap.

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

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

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

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

Avain Yhtiöt Oy:n kanssa on alustavasti sovittu pysäköintitalohankkeen lykkäämisestä valtuuston toimenpideoitteen pohjalta ja kunnanhallituksen kokouksessaan 21.12.2021 antaman valtuutuksen nojalla. Avain Yhtiöt Oy:n kanssa käydään tarkemmat neuvottelut lykkäämisen ja tilapäisten pysäköintijärjestelyjen sisällöistä, ja tavoitteena on, että sopimukset allekirjoitetaan 17.1.2022 mennessä. Sen jälkeen kunnanhallitus voi ehdottaa valtuustolle pysäköintitaloa varten varatun 200.000 euron määräisen investointimäärärahan poistamista vuoden 2022 talousarviosta.

Pysäköintitalon hankinta / hankinnan keskeyttäminen

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

§ 5

Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan toimitalon peruskorjaus- ja muutostyöt

TUUDno-2022-25

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

Taustaa

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 17.5.2021 ostaa Tuusulan seurakunnan omistamat Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan Toimitalon (jäljempänä "Yhtiö") osakkeet 1,1 milj. euron kauppahinnalla (omistusosuus 38 %). Samassa yhteydessä kunnanhallitus päätti vuokrata Tuusulan seurakunnalle yhden kolmasosan päiväkotiviikon Vauhdin tiloista 31.7.2025 saakka.

Lahelan tertun rakennuksen bruttopinta-ala on 1 744 brm². Rakennus on valmistunut vuonna 2004. Rakennus sijaitsee kunnan vuokratontilla. Palveluverkkosuunnitelmassa Lahelan tertun päiväkodilla on keskeinen rooli osana varhaiskasvatuksen palveluverkkoa. Lahelan tertun merkitystä korostavat kiinteistön hyvä sijainti sekä heikohkossa kunnossa olevan Vaunukankaan päiväkodin suunniteltu lakkauttaminen Lahelan monitoimikampuksen päiväkodin valmistuessa.

Seurakunnalle maksettu vähemmistöosuuden kauppahinta oli 1 100 000 euroa (1 632 eur/brm²). Osakkeiden kauppahinta perustui Yhtiön kirjanpidolliseen substanssiarvoon sekä Granlund Oy:n tekemään tekniseen kuntotutkimukseen ja arvioon tarvittavista muutostöistä päiväkotitoiminnan laajentamiseksi seurakunnan käytössä oleviin tiloihin. Granlundin kokonaisarvion mukaan Lahelan tertun kiinteistön rakenteet ja LVIA järjestelmät ovat tyydyttävässä kunnossa sekä sähköjärjestelmät hyvässä kunnossa. Granlund piti arviossaan rakennukseen liittyviä riskejä kokonaisuutena vähäisinä.

Kauppahintaan vaikuttavana tekijänä otettiin huomioon, että kunta joutuu tekemään kiinteistöön Granlundin arvion mukaan noin 0,25 milj. euron muutostyöt, jotta seurakunnan käytössä olevat tilat saadaan muutettua päiväkotitoiminnan tarpeiden mukaiseksi. Lisäksi kiinteistöön on tulevien kymmenen vuoden kuluessa tehtävä korjaustyöt, joiden määräksi Granlund arvioi yhteensä noin 0,54 milj. euroa. Tästä summasta arvioitiin vuodelle 2021 kohdistuvan korjaustöitä 0,08 milj. euroa ja vuodelle 2022 0,10 milj. euroa. Näin ollen muutostöiden 0,25 milj. euroa ja vuoden 2021-2022 korjaustöiden määräksi arvioitiin toukokuussa 2021 yhteensä noin 0,43 milj. euroa

Yhtiö on valmistellut päiväkodin korjaustöitä yhdessä kunnan varhaiskasvatuksen, tilapalveluiden sekä rakennuttajakonsulttina toimivan Granlund Oy:n kanssa. Päiväkotiin on suunniteltu tehtävän mm. seuraavat muutostyöt vuoden 2022 aikana:

- Keittiön uusiminen ja laajennus
- Tuulikaappien muutostyöt ja viemäröinnit (entiset srk:n tilat)
- WC:t ja sosiaalityötilojen laajennus- ja muutostyöt (entiset srk:n tilat)

-
- Seurakuntasalin tiililattian muuttaminen päiväkotikäyttöön sopivaksi
 - Seurakuntasalin jako pienemmiksi ryhmätiloiksi
 - Ilmanvaihto ja jäähdytys
 - Lämmönvaihdin, automaatio ja toimilaitteet
 - Lukituksen uusiminen Iloq
- Korjaus ja muutostöiden yhteensä 676 000,00 € (alv 0%)**
- Suunnittelu, kilpailutus ja valvonta (15 % x 676 000) = 101 400
- Kaikki yhteensä 777 40,00 € (alv. 0%)**

Kokonaisuutena jatkosuunnittelun myötä täsmentyneet muutos- ja korjaustyöt ylittävät toukokuun 2021 arvion noin 0,25 milj. eurolla. Lisäksi kustannusarviota nostavat arvioidut noin 0,10 milj. euron suunnittelu-, kilpailutus- ja valvontatyöt. Kustannusarvion ylitys johtuu jatkosuunnittelun myötä täsmentyneistä ja päiväkotitoiminnan vaatimista toiminnallisista muutoksista, sekä ilmastoinnin /jäähdytyksen lisäämisestä rakennukseen.

Suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden rahoitus on tarkoitettu hoitaa alkuvaiheessa kunnalta otettavalla lyhytaikaisella velkakirjalainalla. Yhtiöllä ei ole tällä hetkellä korollisia velkoja. Yhtiö on alustavasti suunniteltu purettavan vapaaehtoisen selvitystilamenettelyn kautta vuoden 2022 aikana ja samalla Yhtiön toiminnot varoineen ja velkoineen liitettäisiin osaksi kunnan toimintoja. Yhtiön purkamiseen liittyvät esitykset tuodaan kunnan toimielinten käsittelyyn vuoden 2022 alkupuolella.

Yhtiön hallitus pyytää kunnanhallitukselta ennakkokantaa kevään 2021 tilanteesta kohonneiden korjaus- ja muutostöiden toteuttamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa puoltavan kannan Kiinteistö Oy Tuusulan Lahelankankaan Toimitalon hallituksen esittämien noin 0,8 milj. euron korjaus- ja muutostöiden toteuttamiseksi Lahelan tertun päiväkodissa vuoden 2022 aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talusojohtaja Markku Vehmas, sivistysjohtaja Tiina Simons ja varhaiskasvatuspäällikkö Hannamari Halinen selostivat asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

talusojohtaja

Kunnanhallitus, § 437, 15.11.2021

Kunnanhallitus, § 480, 21.12.2021

Kunnanhallitus, § 6, 10.01.2022

§ 6

Aluevaalit 2022, vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien valinta, muutoksia vaalilautakuntiin

TUUDno-2021-1692

Kunnanhallitus, 15.11.2021, § 437

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti, Ilkka Ruuska

harri.lipasti@tuusula.fi, ilkka.ruuska@tuusula.fi

hallintojohtaja, vs. kunnanlakimies

Liitteet

1 Aluevaalit 2022 vaalilautakunnat ja -toimikunnat, khall 15.11.2021

Aluevaalit toimitetaan sunnuntaina 23.1.2022. Ennakkoäänestyksen ajanjakso kotimaassa on 12.–18.1.2022.

Vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen on hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta ja laitoksessa toimitettava ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta.

Vaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, kuitenkin vähintään kolme.

Tarkoituksenmukaista olisi, että vaalilautakunnan varajäseniä olisi viisi. Varajäsenet kutsutaan mm. suorittamaan tuloslaskentaa.

Vaalitoimikuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja yksi muu jäsen sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, kuitenkin vähintään kolme. Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Vaalilautakunta ja vaalitoimikunta ovat päätösvaltaisia kolmijäsenisinä.

Ehdokas ei voi olla vaalilautakunnan jäsenenä eikä varajäsenenä. Ehdokas tai hänen puolisonsa, lapsensa, sisaruksensa tai vanhempansa eivät voi olla vaalitoimikunnan jäsenenä eivätkä varajäsenenä. Kelpoisuuteen vaikuttava ehdokkuus tarkoittaa ehdokkuutta missä tahansa kunnassa. Vaalikelpoisuus vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan määräytyy muutoin sen mukaan kuin kuntalaissa säädetään vaalikelpoisuudesta lautakuntaan ja toimikuntaan. Sinänsä ei ole estettä valita samaa henkilöä vaalilautakuntaan ja vaalitoimikuntaan, kunhan henkilö on vaalikelpoinen molempiin toimielimiin.

Jäsenten ja varajäsenten poliittista edustavuutta tarkastellaan erikseen. Myös tasa-arvolain soveltamisessa tarkastelu tehdään siten, että sekä jäsenissä että varajäsenissä on oltava naisia ja miehiä kumpiakin vähintään 40 %.

