

Aika 11.04.2022, klo 16:00 - 16:33

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, Rykmentintie 48

### **Käsitellyt asiat**

**§ 137 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 138 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 139 Hallintojohtajan viran täyttäminen**

**§ 140 Asunto Oy Tuusulan Kesäheinä ja T2H Rakennus Oy, maankäyttösopimus ja esisopimus määräalan kaupasta, Jussilantie 13, Hyrylä**

**§ 141 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**

**§ 142 Ilmoitusasiat**

**§ 143 Muut asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

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

Muut saapuvilla olleet

Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja  
Mika Mäki-Kuhna, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö  
Markku Vehmas, talousjohtaja  
Harri Lipasti, hallintojohtaja  
Tiina Simons, sivistysjohtaja  
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö  
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja  
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja

Allekirjoitukset

Kalle Ikkela  
Puheenjohtaja

Aila Toivonen  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

**§ 137**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Todetaan läsnäolijat.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**§ 138**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Outi Huusko ja Kim Kiuru.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, § 45,31.01.2022**

**Kunnanhallitus, § 139, 11.04.2022**

**§ 139**

**Hallintojohtajan viran täyttäminen**

TUUDno-2022-194

**Kunnanhallitus, 31.01.2022, § 45**

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara

virpi.lehmusvaara@tuusula.fi

kansliapäällikkö

Tuusulan kunnan hallintojohtaja Harri Lipasti on tehnyt 19.1.2022 irtisanoutumisilmoituksen ja pyytää eroa virastaan 1.10.2022 lukien.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 6 luvun 36 §:n (toimivalta henkilöstöasioissa) nojalla kunnanhallitus päättää hallintojohtajan viran haettavaksi julistamisesta ja valitsee palvelualuepäällikkönä toimivan hallintojohtajan. Tuusulan kunnan hallintosäännön 3 luvun § 18 mukaisesti palvelualuepäällikkönä hallintojohtaja vastaa palvelualueen toiminnasta ja taloudesta sekä johtaa ja kehittää toimintaa toimialuejohtajan alaisuudessa.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 12§:n syrjäntäkielto sekä perustuslaissa säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on oikeustieteen ylempi korkeakoulututkinto tai tähän rinnastettu ulkomainen tutkinto sekä kokemus julkisen hallinnon johtamistehtävistä.

Tehtävän palkkaus ja palvelussuhteen ehdot määräytyvät kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen mukaan. Hakija voi esittää palkkatoivomuksensa.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n mukaan virkasuhteeseen ottaminen edellyttää julkista hakumenettelyä. Haku aika on vähintään 14 kalenteripäivää siitä, kun ilmoitus on julkaistu kuntalain 108 §:ssä säädetyllä tavalla. Hakuajaksi esitetään 3.2.-28.2.2022.

Työpaikkailmoituksen laatimisesta ja tarkemmasta rekrytointitavasta päättää kansliapäällikkö yhdessä henkilöstöjohtajan ja talousjohtajan kanssa. Pormestari, apulaispormestarit ja kunnanvaltuuston puheenjohtaja osallistuisivat kärkijoukon haastatteluihin. Valinnasta päättää kunnanhallitus.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Tuusulan kunnanhallitus päättää

- myöntää Harri Lipastille eron hallintojohtajan virasta 1.10.2022 alkaen
- julistaa hallintojohtajan viran haettavaksi

- 
- Viran kelpoisuusehdoksi määritetään oikeustieteen ylempi korkeakoulututkinto tai tähän rinnastettu ulkomainen tutkinto sekä kokemus julkisen hallinnon johtamistehtävistä
  - julkaista viran haettavaksi kunnan verkkopalveluissa sekä sen lisäksi työvoimahallinnon verkkopalvelussa ja muissa erikseen valittavissa kanavissa
  - valtuuttaa kansliapäällikön päättämään tarkemmin viranhakuprosessista.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti poistui esteellisenä kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

(Tekninen korjaus 12.4.2022: Lisätty puuttunut hallintojohtajan sukunimi.)

---

### **Kunnanhallitus, 11.04.2022, § 139**

Valmistelija / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

Kansliapäällikkö päätti kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin nojalla jatkaa hallintojohtajan viran haku-aikaa 14.3.2022 saakka. Ilmoitus julkaistiin verkkosivuilla [www.tuusula.fi/tyopaikat](http://www.tuusula.fi/tyopaikat), [www.te-palvelut.fi](http://www.te-palvelut.fi), [www.rekryointi.com](http://www.rekryointi.com), [www.oikotie.fi](http://www.oikotie.fi), [www.kuntarekry.fi](http://www.kuntarekry.fi). Lisäksi ilmoitus julkaistiin Facebookissa, LinkedInissä, Instagramissa, Googlessa ja Etelä-Suomen Median 11 lehden verkkosivuilla. Määräaikaan mennessä saapui kahdeksan hakemusta.

