
Aika 24.01.2022, klo 18:00 - 19:37

Paikka Teams -sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie

§ 4 Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta

§ 5 Ilmoitusasiat / muut asiat

Lisäpykälät

§ 6 Ulkojään rakentaminen Tuusulaan, aloite

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna, etäyhteys
Jari Anttalainen, etäyhteys
Aarno Järvinen, etäyhteys
Aila Koivunen, etäyhteys
Anna Yltävä, etäyhteys
Annika Lappalainen, etäyhteys
Antti Kaikkonen, etäyhteys
Antti Seppälä, etäyhteys
Anu Åberg, etäyhteys
Ari Koponen, etäyhteys
Ari Nyman, etäyhteys
Eeva-Liisa Nieminen, etäyhteys
Elisa Laitila, etäyhteys
Emmi Sirniö, etäyhteys
Hanna Catani, etäyhteys
Henri Savolainen, etäyhteys
Janne Hermunen, etäyhteys
Janne Mellin, etäyhteys
Jari Immonen, etäyhteys
Jari Räsänen, etäyhteys
Johanna Sipiläinen, etäyhteys
Jukka Ahlgren, etäyhteys
Jussi Salonen, etäyhteys
Kalle Ikkela
Karita Mäensivu, etäyhteys
Kati Lepojärvi, etäyhteys
Kim Kiuru, etäyhteys
Kirsti Ruislehto, etäyhteys
Laura Nyholm, etäyhteys
Lauri Untamo, etäyhteys
Liisa Palvas, etäyhteys
Lilli Salmi, etäyhteys
Margita Winqvist, etäyhteys
Mika Timonen, etäyhteys
Mila Lehtonen, etäyhteys
Mira Lehtinen, etäyhteys
Mirka Kovalainen, etäyhteys
Monica Avellan, etäyhteys
Outi Huusko, etäyhteys
Pasi Huuhtanen, etäyhteys
Päivö Kuusisto, etäyhteys
Raimo Stenvall
Risto Rämö, etäyhteys
Ruut Sjöblom, etäyhteys
Sanna Kervinen, etäyhteys
Tapio Tammilehto, etäyhteys
Tuija Reinikainen

Ulla Rosenqvist, etäyhteys
Kari Kinnunen, etäyhteys
Topi Korpinen, etäyhteys

Muut saapuvilla olleet

Harri Lipasti, hallintojohtaja, sihteeri
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö, etäyhteys
Markku Vehmas, talousjohtaja, etäyhteys
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, etäyhteys
Tiina Simons, sivistysjohtaja, etäyhteys
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja, etäyhteys
Tuure Pelkonen, etäyhteys, nuorisovaltuuston edustaja, etäyhteys
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, etäyhteys
Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri
Pasi Perkiö, IT-asiantuntija

Poissa

Ilmari Sjöblom
Laura Ävall

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Harri Lipasti
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Aila Koivunen

Ari Koponen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 28.1.2022

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnanvaltuuston kokouksen koollekutsumista koskeva kuulutus on julkaistu Tuusulan kunnan www-sivuilla osoitteessa www.tuusula.fi.

Puheenjohtaja toteaa tämän kokouksen koollekutsumisen laillisuuden sekä saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärän perusteella päätösvaltaisuuden.

Ehdotus

Todetaan läsnä olevat ja mahdolliset poissa olevat valtuutetut ja heidän sijaisensa.

Seuraavat valtuutetut ovat ilmoittaneet esteestä:

- Ilmari Sjöblom
- Laura Åvall

Todetaan, että

- Ilmari Sjöblomin tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Topi Korpinen
- Laura Åvallin tilalla on Kokoomuksen valtuustoryhmän 3. varavaltuutettu Kari Kinnunen.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Aila Koivunen ja Ari Koponen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, § 218,25.05.2020

Valtuusto, § 67,08.06.2020

Kunnanhallitus, § 473,21.12.2021

Kunnanhallitus, § 3,10.01.2022

Valtuusto, § 3, 24.01.2022

§ 3

Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie

TUUDno-2020-1161

Kunnanhallitus, 25.05.2020, § 218

Valmistelijat / lisätiedot:

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

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

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

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

Myyntihinnat perustuvat ulkopuolisen arvioitsijan kiinteistöarvioon, valtiontukisäännökset on huomioitu myynnissä.

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

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, apulaispormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

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

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

"Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuriset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen

saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

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

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, oli asia ratkaistava äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Salosen tekemää muutosesitystä, äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 9 jaa-ääntä (Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen ja Lindberg) ja 4 ei-ääntä (Heikkilä, Mattila, Reinikainen ja Salonen). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi äänin 9-4.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

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

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

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

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

Asko Honkanen ja Markku Vehmas olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 08.06.2020, § 67

Ehdotus

Valtuusto päättää

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

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

"Valtuusto päättää,

- että Tuusulan kunta myy Avain Yhtiöt Oy:lle omaan tai perustetun/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun yhteensä noin 5662 m²:n suuruiset määräalat kiinteistöistä 858-402-13-10 ja 858-401-5-9 ja 858-401-5-424 yhteensä 2.900.250,00 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan esisopimuksen mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että esisopimuksen kohdassa 4.14 Pysäköinti Avaimen hankkeen pysäköinti toteutetaan ensi vaiheessa korttelin 8069 LPY-tontilla nykyisillä olemassa olevilla pintapysäköintipaikoilla (nyt 81 autopaikkaa) ja että 4.14 tarkoitettu pysäköintitalo rakennetaan, kun sille on ns lähikorttelin (entinen hallintorakennuksen tontti ja Koskensillantien länsipuoli) kaavoituksen saatua lainvoiman todellinen tarve ja että tämän rakentamiseen Avain/Avaimen

hankkeessa oleva asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat esisopimuksen ja kauppakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä

