

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 26.08.2019, klo 17:00 - 19:13

Paikka Kokoustila Ostari, Koskenmäenpolku 4

### Käsitellyt asiat

- § 319 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 320 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 321 **HSL Helsingin seudun liikenne, toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2020 - 2022, lausunto**
- § 322 **Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas**
- § 323 **Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas**
- § 324 **Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas**
- § 325 **Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas**
- § 326 **Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden vaihtamisesta, Häriskivi, Vaunukangas**
- § 327 **Devoni Oy, asemakaavan muutoshakemus**
- § 328 **Reppurinkuja, kaavamuutoshakemus**
- § 329 **Kasvun ja talouden hallintaohjelma**
- § 330 **Oy Apotti Ab, kuntalain 129 §:n noudattaminen**
- § 331 **Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, vuokratalo Blenneri II, omavelkaisen takauksen myöntäminen**
- § 332 **Sarastia Oy, osakassopimuksen hyväksyminen**
- § 333 **Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimin täydentäminen toimikaudelle 6 /2019 - 5/2021**
- § 334 **Hyvinvointipalvelukeskuksen toteuttamista koskevan sovintosopimuksen hyväksyminen**
- § 335 **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 336 **Ilmoitusasiat**
- § 337 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Mika Mäki-Kuhna  
Jussi Salonen  
Annika Lappalainen  
Jouko Riola  
Karita Mäensivu  
Lilli Salmi  
Pasi HUUHTANEN  
Pekka Heikkinen  
Pentti Mattila  
Satu Heikkilä  
Tuija Reinikainen  
Jani Peltonen

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri  
Kati Lepojärvi, valtuuston puheenjohtaja  
Kim Kiuru, valtuuston 1. varapuheenjohtaja, poistui 19:09  
Kari Kinnunen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Harri Lipasti, kansliapäällikkö  
Markku Vehmas, talousjohtaja, §:t 329 ja 330, poistui 17:30  
Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, § 321, poistui 18:35

Poissa

Elina Väänänen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

28.08.2019

28.08.2019

Annika Lappalainen

Pasi HUUHTANEN

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.8.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 319

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 320

### Pöytäkirjan tarkastus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Pasi HUUHTANEN ja Annika LAPPALAINEN.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 86,20.08.2019**

**Konsernijaosto, § 47,26.08.2019**

**Kunnanhallitus, § 321, 26.08.2019**

**§ 321**

**HSL Helsingin seudun liikenne, toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2020 - 2022, lausunto**

TUUDno-2019-1368

**Tekninen lautakunta, 20.08.2019, § 86**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jukka-Matti Laakso, Markku Vehmas

jukka-matti.laakso@tuusula.fi

liikenneinsinööri

HSL laatii vuosittain toiminta- ja taloussuunnitelman kolmelle seuraavalle vuodelle. HSL:n hallitus pyytää laatimastaan suunnitelmasta vuosittain jäsenkuntiansa lausunnot. Jäsenkuntien on annettava lausuntonsa suunnitelmasta viimeistään 31. elokuuta.

HSL:n hallitus käsitteli toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotusta vuosille 2020-2022 kokouksessaan 14.6.2019. Jäsenkuntien lausuntoa pyydetään nyt

- HSL:n strategiasuunnitelmasta,
- liikenteen palvelutasosta ja palvelutason muutoksista,
- kuntaosuuksien tasosta,
- lipputulotavoitteista TTS-kaudella,
- tarkastusmaksun korottamisesta ja
- kuntakohtaisen ylijäämän käytöstä tai alijäämän takaisin maksamisesta suunnitelmakaudella 2020-2022.

HSL:n hallituksen kokouksen 14.6.2019 pöytäkirjassa (§74) ja sen liitteenä olevassa alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa on kuvattu suunnitelmakautta. Seuraavassa on poimintoja suunnitelmakauden kuvauksesta.

### **STRATEGIA 2018-2021 JA KESKEISET STRATEGISET TAVOITTEET 2020-2022**

TTS -kauden 2020-2022 tavoitteet ja budjetointi perustuvan HSL:n yhtymäkokouksen marraskuussa 2018 hyväksymään strategiaan. Strategiassa on viisi painopistettä: erinomainen asiakaskokemus, tehokas runkoverk-ko, ennakointi ja uudistuminen, aktiivinen yhteistyö ja tehokas talous. Keskeisiksi TTS-kauden tavoitteiksi on puolestaan kuvattu:

- joukkoliikenteen kehittäminen asiakkaiden liikkumistarpeet huomioiden,
- hinnoittelun selkeyttäminen ja palveluiden sujuvoittaminen,
- kestävä liikuttamisen kulkutapaosuuden kasvattaminen ja kestävä liikennepolitiikkaan vaikuttaminen,
- toimivan joukkoliikenteen ekosysteemin luominen,
- matkustustiedon kerääminen ja hyödyntäminen sekä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- aktiivinen toiminta liikennepalvelukentässä.

Lisäksi HSL:n oman toiminnan sisäisen laadun varmistaminen tukee tavoitteiden saavuttamista. Kullekin tavoitteelle on alustavassa TTS:ssä kerrottu keskeiset toimenpiteet ja niiden mittarit. Suunnitelmassa todetaan, että toimenpiteet ja mittarit tarkentuvat jäsenkuntien lausuntojen valmistuttua.

#### *Runkoverkkoon perustuva joukkoliikenteen kehittäminen ja asiakkaiden liikkumistarpeiden huomioon ottaminen*

HSL:n strategian mukaan asiakkaidemme matkustaminen perustuu joukkoliikenteen runkoverkon ja sujuvien liityntäyhteyksien toimivuuteen. Joukkoliikennejärjestelmän perustan muodostavat raide- ja bussiliikenteen runkoyhteydet, jossa liityntäliikenne toimii syöttöyhteytenä runkoyhteyksille. Linjastosuunnittelu pyrkii luomaan houkuttelevan ja kustannustehokkaan linjaston. Tavoitteena on varmistaa, että liityntäyhteydet ovat sujuvia. Runkoverkkoa kehitetään määrätietoisesti. Myös liikennesuunnittelun asiakasvuorovaikutuksen prosesseja kehitetään.

TTS-kauden merkittävimpiä muutoksia joukkoliikenteen palvelutasossa ovat:

- Kilpailutettu lähijunaliikenne käynnistyy TTS-kaudella. Tavoite on, että päätös operaattorista voidaan tehdä HSL:n hallituksessa keväällä 2020. Kilpailutettu liikenne alkaa juhannuksena 2021.
- Metroliikenteessä varaudutaan jatkamaan ruuhka-ajan vuoroista osa Tapiolasta Matinkylään syysliikennekauden alussa 2020. TTS-kaudella suunnitellaan Länsimetron jatkeen liityntälinjasto.
- Hämeentien peruskorjaus Helsingissä vaikuttaa raitioliikenteeseen. Hämeentien peruskorjattu rata otetaan käyttöön kesällä 2020.
- Bussiliikenteessä varaudutaan hankkeista ja työmaista johtuviin poikkeusjärjestelyihin. Raide-Jokerin rakennustöiden vaikutukset voivat säteillä myös muuhun linjastoon kuin runkolinjaan 550.
- Vyöhykeuudistuksen myötä tapahtuvaan matkustuksen muutokseen varaudutaan talousarviossa. Lisäliikennettä tilataan tarvittaessa.

#### *Hinnoittelun selkeyttäminen ja palveluiden sujuvoittaminen asiakkaiden matkanteon helpottamiseksi*

HSL:n strategian tavoitteiden mukaisesti palvelu on korkealaatuista ja lisäarvoa tuottavaa – fyysisesti, digitaalisesti ja sosiaalisesti. Erinomaisen asiakaskokemuksen tavoitteet ohjaavat kaikkea HSL:n toimintaa.

Huhtikuussa 2019 voimaantulleen vyöhykeuudistuksen vaikutuksia joukkoliikenteen käyttöön ja matkustuskäyttämiseen seurataan tarkasti. Vaikutusten arvioinnin pohjalta suunnitellaan mahdollisesti tarvittavat tariffin kehittämistarpeet. Alustavan talous- ja toimintasuunnitelman lähtökohtana on, että lippujen hintoihin ei esitetä suuria muutoksia vuodelle 2020.

Eri kanavissa myytävien matkalippujen tuotevalikoimaa yhdenmukaistetaan. Painopisteenä on maksamisen kehittäminen, joka pitää sisällään mm. HSL-sovelluksen monipuolisen kehittämisen, lähimaksamisen mahdollistamisen liikennevälineissä sekä HSL-kortin lataamisen verkkopalvelun välityksellä. Tunnistepohjaisuuteen perustuva lähimaksupilotti toteutetaan vuonna 2020. Lähimaksaminen liikennevälineissä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

itsepalveluna on arvion mukaan täysimääräisesti käytössä vuoden 2022 kuluessa. HSL-sovelluksen kehittämiseen ja käyttäjämäärän kasvattamiseen panostetaan. Uusien maksuratkaisujen tuomisella tavoitellaan mm. lippujen myyntikustannusten pienentymistä.

Matkustajainformaation kehittämisessä kiinnitetään huomiota ennen matkaa, matkan aikana ja häiriötilanteissa tapahtuvaan reaaliaikaiseen ja yksilöityyn tiedottamiseen. Asiakaspalautteen antamiseen ja sen analysointiin toteutetaan reaaliaikaisia palveluita. HSL-sovellus otetaan käyttöön muutettaessa asiakastyytyväisyystutkimusta digitaaliseksi.

#### *Kestävän liikkumisen kulkutapaosuuden kasvattaminen ja kestävään liikennepolitiikkaan vaikuttaminen*

HSL pyrkii hillitsemään kasvihuonekaasujen päästöjä joukkoliikenteen hankintaehtojen kautta. Tavoite on saada HSL-joukkoliikenne kasvihuonekaasujen osalta lähes päästöneutraaliksi vuoteen 2025 mennessä. Mm. Sähköbussia edellytetään lisää ja dieselkalustolle asetetaan tiukkoja ympäristövaatimuksia. Olemassa olevissa sopimuksissa biopolttoaineisiin siirtymistä edistetään ympäristöbonuksilla. Ympäristöbonusjärjestelmää myös kehitetään.

MAL2019 –suunnitelmassa on esitetty liikenteeseen vaikuttavien toimenpiteiden joukko, joista osa vähentää kasvihuonekaasujen päästöjä seudulla. Suurin osa toimenpiteistä vaatii toteutuakseen kuntien ja valtion yhteistyötä.

HSL työskentelee MAL 2019 –suunnitelman toteutuksen edistämiseksi ja MAL –sopimuksen 2020-2023 aikaan-saamiseksi. HSL työskentelee myös tulevan MAL –sopimuksen seurannan parissa. HSL jatkaa MAL 2019 –suunnitelmassa tunnistettujen päästövähennyskeinojen edistämistä, toteutusvastuiden tarkentamista ja niiden vaikutusten tarkempaa tunnistamista vuosien 2020-2023 aikana. HSL osallistuu myös uuden MAL-kierroksen valmisteluun.

HSL valvoo Helsingin seudun etua pyrkimällä vaikuttamaan valtakunnallisen 12-vuotisen liikennejärjestelmäsuunnitelman laadintaan ja sisältöön.

#### *Toimivan joukkoliikenteen ekosysteemin luominen*

Joukkoliikenteen ekosysteemillä tarkoitetaan niiden toimijoiden kokonaisuutta, jotka varmistavat joukkoliikenteen toimintaympäristön kehittämisen. Tavoitteena on järjestää joukkoliikenteen toimintaympäristö ja taustajärjestelmät niin, että mahdollistetaan toisaalta liikenteen seudullinen kehittäminen ja uudet hankkeet ja toisaalta erilaiset liikenteen hankintatavat. Tulevana TTS-kautena on ratkaistava useita merkittäviä vastuukysymyksiä. Toimintaympäristöön tarvitaan mm. uusia toimijoita vastaamaan kaluston linkaaren hallinnasta ja varikkotoimintojen kilpailuneutraalista ja tehokkaasta järjestämisestä. Erityisesti varikkoihin ja sähköbussikaluston latausinfraan liittyvät ratkaisut ovat TTS-kaudella keskeisiä. HSL:n roolina on luoda raamit ja tavoitteet joukkoliikenteen ekosysteemin kehittämiseksi ja edistää osaltaan uusien toimijoiden muodostamista. HSL ei omista tai ylläpidä varikoita. Jäsenkuntien tulee varautua varikoiden ja sähköbussien latausinfraan rakentamiseen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### *Matkustustietojen hyödyntäminen asiakaspalvelun parantamiseksi*

Vuonna 2020 matkustajatilastointi aloitetaan uudistetulla järjestelmällä. Tavoitteena on parantaa liikennesuunnittelijoille tarjottavan tiedon laatua ja kattavuutta. TTS-kaudella hankitaan uudet matkustajalaskentalaitteet kaikkiin busseihin. Lisäksi luodaan toimintamallit HSL:n mobiilisovelluksesta saatavien tietojen hyödyntämiseen HSL:n toiminnassa. Tietomalleja yhdenmukaistetaan ja tiedon varastointia keskitetään. Tavoitteena on tiedon aiempaa nopeampi ja helpompi saavutettavuus.

