

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 17.02.2025, klo 17:00 - 20:42

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 56 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 57 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 58 Pääkirjaston hankesuunnitelman hyväksyminen**
- § 59 Rykmentinportti I, asemakaava, kaavanumero 3630, Hyrylä, ehdotuksen hyväksyminen**
- § 60 Mattila II, kaavanumero 3648, Hyrylä, ehdotuksen hyväksyminen**
- § 61 Yritystonttien hinnoittelu, Sammonmäki IV, Focus-alue, Etelä-Tuusula**
- § 62 Kaavoituksen työohjelma 2025**
- § 63 Koskensillan pysäköintitalo, lainatakaus**
- § 64 Työryhmämietintö hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §:n muuttamiseksi, lausunto**
- § 65 Hallintosäännön mukainen luettelo keskeneräisistä valtuustoaloitteista ja eräiden aloitteiden merkitseminen loppuun käsitellyksi**
- § 66 Johtamisjärjestelmän uudistus, työryhmän täydentäminen**
- § 67 Vaaleja koskevat periaatteet ja vaalikaranteeni**
- § 68 Krista Pirttinen, eron myöntäminen ja keskusvaalilautakunnan jäsenen valinta**
- § 69 Vanhat muuntamot kuntoon, aloite**
- § 70 Jokelan aseman parantaminen, aloite**
- § 71 Ristikiven ja Lahelantien tieturvallisuuden parantaminen, aloite**
- § 72 Turvallinen liikkuminen Tuusulanjärven länsipuolella, aloite**
- § 73 Sula III työpaikka-alueen esirakentamisen ja kunnallistekniikan sekä lisä- ja muutostöiden yhteydessä löytyneet pilaantuneet maat, aloite**
- § 74 Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus**
- § 75 Ilmoitusasiat**
- § 76 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Ikkela, puheenjohtaja
Anna Yltävä
Arto Lindberg
Outi Huusko
Kati Lepojärvi
Elisa Laitila
Karita Mäensivu
Mika Mäki-Kuhna, saapui 17:02
Ari Nyman
Ulla Rosenqvist
Lilli Salmi
Johanna Sipiläinen
Mika Timonen

Muut saapuvilla olleet

Jari Immonen, valtuuston puheenjohtaja
Janne Mellin, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Liisa Palvas, valtuuston 2. varapuheenjohtaja
Pia Rojo, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Satu Kuivasto, vt.kansliapäällikkö
Kari Ora, talousjohtaja
Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja
Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja
Katri Rahkola, kirjastotoimenjohtaja, poistui 18:54
Kai Lange, tilapalvelupäällikkö, poistui 18:56
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 19:45
Henna Lindström, yleiskaava-suunnittelija, poistui 19:38
Vili Lustman, asemakaava-suunnittelija, poistui 19:16
Tommi Knuutinen, ylläpitoasiantuntija, poistui 17:35
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö
Antti Vehi, vs. lakimies
Paula Pollock, konsultti, WSP Finland Oy, poistui 18:56

Poissa

Veikko Seuna
Laura Åvall

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela
Puheenjohtaja

Pia Rojo
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Outi Huusko

Karita Mäensivu

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.2.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 56

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiat käsiteltiin järjestyksessä: 56-57, 76, 58-76.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 57

Pöytäkirjan tarkastus

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

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Outi Huusko ja Elisa Laitila

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet

Outi Huusko ja Karita Mäensivu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 45, 14.05.2024

Tekninen lautakunta, § 65, 11.06.2024

Kunnanhallitus, § 267, 26.08.2024

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 16, 04.09.2024

Tekninen lautakunta, § 107, 19.11.2024

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 81, 20.11.2024

Kunnanhallitus, § 413, 25.11.2024

Kunnanhallitus, § 436, 02.12.2024

Valtuusto, § 130, 09.12.2024

Kunnanhallitus, § 58, 17.02.2025

§ 58

Pääkirjaston hankesuunnitelman hyväksyminen

TUUDno-2024-966

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 14.05.2024, § 45

Valmistelijat / lisätiedot:

Mika Savola, kiinteistönhoitopäällikkö, mika.savola@tuusula.fi

Katri Rahkola, Kirjastotoimenjohtaja, katri.rahkola@tuusula.fi

Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Tiina Simons, sivistysjohtaja, tiina.simons@tuusula.fi

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Yleistä

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

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

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

Vanhan peruskorjaus tai uudisrakennus

Peruskorjausvaihtoehdon ohella on tarveselvitysvaiheessa jo tutkittu alustavasti vaihtoehtona toteuttaa uudet kirjastotoiminnan tarvitsemat tilat. Sijaintivaihtoehtoja on aiemmin selvitetty mm. Koskensillantie-Esikunnanpolku -asemakaavaluonnoksen yhteydessä ja sittemmin tarveselvitystä laadittaessa. Potentiaalisimmat sijainnit

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

voisivat olla ns. hyvinvointikortteli uimahallin itäpuolella tai Hyrrän kortteli. Mikäli uudisrakennusvaihtoehto valitaan, tulee sijainnista tehdä ratkaisu kohtuullisen ripeällä aikataululla, jotta em. hybridihankkeiden toteutusvaihtoedot ovat vielä aikataulullisesti mahdollisia. Hankesuunnitelman tulee valmistua ennen korttelin muiden hankkeiden hankesuunnitelmien valmistumisen aikataulussa - arviolta vuoden 2024 aikana, jotta yhteishanke olisi mahdollinen.

Kirjastolaki ja palvelustrategia

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

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

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

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

Kirjaston kävijämäärä

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

Tarveselvityksessä tutkitut vaihtoehdot

	V1B Pääkirjaston kevyt peruskorjaus	V1B Pääkirjaston raskas peruskorjaus	V2 Pääkirjasto Hyrrään	V3A Pääkirjaston uudis- rakennus	V3B Uudis- rakennus sote- keskuksessa
Laajuus	2 500 brm²	5 085 brm²	4 750 brm²	4 750 brm²	4 750 brm²
		Sijainti ennallaan			Kirjasto osana

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vaihtoehtojen keskeiset hyödyt ja haitat	Sijainti ennallaan Eri alkuperäinen rakennuksen käyttötarkoitus Ei mahdollista toiminnallisia muutoksia Ei vastaa tarpeeseen - Väistötilat vaativa hanke	Eri alkuperäinen rakennuksen käyttötarkoitus Toiminnallisia muutoksia Vaatii uusia tilajärjestelyjä Merkittäviä rakenteellisia muutoksia Väistötilat vaativa hanke	Kirjasto kauppakeskuksen yhteydessä Keskon suunnitelmat toistaiseksi auki Muiden toimijoiden tarpeet huomioitava Ei väistötilojen tarvetta	Pääkirjasto itsenäisenä yksikkönään Vastaa täysin kirjaston tarpeisiin Tilaohjelmaa rajoittavia tekijöitä ei ole Ei väistötilojen tarvetta	muuta toimintaa Vastaa kirjaston tarpeisiin Tilaohjelmaa rajoittavat tekijät vähäiset Ei väistötilojen tarvetta
Vaihtoehtojen kustannukset	Kustannusarvio 5 680 000 € Vain pakolliset korjaustarpeet huomioitu 15 v. tarkasteluajanjakso Tilamuutoksia ei ole huomioitu Ei vastaa nykytilanteen tilatarpeeseen Ei ratkaise tulevaa tilatarvetta	Kustannusarvio 11 000 000 € Tilat ja talotekniikka uudistetaan kokonaisvaltaisesti Tilamuutokset on huomioitu Rahoituskuluja ei huomioitu Toiminnan varusteet, kojeet ja laitteet - ei huomioitu Väistötilat ja muutot - ei huomioitu	Kustannusarvio 25 650 000 – 36 765 000 € - Vuokrahintaarvio 30 – 43 €/m2 - Toiminnan varusteet, kojeet ja laitteet eivät sisälly	Kustannusarvio 17 100 000 € - Rahoituskulut eivät sisälly - Toiminnan varusteet, kojeet tai laitteet eivät sisälly - Väistötilat ja muutot eivät kuulu kustannusarvioon	Kustannusarvio 16 860 000 € - Rahoituskulut eivät sisälly - Toiminnan varusteet, kojeet tai laitteet eivät sisälly - Väistötilat ja muutot eivät kuulu kustannusarvioon
	Tulot: + vuokratulo: 150 204 €/v (2023) Menot:		Yhteenveto V2 tuloista ja menoista	Yhteenveto V3 tuloista ja menoista + 2 900 000€ (arvioitu tontin myyntitulo)	

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Ehdotus

Esittelijä: Katja Elo, vs. sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

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

Tekninen lautakunta, 11.06.2024, § 65

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

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

Ve	Investointi M€	Rahoituskulut (3,3%) M€	Lainanhoitoaika v
1A Kevyt peruskorjaus	5,68	0,49	5,00
1B Raskas peruskorjaus	11,00	2,96	15,00
2 Uudisrakennus Hyrrän osana	30,00	vuokrakohde	vuokrakohde

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3A Uudisrakennus hyvinvointikorttelissa	17,10	8,02	25,00
3B Osa sote-keskusta	16,86	7,92	25,00

Hyrrän vaihtoehdosta saadaan suunnitelma ja tarkennettu kustannusarvio lähiaikoina, jolloin vaihto

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä pääkirjaston tarveselvityksen tiedoksi ja päättää ehdottaa kunr päättää

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

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

Kokouskäsitteily

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

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

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti lisäyksen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti merkitä pääkirjaston tarveselvityksen tiedoksi ja päätti ehdottaa kunnanl päättää

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

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

Kunnanhallitus, 26.08.2024, § 267

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

Kokouskäsitteily

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kirjastotoimenjohtaja Rahkola ja kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

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

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

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.51- 19.02.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

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

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 04.09.2024, § 16

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 1 Kuntoarvio Tuusulan kirjasto, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024
- 2 Liite 2 Pääkirjaston nykyiset piirustukset, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024
- 3 Liite 3 Tuusulan ilmasto-ohjelma, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys, TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024
- 4 Liite 4 Vastauksia pääkirjaston tarveselvitykseen arkistotilojen osalta, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024
- 5 Liite 5 Tuusulan Pääkirjasto tarveselvitys tilaohjelma, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024
- 6 Tuusulan Pääkirjasto tarveselvitys, khall 26.8.2024, Tuusulan Pääkirjasto Tarveselvitys,TILAOHJELMA 2024, khall 26.8.2024, valtmk 4.9.2024

Kokouksessa esitellään pääkirjaston tarveselvitystä ja sen valmistelun tilannekatsausta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tilannekatsauksen tiedoksi.

Kokouskäsittely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 19.11.2024, § 107

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, TL 19.11.2024
- 2 LIITE5A_LVIA-järjestelmät, TL 19.11.2024
- 3 LIITE5B_Sähkö-järjestelmät, TL 19.11.2024

Tarve lyhyesti

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

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

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

Vaihtoehtojen selvittäminen

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

laatimisen lähtökohta. Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelman tarkasteluvaihtoehdot ovat:

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

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

Vaihtoehtojen toiminnallisista eroavaisuuksista

Ve1

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

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

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

Ve 3A ja 3B

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asumista tai toimistotiloja. Tässäkin vaihtoehdossa on järjestettävä sisäinen kulkuyhteys pääkirjaston ja sote-keskuksen välille ja em. hyötyjä saavutetaan.

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

Kustannukset

Toteutuskustannukset (alv. 0 %) vaihtoehdoittain ovat seuraavat:

Raskas peruskorjaus, sisältää väistötilat ja muuttokustannukset	17 200 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin myöhemmässä vaiheessa (ve 3A)	22 700 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin sote-keskuksen toteutuksen yhteydessä (ve 3B)	14 800 000 €
Optio: Kunnan päätearkisto varikon yhteyteen (tilat n. 250 m2), jolloin ed. investoinnit pienenevät.	825 000 – 875 000 €

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

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

Rahoitusvaihtoehdot

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

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

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

Vaihtoehdossa 3B alustavan aikataulun mukaan kilpailullinen neuvottelumenettely toteutetaan vuoden 2025 syksyyn mennessä ja sopimus kehitysvaiheesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

allekirjoitetaan loppuvuodesta 2025. Urakkavaiheen tilaus allekirjoitetaan keväällä 2026. Rakentamisen on tarkoitus alkaa viimeistään vuoden 2026 kesällä siten, että rakennuksen tulee valmistua alustavasti kesällä 2028.

Päätearkisto

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Kai Lange, tilapalvelupäällikkö

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

- käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun.

VALTUUSTO päättää

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

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

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

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

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

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun.

VALTUUSTO päättää

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

Lisäksi tekninen lautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.11.2024, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tarve lyhyesti

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

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

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

Vaihtoehtojen selvittäminen

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Vaihtoehto 3B - pääkirjasto rakennetaan uuden sote-keskuksen toteuttamisen yhteydessä. Tilat vastaavat hyvin tiedossa olevaa tarvetta ja ovat muuntojoustavat. Kustannusarvio 14,8 M€, käyttöikä 100 vuotta edellyttäen n. 25 vuoden välein peruskorjausta.

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

Vaihtoehtojen toiminnallisista eroavaisuuksista

Ve1

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

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

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

Ve 3A ja 3B

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

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

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

Kustannukset

Toteutuskustannukset (alv. 0 %) vaihtoehdoittain ovat seuraavat:

Raskas peruskorjaus, sisältää väistötilat ja muuttokustannukset	17 200 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin myöhemmässä vaiheessa (ve 3A)	22 700 000 €
Pääkirjaston tilat hyvinvointikortteliin sote-keskuksen toteutuksen yhteydessä (ve 3B)	14 800 000 €

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Optio: Kunnan päätearkisto varikon yhteyteen (tilat n. 250 m²), jolloin ed. investoinnit pienenevät. 825 000 – 875 000 €

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

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

Rahoitusvaihtoehdot

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

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

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

Päätearkisto

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

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

VALTUUSTO päättää

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

Lisäksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää kirjastotilojen hankinnan kilpailutuksen perustettavien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Honkanen ja kirjastotoimenjohtaja Rahkola selostivat asiaa kokouksessa.

Honkanen ja Rahkola poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.30.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 25.11.2024, § 413

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 LIITE5A LVIA-järjestelmät, khall 25.11.2024
- 2 LIITE5B Sähkö-järjestelmät, khall 25.11.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, khall 25.11.2024

4 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, khall 25.11.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

VALTUUSTO päättää

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

Kokouskäsittely

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

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

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 18.52 -19.03.

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

Päätös

Kunnanhallitus

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

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 436

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

1 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, khall 2.12.2024

2 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, khall 2.12.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

3 LIITE5A LVIA-järjestelmät, khall 2.12.2024

4 LIITE5B Sähkö-järjestelmät, khall 2.12.2024

5 Tuusulan pääkirjaston sisäilmatutkimusten yhteenveto, khall 2.12.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

VALTUUSTO päättää

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

Lisäksi kunnanhallitus päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Rakennuspäällikkö Patrik Kalteva selosti asiaa kokouksessa.

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

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

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen poistui kokouksesta klo 17.25 asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 17.55 -18.19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 09.12.2024, § 130

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Tuusulan pääkirjaston hankesuunnitelma, valt 9.12.2024
- 2 LIITE4 Hiilijalanjälkilaskelma, valt 9.12.2024
- 3 LIITE5A LVIA-järjestelmät, valt 9.12.2024
- 4 LIITE5B Sähkö-järjestelmät, valt 9.12.2024
- 5 Tuusulan pääkirjaston sisäilmatutkimusten yhteenveto, valt 9.12.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

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

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, valtuutettu Jari Anttalainen esitti palautusesityksen valtuutettu Jari Räsäsen kannattamana:

Palautusesitys: "Ehdotamme palautettavaksi uudelleen valmisteluun Pääkirjaston hankesuunnitelman.

Jatkossa vaihtoehtoisina ratkaisuin voi tulla kyseeseen

1. nykyisen pääkirjaston saneeraus ja mahdollinen lisärakentaminen sen yhteyteen,
2. sijoittuminen nykyisen terveystalouden alueelle tai 3. myöhemmin rakentaminen tulevan sote-keskuksen yhteyteen."

Puheenjohtajan jatkettua asiasta keskustelua, valtuutettu Mika Mäki-Kuhna esitti palautusesityksen valtuutettu Levanderin kannattamana:

Palautusesitys: "Esitän, että hanke palautetaan valmisteluun siten, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- pääkirjasto -hanketta edistetään vaihtoehto 3A:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 myöhemmässä vaiheessa
- ja että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat joko hyvinvointikortteliin 5729 myöhemmässä vaiheessa tai muualle edullisemmin."

Puheenjohtaja ehdotti, koska kannatetut palautusesitykset ovat samankaltaiset, palautusesityksen tehneet valtuutetut muotoilevat yhteisen esityksen. Kokouksessa pidettiin tauko klo 17.03 -17.22 asian käsittelyn aikana.

Tauon päätyttyä puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, valtuutettu Mäki-Kuhna esitti palautusesityksen:

Palautusesitys: "Esitän, että hanke palautetaan valmisteluun siten, että

- pääkirjasto hanketta edistetään vaihtoehto 3A:n mukaisesti eli toteuttamalla uudet kirjastotilat hyvinvointikortteliin 5729 tai vaihtoehtoiseen sijaintipaikkaan keskustan alueella, myöhemmässä vaiheessa
- ja että päätearkiston hanketta edistetään toteuttamalla uudet tilat joko hyvinvointikortteliin 5729 myöhemmässä vaiheessa tai muualle edullisemmin. - raskas peruskorjaus väistötiloihin ei ole vaihtoehto, joten edetään kevyellä korjauksella.
- päätös myöhemmin rakennettavan kirjaston sijainnista tehdään maaliskuun -25 valtuustossa"

Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti. Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- palauttaa asian takaisin valmisteluun.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 58

Valmistelija / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi
Kai Lange, tilapalvelupäällikkö, kai.lange@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Pääkirjaston hankesuunnittelun lisäselvitys, khall 17.2.2025
- 2 Tuusulan pääkirjaston sisäilmatutkimusten yhteenveto, khall 17.2.2025
- 3 Rakenne ja talotekninen kuntoarvio Tuusulan kirjasto, khall 17.2.2025

Kuntoarvion pohjalta laadittu 10 vuoden pitkän tähtäimen suunnitelma eli PTS on rakennuksen ylläpidon ja peruskorjaamisen suunnitelma. PTS sisältää ehdotukset korjausten ajoittamisesta, kiireellisyydestä sekä kustannustasosta. Liitteenä oleva kuntoarvio (Granlund 2021) sisältää myös PTS:n. Liitteenä on myös pääkirjastorakennuksen sisäilmatutkimusten yhteenveto ja valtuuston viimeisimmän päätöksen mukaisesti laadittu esitys etenemisestä siten, että pääkirjastorakennusta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

peruskorjataan maltillisesti ja varaudutaan uusien kirjastotilojen hankkimiseen myöhemmin.

Nykyisen pääkirjaston kiinteistön edellyttämiä peruskorjaustarpeet on selvitetty PTS:stä aivan lähivuosille. Näistä merkittävimmät ovat:

- Rakenteissa suurin toimenpidetarve on julkisivuilla ja yläpohjarakenteilla (320 000€).
- Sähköjärjestelmissä suurin toimenpidetarve on sähkönjakelulla (alle 1000V) ja valaistusjärjestelmillä (355 000€).
- LVIA-järjestelmistä kylmätekniset järjestelmät ovat huonossa kunnossa, ja niiden toimenpidetarve on suuri (130 000€).
- Kiinteistössä on todettu sisäilmaongelmia 2. kerroksessa. Toimenpideehdotuksena on lattiamateriaalin ja sen kiinnitysaineen poisto sekä
- ilmapuotojen tiivistyskorjaukset.

Uusien kirjastotilojen sijaintivaihtoehtojen tarkastelu

Selvitettäessä uuden sote-keskuksen korttelin ohella muiden mahdollisten sijaintivaihtoehtoja on todettu, että ainakaan tässä vaiheessa ei ole tiedossa sellaisia muita hankkeita, joihin yhdistämällä saisimme aikaan hybridirakentamisen hyötyjä. Luonnollisesti tilanne voi muuttua, mutta varmuutta ei ole. Nykyisen sijainnin ohella kortteli 5730 uuden linja-autoaseman pohjoispuolella ja kortteli 5732 Monion itäpuolella ovat sijainneiltaan saavutettavuuden osalta hyvät ja tarjoavat parhaiten synergiaa muiden toimintojen kanssa.

Mikään tutkituista sijainneista pl. Mikkolan koulu ei ole täysin poissuljettu, mutta oletuksella, että uudet kirjastotilat toteutetaan 5-10 vuoden kuluessa on perusteltua ehdottaa, että sote-kortteli kannattaa valita uuden kirjaston toteutuspaikaksi. Tässä sijainnissa on varmuudella synergia- ja hybridihyötyjä, loistava saavutettavuus, ei tilapäistilatarvetta, kunta omistaa maan ja toiminta saadaan avautumaan tärkeälle aukioalueelle.

Pääkirjastotilojen myöhempi toteuttaminen uuden sote-keskuksen kortteliin 5729

Valittaessa myöhemmin toteutettavien kirjastotilojen sijaintipaikaksi kortteli 5729, tulee tämä ottaa huomioon sote-keskushankkeen suunnittelussa. Sekä korttelin tehokkuus, että kahden julkisen erityisesti asiakasten lähtökohdista suunniteltavan toiminnon samaan kortteliin sijoittainen antaa hyvät lähtökohdat suunnitella kirjastotiloja laajennuksena sote-keskukseen, ei erillisenä rakennuksena.

Tämä lisää laajennushankkeen vaikeuksia, mutta tuottaa lopputuloksena paremmin toimivan kokonaisuuden. Investointimahdollisuuden avautuessa vasta myöhemmin tuottaa lisäkustannuksia:

- Useiden työmaiden perustaminen peräkkäin samaan paikkaan on kustannustehotonta verrattuna työmaiden toteuttamiseen kerralla samanaikaisesti. Yhteisrakentamisen tuomia säästöjä ei saavuteta kun esim. maanrakennustyöt ja infrastruktuuri toteutetaan rakennus kerrallaan.
- Kirjaston edellyttämän väestönsuojatilan (1% pinta-alasta) rakentaminen jälkikäteen laajennuksena tai omana erillisrakennuksenaan lisää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

rakennuskustannuksia verrattuna yhteiseen väestönsuojatilaan sote-keskuksessa.

- Kirjaston ja sote-keskuksen teknisten järjestelmien yhteensovittaminen on haastavampaa ja tehottomampaa verrattuna samanaikaiseen suunnitteluun ja myöhäisempään toteutukseen

Laajennuksena kirjastotilojen toteuttaminen aiheuttaa myös tilojen käyttöön tiettyjä tunnistettuja haittoja:

- Synergiaedut rakennusten välillä heikentyvät merkittävästi jos sote-keskuksen ja kirjaston suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan erillisinä kokonaisuuksina.
- Jos sote-keskuksen tilojen sijoittelussa huomioidaan tulevat kirjaston tilat ja tilatarpeet, rakennetaan sote-keskukseen alkuun tiloja, joille ei alkuun ole riittävästi käyttöä, tai jotka eivät palvele optimaalisesti sote-keskuksen toimintaa. Vaikutuksia aiheutuu esim. pääaulaan, kahvilaan, kokoustiloihin, sisäänkäynteihin ja käytävätiloihin.
- Jos sote-keskuksen tilojen sijoittelussa ei huomioida tulevia kirjaston tiloja ja tarpeita, yhteisiä tiloja ei saada myöhemmin kirjaston rakentuessa jaettua uusille käyttäjille. Tällöin kirjastolle rakennetaan esim. omat sosiaalitilat, käytävät, aulatilat ja kokoustilat.

Myöhemmän laajennuksen heikkouksista huolimatta näin voidaan toimia ja näin päätettäessä tulee siihen varautua.