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

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

Suoritetussa äänestyksessä

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

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

Päätös

Valtuusto päätti

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

mukaisen lopullisen kauppakirjan, joka allekirjoitetaan viimeistään kahden vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

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

Eeva-Liisa Niemisen eriävä mielipide:

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

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

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

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

Jussi Salosen eriävä mielipide:

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

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

Avain yhtiöiden kaupan ehdoksi esitettyä pysäköintitalon rakentamista (pykälä 68 Pysäköintitalon rakentamisen rahoittaminen) ja sille tulevaa 280-290 Tuusulan kunnalle tulevaa autopaikkaa perustellaan viereisen tulevan ns kunnantalon korttelin rakentamisen tehostamisella. Esitetty laskelma (Pysäköintitalon rahoittamistarve, khall 25.5.2020, valt 8.6.2020) , jossa todetaan kunnan maanmyyntitulojen kasvavan 6,8 – 8,0 miljoonaa euroa, on virheellinen.

kaavoituksesta tuleva arvonnousu jakaantuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti myös yksityisille maanomistajille siten, että esitetyn 6,8 – 8,0 miljoonan euron kunnan saamien maanmyyntitulojen sijasta luku on 5,3 – 6,1 miljoonaa euroa.

2

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

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 473

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hankkeen toteutuksen eteneminen valtuuston 8.6.2020 päätöksen jälkeen

Kiinteistökaupan esisopimuksen toteuttaminen

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

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

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

Avain Yhtiöt Oy on saanut ARA-osapäätöksen 24.8.2021. Pysäköintipaikkojen kokonaishinta on selvinnyt viimeistään 3.12.2021, kun pysäköintitalon rakennusurakkaa koskevat tarjoukset olivat saapuneet. Esisopimuksen mukaiset ehdot lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle ovat siten täyttyneet. Sopimusehdon mukaan lopullinen kiinteistökauppa tulee tehdä viimeistään 4.1.2022.

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

- neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain Yhtiöt Oy) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta,

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

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

Suutarintien hankkeen toteuttamisen suunnittelu

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

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

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

Pysäköintitalourakan kilpailuttaminen

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

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

Pysäköintitalohankkeen toteuttamiseksi käynnistetty kilpailutus. Tarjouspyynnön liitteenä olivat KVR-urakan lähtötiedoiksi tekniset ja laadulliset vähimmäisvaatimukset mm. viitesuunnitelmien muodossa. Tarkoituksena on, että urakoitsija ohjaa toteutussuunnittelua urakkasopimusten mukaisten vähimmäisvaatimusten mukaan

laadukkaaseen lopputulokseen yhdessä tilaajan kanssa sekä toteuttaa rakennushankkeen aina vastaanottoon ja käyttäjille luovutukseen saakka vastuullisena päätoteuttaja.

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

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

Tarjouspyynnön mukaan hankinnan valintaperuste on halvin hinta.

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

Pysäköintitalon toteuttamisen siirtäminen

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

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

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

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

Asuinkerrostalohankkeiden tarvitsemien pysäköintipaikkojen toteuttaminen tilapäisesti

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

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

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

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

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

Korttelin 8069 (pysäköintitalon tontti) käyttäminen tilapäistä pysäköintiä varten on puolestaan siksi hyvä ratkaisu, että pysäköintialue on lähes valmis. Kustannusarvio tälle vaihtoehdolle on 3 000 €. Tässä arviossa ei oleoitu ottaa huomioon pysäköintitalon toteuttamisen ajaksi osoitettavien autopaikkojen kustannusta, koska ei ole tiedossa mihin autopaikat voidaan siirtää pysäköintitalon rakentamisen ajaksi. Tämän vaihtoehdon suurin ongelma onkin, että tässä vaiheessa ei ole esittää, mihin autopaikat myöhemmin voidaan siirtää. Purettavan hallintorakennuksen alue, sote-aseman alue ja Hyryläntien varsi ns. Hämeentien peltoalueen kohdalla voisivat tulla kyseeseen.

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

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

Pysäköintitalon toteuttaminen myöhemmin

Pysäköintitalon toteuttamisesta laaditaan erillinen suunnitelma ja sopimukset.

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

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

Asian suunnitellut käsittelyt

21.12.2021 hallituksen hyväksyntä tilapäisjärjestelyistä ja kiinteistökaupan kauppakirjasta

3.1.2022 valtuustoinfo

4.–7.1.2022 asuinkerrostalotonttien kauppakirjan ja tilapäisten pysäköintipaikkojen toteuttamissopimuksen allekirjoitus

10.1.2022 kunnanhallituksen ehdotus valtuustolle

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

31.1.2022 kunnanhallitus, pysäköintitalourakan hankinnan keskeyttäminen

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään päätösehdotukseen seuraava lause: Tässä tapauksessa pysäköintitalon rahoittamisen perusteet ovat muuttuneet, kun muut pysäköintitaloa hyödyntävät talonrakennushankkeet eivät etene suunnitellussa aikataulussa "ja koska kunnan tarve pysäköinnille on merkittävästi vähentynyt ja pysäköintitalon rakennuttamisen perustelu kunnan vastattavana on poistunut kunnantalon toimintojen ja viranhaltijapysäköinnin siirryttyä toisaalle." Pysäköintitalon toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa kunnan varoilla ei ole enää taloudellisesti järkevää".