Liikkumiseen, liityntäpysäköintiin ja matkustamiseen liittyvä tutkimustoimintaa tehdään ennen-jälkeen -asetelman mukaisesti. Tarkasteltavia hankkeita ovat mm. käyttöön otettu vyöhykemalli ja joukko 500 -sarjan runkobussilinjoja. Junissa ja metroissa tehtävä lippulajitutkimus ajoittuu syksyyn 2020. Siuntion ja Tuusulan HSL-jäsenyyden vaikutuksia bussiliikenteeseen selvitetään HSL-linjaston käyttöönoton jälkeen. TTS-kaudelle ajoittuu myös joukko muita toistuvia tutkimuksia ja selvityksiä.

### *Aktiivinen toiminta kehittyvässä liikennepalvelukentässä*

HSL-kehittää palveluitaan mm. HSL-sovelluksessa. HSL toimii aktiivisena yhteistyökumppanina esim. uusien liikkumis- ja muiden palveluiden tarjoajien sekä MaaS-operaattoreiden kanssa. Toiminnan tavoitteena on uusien asiakaslähtöisten palveluiden syntyminen ja kehittäminen.

HSL IdeaLab -projektin pilottipalvelut jatkuvat TTS-kaudella. Vuosaaren asemapohjainen potkulautapalvelu ajoittuu vuosille 2019-2020. Espoon kutsuliikennepilotti käynnistyy syksyllä 2019. Hankkeiden arviointi ajoittuu vuoden 2020 alkuun. Tavoitteena on, että pilotit voivat jatkua ja laajentua kannattavina palveluina.

HSL selvittää liikennealan sekä viranomaisten että yksityisten toimijoiden kanssa mahdollisuuksia lisätä yhteistyötä kansallisen Reittioppaan, liikenteen datan ja rajapintojen palvelutuotannossa.

## **TALOUSSUUNNITELMA**

### **Yleinen talouskehitys ja toimintaympäristö**

Joukkoliikenteen kustannustason nousun trendin ennakoidaan jatkuvan. TTS-kaudelle kustannusten nousu on arvioitu maltillisena nykytasoa mukaisena (1,2 % vuodessa). AKT:n sopimuskausi päättyy viimeistään vuoden 2021 alussa. Sopimuskauden vaihtumiseen voi liittyä kuljettajien palkkakustannusten aiempaa voimakkaampi nousu. Maailmantalouden epävarmuustekijät ja kysynnän jatkuva kasvu vaikuttavat öljytuotteiden hintoihin, joissa on tapahtunut heilahtelua lähimenneisyydessä. TTS:ssä öljytuotteiden hintojen nousun oletetaan jatkuvan maltillisena. Juna-, metro ja raitiovaunuliikenteen kalustokorvauksiin vaikuttaa korkotason kehitys. Euroalueella markkinakorkojen odotetaan nousevan maltillisesti.

Matkustajamäärien kasvu on jatkunut vuosina 2018 ja 2019 siten, että TTS on laadittu 1,5 % matkustajamäärän vuosikasvuennusteella. Vyöhykeuudistuksen oletetaan lisäävän matkustusta erityisesti B-vyöhykkeellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maakunta- ja sote-uudistus jatkuu. Siihen liittyvä lainsäädäntö voi muuttaa HSL:n tehtäviä. Järvenpää selvittää HSL-jäsenyyttä. Aikaisin mahdollinen ajankohta jäsenyydelle on vuoden 2021 alku.

### **Toimintatuloarviot**

HSL:n toimintatulot vuonna 2020 ovat yhteensä 761,0 milj. euroa. Kasvu edellisvuoden ennusteeseen verrattuna on 16,8 milj. euroa (2,3 %). Toimintatulojen arvioidaan olevat 781,0 milj. euroa vuonna 2021 ja 788,0 milj. euroa vuonna 2022.

#### *Lipputulot*

Uuden vyöhyketariffin mukaisista lipputulosta on vielä vähän historiatietoa. Syksyllä lopulliseen TTS-esitykseen tehtävässä lipputulotarviossa on käytössä enemmän tietoa vyöhykejärjestelmän mukaisesta lippu- ja lokertymästä, joten nyt tehdyt arviot tuotoista saattavat muuttua enemmän, kuin mihin vakiintuneessa tariffitilanteessa on totuttu.

Kokonaisuudessaan vuodelle 2020 arvioidaan kertyvän vyöhyketariffin mukaisia lipputulot yhteensä 377,3 M€. Vuoden 2019 ennusteeseen verrattuna lipputulot ovat lähes samalla tasolla (laskevat 0,4 %). Lipputulot muodostavat 49,6 % HSL:n toimintatuloista vuonna 2020. Lipputulot arvioidaan olevan 383,0 milj. euroa vuonna 2021 ja 388,7 milj. euroa vuonna 2022.

Vuodelle 2020 ei esitetä merkittäviä lippujen hinnanmuutoksia.

#### *Kuntaosuudet*

HSL laskuttaa kuntaosuuksia jäsenkunnilta vuonna 2020 yhteensä 367,2 milj. euroa. Kuntaosuuksilla katetaan keskimäärin 49,8 % kuntaosuuksiin kohdistetuista kustannuksista.

#### *Muut tulot*

Valtion suurten kaupunkien joukkoliikennetuen vuosittaiseksi määräksi on arvioitu 4,8 milj. euroa vuosina 2020–2022. Tuki on kohdistettu jäsenkunnille asukaslukujen suhteessa. Muita tukia ja avustuksia arvioidaan saatavan 0,7 milj. euroa.

Tarkastusmaksutulot arvioidaan vuonna 2020 kertyvän 5,3 milj. euroa, joista kirjataan luottotappiota ja luottotappiovarauksia yhteensä noin 2,0 milj. euroa.

Tarkastusmaksun määrä voi olla 40 kertaa alin yleinen aikuisen kertamaksu (2019: 2,80 €). Tarkastusmaksu on ollut vuodesta 2007 alkaen 80 euroa. Vuonna 2020 tarkastusmaksua esitetään korotettavaksi 100 euroon.

Vuokratuloja liikennöitsijöiltä laskutettavista taukotilojen, matkakorttilaitteiden ja sähköbussien vuokrista arvioidaan saatavan 5,2 milj. euroa.

### **Toimintamenoarviot**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

HSL:n toimintamenot vuonna 2020 ovat yhteensä 753,4 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2019 ennusteesta 7,0 milj. euroa (0,9 %). Vuonna 2021 toimintamenojen arvioidaan olevan 772,5 milj. euroa ja 779,4 milj. euroa vuonna 2022.

#### *Henkilöstökulut*

Henkilöstömenot ovat 23,2 milj. euroa, joka on 3,1 % toimintamenoista. Palkat ja palkkiot ovat yhteensä 18,9 milj. euroa. Eläkemenoihin ja muihin sivukuluihin on varattu yhteensä 4,3 milj. euroa. Henkilöstömenot eivät sisällä varausta mahdollisen tulospalkkion maksamiseen.

#### *Palveluiden ostot*

Palveluiden ostomenot vuonna 2020 ovat yhteensä 719,0 milj. euroa, 95,4 % HSL:n kaikista toimintamenoista. Palveluiden ostoon käytetään vuonna 2021 yhteensä 737,8 milj. euroa ja 744,1 milj. euroa vuonna 2022.

#### *Joukkoliikenteen operointikustannukset*

Liikennöitsijöille maksetaan joukkoliikenteen operoinnista vuonna 2020 yhteensä 536,3 milj. euroa, joka on 71,2 % HSL:n toimintamenoista. Joukkoliikenteen kustannustason arvioidaan nousevan keskimäärin 1,2 % edellisvuoden tasosta.

Bussiliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2020 olevan yhteensä 336,5 milj. euroa. Bussiliikenteen kustannustason arvioidaan nousevan 1,5 %. Vuonna 2021 bussiliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 344,3 milj. euroa ja 346,8 milj. euroa vuonna 2022.

Junaliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2020 olevan yhteensä 95,5 milj. euroa ml. Junakalustoyhtiön vuokrat Sm5-kalustosta. Junaliikenteen kustannustason muutokseksi on arvioitu 0,2 %. Vuonna 2021 junalii-kenteen kustannuksiksi arvioidaan 95,5 milj. euroa sekä 94,0 milj. euroa vuonna 2022. Suunnitelmavuosien 2021-2022 osalta kustannuksiin sisältyy epävarmuutta HSL:n ja VR:n neuvotteleman HSL-lähijunaliikenteen siirtymäkauden sopimuksen päättyessä kesäkuussa 2021, minkä jälkeen HSL:n lähijunaliikenne siirtyy uuteen kilpailutettavaan sopimukseen.

Raitioliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2020 olevan 57,0 milj. euroa. Raitioliikenteessä kustannustason muutokseksi on arvioitu 1,4 %. Kustannuksiksi arvioidaan 60,0 milj. euroa vuonna 2021 ja 62,3 milj. euroa vuonna 2021.

Metrolilikenteen kustannusten arvioidaan olevan 42,9 milj. euroa vuonna 2020. Metrolilikenteessä kustannustason muutokseksi on arvioitu 1,1 %. Vuonna 2021 kustannuksiksi arvioidaan 45,0 milj. euroa ja vuonna 2022 45,8 milj. euroa.

Lauttaliikenteen kustannusten arvioidaan vuonna 2020, mutta myös vuosina 2021-2022 olevan 4,2 milj. euroa vuodessa. Lauttaliikenteessä kustannustason nousuksi on arvioitu 1,0 %, mutta telakointikustannusten vaikutuksesta operointikustannustaso pysyy samana.

#### *Muut ostopalvelut*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Muiden kuin operointipalvelujen ja infrapalvelujen ostoihin käytetään 35,4 milj. euroa vuonna 2020. Muihin palvelujen ostoon käytetään 35,5 milj. euroa vuonna 2021 ja 35,7 milj. euroa vuonna 2022.

#### *Joukkoliikenteen infrakorvaukset*

Kunnille joukkoliikenteen infrastruktuurin maksettava käyttökorvaus vuonna 2020 on arviolta 147,3 milj. euroa. Vuonna 2021 infrakuluja arvioidaan maksettavan yhteensä 153,3 milj. euroa ja vuonna 2022 yhteensä 155,3 milj. euroa.

#### *Muut toimintameno*

HSL:n henkilöstömenot ovat 24,0 milj. euroa vuonna 2020, joka on 3,2 % toimintamenoista. Edellisvuoden ennusteesta henkilöstömenot kasvavat 1,1 milj. eurolla (4,4 %). Henkilöstömenot eivät sisällä varausta mahdollisen tulospalkkion maksamiseen.

Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin on vuodelle 2020 varattu 2,2 milj. euroa. Vuoden 2021 ja 2022 varaus on 1,9 milj. euroa vuodessa.

Vuokramenot vuonna 2020 ovat arviolta 4,2 milj. euroa. Vuodelle 2021 on varattu 3,9 milj. euroa ja vuodelle 2022 4,0 milj. euroa.

Muut menot vuonna 2020 ovat 3,9 milj. euroa. Muihin menoihin sisältyvät tarkastusmaksujen luottotappiot ja -varaukset, joita arvioidaan kirjattavan vuosittain noin 2,0 milj. euroa. Vuodelle 2021 varaus muihin menoihin on 4,2 milj. euroa ja vuodelle 2022 4,4 milj. euroa.

**Toimintakatteen vuonna 2020 ennen rahoitustuottoja ja -kuluja sekä poistoja arvioidaan olevan 7,6 milj. euroa ylijäämäinen.**

#### *Rahoitustuotot ja -kulut*

HSL rahoittaa investointinsa tarvittaessa lainanotolla rahoituslaitoksilta. HSL on toistaiseksi ollut velaton eikä talousarviolainaa tarvinne nostaa myöskään vuonna 2019.

Rahoituksen nettomenojen vuonna 2020 arvioidaan olevan 0,4 milj. euroa, pysyvän samalla tasolla vuosina 2021 ja 2022.

Vuosikate rahoituserien jälkeen on 7,2 milj. euroa ylijäämäinen.

**Tilikauden 2020 alijäämäksi arvioidaan 12,6 milj. euroa ja se voidaan kattaa edellisvuosien ylijäämästä.**

#### **Investoinnit ja poistot**

HSL:n investointimenot ovat 22,2 milj. euroa vuonna 2020, 18,6 milj. euroa vuonna 2021 ja 16,0 milj. euroa vuonna 2022.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Edellisten vuosien merkittävin investointi LIJ-hanke valmistui kesäkuussa 2018 Lippu- ja informaatiojärjestelmän kehittämiseen on budjetoitu käytettäväksi suunnitelmakaudella 2020-2022 vielä noin 4,2 milj. euroa.