Varautuminen kirjastotilojen toteuttamiseen myöhemmässä vaiheessa

Laajennukseen varautuminen tulee ottaa huomioon kortteliä suunniteltaessa siten, että varataan riittävän suuri maa-ala laajentamista varten, mikä edellyttää kirjastotilojen karkeahkoa hahmottelua toiminnoittain jo sote-keskusta suunniteltaessa. Tämän lisäksi kannattaa sote-keskusta toteutettaessa toteuttaa kirjastolaajennuksen edellyttämää talotekniikkaa ja liittyviä rakenteita sekä tiloja (väestönsuoja + pysäköintipaikat) etukäteen. Sote-keskusta suunniteltaessa tämä otetaan huomioon lisäksi sisätilojen suunnittelussa tilojen yhdistämismahdollisuutena. Uusien kirjastotilojen toteuttaminen kortteliin käynnistetään vasta, kun myöhemmässä vaiheessa laadittu uusi hankesuunnitelma hyväksytään, ei vielä nyt käsiteltävänä olevan hankesuunnitteluvaiheen myötä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää, että

- pääkirjaston peruskorjaus toteutetaan kuntoarviossa esityn PTS:n mukaisesti vuosien 2025-2026 aikana. Samalla valtuutetaan Tilapalvelut käynnistämään pääkirjaston peruskorjauksen jatkosuunnittelu ja urakkahankinnat.
- uutta sote-keskusta suunniteltaessa kortteliin 5729 varaudutaan myöhemmässä vaiheessa toteuttamaan kirjastolle uudet tilat lähtökohtaisesti sote-keskusrakennuksen laajennuksena perustelutekstin viimeisessä kappaleessa kuvatusti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kokouskäsittely

Kirjastotoimenjohtaja Katri Rahkola, konsultti Paula Pollock ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, jäsen Lepojärvi esitti muutosehdotuksen jäsen Sipiläisen kannattamana:

Muutosehdotus: "Kirjastorakennusta korjataan esitettyjen korjaustarpeiden mukaisesti, jotta rakennuksessa työskentely- ja oleskeluolosuhteet saadaan hyvälle tasolle. Mahdollisen uudisrakennuksen toteutusta, sijaintia ja kustannuksia selvitetään ja tarkastellaan valtuuston päätöksen hengen mukaisesti myöhemmässä vaiheessa tulevaisuudessa, kun kunnan investointien kokonaisuus kestää lisälainanoton."

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

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 6 "JAA"-ääntä (Outi Huusko, Kalle Ikkela, Arto Lindberg, Karita Mäensivu, Mika Mäki-Kuhna, Lilli Salmi)
- 6 "EI"-ääntä (Elisa Laitila, Kati Lepojärvi, Ari Nyman, Ulla Rosenqvist, Johanna Sipiläinen, Mika Timonen)
- 1 TYHJÄ (Anna Yltävä)

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 6 jaa-ääntä, 6 ei-ääntä ja 1 tyhjä. Koska äänet menivät tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Jäsenet Lepojärvi, Sipiläinen ja Timonen jättivät asiasta eriävän mielipiteen. Toimitetut kirjalliset perustelut eriävään mielipiteeseen on liitetty pöytäkirjaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Jäsenet Lepojärvi, Sipiläinen ja Timonen jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

Kunnanhallitus 17.2.2025 § 58

ERIÄVÄ MIELIPIDE

"Tuusulan kunnanvaltuusto käsitteli Hyrylän pääkirjaston uudisrakennushankesuunnitelmaa kokouksessaan 9.12.2024. Kirjaston uudisrakennussuunnitelmaa oli lähdetty valmistelemaan kiireellä Keusoten perhekeskuksen/Hyrylän sotekeskuksen yhteyteen. Valmistelun kiire ihmetytti ja perustelut uudisrakennuksen tarpeelle uupuivat. Pääkirjastossa on todennettuja peruskorjaustarpeita, mutta mm. kattavien sisäilma- ja kosteusteknisten tutkimusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mukaan tilat ovat kunnossa, ja havaitut puutteet ovat kustannustehokkaasti korjattavissa.

Samassa valtuuston kokouksessa käsiteltiin kunnan Kasvun ja talouden hallintaohjelmaa vuosille 2025-2034. Esityksen johtopäätöksissä talousjohtaja ennusti kunnan lainamäärän reipasta kasvua aiempaan suunnitelmaan nähden ja peräänkuulutti vakaata harkintaa eritoten uusien investointien suhteen:

- *Investoinnit ja hankintojen kilpailutus*
 - *Investointien välttämättömyys perattava, kilpailuttamiseen kiinnitettävä huomiota (kustannushyötyjen saavuttaminen)*

Pääkirjaston uudisrakennussuunnitelmaa käsitellessä me valtuutetut halusimmekin selvittää, onko kirjaston uudisrakennus välttämätöntä rakentaa juuri nyt sotekeskuksen yhteyteen. Voisiko uusi kirjasto sijoittua jonnekin muualle keskustan alueelle myöhemmin siinä vaiheessa, kun kunnan kokonaislainamäärä on pienentynyt ja kunnalla olisi varaa ottaa kirjastoa varten lisälainaa, tai voisiko kirjasto jatkaa myös nykyisessä keskeisessä sijainnissaan, kustannustehokkaasti korjattuna ja myöhemmin mahdollisesti laajennettuna? Valtuusto muotoilikin 9.12. kompromissiesityksen, jonka mukaan kirjaston välttämättömät korjaustarpeet kartoitetaan ja selvitetään kirjaston uudisrakennuksen tulevat sijaintivaihtoehdot. Esitys oli määrä tuoda valtuuston kokoukseen 3.3.2025.

Kunnanhallitukselle tuotiin 17.2.2025 kuitenkin esitys, jossa esitettiin sekä nykyisen kirjastorakennuksen korjauksia 1,5 miljoonalla eurolla, että kirjaston uudisrakennuksen toteuttamista 15,7 miljoonan euron kustannuksella sotekortteliin (arviolta v. 2029). Muita sijaintivaihtoehtoja esitettiin kartalla, mutta kustannusarvioita ei ollut tehty, eikä vaihtoehtoja sotekorttelin sijainnin lisäksi esitetty. Esitimme muutosesityksenä, että

"kirjastorakennusta korjataan esitettyjen korjaustarpeiden mukaisesti, jotta rakennuksessa työskentely- ja oleskeluolosuhteet saadaan hyvälle tasolle. Mahdollisen uudisrakennuksen toteutusta, sijaintia ja kustannuksia selvitetään ja tarkastellaan valtuuston päätöksen hengen mukaisesti myöhemmässä vaiheessa tulevaisuudessa, kun kunnan investointien kokonaisuus kestää lisälainanoton."

Pohjaesitys eteni kuitenkin valtuuston päätettäväksi äänestyksen jälkeen äänin 6-6, 1 tyhjä.

Katsomme, että huomioiden talousjohtajan vakavat vetoomukset investointien välttämättömyyden arvioimiseksi, kunnanhallituksen esitys kirjaston nykyisten tilojen peruskorjaamiseksi ja heti perään uudisrakennuksen toteuttamiseksi eivät ole kestävää kuntatalouden johtamista. Esitämme myös vakavan huolestuksen, että todistetusti sisäilmaongelmaisista päiväkotij- ja koulurakennuksista luopuminen voisi kustannusnousujen jatkuessa viivästyä edelleen, jos kunta nostaa investointiohjelman uutena kirjaston uudisrakennuksen ja priorisoi tämän näin muiden hankkeiden edelle.

Emme vastusta ajatusta uudesta kirjastosta. Uudet tilat mahdollistaisivat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kirjastotoiminnan kehittämisen, se on selvää. Kirjaston tulee myös sijaita keskeisellä paikalla Hyrylän keskustassa, niin kuin se nyt sijaitsee. Haluamme kuitenkin toteuttaa kirjastosuunnitelmat tarveharkintaan perustuen ja sitten, kun kunnan taloustilanne on uudelle lainanotolle suotuisampi. Toivomme, että valtuuston kokoukseen tuodaan aitoja vaihtoehtoja kirjaston tulevaisuuden sijainnille ja, että valtuusto 3.3.2025 kokouksessaan evästää virkavalmistelua osoittaen mahdollisen sijaintipaikan /mahdollisia sijaintipaikkoja kirjastolle tulevaisuudessa."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 79,23.08.2022
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 63,24.08.2022
Kuntakehityslautakunta, § 27,15.03.2023
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 36,18.04.2023
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 41,19.04.2023
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 36,20.04.2023
Kuntakehityslautakunta, § 88,25.09.2024
Kunnanhallitus, § 319,30.09.2024
Vammaisneuvosto, § 68,13.11.2024
Kuntakehityslautakunta, § 12,07.02.2025
Kunnanhallitus, § 59, 17.02.2025

§ 59

Rykmentinportti I, asemakaava, kaavanumero 3630, Hyrylä, ehdotuksen hyväksyminen

TUUDno-2022-976

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 23.08.2022, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, opetuspäällikkö, markus.torvinen@tuusula.fi
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö_Rykmentinportti I, ksltk 23.8.2022
- 2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, ksltk 23.8.2022

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja kasvu ja ympäristö/kaavoitus pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.06. - 22.08.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.08.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Läntisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itä-väylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuinkiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 ha. Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentuessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Suunnitelmassa todetaan mm., että *keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen*. Tavoitteet tukevat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ulkoilun, virkistyksen ja kulttuurin yleisiä tavoitteita.

Lainvoimainen Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ohjaa osaltaan alueen suunnittelua. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toivovat, että suunnittelualueen ja sitä ympäröiville alueille tulevien virkistys- ja ulkoilureittien suunnitelma laadittaisiin etupainotteisesti ja se ohjaisi jatkossa selkeämmin mm. Rykmentinpuiston alueen yhdyskuntasuunnittelua. Ulkoilureitit tulee suunnitella jatkuviksi ja suunnittelun jo alkuvaiheessa on huomioitava yhteydet kuntarajojen yli. Osayleiskaava on jo monilta tavoitteiltaan vanhentunut, eikä siinä nähdä tarpeeksi kuntalaisten lisääntyntä tarvetta lähiluontoon, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Vaikka OAS:an tavoitteet ovat kannatettavia, sirpalemainen ja pistemäinen suunnittelu vaikeuttaa alueen kokonaiskehittämistä. Kulttuuri- vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvot nähtäisiin merkittävänä arvona suunnittelussa ja osana suunnittelua, eikä erillisenä tehottamana kulueränä.

Lähtökohtaisesti yritysalueeksi suunniteltavaa aluetta ei ole helppoa muuttaa ympäristöllisesti virikkeelliseksi ja kulttuuri- ja luontoarvoja kunnioittavaksi, omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Kuitenkin Tuusulan kunta voisi asettaa edellä mainitut tavoitteet konkreettiseksi ja päämäärätietoiseksi toiminnaksi. Kasvatus- ja sivistyslautakunta toteaa, että mikäli suunnittelualueelle on tulossa asuinrakentamista tai suunnittelualueen kautta ohjataan kevyen liikenteen kulkua muilta asuinalueilta, alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit päiväkot- ja koulukampuksille ja lasten ja nuorten palveluiden pariin. Asuinalueiden osalta kasvatus- ja sivistyslautakunta haluaa nostaa esiin alueen ja sen läheisten alueiden kytkeytymisen Rykmentinpuiston alueeseen lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisessa päiväkoteihin ja kouluihin. Tuusulassa on tehty laaja palveluverkko-ohjelma, jossa Hyrylän alueen palveluita keskitetään uusille kampuksille.

Tuusulan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta ilmoittautuvat alueen suunnitteluun osallisiksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, ulla.kinnunen@tuusula.fi
Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi
Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö_Rykmentinportti I, kvltk 24.8.2022
- 2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, kvltk 24.8.2022

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.06. - 22.08.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.08.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Läntisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itä-väylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuin-kiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsäaluetta. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 50 ha. Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentuessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Suunnitelmassa todetaan mm., että *keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen*. Tavoitteet tukevat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ulkoilun, virkistyksen ja kulttuurin yleisiä tavoitteita.

Lainvoimainen Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ohjaa osaltaan alueen suunnittelua. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatusta- ja sivistyslautakunta toivovat, että suunnittelualueen ja sitä ympäröiville alueille tulevien virkistys- ja ulkoilureittien suunnitelma laadittaisiin etupainotteisesti ja se ohjaisi jatkossa selkeämmin mm. Rykmentinpuiston alueen yhdyskuntasuunnittelua. Ulkoilureitit tulee suunnitella jatkuviksi ja suunnittelun jo alkuvaiheessa on huomioitava yhteydet kuntarajojen yli. Osayleiskaava on jo monilta tavoitteiltaan vanhentunut, eikä siinä nähdä tarpeeksi kuntalaisten lisääntyntä tarvetta lähiluontoon, virkistysalueisiin ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ulkoilureitteihin. Vaikka OAS:an tavoitteet ovat kannatettavia, sirpalemainen ja pistemäinen suunnittelu vaikeuttaa alueen kokonaiskehittämistä. Kulttuuri- vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvot nähtäisiin merkittävänä arvona suunnittelussa ja osana suunnittelua, eikä erillisenä tehottamana kulueränä.

Lähtökohtaisesti yritysalueeksi suunniteltavaa aluetta ei ole helppoa muuttaa ympäristöllisesti virikkeelliseksi ja kulttuuri- ja luontoarvoja kunnioittavaksi, omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Kuitenkin Tuusulan kunta voisi asettaa edellä mainitut tavoitteet konkreettiseksi ja päämäärätietoiseksi toiminnaksi. Kasvatus- ja sivistyslautakunta toteaa, että mikäli suunnittelualueelle on tulossa asuinrakentamista tai suunnittelualueen kautta ohjataan kevyen liikenteen kulkua muilta asuinalueilta, alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit päiväkot- ja koulukampuksille ja lasten ja nuorten palveluiden pariin. Asuinalueiden osalta kasvatus- ja sivistyslautakunta haluaa nostaa esiin alueen ja sen läheisten alueiden kytkeytymisen Rykmentinpuiston alueeseen lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisessa päiväkoteihin ja kouluihin. Tuusulassa on tehty laaja palveluverkko-ohjelma, jossa Hyrylän alueen palveluita keskitetään uusille kampuksille.

Tuusulan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta ilmoittautuvat alueen suunnitteluun osallisiksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3630 päivitetty OAS, KKL 15.3.2023
- 2 3630 luonnos selostusluonnos, KKL 15.3.2023
- 3 3630 luonnos asemapiirustus, KKL 15.3.2023
- 4 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, KKL 15.3.2023

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

Tavoite

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viiheryhteydet laajempaan kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin $160 \text{ € /k-m}^2 \times 112\,000 \text{ k-m}^2 =$ asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähköjakeluun.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I -asemakaavan nro 3648 luonnoksen sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinportti -asemakaavan nro 3648 luonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:41 - 19:52.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I -asemakaavan nro 3648 luonnoksen sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinportti -asemakaavan nro 3648 luonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- järjestää alueelle maastokäynnin sekä käydä läpi saadut mielipiteet ja lausunnot lautakunnassa ennen ehdotusvaiheen käsittelyä.

Jäsen Taisto Hujala poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, kehittämispäällikkö, heidi.hagman@tuusula.fi

Liitteet

1 3630 luonnos selostusluonnos, hytelk 18.4.2023

2 3630 luonnos asemapiirustus, hytelk 18.4.2023

Perustelut

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen. Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

viherihteudet laajempa kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana. Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin $160 \text{ € /k-m}^2 \times 112\,000 \text{ k-m}^2 =$ asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl.

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähkönjakeluun.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto:

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n lausunnoissa ja vastineissa.

On tärkeää, että metsäaluetta on varattu virkistys- ja ulkoilualueeksi ympäristön asukkaille. Lähivirkistysalue toimii ekologisena yhteytenä laajemmille yhtenäisille metsäisille alueille. Se erottaa myös yritysalueen asumisen alueista toimien pehmentävänä maisemaelementtinä ja puskurivyöhykkeenä. Työpaikka-alueen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kielteiset vaikutukset asumisviihtyvyydelle tulee pyrkiä minimoimaan.

Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana –ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä. Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

Alueen muuttuminen rakennetuksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi ja yritystoiminnan alueeksi on muutos lähialueen asukkaille. Rakentamisvaiheessa rakennustyömaasta lähiympäristölle ja sen asukkaille aiheutuvan melun ja tärinän vaikutuksia on pyrittävä hallitsemaan työvaiheiden ja aikataulusuunnittelun kautta. Ennakkovaikutusten arviointia tulee täydentää kaavaprosessin edetessä.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 19.04.2023, § 41

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viiheryhteydet laajempaan kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitus suunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin 160 € /k-m² x 112 000 k-m² = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähkönjakeluun.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n lausunnoissa ja vastineissa. Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana –ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä.

Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 20.04.2023, § 36

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, risto.kanerva@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3630 päivitetty OAS, kvltk 20.4.2023
- 2 3630 luonnos selostusluonnos, kvltk 20.4.2023
- 3 3630 luonnos asemapiirustus, kvltk 20.4.2023
- 4 Luonnos__lausuntopyyntö_3630, kvltk 20.4.2023
- 5 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, kvltk 20.4.2023

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

Sijainti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viiheryhteydet laajempaan kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin $160 \text{ € /k-m}^2 \times 112\,000 \text{ k-m}^2 =$ asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Maanomistus

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähkönjakeluun.

Sivistyksen lautakuntien lausunto:

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n lausunnoissa ja vastineissa. Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana –ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä.

Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 25.09.2024, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3630E_Asemakaavan selostus, KKL 25.9.2024
- 2 3630E Osallistumis ja arviointisuunnitelma, KKL 25.9.2024
- 3 3630E asemakaavakartta 1000, KKL 25.9.2024
- 4 3630E asemakaavamääräykset, KKL 25.9.2024
- 5 3630E asemakaavakartta A3-koossa, KKL 25.9.2024
- 6 3630E Havainnollistava asemapiirustus, KKL 25.9.2024
- 7 3630E Maanomistuskartta, KKL 25.9.2024
- 8 3630E Rykmentinportti I PIMA-selvitykset (WSP 2023 - 2024), KKL 25.9.2024
- 9 3630E Rykmentinportti I hulevesiselvitys (Sitowise 2024), KKL 25.9.2024
- 10 3630E Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022 (Faunatica), KKL 25.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

11 3630E OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 25.9.2024
12 3630E Rykmentinportti I luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 25.9.2024

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Rykmentinpuiston kunnanosassa Rykmentinportin yritysalueen kupeessa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen

Kaavaratkaisun myötä uutta rakennusoikeutta tulee työpaikka-alueelle 111 448 k-m². Työpaikka-alueen rakennusoikeus muodostuu tehokkuusluvulla $e=0,50$.

TY-19, eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajuus on asemakaavaehdotuksessa 222 895 m². Kortteli voidaan jakaa useammaksi tontiksi. Viheraluetta asemakaavassa on noin 28,87 ha, liikennealueita noin 0,85 ha ja E-aluetta noin 0,10 ha.

Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisen alustavat kustannukset ovat ilman vesihuoltoa noin 1 030 000 euroa.

Kiinteistöllä 858-405-55-2 on toiminut läjitysalue, maankaatopaikka ja maa-ainesten kierrätyskeskus. Riippuen arvioidusta jätteellisen maa-aineksen määrästä täyttömaaperässä sekä poistettavan maa-aineksen syvyydestä, kustannusarvio maaperän kunnostamiselle on noin 3,5 milj. euroa - 1,5 milj. euroa.

Alustavasti arvioiden kaavaratkaisun toteuttaminen tuottaa kunnalle tuloja tonttien rakennusoikeuden myynnin osalta noin 17,8 miljoonaa, kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisen osalta noin 1 milj. euroa sekä kaava-alueella sijaitsevan täyttömaa-aineksen poistamisen osalta noin 1,5 milj. euroa - 3,5 milj. euroa. Tulojen ja menojen erotus on siis noin 15,3 milj. euroa - 13,3 milj. euroa voitollinen.

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisen kiinteistön, joka on asemakaavoittamaton. Kiinteistön omistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kaava tuli vireille 15.6.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 16.6. - 22.8.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Rykmentinportti I -asemakaavan kaavaluonnoksen sekä muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Nähtävilläolokaudena 6.4. - 8.5.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 25.4.2023 sekä maanomistajien asukastilaisuus 20.4.2023.

Kaavaehdotus on valmisteltu kaavaluonnoksen pohjalta niin, että kaavarajausta on supistettu käsittämään vain kaavaluonnoksessa esitetty työpaikkakortteli sekä siihen liittyviä lähivirkistys- ja katualueita. Läntisen Kannistontien ja Rajatien alueen asuinalueiden asemakaavoittamista tullaan tutkimaan Tuusulan kaavoitussuunnitelmassa 2024-2027 esitetyssä "Rykmentinreuna"-asemakaavatyössä.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhdeksäntoista (19) kirjallista mielipidettä sekä yhdeksän (9) lausuntoa asiantuntijaviranomaisilta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaluonnoksesta kohdistuivat hulevesiin, pohjaveteen, maaperän pilaantuneisuuteen, lentomeluun, asumisen sijoittamiseen lentomelun alueelle, viheryhteyksiin ja luonnon monimuotoisuuteen turvaamiseen, alueen kaavatilanteeseen, liikenteeseen sekä Suomi-radon linjauksen huomiointiin kaavaratkaisun laatimisessa

Mielipiteet kaavaluonnoksesta kohdistuivat kaavaluonnoksessa esitettyjen asuinalueiden laajuuteen, tehokkuuteen, hulevesiin, viherympäristöön, virkistysalueiden säilyttämiseen, työpaikka-alueesta aiheutuvaan häiriöön, rakentamisaikaiseen häiriöön, liikenteeseen, katujen mitoitukseen, kevyen liikenteen yhteyksiin Keravalle, maaperään maanlajityspaikkaan sekä kunnallistekniikkaan liittymiseen.

Mielipiteet ja lausunnot on huomioitu esimerkiksi asemakaavaehdotuksen selvityksissä sekä asemakaavamääräysten laatimisessa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet sekä sitovan tonttijaon korttelille 5748
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä sitovan tonttijaon korttelille 5748 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösesitystään seuraavasti:

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lautakunta hyväksyi muutokset yksimielisesti.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
-

Kunnanhallitus, 30.09.2024, § 319

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3630E Asemakaavan selostus, khall 30.9.2024
- 2 3630E Asemakaavan seurantalomake, khall 30.9.2024
- 3 3630E Osallistumis ja arviointisuunnitelma, khall 30.9.2024
- 4 3630E asemakaavakartta A3-koossa, khall 30.9.2024
- 5 3630E asemakaavamääräykset, khall 30.9.2024
- 6 3630E asemakaavakartta 1000, khall 30.9.2024
- 7 3630E Havainnollistava asemapiirustus, khall 30.9.2024
- 8 3630E Maanomistuskartta, khall 30.9.2024
- 9 3630E Rykmentinportti I PIMA-selvitykset (WSP 2023 - 2024), khall 30.9.2024
- 10 3630E Rykmentinportti I hulevesiselvitys (Sitowise 2024), khall 30.9.2024
- 11 3630E Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022 (Faunatica), khall 30.9.2024
- 12 3630E OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, khall 30.9.2024
- 13 3630E Rykmentinportti I luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, khall 30.9.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asettaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630 asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon korttelille 5748 sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 13.11.2024, § 68

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Asemakaava-alue sijaitsee Tuusulan kunnan Rykmentinpuiston kunnanosassa Rykmentinportin yritysalueen ja Tuusulan itäväylän itäpuolella.

Kaavatyön tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen. Alueelle tavoitellaan merkittävää teollisuusrakentamista ja työpaikkavaltaisia toimintoja. Alueelle voidaan myös sijoittaa toimintaa tukevia varastorakennuksia ja logistiikan toimintoja.

Osalliset voivat esittää muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutuksen voi jättää kirjallisena nähtävilläolon **17.10. - 18.11.2024** aikana. Muistutukset kaavaehdotuksesta pyydetään esittämään **viimeistään 18.11.2024**.

Kirjalliset muistutukset pyydetään lähettämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkossa kaavamuutoksen hankekortilla: Tuusula.fi Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet > Rykmentinportti I (kaava nro 3630)

tai

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteen kirjekuoressa on ilmoitettava kaavatyön nimi "Rykmentinportti I nro 3630".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivuilla "Asuminen ja ympäristö/Vireillä olevat kaavahankkeet". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee "Hyrrän" kiinteistössä (Autoasemankatu 1, 2. krs, Hyrylä, Tuusula). Liike- ja palvelukeskus Särmän rakennustyöt voivat vaikuttaa TuusInfon aukioloon. TuusInfon palvelupisteiden ajantasaiset aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu".

Lisätietoja kaavasta antaa asemakaava-arkkitehti Vili Lustman p. 040 314 2018.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- antaako neuvosto kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta.

Päätös

Vammaisneuvosto

- päätti, että se ei jätä asiasta lausuntoa.

Kuntakehityslautakunta, 07.02.2025, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3630H Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025
- 2 3630H Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025
- 3 3630H Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025
- 4 Liite_1a_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025
- 5 Liite_1b_Kaavakartta_1000_A3, KKL 7.2.2025
- 6 Liite_1c_Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025
- 7 Liite_2_Osallistumis ja arviointisuunnitelma (25.9.2024), KKL 7.2.2025
- 8 Liite_3a_Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025
- 9 Liite_4a_Rykmentinportti I PIMA_selvitykset (WSP 2023 - 2024), KKL 7.2.2025
- 10 Liite_4b_Rykmentinportti I_hulevesiselvitys (Sitowise 2024), KKL 7.2.2025
- 11 Liite_4c_Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022 (Faunatica), KKL 7.2.2025
- 12 Liite_4d_Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman 2010 päivitys raportti (luonnos), KKL 7.2.2025
- 13 Liite_4e_Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman toimivuustarkastelut, KKL 7.2.2025
- 14 Liite_5a_Rykmentinportti I OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 7.2.2025
- 15 Liite_5b_Rykmentinportti I luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, KKL 7.2.2025
- 16 Liite_5c_Ehdotusvaiheen muistutukset, vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 17 Liite_6a_Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Rykmentinportti I, KKL 19.4.2023, , KKL 7.2.2025
- 18 Liite_6b_Maankäyttösopimus ja esisopimus, Rykmentinportti I, 18.12.2024, KKL 7.2.2025

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Rykmentinpuiston kunnanosassa Rykmentinportin yritysalueen kupeessa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen

Kaavaratkaisun myötä uutta rakennusoikeutta tulee työpaikka-alueelle 111 448 k-m². Työpaikka-alueen rakennusoikeus muodostuu tehokkuusluvulla e=0,50.