Kati Lepojärven tekemä muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Valtuuston hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 168 seuraavan toimenpidealoitteen

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

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

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Hallintojohtaja Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 24.01.2022, § 3

Oheismateriaali

- 1 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 2 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 3 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8089-1, valt 24.1.2022 oheinen
- 4 AsOy Tuusulan Suutarintie 3_ 858-1-8068-7, valt 24.1.2022 oheinen
- 5 AsOy Tuusulan Suutarintie 5_ 858-1-8068-11, valt 24.1.2022 oheinen
- 6 AsOy Tuusulan Suutarintie 7_ 858-1-8068-8, valt 24.1.2022 oheinen

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Jussi Salonen esitti Margita Winqvistin, Jari Anttalaisen ja Elisa Laitilan kannattamana, että päätökseen liitetään seuraava toimenpidealoite:

"Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä

tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttö Sopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja."

Valtuusto päätti yksimielisesti liittää toimenpidealoitteen päätökseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto päätti liittää päätökseen seuraavan toimenpidealoitteen: Toimenpidealoite § 3 Avain Yhtiöt Oy, esisopimus ja tonttien myynti, Suutarintie Tuusulan kunta ryhtyy toimiin asuntorakentamishankkeissa, etenkin kerrostalohankkeissa käyttöön otettavan huoneistojakautumia ja keskipinta-aloja koskevan ohjeistuksen laatimiseksi siten, että se toteutetaan juridisesti pitävällä tavalla rakennusjärjestyksessä (Keravan tapa) tai tontinluovutuksissa ja maankäyttö Sopimuksissa (Järvenpään tapa) tai muulla vastaavalla tavalla. Näin toimimalla kunta voi ohjata asuntotuotannon sisältöä siten, että vältymme yksipuoliselta asuntotuotannolta, liian pieniltä asunnoilta (tällä hetkellä Rykmentinpuiston kerrostalorakentamisessa keskikoko on noin 45 m², Suutarintiellä 3h+k 58 m²), liialliselta pienten yksiöiden ja kaksioiden määrältä ja saamme aikaan myös perheille kohtuullisen kokoisia, perheasumiseen soveltuvia asuntoja.

Tiedoksi

kasvun ja ympäristön -toimialue

Konsernijaosto, § 27,07.06.2021
Kunnanhallitus, § 296,23.08.2021
Kunnanhallitus, § 421,01.11.2021
Kunnanhallitus, § 440,15.11.2021
Valtuusto, § 168,13.12.2021
Kunnanhallitus, § 477,21.12.2021
Kunnanhallitus, § 4,10.01.2022
Kunnanhallitus, § 13,17.01.2022
Valtuusto, § 4, 24.01.2022

§ 4

Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta

TUUDno-2021-1432

Konsernijaosto, 07.06.2021, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö, markku.vehmas@tuusula.fi

Talousjohtaja esittelee talousarvion valmistelun tilannetta ja alustavaa talousarviokehyslaskelmaa sekä laskelman perusteita.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö

Konsernijaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi
- antaa tarvittavat ohjeet jatkovalmistelua varten.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus, 23.08.2021, § 296

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö, markku.vehmas@tuusula.fi

Toimintaympäristön kehitys

Ennakkotietojen perusteella Suomen talous elpyi ripeästi keväällä ja ylitti jo koronakriisiä edeltäneen tasonsa. Kasvupyrähdysten ennakoitaan jatkuvan ensi vuoden puolelle, mutta sen jälkeen kasvu hidastuu. Epävarmuus voi palata talouteen yllättävän nopeasti korkeimpien kasvulukujen ohittuessa. Pitkällä aikavälillä Suomen talouden kestävyys määrittävät rakenteelliset toimenpiteet, jotka edistävät työllisyyttä, tuottavuutta ja kilpailukykyä ja vahvistavat samalla julkista taloutta.

Koronaepidemiasta aiheutuvat terveydenhuollon lisämenot, asetetut rajoitukset sekä iskua lievittävät valtion tuet ovat syventäneet julkisen talouden alijäämää. Kuntien rahoitusasema kääntyi ylijäämäiseksi viime vuonna. Tämä johtui pitkälti valtion mittavista tukitoimista sekä osaltaan syntyneistä säästöistä. Vuonna 2021 kuntatalouden toimintakate heikkenee arviolta noin 1,3 prosenttia edellisvuodesta. Kun kuitenkin talouden elpyminen on samanaikaisesti nostanut verotuloja, ennustetaan kuluvan vuoden kuntatalouden pysyttelevän ylijäämäisenä.

Vuonna 2022 kuntatalous uhkaa painua jälleen alijäämäiseksi. Valtion ja kuntien välinen kustannustenjaon tarkistus jätetään osin huomioimatta vuonna 2022. Kuntien peruspalvelujen valtionosuuden leikkaus ja ns. kuntien kiky-vähennyksen jääminen pysyväksi vähentävät kuntien valtionosuusrahoitusta yhteensä noin 500 milj. eurolla. Leikkauksia perustellaan kuntatalouden mittavilla koronatuilla vuonna 2020.