Muita merkittäviä investointeja suunnitelmakaudella tulevat olemaan mm. matkustajalaskentaan liittyvät tavat ja laitteet, tunnistepohjaiset maksulaitteet, joukkoliikenteen infolaitteet, HSL-sovelluksen kehittäminen ja reittioppaan uudistaminen.

Investoinnit realisoituvat kuntaosuuksiin suunnitelman mukaisten poistojen kautta. Talousarviossa poistot ovat yhteensä 19,8 milj. euroa vuonna 2020, 20,8 milj. euroa vuonna 2021 ja 20,9 milj. euroa vuonna 2022. Poistot sisältyvät kuntaosuuslaskennassa yleiskustannuksiin.

## **TUUSULAN KUNNAN LAUSUNTO**

### **HSL:n strategiasuunnitelma**

Strategiasuunnitelma perustuu HSL:n laatimaan strategiaan. Tuusulan kunta toteaa, että esitetyt painopistealueet (erinomainen asiakaskokemus, tehokas runkoverkko, ennakoiva uudistuminen, aktiivinen yhteistyö ja kestävä talous) sekä TTS-kaudelle valitut keskeiset tavoitteet ovat kannatettavia.

Yleisesti tavoitteiden mittareita tarkennettaessa tulee ottaa huomioon seudun monimuotoisuus. Mittarit tulee laatia siten, että ne palvelevat sekä ydinalueen että kehyskuntien tarpeita ja tarvittaessa mittareista tulee tuottaa myös kunnittaista ja vyöhykekohtaista tietoa.

Tuusulan kunta toteaa, että HSL:n strategiasuunnitelma ei lähtökohtaisesti ole ristiriidassa kunnan oman kuntastrategian kanssa. Ristiriidattomuuden säilymiseen tulee myös kiinnittää huomiota HSL:n strategiaa viimeisteltäessä.

Tuusulan kannalta erityisen tärkeä asia on HSL strategiassa painopisteeksi nostettu tehokas runkoverkko sekä käsitteellisesti sekä toiminnallisesti. Tuusulan kunnalle on tärkeää, että tätä painopistealuetta kehitettäessä kiinnitetään erityistä huomiota liityntäliikenteen ja vaihtojen toimivuuteen edellytyksenä runkoverkon tarjonnan tehokkaalle toiminnalle. Oleellisia ovat mm. toimenpiteet, joilla varmistetaan jatkoyhteydelle ehtiminen tilanteissa, joissa runkolinja on myöhässä. Mittaripuolella liityntäliikenteen matkustajamäärä ja käyttöaste sekä mahdollisesti erillisenä asiakastyytyväisyys liityntäliikenteen toimivuuteen, tulisi olla myös runkoverkon palvelutasoa mittaavana tekijänä.

Yleisesti HSL-alueen reuna-alueen kuntien joukkoliikennekysynnän taso sekä maantieteellinen sijainti kuntalaisten palveluverkon ja työssäkäyntialueen sisällä kulkevina HSL-alueen rajoineen luo tilanteen, jossa runkoverkko - liityntäliikenne - suunnitteluperiaatetta tulee ensisijaisesti soveltaa tavalla, joka luo edellytykset kasvattaa joukkoliikenteen käyttöä henkilöautoilun kustannuksella.

Toimenpiteeseen koskien reaaliaikaista ja personoitua matkustajainformaatiota sekä häiriötiedottamista tulisi asiakastyytyväisyyden rinnalle tuoda infon ja tiedottamisen kehityskaskelien määrää kuvaava mittari.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kestävän liikennepolitiikan tavoitteen yhteydessä on keskeiseksi toimenpiteeksi nostettu toteuttamiskelpoisen tiemaksujärjestelmän suunnittelu ja arviointi yhdessä seudun kuntien ja valtion kanssa. Helsingin seudulla liikenteen päästövähennystavoitteen saavuttaminen vaatii laajan toimenpideyhdistelmän toteutumista. Tuusulan kunta edellyttää, että tiemaksujen suunnittelu ja arviointi sisältää kattavasti MAL 2019 suunnitelmaraporttiin kirjatut, aiheen seudullista ja alueellista merkitystä selventävät jatkoselvitykset ja vaikutusarviot.

Kunta kiinnittää strategiasuunnitelmassa myös huomiota yhteistyömuotojen kehittämiseen kaupallisten toimijoiden kanssa sekä tämän kehityksen mittarointiin. Esimerkiksi IdeaLab -pilottien toteutus ja arviointi näyttää vievän aikaa selvästi yli vuoden ja tämän jälkeen mahdollinen itsenäinen jatko kannattavana palveluna vasta osoittaa palvelun elinvoimaisuuden. Liikennepalvelukentän kehittämistä koskevien toimenpiteiden mittarit tulisi valita niin, että palvelutarjoaman kehittymisen yhteydessä myös käynnistyneille palveluille asetettujen tavoitteiden saavuttaminen saataisiin mittaaroitua.

### **Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset**

Tuusulan ja Keravan linjastosuunnitelman mukainen liikennöinti alkaa elokuussa 2019. Linjastosuunnitelman mukaisesti liityntäliikenteen määrä alueella kasvaa samalla kun Helsinki - Tuusula -yhteysvälin suorien bussivuorojen määrä vähenee. Liityntäliikenteen puolella arki-, ilta- sekä viikonloppuliikenteen palvelutaso paranee. Yleisesti tuoretta ja mittavaa liikennöinnin muutoksen toimivuutta sekä siitä seuraavaa matkustuskäyttäytymisen muutosta tulee vuoden 2019 syyskaudella sekä vuonna 2020 seurata ja tarvittaviin korjauksiin varautua.

Kesäkauden 2020 alusta käynnistettäväksi esitetty Paijala - Hyrylä - Rykmentinpuisto - Kerava -linjaa kunta pitää tarkoituksen ja tilanteen tarpeiden mukaisena ottaen huomioon Rykmentinpuiston alueella järjestettävä asuntomessutapahtuma 10.7.-9.8.2020 ja sen jälkeinen Rykmentinpuiston alueen kehittyminen.

Tuusulan sisäisten linjojen päiväliikenteen kehittämisessä tulee syyskauden 2020 lisäksi varautua tarjoamaan linjoilla 964, 965 ja 966 vuorotarjontaa jo kesäkaudella 2020. Kesäliikennetarjonnan osalta oleellisimpana tavoitteena on kunnan sisäisten asiointiyhteyksien järjestäminen.

Tarjonnan kehittämiseen myös suoran Helsingin suunnan liikenteen osalta tulee varautua jo vuoden 2020 alusta mikäli matkustuksen määrä tai ajoittuminen sitä perustellusti vaatii. Linjan 643 (Hyrylä-Hakaniemi) osalta tulee tarkastella mm. liikennöinnin jatkamisen tarve noin klo 21 asti.

### **Lipputulotavoitteet TTS-kaudella**

HSL ei vuodelle 2020 esitä merkittäviä lipputuotteiden hinnanmuutoksia. Tuusulan kannalta suunnitelma on kannatettava. TTS:ssä esitetystä kuntaosuuslaskelmassa arvioitu Tuusulaan kohdentuvan lipputulokertymän 1,5 prosentin vuotuinen kasvu vuosina 2021 ja 2022 on sama kuin koko HSL-alueen tuloslaskelmaluonnoksessa. Kunta katsoo arvion olevan tässä vaiheessa sopiva. Tuusulan uuden elokuussa käyttöön otetun linjaston vaikutuksia lipputulokertymään tulee seurata tiiviisti. Lipputulokertymästä ja sen kehityksestä tulee seuraavaa toiminta- ja taloussuunnitelmaa varten tehdä analyttisempi arvio kevätkaudella 2020.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### **Kuntaosuuksien taso sekä kuntakohtaisen ylijäämän käyttö tai alijäämän takaisin maksaminen suunnitelmakaudella**

Tuusulan kunnalle toiminta- ja taloussuunnitelmassa on esitetty kuntaosuuden tasoa 2,465 M€ vuodelle 2020 ennen kertyneen ylijäämän tai suurten kaupunkiseutujen joukkoliikenteen tukiosuuden vähentämistä. Vähennysten jälkeen vuoden 2020 kuntaosuudeksi on arvioitu 1,97 M€. Vuotta 2021 koskevassa laskelmassa kuntaosuuden taso ennen vähennyksiä on hieman korkeampi, 2,505 M€. Vuotta 2022 koskevassa laskelmassa vastaava luku on 2,544 M€. Vähennysten euromääräinen taso on vuosina 2021 ja 2022 arvioitu samaksi kuin vuoden 2020 laskelmassa. Vähennysten jälkeen vuoden 2021 kuntaosuudeksi on arvioitu 2,01 M€ ja vuoden 2022 kuntaosuudeksi 2,049 M€.

Vuodelle 2020 esitetyllä kuntaosuuden tasolla kunnan subventio-osuus on 32,1 %. Tuusulan kunta on valmis nostamaan vuoden 2020 kuntaosuuden tasoa 150 000 €:lla vuositasolla perusteena lausunnossa esitetty liikenteen palvelutason parantaminen. Tällöin kunnan subventio-osuus nousisi tasolle 33,5 %.

Tuusulan kunnalla arvioidaan olevan 1,068 M€ ylijäämäkertymää vuoden 2019 lopussa. Toiminta- ja taloussuunnitelmassa esitetyssä kuntaosuuslaskelmassa vuosille 2020-2022 tämä ylijäämä on suunniteltu käytettävän vuosittain 0,356 M€:n suuruisena kuntaosuudesta tehtävänä vähennyksenä. Kunta katsoo, että vuonna 2020 ylijäämän voidaan tarvittaessa käyttää suunniteltua enemmän mikäli U-liikennenuosuista synty ennakoitua suurempia kustannuksia kunnalle tai Hyrylä-Helsinki -vuorotarjonnan kehittäminen sitä edellyttää. Ylijäämän käytöstä tulee näissä tilanteissa sopia ennalta kunnan kanssa.

### **Tarkastusmaksun korottaminen**

Tuusulan kunta ei vastusta tarkastusmaksun korottamista nykyisestä 80 €:sta 100 €:oon vuonna 2020. Nykyinen tarkastusmaksun taso on alhainen suhteessa ABCD -vyöhykkeen kuukausilipun hintaan.

### **Liitteet**

- Lausuntopyyntö 14.6.2019
- Ote HSL:n hallituksen pöytäkirjasta, §74 14.6.2019
- HSL:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2020-2022

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa 31.8.2019 mennessä asiaselostukseen kirjatun lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2020-2022
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Cecilia Veikkolainen ja Sari Vilén esittivät lisättäväksi lausuntoon, että "Kesäkauden 2020 alusta käynnistettäväksi esitetty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Paijala - Hyrylä - Rykmentinpuisto - Kerava -linjan toiseksi päätepisteeksi tulisi Paijala - Aviapolis - Jumbo". Muut jäsenet kannattivat Veikkolaisen ja Vilénin esitystä. Tekninen lautakunta hyväksyi lisäsesityksen yksimielisesti.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa 31.8.2019 mennessä asiaselostukseen kirjatun lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2020-2022
  - että kesäkauden 2020 alusta käynnistettäväksi esitetty Paijala - Hyrylä - Rykmentinpuisto - Kerava -linjan toiseksi päätepisteeksi tulisi Paijala - Aviapolis - Jumbo
  - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
- 

## **Konsernijaosto, 26.08.2019, § 47**

### **Kunnanhallitus 26.8.2019**

Liikenteen palvelutasoa tulee tarkistaa siten, että kesäkaudella 2020 ja viimeistään 1.7.2020 käynnistetään Paijala-Hyrylä-Rykmentinpuisto-Kerava -linja. Linja on välttämätön 10.7. - 9.8.202 alueella järjestettävien asuntomessujen ja laajemminkin alueen yhteyksien ja markkinoinnin kannalta. Yhteys lyhentää myös matka-aikaa Paijalan suunnasta ja suuntaan.

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- antaa asiaselostukseen kirjatun lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) - kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2020-2022
- että kesäkauden 2020 alusta käynnistettäväksi esitetty Paijala - Hyrylä - Rykmentinpuisto - Kerava -linjan tulee olla käytössä viimeistään 1.7.2020 lukien
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

Kunnanhallitus käsittelee asiaa em. ehdotuksen pohjalta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Vehmas, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi
- hyväksyä omalta osaltaan kunnanhallituksen lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) - kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2020-2022.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 321

Valmistelija / lisätiedot:  
Jukka-Matti Laakso, Markku Vehmas

### Liitteet

1 Alustava Toiminta- ja taloussuunnitelma 2020-2022, khall 26.8.2019

Liikenteen palvelutasoa tulee tarkistaa siten, että kesäkaudella 2020 ja viimeistään 1.7.2020 käynnistetään Pajjala-Hyrylä-Rykmentinpuisto-Kerava -linja. Linja on välttämätön 10.7. - 9.8.2020 alueella järjestettävien asuntomessujen ja laajemminkin alueen yhteyksien ja markkinoinnin kannalta. Yhteys lyhentää myös matka-aikaa Pajjalan suunnasta ja suuntaan.

### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- antaa asiaselostukseen kirjatun lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) - kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2020-2022
- että kesäkauden 2020 alusta käynnistettäväksi esitetty Pajjala - Hyrylä - Rykmentinpuisto - Kerava -linjan tulee olla käytössä viimeistään 1.7.2020 lukien
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana esitti pohjehdotukseen lisättäväksi seuraavaa:

"Tuusulan kunta edellyttää, että Tuusulan kunnan sisäisen liikenteen palvelutason ja taloudellisuuden parantamiseksi Tuusulan sisäisessä liikenteessä tutkitaan ja pilotoidaan aikataulutetun reittiliikenteen rinnalla uudenaikaista kutsuohjattua liikennettä.

Edelleen Tuusulan kunta edellyttää Hyrylästä Aviapoliksen alueelle suuntautuvan suoran vaihdottoman linjan (muunneltu linja 962) ottamista linjastoon asiointi- ja työpaikkaliikenteen parantamiseksi."

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

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen ja Lindberg.
- ei-äänen antoivat Heikkilä, Mattila, Reinikainen ja Salonen

Puheenjohtaja totesi pohjehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

### Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päätti

- antaa asiaselostukseen kirjatun lausunnon Helsingin seudun liikenne (HSL) - kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2020-2022
- että kesäkauden 2020 alusta käynnistettäväksi esitetty Paijala - Hyrylä - Rykmentinpuisto - Kerava -linjan tulee olla käytössä viimeistään 1.7.2020 lukien
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jukka-Matti Laakso oli asiantuntijana kokouksessa.

Jussi Salonen ja Tuija Reinikainen ilmoittivat päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Jätämme päätöksestä kirjallisen eriävän mielipiteen ja toteamme, että kunnanhallituksen olisi pitänyt päättää ehdotuksemme mukaisesti lisäyksenä päätösehdotukseen:

1

Tuusulan kunta edellyttää, että Tuusulan kunnan sisäisen liikenteen palvelutason ja taloudellisuuden parantamiseksi Tuusulan sisäisessä liikenteessä tutkitaan ja pilotoidaan aikataulutetun reittiliikenteen rinnalla uudenaikaista kutsuohjattua liikennettä.

2

Edelleen Tuusulan kunta edellyttää Hyrylästä Aviapoliksen alueelle suuntautuvan suoran vaihdottoman linjan (muunneltu linja 962) ottamista linjastoon asiointi- ja työpaikkaliikenteen parantamiseksi."

#### **Tiedoksi**

hsl@hsl.fi, kasvu ja ympäristö, talousjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 322

### Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas

TUUDno-2018-1057

Valmistelija / lisätiedot:  
Päivi Hämäläinen

#### Liitteet

- 1 Rapeli Marita, maankäyttösopimus ja esisopimus 3.6.2019, Häriskivi, khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Häriskivi, sijaintikartta, khall 26.8.2019

#### Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Häriskiven asemakaavaluonnoksen (nro 3500). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 25.10.2012–12.11.2012 välisenä aikana. Kolme asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 16.5.2014–17.6.2014. Kuntakehityslautakunta hyväksyi 17.8.2016 § 97 valmistellun asemakaavaehdotuksen.

#### Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. 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 ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Maanomistajan omistamalle alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta kaavamerkinnällä AO-61 yhteensä noin 1 131 k-m<sup>2</sup>. Tuusulan maapoliittisen ohjelman mukaan maanomistaja saa jo rakentamansa 251 k-m<sup>2</sup>:n lisäksi 500 k-m<sup>2</sup> sekä seuraava (1000 k-m<sup>2</sup> asti) 500 k-m<sup>2</sup> jaetaan puoliksi maanomistajan ja kunnan kesken.

Maanomistajalle korvauksetta tulee maapoliittisen ohjelman mukaan yhteensä 941 k-m<sup>2</sup>. Kunnan ja maanomistajan sopimuksen mukaan maanomistajan omistukseen jäävälle alueelle on asemakaavaehdotuksessa merkitty 355 k-m<sup>2</sup>. Koska maanomistajalle jää rakennusoikeutta vähemmän kuin 941 k-m<sup>2</sup>, kunta maksaa maanomistajalle korvausta 586 k-m<sup>2</sup>:n osalta 352,5 €/k-m<sup>2</sup> (206.565 €).

Kunta saa maapoliittisen ohjelman mukaisesti sopimuskorvauksena korvauksetta 190 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, jonka arvo on 66.975 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen alueluovutuksin.

Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 254 m<sup>2</sup>, korvauksetta kunnalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

#### Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välillä 3.6.2019 allekirjoitetun kiinteistöjä xxxxx ja xxxxxkoskevan maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3500) on tullut voimaan.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pentti Mattila esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja asiakirjoihin liitetään tarkempi kaavakartta. Esitys raukesi kannattamattomana.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välillä 3.6.2019 allekirjoitetun kiinteistöjä xxxxx ja xxxxx koskevan maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3500) on tullut voimaan.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus, kuntakehityslautakunta, kasvu ja ympäristö, taloushallinto, Sarastia/Pukkila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### § 323

## Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas

TUUDno-2018-1057

Valmistelija / lisätiedot:  
Päivi Hämäläinen

#### Liitteet

- 1 Virtanen Kimmo, maankäyttösopimus ja esisopimus 28.1.2019, Häriskivi, khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Häriskivi, sijaintikartta, khall 26.8.2019

#### Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Häriskiven asemakaavaluonnoksen (nro 3500). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 25.10.2012–12.11.2012 välisenä aikana. Kolme asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 16.5.2014–17.6.2014. Kuntakehityslautakunta hyväksyi 17.8.2016 § 97 valmistellun asemakaavaehdotuksen.

#### Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja määräalan kauppaa koskeva esisopimus. 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 ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Maanomistajan omistamalle alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeutta kaavamerkinnällä AO- ja AP-rakennusoikeutta yhteensä 1 614 k-m<sup>2</sup>. Tuusulan maapoliittisen ohjelman mukaan maanomistaja saa 500 k-m<sup>2</sup> sekä seuraava (1000 k-m<sup>2</sup> asti) 500 k-m<sup>2</sup> jaetaan puoliksi maanomistajan ja kunnan kesken.

Maanomistajalle korvauksetta tulee maapoliittisen ohjelman mukaan yhteensä 750 k-m<sup>2</sup>. Kunnan ja maanomistajan sopimuksen mukaan maanomistajan omistukseen jäävälle alueelle on asemakaavaehdotuksessa merkitty 805 k-m<sup>2</sup>. Koska maanomistajan korvattavaksi osuudeksi jää 55 k-m<sup>2</sup>, jonka arvo hintatasolla 352,5 €/k-m<sup>2</sup> on yhteensä 19.388 €.

Kunta saa maapoliittisen ohjelman mukaisesti sopimuskorvauksena korvauksetta 250 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, jonka arvo on 88.125 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen alueluovutuksin.

Kunta ostaa 2 452 m<sup>2</sup> (614 k-m<sup>2</sup>) raakamaan hinnalla 6 €/m<sup>2</sup>, yhteensä 14 712 € (sisältää maanomistajan kunnalta ostaman osuuden 55 k-m<sup>2</sup>, 220 m<sup>2</sup>).

Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat puistoalueet (VP-1), pinta-alaltaan noin 16 500 m<sup>2</sup>, 1,50 €/m<sup>2</sup> hinnalla kunnalle.

Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katualueet, pinta-alaltaan noin 2 882 m<sup>2</sup>, korvauksetta kunnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välillä 28.1.2019 allekirjoitetun kiinteistöä xxxxx koskevan maankäyttösopimuksen ja määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3500) on tullut voimaan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus, kuntakehityslautakunta, kasvu ja ympäristö, taloushallinto, Sarastia/Pukkila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 324

### Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas

TUUDno-2018-1057

Valmistelija / lisätiedot:  
Päivi Hämäläinen

#### Liitteet

1 Kilpeläinen Arto ja Kati, maankäyttösopimus ja esisopimus 28.1.2019, Häriskivi, khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu  
2 Häriskivi, sijaintikartta, khall 26.8.2019

#### Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Häriskiven asemakaavaluonnoksen (nro 3500). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 25.10.2012–12.11.2012 välisenä aikana. Kolme asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 16.5.2014–17.6.2014. Kuntakehityslautakunta hyväksyi 17.8.2016 § 97 valmistellun asemakaavaehdotuksen.

#### Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. 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 ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Maanomistajan omistamalle alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu AO- ja AP-rakennusoikeutta yhteensä 2 565 k-m<sup>2</sup>. Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan maanomistaja saa jo rakentamansa 365 k-m<sup>2</sup>:n lisäksi 500 k-m<sup>2</sup> sekä seuraava (1000 k-m<sup>2</sup> asti) 500 k-m<sup>2</sup> jaetaan puoliksi maanomistajan ja kunnan kesken.

Maanomistajalle korvauksetta tulee maapoliittisen ohjelman mukaan 750 k-m<sup>2</sup> aiemmin jo saavutetun rakennusoikeuden 365 k-m<sup>2</sup> lisäksi (yhteensä 1 115 k-m<sup>2</sup>). Kunnan ja maanomistajan sopimuksen mukaan maanomistajan omistukseen jäävälle alueelle on asemakaavaehdotuksessa merkitty 728 k-m<sup>2</sup>. Koska maanomistajalle jää rakennusoikeutta vähemmän kuin 1 115 k-m<sup>2</sup>, kunta maksaa maanomistajalle korvausta 387 k-m<sup>2</sup>:n osalta 352,5 €/k-m<sup>2</sup> (136.418 €).

Kunta saa maapoliittisen ohjelman mukaisesti sopimuskorvauksena korvauksetta 250 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, jonka arvo on 88.125 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen alueluovutuksin.

Kunta ostaa 4 793 m<sup>2</sup> raakamaan hinnalla 6 €/m<sup>2</sup>, yhteensä 28 758 €.

Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat puistoalueet (VP-1), pinta-alaltaan noin 1 992 m<sup>2</sup>, 1,50 €/m<sup>2</sup> hinnalla kunnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maanomistaja luovuttaa kunnalle sopimusalueella olevaa katualuetta ilmaislouutusvelvollisuuden verran (3 305 m<sup>2</sup>) korvauksetta. Ylimenevästä osuudesta (978 m<sup>2</sup>) kunta korvaa 1 €/m<sup>2</sup>.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välillä 28.1.2019 allekirjoitetun kiinteistöä xxxxx koskevan maankäyttösopimuksen ja määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen luovutuskirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen luovutuskirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3500) on tullut voimaan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus, kuntakehityslautakunta, kasvu ja ympäristö, taloushallinto, Sarastia/Pukkila



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 325

### Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta, Häriskivi, Vaunukangas

TUUDno-2018-1057

Valmistelija / lisätiedot:  
Päivi Hämäläinen

#### Liitteet

1 Kilpeläinen Jouko, maankäyttösopimus ja esisopimus 28.1.2019, Häriskivi, khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu  
2 Häriskivi, sijaintikartta, khall 26.8.2019

#### Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Häriskiven asemakaavaluonnoksen (nro 3500). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 25.10.2012–12.11.2012 välisenä aikana. Kolme asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 16.5.2014–17.6.2014. Kuntakehityslautakunta hyväksyi 17.8.2016 § 97 valmistellun asemakaavaehdotuksen.

#### Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. 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 ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Maanomistajan omistamalle alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu A-15, AO-61 ja AO-63 -rakennusoikeutta yhteensä 4 687 k-m<sup>2</sup>. Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaan maanomistaja saa jo rakentamansa 195 k-m<sup>2</sup>:n lisäksi 500 k-m<sup>2</sup> sekä seuraava (1000 k-m<sup>2</sup> asti) 500 k-m<sup>2</sup> jaetaan puoliksi maanomistajan ja kunnan kesken.

Maanomistajalle korvauksetta tulee maapoliittisen ohjelman mukaan 750 k-m<sup>2</sup> aiemmin jo saavutetun rakennusoikeuden 195 k-m<sup>2</sup> lisäksi (yhteensä 945 k-m<sup>2</sup>). Kunnan ja maanomistajan sopimuksen mukaan maanomistajan omistukseen jäävälle alueelle on asemakaavaehdotuksessa merkitty 465 k-m<sup>2</sup>. Koska maanomistajalle jää rakennusoikeutta vähemmän kuin 945 k-m<sup>2</sup>, kunta maksaa maanomistajalle korvausta 480 k-m<sup>2</sup>:n osalta 352,5 €/k-m<sup>2</sup> (169.200 €).

Kunta saa maapoliittisen ohjelman mukaisesti sopimuskorvauksena korvauksetta 250 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, jonka arvo on 88.125 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen alueluovutuksin.