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisen kiinteistön, joka on asemakaavoittamaton. Kiinteistön omistajan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kanssa on tehty maankäyttösopimus. (KH 20.1.2025 § 5) Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

TY-19, eli ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajuus on asemakaavaehdotuksessa 222 895 m². Kortteli voidaan jakaa useammaksi tontiksi. Viheraluetta asemakaavassa on noin 28,87 ha, liikennealueita noin 0,85 ha ja E-aluetta noin 0,10 ha.

Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisen alustavat kustannukset ovat ilman vesihuoltoa noin 1 030 000 euroa.

Kiinteistöllä 858-405-55-2 on toiminut läjitysalue, maankaatopaikka ja maa-ainesten kierrätyskeskus. Riippuen arvioidusta jätteellisen maa-aineksen määrästä täyttömaaperässä sekä poistettavan maa-aineksen syvyydestä, kustannusarvio maaperän kunnostamiselle on noin 3,5 milj. euroa - 1,5 milj. euroa.

Alustavasti arvioiden kaavaratkaisun toteuttaminen tuottaa kunnalle tuloja tonttien rakennusoikeuden myynnin osalta noin 18,9 miljoonaa euroa, kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisen osalta noin 1,0 milj. euroa sekä kaava-alueella sijaitsevan täyttömaa-aineksen poistamisen osalta noin 1,5 milj. euroa - 3,5 milj. euroa ja kunnan yksityiselle maanomistajalle maksaman maankäyttösopimuskorvauksen ylittävän osan osalta 0,3 milj. euroa.

Tulojen ja menojen erotus on noin 17,1 milj. euroa - 15,1 milj. euroa voitollinen.

Kaava tuli vireille 15.6.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 16.6. - 22.8.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan 15.3.2023 § 27 Rykmentinportti I - asemakaavan kaavaluonnoksen sekä muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Nähtävilläolonaikana 6.4. - 8.5.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 25.4.2023 sekä maanomistajien asukastilaisuus 20.4.2023.

Kaavaehdotus valmisteltiin kaavaluonnoksen pohjalta niin, että kaavarajausta supistettiin käsittämään vain kaavaluonnoksessa esitetty työpaikkakortteli sekä siihen liittyviä lähivirkistys- ja katualueita. Läntisen Kannistontien ja Rajatien alueen asuinalueiden asemakaavoittamista tullaan tutkimaan Tuusulan kaavoitus suunnitelmassa 2024-2027 esitetystä "Rykmentinreuna"-asemakaavatyössä.

Tuusulan kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavaehdotusta 30.9.2024 (§ 319) ja hyväksyi asemakaavaehdotuksen sekä päät-ti asettaa sen nähtäville. Kaavaehdotuksen materiaali oli julkisesti nähtävillä 17.10. - 18.11.2024.

Kaavaehdotuksesta saapui kirjallisia lausuntoja 7 kpl. Viranomaisen, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat mm. sähkönjakeluun, yleiskaavatilanteeseen, liikenteen vaikutuksiin, hulevesiin sekä maanalaisen rautatietunnelin varaukseen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen aineistoon on tehty täydennyksiä saatujen lausuntojen perusteella. Asemakaavan hulevesimääräystä on täydennetty. Kaavakartalle on tuotu hulevesirakenteiden ohjeelliset purku-uomat sekä kaavakartalle on lisätty ohjeellinen aluevarausmerkintä maanalaiselle rautatietunnelille (Suomi-radan linjaus). Kaavan liitteitä on täydennetty Maantie 11466 Tuusulan itäväylä, Tuusula aluevaraussuunnitelman 2010 päivityksen materiaalilla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäälikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan, kaavanumero 3630, Rykmentinpuisto lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinportti I, asemakaavan, kaavanumero 3630, Rykmentinpuisto

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 59

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3630H Asemakaavakartta, khall 17.2.2025
- 2 3630H Asemakaavaselostus, khall 17.2.2025
- 3 3630H Asemakaavamääräykset, khall 17.2.2025
- 4 Liite 1a Asemakaavan seurantalomake, khall 17.2.2025
- 5 Liite 1b Kaavakartta 1000 A3, khall 17.2.2025
- 6 Liite 1c Havainnollistava asemapiirustus, khall 17.2.2025
- 7 Liite 2 Osallistumis ja arviointisuunnitelma (25.9.2024), khall 17.2.2025
- 8 Liite 3a Maanomistuskartta, khall 17.2.2025
- 9 Liite 4a Rykmentinportti I PIMA selvitykset (WSP 2023 - 2024), khall 17.2.2025
- 10 Liite 4b Rykmentinportti I hulevesiselvitys (Sitowise 2024), khall 17.2.2025
- 11 Liite 4c Rykmentinportin luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2022 (Faunatica), khall 17.2.2025
- 12 Liite 4d Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman 2010 päivitys raportti (luonnos), khall 17.2.2025
- 13 Liite 4e Tuusulan itäväylän aluevaraussuunnitelman toimivuustarkastelut, khall 17.2.2025
- 14 Liite 5a Rykmentinportti I OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, khall 17.2.2025
- 15 Liite 5b Rykmentinportti I luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutus, khall 17.2.2025
- 16 Liite 5c Ehdotusvaiheen muistutukset, vastineet ja vuorovaikutusraportti, khall 17.2.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

17 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Rykmentinportti I, khall
17.2.2025

18 Liite 6b Maankäyttösopimus ja esisopimus, Rykmentinportti I, 18.12.2024, khall
17.2.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Rykmentinportti I, kaavanumero 3630, Rykmentinpuisto lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Rykmentinportti I, kaavanumero 3630, Rykmentinpuisto- ehdotuksen.

Kokouskäsittely

Asemakaavasuunnittelija Vili Lustman selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 39, 21.04.2022
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 40, 26.04.2022
Kuntakehityslautakunta, § 114, 14.12.2022
Ikäihmisten neuvosto, § 6, 30.01.2023
Vammaisneuvosto, § 4, 08.02.2023
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 18, 14.02.2023
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 5, 16.02.2023
Kuntakehityslautakunta, § 63, 05.06.2024
Kunnanhallitus, § 239, 10.06.2024
Vammaisneuvosto, § 38, 14.08.2024
Ikäihmisten neuvosto, § 50, 26.08.2024
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 27, 05.09.2024
Kuntakehityslautakunta, § 11, 07.02.2025
Kunnanhallitus, § 60, 17.02.2025

§ 60

Mattila II, kaavanumero 3648, Hyrylä, ehdotuksen hyväksyminen

TUUDno-2022-351

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 21.04.2022, § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, kvltk 21.4.2022
- 2 3648 Mattila II OAS, kvltk 21.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisäaikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinaluetta rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 26.04.2022, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, vs. sivistysjohtaja, katja.elo@tuusula.fi

Markus Torvinen, opetuspäällikkö, markus.torvinen@tuusula.fi

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS lausuntopyyntö, ksltk 26.4.2022

2 3648 Mattila II OAS, ksltk 26.4.2022

Tuusulan kunta on asettanut Mattila II, kaava nro 3648 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.2.2022-28.3.2022. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 28.3.2022 klo 16.00. Sivistyksen lautakunnat ovat saaneet lausunnon jättämiseen lisäaikaa 27.4.2022 asti.

Suunnittelualan sijainti

Asemakaava sijoittuu Hyrylän keskustan koillispuolelle, Mattilan asuinalueen tuntumaan. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Mattilan (6) ja Rantatien (4) kunnanosissa ja Kirkonkylän maarekisterikylään (405). OAS-alueen pinta-ala on noin 44 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1500 m. Alue käsittää Mattilan asuinalueen lounaisreunan, ns. Saksan alueen peltoalueita, sekä yksittäisiä rakennettuja kortteleita ja asuinalueita rajaavia metsäalueita.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Hyrylän, sekä Keravan palveluita. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Suunnittelualue sisältää Tuusulantien (mt 11610) tiealueen Mahlamäentien ja Suotien välissä. Tarkoitus on muuttaa tiealue maantiestä katualueeksi ja parantaa tien turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta Tuusulan Kirkonkylän koulun alueella. ELY:n

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kanssa on tehty suunnittelusopimus, jossa on sovittu tavoitteesta muuttaa koko Tuusulantie kunnan katualueeksi.

Sivistyksen toimialueen lautakuntien lausunto:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittymässä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Ehdotus

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Mattila II, kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja Reinikainen esitti lisättäväksi seuraavan lisäyksen lausuntoon:

..." lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista. "

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jäsen Alanko kannatti puheenjohtaja Reinikaisen muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia ratkaistaan äänestämällä. Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat puheenjohtajan tekemää muutosesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Raevuori, Enroth, Huuhtanen, Karvonen, Korpinen
- ei-äänen antoivat Laitila, Sirniö, Ihamäki, Alanko, Siimes, Reinikainen

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä ja 6 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi, että puheenjohtajan muutosesitys lisätään lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa alla olevan lausunnon Mattila II kaava nro 3648, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Varhaiskasvatuksen ja oppimisen palvelut

Pientalovaltainen ja tiivis asuinalue lähellä palveluita houkuttelee lapsiperheitä. Alueen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen palvelut ovat kehittyneissä lähivuosina. Uusi, suunnitteluvaiheessa oleva Kirkonkylän suomen- ja ruotsinkielinen kampus mahdollistaa varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokilla 1-6. Vuosiluokkien 7-9 opetus on tulevaisuudessa uudella Rykmentinpuiston kampuksella. Kirkonkylän kampuksen mitoitus mahdollistaa lapsimäärän kasvun alueella. Suunnittelualueella turvalliset kevyenliikenteen reitit ovat tärkeitä.

Kulttuuriarvot

Alueen rakentamista ja liikennejärjestelyjä suunniteltaessa alueelle ominaisten maisemapeltojen avoimena säilyminen on tärkeää turvata.

Ulkoilureitistö

Urheilukeskuksen ja Kirkonkylän välinen ulkoilureitti ja sieltä eteenpäin Tuusulanjärvelle ympärivuotisena ja katkeamattomana on noussut esiin ulkoilureittiselvityksissä ja ylikunnallisissa liikuntaolosuhdetarkasteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnittelun yhteydessä tulee laatia vaihtoehdot katkeamattoman ulkoilureitin sijainnista ja linjauksesta urheilukeskuksesta Kirkonkylän koulukampukselle. Yhteys tarvitaan Tuusulanjärven saavuttamiseksi ja kuntarajojen yli suuntautuvien ulkoilureittien mahdollistamiseksi myöhemmin.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaavatyötä tehtäessä Mattila II alueelle laaditaan muutama vaihtoehtoinen kaavaluonnos, joka tukee asukkaiden osallistamista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa ja kaavan joustavaa toteuttamista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jäsen Huuhtanen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kuntakehityslautakunta, 14.12.2022, § 114

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3648_luonnos_asemapiirustus, KKL 14.12.2022
- 2 3648_luonnos_kaavaselostus, KKL 14.12.2022
- 3 3648_luonnos_liitekooste, KKL 14.12.2022
- 4 3648_luonnos_oas_mielipiteet, KKL 14.12.2022
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, KKL 14.12.2022

Sijainti

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Tavoite

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

Kaavatalous

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, vesihuollon ja valaistuksen osalta noin 4,5 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi kunnalle aiheutuu kustannuksia mahdollisista meluntorjunnasta, hulevesien hallintarakenteesta, sekä puistopoluista, joiden tarve ja kustannusarvio tarkentuvat kaavaehdotukseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

Maanomistus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty seitsemän yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus päätti asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen järjestämiseen ja palveluverkon kehittämiseen, maisema-arvoihin, liikenneverkon turvallisuuteen, mahdollisiin muinaismuistoihin alueella, hulevesiin, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin ja sähkönjakeluun.

Kaavaluonnoksen laatimisen osalta on pidetty tiivistä yhteistyötä alueen asukkaiden ja Mattilan asukas yhdistyksen kanssa. Mattilan asukas yhdistyksen edustajat ovat osallistuneet neljään tapaamiseen kunnan kaavoittajien kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnoksen nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouskäsitely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

"Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditut Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- täydentää luonnosvaihtoehto 2:n osalta kaavaluonnoksen selostusta sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittuja vastineita
- lisätä luonnosvaihtoehto 2 pöytäkirjan liitteeksi
- asettaa Mattila II -asemakaavan luonnokset 1 ja 2, nro 3648 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavasuunnittelija Vili Lustman ja suunnitteluinsinööri Taina Toivanen selostivat asiaa kokouksessa.

Ikäihmisten neuvosto, 30.01.2023, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, liitekooste, ikne 30.1.2023
- 2 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, ikne 30.1.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, ikne 30.1.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, ikne 30.1.2023
- 5 3648 luonnos, kaavaselostus, ikne 30.1.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, ikäihmisten neuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittojen. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää lausua seuraavasti:

"Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa."

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti lausua seuraavasti:

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeätä tuottaa osa tontista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi ikääntyvien tarpeisiin ja eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa myös ikäihmisten kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Lisäksi on tärkeätä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeätä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Vammaisneuvosto, 08.02.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

1 3648 luonnos, kaavaselostus, vane 8.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 2 3648 luonnos, oas, mielipiteet, vane 8.2.2023
- 3 3648 luonnos, asemapiirustus, vane 8.2.2023
- 4 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, vane 8.2.2023
- 5 3648 luonnos, liitekooste, vane 8.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyllä ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana.

Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, vammaisneuvoston lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaisi niissä asumisen myös esteettömyyttä tarvitseville. Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa eri väestöryhmien kannalta. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Sara Tallsten

Liitteet

1 3648 luonnos, asemapiirustus, hyteltk 14.2.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 2 3648 luonnos, liitekooste, hytelk 14.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, hytelk 14.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, hytelk 14.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, hytelk 14.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikenneyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaprosessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sara Tallsten

Liitteet

- 1 3648 luonnos, asemapiirustus VE2, lape 16.2.2023
- 2 3648 luonnos, liitekooste, lape 16.2.2023
- 3 3648 luonnos, kaavaselostus, lape 16.2.2023
- 4 3648 luonnos, oas, mielipiteet, lape 16.2.2023
- 5 3648 luonnos, asemapiirustus, lape 16.2.2023

Tuusulan kunnanhallitus on 28.11.2022 § 426 päättänyt asettaa asemakaavan luonnokset julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 19.1. - 17.2.2023.

Asemakaava (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen.

Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun. Liikenneverkon parantamistarpeet selvitetään pyrkimyksenä taata sujuva ajoneuvoliikenne, sekä kannustava ympäristö pyöräilylle, kävelyille ja joukkoliikenteen käyttämiselle. Tuusulan Kirkonkylän koulun yhteyksien turvallisuutta kehitetään. Olevan infran hyödyntämistä, sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään suunnittelun aikana. Kaava-alue sijaitsee lähellä monia nykyisiä ja tulevia palveluita, kuten uutta Tuusulanjärven koulukampusta. Kaava-alue sijaitsee sekä Keravan, että Hyrylän keskusten tuntumassa ja kaava-alue rajoittuu Tuusulanväylään, joka on oleva joukkoliikennedyhteys. Kaava parantaa ja täydentää alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen sijoittuminen on esitetty alueen peltoalueille. Kerrosluku ja tonttitehokkuus mukautetaan olevan Mattilan asuinalueen olemukseen niin, että vanhaa rakentamista vasten korkein sallittu kerrosluku on 1,5 ja asuinrakentamiselle kaavoitettavien tonttien tonttitehokkuus on matalampi vanhojen pihapiirien ympäristössä. Alueen pohjoisosassa hulevesien hallinnan takia vanhan ja uuden rakentamisen väliin on esitetty viherkaista ja mahdollinen lampi hulevesien riittävään viivyttämiseen. Rakentamisen tarkempaa sijoittelua ja ulkonäköä tutkitaan kaavaproessin edetessä. Uuden pientaloalueen ja kulttuuriympäristöön rajautuvan peltomaiseman rajaa sekä itse rakennusten olemusta tullaan tutkimaan vielä tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kaavaluonnoksessa peltomaisemaa vasten esitetään tonttirakennetta, jossa istutettavat pihat avautuvat peltomaisemaa kohden. Näin maisema luontaisesti pehmittyy puuston ja pihojen kasvillisuuden kasvaessa.

Kaavaluonnosversioiden vertailua

VE1: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 820 henkeä.

VE2: Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys on noin 910 henkeä.

VE1: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 14 milj. euroa. Maankäyttösopimusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE2: Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa.

VE1: Multatien eteläpuolinen rakentamaton metsäalue säilytetään rakentamatta.

VE2: Multatien varteen, nykyisen palvelukotikorttelin molemmille puolille, sijoitetaan APkorttelialueet, jotka kuitenkin säästävät alueen arvokkaat luontotyyppikohteet.

VE1: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä kokonaan.

VE2: Asemakaavaluonnoksessa rakentaminen on vedetty pois rahkaturvealuetta sisältävästä metsiköstä osittain.

Mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan ja melun huomioimisen asemakaavamääräyksissä tarve selvitetään Koillis-Hyrylän liikenteen yleissuunnitelman yhteydessä ja tarkentuu asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin täytetään ehdotusvaiheessa.

Mattila II, asemakaava, luonnos nro 3648, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Alueella on painotettu omakotitalorakentamista ja tonteilla suositetaan perheasuntoja ja asuntoja, joille kuuluu oma piha. Suunnittelussa on tärkeitä tuottaa osa tonteista ja asunnoista monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmille, kuten esimerkiksi eri sukupolvien yhteisasumisen tarpeisiin. Osa rakennuksista tulisi voida rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi.

Palvelujen, virkistysalueiden ja joukkoliikenteen riittävyys ja hyvä saavutettavuus tulee varmistaa. Suunnittelualueella tulee varmistaa turvalliset ja esteettömät kevyenliikenteen reitit. Alueen läheisyyteen rakenteilla olevan Tuusulanjärven kampuksen osalta tulisi erityisesti huomioida kulkureittien ja saattoliikenteen turvallisuus ja esteettömyys sekä koululaisille että muille käyttäjille. Lisäksi on tärkeitä, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaprosessia on tärkeitä jatkaa vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, KKL 5.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, KKL 5.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, KKL 5.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 5.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, KKL 5.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 5.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, KKL 5.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, KKL 5.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, KKL 5.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 5.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, KKL 5.6.2024
- 12 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, KKL 5.6.2024
- 13 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, KKL 5.6.2024
- 14 Liite 4.1.4. Yleiskartat, KKL 5.6.2024
- 15 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 16 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, KKL 5.6.2024
- 17 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, KKL 5.6.2024
- 18 Liite 4.1.8. Melulaskelma, KKL 5.6.2024
- 19 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, KKL 5.6.2024
- 20 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, KKL 5.6.2024
- 21 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, KKL 5.6.2024
- 22 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, KKL 5.6.2024
- 23 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, KKL 5.6.2024
- 24 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, KKL 5.6.2024
- 25 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, KKL 5.6.2024
- 26 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, KKL 5.6.2024
- 27 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, KKL 5.6.2024
- 28 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, KKL 5.6.2024
- 29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 5.6.2024
- 30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, KKL 5.6.2024
- 31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024
- 32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 5.6.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 900k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 20 000 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 13 700 k-m² AR-alueelle ja 11 100 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 88 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 0,35 milj. euroa. Sopimuskorvaustulojen määrä tarkentuu maankäyttösopimusneuvotteluissa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV)

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Asemakaavaehdotuksessa on esitetty kahdentoista yksityisomisteisen kiinteistön alueen sisällyttämistä asemakaavaan. Kunta valmistelee asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Mattila II-ase-kaava ei sisällä mahdollisen Saksanvylän tai Suopurontien jatkeen alueita. Saksanvylän ase-kaavan (kaava nro. 3670) yhteydessä valmisteltavan Saksanvylän eli Tuusulan itävylän jatkeen potentiaaliset vaikutukset Mattila II-ase-kaava-alueelle on selvitetty Koillis-Hyrylän liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelman yhteydessä.

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -ase-kaavan ja ase-kaavan muutoksen kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville. Nähtävilläoloaikana 19.1. - 17.2.2023 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 26.1.2023.

Kaavaluonnoksista esitettiin viranomaisilta kymmenen lausuntoa ja muilta osallisilta kaksikymmentäyksi mielipidettä. Mielipiteet erityisesti alueen liikenteeseen, teiden turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnosvaiheessa kohdistuivat vaikutusten arviointiin, selvitysten tarpeeseen, liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöarvoihin.

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-ase-kaavasta esitettiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan niin, että kaavaluonnoksessa VE1 Mattila II-kaava-alueelle sijoittuvaan metsään ei esitetty lisärakentamista, kun taas kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaluonnoksessa VE1 uutta kerrosalaa oli noin 41 800 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 820 henkeä. Kaavaluonnoksessa VE2 uutta kerrosalaa oli noin 46 100 kerrosalaneliömetriä. Asukasmäärän lisäys oli noin 910 henkeä.

Kaavaehdotus on valmisteltu molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri ehdotti Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten että:

Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään. - Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, joten puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin palautusehdotusta kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamista tässä kokouksessa kannattivat Päivö Kuusisto, Mika Mäki-Kuhna, Jessica Leppo, Mika Timonen, Sanna Kervinen ja Arto Lindberg.

Liisa Sorrin ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun kannattivat Liisa Sorri, Margita Winqvist ja Jari Anttalainen.

Poissa olivat jäsenet Ringa Prauda-Rydgren, Sanna Takala, Antti Heikkilä ja Leena Saukko.

Liisa Sorrin ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun hylättiin äänin 6 - 3 poissa 4. Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Sorri ja Winqvist jättivät asiassa eriävät mielipiteet.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Mika Mäki-Kuhna ehdotti päätökseen lisättävän seuraavan kohdan:

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.

Kuntakehityslautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Kokoustauko asian käsittelyn aikana 5.6.2024 klo 20:36 - 7.6.2024 klo 15:00.

Jäsenet Antti Heikkilä ja Leena Saukko poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana eivätkä olleet mukana päätöksenteossa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava nro 3662 ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- Kuntakehityslautakunta toivoo että koko kaava-alueen rakentamisessa otetaan huomioon paineellinen pohjavesi.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Eriävä mielipide

§ 63 Mattila II, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Esitimme, että ehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun. Suotietä ei tule sulkea Tuusulantien päästä ja ohjata liikennettä uudelle rakennettavalle Einarinkadulle. Suotien jatkeen rakentaminen on kallista pehmeän maaperän ja paineellisen pohjaveden takia. Se ei lisää liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta eikä asumisviihtyvyyttä alueella. Se myös katkaisee VP alueen ja pienentää nykyistä pientä puistoaluetta entisestään.