Vuonna 2023 Suomen julkisyhteisöjen rakenne muuttuu, kun sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestäminen siirretään kunnilta hyvinvointialueiden vastuulle. Tämä helpottaa kuntien rakenteellisia väestön ikääntymisestä johtuvia menopaineita. Vuoden 2023 valtionosuuspäätökset sisältävät hyvin suuria epävarmuuksia, jotka liittyvät paitsi sote-uudistuksen ohella myös tulevien vuosien kustannusten jaon tarkistukseen valtion tiukan menokehykseen sisään. Hyvinvointialueet aloittavat toimintansa lievästi alijäämäisenä.

Tuusulan kunnan talous 2021

Kunnan talousarviovuoden 2021 talouteen liittyy merkittävää epävarmuutta koronaepidemian vaikutusten sekä taloudellisen ympäristön nopeiden muutosten vuoksi. Talouskasvun vauhdittumisesta huolimatta tilanne alkavan syksyn suhteen on hyvin epävarma, ja uhka elinkeinotoiminnan ja julkisten palvelujen uusista rajoituksista sekä kustannuksista on kasvanut. Lisäksi huolta kuntatalouteen aiheuttaa valtion vuoden 2021 koronakompensatioiden määrä; ennakkoarvioiden mukaan valtio tulee korvaamaan kunnille vain osan aiheutuneista välittömistä koronakustannuksista.

Tuusulan verotulotilitykset ovat kokonaisuutena kehittyneet alkuvuonna ennakoitua paremmin kaikissa verotulolajeissa. Myös hyvä kysyntä erityisesti pientalotonteissa ennakoi sitä, että budjetin mukaiset tonttien myyntitulotavoitteet saavutetaan. Sivistyksessä maksutuotot jäivät noin 0,5 milj. euroa talousarvioita pienemmäksi koronan vuoksi. Toimintamenojen osalta merkittävimmät ylitysriskit liittyvät Keusoteen. Kuntayhtymän maksuosuusennustetta korotettiin ensimmäisen neljännesvuosikatsauksen yhteydessä 2,0 milj. euroa. Keusoten maksuosuuteen kohdistuu edelleen arviolta 3–4 milj. euron lisäylitysriski. Riskin toteumaan vaikuttaa keskeisesti Keusoten tuottavuusohjelman toimenpiteiden toteutuminen sekä valtion koronakorvausten määrä.

Kesäkuun lopun tilinpäätösennusteen mukaan kuluvan tilikauden alijäämä on –6,3 milj. euroa. Ennusteen mukaan kunta velkaantuu talousarviovuoden aikana lähes 34 milj. euroa.

Talousarviokehys 2022

Talousarvion laatimisohteessa annetaan talousarvioehdotuksen laatimista, sisältöä ja rakennetta koskevat ohjeet sekä määrärahakehys valmistelun ohjeeksi. Vuoden 2022

talousarviokehityksen perustana tuore pormestariohjelma sekä valmisteilla oleva Tuusulan kuntastrategia. Tulo- ja menoarviot pohjautuvat 2020 tilinpäätökseen, puolivuositarkastukseen 2021, Kuntaliiton vero- ja valtionosuusennusteisiin, kunnan toimialueiden ennakoimiin tulo- ja menolisäyksiin sekä tuottavuus- ja säästötoimiin. Talousarviokehitys laaditaan toimialueiden kokonaistuloille, kokonaismenoille ja investoinneille. Toimialueet puolestaan jakavat saamansa kehityksen palvelualueille ja tarvittaessa edelleen palveluyksiköille ja kustannuspaikoille. Menettelyn tarkoituksena on varmistaa, että toimialueiden talousarvioehdotukset pysyvät annetun kehityksen sisällä.

Talousarviokehitys on laadittu talousarviovuodeksi 2022. Sosiaali- ja terveystoimi mukana kehyslaskelmissa Keusoten palveluostoina, osana Yleishallintoa ja johdon tukea. Keusoten toimintamenoihin ja maksuosuuksiin 2022 kohdistuu merkittävää epävarmuutta. Keusoten luvut täsmentyvät taloussuunnittelun edetessä sekä osakaskuntien kanssa käytävien tarkentavien keskustelujen myötä.

Koronapandemia heikentää edelleen Tuusulan taloutta vuonna 2022. Kunnan palveluita ja taloutta rasittavat koronasta kuntalaisille aiheutunut hoitovelka erityisesti Keusotessa sekä koronan haittavaikutusten korjaamiseksi järjestettävä monialainen tuki erityisesti koululaisille, nuorille aikuisille sekä työttömäksi jääneille kuntalaisille. HSL:n kuntaosuuden ennakoidaan kasvavan edelleen pienten matkustajamäärien ja alhaisten lipputulotulojen vuoksi 0,4 milj. eurolla 4,2 milj. euroon.

Verotulot ja valtionosuudet

Verotulot on arvioitu Kuntaliiton viimeisimmän verotuloennusteen (toukokuu 2021) perusteella. Verotuloennusteet ovat tässä vaiheessa vielä hyvin epävarmoja; vuoden 2022 ansiotulojen odotetaan kasvavan ja vähennyksiin (esim. matkakulut, tulonhankkimiskustannukset) voi vielä tulla muutoksia. Kuntaliiton seuraavat veroennusteet julkaistaan elokuussa. Tällöin tulevat käyttöön tämänhetkisen tiedon mukaan myös sote-alueuudistuksen vaikutusten mukaiset laskelmat ja ennusteet. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkollisten valtionosuuslaskelmien mukaisina. Verotulo- ja valtionosuusennusteita päivitetään Kuntaliiton laskelmien muuttuessa.