Kunta ostaa 11 813 m<sup>2</sup> raakamaan hinnalla 6 €/m<sup>2</sup>, yhteensä 70.878 €.

Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat puistoalueet (VP-1), pinta-alaltaan noin 1 992 m<sup>2</sup>, 1,50 €/m<sup>2</sup> hinnalla kunnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maanomistaja luovuttaa kunnalle sopimusalueella olevaa katu- ja pp-alueita ilmaislouutusvelvollisuuden verran (4 632 m<sup>2</sup>) korvauksetta. Ylimenevästä osuudesta (1 937 m<sup>2</sup>) kunta korvaa 1 €/m<sup>2</sup>.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välillä 28.1.2019 allekirjoitetun kiinteistöä xxxxx koskevan maankäyttösopimuksen ja määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen kauppakirjaan pieniä, teknisiä tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3500) on tullut voimaan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus, kuntakehityslautakunta, kasvu ja ympäristö, taloushallinto, Sarastia/Pukkila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 326

### Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden vaihtamisesta, Häriskivi, Vaunukangas

TUUDno-2018-1057

Valmistelija / lisätiedot:  
Päivi Hämäläinen

#### Liitteet

- 1 Keinänen Pertti ja Elli kp., maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden vaihdosta, 19.6.2019, Häriskivi, khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Häriskivi, sijaintikartta, khall 26.8.2019

#### Asemakaava

Tuusulan kunta on laatinut Häriskiven asemakaavaluonnoksen (nro 3500). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 25.10.2012–12.11.2012 välisenä aikana. Kolme asemakaavaluonnosta pidettiin nähtävillä 16.5.2014–17.6.2014. Kuntakehityslautakunta hyväksyi 17.8.2016 § 97 valmistellun asemakaavaehdotuksen.

#### Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus. 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.

Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M-1) sekä maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM-1). Voimassa olevassa asemakaavassa sopimusalueelle on osoitettu 550 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, jonka arvo on laskettu hinnalla 352,50 €/k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueen (M-1) arvoksi on asemakaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovittu 0,7 €/m<sup>2</sup>. Alueen arvoksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti arvioitu yhteensä 214.315 euroa.

Maanomistajan omistamalle alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu erillis- ja asuinpientalojen korttelialuetta yhteensä noin 5 095 k-m<sup>2</sup>, jonka arvo hintatasolla 352,5 e/k-m<sup>2</sup> laskettuna on 1.795.987 euroa.

Häriskiven asemakaavaehdotuksessa maanomistajan omistamalle alueelle tuleva arvonnousu on yhteensä 1.581.672 euroa, josta maapoliittisen ohjelman perusteella kunnalle tuleva sopimuskorvausosuus on 50 % eli 790.836 euroa. Maanomistaja maksaa sopimuskorvauksen seuraavasti: sopimuskorvauksesta maksetaan rahana 132.366 euroa ja loppuosa korvauksesta 658.470 euroa suoritetaan alueluovutuksina. Sopimuskorvaus maksetaan kahdessa erässä.

Maanomistaja luovuttaa sopimusalueella olevat katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet, pinta-alaltaan noin 14 578 m<sup>2</sup>, korvauksetta kunnalle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunta omistaa noin 1 012 m<sup>2</sup> (253 k-m<sup>2</sup>) suuruiden osan asemakaavaehdotuksen mukaisesta AP-38 korttelista 2615 ja luovuttaa sen hinnalla 352,50 €/k-m<sup>2</sup> maanomistajalle.

Koska kyseessä on maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen hyväksyminen, on päätösvalta kunnanhallituksella.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Tuusulan kunnan ja xxxxx välillä 19.6.2019 allekirjoitetun kiinteistöä xxxxxkoskevan maankäyttösopimuksen ja alueiden vaihtoa koskevan esisopimuksen
- oikeuttaa allekirjoittajan tarvittaessa tekemään lopulliseen vaihtokirjaan pieniä, teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksellaan hyväksymään esisopimuksen mukaisen lopullisen vaihtokirjan, joka allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (nro 3500) on tullut voimaan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus, kuntakehityslautakunta, kasvu ja ympäristö, taloushallinto, Sarastia/Pukkila

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 96, 21.08.2019**  
**Kunnanhallitus, § 327, 26.08.2019**

**§ 327**

**Devoni Oy, asemakaavan muutoshakemus**

TUUDno-2019-1620

**Kuntakehityslautakunta, 21.08.2019, § 96**

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Kopposela  
kaavasuunnittelija

**Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely**

Jos maanomistaja tekee aloitteen kaavan muuttamisesta tai laatimisesta ja alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, on hänellä oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu aloitteeseensa. Asemakaavoja koskevat hakemukset käsitellään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Mikäli hakemuksesta tehdään myönteinen päätös, laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Mikäli kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus tekevät kielteisen päätöksen kaavamuutoshankkeeseen, hakija voi tehdä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka käsittelee kunnanhallitus. Tästä kunnanhallituksen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä voi valittaa - maanomistajan aloitteeseen annettu kunnan viranomaisen ratkaisu kaavan muuttamisesta tai laatimisesta on valituskelpoinen ja siitä voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 4.4.2003 t. 851). Myös kunnan päätös, jolla maanomistajan aloitteesta vireille tulleen kaavahankkeen valmistelu on keskeytetty, on valituskelpoinen ja tästäkin voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 27.10.2009 t. 2628). Kunnanhallituksen päätöksestä tulee tehdä ensin oikaisuvaatimus. Sen sijaan kunnan omasta aloitteesta tehty päätös kaavan muuttamisesta on vain valmistelua eikä tästä päätöksestä voi valittaa (KHO 2003:16).

**Hakemus**

Devoni Oy hakee asemakaavan laatimista kiinteistön käyttöä tehostaakseen Etelä-Tuusulan Maantiekylässä sijaitsevalle kiinteistölle Mäntykorpi kiinteistötunnus 858-411-5-216. Kiinteistön pinta-ala on 33424 m<sup>2</sup>. Kunnan maanomistus alueella rajoittuu lähinnä katu- ja suojaviheralueisiin.

Kiinteistöt sijaitsevat Maantiekylässä Kulomäen työpaikka-alueella. Alue sijaitsee Tuusulan etelälaidalla lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa ja tulevaa Kehä IV:ää (Kulomäentie). Kaavamuutosalueen vieressä on tällä hetkellä yksi vastavalmistunut Logitrin logistiikkarakennus(32269 k- m<sup>2</sup>).

**Kaavoitustilanne**

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä (Kulomäentien työpaikka-alue, kaava nro 3424). Ajantasa-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

asemakaavassa viereinen itäpuoleinen alue on osoitettu KTY-17 merkinnällä toimitilarakennusten korttelialueeksi ja länsipuolella on TY teollisuusrakennusten korttelialuetta. Korttelin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun mukaan. Tonttijako on ohjeellinen.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ei ole oikeusvaikutuksellista kunnan laatimaa kaavaa. Kiinteistöt sijoittuvat Maantiekylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alueelle, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi(M). Alue rajautuu työpaikkarakentamisen alueeseen(TP8).

Asemakaava-alueen ulkopuolella maankäyttöä ohjaa oikeusvaikutteisena kaavana Uudenmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa työpaikka-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Lisäksi kiinteistö sijoittuu lentomelualueelle 1. Lentomelualueelle 1 ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun häiritsevyyksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.

Koko kunnan yleiskaavatyö on käynnissä, ehdotusvaiheessa. Alustavassa kaavaehdotuksessa hakemuksen mukainen kaavamuutosalue on osoitettu työpaikka-alueeksi merkinnällä TP. Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille, logistiikalle ja teollisuustoiminnoille.

### **Kaavoitussuunnitelma 2019 - 2023**

Valtuusto on kokouksessaan hyväksynyt kaavoitussuunnitelman vuosille 2019 – 2023. Kaavoitussuunnitelmaan on merkitty Kulomäentien työpaikka-alue III asemakaavan laatiminen II-luokan tulossa olevana hankkeena. Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen. Asemakaavahanke on piirretty symbolisella kohdemerkinnällä kiinteistön 5:221 länsipuoleiselle alueelle ja ympäristöön. Odottavia hankkeita on tavoitteena valmistella viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.

### **Harkinta**

Kiinteistöt sijaitsevat teollisuusalueella, olevan rakenteen sisällä ja valmiin kunnallistekniikan äärellä. Kulomäentie on jo osa kaavoitussuunnitelmaa. Kaavatyön käynnistyessä suunnittelun tarkoituksenmukaisesta rajauksesta on hyvä neuvotella lähialueen maanomistajien kanssa ja harkita ko. alueiden sisällyttämistä samaan kaavamuutokseen. Asemakaavan laatiminen tehostaa alueen käyttöä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualuetta on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset, kunnanhallitus toteaa, että kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yritysanche,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena. Kaavamuutoksen laatimisen kustannuksista neuvotellaan maanomistajien kanssa.  
Kuntakehityslautakunta päättää lisäksi

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin

---

**Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 327**

Valmistelija / lisätiedot:  
Lauri Kopposela

Liitteet

1 Karttaliite Devoni Oy, khall 26.8.2019

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta käynnistää asemakaavan laatimisen valmistelun kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty. Mikäli suunnittelualueella on tarkoituksen mukaista laajentaa, neuvotellaan myös muiden lähialueen maanomistajien kanssa ko. alueiden sisällyttämisestä samaan asemakaavaan ja laaditaan tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset,
- todeta, että kaavamuutos on Tuusulan kunnan kannalta tärkeä yrityshanke, joten kaavatyö käynnistetään kiireellisenä kärkihankkeena. Kaavamuutoksen laatimisen kustannuksista neuvotellaan maanomistajien kanssa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

Devoni Oy, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 97, 21.08.2019**  
**Kunnanhallitus, § 328, 26.08.2019**

**§ 328**

**Reppurinkuja, kaavamuutoshakemus**

TUUDno-2019-1479

**Kuntakehityslautakunta, 21.08.2019, § 97**

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

**Kaava- ja kaavamuutoshakemusten käsittely**

Jos maanomistaja tekee aloitteen kaavan muuttamisesta tai laatimisesta ja alueen kaavoittaminen koskee maanomistajan etua, oikeutta ja velvollisuutta sillä tavoin välittömästi, on hänellä oikeus saada kunnan viranomaisen ratkaisu aloitteeseensa. Asemakaavoja koskevat hakemukset käsitellään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Mikäli hakemuksesta tehdään myönteinen päätös, laaditaan hakijan ja kunnan välille kaavoituksen käynnistämissopimus, kun hanke on todettu I-prioriteetin hankkeeksi eli ns. kärkihankkeeksi. Käynnistämissopimuksen hyväksymisen jälkeen kaavahanke käynnistyy.

Mikäli kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus tekevät kielteisen päätöksen kaavamuutoshankkeeseen, hakija voi tehdä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka käsittelee kunnanhallitus. Tästä kunnanhallituksen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen - maanomistajan aloitteeseen annettu kunnan viranomaisen ratkaisu kaavan muuttamisesta tai laatimisesta on valituskelpoinen ja siitä voidaan tehdä kunnallisvalitus (KHO 4.4.2003 t. 851). Myös kunnan päätös, jolla maanomistajan aloitteesta vireille tulleen kaavahankkeen valmistelu on keskeytetty, on valituskelpoinen ja tästäkin voidaan tehdä kunnallisvalitus hallinto-oikeuteen (KHO 27.10.2009 t. 2628). Kunnanhallituksen päätöksestä tulee tehdä ensin oikaisuvaatimus. Sen sijaan kunnan omasta aloitteesta tehty päätös kaavan muuttamisesta on vain valmistelua eikä tästä päätöksestä voi valittaa (KHO 2003:16).

**Hakemus**

Maanomistaja on hakenut Hyrylän taajamassa, Koskenmäellä olevan Reppurinkujalla olevan kiinteistön asemakaavan muuttamista. Hakija perustelee tarvetta hakemuksessa seuraavasti:

"Esitämme omistamamme kiinteistön rno 2:226, Lepola, Tuusulan Paijalan kylässä osoitteessa Reppurinkuja 4 sijaitsevan tonttimme osan, joka on asemakaavassa merkitty VL-8-lähivirkitysalueeksi, pinta-alaltaan n. 1140 m<sup>2</sup>, kaavoittamista pientalotontiksi.

Lähivirkistysalueena näin pieni alue on hyödytön ja aiheuttaa meille ylimääräistä kunnossapitotyötä, valvontaa ja vastuuta aitaamisen muodossa alueen luvattoman ja epäasiallisen käytön estämiseksi. Nykyinen kaksikerroksinen talomme viereisellä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tontin osalla on ikääntyvälle pariskunnalle epäkäytännöllinen ja liian suuri. Haluaisimme pysyä edelleen Tuusulan veronmaksajina ja rakentaa itsellemme käytännöllinen pientalo.

Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman ja strategian mukaisesti esityksemme muodostaa toteutumatta jääneestä lähivirkistysalueesta pientalotontti toteuttaa kunnan strategiaa ja tavoitetta tiivistää taajamarakennetta ja sijoittaa asuntorakentamista olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon tukeutuvana.

Alueen suoja-aluevaikutus hautausmaalle toteutuisi ja tontin hoito olisi järjestetty, kun ko. alueesta muodostettaisiin pientalotontti, jonka hautausmaan puoleiselle rajalle jätettäisiin istutuskaista ja tontin käyttö muutoinkin suunniteltaisiin tarkoituksenmukaisella tavalla. Sekä hautausmaan pidon että pientalotontin käytön kannalta hautausmaan rajan suojavyöhykkeen intressit ovat yhteneväiset ja istutusvelvoite palvelisi molempia osapuolia. Kunnallistekniset ja sähkö- ja televerkostot sijaitsevat Paijalannummentien varrella, johon kiinteistö rajoittuu. Alueelle on myös valmis tonttiliittymä, joka on toiminut viime vuodet huoltoajoliittymänä.

Koskenmäki II asemakaavan uaineistossa esitetty periaatevaihtoehto pientalotontin muodostamiseksi on tämän esityksen liitteenä." (karttaliitteen s. 3)

Kaavan muutosehdotusta käsiteltiin 6.6. 2019 pidetyssä neuvottelussa kaavoituspäällikön, kaavasuunnittelijan ja maanomistajan kesken, jolloin oli todettu kaavamuutoshakemus perustelluksi.

### **Kaavoitustilanne**

Alue on yleiskaava 2040:n ehdotuksessa merkitty tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alue on 1-luokan pohjavesialuetta.

Lainvoimaisessa asemakaavassa (kts. liitteen s.2) hakemuksen mukaisesti maanomistajan kiinteistöstä osa on lähivirkistysaluetta merkinnällä VL-8, jota koskee määräys "Lähivirkistysalue, jonka puusto tulee säilyttää ja jota tulee tarvittaessa täydennysistuttaa." Toteutettu pientalotontti on asemakaavassa AO-10 -merkinnällä. Tätä koskee määräys: "Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Korttelialueella on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti." Rakennusoikeutta on tehokkuusluvun  $e=0,20$  mukaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä käytiin keskustelu maanomistajan jo vuonna 2008 esittämästä toiveesta muuttaa virkistysalue tonttimaaksi. Tuolloin katsottiin, että virkistysalueen pitäminen edelleen virkistysalueena oli perusteltua katukuvallisilla syillä. Katsottiin, että hautausmaan ja asuinkorttelin väliin on syytä jättää virkistysalue, jolla puusto säilyy ja sitä voidaan täydennysistuttaa. Vaihtoehdot esitettiin vuonna 2008 liitteen s. 3 mukaisilla havainnekuvilla. Tuolloin, Koskenmäki II -asemakaavaa hyväksyttäessä ei katsottu tarpeelliseksi muuttaa ko. kiinteistön osalta asemakaavaa, vaan osa kiinteistöstä jäi edelleen virkistysalueeksi.

### **Harkinta**

Harkittavana ovat samat vaihtoehdot kuin liitteen sivulla 3 esitetään. Tulee pohtia edellyttääkö katukuva hautausmaasta johtuen ko. alueen virkistys- tai

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

suojaviheralueeksi jättämistä vai voiko kohteen muuttaa omakotitalotontiksi. Katukuvalliset tarpeet ovat todennäköisesti samanlaiset kuin vuonna 2008, mutta paine lisätä olevien pientaloalueiden tehokkuutta ovat nousseet.

Jos katsotaan, että muutos on tarpeen, kaavamuutos voidaan tehdä muuna kuin merkittävänä asemakaavana. Tällaisia vähäisiä kaavamuutoksia tekevät kaavoitusavustajat oman työnsä ohella. Kaavatyön aikana ratkeaa lopullinen kaava-alueen rajaus – sisältääkö se muutakin kuin hakemuksen kohteena olevan kiinteistön.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että hanke lisätään kaavoitussuunnitelmaan III-luokan hankkeena. Tuusulan kunta käynnistää tätä kiinteistöä koskevan kaavamuutoksen valmistelun kun hanke nostetaan I-luokkaan. Tämä kaavamuutos laaditaan osana toistaiseksi täsmentymätöntä, laajempaa asemakaavamuutosta ja muuna kuin merkittävänä asemakaavana.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 328**

Valmistelija / lisätiedot:  
Asko Honkanen

Liitteet

1 Karttaliite, khall 26.8.2019

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- että hanke lisätään kaavoitussuunnitelmaan III-luokan hankkeena. Tuusulan kunta käynnistää tätä kiinteistöä koskevan kaavamuutoksen valmistelun kun hanke nostetaan I-luokkaan. Tämä kaavamuutos laaditaan osana toistaiseksi täsmentymätöntä, laajempaa asemakaavamuutosta ja muuna kuin merkittävänä asemakaavana.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Konsernijaosto, § 50, 26.08.2019**

**Kunnanhallitus, § 329, 26.08.2019**

**§ 329**

**Kasvun ja talouden hallintaohjelma**

TUUDno-2019-1675

**Konsernijaosto, 26.08.2019, § 50**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas

markku.vehmas@tuusula.fi

talousjohtaja

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

Kunnanhallituksen 17.6.2019 päättämän talousarviokehityksen mukaan Tuusulan kunnan tulos asettuisi vuonna 2020 noin 0,7 milj. euroa alijäämäiseksi (kunta + vesihuoltoliikelaitos 0,1 milj. euroa ylijäämäinen). Taloussuunnitelmavuosina kunnan velkaantuminen jatkuisi nopeana, vaikka taloussuunnitelman lähtökohtana onkin selkeästi ylijäämäinen käyttötalous. Kunnan lainamäärä nousisi noin 250 milj. euroon. Kunnan nopean velkaantumiseen vaikuttaa keskeisesti tulorahoituksen riittämättömyys suunnitteilla olevaan investointitasoon nähden. Kunnan toiminnan ja investointien rahoitusvajetta keskeisesti kuvaava toiminnan ja investointien rahavirta on ollut vuodesta 2012 lähtien selkeästi negatiivinen. Taloussuunnitelman 2020 - 2024 mukaan investointien rahoitusvajeen arvioidaan nousevan tarkastelukaudella yhteensä noin 130 milj. euroon.

Tuusulan kunnan tuloslaskelmat ovat olleet keskimäärin lähellä nollassa viime vuosina. Kiihtyvän investointitason ja kasvavan poisto- ja korkorasitteen myötä ylijäämäisen tuloksen tekeminen vaikeutuu entisestään. Pidemmällä tähtäimellä riskinä on korkoympäristön muutos; matalien korkojen aikana tapahtuva voimakas velkaantuminen voi korkojen nousun realisoituessa aiheuttaa merkittäviä sopeutustarpeita kunnan toimintaan.

Kunnan kestävä kasvun turvaamiseksi on tärkeää saattaa kunnan käyttötalouden ja investointien mitoitus vastaamaan kunnan tulorahoitus pohjan kantokykyä. Käytännössä kunnan tulojen tulee pitkällä aikavälillä riittää kokonaiskustannusten kattamiseen, joita aiheutuu palvelutuotannosta, investoinneista ja rahoituskuluista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Myös tulevat lainalyhennykset tulee ottaa huomioon.

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

Kunnassa työstetään alkusyksyn 2019 aikana toimenpiteitä ja laskelmia, joilla tähdätään tulorahoituksen vahvistamiseen ja velkaantumisen hidastamiseen sekä myöhemmässä vaiheessa lainakannan vähentämiseen. Työskentelyn tuotoksena muodostuu Kasvun ja talouden hallintaohjelma kunnan toiminnan ja talouden ohjauksen tueksi sekä talouden tasapainottamiseksi. Ohjelman keskeisinä tavoitteina ovat

- turvata kunnan strategian mukaisten kasvu- ja palveluverkkoinvestointien toteuttaminen
- välttää ajautuminen palveluiden karsimiseen sekä ehkäistä tarvetta veroasteen kiristämiseksi.
- Kasvun ja talouden hallintaohjelman valmistelu on käynnistetty kuluvan kesän aikana. Työsuunnitelma tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn 26.8.2019. Kasvun ja talouden hallintaohjelmaa on määrä valmistella talousarvion aikataulujen mukaisesti siten, että ohjelma tuodaan kunnan päätöselinten käsittelyyn saman aikaisesti talousarvion 2020 kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Markku Vehmas, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- käynnistää Tuusulan kunnan Kasvun ja talouden hallintaohjelman valmistelun liitteenä olevan työsuunnitelman mukaisesti.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 329**

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Vehmas

Liitteet

1 Kasvu ja talouden hallintaohjelma, konsj ja khall 26.8.2019

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää Tuusulan kunnan Kasvun ja talouden hallintaohjelman valmistelun liitteenä olevan työsuunnitelman mukaisesti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

**Tiedoksi**

talouden ohjaus, palvelualueet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Konsernijaosto, § 46, 26.08.2019**  
**Kunnanhallitus, § 330, 26.08.2019**

**§ 330**

**Oy Apotti Ab, kuntalain 129 §:n noudattaminen**

TUUDno-2019-1676

**Konsernijaosto, 26.08.2019, § 46**

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

Tuusulan kunta on päättänyt myöntää valtuuston päätöksellä 27.6.2016 Oy Apotti Ab:lle (Yhtiö) viiden miljoonan euron suuruisen omavelkaisen takauksen. Vuoden 2018 loppuun mennessä Tuusulan kunta oli antanut Yhtiön puolesta yhteensä 4 446 000 euron takaukset.

Tuusula on Yhtiöön liittyessään liittynyt osakassopimukseen, jossa omistajat sitoutuvat takaamaan Yhtiön lainoja sekä rahoittamaan Yhtiön toteutuksen aikaista liiketoimintaa oman pääoman ja sijoitetun vapaan pääoman avulla, omistusosuutensa mukaisessa suhteessa.

Tuusulan tilikauden 1.1. - 31.12.2018 tilintarkastaja BDO Audiator Oy on antanut kuntalain 123 §:n tarkoittamana tilintarkastuspöytäkirjana Tuusulan kunnan kunnanhallitukselle huomioitavaksi ja toimenpiteitä varten sekä tarkastuslautakunnalle tiedoksi liitteen mukaisen tilintarkastuspöytäkirjan kuntalain 129 §:n noudattamisesta (liite).

Yhtiön osakkaat ovat omistajakokouksessa 14.8.2019 keskustelleet Yhtiön lisärahoitustarpeista ja vastavakuuksien saamisesta antamilleen takauksille. Yhtiö selvittää yritys kiinnitysmenettelyn ja sen mahdollistaman vastavakuuden saamisen mahdollisuudet syksyn 2019 aikana.

**Ehdotus**

Esittelijä: Markku Vehmas, talousjohtaja

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi ja saattaa sen kunnanhallituksen tietoon.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 330**

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Vehmas

Liitteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

1 Tilintarkastuspöytäkirja 2018, konsj ja khall 26.8.2019

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä asian tiedoksi.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Markku Vehmas oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 331

## Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, vuokratalo Blenneri II, omavelkaisen takauksen myöntäminen

TUUDno-2019-1558

Valmistelija / lisätiedot:  
Markku Vehmas

#### Liitteet

- 1 Lainatarjouspyyntö 16.8.2019, khall 26.8.2019
- 2 Rahoitustarjoukset, yhteenveto, khall 26.8.2019

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n hallitus pyytää 16.8.2018 kokouspöytäkirjansa mukaisesti kunnan takausta enintään 4.194.377,00 euron lainalle, jolla yhtiö rahoittaisi uudisrakennuksen Jokelaan, osoite Vetohäränlenkki 4, 05400 Jokela.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on myöntänyt hankkeelle korkotuen osapäätöksen ja hyväksynyt 13.5.2019 kohteen rakennussuunnitelmat ja kustannukset (sis. alv:n) enintään 4 660 419 euroa.

Käynnistysavustusta ARA on myöntänyt 300.000 euroa ja loppuosa 166 042 euroa on yhtiön omarahoitusosuutta.

Vuokratalo Blenneri II toteutetaan kvr-urakkana ja urakkatarjoukset saatiin 27.2.2019. Urakkakilpailun voitti Rakennusliike Pakkanen Oy. Blenneri II hanke käsittää kaksioita ja kolmioita yhteensä 30 asuntoa. Asuinhuoneistoala on yhteensä 1.454 m<sup>2</sup>.