Vaalilain 15 §:n mukaan sekä vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenten että niiden varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Vuoden 2019 eduskuntavaaleissa Uudenmaan vaalipiirissä ehdokkaita asettivat mm. seuraavat äänestäjäryhmät:

Suomen Keskusta
Perussuomalaiset
Kansallinen Kokoomus
Suomen Sosialidemokraattinen Puolue
Vihreä liitto
Vasemmistoliitto
Suomen Kansan Demokraattinen Liitto
Suomen ruotsalainen Kansanpuolue
Suomen Kristillisdemokraatit
Suomen Kommunistinen Puolue
Kommunistinen Työväenpuolue - Rauhan ja Sosialismin puolesta
Liberaalipuolue - Vapaus valita
Piraattipuolue
Eläinoikeuspuolue
Kansalaispuolue
Feministinen puolue
Itsenäisyyspuolue
Sininen tulevaisuus
Suomen Kansa Ensin
Seitsemän tähden liike
Tuusulan puolesta ry.

Tuusulan kunnan alueella vaikuttavilta ryhmiltä on pyydetty esitykset edustajista vaalilautakuntiin ja -toimikuntiin.

Tuusulan kunnan äänestysaluejako on seuraava:

1. Kirkonkylä
2. Rusutjärvi
3. Paijala
4. Tuomala
5. Ruotsinkylä
6. Jokela
7. Vanhakylä
8. Kellokoski-läntinen
9. Hyrylä
10. Vaunukangas
11. Riihikallio I
12. Lepola
13. Riihikallio II
14. Hyökkälä
15. Kellokoski-itäinen

Kirkonkylän, Paijalan, Jokelan, Kellokoski-läntisen ja Hyökkälän vaalilautakunnat käyttävät oikeusministeriön sähköistä vaaliluetteloa. Paijalan ja Hyökkälän vaalilautakunnat käyttävät myös sähköistä tuloslaskentajärjestelmää.

Vaalitoimikuntia on asetettu yleensä kaksi eli toinen Etelä-Tuusulassa ja toinen Pohjois-Tuusulassa toimitettavia laitosäänestyksiä varten.

Nimettäessä henkilöitä vaalilautakuntiin ja toimikuntiin on heiltä saatava suostumus ja varmistettava, että heillä on mahdollisuus osallistua toimielimen työhön.

Vaalitoimikunnat työskentelevät ennakoäänestysaikana. Vaalilautakunnat työskentelevät varsinaisena vaalipäivänä, jonka lisäksi tapahtuu tuloslaskenta klo 20 lähtien.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa vuoden 2022 aluevaaleja varten liitteen mukaisesti
 - kuhunkin 15 äänestysalueeseen vaalilautakunnan
 - Etelä-Tuusulan vaalitoimikunnan ja Pohjois-Tuusulan vaalitoimikunnan
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 480

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

hallintojohtaja

Seuraavat vaalilautakuntien jäsenet ovat pyytäneet eroa lautakunnista

- Ruotsinkylän vaalilautakunnan jäsen Margita Winqvist
- Vanhankylän vaalilautakunnan jäsen Arto Hanelius
- Vanhankylän vaalilautakunnan 1. varajäsen Jouni Gustafsson
- Vanhankylän vaalilautakunnan 4. varajäsen Asta Juntunen
- Hyrylän vaalilautakunnan 3. varajäsen Kyösti Jauhiainen
- Vaunukankaan vaalilautakunnan 4. varajäsen Laura Nyholm
- Riihikallio I vaalilautakunnan 3. varajäsen Pekka Salminen
- Hyökkälän vaalilautakunnan jäsen Ulla Anttonen.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- myöntää Margita Winqvistille eron Ruotsinkylän vaalilautakunnan jäsenyydestä ja valita hänen sijaansa Berit Haglundin
- myöntää Arto Haneliukselle eron Vanhankylän vaalilautakunnan jäsenyydestä ja valita hänen sijaansa Heikki Putkosen

-
- myöntää Jouni Gustafssonille eron Vanhankylän vaalilautakunnan 1. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen sijaansa Maila Tikkasen
 - myöntää Asta Juntuselle eron Vanhankylän vaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen sijaansa Minna Jussilan
 - myöntää Kyösti Jauhiaiselle eron Hyrylän vaalilautakunnan 3. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen sijaansa Veikko Seunan
 - myöntää Laura Nyholmille eron Vaunukankaan vaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen sijaansa Heidi Grundströmin
 - myöntää Pekka Salmiselle eron Riihikallio I vaalilautakunnan 3. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen sijaansa Jani Vepsäläisen
 - myöntää Ulla Anttoselle eron Hyökkälän vaalilautakunnan jäsenyydestä ja valita hänen sijaansa Taru Koivu-Reinikkalan
 - todeta, että vaalilautakunnasta toiseen on mahdollista siirtää jäseniä, jos vaalipäivänä jokin lautakunta ei ole muutoin päätösvaltainen sekä valtuuttaa keskusvaalilautakunnan sihteerin tekemään em. siirtopäätöksen
 - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 6

Valmistelija / lisätiedot:
Harri Lipasti
harri.lipasti@tuusula.fi
hallintojohtaja

Oheismateriaali

1 Vaalilautakuntien ja vaalitoimikuntien kokoonpanot 21.12.2021 päätöksen mukainen, khall 10.1.2022 oheinen

Kirkonkylän vaalilautakunnan jäsen Jaana Jäntti on pyytänyt eroa vaalilautakunnan jäsenyydestä. Ko. vaalilautakunnan 2. varajäsen Tuula Lahdenperä on antanut suostumuksensa siirtyä jäsenen tehtävään.