Hakijoiden haastattelut toteutettiin kahdessa vaiheessa. Ensimmäiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin kolme hakijaa. Haastattelijoina toimivat kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara, talousjohtaja Markku Vehmas ja henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto. Haastatteluryhmä kutsui haastatellut hakijat soveltuvuusarviointiin. Soveltuvuusarviointitoteutettiin Psycon Oy. Arvioinnin jälkeen hakijat kutsuttiin toiseen haastatteluun. Yksi hakija veti hakemuksensa pois ennen toisen haastattelun toteutusta. Haastattelijoina toimivat pormestari Kalle Ikkela, apulaispormestarit Tuija Reinikainen ja Jari Immonen, valtuuston toinen varapuheenjohtaja Jari Anttalainen, kansliapäällikkö, talousjohtaja ja henkilöstöjohtaja.

Haastatteluryhmä esittää yksimielisesti, että virkaan valitaan oikeustieteen maisteri Niina Toikka, joka on osaamisen, koulutuksen, työkokemuksen, haastattelujen sekä soveltuvuusarviointien perusteella tehtävään ansioituinen ja sopivin. Haastattelujen ja soveltuvuusarviointien perusteella Niina Toikka voidaan pitää myös henkilökohtaisilta ominaisuuksiltaan tehtävään hyvin soveltuvana.

Viran hoidosta maksetaan KVTES:n paikallisen soveltamisen perusteella kokonaispalkkana 7 322,50 euroa kuukaudessa.

Virkavaali on ehdollinen, kunnes virkaan valittu on toimittanut terveydentilaansa koskevan todistuksen. Valinnassa noudetaan kuuden (6) kuukauden koeaika.

Tarkoituksena on, että Niina Toikka ryhtyisi esimiehen viranhaltijapäätöksellä hoitamaan hallintojohtajan virkaa viransijaisena jo ennen viran vakinaista hoitamista.

Yhteenveto hakijoista, hakemusasiakirjat ja soveltuvuusarviointit ovat käytettävissä kokouksessa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- valita Niina Toikan hallintojohtajan toistaiseksi voimassa olevaa virkaan 1.10.2022 lukien
- että virasta maksettava kokonaispalkka on 7 322,50 euroa kuukaudessa
- että valinnassa noudatetaan 6 kuukauden koeaika
- todeta, että virkavaali on ehdollinen ja se vahvistetaan, kun valittu on toimittanut todistuksen terveydentilastaan.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto selosti asiaa kokouksessa.

### **Tiedoksi**

Toikka Niina, muut hakijat, henkilöstöpalvelut

---

**Kuntakehityslautakunta, § 14, 10.02.2021**  
**Kunnanhallitus, § 140, 11.04.2022**

**§ 140**

**Asunto Oy Tuusulan Kesäheinä ja T2H Rakennus Oy, maankäyttösopimus ja esisopimus määräalan kaupasta, Jussilantie 13, Hyrylä**

TUUDno-2021-166

**Kuntakehityslautakunta, 10.02.2021, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki

lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Jussilantie 13, sijaintikartta, KKL 10.2.2021

2 T2H Rakennus Oy, käynnistämissopimusluonnos. KKL 10.2.2021

**Asiaselostus**

T2H Rakennus Oy omistaa kiinteistön 858-401-5-319 Ali-Posti, osoitteessa Jussilantie 13. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 4 500 m<sup>2</sup>. Alue on voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu AO-alueeksi, jolla on rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>. Jussilantie 13 -kaavahanke on lisätty kunnanhallituksen päätöksellä 21.09.2020 § 349 kaavoitussuunnitelmaan II-prioriteetin hankkeena.

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän alueella. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavasta palveluhinnaston mukaisen maksun, 3.000 €. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

**Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä koskien kiinteistöä 858-401-5-319 Ali-Posti.



- 
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kunnanhallitus, 11.04.2022, § 140**

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki, Päivi Hämäläinen

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

maankäyttöinsinööri, maankäyttöpäällikkö

### **Liitteet**

1 Asunto Oy Tuusulan Kesäheinä ja T2H Rakennus Oy, maankäyttösopimus ja esisopimus, 6.4.2022, khall 11.4.2022

2 Sijaintikartta, Jussilantie 13, khall 11.4.2022

### **Asemakaava**

Tuusulan kunta on laatinut Jussilantie 13-nimisen asemakaavan muutosehdotuksen (nro 3636). Asemaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.1.2022–27.2.2022.