Kehyslaskelman lähtökohtana ovat ansiotuloveroprosentti 19,75 %:a sekä nykyiset kiinteistöveroprosentit. Seuraavassa taulukossa on esitetty kiinteistöveroprosenttien osalta lain sallima vaihteluväli ja kunnassa noudatettavat veroprosentit esitettyihin veroprosenttikorotuksiin pohjautuen.

	Lain sallima vaihteluväli	Tuusulan nykyinen vero-%
Yleinen kiinteistövero	0,93–2,00	1,15
Vakituinen asuinrakennus	0,41–0,90	0,48
Muu asuinrakennus	0,93–1,80	1,35
Rakentamaton rakennuspaikka	3,93–6,00	6,00

Yleishyödyllinen yhteisö

0,00–1,55

0,65

Toimintatulot ja -menot

Käyttöomaisuuden myyntivoittojen arvioidaan kehyslaskelmassa asettuvan 10,1 milj. euroon, kasvua 2021 talousarviosta 2,6 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvausten arvioidaan säilyvän edellisvuoden tasolla 3,0 milj. eurossa. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen määrään liittyy epävarmuutta ja arviota tarkennetaan talousarvioprosessin aikana. Muiden ulkoisten toimintatulojen ennakoita kasvavan 0,7 milj. euroa, josta kotikuntakorvausten kasvu on 0,3 milj. euroa.

Toimintakatteen kasvuksi esitetään 2,4 % (5,2 milj. euroa). Ulkoisten toimintamenojen lisäykseksi (kunta ilman vesihuoltoliikelaitosta) esitetään talousarviokehyksessä 3,4 % (8,7 milj. euroa) talousarvioon 2021 nähden. Ulkoisten toimintamenojen kasvu koostuu seuraavista keskeisistä menolisäyksistä: Keusote 3,8 milj. euroa, HSL:n kuntaosuus, 0,4 milj. euroa, koulujen väistötilat 0,6 milj. euroa sekä palkat ja sivukulujen korotukset 1,4 milj. euroa.

Kunta-alan palkoista on sovittu sopimuskaudeksi 1.4.2020–28.2.2022 ja neuvottelut uusista sopimuksista käytäneen syksyllä 2021. Vuonna 2021 palkat nousevat kunta-alalla noin 2,1 % (1,0 % yleiskorotus, paikallinen järjestelyvaraerä 0,8 %).

Palkkakustannukset ja sivukulut on huomioitu kehykseen siten, että vuoden 2022 palkkakustannuksen nousuksi on arvioitu 2,0 %. Sivukulujen arvioidaan pysyvän 2021 tasossa.

Suomen hallituksen budjettiriihi on 7.–8.9.2021. Budjettiriihen päätöksistä aiheutuvat vaikutukset tulee huomioida toimialojen talousarvion laadinnassa mahdollisena kehysten ylityksenä ja/tai alituksenä.

Sote-uudistusta koskevan voimaannanolaki tuli voimaan 1.7.2021. Koska tässä vaiheessa ei ole vielä tarkkoja tietoja Sote-uudistuksen taloussuunnitelmavuosille kohdistuvista vaikutuksista, ohjeellinen kehyspäättös tehdään talousarviovuoden 2022 osalta. Taloussuunnitelmavuosia koskeva kuntatasoiset tulos- ja rahoituslaskelmat päivitetään syksyn aikana. Lisäksi syksyn aikana päivitetään Kasvun ja talouden hallintaohjelman mukaisia laskelmia vuosille 2022–2031. Kasvun ja talouden hallintaohjelma tuodaan kunnan päätöselinten käsittelyyn loka-marraskuun aikana.

Toimialueille kohdistuva talouskehyslaskelmien mukaiset toimintameno- ja tulotavoitteet sekä toimintakatetavoitteet vuodelle 2022 on esitetty liitteenä olevassa talousarviokehys 2022-laskelmassa.

Vesihuoltoliikelaitoksen tulee talousarviovalmistelussaan noudattaa kunnan tiukan talouden periaatetta. Vesihuollon toimintamenoja kasvattaa isojen aluekehityshankkeiden suunnittelu ja toteutus sekä vesihuoltoverkoston saneeraukset. Kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana on, että vesihuollon toimintakatteen kasvu on vuonna 2021 enintään 0,16 milj. euroa (5,3 %).

Rahoitus ja investoinnit

Rahoituslaskelman lähtökohtana ovat ennätysellisen suuret, noin 67 milj. euron investoinnit. Talonrakennushankkeisiin on varattu noin 39 milj. euroa, kuntatekniikan rakentamiseen noin 18 milj. euroa ja maan hankintaan 3 milj. euroa. Seuraavan

kolmena taloussuunnitelmavuotena suunnitellut investoinnit olisivat huipussaan 50–90 milj. eurossa/vuosi. Tulevien investointien mittakaavaan vaikuttaa olennaisesti suurten koulurakennushankkeiden aikataulu ja toteutustapa, väestö- ja lapsiennusteet sekä uusien asuin- ja yritysalueiden rakentaminen. Tulevien vuosien investointitarpeita ja aikatauluja arvioidaan budjetointiprosessin aikana kriittisesti. Vajaakäytössä olevien kiinteistöjen ja rakennusten realisointitoimia edistetään valtuuston 12.6.2020 päättämän aikataulun mukaisesti, tulevien investointien mahdollistamiseksi.