- Ehdotuksesta on syytä pyytää myös teknisen lautakunnan lausunto.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jari Anttalainen

Kunnanhallitus, 10.06.2024, § 239

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3648E Mattila II kaavakartta, Khall 10.6.2024
- 2 3648E Mattila II kaavaselostus, Khall 10.6.2024
- 3 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, Khall 10.6.2024
- 4 Liite 2. Mattila II osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), Khall 10.6.2024
- 5 Liite 3.1 Asemakaavakartta_A3_koossa, Khall 10.6.2024
- 6 Liite 3.2 kaavamääräykset ja -merkinnät, Khall 10.6.2024
- 7 Liite 3.3 Maanomistuskartta, Khall 10.6.2024
- 8 Liite 3.4 Asemakaavaehdotuksen asemapiirustus, Khall 10.6.2024
- 9 Liite 3.5 Asemakaavaluonnokset, Khall 10.6.2024
- 10 Liite 3.6 kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, Khall 10.6.2024
- 11 Liite 4.1.1. Asiakirjaluettelo, Khall 10.6.2024
- 12 Liite 4.1.10. Liikenteen toimivuustarkastelut, Khall 10.6.2024
- 13 Liite 4.1.11. Risteysvaihtoehtojen vertailu taulukko, Khall 10.6.2024
- 14 Liite 4.1.12. Vesihuollon suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
- 15 Liite 4.1.13. Vesihuollon mitoitusraportti, Khall 10.6.2024
- 16 Liite 4.1.14. Pohjatutkimuskartat, Khall 10.6.2024
- 17 Liite 4.1.15. Pohjanvahvistuskartat, Khall 10.6.2024
- 18 Liite 4.1.16. Geotekninen suunnitelmaselostus, Khall 10.6.2024
- 19 Liite 4.1.17. Hulevesiselvitys, Khall 10.6.2024
- 20 Liite 4.1.18. Hulevesisuunnitelmakartta, , Khall 10.6.2024
- 21 Liite 4.1.2. Yleissuunnitelman raportti, Khall 10.6.2024
- 22 Liite 4.1.3. Kustannusarvio, Khall 10.6.2024
- 23 Liite 4.1.4. Yleiskartat, Khall 10.6.2024
- 24 Liite 4.1.5. Suunnitelmakartat, Khall 10.6.2024
- 25 Liite 4.1.6. Katujen poikkileikkaukset, Khall 10.6.2024
- 26 Liite 4.1.7. Katujen pituusleikkaukset, Khall 10.6.2024
- 27 Liite 4.1.8. Melulaskelma, Khall 10.6.2024
- 28 Liite 4.1.9. Liikenne-ennuste, Khall 10.6.2024
- 29 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, Khall 10.6.2024
- 30 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024
- 31 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti_1, Khall 10.6.2024
- 32 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, Khall 10.6.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnahallitus päättää

- asettaa Mattila II asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3662, ehdotuksen ja sitovan tonttijaon kortteleille 5008-5029 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun, Anna Yltävä ehdotti asian palauttamista valmisteluun, ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Vammaisneuvosto, 14.08.2024, § 38

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotus

Vammaisneuvosto päättää

- muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Vammaisneuvosto päätti

- jättää muistutuksen Mattila II, kaava nro 3648 asemakaavamuutosehdotuksesta.
 - muistutus: Omakotirakentamista painottavalla alueella tulee osa rakennuksissa voida rakentaa yksitasoisiksi, mikä mahdollistaa esteettömän rakennuksissa asumisen. Jalankulku- ja ajoväylien esteettömyyteen tulee kiinnittää suunnittelualueella huomiota, jotta mahdollistetaan jokaisen kuntalaisen asuminen ja liikkuminen alueella. Alueella tulee mahdollistaa joukkoliikenteen, esteettömien virkistysalueiden ja palvelujen saavutettavuus. Alueen luonto- ja virkistysarvot tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
-

Ikäihmisten neuvosto, 26.08.2024, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti

- jättää seuraavan muistutuksen Mattila II asemakaavaa koskien:
Mattila II kaava nro 3648, ikäihmisten neuvoston muistutus: Ikäihmisten neuvosto muistuttaa, että omakotitalorakentamista suosivalla alueella tulee osa asunnoista ja tonteista tuottaa myös ikäihmisten tarpeisiin ja ne tulee rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi. Palvelut ja joukkoliikenne tulee suunnitella niin, että ne palvelevat myös ikäihmisten tarpeita. Kevyen liikenteen reittien tulee olla turvallisia ja esteettömiä. Alueen luonto- ja virkistysarvot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Ohikulkutien liikennemäärä, liikkumisen turvallisuus ja ohikulkutien tuoma melutaso on otettava aluetta suunniteltaessa huomioon.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 05.09.2024, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori, minna.mielonen@tuusula.fi

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus sijaitsee liikenne- ja palveluverkolta otollisella alueella Keravan ja Tuusulan rajalla. Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi Mattila II -asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 10.6.2024 (§ 239). Kaavaehdotus kuulutetaan nähtäville elokuussa, josta ilmoitetaan myös kirjeitse kaavan naapureille. Muistutuksen asemakaavamuutosehdotuksesta voi jättää nähtävilläolon aikana.

Mattila II -asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 15.08. – 16.09.2024, jolloin osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- päättää muistutuksen jättämisestä asemakaavaehdotusta koskien.

Päätös

Lapsi- ja perheasianneuvosto

- päätti lausua kaavasta seuraavaa:
Lapsi- ja perheasianneuvosto muistuttaa, että alueella on varmistettava etenkin kevyen liikenteen reittien turvallisuus ja esteettömyys, sillä lähiseudulla sijaitsee koulu ja päiväkotia. Saattoliikenne koululle tulee huomioida. Alueella tulee varmistaa lasten ja nuorten liikuntaa ja hyvinvointia edistävän ulkoilureitistön säilyminen. Rakennettavalla alueella tulee mahdollistaa tonttien ja asuntojen tuottaminen monipuolisesti eri ikä- ja kohderyhmien yhteisasumisen tarpeisiin ja osa rakennuksista tulee rakentaa yksikerroksisiksi ja esteettömiksi. Alueella tulee ehkäistä mahdollisia melu-, värinä- ja ilmanlaatuhaittoja.

Kuntakehityslautakunta, 07.02.2025, § 11

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3648H_Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025
- 2 3648H_Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025
- 3 3648H_Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 7.2.2025
- 5 Liite 2.1_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025
- 6 Liite 2.2_Asemakaavakartta_A3, KKL 7.2.2025
- 7 Liite 3.1 Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025
- 8 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025
- 9 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, KKL 7.2.2025
- 10 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 7.2.2025
- 11 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, KKL 7.2.2025
- 12 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, KKL 7.2.2025
- 13 Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, KKL 7.2.2025
- 14 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 7.2.2025
- 15 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 16 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 17 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025
- 18 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, KKL 23.11.2022, KKL 7.2.2025
- 19 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, KH 25.11.2024, KKL 7.2.2025
- 20 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, KH 2.12.2024, KKL 7.2.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tämän asemakaavan laatiminen on kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitus suunnitelman yksi kärkihankkeista. Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijaitsee Tuusulan kunnan Mattilan kunnanosassa nykyisen Mattilan omakotitaloalueen länsi- ja lounaispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien pientalojen rakentumisen alueelle yhdyskuntarakennetta täydentävällä ja ympäröiviä luonto- ja virkistysarvoja säästävällä tavalla.

Kaavaratkaisun tavoitteena on pientaloalueen laajentaminen. Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 hengessä aluetta suunnitellaan pientalovaltaisena, mutta tiiviinä asuinalueena. Huomiota kiinnitetään alueen ekologisen yhteyden säilyttämiseen ja alueen virkistysyhteyksien, sekä kevyen liikenteen reittien suunnitteluun.

Kaavaratkaisussa rakennusoikeutta on osoitettu noin 44 870k-m². Kerrosala jakautuu niin, että noin 21 020 k-m² sijoittuu AO-korttelialueelle, 17 160 k-m² AR-alueelle ja 6 690 k-m² AP-alueelle. Kaavaehdotuksen kerrosalamäärä mahdollistaa alueelle noin 860 uutta asukasta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu 86 uutta pientalotonttia sekä 17 yhtiömuotoisille asuinrakennuksille varattua tonttia.

Maanmyyntitulot ovat kunnalle noin 17,16 milj. euroa. Maankäyttösopimusten sopimuskorvaustulot kunnalle ovat noin 1,10 milj. euroa. Yhteensä kaavan laskennalliset tulot ovat noin 18,26 milj. euroa. Kaavaratkaisun kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia noin 6,7 miljoonaa euroa, ilman polkuja ja hulevesirakenteita (0% ALV).

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen raja-alue sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, joista osa on asemakaavoittamattomia. Kaavaratkaisussa on sisällytetty kaksitoista yksityisomisteista kiinteistöä asemakaavaan. Kunta on valmisteellut tarvittavat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat käynnistämissopimukset sekä maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Tuusulan kunnanhallitus on hyväksynyt maankäyttösopimukset kokouksissaan 25.11.2024 (§ 417, § 418, § 419) sekä 2.12.2024 (§ 439).

Mattila II-ase- m a k a a v a e i s i s ä l l ä m a h d o l l i s e n S a k s a n v ä y l ä n t a i S u o p u r o n t i e n j a t k e e n a l u e i t a . S a k s a n v ä y l ä n a s e m a k a a v a n (k a a v a n r o . 3 6 7 0) y h t e y d e s s ä v a l m i s t e l t a v a n S a k s a n v ä y l ä n e l i T u u s u l a n i t ä v ä y l ä n j a t k e e n p o t e n t i a a l i s e t v a i k u t u k s e t M a t t i l a I I - a s e m a k a a v a - a l u e e l l e o n s e l v i t e t t y K o i l l i s - H y r y l ä n l i i k e n t e e n j a k u n n a l l i s t e k n i i k a n y l e i s s u u n n i t e l m a n y h t e y d e s s ä .

Kaava tuli vireille 23.3.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 28.3.2022.

Kuntakehityslautakunta asetti kokouksessaan Mattila II -ase- m a k a a v a n j a a s e m a k a a v a n m u u t o k s e n k a a v a l u o n n o s v a i h t o e h d o t n ä h t ä v i l l e . N ä h t ä v i l l ä o l o a i k a n a 1 9 . 1 . - 1 7 . 2 . 2 0 2 3 j ä r j e s t e t t i i n k a i k i l l e a v o i n a s u k a s t i l a i s u u s 2 6 . 1 . 2 0 2 3 .

Kaavaluonnosvaiheessa Mattila II-ase- m a k a a v a s t a e s i t e t t i i n k a k s i v a i h t o e h t o i s t a k a a v a l u o n n o s v a i h t o e h t o a , j o t k a e r o s i v a t t o i s i s t a a n n i i n , e t t ä k a a v a l u o n n o k s e s s a V E 1 M a t t i l a I I - k a a v a - a l u e e l l e s i j o i t t u v a a n m e t s ä ä n e i e s i t e t t y l i s ä r a k e n t a m i s t a , k u n t a a s

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavaluonnoksessa VE2 Multatien varrelle esitettiin kahta uutta asuinkorttelia.

Kaavaehdotus valmisteltiin molempien luonnosvaihtoehtojen pohjalta niin, että Multatien varren kortteleiden kokoa on pienennetty lähimetsäalueen säilyttämiseksi.

Tuusulan kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 10.6.2024 § 239 Mattila II - asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen ja asetti sen nähtäville. Nähtävilläolokaudena 15.08. – 16.09.2024 järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 29.8.2024.

Kaavaehdotuksesta esitettiin viranomaisilta seitsemän lausuntoa ja muilta osallisilta kahdeksantoista kirjallista muistutusta. Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat sähkönjakeluun, viheralueisiin, maisemallisiin vaikutuksiin, melu- ja maisemavalleihin, tulvariskiiin, kaavatilanteen kuvaukseen, ilmastovaikutusten arviointiin, luontoarvojen turvaamiseen sekä hulevesimääräykseen.

Muistutukset kaavaehdotuksesta kohdistuivat erityisesti kaavoitusprosessiin, alueen liikenteeseen ja etenkin Suotien liittymän katkaisemiseen, Jukolansuoran läpiajoliikenteeseen, teiden ja Tuusulanjärven kampuksen turvallisuuteen, alueen maaperän rakennettavuuteen, huoleen viher- ja virkistysalueiden säilymisestä, läpiajoliikenteeseen ja rakentamisaikaiseen liikenteen, rakentamisen määrään, tyyppiin ja tehokkuuteen ja Tuusulan identiteettiin pientalovaltaisena kuntana.

Kaava-aineistoa täydennettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaratkaisua muutettiin osallisten jättämien muistutusten perusteella niin, että kaavaehdotuksessa esitetty nykyisen Suotien ja Tuusulantien liittymän sulkeminen henkilöautoliikenteeltä peruttiin ja liittymäalue rajattiin asemakaavarajauksen ulkopuolelle. Lisäksi on tehty vähäisiä muutoksia tonttijakoon, korttelialueisiin sekä rakennusalueiden rajoihin sekä istutettavaksi määrättäviin alueisiin. Kaavamääräyksiä on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella mm. hulevesimääräyksen ja lähivirkistysalueiden määräysten osalta. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty.

Mattila II -asemakaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohje.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata alueen rakentamista siten, että asuinalueelle muodostuu viihtyisä ja sopusuhtainen oma identiteetti.

Rakentamistapaohje täydentää Mattila II -asemakaavan asemakaavamääräyksiä

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 60

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman, asemakaavasuunnittelija, vili.lustman@tuusula.fi

Liitteet

- 1 3648H Asemakaavamääräykset, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 2 3648H Asemakaavaselostus, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 3 3648H Asemakaavakartta, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 4 Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (5.6.2024), KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 5 Liite 2.1_Asemakaavan seurantalomake, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 6 Liite 2.2_Asemakaavakartta_A3, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 7 Liite 3.1 Maanomistuskartta, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 8 Liite 3.2 Havainnollistava asemapiirustus, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 9 Liite 3.3 Asemakaavaluonnokset, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 10 Liite 3.4 Kaavaluonnosvaiheen havainnekuvat, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 11 Liite 3.5 Rakentamistapaohje, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 12 Liite 3.6 Tuusulan viherkertoimen käyttöohje, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 13 Liite 4.1 Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma 2024 AFRY, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 14 Liite 4.2 Tuusula Koillis-Hyrylän arkeologinen inventointi 2023, ARKE, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 15 Liite 5.1 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet ja vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 16 Liite 5.2 Kaavaluonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 17 Liite 5.3 Kaavaehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet sekä vuorovaikutusraportti, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 18 Liite 6.1 Kaavoituksen käynnistämissopimukset, Mattila II, KKL 23.11.2022, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 19 Liite 6.2.1 Maankäyttösopimukset, Mattila II, KH 25.11.2024, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025
- 20 Liite 6.2.2. Maankäyttösopimus, Mattila II, KH 2.12.2024, KKL 7.2.2025, khall 17.2.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavanumero 3648, Hyrylä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- ehdottaa valtuustolle että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Mattila II, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kaavnumero 3648, Hyrylä

Kokouskäsittely

Asemakaavasuunnittelija Vili Lustman selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 61

Yritystonttien hinnoittelu, Sammonmäki IV, Focus-alue, Etelä-Tuusula

TUUDno-2025-193

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, maankäyttöinsinööri, tuija.palkki@tuusula.fi

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Hallintosäännön mukaisesti asemakaavan mukaisten tonttien hinnoittelusta päättää kunnanvaltuusto. Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kunnan tulee hinnoitella markkinoilla kilpailutilanteessa toimiville tahoille luovuttamansa yritys- ja tuottajamuotoiset tontit markkina-arvon mukaisesti perustuen puolueettoman arvioitsijan arvioon. Tätä hintapäätösesitystä varten kunta on tilannut kuntalain § 130 mukaisesti kaksi ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan hinta-arviota.

Etelä-Tuusulassa Focus-alueella on vireillä Sammonmäki IV-niminen asemakaavahanke. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Kaavatyö on kuulutettu vireille alun perin 25.9.2014 nimellä Focus-liikekeskus. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 16.4.–29.5.2015 välisen ajan. Asemakaavaprosessi on käynnistetty uudelleen alkuvuodesta 2024 uudella nimellä Sammonmäki IV. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.10.–10.11.2024. Kuntakehityslautakunta hyväksyi kaavoituksen käynnistämissopimuksen päivityksen 26.10.2022 (§ 92), jolla korvattiin 3.6.2013 allekirjoitettu aiempi sopimus.

Maankäyttösopimusneuvotteluja varten tarvitaan alueelle hintapäätös. Alueesta on pyydetty hinta-arviot, joiden perusteella KTY, toimitilarakennusten korttelialueen arvo on 160–190 €/k-m² ja KMTY korttelialueen arvo on 180–206 €/k-m².

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Sammonmäki IV asemakaava-alueen maankäyttösopimuksissa käytetään KTY-rakennusoikeuden hintana 185 €/k-m² ja KMTY-rakennusoikeuden hintana 200 €/k-m².
- että tämä päätös on voimassa 30.9.2025 saakka.

Kokouskäsittely

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.18 -19.29.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kuntakehityslautakunta, § 13,07.02.2025
Kunnanhallitus, § 62, 17.02.2025

§ 62

Kaavoituksen työohjelma 2025

TUUDno-2024-2499

Kuntakehityslautakunta, 07.02.2025, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi

Liitteet

1 Kaavoituksen työohjelma 2025, KKL 7.2.2025

Perustelut

Kaavoituksen työohjelma vuodelle 2025

Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluva vuoden kaavahankkeet. Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2025-2028 ja siinä kärkihankkeiksi priorisoituihin kaavatöihin. Kaavoitussuunnitelmassa 2025-2028 asetettuja tavoitteita ovat: taajamien, työpaikka-alueiden ja liikenneverkon kehittäminen, asemakaavoituksella huolehtia MAL-sopimuksen edellyttämien uusien asutokaavojen toteutuminen sekä riittävän asuin-, pientalo- ja työpaikkatonttivarannon turvaaminen. Tavoitteena on työpaikkaomavaraisuuden nostaminen, houkuttelevien ja kestävien asuinalueiden rakentuminen sekä palvelujen toteutuminen.

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

Työohjelmassa on listattu 5 yleissuunnitelmatasoista työtä, joilla tarkennetaan olemassa olevia yleis- tai osayleiskaavoja ennen asemakaavoitusta. Tänä jatketaan Vanhakylän aurinkovoimalan osayleiskaavaa, Rykmentipuiston keskiosan yleissuunnitelma, Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma. Kiila-Senkkerinmäen alueelle tulee vireille alkuvuodesta Kiilan Kiertolan kehityskuva ja se laaditaan yhteistyössä Vantaan kanssa. Loppuvuodesta on tarkoitus aloittaa arkkitehtuuripoliittisen (APOLI) ohjelman laatiminen lähtökohtien ja tavoitteiden määrittelyllä.

Uusia asemakaavoja aloitetaan 5 kappaletta. Kaikkiaan työohjelmassa on 35 asemakaavatyötä. Kaavoitusohjelmassa Etelä-Tuusulassa painottuvat erityisesti pientalo- ja työpaikka-alueiden asemakaavat. Lahelanpelto III, Moukarinkuja II ja Hyökkälän Väinöläntien asemakaavaluonnokset etenevät nähtäville ennen kesää ja Halkivaha III:n asemakaavatyö tulee vireille alkuvuodesta. Puistokylän ja Tuuskodon asemakaavaehdotusten valmistelu jatkuu. Rantatien alueen asemakaavat on tarkoitus laittaa vireille loppuvuodesta ja ne etenevät todennäköisesti erillisinä kaavatöinä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Koskensillan ja Esikunnanpolun sekä Amerin asemakaavatoissa tutkitaan asuinkerrostalokortteleiden sijoittamista ja ne tarkoitus saattaa loppuvuodesta nähtäville. Hyrrän asemakaavamuutosta valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn ja Moukarinkuja III kaavamuutosta vireille. Työpaikka-alueiden osalta Kulomäki-Jusslan asemakaavamuutokset etenevät erillisinä ehdotuksina eteenpäin. Focus-ohjelman piirissä valmistellaan Kehä IV:n ja Sammonmäki IV:n ehdotuksia ja aloitetaan Senkkeri-Västerskog asemakaava. Kaavoitussuunnitelman 2025-2028 II-luokasta on nostettu työohjelmaan Tuomalan työpaikka-alue I (kaavoitussuunnitelmassa nimellä Ketunkorpi), johon tutkitaan puhtaan siirtymän hanketta.

Jokelan asemapolun alueen asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja alueelle etsitään kumppaneita. Lepola III asemakaavaluonnosta ja Länsi-Kolsan asemakaavaehdotusta valmistellaan nähtäville. Vallunlenkin kaavatyöllä edistetään Vallun työpaikka-alueen rakentumista ja ehdotusta valmistellaan loppukevääksi.

Kellokoskella ei ole vireillä olevia kaavatoita työohjelmassa 2025.

Liitteenä olevassa Kaavoituksen työohjelmassa 2025 on esitetty viivakaavioiden asemakaavojen ja yleissuunnitelmien arvioitu eteneminen. Toteutuneeseen aikatauluun vaikuttavat mm. tarvittavat selvitykset sekä maankäytösopimusneuvotteluiden eteneminen, mikä on usein vaikeasti arvioitavissa. Kaavatoiden lisäksi merkittävää työpanosta vaativat myös lakimuutosten tuomat uudistukset kuten siirtyminen tietomallipohjaiseen kaavan laadintaan. Työohjelman toteutumista seurataan ja siitä raportoidaan osavuosisikatsauksissa. Tärkeiksi ja kiireellisiksi katsottuja töitä voidaan lisätä kuluvan vuoden työohjelmaan lautakunnan tai kunnanhallituksen päätöksellä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2025.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Jäsen Ringa Prayda-Rydgren saapui asian käsittelyn aikana klo 16:41 ja oli mukana asian käsittelyssä ja päätöksenteossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 62

Valmistelija / lisätiedot:

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, anne.olkkola@tuusula.fi

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1 Kaavoituksen työohjelma 2025, khall 17.2.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä kaavoituksen työohjelman vuodelle 2025.

Kokouskäsittely

Yleiskaavasuunnittelija Henna Lindström selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 6, 16.01.2024

Kunnanhallitus, § 26, 22.01.2024

Valtuusto, § 7, 05.02.2024

Kunnanhallitus, § 451, 16.12.2024

Kunnanhallitus, § 63, 17.02.2025

§ 63

Koskensillan pysäköintitalo, lainatakaus

TUUDno-2023-2115

Tekninen lautakunta, 16.01.2024, § 6

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, TL 16.1.2024
- 2 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, TL 16.1.2024
- 3 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, TL 16.1.2024
- 4 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, TL 16.1.2024
- 5 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, TL 16.1.2024
- 6 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, TL 16.1.2024
- 7 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, TL 16.1.2024
- 8 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, TL 16.1.2024

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuvia pintapysäköintikenttien pysäköintipaikkoja ja kattamaan osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja.

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen tulee olla käyttönottavissa 1.3.2027.

Rakennuttaminen käynnistettiin ja tuotettiin tämän hankesuunnitelman liitteenä oleva viitesuunnitelma, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022", joka on niin ikään liitteenä. Jotta em. viivästyttämissopimuksen asettamissa aikarajoissa pysytään, tulee pysäköintitalon hankinta jälleen käynnistää.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteenä hankesuunnitelma liitteineen. Hankesuunnitelmassa esitetään tarpeen perustelu, rakennuksen mitoitusperusteet, teknisiä ratkaisuja ja talous- yms. vaikutukset.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- oikeuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:05 - 19:19.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.01.2024, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

- 1 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, khall. 22.1.2024
- 2 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, khall. 22.1.2024
- 3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, khall. 22.1.2024
- 4 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, khall. 22.1.2024
- 5 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, khall. 22.1.2024
- 6 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, khall. 22.1.2024
- 7 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, khall. 22.1.2024
- 8 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, khall. 22.1.2024

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Kokouskäsittely

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 05.02.2024, § 7

Liitteet

- 1 Liite 4a Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto peruskorjataan, valt 5.2.2024
- 2 Liite 4b Paikkojen tarvelaskelma, ve kirjasto hyvinvointikeskuksen kortteliin, valt 5.2.2024
- 3 Liite 1b Viitesuunnitelma, erityissuunnitelmat, valt 5.2.2024
- 4 2024 Koskensillantien pysäköintilaitos, hankesuunnitelma, valt 5.2.2024
- 5 Liite 5 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloudellinen tarkastelu, valt 5.2.2024
- 6 Liite 3 Tuusulan kunta ja Avain yhtiöt Oy - Sopimus pysäköinnistä 28.1.2022 allekirjoitettu - ei julkinen tieto poistettu sivulta 2, valt 5.2.2024
- 7 Liite 1a Viitesuunnitelma, pääpiirustukset ja havainneaineisto, valt 5.2.2024
- 8 Liite 2 Viitesuunnitelman rakennustapaselostus, valt 5.2.2024

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman
- hyväksyä 300 000 euron suuruisen lisämäärärahan vuodelle 2024 perustettavan Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen yhtiön omaa pääomaa varten
- valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankinnan.

Kokouskäsittely

Valtuutettu Ilmari Sjöblom ilmoitti olevansa hallintolain 28.1 pykälän kohdan 3 mukaisesti esteellinen (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Asian käsittelyn ajaksi valtuutetun tilalle astui Kokoomuksen valtuustoryhmän 1 varavaltuutettu Topi Korpinen klo 18.25.

Asiantuntijana kokouksessa toimi kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esteellisyys

Ilmari Sjöblom

Kunnanhallitus, 16.12.2024, § 451

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Liitteet

1 Yhtiöjärjestysluonnos Koy Koskensillantien pysäköintilaitos, khall 16.12.2024

Tausta

Tuusulan kunnanhallitus päätti 25.5.2020 §1076 käynnistää pysäköintitalohankkeen valmistelun. Tuusulan kunta suunnittelee asuinkortteleita palvelevan alueellisen maanpäällisen, katetun ja kylmän pysäköintilaitoksen rakennuttamista Hyrylän keskustan alueelle. Suutarintien asemakaavassa muodostettujen asuinkerrostalojen tonteille on suunniteltu pihakannen alaisia pysäköintipaikkoja, jonka lisäksi pysäköintipaikkoja tarvitaan kunkin asuinkerrostalotontin toteuttamiseksi myös pysäköintitalosta. Alustavasti on suunniteltu, että pysäköintitaloon toteutetaan Suutarintien hankkeen asuinkerrostalojen edellyttämien autopaikkojen lisäksi yleisiä pysäköintipaikkoja, jotka myöhemmin voidaan muuttaa muita asuintontteja palveleviksi autopaikoiksi.