### **Maankäyttösopimus**

Asunto Oy Tuusulan Kesäheinä omistaa kiinteistön Ali-Posti, kiinteistötunnus 858-401-5-319. T2H Rakennus Oy:n toimii kiinteistön toteuttajana. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus. Sopimuksella maanomistaja osallistuu asemakaavan muutosalueen rakentamista palvelevan sisäisen ja ulkoisen yhdyskuntarakentamisen kunnalle aiheuttamiin kustannuksiin maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n, kunnan maapoliittisen ohjelman ja valtuuston päätöksen mukaisesti.

Sopimusalueella on voimassa Mikkolan alueen rakennuskaava (nro 36) -niminen asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle on osoitettu omakotirakennusten korttelialuetta merkinnällä AO 4514 m<sup>2</sup> (492 k-m<sup>2</sup>), jonka arvo on laskettu hintatasolla 425 €/k-m<sup>2</sup>. Alueen arvoksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti laskettu yhteensä 209 100 €.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan maanomistajan maalle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta merkinnällä AP noin 4514 m<sup>2</sup> (1180 k-m). Pientalojen muutoskaava-alueilla arvonnousu lasketaan kerrosneliömetrien lisääntymisestä yli vähäisen arvonnousun kynnyksen 100 k-m<sup>2</sup>, eli kaavan tuoma arvonnousu on hintatasolla 480 €/k-m<sup>2</sup> laskettuna 518 400 euroa.

Alueella sijaitsevan rakennuksen purkukustannukset ovat arvion mukaan 51 967 euroa. Rakennuksen purkamisen on välttämätöntä asemakaavan muutoksen mukaisen rakennusoikeuden käyttöönottamiseksi.

---

Edellä esitetyn perusteella alueen arvonnousu on 257 333 euroa, joka on korvauksen peruste. Sopimuskorvauksen määrä on puolet edellä esitetystä arvonnoususta, jolloin korvattava summa on 128 667 euroa.

Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen rahana.

Kunta omistaa n. 54 m<sup>2</sup> (14 k-m<sup>2</sup>) suuruisen osan asemakaavaehdotuksen mukaisesta AP-tontista, ja luovuttaa sen maanomistajalle 480 €/k-m<sup>2</sup> hinnalla.

Alueen rakennusoikeuden arvon määrittäminen perustuu ulkopuolisten arvioitsijoiden arvioihin ja kunnan voimassaolevaan asumisen vyöhykehinnointeluun. Valtiontukisäädökset on huomioitu sopimuskorvauksessa.

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

Liitteenä 6.4.2022 allekirjoitettu sopimus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan, Asunto Oy Tuusulan Kesäheinän ja T2H Rakennus Oy:n välillä 6.4.2022 allekirjoitetun kiinteistöä 858-401-5-319 koskevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalan kaupasta, jolla Tuusulan kunta luovuttaa maanomistajalle noin 54 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöä 858-401-5-359 Ali-Knuuttila 6 720 euron kauppahinnalla.
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3636) on tullut voimaan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Asunto Oy Tuusulan Kesäheinä, T2H Rakennus Oy, maankäyttö, taloushallinto, Sarastia Oy/kirjanpito

## § 141

### Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talusojohtaja

muu päätös:

§ 17 Kellokosken Jäähalli Oy, lunastusoikeuden käyttämättä jättäminen, 05.04.2022

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

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

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**§ 142**

**Ilmoitusasiat**

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan liitteiden mukaiset ilmoitusluontoiset asiat:

Kuntaliitto

Pakotteet Venäjää vastaan vaikuttavat kuntien valtiontukiin

Pöytäkirjoja

HSL hallitus 29.3.2022

Uudenmaan päihdehuollonkuntayhtymä, yhtymäkokous 6.4.2022

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

**§ 143**

**Muut asiat**

Tapio Tammilehto

Tiedustelu ukrainalaisten oppilaiden IT-laitteiden käytöstä opiskelussa

Virpi Lehmusvaara

Katsaus Ukrainan pakolaistilanteeseen

**Muutoksenhakukielto**

§137, §138, §141, §142, §143

**Muutoksenhakukielto**

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

---

## Oikaisuvaatimus

§139, §140

### Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

---

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