Tulorahoituksen riittämättömyydestä ja suurista investoinneista johtuen kunnan korollisten velkojen kasvu säilyy lähivuodet nopeana. Kehyslaskelmassa vuoden 2022 toiminnan ja investointien rahavirta on noin 44 milj. euroa negatiivinen.

Yhteenveto

Kuntatasoisen talouskehityksen lähtökohtana on käyttötalouden pysyvä tasapaino, selkeästi ylijäämäinen talous taloussuunnitelmakaudella 2022–2026 sekä velkaantumisen hallittu kasvu. Lähivuosien raskaan investointiohjelman läpivienti edellyttää kunnan verotulopohjan vahvistamista. Keskeiset toimenpiteet kohdistuvat yritysalueiden kehittämiseen, tonttikaupan edistämiseen sekä muihin kunnan elinvoimaa sekä pito- ja vetovoimaa vahvistaviin toimenpiteisiin.

Kaikkia kustannuseriä arvioidaan budjetointiprosessin aikana kriittisesti. Henkilöstömäärän arvioinnissa otetaan huomioon palvelutarpeen ja asiakasmäärien muutokset sekä kasvuinvestointien läpiviennin mahdollistaminen toimialueilla. Palvelutarpeiden aiheuttamaan kustannuspaineen kasvuun vastataan kevyemmällä ja ennaltaehkäisyyn painottuvilla palveluilla sekä sujuvammilla palveluprosesseilla. Keusoten kanssa tehtävällä edunvalvonnalla, omistajaohjauksella ja tiiviillä yhteistyöllä tähdätään sote-palveluiden menokehityksen tiukkaan hallintaan. Palveluverkkoa uudistamalla mahdollistetaan palveluverkon tiivistämiseen liittyvien säästöjen toteuttaminen sekä väistöilakustannusten poistuminen.

Talousarviokehityksen mukaan Tuusulan kunnan (kunta + vesihuoltoliikelaitos) tulos asettuu vuonna 2022 noin 0,7 milj. euroa ylijäämäiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää vuoden 2022 talousarvion ja vuosien 2022–2026 taloussuunnitelman valmistelun liitteenä olevaan kehyslaskelman mukaisesti
- hyväksyä vuoden 2022 talousarvion ja vuosien 2022–2026 taloussuunnitelman laadintaohjeet.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö, markku.vehmas@tuusula.fi

Lokakuussa 2021 hyväksytyn Tuusulan kuntastrategian 2021–2025 strategiaperustan mukainen kolmas päämäärä kuuluu ”Tuusula kehittyy kestävästi”. Yhtenä keskeisenä strategiakauden tavoitteena on ”Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen”. Talouden suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategiassa kunnan toiminnalle asetetut valtuustokauden tavoitteet, ennakoidut talouden kehitysnäkymät, arvioitu väestön ja elinkeinojen kehitys sekä muut toimintaympäristön muutokset.

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Talousarviovuosi on suunnitelmakauden ensimmäinen vuosi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvioon otetaan toiminnallisten tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä osoitetaan, että miten rahoitustarve katetaan.

Verotulojen, valtionosuuksien ja toimintatuottojen lähivuosien kehitys määrittää toiminnan kasvuvaran. Tavoitteena on nostaa asteittain kunnan vuosikate tasolle, joka vastaa paremmin voimakkaassa kasvussa olevia investointeja ja poistoja. Kunnan talouden arvioidaan tasapainottuvan ja velkaantumisen kääntyvän laskuun taloussuunnitelmakauden loppupuolella 2025–2026, kun mittava palveluverkon ja kunnallistekniikan investointiohjelman raskain vaihe on ohitettu.

Keusoten talous ja sote-uudistuksen talousvaikutukset

Vuoden 2022 talousarvioesityksessä Tuusulan kunnan toimintakatteesta 126,2 milj. euroa (56,6%) muodostuisi Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymän palveluostoista. Esitys pohjautuu Keusoten talousarvioesitykseen, jossa kasvua vuodesta 2021 on 3,9 %. Lisäksi talousarvioesitykseen sisältyy 2,7 milj. euron riskilisiä sote-menojen kattamiseen.

Kuntayhtymän tulevan vuoden toimintamenoja lisäävät kasvava asiakkaiden palvelutarve, palveluostojen hintojen korotukset, henkilöstömenojen kasvu sekä palkkojen harmonisointi. Lisäksi koronan aiheuttamat välittömät kustannukset sekä hoito- ja palveluvelka tulevat vaikuttamaan Keusoten vuoden 2022 toimintaan ja talouteen. Esitetyssä talousarviossa pysyminen edellyttää myös tuottavuusohjelman 40 milj. euroa (vuosille 2020–2022) toteutumista.

Sote-uudistuksen taloudellisena tavoitteena ovat asukaskohtaisten menojen kasvun taittaminen ja kääntäminen laskuun. Hyvinvointipalveluiden järjestämisvastuu siirtyy Keusotelta hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen.