Tuusulan kunta on myynyt Avain Yhtiöille LPY-tontista määräosan ja sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kaupanteon yhteydessä. Pysäköintipaikkojen toteutuksesta on sovittu kunnan ja Avain yhtiöt oy:n kesken, että pysäköintipaikat ovat käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027. Avain Yhtiöt osallistuu pysäköintitalon suunnittelu-, rakennuttamis-, rakentamiskustannuksiin eri osapuolille toteutettavien autopaikkojen lukumäärien suhteessa.

Pysäköintitaloon on suunnitelmien mukaisesti tulossa noin 408 autopaikkaa, joista Avain yhtiöt Oy:n hankkeille 86 paikkaa. Yleiseen käyttöön tarkoitettujen pysäköintipaikkojen määrä voidaan päättää, kun ympäröivän alueen toteutuminen on edennyt. Loput pysäköintipaikat voidaan myydä tai vuokrata eteenpäin muille tarvitsijoille.

Pysäköintitalon omistaminen ja hallinnointi

Pysäköintitoiminnan harjoittaminen ei kuulu kunnan varsinaiseen toimialaan. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (Kuntalaki 126§). Pysäköintitalon omistaminen on tarkoituksenmukaista toteuttaa kiinteistöosakeyhtiömuotoisena. Pysäköintitalon toteuttamista varten kunta perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka omistaa ja hallinnoi osaa määräosin omistetulle kiinteistölle toteutettavasta pysäköintitalon rakennuksesta ja tontista. Yhtiöittäminen tuo lisäksi hankkeelle läpinäkyvyyttä sekä joustavuutta päätöksen tekoon. Kunnan määräosien ja Yhtiön osakkeiden omistaminen on pääosin tilapäistä, sillä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

autopaikkoja on tarkoitus myydä eteenpäin lähiympäristöön toteutettavien uusien asunto-osakeyhtiöiden käyttöön niiden valmistuttua.

Tuusulan kunta on perustettavan Yhtiön ainoa osakkeenomistaja perustamisvaiheessa. Yhtiö muiden kiinteistön määräosien omistajien kanssa vastaa kustannusosin pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta.

Talous ja rahoitus

Perustettavan yhtiön tulot muodostuvat osakkeiden omistajien maksamista osakaspysäköintimaksuista. Yhtiön menot koostuvat kiinteistön käyttö-, hoito- ja ylläpitokuluista. Lisäksi yhtiölle muodostuu kuluja hallinnon järjestämisestä sekä arvonlisäverottomaan toimintaan myymiensä määräosien rakentamisaikaisten arvonlisäveropalautusten takaisin maksusta. Kiinteistöosakeyhtiön ei ole kirjanpitolautakunnan lausunnon (1847/2010) perusteella tehtävä suunnitelman mukaisia poistoja, mutta poistoja voidaan kuitenkin tehdä hoitokatteeseen suhteessa, tällöin yhtiölle ei synny verotettavaa tulosta.

Yhtiön talouden kehitys ja sen vuosittain vaatima rahoitustarve on sidoksissa Suutarintien alueen rakentamiseen ja siihen liittyvään pysäköintipaikkojen kysyntään. Pysäköintitalon investointivaiheen jälkeisen vaiheen keskeiset riskit liittyvät toimintakustannusten sekä korkotason kehittymiseen.

Verotus

Pysäköintitalon rakentaminen on arvonlisäverollista toimintaa, joten rakennusliike tulee laskuttamaan perustettavalta pysäköintiyhtiöltä rakentamisen 25,5 %:n arvonlisäverolla. Ilman pysäköintiyhtiöllä olevaa oikeutta vähentää laskujen sisältämää arvonlisäveroa, se lisää pysäköintitalon lopullista hintaa koko määrällään. Asiasta ei ole vielä haettu ennakkoratkaisua verottajalta. Tuusulan kunnan omistuksessa oleviin autopaikkoihin liittyvien rakentamiskustannusten arvonlisäverot ovat lähtökohtaisesti rakentamisaikana vähennyskelpoisia. Uudisrakennuksiin, kuten rakennettavaan pysäköintitaloon, liittyvää arvonlisäveroa on oikaistava, jos sen käytössä tapahtuu muutos arvonlisäverovähennysoikeuden laajuudessa valmistumisvuonna tai sitä seuraavan yhdeksän vuoden aikana. Tämän kymmenen vuoden tarkastelujakson aikana arvonlisäverottomaan toimintaan myytyjen pysäköintipaikkojen rakentamiskustannusten arvonlisäverot maksetaan takaisin valtiolle alkuperäisen vähennykseen oikeuttavan käytön osuuden ja tarkistusvuoden vähennykseen oikeuttavan käytön osuuden erotuksen suuruisena.

Yhtiössä pyritään nollatulokseen poistojen mitoittamisella suhteessa hoitokatteeseen, tällöin yhtiölle ei synny verotettavaa tulosta.

Yhtiön perustaminen

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön oman pääoman kattamiseen on varauduttu kunnan talousarviossa.

Yhtiön toimintaa määrittelee yhtiöjärjestys. Yhtiöjärjestysluonnoksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon esitetään kolmea jäsentä. Hallituksen jäsenten lisääminen on mielekästä, kun rakennus saadaan valmiiksi ja kun laitoksen omistuspohja laajenee. Yhtiöön on tarpeen valita myös sivutoiminen toimitusjohtaja, joka huolehtii yhtiön hallinnosta ja taloudesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hanketta valmisteltaessa on konsultoitu ulkoista asiantuntijaa taloudellisissa, sopimusoikeudellisissa ja verotuskysymyksissä.

Perustettavan yhtiön hallitukseen nimettäviksi ehdokkaiksi esitetään kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, tilapalvelupäällikkö Kai Lange ja talousjohtaja Kari Ora. Ehdokkailta on kysytty suostumukset hallitusjäsenyyteen ja saatu suostumus.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- perustaa kiinteistöosaakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen
- hyväksyä liitteenä olevan perustamissopimusluonnoksen ja yhtiöjärjestysluonnoksen
- kunta merkitsee perustettavan yhtiön osakkeet. Merkintähinta 300 000 euroa kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Valtuutetaan talouspalvelut maksamaan osakkeiden merkintähinta välittömästi
- valtuuttaa kansliapäällikön ja talousjohtajan allekirjoittamaan ja tekemään tarvittavia tarkennuksia yhtiöjärjestykseen ja osakassopimuksen sekä ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin yhtiön perustamiseksi ja pankkitilin avaamiseksi
- että perustettavan yhtiön tilintarkastusyhteisö on KPMG Tuusulan kunnan voimassaolevan sopimuksen mukaisesti
- nimetä kiinteistöosaakeyhtiö Koskensillantien pysäköintilaitoksen hallitukseen seuraavat henkilöt: kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén, tilapalvelupäällikkö Kai Lange ja talousjohtaja Kari Ora
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta välittömästi tässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 63

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asko.honkanen@tuusula.fi

Liitteet

1 Koskensillantien pysäköintilaitoksen taloustarkastelu, khall 17.2.2025

Hankkeen tausta

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen uuden rakentamisen johdosta poistuneita pintapysäköintikenttien yleisiä pysäköintipaikkoja ja kattaa osin tulevan rakentamisen (palvelukeskukseen sijoittuvat kunnan vuokraamat tilat, asuinkerrostalohankkeet) tarvitsemia pysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitoksen toteuttamisen kokonaistaloudellisuutta on avattu hankesuunnitelmassa. Hanke on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

taloudellisesti järkevä, kun lähiympäristöön tuotetaan tehokkaita rakentamishankkeita ja suuri osa toteutettavista autopaikoista myydään eteenpäin toteutettavien asunto-osakeyhtiöiden käyttöön kattaen näin hankinta- ja rahoituskustannukset.

Aiempi päätöksenteko ja sitoumukset

Hanke perustuu Tuusulan kunnan valtuuston 8.10.2018 §108 mukaiseen päätökseen Suutarintien asemakaavan muutoksesta ja 8.6.2020 §67 valtuuston hyväksymään kiinteistökaupan esisopimukseen. Täytäntöön pannun esisopimuksen mukaan asuinkerrostalon toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa asuinkerrostalon tontilta tai kortteliin 8069 toteutettavasta pysäköintitalosta. Pysäköintitalon rakennuttamisesta vastaa kunta. Kunta oli sitoutunut käynnistämään pysäköintitalon suunnittelun ja rakennuttamisen viimeistään lopullisen kauppakirjan yhteydessä. Rakennuttaminen käynnistettiin, mutta hankinta keskeytettiin kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n tehtyä uuden sopimuksen pysäköintitalon toteuttamisen viivästyttämisestä "Sopimus pysäköinnin toteuttamisesta 28.1.2022". Sopimuksessa on sovittu, että pysäköintilaitos on käyttöön otettavissa viimeistään 1.3.2027.

Valtuuston hyväksyessä Koskensillantien pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman 5.2.2024, valtuusto päätti myös valtuuttaa kuntakehitysjohtajan käynnistämään pysäköintilaitoksen hankinnan. Tämän jälkeen on hankittu hankkeen edistämiseksi rakennuttajakonsultti Ahma insinöörit Oy, jonka kanssa yhteistyöllä valmisteltiin urakkakilpailutus. Urakkakilpailun tarjoukset on saatu, avattu ja arvioitu. Tarjoukset ovat voimassa kesäkuuhun 2025.

Pysäköintilaitoksen rakennuttamiseksi ja hallinnoimiseksi on puolestaan päätetty perustaa Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitos kunnanhallituksen kokouksessa 16.12.2024 § 451. Yhtiö on 100 % Tuusulan kunnan omistama yhtiö.

Lainatakaus

Valtuuston hyväksymässä hankesuunnitelmassa on esitetty aiempaan urakkakilpailutukseen pohjautunut kustannusarvio 10,5 miljoonaa euroa. Uusimman arvion mukaan 414 autopaikkaa sisältävän pysäköintilaitoksen urakkahinta on noin 7,5 miljoonaa euroa (alv 0 %), mikä on noin 3,0 miljoonaa euroa vähemmän kuin aiemmin on arvioitu.

Yhden autopaikan toteutuskustannukset näin ollen ovat noin 18 100 euroa. Toteuttamiskustannukset jakautuvat pysäköintipaikkoja tarvitsevien tahojen autopaikkamäärien mukaan jo rakentamisvaiheessa. Avain yhtiöt Oy:n Suutarintielle toteuttamat asunto-osakeyhtiöt tarvitsevat pysäköintitaloon 80 autopaikkaa, jotka ovat nyt toteutettuna tilapäisesti pysäköintikentälle. Pysäköintitalon viitesuunnitelmassa esitetyistä 414 autopaikasta kunnan kustannettavaksi tulee tässä vaiheessa loput 334 autopaikkaa. Kunnan kustannusarvion osuus urakoinnista olisi siten n. 6,1 miljoonaa euroa. Kun otetaan huomioon mahdolliset lisätyöt +5% ja riskivaraus +5%, on suositeltavaa varata Koskensillantien pysäköintilaitoksen rakentamisurakoiden kunnan osuuden rahoittamiseksi 6,7 miljoonaa euroa (alv 0%).

Vuoden 2025 talousarvioon ei hanketta varten ole kuitenkaan merkitty määrärahaa, koska yhtiön on tarkoitus ottaa laina hankkeen rakennuttamiseen. Vaihtoehdot etenemiselle ovat seuraavat:

- kunta ottaa lainan ja pääomittaa yhtiötä 6,7 miljoonaa euroa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- yhtiö ottaa 6,7 miljoonan euron lainan ja kunta voi taata lainasta 80 % eli 5,36 miljoonaa euroa (huomioitava kuntalain 129 §:n mukaiset takauksen antamisen edellytykset sekä EU:n valtiontukisäännökset SEUT 107 ja 108 artiklat)

Kuntalain mukaiset takauksen antamisen edellytykset

Kuntalain 129 §:n:

- 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.
- 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.
- 3 momentin mukaan sen estämättä, mitä kuntalain 129 §:n 2 momentissa säädetään, kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015), kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain (166/2019), museolain (314/2019), teatteri- ja orkesterilain (730/1992) tai nuorisolain mukaisen tehtävän edistämiseen.
- 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään (EUn valtiontukisäännökset).

Pysäköintiyhtiölle annettava takaus ja sen avulla toteutettava pysäköintilaitos edistää kunnan tavoitteita tiiviistä aluerakenteesta ja on siten perusteltu kunnan toimialaan kuuluvana toimintana.

Pysäköintiyhtiön kohdalla kunta on takaamassa tytäryhteisönsä velkaa. Takaus ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille määrättyistä tehtävistä, kun riskinäkökulmasta otetaan huomioon hankkeen normaalin ja hintaan kasvun skenaarioiden laskelmien mukainen positiivinen tuottoskenaario hankkeet riskit ovat hallittavissa. Kunta edellyttää takaukselle riittävän kattavat vastavakuudet. Valtiontukisääntelyn edellytykset huomioidaan takausprovision määrittelyssä.

Tilinpäätöksessä 31.12.2023 Tuusula konsernin puolesta annettujen vakuuksien määrä on 55,9 miljoonaa euroa.

EU:n valtiontukisäännökset

Kuntalain 129 §:n 4 momentin mukaan kunnan on sen antamien takausten osalta otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään.

SEUT 107 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

SEUT 108 artiklassa määritellään komission yksinomainen toimivalta sekä jäsenvaltion velvollisuus etukäteen ilmoittaa valtiontuesta niissä tilanteissa, joissa ei ole säädetty poikkeusta ilmoitusvelvollisuudesta.

EU-komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukeen takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakausta (kunnan takaus) ole valtiontukea:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
- takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
- takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Pääomitusta koskevan markkinaehtoisuuden ja nykyisen valtiontukisäädösten käytäntöjen näkökulmasta kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) on selvittänyt aiemmin vastaavanlaisen pysäköintiyhtiön (Finnpark Oy) toimintaa kilpailluilla markkinoilla. Selvityksen perusteella kiinteistöliiketoiminta, eli parkkitalon rakentaminen, omistaminen ja hallinnointi, ei sellaisenaan kohdistu kilpailluille markkinoille.

Velvoitepaikoilla tarkoitetaan asemakaavassa määrättyä autopaikkojen rakentamiseksi, joka sisältää velvoitteeseen kuuluvat vieraspaikat. Maankäyttö- ja rakennuslain 156 § perusteella kunta voi myydä velvoitepaikkoja pysäköintilaitoksen rahoittamiseksi ilman, että se toimii kilpailluilla markkinoilla. Velvoitepaikkapysäköinnin järjestämisen ei voida katsoa olevan markkinoilla toimimista, vaan on osa kunnan kiinteistöliiketoimintaa. Lisäksi voidaan katsoa, että kyseisessä tilanteessa ei toimita kuntalain 126 § kilpailutilanteessa markkinoilla, koska kunta on suunnitellut ja toteuttaa kyseisen pysäköintilaitoshankkeen maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Yhtiön mahdollistama yleinen pysäköinti tukee kunnan keskustan tehokasta rakentamistavoitetta eikä suuntaudu kilpailluille markkinoille.

Hankkeen kokonaistaloudellisuus

Tuusulan kunnan talousnäkökulmasta nykyistä tarvetta suuremman pysäköintipaikkamäärän toteuttaminen aiheuttaa merkittäviä kustannuksia, mutta samalla se mahdollistaa lähiympäristön kortteleiden kehittämisen tukeutuen myös pysäköintilaitoksen autopaikkoihin. Tämä voi niin asemakaavamuutoksin (mm. Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavamuutokset) mahdollistettaessa parantaa kortteleiden tehokkuutta ja siten lisätä tontinmyyntituloja. Em. alueista suurin osa on Tuusulan kunnan omistuksessa. Yksi autopaikka tuottaa tietyn oletuksen noin 27 000 €:n edestä asuinkerrostalon rakennusoikeutta, joka muutoin todennäköisesti jäisi muodostumatta. Koskensillantien pysäköintilaitoksen autopaikkojen kohdentaminen johonkin tai kaikkiin lähialueen kortteleihin on mahdollista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Liitteenä on päivitetty laskelma pysäköintilaitoksen kokonaistaloudellisista vaikutuksista kahdella eri skenaariolla. Skenaarioiden erona on oletukset pysäköintilaitoksen lähiympäristöön rakentuvien kerrostalohankkeiden toteutumisaikataulusta. Normaalikasvu-skenaariossa on oletettu, että Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden tulevat asuinkerrostalohankkeet toteutuvat 15 vuoden kuluessa ja vastaavasti hitaan kasvun skenaariossa 22 vuoden kuluessa.

Skenaariotarkastelu osoittaa, että nyt alentuneella urakkakustannuksella kummankin tarkastelun mukainen eteneminen on tuottoisa. Hitaan kasvun skenaariossa vuonna pysäköintilaitoksen tuottama talousvaikutus on n. 1,1 miljoonaa euroa plussalla suorana tuottona kunnalla/yhtiöllä on 1,8 miljoonan euron tasearvoltaan olevat yleiset pysäköintipaikat omistuksessaan. Normaalikasvuskenaariossa suora tuotto on 2,6 miljoonaa euroa ja lisäksi pysäköintipaikkojen tasearvo on 2,7 miljoonaa euroa. Perusteilla olevan yhtiön taloudellisen tilanteen arviointi yhtiön suunnitelmiin ja niiden mukaisiin talouslaskelmiin (liitteenä).

Myönnettävän takauksen laajuus voidaan mitata. Takaus ei ylitä missään vaiheessa 80 %:ia lainasaamisesta. Takauksen markkinaperusteinen hinta on määritelty EU:n komission takaustiedonannon kohdan 3.3 mukaisen safe harbour -maksun perusteella. PK-yritysten yksittäisten takausten arvioinnissa valtiontakausta ei katsota tueksi, jos siihen liittyvä pienin vuosimaksu veloitetaan em. taulukon mukaisesti. Taulukossa viitataan Standard & Poor's-, Fitch- ja Moody's-luokitukseen, joita useimmiten käytetään pankkialalla alan omien luokittelujärjestelmien yhdistämiseksi. Luokituksina voidaan käyttää myös kansallisia tai pankkien maksuhäiriöriskien kuvaamisessa käyttämiä luokitusjärjestelmiä, jos ne perustuvat maksuhäiriöiden todennäköisyyteen yhden vuoden aikana, mikä on luokituslaitosten luokitusten perustana. Muiden järjestelmien pitäisi vastata tätä luokitusta kyseisen luokitusperusteen mukaisesti.

Koska kyse on perustettavana olevasta yhtiöstä, käytettävissä ei ole valmista luottoluokitusta, joten takausprovision arvioinnin perusteena on käytetty vastaavan liityntä- ja asukaspysäköintiä harjoittavan Espoon Urheilupuistoon sekä Järvenpään Ainolaan toteutettujen pysäköintiyhtiöiden luottoluokitusta. Asiakastiedon Rating Alfa luottoluokitus kyseisille yhtiöille on AA. Muiden kokoluokaltaan vastaavien suurehkojen noin 400-600 autopaikkaisten pysäköintiyhtiöiden luottoluokitus oli usein joko A+ tai AA. EU:n valtiontukisäännöt mukaan yhtiön luottoluokitukseen pohjautuva provisio olisi edellä esitettyihin perustuen 0,55 %. (Työ ja elinkeinoministeriön julkaisu 2/2024 Opas de minimis -tuista Liite 1 Safe harbour taulukko s.33).

Rahoituslaitos tekee aloittavan yrityksen osalta lainahakemusta arvioidessaan omat luottoluokitusarvionsa ja päätökset sekä hinnoittelee lainan kustannukset sen mukaisesti. Lainan hinta eli korkotaso on tästä näkökulmasta arvioituna todennäköisesti jonkun verran korkeampi kuin peruskunnan ottama laina.

Tuusulan kunnan linjaukset

Tuusulan kunnan valtuuston 19.3.2018 § 20 hyväksymissä rahoitus-, sijoitus- ja takaustoiminnan periaatteissa linjataan yleiset periaatteet osiossa seuraavaa:

Rahoitus-, sijoitus ja takaustoiminnan tehtävänä on tukea Tuusulan kuntastrategian mukaisten päämäärien sekä valtuuston asettamien tavoitteiden saavuttamista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

taloudellisesti ja tehokkaasti, riskit halliten sekä omaisuuden arvosta hyvin huolehtien. Tytäryhteisöt vastaavat pääsääntöisesti itse rahoitus- ja pääomahuollostaan sekä sijoitustoiminnastaan.

Kunta voi erillisen harkinnan mukaan myöntää tytäryhteisölle lainaa, joko oman tai vieraan pääoman luonteisesti. Kunnan tytäryhtiöiden tulee aina olla yhteydessä kunnan taloushallintoon ennen yhtiön toiminnan kannalta olennaisten rahoitus- tai sijoituspäätösten tekemistä.

Asiassa voidaan edetä pääasiallisesti tavanomaisen Tuusulan yhtiöiden rahoitustavan mukaan, huomioiden päätöksenteossa kuitenkin urakoinnin aloittamiseen ja aikatauluun liittyvät seikat. Kunnan ja Avain yhtiöt oy:n sopimuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen on oltava käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027. Aikataulupaine on tältä osin kriittinen.

Pääomituksen näkökulmasta on urakkasopimuksen mukaan suunnittelun alkaessa suoritettava ensimmäinen maksuerä, joka on 5 % urakkahinnasta. Ensimmäinen maksuerä olisi kunnan 6,7 miljoonan euron osuudesta 335 000 euroa. Ensimmäisen maksuerän arvioidaan ajoittuvan maaliskuulle, kun tilaajavastuulain edellyttämät todistukset on toimitettu, urakkasopimus allekirjoitettu ja rakennustyövakuutus otettu.

Arvio hankkeeseen liittyvän päätöksenteon aikataulusta

17.2. lainatakaus ja pääomitus: kunnanhallitus

3.3. lainatakaus ja pääomitus: valtuusto

18.3. Kvr-urakkakilpailutuksen päätös: tekninen lautakunta

24.3. Kvr-urakkakilpailutuksen päätös: kunnanhallitus

Toteutusaikataulu

- Urakkasopimus 4/2025
- suunnittelu 4-8/2025
- rakennuslupa 6-8/2025
- urakointi 10/2025-10/2026
- operaattorin käyttöönottovalmistelu 11/2026
- käyttöönotto 1/2027

Jotta pysäköintilaitoksen toteuttaminen onnistuu siten, että rakennus on käyttöönotettavissa viimeistään 1.3.2027, tulee hankkeessa edetä ripeästi. Em. ajallinen takaraja on määritelty sanktioineen kunnan ja Avain yhtiöt Oy:n välisessä sopimuksessa.

Tuusulan kunnanhallituksen päätös Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitoksen perustamisesta tuli lainvoimaiseksi 10.1.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Koskensillantien pysäköintilaitokselle enintään 6 700 000 euron 22 vuoden pankkilainalle
- että takauksen osuus on enintään 80 % lainan vuotuisesta jäännöspääomasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- että lainasta peritään 0,55 % takausprovisiota vuosittain lainan jäljellä olevalle pääomalle
- hyväksyä takauksen vastavakuudeksi yhtiön panttikirjat
- valtuuttaa kunnanhallituksen yksilöimään lainan, johon takauspääätös kohdistuu ja takauksen vakuudeksi annetun vastavakuuden
- että kunta pääomittaa yhtiötä 335 000 eurolla
- tehdä vuoden 2025 talousarvioon 335 000 euron määrärahalisäyksen

Kokouskäsitely

Talousjohtaja Kari Ora selosti asiaa kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kari.ora@tuusula.fi; patrik.kalteva@tuusula.fi; kai.lange@tuusula.fi; asko.honkanen@tuusula.fi;

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 64

Työryhmämietintö hallituksen esitykseksi hankintalain, erityisalojen hankintalain sekä rikosrekisterilain 6 b §:n muuttamiseksi, lausunto

TUUDno-2025-109

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Ora, talousjohtaja, kari.ora@tuusula.fi

Työ- ja elinkeinoministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain muuttamisesta, vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain sekä rikosrekisterilain 6 b §:n muuttamisesta.

Työ- ja elinkeinoministeriö asetti 20 päivänä helmikuuta 2024 työryhmän valmistelemaan hankintalainsäädännön muutoksia pääministeri Petteri Orpon hallituksen hankintalakiin liittyvien hallitusohjelmakirjausten mukaisesti. Työryhmä päätti työnsä 30.11.2024 ja luovutti hallituksen esityksen muotoon laaditun ehdotuksensa työ- ja elinkeinoministeriölle tammikuussa 2025.

Tausta

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmassa on useita hankintalakiin liittyviä kirjauksia. Hallitusohjelman jaksossa 6.2 Reilumman kilpailun Suomi todetaan, että hallitus tavoittelee keskipitkällä aikavälillä julkisista hankinnoista merkittävää kustannussäästöä turvatakseen laadukkaat palvelut. Työryhmän toimesta on valmisteltu luonnos hallituksen esitykseksi julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain sekä vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain muuttamisesta.