Riihikallio I vaalilautakunnan 4. varajäsen Timo Tolvi on pyytänyt eroa vaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä.

Riihikallio II vaalilautakunnan jäsen Lea Latva-Pulkkila on pyytänyt eroa vaalilautakunnan jäsenyydestä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- myöntää eron Jaana Jäntille Kirkonkylän vaalilautakunnan jäsenen tehtävästä ja valita hänen tilalleen Tuula Lahdenperän
- valita Tuulan Lahdenperän tilalle Kirkonkylän vaalilautakunnan 2. varajäseneksi Marju Karlssonin

- myöntää eron Timo Tolville Riihikallio I vaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen tilalleen Kalevi Hyytisen
- myöntää eron Lea Latva-Pukkilalle Riihikallio II vaalilautakunnan 2. varajäsenen tehtävästä ja valita hänen tilalleen Raili Keränen-Pantsun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

ao. henkilöt, keskusvaalilautakunta, ko. vaalilautakunnan puheenjohtaja, luottamushenkilörekisteri

§ 7

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talusojohtaja

rahoitus- tai maksuliikennepäätös:

§ 61 Kassalainan nostaminen, 20.12.2021

§ 62 Tuusulan kuntakonsernin maksuliikenteen hoito ajalla 1.1.2022 - 31.3.2022,
21.12.2021

§ 63 Vuokran kohtuullistaminen, Steinerpäiväkotia Pohjantähti, 28.12.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 8

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

- kuntakehityslautakunta 15.12.2021
- rakennusvalvontajoasto 16.12.2021
- tekninen lautakunta 14.12.2021

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 9

Ilmoitusasiat

Liitteet

- 1 Hämeenlinnan kaupunki, Jätelautakunnan ote pöytäkirjasta 9.12.2021 § 80, Viranhaltijapäätöksissä noudatettavat ratkaisulinjat perusmaksun kohtuullistamisen osalta
 - 2 Hämeenlinnan kaupunki, Jätelautakunnan ote pöytäkirjasta 9.12.2021 § 79, Asumisessa syntyvän jätteen erilliskeräystä koskevat alueet
 - 3 Aluehallintoviraston päätös 23.12.2021 ESAVI 45135 2021 TTL 58 g § HUS alueille
 - 4 Aluehallintovirasto, Päätös 23.12.2021 ESAVI/43939/2021 TTL § 58 ja 58 d, AVI kieltää HUS alueille kaikki sisätiloissa järjestettävät yleisötilaisuudet ja yleiset kokoukset
 - 5 KT Kuntatyönantajat, yleiskirje 16/2021, Vuoden 2021 yleiskirjeluettelo
 - 6 Maa- ja metsätalousministeriö, Päätös 16.12.2021, Tulvariskien hallintasuunnitelmien hyväksyminen vuosille 2022-2027
 - 7 Maa- ja metsätalousministeriön päätöksen 16.12.2021 Tulvariskien hallintasuunnitelmista vuosiksi 2022-2027 liitteet
 - 8 Hämeenlinnan kaupunki, Jätelautakunnan kokouksen 9.12.2021 pöytäkirja
 - 9 HUS Valtuuston kokouksen 16.12.2021 pöytäkirja
 - 10 Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, Yhtymähallituksen kokouksen 21.12.2021 esityslista
 - 11 HUS hallituksen kokouksen 20.12.2021 pöytäkirja
 - 12 Uudenmaan liitto, Maakuntavaltuuston kokouksen 14.12.2021 pöytäkirja
 - 13 Uudenmaan liitto, Maakuntahallituksen kokouksen 20.12.2021 pöytäkirja
 - 14 Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymä, Yhtymävaltuuston kokouksen 16.12.2021 pöytäkirja
 - 15 Eteva kuntayhtymä, Yhtymäkokouksen 16.12.2021 pöytäkirja
 - 16 Yli 5.000 m² käsittävät kaupat marraskuussa 2021, joissa ei ehdoteta etuosto-oikeuden käyttöä, khall 10.1.2022
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 10

Muut asiat

Päätös

Tuija Reinikainen tiedusteli varhaiskasvatuksen maskisuosituksesta, kunnanhallitus keskusteli asiasta.

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §5, §7, §8, §9, §10

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimus

§6

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

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