Lainatarjoukset pyydettiin enintään 4.194.377,00 euron lainalle Kuntarahoitus Oyj:ltä, Danske Bank Oyj:ltä, Keski-Uudenmaan Osuuspankilta, Handelsbanken Keski-Uusimaalta ja Lammin Säästöpankilta. Korkotukilainasta johtuen laina on pyydetty 41 vuoden kokonaislaina-ajalla ja lyhennykset ovat takapainotteiset. Vuokrat määräytyvät korkotukikohteissa omakustannusperiaatteella. Lainatarjous pyydettiin pitkillä kiinteillä viitekoroilla (5 v, 7 v ja 10 v). Luotto nostetaan rakennustöiden edistymisen mukaan. Tarjouksensa antoivat Kuntarahoitus Oyj, Handelsbanken ja Lammin Säästöpankki. Tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antoivat kaikki tarjouksen jättäneet. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy valitsi Kuntarahoituksen kokonaisedullisimpana lainottajana sekä päätti ottaa lainan 10 vuoden kiinteällä korolla. Kunnanvaltuuston takauspäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen lainan nostoa. Lopullinen korko määräytyy nostoajankohdan mukaan. Lainojen edullisuutta yleisesti vertailtaessa on otettava huomioon paitsi korot ja niiden marginaalit myös lainanhoitokulut ja koronlaskentaperuste. Kunnan takaamista lainoista n. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy antanut kunnalle vastavakuudet.

Lisätiedot: Kai Magnusson, kai.magnusson@tuusula.fi

#### Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

VALTUUSTO päättää

- antaa kunnan omavelkaisen takauksen Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n Kuntarahoitus Oyj:ltä ottamalle enintään 4 194 377,00 euron lainalle, jolla yhtiö rahoittaa uudisrakennus Blenneri II:n
- että yhtiö maksaa kunnalle vuosittain 0,2 %:n takausprovision taatun lainan maksamattomasta pääomasta
- että vakuudeksi hyväksytään kunnan aiemmin takaamien lainojen vastavakuutena olevat, lainojen lyhennysten myötä uudeksivastavakuudeksi vapautuneet kiinnitykset. Lisäksi vakuudeksi haetaan kiinnitykset tilaan 858-21-6425-2 (Blenneri II tontti)
- pantattavien uusien vakuuksien yhteismäärä on vähintään 4 194 377,00 euroa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Annika Lappalainen ilmoitti olevansa esteellinen Tuusulan Kunnan Kiinteistöt Oy:n hallituksen varajäsenenä ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Konsernijaosto, § 49, 26.08.2019**

**Kunnanhallitus, § 332, 26.08.2019**

**§ 332**

**Sarastia Oy, osakassopimuksen hyväksyminen**

TUUDno-2019-1436

**Konsernijaosto, 26.08.2019, § 49**

Kunnan Taitoa Oy ja KuntaPro Oy ovat sulautuneet 1.5.2019 alkaen. Yhtiön uusi nimi on Sarastia Oy. Tuusulan kunta on ollut KuntaPro Oy:n omistaja ja näin ollen myös uuden yhtiön, Sarastia Oy:n, pienomistaja.

Yhtiö toimii julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä ja yhteishankintayksikkönä. Yhtiö tuottaa omistajilleen mm. talous- ja henkilöstö-, rekrytointi- perintä, ict- sekä yhteishankintapalveluita. Konserniin kuuluu emoyhtiö (Sarastia Oy) ja kolme tytäryhtiötä (Sarastia Rekry Oy, Sarastia Kuntaperintä Oy ja Onvire Oy). Konsernin liikevaihto ennustetaan olemaan n 100 m€ vuonna 2019 ja henkilökuntaan kuuluu yli 850 henkilöä.

Sarastia Oy:n omistajat ovat päättäneet osakassopimuksen tekemisestä, joka korvaa vanhoja vastaavia sopimuksia. Sopimusta noudatetaan näin ollen sulautumisen täytäntöönpanopäivästä alkaen sulautuneiden yhtiöiden aiempien vastaavien sopimusten sijaan. Yksi osakassopimuksen keskeisestä funktiosta on varmistaa yhtiön sujuva liikkeellelähtö sulautumisen jälkeen.

Osakassopimusta sovelletaan ensisijaisena yhtiöjärjestykseen ja, siltä osin kuin osakeyhtiölain määräykset eivät ole pakottavia, myös osakeyhtiölakiin nähden. Osakassopimuksen mukaan yhtiössä toimii osakkaiden neuvottelukunta, jonka avulla edistetään pienosakkaiden mahdollisuutta vaikuttaa yhtiön strategiaan päätöksiin. Neuvottelukunnan tarkoituksena on valmistella hallitukselle ehdotuksia yhtiökokouksessa käsiteltävistä asioista. Lopulliset päätökset tehdään kuitenkin aina soveltuvin osin osakeyhtiölain mukaisesti toimivaltaisessa toimielimessä. Sitoutuminen osakassopimukseen tukee yhtiön sidosyksikkö- ja yhteishankintayksikköasemaa suhteessa Tuusulan kuntaan.

Omistajien strategiaa vaikutusmahdollisuuksia Sarastiassa vahvistetaan lisäksi siten, että omistajilla on vaikutusmahdollisuus Yhtiön hallituksen valintaan. Tässä tarkoituksessa omistajat perustavat nimitysvaliokunnan.

Nimitysvaliokuntaan valitaan yhteensä 6-8 jäsentä vuodeksi kerrallaan Yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen yhteydessä. Lähtökohtana on, että yhtiön kolme suurinta osakkeenomistajaa nimeää kukin yhden edustajan nimitysvaliokuntaan. Lisäksi kolme yhtiön suurinta asiakasomistajaa nimeää kukin yhden edustajan nimitysvaliokuntaan. Yhtiökokous voi kuitenkin päättää enintään kahden lisäjäseneen nimittämisestä nimitysvaliokuntaan.

Osakassopimus määrittelee myös nykyisten osakkeenomistajien aseman yhtiössä, uusien omistajien liittymisen yhtiöön sekä osakkeista luopuminen. Osakassopimus on liitteenä. Osakassopimusta noudatetaan osakkeenomistajien välisiin suhteisiin siitä alkaen, kun kukin siihen liittynyt osakkeenomistaja on sen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

allekirjoittanut. Mikäli yhtiöön tulee uusi osakkeenomistaja, tulee osakkeenomistajan liittyä myös osakassopimukseen.

Osakassopimus astuu voimaan 7.5.2019 ja tämä päivämäärä samalla ensimmäinen mahdollinen allekirjoituspäivä. Nykyomistajien tulisi allekirjoittaa sopimusta viimeistään 30.8.2019.

Esittelijän esteellisyydestä johtuen asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

### **Ehdotus**

Konsernijaosto päättää

- merkitä tiedoksi liitteenä olevan Sarastia Oy:n osakassopimuksen
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

KUNNANHALLITUS päättää

- hyväksyä liitteenä olevan Sarastia Oy:n osakassopimuksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

---

## **Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 332**

Liitteet

1 Sarastia Oy:n osakassopimus luonnos 7.5.2019, konsjaosto ja khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan Sarastia Oy:n osakassopimuksen
- valtuuttaa kansliapäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Sarastia Oy, talousjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 46, 11.06.2019**

**Kunnanhallitus, § 266, 17.06.2019**

**Kunnanhallitus, § 287, 26.06.2019**

**Kunnanhallitus, § 306, 12.08.2019**

**Kunnanhallitus, § 333, 26.08.2019**

**§ 333**

**Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimin täydentäminen toimikaudelle 6/2019 – 5/2021**

TUUDno-2019-1296

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 11.06.2019, § 46**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

**Tuusulan alueelliset kehittämisverkostot**

Alueelliset kehittämisverkostot (5 kpl) perustettiin vuonna 2017 kunnan johtamisjärjestelmän uudistuksen yhteydessä avoimiksi Tuusulan kunnan asukkaiden, yritysten, yhteisöjen, yhdistysten, seurojen ja järjestöjen yhteistyön ja yhteiskehittämisen alustoiksi. Verkostot ovat asukkaiden omaehtoisen toiminnan ja tekemisen alustoja, mahdollistajia ja toteuttajia sekä lähidemokratian ja asukkaiden osallisuuden edistämisen foorumeita. Kunnanhallitus on nimennyt verkostoihin 7 hengen ydintiimit, joiden jäseniltä odotetaan aktiivisuutta sekä sitoutumista verkostojen toimintaan ja alueen kehittämiseen. (Khall 232/22.5.2017)

Ydintiimien tehtäviin kuuluu muun muassa varmistaa kunnan strategian linjausten toteutuminen verkoston työskentelyssä, kehittämisverkoston asukkaiden ja yhteisöjen aktivoiminen, projektien tukeminen ja toimintaan osallistuminen. Ydintiimit ovat kokoontuneet kahden vuoden aikana keskimäärin 12 kertaa ja kokousten lukumäärä on 60 sisältäen kunnan järjestämät yhteiset tilaisuudet. Ydintiimien aktiivisuudessa ja toiminnassa on alueellisia eroja. Myös jäsenten osallistuminen vaihtelee suuresti, osallistumisaktiivisuus ydintiimin kokouksiin vaihtelee 50-76 % välillä.

**Ydintiimien toiminnan arviointi**

Ydintiimit ovat arvioineet omaa toimintaansa osana koko kunnan johtamisjärjestelmän arviointia toukokuussa 2019. Ydintiimien itsearviointikyselyyn vastasi 12/35 ydintiimien jäsenistä. Tuloksissa nousi esiin ydintiimien jäsenten vaihteleva sitoutuminen, kehittämisverkostojen ja niiden ydintiimien epäselvät roolit ja tehtävät sekä vapaaehtoisten toimijoiden tarve. Vastanneet näkivät ydintiimien varmistavan hyvin tai melko hyvin kunnan strategian linjausten toteutumisen verkoston työskentelyssä. Heikoimmin on toteutunut uudenlaisen asukaslähtöisen toiminnan mahdollistaminen ja tukeminen.

Ydintiimejä pyydettiin myös arvioimaan seuraavia toiminnassa esille nousseita ydintiimin jäsenen ominaisuuksia ja taitoja ja niiden tarpeellisuutta ydintiimin jäsenen tehtävän hoitamisessa:

- Perehtyneisyys kuntastrategian linjauksiin ja tavoitteisiin osallisuustyössä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Halu ja kyky innostaa, ohjata ja tukea asukkaiden omaehtoista tekemistä
- Tuntemus siitä minkälaista tukea kunta tarjoaa asukkaiden omaehtoiselle tekemiselle
- Kansalaisyhteiskunnan mahdollisuuksien tunnistaminen osallisuuden ja hyvinvoinnin edistämässä
- Kiinnostus uudeltaisesta asukastoiminnasta ja asukasaktivismiin muodoista
- Taito erottaa poliittisen vaikuttamisen ja kansalaisyhteiskunnan toiminnot toisistaan
- Verkostoituminen erilaisten asukas- ja harrastajaryhmien kanssa ja kyky luoda yhdessä uutta
- Aktiivinen osallistuminen ydintiimin toimintaan
- Kyky toimia linkkinä alueen asukkaiden, ydintiimien ja kunnan välillä
- Viestintäosaaminen ja halukkuus viestiä alueella tapahtuvasta vapaaehtois- ja asukastoiminnasta sekä kunnan osallisuustyöstä
- Taito ideoida ja kehittää uudenlaista asukastoimintaa

Kaikkia edellä mainittuja ominaisuuksia ja taitoja pidettiin tärkeinä ydintiimin työssä. Merkittävimpinä näistä kuitenkin ydintiimin toimintaan sitoutumista sekä omaa halua innostaa ja tukea asukastoimintaa. Näiden ominaisuuksien lisäksi vapaissa vastauksissa korostettiin myös yhteistyökykyä, tapahtumajärjestäjäkokemusta ja viestintäosaamista. Kunnan osallisuustiimi on koonnut arvioinnissa esiin nousseiden ominaisuuksien pohjalta kehittämisverkostojen ydintiimien jäsenten osaamisprofiiliin.

Kunnan hallitosäännön 13 § mukaan kunnassa on lähidemokratian, kuntalaisten osallistamisen ja asiakaslähtöisyyden kehittämistä varten alueellisia kehittämisverkostoja, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus. Kunnanhallitus on vuonna 2017 päättänyt, että ydintiimeihin nimetään enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää henkilöä kunnanhallituksen toimikaudeksi. Ydintiimin nimeäminen on ajankohtaista kunnanhallituksen toimikauden vaihduttua kesäkuussa 2019. Valittavien henkilöiden toivotaan täyttävän ydintiimien jäsenten osaamisprofiiliin. Arvioinnissa esiin nousseiden havaintojen pohjalta esitetään myös, että ydintiimi voi hakemuksesta tai kutsusta täydentää kokoonpanoan alueen aktiivisilla toimijoilla. Uutta olisi myös, että verkostot valitsisivat keskuudestaan puheenjohtajat ja sihteerin.