Tavoitteet

Hallituksen esityksen tavoitteena on parantaa julkisten hankintojen tehokkuutta ja kustannussäästöjä sekä turvata laadukkaat julkiset palvelut. Hankintalakia uudistetaan muun muassa edistämällä markkinakartoitusta ja hankinnan huolellista valmistelua. Hallitusohjelman mukaisesti ehdotuksessa esitetään sidosyksiköiden käytön rajoittamista hankintojen toteuttamisessa asettamalla sidosyksikön omistukselle yleisen edun huomioon ottava vähimmäisomistusosuutta koskeva vaatimus (10 prosenttia). Esityksellä pyritään lisäämään erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten osallistumismahdollisuuksia julkisiin tarjouskilpailuihin sekä parannetaan hankintojen vastuullisuutta ja edistetään huoltovarmuuden ja turvallisuuden toteutumista myös sopimuskauden aikana. Ehdotuksella parannetaan myös hankintojen valvontaa.

Hallitusohjelmakirjausten toteuttamisen lisäksi mietinnössä esitetään tehtäväksi hankintalakiin ja erityisalojen hankintalakiin sekä rikosrekisterilakiin eräitä säädöshuoltoon liittyviä muita muutoksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lait on tarkoitettu tulevan voimaan 1.1.2026.

Lausunnon rakenne ja kysymykset

Esityksen yleiset tavoitteet ja päämäärät

Mitä mieltä olette esityksen yleisistä tavoitteista ja päämääristä? Saavutetaanko esityksellä hallitusohjelman yleiset tavoitteet säästöistä ja kilpailun lisäämisestä?

Hankintojen valmistelu

Hankintojen valmistelua koskevilla ehdotuksilla pyritään lisäämään hankintojen huolellista valmistelua, markkinakartoituksen käyttöä, sekä kilpailua julkisissa hankinnoissa. Tavoitteena on saada lisää tarjontaa ja säästöjä. Työryhmän mietinnössä ehdotetussa ratkaisussa on samanaikaisesti pyritty varmistamaan, että se on käytännön hankintatoimen näkökulmasta tarkoituksenmukainen.

Kuinka hyvin hankintalain 65, 75, 124 ja 125 §:iä koskeva esitys edistää markkinakartoituksen käyttöä ja hankinnan huolellista valmistelua?

Ovatko esitetyt keinot sopivia näiden tavoitteiden saavuttamiseksi?

- § 65 Markkinakartoitus
- 75 § Hankintojen jakaminen osiin
- 124 § Hankintamenettelyä koskeva kertomus
- 125 § Hankintamenettelyn keskeyttäminen

Sidosyksiköiden käytön rajoittaminen

Mitä mieltä olette esityksessä ehdotetusta sidosyksiköiden vähimmäisomistusta koskevasta vaatimuksesta? Onko se mielestänne tarkoituksenmukainen ja toteuttamiskelpoinen?

Minkälaisia vaikutuksia esitetyllä sidosyksiköiden omistusosuuden vähimmäisvaatimuksella mielestänne on?

- Jos sidosyksiköitä koskeva muutos toteutetaan esitetyllä tavalla, mitä toimenpiteitä ja niistä aiheutuvia kustannuksia muutos todennäköisesti aiheuttaisi edustamanne organisaation eri toimialojen kannalta ja yleisesti?
- Mitä toimenpiteitä organisaationne aikoo sidosyksikön omistajana tehdä vähimmäisomistusrajaa koskevan sääntelyn seurauksena (esimerkiksi jatkuuko toiminta markkinaehtoisena, puretaanko yhtiö, pilkotaanko yhtiö, ryhdytäänkö muihin toimenpiteisiin?)
- Minkälaisia taloudellisia tai muita hyötyjä muutoksesta todennäköisesti seuraisi?

Ovatko esitetyt sidosyksiköitä koskevat siirtymäajat mielestänne riittävät? Kuinka paljon aikaa muutoksiin tarvitaan?

- Mitä siirtymäaikaa vaativia toimenpiteitä sidosyksiköitä koskeva kirjaus aiheuttaisi?

Mietinnön liitteinä olevissa eriävissä mielipiteissä on esitetty poikkeuksia sidosyksiköiden omistusosuusvaatimukseen. Tulisiko vaatimukseen säätää poikkeuksia? Minkälaiset poikkeukset olisivat tarkoituksenmukaisia?

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Turvallisuus ja huoltovarmuus

Vastaako esitys turvallisuutta ja huoltovarmuutta koskeviin tarpeisiin? Onko esitetty muutos riittävä keino varmistaa turvallisuuden toteutuminen hankinnan elinkaaren aikana ottaen huomioon EU-hankintadirektiivien reunaehdot, sekä muu turvallisuutta ja huoltovarmuutta koskeva sääntely?

Rikosrekisteriotteen pakollisuudesta luopuminen

Rikosrekisteriotteiden pakollisesta käytöstä luopumista koskevan ehdotuksen tavoitteena on sujuvoittaa hankintamenettelyjä ja vähentää hallinnollista taakkaa.

- Missä määrin muutos vaikuttaa hallinnolliseen taakkaan yhtäältä hankintayksiköiden ja toisaalta tarjoajien kannalta ja edistää näitä tavoitteita?

Hankintayksikön taakka säilyy, koska todistus tai vakuutuksella vahvistettu ilmoitus tulee tarkistaa joka tapauksessa. Tällä hetkellä rikosrekisteriotteiden tarkistaminen on rutiinia sekä hankintayksikölle että tarjoajalle. Taakkaa vähentäisi erityisesti jos rikosrekisteriotteen tarkistaminen olisi automatisoitu ja todistus/ilmoitus hyväksytetty automaattisesti sähköisesti.

Hankintojen ilmoittaminen

Mitkä ovat näkemyksenne hankintojen ilmoittamista koskeviin muutoksiin? Lisäävätkö ehdotetut muutokset hankintojen avoimuutta tarkoituksenmukaisella tavalla?

§ 101 Kansallisesta hankinnasta ilmoittaminen

Jälki-ilmoituksen tekemisen velvoite kansallisissa hankinnoissa lisää hankintayksiön hallinnollista taakkaa merkittävästi. Kunnan hankinnoista valtaosa on kansallisia urakoita, tavaroiden ja palvelujen hankintaa. Mitä tavoitetta jälki-ilmoitus kansallisissa hankinnoissa edistää?

Muut huomiot

Lausunnon antaminen

Tuusulan kunnanhallitus näkee tärkeänä, että sillä on mahdollisuus antaa lausunto kuntia koskevissa hankintalain muutokseksi esitettävissä kysymyksissä. Ennakollisesti merkittävimpinä asioina nähdään lainsäädännön sidosyksikköjä (inhouse) koskeva muutos, jossa omistusosuus rajattaisiin 10 % omistusosuuteen. Tämän lisäksi toinen merkittävä asia on edelliseen liittyvät siirtymäajat. Esityksessä ehdotetut siirtymäajat ovat lyhyitä, ollen jäteyhtiöiden osalta 2,5 vuotta ja muiden yhtiöiden osalta 1,5 vuotta. Asiaa koskevan lausunnon antamisen kannalta kunnanhallitus käy 17.2. kokouksessaan lähetekeskustelun annettavasta lausunnosta ja evästä lausunnon valmistelussa huomioitavien seikkojen suhteen. Prosessin seuraavassa vaiheessa kunnanhallitus päättää antaa lausuntonsa 10.3. kokouksessa. Lausunto on annettava viimeistään 11.3.2025 lausuntopalvelu.fi palvelussa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- käydä lähetekeskustelun pyydetyistä lausunnosta
- evästää viranhaltijoita lausunnon valmistelussa huomioon otettaviin seikkoihin ja painotuksiin
- että annettavasta lausunnosta päätetään 10.3. pidettävässä kunnanhallituksen kokouksessa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 65

Hallintosäännön mukainen luettelo keskeneräisistä valtuustoaloitteista ja eräiden aloitteiden merkitseminen loppuun käsitellyksi

TUUDno-2025-269

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Liitteet

1 Keskeneräiset valtuustoaloitteet, khall 17.2.2025

Hallintosäännön 102 §:n mukaan kunnanhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kunnanhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Tehdyt ja loppuun käsitellyt valtuustoaloitteet

Valtuustolle on jätetty valtuustoaloitteita seuraavasti vuosina 2021-2024

- vuosi 2024: 16 valtuustoaloitetta
- vuosi 2023: 16 valtuustoaloitetta
- vuosi 2022: 32 valtuustoaloitetta
- vuosi 2021: 37 valtuustoaloitetta

Yhteensä valtuustoaloitteita on jätetty 101.

Vastaavasti valtuusto on todennut seuraavasti vuosina 2021-2024 valtuustoaloitteita tulleen loppuun käsitellyksi:

- vuosi 2024: 14 valtuustoaloitetta (1 palautettu valtuustoaloite)
- vuosi 2023: 33 valtuustoaloitetta
- vuosi 2022: 33 valtuustoaloitetta
- vuosi 2021: 25 valtuustoaloitetta

Yhteensä valtuustoaloitteita on merkitty loppuun käsitellyksi 105.

Edelleen käsittelyssä ja keskeneräisinä olevia valtuustoaloitteita oli 31.12.2024 tilanteessa 37 kappaletta. Vuonna 2021 ennen valtuustokauden alkua valtuustoaloitteita oli käsittelyssä ja keskeneräisinä yhteensä 9 kappaletta.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi liitteessä esitetyt keskeneräiset valtuustoaloitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 3, 29.01.2025

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 4, 29.01.2025

Kunnanhallitus, § 48, 10.02.2025

Kunnanhallitus, § 66, 17.02.2025

§ 66

Johtamisjärjestelmän uudistus, työryhmän täydentäminen

TUUDno-2025-149

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 29.01.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Valtuustokauden 2021 – 2025 arviointi ja johtamisjärjestelmän kehittäminen

Valtuusto päätti kokouksessaan 11.11.2024 velvoittaa kunnanhallituksen valmistelevaan valtuustokaudelta 2017-2025 tehtyjen arviointien perusteella mahdollisesti tarvittavat muut muutokset hallintosääntöön viimeistään toukokuun valtuuston kokoukseen 12.5.2025.

Valtuusto, kunnanhallitus ja lautakunnat ovat vuoden 2024 aikana arvioineet valtuustokauden 2021-2025 toimintaansa ja poliittista johtamisjärjestelmää. Arviointeja on käsitelty valtuustoseminaareissa 16.5.2024 ja 25.10.2024, jolloin on myös hahmoteltu poliittisen johtamisjärjestelmän mahdollisia kehittämistoimenpiteitä. Kehittämistoimenpiteet voivat liittyä poliittisen johtamisjärjestelmän rakenteisiin, yhteistyön järjestämiseen viranhaltijaorganisaation kanssa ja toimintatapoihin johtamisjärjestelmässä. Tavoitteena on ollut, että kehittämistoimien vaikutukset hallintosääntöön ja toimintatapoihin tulisivat voimaan viimeistään uuden valtuustokauden alkaessa 1.6.2025. Arvioinneissa ja kehittämistoimien määrittelyssä ovat olleet apuna Finnish Consulting Group (FCG) Oy konsultit.

Poliittisen johtamisjärjestelmän mahdolliset muutokset on tarkoituksenmukaista valmistella laajasti toimitelmissä ja tiiviissä yhteistyössä viranhaltijoiden kanssa.

Kertyneen arviointiaineiston ja kehittämiskohteiden jatkovalmistelua varten on tarpeen perustaa valtuustoryhmien edustajista ja johtavista viranhaltijoista koostuva valtuuston puheenjohtajan johdolla toimiva valmisteluryhmä. Valmisteluryhmän tehtävänä olisi koota ja jatkokehittää toteuttamiskelpoiset poliittisen johtamisjärjestelmän muutosehdotukset hallintosääntöön ja yhteisiin toimintatapoihin. Konkreettiset ehdotukset käsiteltäisiin valtuuston iltakoulussa maaliskuun huhtikuussa 2025 sekä tarpeen mukaan valmistelun edetessä toimitelmissä ja kunnan johtoryhmässä. Kokonaisuus tulee käsitellä valtuustossa 12.5.2025, jolloin on mahdollista hyväksyä mahdolliset muutokset hallintosääntöön ja merkitä tiedoksi toimintatapamuutokset. Työskentelyssä hyödynnetään Finnish Consulting Group (FCG) Oy:n asiantuntijoita.

Ehdotus

Esittelijä: Anna Yltävä, apulaispormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä tiedoksi johtamisjärjestelmän kehittämisen valmistelutilanteen
- käydä lähetekeskustelun tarvittavista jatkotoimenpiteistä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 29.01.2025, § 4

Liitteet

1 Kehittämisyhteisöjen kehittäminen, valtmk 29.1.2025

Alueellisen vaikuttamisen ja lähidemokratian kehittäminen

Alueellisen vaikuttamisen ja lähidemokratian kehittäminen ovat osa Tuusulan poliittisen johtamisjärjestelmän kehittämistä.

Poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksessa (2014-2017) keskiössä oli kunnan ja asukkaiden välisen vuorovaikutuksen kehittäminen. Asukaslähtöisyys sekä alueellinen vaikuttamisen ja lähidemokratian vahvistaminen olivat tärkeä osa tätä kehittämistyötä. Vuonna 2017 alueelliset kehittämistoimikunnat (4) lakkautettiin ja niiden tilalle perustettiin viisi (5) alueellista kehittämisverkostoa ja niille ydintiimit. Hallintosääntöön kirjattiin (13 §) kehittämisverkostoista:

"Kunnassa on lähidemokratian, kuntalaisten osallistamisen ja asiakaslähtöisyyden kehittämistä varten alueellisia kehittämisverkostoja, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus."

Kehittämisverkostomalli toteuttaa kunnan osallisuusmallia. Kehittämisverkostomallia on kehitetty jatkuva kehittämisen periaatteella kuluneen kahden valtuustokauden ajan. Tämän valtuustokauden vaihteessa (2021) vahvistettiin ydintiimien demokraatiaroolia ja ydintiimit avattiin asukasjäsenille. Kehittämisverkostot ovat sekä paikallisdemokratiaa edistävä toimieliin että asukaslähtöisen omaehtoisen toiminnan tuki- ja koordinaatitaho. Ydintiimien kaksoisrooli ei ole ollut ongelmaton: ydintiimiläisten vaikea hahmottaa roolinsa, osa haluaa vahvempaa vaikuttamista, osa haluaisi tehdä tapahtumia.

Ydintiimi- ja kehittämisverkostomallin jatkuvasta kehittämisestä huolimatta asetetut tavoitteet eivät ole täyttyneet. Ydintiimien itsearvioinneissa on nostettu toistuvasti esiin samoja haasteita: jäsenten sitoutuneisuuden ja tekijöiden puute, puheenjohtajavetoisuuden raskaus ja toisaalta liika henkilösidonaisuus, jäsenten eriävät toiveet ja odotukset, toiminnan tuen puute kunnalta ja liiallinen ohjeistus tai sen puute. Ydintiimin kaksoisrooli pohinän tuottajana ja vaikuttamiselimenä ei ole toiminut toivotulla tavalla. Samaan aikaan on tunnistettu myös tarve kehittää nykyisen muotoisia kuntalaisiltoja.

Esitys uudesta alueellisen vaikuttamisen ja lähidemokratian mallista

Valtuustokauden vaihtuessa on mahdollista tehdä muutoksia nykyiseen kehittämisverkostoihin ja niiden ydintiimeihin perustuvaan alueellisen vaikuttamisen ja lähidemokratian malliin. Esitys uudesta mallista on, että nykyisten ydintiimien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaksoisrooli elinvoiman ja "pöhinän" tekijöinä erotetaan lähidemokratian edistämisen ja vaikuttamisen roolista. Jatkossa alueellista elinvoimaa vahvistettaisiin tapahtuma- ja toiminta-avustuksen kautta ja lähidemokratiaa ja vaikuttamistyötä perustettavissa Tuusfoorumeissa. Tuusfoorumit voisivat myös korvata nykymuotoiset kuntalaisten illat.

Ehdotus

Esittelijä: Anna Yltävä, apulaispormestari

Valtuustoasiainvalmistelutoimikunta päättää

- merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen kehittämisen valmistelun
- käydä lähetekeskustelun tarvittavista jatkotoimenpiteistä

Kokouskäsittely

Yhteisömanageri Katja Repo esitteli asiaa kokouksessa.

Valtuutettu Aarno Järvinen poistui kokouksesta klo 17.23 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 10.02.2025, § 48

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Valtuustokauden 2021 – 2025 arviointi ja johtamisjärjestelmän kehittäminen

Valtuusto päätti kokouksessaan 11.11.2024 velvoittaa kunnanhallituksen valmistelemaan valtuustokaudelta 2017-2025 tehtyjen arviointien perusteella mahdollisesti tarvittavat muut muutokset hallintosääntöön viimeistään toukokuun valtuuston kokoukseen 12.5.2025.

Valtuusto, kunnanhallitus ja lautakunnat ovat vuoden 2024 aikana arvioineet valtuustokauden 2021-2025 toimintaansa ja poliittista johtamisjärjestelmää. Arviointeja on käsitelty valtuustoseminaareissa 16.5.2024 ja 25.10.2024, jolloin on myös hahmoteltu poliittisen johtamisjärjestelmän mahdollisia kehittämistoimenpiteitä. Kehittämistoimenpiteet voivat liittyä poliittisen johtamisjärjestelmän rakenteisiin, yhteistyön järjestämiseen viranhaltijaorganisaation kanssa ja toimintatapoihin johtamisjärjestelmässä. Tavoitteena on ollut, että kehittämistoimien vaikutukset hallintosääntöön ja toimintatapoihin tulisivat voimaan viimeistään uuden valtuustokauden alkaessa 1.6.2025. Arvioinneissa ja kehittämistoimien määrittelyssä ovat olleet apuna Finnish Consulting Group (FCG) Oy konsultit.

Poliittisen johtamisjärjestelmän mahdolliset muutokset on tarkoituksenmukaista valmistella laajasti toimielimissä ja tiiviissä yhteistyössä viranhaltijoiden kanssa.

Kertyneen arviointiaineiston ja kehittämiskohteiden jatkovalmistelua varten on tarpeen perustaa valtuustoryhmien edustajista ja johtavista viranhaltijoista koostuva

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

valtuuston puheenjohtajan johdolla toimiva valmisteluryhmä. Valmisteluryhmän tehtävänä olisi koota ja jatkokehittää toteuttamiskelpoiset poliittisen johtamisjärjestelmän muutosehdotukset hallintosääntöön ja yhteisiin toimintatapoihin. Konkreettiset ehdotukset käsiteltäisiin valtuuston iltakoulussa maaliskuun alkuun 2025 sekä tarpeen mukaan valmistelun edetessä toimitilissa ja kunnan johtoryhmässä. Kokonaisuus tulee käsitellä valtuustossa 12.5.2025, jolloin on mahdollista hyväksyä mahdolliset muutokset hallintosääntöön ja merkitä tiedoksi toimintatapamuutokset. Työskentelyssä hyödynnetään Finnish Consulting Group (FCG) Oy:n asiantuntijoita.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- asettaa valmisteluryhmän valmistelevaan johtamisjärjestelmän uudistusta
- asettaa valmisteluryhmän puheenjohtajaksi valtuuston puheenjohtajan
- että valmisteluryhmän työskentelyssä noudatetaan soveltuvin osin kunnan hallintosäännön määräyksiä ja että asiat käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta
- nimittää jokaisesta valtuustoryhmästä yhden varsinaisen jäsenen ja yhden varajäsenen
- nimittää valmisteluryhmään viranhaltijaedustajiksi kansliapäällikön ja hallintojohtajan
- valmisteluryhmän sihteerinä ja valmistelija toimii varatuomari Harri Lipasti

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- asettaa valmisteluryhmän valmistelevaan johtamisjärjestelmän uudistusta
- asettaa valmisteluryhmän puheenjohtajaksi valtuuston puheenjohtajan Jari Immosen ja varapuheenjohtajaksi Lilli Salmen
- että valmisteluryhmän työskentelyssä noudatetaan soveltuvin osin kunnan hallintosäännön määräyksiä ja että asiat käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta
- nimittää jokaisesta valtuustoryhmästä varsinaisiksi jäseniksi Jari Immosen, Ari Nymanin, Annika Lappalaisen, Lilli Salmen, Arto Lindbergin ja Jussi Salosen. Varajäseniksi nimitettiin Johanna Sipiläinen, Matti Alanko, Eeva-Liisa Nieminen, Mika Mäki-Kuhna, Kirsti Ruislehto ja Liisa Sorri.
- nimittää valmisteluryhmään viranhaltijaedustajiksi kansliapäällikön ja hallintojohtajan
- valmisteluryhmän sihteerinä ja valmistelija toimii varatuomari Harri Lipasti

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 66

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuustokauden 2021 – 2025 arviointi ja johtamisjärjestelmän kehittäminen

Valtuusto päätti kokouksessaan 11.11.2024 velvoittaa kunnanhallituksen valmistelemaan valtuustokaudelta 2017-2025 tehtyjen arviointien perusteella mahdollisesti tarvittavat muut muutokset hallintosääntöön viimeistään toukokuun valtuuston kokoukseen 12.5.2025.

Valtuusto, kunnanhallitus ja lautakunnat ovat vuoden 2024 aikana arvioineet valtuustokauden 2021-2025 toimintaansa ja poliittista johtamisjärjestelmää. Arviointeja on käsitelty valtuustoseminaareissa 16.5.2024 ja 25.10.2024, jolloin on myös hahmoteltu poliittisen johtamisjärjestelmän mahdollisia kehittämistoimenpiteitä. Kehittämistoimenpiteet voivat liittyä poliittisen johtamisjärjestelmän rakenteisiin, yhteistyön järjestämiseen viranhaltijaorganisaation kanssa ja toimintatapoihin johtamisjärjestelmässä. Tavoitteena on ollut, että kehittämistoimien vaikutukset hallintosääntöön ja toimintatapoihin tulisivat voimaan viimeistään uuden valtuustokauden alkaessa 1.6.2025. Arvioinneissa ja kehittämistoimien määrittelyssä ovat olleet apuna Finnish Consulting Group (FCG) Oy konsultit.

Poliittisen johtamisjärjestelmän mahdolliset muutokset on tarkoituksenmukaista valmistella laajasti toimitelmissä ja tiiviissä yhteistyössä viranhaltijoiden kanssa.

Kertyneen arviointiaineiston ja kehittämiskohteiden jatkovalmistelua varten on tarpeen perustaa valtuustoryhmien edustajista ja johtavista viranhaltijoista koostuva valtuuston puheenjohtajan johdolla toimiva valmisteluryhmä. Valmisteluryhmän tehtävänä olisi koota ja jatkokehittää toteuttamiskelpoiset poliittisen johtamisjärjestelmän muutosehdotukset hallintosääntöön ja yhteisiin toimintatapoihin. Konkreettiset ehdotukset käsiteltäisiin valtuuston iltakoulussa maaliskuussa 2025 sekä tarpeen mukaan valmistelun edetessä toimitelmissä ja kunnan johtoryhmässä. Kokonaisuus tulee käsitellä valtuustossa 12.5.2025, jolloin on mahdollista hyväksyä mahdolliset muutokset hallintosääntöön ja merkitä tiedoksi toimintatapamuutokset. Työskentelyssä hyödynnetään Finnish Consulting Group (FCG) Oy:n asiantuntijoita.

Kunnanhallitus päätti 10.2. kokouksessaan nimetä työryhmään jäsenen ja varajäsenen jokaisesta valtuustoryhmästä.

Työryhmän kokoonpano:

Jari Immonen (pj)

Lilli Salmi (vpj), varalla Mika Mäki-Kuhna

Jussi Salonen, varalla Liisa Sorri

Arto Lindberg, varalla Kirsti Ruuslehto

Johanna Sipiläinen, varalla Mika Timonen

Ari Nyman, varalla Matti Alanko

Annika Lappalainen, varalla Eeva-Liisa Nieminen

Kunnanhallitus täydentää tarvittaessa työryhmää.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää

- nimetä työryhmään jäseneksi Pekka Heikkisen ja hänen varaksi Hanna Catanin
- nimetä työryhmään jäseneksi Pasi Huuhtasen

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun, jäsen Lepojärvi ehdotti Raimo Stenvallia työryhmän jäseneksi. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- nimetä työryhmään jäseneksi Pekka Heikkisen ja hänen varaksi Hanna Catanin
- nimetä työryhmään jäseneksi Pasi Huuhtasen ja Raimo Stenvallin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 67

Vaaleja koskevat periaatteet ja vaalikaranteeni

TUUDno-2025-322

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Liitteet

1 Vaaleja koskevat periaatteet ja vaalikaranteeni, khall 17.2.2025

Tuusulan kunta on päättänyt laatia Vaaleja koskevat periaatteet ja vaalikaranteeni - ohjeen, jossa kerrotaan yleisistä kunnan linjauksista vaalien alla sekä ennen vaaleja järjestettävistä tilaisuuksista kunnan tiloissa. Ohjeen mukaan kunta pyrkii aktivoimaan kuntalaisia käyttämään äänioikeuttaan, ja viestii vaaleista aktiivisesti muttei osallistu vaalikampanjointiin.