Sote-uudistuksen yhteydessä kuntien verotuloja siirretään valtiolle hyvinvointialueiden toiminnan rahoittamiseksi. Ansiotuloveroja siirretään noin 12,8 miljardia euroa ja yhteisöveroja noin 0,67 miljardia euroa vuoden 2022 tasossa arvioituna. Ansiotuloverotuksen muutokset toteutetaan nykyisen verojärjestelmän sisällä. Kaikkien kuntien kunnallisveroprosentteja alennetaan yhtä monella prosenttiyksiköllä (nykyarvio 12,39 %-yks.) ja valtion verotusta kiristetään vastaavasti. Lopullinen alennus on määrä tarkentaa keväällä 2022 tulevien laskelmien pohjalta. Taloussuunnitelmassa esitetyt luvut vuodesta 2023 eteenpäin ovat tämän hetken tietojen pohjalta tehtyjä arvioita ja luvut täsmentyvät sote-uudistuksen edetessä.

Vuonna 2023 Tuusulan talouden ylijäämä olisi muodostumassa poikkeuksellisen korkeaksi, sillä verotulot eivät putoa täysimääräisesti kun kunnallis- ja yhteisöverotuloja kertyy vielä aikaisemmilta vuosilta.

Sote-menojen kasvu vuonna 2022 vaikuttaa kunnan tulorahoituksen sote-uudistuksen jälkeen, jonka vuoksi Keusoten menojen hillitsemiseen ennen sote-uudistuksen toteutumista tulee pyrkiä kaikin keinoin.

Tuusulan kunnan talous vuonna 2022

Vuonna 2022 kunnalle ennustetaan kertyvän verotuloja nykyisillä veroprosenteilla yhteensä 207,2 milj. euroa. Kokonaisuutena verotulokertymä kasvaisi 7,3 milj. euroa (3,6 %) vuoden 2021 ennusteeseen nähden. Tuusulan kunnan vuoden 2022 valtionosuuksien arvioidaan olevan 35,4 milj. euroa, kasvua 2,6 milj. euroa talousarvioon 2021 nähden. Lisäys johtuu kuntien uusista tehtävistä ja lain muutoksista koskien mm. vanhuspalveluita, varhaiskasvatuksen asiakasmaksuja, oppilas- ja opiskelijahuoltoa sekä oppivelvollisuuden laajentamista.

Tuusulan vuoden 2022 talousarvion tasapainoa tukevat yleisen hyvän taloustilanteen myötä vahvistunut työllisyyden ja ansiotulojen kehitys sekä vilkas asuntorakentaminen ja muuttovoitto. Kunnan taloutta tukevat myös asuin- ja työpaikkatonttien hyvä tarjonta- ja kysyntätilanne, erityisesti Etelä-Tuusulan alueella. Käyttöomaisuuden myyntivoittojen ennakoidaan asettuvan 10,2 milj. euroon (ennuste 2021 10,7 milj. euroa).

Talousarviossa kunnan nettomenot kasvavat vuoden 2021 tilinpäätösennusteeseen verrattuna 3,4 prosenttia (noin 7,3 milj. euroa). Lisäyksestä Keusoten palveluostojen osuus on 3,4 milj. euroa ja henkilöstömenojen osuus 1,4 milj. euroa (2,0 %). Vuoden 2022 talousarvion vuosikate on 19,3 milj. euroa ja tilikausi päätty 0,9 milj. euron ylijäämäväliseen tulokseen.

Kunnan ja liikelaitoksen yhteenlasketut ulkoiset investointimenot ovat 68,9 milj. euroa. Toiminnan ja investointien rahavirta on 45,8 milj. euroa negatiivinen. Investointien tulorahoitusprosentti on talousarviossa noin 29 %. Suurimmat investointimenot ovat talonrakennusinvestoinnit 37,6 milj. euroa ja kunnallistekniikan 18,0 milj. euron investoinnit. Rakennuksiin investoidaan 37,6 milj. euroa, infrahankkeisiin (tiet, liikenneväylät, puistot yms.) 18,0 milj. euroa sekä vesi- ja viemäriverkostoon noin 5,4 milj. euroa.

Lainamäärän kasvuksi arvioidaan 42,7 milj. euroa. Asukaskohtainen lainamäärä nousee noin 5 000 euroon. Tavoitteena on kääntää kunnan lainamäärä laskuun taloussuunnitelmakauden 2022–2026 lopulla. Lainamäärän kasvua hillitään erityisesti huolehtimalla toimenpiteistä kunnan elinvoiman ja verotulopohjan vahvistamiseksi, pitämällä toimintamenojen kasvu maltillisena sekä myymällä strategisesti vähemmän tärkeää omaisuutta.

Kunta on sopeuttanut toimintamenojaan vuonna 2021 erillisellä tuottavuus- ja säästöohjelmalla. Ohjelmalla tavoitellaan vuodelle 2021 2,8 milj. euron ja pidemmällä tähtäimellä 10 milj. euron säästöjä. Vuonna 2021 arvioidaan saavutettavan noin 2,0 milj. euron säästöt, jotka on sisällytetty kunnan taloussuunnitelmaan. Sote-menojen nopea kasvuvauhti vuosina 2021–2022 sekä hyvinvointialueen rahoitukseen ja niiden siirtolaskelmiin liittyvä epävarmuus lisää kunnan tulevien vuosien talousriskejä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- tehdä valtuustolle ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022–2026 taloussuunnitelmaksi.