Kehittämisverkostojen toiminnassa on myös noussut esiin tarve muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimi Lahelan ja Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä kehittämisverkostojen ydintiimien arviointiraportin tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
  - merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien jäsenten osaamisprofiiliin
  - nimetä kuhunkin kehittämisverkoston ydintiimiin enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää ja osaamisprofiiliin täyttävää henkilöä kunnanhallituksen toimintakaudeksi
  - että ydintiimi voi hakemuksesta tai kutsusta täydentää kokoonpanoan alueen aktiivisilla toimijoilla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- että verkostot valitsevat keskuudestaan puheenjohtajat ja sihteerin
- muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Lahelan ja Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- merkitä kehittämisverkostojen arviointiraportin tiedoksi.
  - ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää
    - merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien osaamisprofiilin
    - nimetä kuhunkin kehittämisverkoston ydintiimiin enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää edustajaa ydintiimin osaamisprofiilin huomioiden.
    - että ydintiimi voi hakemuksesta tai kutsusta täydentää kokoonpanoan enintään viidellä alueen aktiivisella toimijalla
    - että verkostot valitsevat keskuudestaan puheenjohtajat (pj+vpj)
    - muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi.
- 

### **Kunnanhallitus, 17.06.2019, § 266**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heidi Hagman

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien osaamisprofiilin
- muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi
- nimetä Hyrylän, Jokelan, Kellokosken, Etelä-Tuusulan kylien ja Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimiin kuhunkin enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää edustajaa toimikaudeksi 6/2019-5/2021 ydintiimin osaamisprofiilin huomioiden
- että ydintiimi voi hakemuksesta tai kutsusta täydentää kokoonpanoan enintään viidellä alueen aktiivisella toimijalla
- että verkostot valitsevat keskuudestaan puheenjohtajat (pj+vpj).

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle 26.6.2019 pidettävään kokoukseen.
- 

### **Kunnanhallitus, 26.06.2019, § 287**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heidi Hagman

### **Ehdotus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien osaamisprofiiliin
- muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi
- nimetä Hyrylän, Jokelan, Kellokosken, Etelä-Tuusulan kylien ja Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimiin kuhunkin enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää edustajaa toimikaudeksi 6/2019-5/2021 ydintiimin osaamisprofiilin huomioiden
- että ydintiimi voi hakemuksesta tai kutsusta täydentää kokoonpanoan enintään viidellä alueen aktiivisella toimijalla
- että verkostot valitsevat keskuudestaan puheenjohtajat (pj+vpj).

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle 12.8.2019 pidettävään kokoukseen.
- 

### **Kunnanhallitus, 12.08.2019, § 306**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heidi Hagman

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien osaamisprofiiliin
- muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi
- nimetä Hyrylän, Jokelan, Kellokosken, Etelä-Tuusulan kylien ja Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimiin kuhunkin enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää edustajaa toimikaudeksi 6/2019-5/2021 ydintiimin osaamisprofiilin huomioiden
- että ydintiimi voi hakemuksesta tai kutsusta täydentää kokoonpanoan enintään viidellä alueen aktiivisella toimijalla
- että verkostot valitsevat keskuudestaan puheenjohtajat (pj+vpj).

---

Puheenjohtaja muutti ehdotuksensa seuraavaksi:

"Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien osaamisprofiiliin
- muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- nimetä Hyrylän, Jokelan, Kellokosken, Etelä-Tuusulan kylien ja Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimiin kuhunkin enintään 7 poliittisten ryhmien nimeämää edustajaa toimikaudeksi 6/2019-5/2021 ydintiimin osaamisprofiilin huomioiden ja valita jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan."

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- merkitä tiedoksi kehittämisverkostojen ydintiimien osaamisprofiilin
  - muuttaa Lahelan kehittämisverkoston nimen Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkostoksi
  - nimetä kehittämisverkostojen ydintiimien jäsenet seuraavasti:
    - Hyrylän kehittämisverkosto: Lars Winqvist (pj), Erja Isomäki (vpj), Timo Huhtaluoma, Leena Joensuu, Mari Korhonen, Tanja Pekkola ja Sakari Simola
    - Jokelan kehittämisverkosto: Susanna Eloranta (pj), Marjut Kylliäinen (vpj), Jori Enroth, Satu Heino, Antti Honkonen, Kari Marjeta ja Emmi Sirniö
    - Kellokosken kehittämisverkosto: Kyösti Lehtonen (pj), Liisa Palvas (vpj), Ilpo Isoluoma, Juha Lampi, Kaisu Räisänen, Heli Udd ja Veijo Viiru
    - Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkosto: Jari Anttalainen (pj), Tarja Hartman (vpj), Aki Aaltonen, Harri Jussila, Pirjo Maula, Tarja Rantanen, Pekka Ruotsalainen
    - Riihikallion kehittämisverkosto: Annina Nuutinen (pj), Markus Meckelborg (vpj), Heidi Farén, Katja Nordström, Sanna Tuhkunen ja Jukka Virtanen.
- 

### **Kunnanhallitus, 26.08.2019, § 333**

Kehittämisverkostojen ydintiimeissä on seitsemän jäsentä lukuunottamatta Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimiä, joten ko. ydintiimiä on syytä täydentää.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- valita Riihikallion kehittämisverkoston ydintiimin jäseneksi aiemmin valittujen lisäksi Daniel Levanderin.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Daniel Levander, Annina Nuutinen, henkilöstöasiantuntija, hallintopalvelusihteri, kehittämispäällikkö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 334

### Hyvinvointipalvelukeskuksen toteuttamista koskevan sovintosopimuksen hyväksyminen

TUUDno-2019-58

Valmistelija / lisätiedot:  
Kirsi Paananen

#### Liitteet

1 Sovintosopimus 21.8.2019, khall 26.8.2019

Tuusulan kunta ja Pohjola Rakennus Oy (jäljempänä Pohjola) sekä Mainio Vire Oy ovat solmineet hyvinvointipalvelukeskuksen toteuttamista koskevan sopimuksen 13.2.2013. Sopimus oli tarkoitettu olemaan voimassa ensiksi määräaikaisena 10 vuotta, jonka jälkeen sen oli tarkoitus jatkua toistaiseksi voimassa olevana.

Mainio Vire Oy:n tilalle on tullut Mehiläinen Mainio Vireen liiketoiminnan siirryttyä Mehiläiselle.

Pohjolan aloitteesta 9.10.2018 pidetyssä kokouksessa Pohjola ilmoitti, ettei se enää jatka hanketta vaan purkaa osaltaan sopimuksen. Pohjola vetosi mm. siihen, että kaupallinen keskus ei toteutunut Pohjolan toivomalla tavalla alueelle ja hanke siirtyi. Pohjola vetosi myös siihen, että liikenneyhteyksien kehittyminen alueelle on ollut suunniteltua hitaampaa ja rakentamisen kustannukset ovat nousseet huomattavasti. Pohjola vetosi edelleen siihen, että alue vaatii lisää vetovoimaa eikä tilanne ratkea kaavaa muuttamalla. Kokonaisuudessaan Pohjola katsoi, että olosuhteet olivat muuttuneet olennaisesti sopimuksentekohetkeestä ja Pohjolan näkemyksen mukaan kunnan on kohtuutonta vedota sopimukseen ja vaatia Pohjolalta sopimussakkoa ja vahingonkorvausta.

Konsortion toisen toimijan, Mehiläisen puolelta tuotiin esiin, että Mehiläinen haluaisi jatkaa hanketta edelleen, jos se on mahdollista. Jos Mehiläinen haluaa jatkaa yksin, on kyseessä kuitenkin hankintalain kannalta olennainen sopimusmuutos, jolloin otetaan riski laittomasta suorahankinnasta.

Osapuolten kesken 8.11.2018 pidetyssä kokouksessa Pohjola lopullisesti vahvisti, että Pohjola vetäytyy hankkeesta.

Kunta on ilmoittanut Pohjolalle, että Pohjola rikkoo sopimusta vetäytymällä sopimusvelvoitteistaan ilman sopimuksen mukaisia perusteita. Sopimus sisältää sekä sopimussakon että korvausvastuuta koskevat määräykset.

Pohjolan vetäydyttyä hankkeesta kunta esitti Pohjolalle korvausvaatimuksen sopimuksen purkamisesta. Kunta vaati 8.1.2019 päivätyssä korvausvaatimuksessa sopimussakkoa sopimusrikkomuksesta 200.000 euroa ja sakon ylittävänä kuluina 113.679,17 euroa eli yhteensä 313.679,17 euroa.

Pohjola vastasi kunnan korvausvaatimukseen 30.1.2019 ja kiisti kunnan korvausvaatimuksen perusteettomana kokonaisuudessaan sekä perusteeltaan että määrältään. Pohjola esitti 27.2.2019 kunnalle vastavaatimuksen sille hankkeesta aiheutuneiden kustannusten vuoksi, määrältään 188.121,27 euroa (alv 0 %).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunta ja Pohjola kävivät kevään 2019 aikana keskusteluja sovinnon löytämiseksi. Pohjola esitti kunnalle sovintotarjouksen 17.4.2019, jonka mukaan Pohjola maksaisi kunnalle vahingonkorvauksena 150.000 euroa (alv 0 %) edellyttäen, että kunnalla ei ole mitään vaatimuksia Pohjolaa kohtaan jatkossa hanketta koskien. Pohjola edellytti, että asiassa laaditaan sovintosopimus osapuolten kesken. Kunta vastasi Pohjolan sovintotarjoukseen 8.5.2019 ja ilmoitti, ettei se hyväksy Pohjolan sovintotarjousta sellaisenaan.

Kevään 2019 aikana käytyjen neuvotteluiden tuloksena kunta ja Pohjola ovat päätyneet ratkaisuun ja ovat allekirjoittaneet sovintosopimuksen 21.8.2019. Sovintosopimuksen mukaan sopijapuolet sopivat, että Pohjola suorittaa sopimussakkona kunnalle 200.000 euroa. Lisäksi Pohjola suorittaa vahingonkorvauksena kunnalle 50.000 euroa. Samalla sopijapuolet sitoutuvat siihen, ettei niillä ole sopimuksen perusteella muita vaatimuksia jatkossa ja sitoutuvat olemaan esittämättä uusia vaatimuksia.

Sopimus tulee kuntaa sitovaksi vasta, kun Tuusulan kunnanhallitus on sen hyväksynyt.

Sovintosopimus on liitteenä.

Sovintosopimuksessa Pohjolan kunnalle maksamaa korvausta voidaan pitää merkittävänä. Kunta saa kokonaisuudessaan sopimussakon, 200.000 euroa ja vahingonkorvauksia 50.000 euroa. Sovinnon vahvistamisella vältetään oikeudenkäynti ja mahdollinen tuomioistuimen yllättävä lopputulos, mikä on aina riski oikeusprosessissa. Sovintosopimuksen vahvuus suhteessa oikeusprosessiin on myös sen kustannustehokkuus, nopeus sekä tarpeettoman julkisuuden välttäminen. Oikeusprosessissa kuluriski on merkittävä ja prosessi on aina lähtökohtaisesti aikaa vievä ja hidas. Oikeusprosessi vaatii joka tapauksessa erittäin vahvan näytön eikä siedä yllätyksiä todistelussa tai tietoja, jotka heikentäisivät kunnan antamaa kuvaa hankkeesta.

Edellä mainituilla perusteilla on tarkoituksenmukaista, että kunta hyväksyy oheisen sovintosopimuksen.

Sopimuksen kolmannella osapuolella, Hoiva Mehiläinen Oy:llä ei osapuolten yhteisissä neuvotteluissa esiin tuodun näkemyksensä mukaan ole asiassa vaatimuksia.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä oheisen Tuusulan kunnan ja Pohjola Rakennus Oy:n välisen sovintosopimuksen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Pohjola Rakennus Oy, lakimies

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 335

#### **Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**

Talousjohtaja  
rahoitus- tai maksuliikennepäätös:  
§ 37 Kassalainan nostaminen, 15.08.2019

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

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

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 336

### Ilmoitusasiat

#### Liitteet

1 Heinäkuun kuukausiraportti 2019, khall 26.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Uudenmaan ELY-keskus**

Työllisyyskatsaus heinäkuu 2019

#### **Ympäristökeskuksen johtaja**

Päätös 20.8.2019: Löytöeläinten tilapäisen hoidon järjestäminen hankitaan Eläinten Auttajat ry:ltä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sopijakunnissa

Heinäkuun kuukausiraportti 2019

#### **Kokouskutsuja**

Uudenmaan liitto, maakuntahallitus 20.8.2019

HUS hallitus 26.8.2019

#### **Pöytäkirjoja**

Kiertokapula Oy, yhtiökokous 28.5.2019

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### § 337

#### Muut asiat

Koiria ulkoilutetaan Pajjalan hautausmaan ympäristössä olevilla ulkoilualueilla ja muuallakin ilman, että ne ovat kytkettyinä, vaikka taajama-alueella ei näin saisi menetellä

FCG:n koulutus luottamushenkilöille 19.9.2019 Tampereella, ilmoittautuminen 4.9. mennessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§319, §320, §321, §322, §323, §324, §325, §326, §327, §328, §329, §330, §331, §335,  
§336, §337

**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

§332, §333, §334

### 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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.