Vaaleja koskevat periaatteet ja vaalikaranteeni perustuvat perustuslain ja hyvän hallintotavan (hallintolain 2. luku) mukaiseen yhdenvertaisuusperiaatteeseen. Yhdenvertaisuusperiaate velvoittaa julkista hallintoa tasapuoliseen kohteluun, johdonmukaisuuteen ja syrjimättömyyteen. Kukaan ei saa saada vaaleissa erityistä hyötyä siitä, että toimii kunnan tehtävässä. Vaalilain tarkoittamien yleisten valtakunnallisten vaalien osalta on tarpeen ohjeistaa vaaleja koskevista periaatteista.

Kunnan tehtävissä sekä luottamustehtävissä olevat henkilöt, jotka ovat ehdolla eduskunta-, alue- ja kuntavaaleissa ovat vaalikaranteenin alaisina vaalien läheisen ajan. Europarlamenttivaalissa vaalikaranteenia noudatetaan, mikäli Tuusulan kunnan luottamushenkilö, viranhaltija tai työntekijä on ehdokkaana. Presidentinvaalissa ei noudateta vaalikaranteenia.

Vaalikaranteeni alkaa vähintään kaksi kuukautta ennen vaalipäivää ja merkitään alkavaksi aina kuukauden 1. päivästä alkaen (esim. vaalipäivä huhtikuussa, karanteeni alkaa 1. päivä helmikuuta). Vaalikaranteenista on laadittu ohje, jossa on linjattu vaalikaranteenin periaatteet. Vaalikaranteenin aikana ehdokkaiden on erotettava selkeästi toisistaan roolinsa kunnan työntekijänä ja vaalien ehdokkaana.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan vaalien periaatteet ja vaalikaranteeni -ohjeen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

keskusvaalilautakunta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 253,21.06.2021

Valtuusto, § 103,16.08.2021

Kunnanhallitus, § 452,22.11.2021

Kunnanhallitus, § 451,22.11.2021

Valtuusto, § 174,13.12.2021

Valtuusto, § 175,13.12.2021

Valtuusto, § 181,13.12.2021

Kunnanhallitus, § 199,15.05.2023

Valtuusto, § 69,29.05.2023

Kunnanhallitus, § 243,05.06.2023

Valtuusto, § 98,19.06.2023

Kunnanhallitus, § 185,06.05.2024

Valtuusto, § 64,27.05.2024

Kunnanhallitus, § 30,27.01.2025

Kunnanhallitus, § 31,27.01.2025

Kunnanhallitus, § 68, 17.02.2025

§ 68

Krista Pirttinen, eron myöntäminen ja keskusvaalilautakunnan jäsenen valinta

TUUDno-2021-886

Kunnanhallitus, 21.06.2021, § 253

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuula Hyttinen

Vaalilain 13 §:n mukaan valtuuston on asetettava kuntaan toimikaudekseen kunnan keskusvaalilautakunta.

Kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

13.6.2021 toimitetuissa kuntavaaleissa esiintyivät seuraavat äänestäjäryhmät:

Svenska Folkpartiet i Finland r.p.

Suomen Keskusta r.p.

Suomen Sosialidemokraattinen Puolue r.p.

Vasemmistoliitto r.p.

Liike Nyt r.p.

Vihreä liitto r.p.

Piraattipuolue r.p.

Kansallinen Kokoomus r.p.

Kristallipuolue r.p.

Perussuomalaiset r.p.

Suomen Kristillisdemokraatit (KD) r.p.

Tuusulan puolesta yhteislista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valintaa suorittaessa tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset. Tasa-arvolain 4 a §:n mukaan toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- valita toimikaudekseen keskusvaalilautakuntaan viisi (5) jäsentä ja viisi (5) varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat varsinaisten jäsenten sijaan
- valita varsinaista jäsenistä lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 16.08.2021, § 103

Ehdotus

Valtuusto päättää

- valita toimikaudekseen keskusvaalilautakuntaan viisi (5) jäsentä ja viisi (5) varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat varsinaisten jäsenten sijaan
- valita varsinaista jäsenistä lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Päätös

Valtuusto päätti

- valita toimikaudekseen keskusvaalilautakuntaan viisi (5) jäsentä ja viisi (5) varajäsentä siinä järjestyksessä, jossa he tulevat varsinaisten jäsenten sijaan seuraavasti:

Jäsenet

Hämäläinen Seppo
Laamanen Pia
Pirttinen Krista
Rantanen Matti
Tidenberg Eila

Varajäsenet

Mäkikangas Anitta
Kolehmainen Mika
Ahonen Lea

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Parkkima Jukka
Juntunen Paavo

- valita varsinaista jäsenistä lautakunnan puheenjohtajaksi Matti Rantasen ja varapuheenjohtajaksi Seppo Hämäläisen.
-

Kunnanhallitus, 22.11.2021, § 452

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Jukka Parkkima on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä perusteena ehdokkuutensa aluevaaleissa. Kuntalain 70.3 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä.

Kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Jäsenten ja varajäsenten esteellisyydestä on voimassa, mitä hallintolain 27–30 §:ssä säädetään. Valintaa suorittaessa tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset. Tasa-arvolain 4 a §:n mukaan toimitelmissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Jukka Parkkimalle eron keskusvaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä
- valita Parkkiman tilalle keskusvaalilautakuntaan 4. varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.11.2021, § 451

Valmistelijat / lisätiedot:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Seppo Hämäläinen on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä perusteena eronsa Tuusulanjärven kokoomus ry:stä. Hämäläinen on valittu lautakunnan varapuheenjohtajaksi. Kuntalain 70.3 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä.

Kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Jäsenten ja varajäsenten esteellisyydestä on voimassa, mitä hallintolain 27–30 §:ssä säädetään. Valintaa suorittaessa tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset. Tasa-arvolain 4 a §:n mukaan toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Seppo Hämäläiselle eron keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä
- valita Hämäläisen tilalle keskusvaalilautakuntaan jäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi
- valita keskusvaalilautakuntaan valituista jäsenistä varapuheenjohtajan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 13.12.2021, § 174

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää Seppo Hämäläiselle eron keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä
- valita Hämäläisen tilalle keskusvaalilautakuntaan jäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi
- valita keskusvaalilautakuntaan valituista jäsenistä varapuheenjohtajan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Seppo Hämäläiselle eron keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- valita Hämäläisen tilalle keskusvaalilautakuntaan jäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi Daniel Levanderin
 - valita keskusvaalilautakuntaan varapuheenjohtajaksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi Daniel Levanderin.
-

Valtuusto, 13.12.2021, § 175

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää Jukka Parkkimalle eron keskusvaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä
- valita Parkkiman tilalle keskusvaalilautakuntaan 4. varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Jukka Parkkimalle eron keskusvaalilautakunnan 4. varajäsenen tehtävästä
 - valita Parkkiman tilalle keskusvaalilautakuntaan 4. varajäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi Petri Nykäsen.
-

Valtuusto, 13.12.2021, § 181

Lea Ahonen on 15.11.2021 pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan 3. varajäsenen tehtävästä perusteena ehdokkuutensa aluevaaleissa. Kuntalain 70.3 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä.

Asia on ratkaistava kiireellisenä, koska ehdokasasettelu päättyy 14.12.2021.

Kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Jäsenten ja varajäsenten esteellisyydestä on voimassa, mitä hallintolain 27–30 §:ssä säädetään. Valintaa suorittaessa tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset. Tasa-arvolain 4 a §:n mukaan toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Ehdotus

Valtuusto päättää

- ottaa asian käsiteltäväkseen kiireellisenä
- myöntää Lea Ahoselle eron keskusvaalilautakunnan 3. varajäsenen tehtävästä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- valita Ahosen tilalle keskusvaalilautakuntaan 3. varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväkseen kiireellisenä
 - myöntää Lea Ahoselle eron keskusvaalilautakunnan 3. varajäsenen tehtävästä
 - valita Ahosen tilalle keskusvaalilautakuntaan 3. varajäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi Kaisu Juntusen.
-

Kunnanhallitus, 15.05.2023, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 16.8.2021 § 103 valinnut keskusvaalilautakunnan toimikaudekseen. Lautakunnan varapuheenjohtaja Daniel Levander on pyytänyt eroa varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen henkilökohtaisen syyn vuoksi. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 1.6.2023 alkaen.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnahallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Daniel Levanderille eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Levanderin tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 29.05.2023, § 69

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää Daniel Levanderille eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Levanderin tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.

Päätös

Valtuusto päätti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- myöntää Daniel Levanderille eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 31.5.2023 alkaen
 - valita Jukka Heinäsen varapuheenjohtajaksi Levanderin tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.6.2023 alkaen.
-

Kunnanhallitus, 05.06.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Kuntalain 71 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

1. jonka kotikunta kyseinen kunta on;
2. jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja
3. jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

Keskusvaalilautakunnan varajäsen Paavo Juntunen on menettänyt vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi ja näin ollen valtuuston on täydennettävä keskusvaalilautakuntaa vaalikelpoisella henkilöllä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- todeta Paavo Juntusen menettäneen vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi
- valita keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi Paavo Juntusen tilalle uuden varajäsenen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 19.06.2023, § 98

Kuntalain 71 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

1. jonka kotikunta kyseinen kunta on;
2. jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja
3. jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

Keskusvaalilautakunnan varajäsen Paavo Juntunen on menettänyt vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi ja näin ollen valtuuston on täydennettävä keskusvaalilautakuntaa vaalikelpoisella henkilöllä.

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto päättää

- todeta Paavo Juntusen menettäneen vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi
- valita keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi Paavo Juntusen tilalle uuden varajäsenen.

Päätös

Valtuusto päätti

- todeta Paavo Juntusen menettäneen vaalikelpoisuutensa kunnasta poismuuton vuoksi
 - valita keskusvaalilautakunnan varajäseneksi Pasi Raitasen jäljellä olevaksi toimikaudeksi Paavo Juntusen tilalle.
-

Kunnanhallitus, 06.05.2024, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja, antti-pekka.rontynen@tuusula.fi

Liitteet

1 Keskusvaalilautakunta, oheinen, khall 6.5.2024

Valtuusto on kokouksessaan 29.5.2023 § 69 päättänyt valita Jukka Heinäsen keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajaksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Jukka Heinänen on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen henkilökohtaisen synn vuoksi. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 1.7.2024 alkaen.

Vaalilain 13 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Heinäsen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, 27.05.2024, § 64

Ehdotus

Valtuusto päättää

- myöntää Jukka Heinäselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen
- valita varapuheenjohtajan Heinäsen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.

Päätös

Valtuusto päätti

- myöntää Jukka Heinäselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 1.7.2024 alkaen
 - valita varapuheenjohtajaksi Jukka Mäntysen Heinäsen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 1.7.2024 alkaen.
-

Kunnanhallitus, 27.01.2025, § 30

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 16.8.2021 § 103 päättänyt valita Matti Rantasen keskusvaalilautakunnan puheenjohtajaksi. Matti Rantanen on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan tehtävästä 20.1.2025 alkaen perusteena ehdokkuutensa kuntavaaleissa. Kuntalain 70.3 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 4.2.2025 alkaen.

Vaalilain 13 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Matti Rantaselle eron keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä 4.2.2025 alkaen
- valita puheenjohtajan Rantasen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 4.2.2025 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 27.01.2025, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja, niina.puikkonen@tuusula.fi

Valtuusto on kokouksessaan 16.8.2021 § 103 päättänyt valita Pia Laamasen keskusvaalilautakunnan jäseneksi. Pia Laamanen on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä 16.1.2025 alkaen perusteena ehdokkuutensa kuntavaaleissa. Kuntalain 70.3 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 4.2.2025 alkaen.

Vaalilain 13 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Pia Laamaselle eron keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä 4.2.2025 alkaen
- valita jäsenen Laamasen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 4.2.2025 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 68

Valtuusto on kokouksessaan 16.8.2021 § 103 päättänyt valita Krista Pirttisen keskusvaalilautakunnan jäseneksi. Krista Pirttinen on pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä 9.2.2025 alkaen perusteena ehdokkuutensa kuntavaaleissa. Kuntalain 70.3 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eronpyynnön vuoksi tehtävä lautakuntavalinta ovat voimassa 4.3.2025 alkaen.

Vaalilain 13 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- myöntää Krista Pirttiselle eron keskusvaalilautakunnan jäsenen tehtävästä 4.3.2025 alkaen
- valita jäsenen Pirttisen tilalle keskusvaalilautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi 4.3.2025 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 88, 17.06.2024

Tekninen lautakunta, § 20, 04.02.2025

Kunnanhallitus, § 69, 17.02.2025

§ 69

Vanhat muuntamot kuntoon, aloite

TUUDno-2024-1426

Valtuusto, 17.06.2024, § 88

Tuusulan Vihreiden, Sosiaalidemokraattien, Vasemmiston, Svenska folkpartietin ja Tuusulan Puolesta ryhmän esittämä aloite 17.6.2024:

Vanhat muuntamot kuntoon

Tuusulan valtuuston Keskustan, RKP:n, KD:n ja TuPu:n valtuustoryhmät esittävät, että alueen vanhat muuntamot kunnostetaan edustaviksi.

Tuusulan kunnan alueella sijaitsee 11 pagodikattoista muuntamoa. Nämä pienet, valkoiset tiilirakennukset ovat kaunistaneet tuusulalaista maisemaa 1930-luvulta lähtien. Muuntamon malli on omantakeinen, eikä niitä ole muualla Suomessa. Muuntamon suunnittelija oli Tuusulan Seudun Sähkölaitoksen johtaja Lauri Lindberg. Kirjailija Kaisa Luukkonen on kirjoittanut myös kirjan "Tuusulan Vanhat muuntamot". Vanhat muuntamot ovat osa Tuusulan kulttuurihistoriaa ja sijaitsevat näkyvillä paikoilla teiden varsilla.

Vanhoja muuntajia on jokaisen isomman kylän keskustassa. Ne ovat tärkeitä kuntalaisille, jonka näkee mm. siitä, että OSB:ussa on tehty useampanakin vuonna ehdotus muuntajien kunnostamiseksi. Toivoisimme, että muuntamot eivät pääsisi rapistumaan ja ilahduttavaisivat meitä kauneudellaan tulevaisuudessakin.

Tuusula, Elämisen Taidetta

Tuusulassa 17.6.2024

Anu Åberg

psta

Tuusulan Keskustan valtuustoryhmä

Tuusulan Ruotsalaisen Kansanpuolueen valtuustoryhmä

Tuusulan Kristillisdemokraattien valtuustoryhmä

Tuusulan Puolesta valtuustoryhmä

Tekninen lautakunta, 04.02.2025, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, johanna.aho@tuusula.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aloitteessa mainitut muuntamot eivät ole kunnan omistuksessa, eikä kunta näin ollen ole vastuussa muuntamoiden kunnossapidosta.

Muuntamot ovat osa kulttuurimaisema ja rakennuskanta inventoinnissa mainittuja 2 luokan merkittäviä aluekokonaisuuksia ja ne ovat rakennettua kulttuurialuetta täydentäviä rakennelmia. Suojelusuosituksen mukaan tällaisia kokonaisuuksia tulee vaalia. Maankäyttö- ja rakennuslaki ja 1.1.2025 voimaan astuva rakentamislaki velvoittavat kiinteistön omistajaa ylläpitämään rakennuksia ja rakennelmia sellaisessa kunnossa, että ne jatkuvasti täyttävät muun muassa turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eivätkä rumenna ympäristöä. Tällaisten niin sanottujen arvorakennusten/arvorakennelmien kunnossapidossa tulee huomioida se etteivät kulttuuri- tai suojeluarvot häviä.

Tuusulan rakennusvalvonta tulee alkavan (2025) vuoden aikana lähestymään kunnan alueella sijaitsevien arvorakennusten omistajia muun muassa yleisellä tiedotteella. Tämä tiedote on julkaistu kunnan nettisivuilla 13.1.2025. Tarkoituksena on myös lähestyä kiinteistön omistajia erillisellä kirjeellä. Kirjeessä tullaan muistuttamaan näitä kiinteistön omistajia velvollisuuksista koskien rakennusten kunnossapitoa. Muuntamot ovat mukana tässä tiedotettavien listassa. Tiedottaminen tehdään aluekohtaisesti, mutta muuntamoiden osalta tiedottaminen voidaan suorittaa kerralla.

Ehdotus

Esittelijä: Kai Lange, tilapalvelupäällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Tuusulan Vihreiden, Sosiaalidemokraattien, Vasemmiston, Svenska folkpartietin ja Tuusulan Puolesta ryhmän valtuutettujen esittämän aloitteen 17.6.2024 § 88 tulleen käsittelyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 69

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja, johanna.aho@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- katsoa Tuusulan Vihreiden, Sosiaalidemokraattien, Vasemmiston, Svenska folkpartietin ja Tuusulan Puolesta ryhmän valtuutettujen esittämän aloitteen 17.6.2024 § 88 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 112, 19.06.2023

Tekninen lautakunta, § 21, 04.02.2025

Kunnanhallitus, § 70, 17.02.2025

§ 70

Jokelan aseman parantaminen, aloite

TUUDno-2023-1578

Valtuusto, 19.06.2023, § 112

Ari Nyman esitti seuraavan Tuusulan Keskustan valtuustoryhmän aloitteen:

"Keskustan valtuustoryhmä esittää, että Jokelan nykyistä aseman aluetta pitää uudistaa vastaamaan paremmin nykyajan joukkoliikenteen tarpeita.

Jokelan aseman aluetta hallinnoi Väylävirasto ja VR:n ja HSL:n matkustajat käyttävät.

Jotta Jokelan aseman seutu saadaan nykyaikaiseksi matkakeskukseksi ja sen liikennejärjestelyt turvallisiksi, pyydämme, että Tuusulan kunnan edustajat käynnistävät yhdessä Väyläviraston, VR:n ja HSL:n kanssa neuvottelut Jokelan aseman alueen kehittämiseksi. "

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 04.02.2025, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö, petri.juhola@tuusula.fi

Väylävirasto on vuoden 2024 aikana yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa teettänyt Jokelan asemanseudun teknisen selvityksen, joka liittyy Pasila-Riihimäki lisäraiteiden rakentamiseen ja siinä tehtäviin muutoksiin Jokelan aseman osalta. Tarkastelussa on otettu huomioon nykyiset esteettömyysmääräykset, pysäköintiselvitykset, asematunnelin rooli osana Jokelan kevyen liikenteen verkostoa. Tarvittavat muutokset on tarkoitus toteuttaa lisäraiteiden yhteydessä v. 2028.

Jokelan aseman alue ei ole kunnan omistuksessa. Alueen omistaminen voisi vahvistaa kunnan roolia sen kehittämisessä. Asemarakennuksen ja sen sijaintikiinteistöjen ostamisesta on neuvoteltu omistajien kanssa, mutta vaihtoehdot ovat vielä avoinna sen sekä tulevan käytön osalta. Ostoneuvotteluiden myötä yhteistyö- ja neuvottelukanavia on saatu avattua. Lisäraiteiden rakentuminen, asema-alueen rakenteiden sekä -rakennusten omistuksien selkeyttäminen ja lähialueen asemakaavojen vahvistuminen edesauttavat asema-alueen kehitysyhteistyötä.

Ehdotus

Esittelijä: Pirjo Siren, kuntakehitysjohtaja

Tekninen lautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Ari Nymanin esittämän Tuusulan Keskustan valtuustoryhmän aloitteen 19.6.2023 § 112 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 70

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö, petri.juhola@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Ari Nymanin esittämän Tuusulan Keskustan valtuustoryhmän aloitteen 19.6.2023 § 112 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 121, 09.11.2020

Tekninen lautakunta, § 19, 04.02.2025

Kunnanhallitus, § 71, 17.02.2025

§ 71

Ristikiven ja Lahelantien tieturvallisuuden parantaminen, aloite

TUUDno-2020-2656

Valtuusto, 09.11.2020, § 121

Johanna Sipiläinen esitti seuraavan valtuustoaloitteen:

Ristikiven alueen vaarallinen kaahailu ja häiritsevä metelöinti on ollut alueen ongelma jo vuosia ja on puhuttanut alueen asukkaita paljon. Kovat ylinopeudet jatkuvat Lahelantiellä 40 kilometrin nopeusrajoituksesta huolimatta. Vuosien aikana on nähty jalankulkijoihin kohdistuneita onnettomuuksia, mutta nekään eivät ole saaneet aikaiseksi sitä, että teiden ylityskohdat turvataan kunnolla ja ylinopeuksia saadaan hillittyä tehokkaasti. Olisiko ratkaisu korotetuissa suojateissa, tasa- arvoisissa risteyksissä ja kavennuksissa?

Aloitteita on tästä aiheesta tehty useita vuosien aikana, mutta asia ei ole selvästi edistynyt tarpeeksi, kun edelleen alueella asuvilla ihmisillä on sama huoli ylinopeuksista ja teiden ylityksen turvallisuudesta.

Lahelan alue kasvaa kokoajan ja liikenne vain lisääntyy. Toivonkin, että aloite vauhdittaa liikenneratkaisujen löytymistä, jolla saadaan ylinopeudet ja sen myötä vaaratilanteet minimiin sekä Ristikiven alue rauhoitettua.

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Tekninen lautakunta, 04.02.2025, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Lahelantiellä on viime vuosina toteutettu merkittävä määrä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä. Näitä ovat mm. keskisaarekkeelliset suojatiet, kevyen liikenteen väylä Ristikiventiestä etelään ja kiertoliittymät, jotka alentavat Lahelantien ajonopeuksia ja helpottavat liittymistä sivusuunnilta. Lisäksi Lahelantiellä on kaksi nopeusnäyttötaulua, joita kunnassa on vain muutamia. Lahelantien olosuhteiden voikin todeta olevan liikennesuunnittelun näkökulmasta hyvinkin kunnossa. Edellä mainittuja toimenpiteitä tukee myös se, että nopeusrajoitus on laskettu 40 km/h:iin. Aina toki löytyy yksittäisiä autoilijoita, jotka eivät nopeusrajoituksista välitä eikä heidän käytöstään voida liikennesuunnittelun kautta muuttaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ristikiventien itäpään mutkakohdan liikennenäkemää on pyritty parantamaan kehottamalla kadun pohjoispuolen taloyhtiöitä karsimaan kasvillisuutta. Ristikiventien länsi/pohjoispäähän on suunnittelussa jkpp-väylä, joka osaltaan edistää liikenneturvallisuutta.

Lahelantiellä kunnan katuosuudella (väli Nahkelantie-Lahelanorren eteläpuoli) on vuosina 2019-2023 tapahtunut kaksi poliisin tietoon tullutta onnettomuutta (vuosina 2019 ja 2021), joissa ei tullut henkilövahinkoja. Ristikiventiellä on 2019-2023 tapahtunut yksi henkilövahinkoon johtanut yksittäisonnettomuus vuonna 2023.

Hidastetöyssyt eivät Lahelantielle sovi, koska Lahelantietä pitkin ajaa paljon linja-autoja ja raskasta liikennettä läheisen Ristikiven työpaikka-alueen vuoksi. Linja-autoliikenteen pääreiteille hidasteita ei yleensä toteuteta. Toinen este hidastekorokkeille on se, että Lahelan maaperä on osittain savimaata. Savimaa välittää hidastetöyssyistä talojen perustuksia vaurioittavaa tärinää erityisesti raskaan kaluston ajaessa hidasteiden yli. Kunta on joutunut poistamaankin hidastekorokkeita muutamalla alueella tärinän vuoksi.

Koska Lahelan/Ristikiven alueella on jo toteutettu tai on tulossa toteutukseen em. parantamistoimenpiteitä, ei kunta lähde toteuttamaan niitä lisää. Kunnassa on lukuisia katuja, joiden liikenneturvallisuusolosuhteet ovat huonommat kuin Lahelantiellä ja resursseja on kohdennettava tasapuolisesti eri alueille.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Johanna Sipiläisen 9.11.2020 § 121 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 71

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö, petri.juhola@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- katsoa Johanna Sipiläisen 9.11.2020 § 121 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Kokouskäsittely

Käsittelyn aikana esittelijä ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 76, 13.05.2019

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 105, 22.10.2019

Tekninen lautakunta, § 18, 04.02.2025

Kunnanhallitus, § 72, 17.02.2025

§ 72

Turvallinen liikkuminen Tuusulanjärven länsipuolella, aloite

TUUDno-2019-1091

Valtuusto, 13.05.2019, § 76

Anu Åberg esitti seuraavan aloitteen:

"Ensi elokuussa Tuusulanjärven länsirannalta loppuu kaikki julkinen liikenne. Se tarkoittaa sitä, että ei ole linja-autoliikennettä eikä ole kutsuliikennettä. Erityisen ongelmalliseksi asian tekee se, että siellä on perheitä, jotka ovat hyödyntäneet julkista liikennettä lasten kouluun kuljettamiseen, jotka ovat juuri hilkulla koulukyytien ulkopuolelta.

Esimerkkinä viime talven haasteet tekivät lasten koulutien kohtuuttoman haasteelliseksi ja osittain jopa vaaralliseksi: Pajalantiellä sattui viime talvena ainakin viisi raskaan liikenteen ulosajoa haasteellisten keliolosuhteiden vuoksi.

Opetushallitus linjaa koulukyydeistä seuraavasti:

- Kunta vastaa, että oppilaiden matkat ovat mahdollisimman turvallisia ja lyhyitä. Jos oppilaan koulumatka on yli viisi kilometriä tai jos matka oppilaan ikä ja muut olosuhteet huomioon ottaen muodostuu hänelle liian vaikeaksi, rasittavaksi tai vaaralliseksi, oppilaalla on oikeus maksuttomaan koulukuljetukseen tai kuljettamista ja saattamista varten myönnettävään riittävään avustukseen (perusopetuslaki 32 §).
- Koulukuljetusta odottavalle oppilaalle on perusopetuslain 4 momentin mukaan järjestettävä mahdollisuus ohjattuun toimintaan odotusaikana (Perusopetuslaki 32 §)
- Kuljetuksen vuoksi koululla odottamaan joutuvalle oppilaalle on varattava tilaisuus valvonnan alaiseen kotitehtävien suorittamiseen tai muuhun opiskeluun koulussa.
- Odotusaikana oppilaalle voidaan järjestää mahdollisuus osallistua tukiopetukseen tai kerhotyöhön tai muihin koulutyötä tukeviin tilaisuuksiin.

Nyt oppilailla ei ole ollut oikeutta koulukyyteihin, ei oikeutta osallistua mihinkään koulutoimintaan eikä oikeutta odottaa sään suojassa, edes tuulikaapissa.

Oppilaat ovat kulkeneet sään salliessa polkupyörillä sekä vanhempien ja isovanhempien kyydeillä. Rospuuttokelien aikaan lokakuun puolesta välistä maaliskuun puoleen väliin on koulumatka kuitenkin hyvin haasteellinen alakoululaisille oppilaille.

Vanhemmat ovat yrittäneet kunnan kanssa ratkoa ongelmaa, mutta lähes vuoden kestäneeseen keskusteluun ei ole päätöstä saatu.

Ehdotan, että kunta selvittää vanhemmille pikaisesti, kuinka lapset pääsevät rospuuttoaikaan kulkemaan kouluun turvallisesti ja kohtuullisella vaivalla sekä vanhempien vaihtoehdot koulukuljetusten osalta."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 22.10.2019, § 105

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, opetuspäällikkö, markus.torvinen@tuusula.fi

Sivistyksen toimialueen vastaus aloitteeseen:

Oppilaalle myönnetään koulukuljetus mikäli:

- koulumatka on luokilla 3-6 yli 5 km ja luokilla 1-2 yli 3 km
- koulumatka on todettu lautakunnan päättämänä vaaralliseksi
- oppilaalla on lääkärinlausunto sairaudesta tai tapaturmasta, joka edellyttää kuljetusta

Mikäli oppilas on koulukuljetuksen piirissä ja kuljetusaikataulut ovat haastavat, voidaan koululla järjestää kuljetusoppilaille mahdollisuus päästä sisälle odottamaan tai koulukuljetusvalvontaa.

Toivomme, että mahdollinen vapaaehtoistoiminta lisääntyisi ja myös muille kuin koulun kuljetuksissa oleville oppilaille voidaan järjestää toimintaa koulupäivää ennen tai sen jälkeen. Olemme voineet lisätä viime vuosina koulukerhotoimintaa iltapäivätoiminnan lisäksi.

Sampo eli kutsuohjattu joukkoliikenne päättyi 1.8.2019 Tuusulan kunnassa ja se on vaikuttanut vanhempien mahdollisuuksiin käyttää omakustanteisesti kuljetuspalveluita. Näemme hyvänä, että kunnassa voitaisiin kehittää sähköistä tilausjärjestelmää ja saada toimiva ratkaisu Sampo-kyytien korvaamiseksi.

Sivistyksen toimialueen mielestä ehdotus sähköisen tilausjärjestelmän kehittämisestä kutsuliikenteeseen on erittäin hyvä ajatus ja sitä kannattaa viedä eteenpäin kunnan muilla palvelualueilla. Ehdotus edistäisi hyvin todennäköisesti palvelun toimivuutta. Ratkaisuna asiaan nähdään myös palveluverkon ja kuljetusten kehittäminen siten, että yhä useampi koulukuljetus voidaan toteuttaa julkista liikennettä hyödyntäen. Lisääntyneet asiakasmäärät julkisessa liikenteessä voivat johtaa vuorojen ja reittien monipuolistumiseen, jota kautta kuntalaisten palvelut parantuisivat.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta ja ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää katsoa valtuutettu Anu Åbergin esittämän aloitteen 13.5.2019 § 76 tulleen käsitellyksi.

Kokouskäsitely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Puheenjohtajan avattua keskustelun, lautakunta päätti keskustelun päätteeksi yksimielisesti hyväksyä annetun selvityksen aloitteeseen seuraavalla lisäyksellä:

Lautakunta kehottaa myös teknistä lautakuntaa käsittelemään Turvallinen liikkuminen Tuusulanjärven länsipuolella -aloitteen ennen kunnanhallituksen ja valtuuston käsittelyä.

Lisäksi lautakunta muistuttaa valtuuston hyväksymästä valtuustokauden 2017-2021 tavoitteesta, myös talousarvion 2019 vuositavoitteesta ”Pilotoimme sisäisen liikenteen kehittämiseksi liikkumisen palveluja (MaaS) HSL:n kanssa yhteistyössä” liikkumisen parantamiseksi.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti hyväksyä esitetyn selvityksen Sivistyksen toimialueen osalta ja samalla kehotti myös teknistä lautakuntaa käsittelemään Turvallinen liikkuminen Tuusulanjärven länsipuolella -aloitteen ennen kunnanhallituksen ja valtuuston käsittelyä.

Lisäksi lautakunta päätti muistuttaa valtuuston hyväksymästä valtuustokauden 2017-2021 tavoitteesta, myös talousarvion 2019 vuositavoitteesta ”Pilotoimme sisäisen liikenteen kehittämiseksi liikkumisen palveluja (MaaS) HSL:n kanssa yhteistyössä” liikkumisen parantamiseksi.

Tekninen lautakunta, 04.02.2025, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Nykyisin Nummenväylän ja Paijalantien eteläpään alueella liikennöi Paijalan ja Keravan välillä linja 963 (arkisin, la & su), Hyrylän ja Rannikonmäen välillä linja 964 (arkisin) sekä yksittäinen Hyrylän ja Jokelan välillä liikennöivän 965K -linjan vuoro (arkisin). Linjan 963 vuorot tarjoavat ajallisesti kattavimman palvelun. Linjojen 964 ja 965K -vuorot palvelevat pitkälti koululais- ja asiointiliikennettä tarjoten myös työmatkaliikkuja matkustusmahdollisuuden liikennöintiaikojensa puitteissa. Paijalantien maantiesuudella ja Vanhankyläntiellä ei nykyisellään ole HSL:n linjaliikennettä. Myöskään Järvenpään puolella ei ole Vanhankyläntien käytävässä linja- tai palveluliikennettä.

HSL on esittänyt toiminta- ja taloussuunnitelmassaan vuosille 2025-2027 uuden Tuusulanjärven länsipuolen joukkoliikennepalvelun perustamista. HSL varautuu perustamaan erityisesti Tuusulan koulukuljetustarpeita varten uuden reititetyn ja aikataulutetun linja-autoyhteyden Tuusulanjärven länsipuolelle Hyrylän ja Tuusulan Hiirimäen ja Ruskelan välille. Uuden linjan tunnus on 968 ja se on esitetty HSL:n liikennöintisuunnitelmassa 2025-2026 (HSL:n julkaisu 1/2025). Linjan reitin ja aikataulun yksityiskohdat ovat vielä alukuvuodesta 2025 suunnittelussa. Liikenteen aloitus ajoittuisi syyslukukauden 2025 alkuun. Käynnistyessään reititetty ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aikataulutettu liikenne korvaa mahdollisuuksien mukaan koulutaksikuljetuksia reittiliikenteen vaikutusalueella. Käynnistyessään liikenne on avointa kaikille alueella matkustaville ja se esitetään HSL reittioppaassa osana muuta alueen joukkoliikennetarjontaa.

Poliisin tietoon tulleiden onnettomuuksien perusteella Nummenväylän, Paijalantien, Vanhankyläntien, Monsantien ja Vanhan Hämeentien muodostamalla väylästä on viisivuotisjaksolla vuosina 2019-2023 tapahtunut 14 liikenneonnettomuutta. Näistä vakavuudeltaan loukkaantumiseen johtaneita on ollut kuusi. Puolet onnettomuuksista on ollut yksittäisonnettomuuksia, kaksi kohtaamisonnettomuutta ja loput yksittäisiä ohitus-, mopedi, peräänajo-, kääntymis- ja risteämisonnettomuuksia. Onnettomuudet ovat pääasiassa sattuneet väyläkäytävissä, joissa on erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Onnettomuuksista yksi yksittäisonnettomuus on tapahtunut väyläosuudella (Vanha Hämeentie), jossa ei ole erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Onnettomuustiheyden tai onnettomuuksien laadun ei voi sanoa olevan poikkeuksellinen verrattuna muihin vastaavan kaltaisiin asuttuihin alueisiin Tuusulassa. Tuusulanjärven länsipuolisella väylästä loukkaantumiseen johtaneet ajoneuvoliikenteen onnettomuudet korostuvat Vanhankyläntien mutkaisella osuudella Monsantien ja Järvenpään rajan välillä.

Tuusulan liikenneturvallisuussuunnitelma on parhaillaan käynnissä. Suunnitteluvaihe päättyy alkukesästä 2025. Suunnittelutyön puitteissa toteutettiin loppukesästä 2024 kuntalaiskysely, jonka runsasta vastausmäärän läpikäyntiä on tehty loppuvuodesta 2024. Esitettävien parannuskohteiden valintaa toteutetaan talvikuukausina vuoden 2025 puolella. Tuusulanjärven länsipuolisen väylästä liikenneturvallisuustilanne käydään suunnittelutyössä läpi.

Valtuustokaudelle 2017-2021 asetettu tavoite Tuusulan sisäisessä liikenteessä toteutettavasta pilotista tai piloteista ei edennyt. Liikenne -yksikön näkökulmasta tapahtuneessa on pitkälti kyse tämän tyyppiseen kuntalähtöiseen kehitystoimintaan varattavien tai siihen osoitettavissa olevien resurssien niukkuudesta. Liikenne -yksikön näkemys on, että Helsingin seudun tiiviisiin kaupunki- ja asemanseutuolosuhteisiin verrattuna Tuusulan alueet tarvitsisivat liikenteen palvelujen osalta suhteellisen laajasti eri liikennepalvelun osana toimivien kulkumuotojen kehittämistä ja palvelulisäyksiä, jotta MaaS-opperoinnin pilotointi edes rajatusti voisi asiakkaiden hankinnan onnistumisen tai sitouttamisen kannalta olla tasolla, joka tuottaisi pilotin päätelmien teon kannalta laadukasta ja hyödyllistä tietoa. HSL on tehnyt omat linjauksensa markkinaehtoisesta MaaS -operaattoriyhteistyöstä. Markkinaehtoiset MaaS -operaattorit eivät yleisesti puolestaan ole viime vuosina todennäköisesti menestyneet Helsingin seudulla asiakashankinnassaan toivomallaan tavalla ja operaattoripalvelutarjonta on supistunut. Kunnan valtuustokauden tavoitteet julkisen liikenteen kehittämisen osalta on kaudella 2021-2025 sanoitettu tavalla, jossa haetaan HSL -linjastolta parempaa palvelevuutta. Tässä tavoitteessa on resurssien puitteissa edetty myös Tuusulassa.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- hyväksyä esitetyn selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Anu Åbergin esittämän aloitteen 13.5.2019 § 76 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 72

Valmistelija / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Anu Åbergin esittämän aloitteen 13.5.2019 § 76 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 182, 11.12.2023

Tekninen lautakunta, § 22, 04.02.2025

Kunnanhallitus, § 73, 17.02.2025

§ 73

Sula III työpaikka-alueen esirakentamisen ja kunnallistekniikan sekä lisä- ja muutostöiden yhteydessä löytyneet pilaantuneet maat, aloite

TUUDno-2023-2654

Valtuusto, 11.12.2023, § 182

Tuija Reinikainen esitti seuraavan hänen ja muun valtuutetun aloitteen:

Sula III työpaikka-alueen esirakentamisen ja kunnallistekniikan sekä lisä- ja muutostöiden yhteydessä löytyneet pilaantuneet maat

Tuusulan kunta on kilpailuttanut Sula III rakennusurakan 5/2023. Urakka käsittää Sula III asemakaava-alueelle suunnitellun työpaikka-alueen esirakentamisen, katujen ja muun kunnallistekniikan rakentamisen ja rakentamisen edellyttämät esirakennustyöt, pilaristabiloinnin. Esirakennustöiden aikana on ilmennyt, että kaavan mukaisilta katualueilta on löytynyt pilaantuneita maita, joiden pitoisuudet ylittävät ohjearvot. Maaperässä n. 1m...1,5 m syvyydessä on jätettä ilmeisesti paljon enemmän, kuin mitä viranomaisten tiedossa on.

Esitämme, että Tuusulan kunta ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus selvittävät koko kyseisen alueen pilaantuneiden maiden laajuuden välittömästi. Selvitys pitää käynnistää helmikuun 2024 loppuun mennessä ja sen etenemisestä tulee raportoida kunnanvaltuustoa. Kustannuksista aiheutuvat vastuukysymykset alueen omistajan ja kunnan välillä pitää selvittää välittömästi.

Kunnan ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen on otettava huomioon myös alueen pilaantuneiden maiden mahdolliset ympäristö- ja terveyshaitat alueen pohjavesiin ja lähiympäristöön. Selvitykseen tulee sisällyttää myös arvio ympäristöhaitoista ko. alueen lähellä oleville muille maa-alueille ja pohjavesialueille sekä riskeistä kuntalaisten terveydelle.

Tekninen lautakunta, 04.02.2025, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö, petri.juhola@tuusula.fi

Tuija Reinikainen usean muun valtuutetun kanssa on tehnyt aloitteen, että Sula III -nimisellä työpaikka-alueella on Tuusulan kunnan yhdessä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa selvitettävä koko Sula III asemakaava-alueen pilaantuneiden maiden laajuus välittömästi ja otettava huomioon alueen pilaantuneiden maiden mahdolliset ympäristö- ja terveysvaikutukset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asemakaava-alueen pinta-ala on 54,6 ha, josta korttelialuetta on n. 35,5 ha, katualuetta n. 7,3 ha, maantien aluetta n. 8,9 ha ja suojaviheraluetta n. 2,9 ha. Katualueet ja suojaviheralueet ovat kunnan omistuksessa ja maantiealue on valtion omistuksessa. Korttelialueista valtaosa on yksityisessä omistuksessa. Kunnan omistuksessa oli vanha ns. mikkitarhan alue (n. 4,3 ha), joka myytiin joulukuussa 2024.

Alueen asemakaavassa korttelialueilla on merkintä saa-4. Kaavamääräysten mukaan merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Alueen jätetäyttöjen rakennettavuus on selvitettävä, mikäli jätetäyttöjä ei poisteta. Jätetäyttö ja jätteen sekainen maa on poistettava rakennusten alta ja kunnallisteknisistä kaivannoista. Jätetäyttöjen hyödyntämisestä ei saa aiheutua ympäristöhaittaa.

Suojaviheralueista, jotka on merkitty tunnuksella EV-9, on pilaantuneisuudesta kaavamääräyksissä todettu, että alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maantiealueella (LT), suojaviheralueella (EV) ja katualueella ei kaavamääräyksissä ole mainintoja pilaantuneesta maasta.

Ennen kunnallistekniikan rakentamisen aloittamista Tuusulan kunta tutki kesällä 2023 maaperän laatua EV-9 -alueella 8:ssa ja katualueella 16:ssa pisteessä. Yhdessä katualueella sijaitsevassa koekuopassa havaittiin valtioneuvoston asetuksessa 214 /2007 määritetyn alemman ohjearvon ylittävä määrä PAH-yhdistettä (bentso-a-pyreeni). Samaisessa asetuksessa määritetyn kynnsarvon ylittäviä pitoisuuksia havaittiin 13 pisteessä, joista 5 sijoittui EV-9 -alueelle ja loput katualueelle. Havaitut pitoisuudet olivat kahta pistettä lukuun ottamatta metalleja: arseeni, koboltti, vanadiini, sinkki, kromi, nikkeli. Kahdessa pisteessä havaittiin keskiraskaita ja raskaita öljyhiilivetyjä. Asetuksen 214/2007 mukaisia ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia ei tutkimuksissa havaittu.

Asetuksen mukaan kynnsarvo on haitallisen aineen pitoisuusarvo, jonka ylittyessä maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Alueilla, joilla taustapitoisuus on kynnsarvoa korkeampi, arviointikynnyksenä pidetään taustapitoisuutta. Alempi ohjearvo on haitallisen aineen pitoisuusarvo, jonka ylittyessä alueen maaperää pidetään yleensä pilaantuneena ja kunnostusta vaativana, ellei aluetta käytetä teollisuus-, varasto- tai liikennealueena taikka muuna vastaavana alueena tai ellei kohdekohtaisella riskinarvioinnilla ole toisin osoitettu. Ylempi ohjearvo on haitallisen aineen pitoisuusarvo, jonka ylittyessä alueen maaperää pidetään yleensä pilaantuneena ja kunnostusta vaativana, kun aluetta käytetään teollisuus-, varasto- tai liikennealueena taikka muuna vastaavana alueena, ellei kohdekohtaisella riskinarvioinnilla ole toisin osoitettu. Yleensä maaperän katsotaan olevan pilaantunut, kun se sisältää haitta-aineita, joita siinä ei esiinny luonnostaan tai haitta-aineita yli luonnollisen pitoisuustason. Maaperä voidaan katsoa pilaantuneeksi myös silloin, kun se luonnostaan sisältää haitta-aineita määriä, joista on haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle.

Em. tutkimuksissa havaituista metallipitoisuuksista valtaosan katsottiin olevan luontaisia taustapitoisuuksia, eivätkä siten kuvaa maaperän olevan pilaantunutta. Erityisesti arseenia Tuusulan maaperässä on runsaasti. Ainoastaan sinkin katsottiin yhdessä pisteessä olevan suurempi kuin taustapitoisuuden, mutta alueen maankäyttö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja ympäristöolosuhteet huomioon ottaen kohdetta ei ollut tarpeen kunnostaa. Samoin PAH-yhdisteen ja öljyhiilivetyjen osalta alueella ei katsottu olevan maaperän puhdistamistarvetta, kun alueen maankäyttö on voimassa olevan asemakaavan mukaista. Kaivettavien ja poiskuljetettavien maa-ainesten käsittelyssä tulee kuitenkin ottaa huomioon kohonneet haitta-ainepitoisuudet siten, että vastaanottokohteilla on asianmukaiset luvat ottaa vastaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia.

Koska koekuopat edustavat vain tutkittua pistettä, alueen kunnallistekniikan esirakennustyön aikana kaivettujen maiden haitta-ainepitoisuuksia on seurattu säännöllisesti tehtävään palkatun ympäristökonsultin toimesta. Kaivutöiden aikana maamassoista on otettu 59 näytettä ja alueen vesistä neljä vesinäytettä. Maanäytteistä analysoitiin seuraavat haitta-aineet: arseeni ja raskasmetallit, raskaat ja keskiraskaat öljyhiilivetyjakeet, PAH-yhdisteet ja PCB-yhdisteet. Ainoastaan jo aikaisemman PAH-havainnon kohdalta löytyi pitoisuuksia yli ylemmän ohjearvon, ja maaperä kunnostettiin Uudenmaan ely-keskuksen pima-päätöksen mukaisesti. Alueelta vietiin pilaantunutta maata viisi autokuormallista, yhteensä 228,5 t. Muilta osin havaitut haitta-ainepitoisuudet ovat olleet ennakkotutkimusten mukaisella tasolla.

Ns. minkkitarhan kohdalla Tuusulan kunta tutki loppuvuodesta 2024 kiinteistön myynnin yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta. Alueelle tehtiin kymmenen koekuoppaa, joista otettiin näytteet. Kahdessa koekuopassa pintanäytteessä esiintyi sinkkiä yli ylemmän ohjearvon. Yhden koekuopan näytteen analysoitiin sisältävän raskaita öljyjakeita, mutta näytteen kromatografisen profiilin perusteella näytteen epäillään sisältäneen orgaanista ainesta. Kynnysarvon ylittäviä metallipitoisuuksia havaittiin kahdeksassa koekuopassa. Metallit olivat samoja kuin aikaisemmissa tutkimuksissa havaitut ja vastasivat luontaisia kohonneita taustapitoisuuksia. Sinkkilöydöksiä lukuun ottamatta minkkitarhan alueen ei katsota tarvitsevan maaperän kunnostamista. Kyseinen sinkkilöydösalue on tarkoitus puhdistaa kauppaehtoien mukaisesti kunnan toimesta keväällä 2025. Kunnostamisesta on tehty pima-ilmoitus Uudenmaan ely-keskukseen.

Tehtyjen tutkimusten mukaan maaperän ei edellä mainittuja kahta poikkeusta lukuun ottamatta ole todettu pilaantuneen siten, että haitta-ainepitoisuuksien katsottaisiin rajoittavan asemakaavan mukaista maankäyttöä tai aiheuttavan ympäristölle tai terveydelle haittaa tai vaaraa. Tutkimusten voidaan katsoa olevan laajat ja vastaavan aloitteen tarkoitusta niiltä osin kuin ne ovat kohdistuneet kunnan hallinnassa oleville yleisille alueille ja minkkitarhan alueelle. Kunnalla tai Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksella ei ole toimivaltaa tehdä tutkimuksia yksityisillä maa-alueilla ilman maanomistajan lupaa. Toimivaltainen viranomainen pilaantuneissa maa-alueissa on Uudenmaan ely-keskus, joka antaa määräykset pilaantuneiden maiden kunnostamisesta ja valvoo kunnostustöitä. Kortteleiden pilaantuneisuuden tutkimistarve tulee asemakaavamääräysten kautta. Asemakaavamääräyksen noudattamista valvoo Tuusulan kunnan rakennusvalvontaviranomainen rakentamislupavaiheessa.

Maaperän laatututkimukset yleisillä alueilla on tehty kunnan kustannuksella osana rakentamisen laadunvalvontaa. Tämä on yleinen käytäntö, jos ei ole muuta erikseen sovittu. Katualueen PAH-löydöksen suhteen on menetelty sopimusten mukaisesti, eli kunta on siirtänyt pilaantuneet maat maanomistajan kiinteistölle ja maanomistaja on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vastannut maa-aineksen toimittamisesta asianmukaiseen käsittelyyn. Minkkitarhan osalta on sovittu, että kunta vastaa sekä pima-tutkimuksista että mahdollisista kunnostustoimenpiteistä.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Tuija Reinikaisen esittelemän aloitteen 11.12.2023 § 182 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 17.02.2025, § 73

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö, petri.juhola@tuusula.fi
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö, paivi.hamalainen@tuusula.fi

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Tuija Reinikaisen esittelemän aloitteen 11.12.2023 § 182 tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 74

Toimielinten pöytäkirjojen otto-oikeus

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

- kuntakehityslautakunta 7.2.2025
- tekninen lautakunta 4.2.2025

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 75

Ilmoitusasiat

Liitteet

1 Kaupat tammikuu 2025, khall 17.2.2025
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kaartin jääkärirykmentti

Uudenmaan aluetoimiston kutsuntakertomus vuonna 2024

Vesihuoltoliikelain johtokunta

12.2.2025 §3 Kunnallistekniikan rakentamisohjelma

Maankäyttö

Tammikuussa 2025 tehdyt tai ilmoitetut yli 5 000 m² käsittävät kaupat, joissa ei ehdoteta etuoston käyttöä

Kunnossapitopäällikkö

Päätös 10.2.2025 §1, Vaalisermien paikat Tuusulassa 2025 alkaen

Esityslistat

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä, hallitus 11.2.2025

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 76

Muut asiat

Sisäilmakatsaus kouluissa ja päiväkodeissa

ylläpitoasiantuntija Knuutinen

Yläkoulun EMO-luokka ja pajan ryhmät

vs.sivistysjohtaja Elo

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus

- päättää merkitä mahdolliset muut asiat tiedoksi

Päätös

Kunnanhallitus

- päätti merkitä muut asiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§56, §57, §58, §59, §60, §61, §63, §64, §65, §68, §69, §70, §71, §72, §73, §74, §75

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§62, §66, §67

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: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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