Kokouskäsittely

Talousarvioon liittyvät esittelyt:

Talousarvion laadinnan lähtökohdat, talousperusteet, talousjohtaja Markku Vehmas

Kaavoitussuunnitelma, kaavoituspäällikkö Anne Olkkola

Asuntorakentaminen, hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku

Kokoustauko klo 16.09–16.25

Henkilöstösuunnitelma, henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto

Käyttötalous ja investoinnit, toimialat

- Kuntatoimiala / kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara
- Sivistys / vs. sivistysjohtaja Tiina Simons
- Kasvu ja ympäristö / kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka
- Yhteiset palvelut / talousjohtaja Markku Vehmas

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- jättää asian pöydälle ja jatkaa asian käsittelyä 15.11.2021 pidettävässä kokouksessa

Lisäksi kunnanhallitus päätti, että talousarviota koskevat selvityspyynnöt /kysymykset tulee toimittaa kansliapäällikölle 5.11.2021 mennessä.

Kunnanhallitus, 15.11.2021, § 440

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- päättää hyväksyä muutetun ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022 – 2026 taloussuunnitelmaksi.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Tuija Reinikainen ehdotti Ari Nymanin kannattamana, että talousarviokirjasta sivulta 8 vuositavoitteista kohta 2.2 poistetaan "Käynnistämme Suutarintien hankkeen toteutuksen."

Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo klo 19.32–19.53.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti poistaa talousarvion vuositavoitteista kohdan 2.2. "Käynnistämme Suutarintien hankkeen toteutuksen."

Kuntatoimiala

Outi Huusko esitti kohdassa Yleishallinto ja johdon tuki, että

- vuodelle 2022 tehty sakkomaksujen korotus 0,2 M euroa poistetaan, ja
- eläkeläisjärjestöjen ja yleishyödyllisten järjestöjen avustuksiin lisätään 5 000 euroa kumpaankin.

Esitykset raukesivat kannattamattomina.

Kasvu ja ympäristö toimialue

Ari Nyman ehdotti Raimo Stenvallin kannattamana, että talousarviokirjasta sivulta 74 Toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet, Focus lisätään kuudenneksi kohdaksi "kunta luopuu lunastustoimenpiteistä".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu lisäysehdotus, asia ratkaistaan äänestämällä. Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen.

Puheenjohtaja esitti, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Ari Nymanin tekemää liäsyehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 "jaa"-ääntä, 3 "ei"-ääntä ja 2 "tyhjä"-ääntä. Jaa-äänien antoivat Outi Huusko, Kim Kiuru, Jari Immonen, Kalle Ikkela, Karita Mäensivu, Ari Koponen, Riitta Sedig, Lilli Salmi, ei-äänien Ulla Rosenqvist, Ari Nyman, Raimo Stenvall ja tyhjää äänestivät Tuija Reinikainen, Kati Lepojärvi.

Kunnanhallitus päätti, että ehdotettua kohtaa ei lisätä.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti lisätä Kati Lepojärven ehdotuksesta kohtaan Yhdyskuntatekniikan palvelualue, toiminnan keskeiset muutokset ja toimenpiteet (s. 79), toimenpiteen "Selvitämme liikenneturvallisuushankkeissa kunnallisen kameravalvonnan aloittamista vaarallisilla tieosuuksilla."

Hankintasuunnitelma 2022

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti lisätä Outi Huuskon ja Kati Lepojärven esityksestä kohtaan Viherpalveluiden metsäkaupat 2023 tuottoarvio 200 000 euroa -kohtaan (s. 125) maininnan "arvio, ei sitova".

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas ja henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto selostivat asiaa kokouksessa.

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä muutetun ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022–2026 taloussuunnitelmaksi.

Kokouskäsitely

Puheenjohtaja totesi, että talousarvioehdotukseen sisältyvät myöhemmin tehdyt seuraavat muutosehdotukset, joilla ei ole määräraha vaikutuksi kuntatasolla

- Investoinneista/ Tuusulanjärven eteläosan ja jokilaakson kehittämien -kohdasta siirretään määrärahaa 960 000 euroa 70 000 euroa kohtaan vesistöt
- Tuusulan kunnan Keusoten ilmoittama maksuosuus Keusoten menoista on tarkentunut 123 550 000 eurosta 123 623 000 euroon
- Henkilöstösuunnitelmaliitteeseen on lisätty ympäristötarkastajan viran perustaminen.

Valtuusto hyväksyi muutosehdotukset yksimielisesti.

Valtuustoryhmät pitivät puheenvuoronsa (Laura Åvall, Kokoomus, Anna Yltävä, TuPu, Johanna Sipiläinen, PS, Aarno Järvinen, SDP, Anu Åberg, Keskusta, Annika Lappalainen, Vihreät, Hanna Catani, Vasemmisto)

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Pasi Huuhtanen teki Ilmari Sjöblomin, Jari Räsäsen, Henri Savolaisen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "rakennus 10 investointimääräraha yhteensä 2 miljoonaa euroa poistetaan kohdasta 3.4 kulttuuri sivu 124".

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, asia ratkaistaan äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Pasi Huuhtasen tekemää muutosehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Jussi Salonen, Kim Kiuru, Aila Koivunen, Päivö Kuusisto, Eeva-Liisa Nieminen, Lilli Salmi, Kirsti Ruislehto, Aarno Järvinen, Outi Huusko, Kalle Ikkela, Anna Yltävä, Lauri Untamo, Annika Lappalainen, Kari Friman, Tuija Reinikainen, Ulla Rosenqvist, Liisa Palvas, Kari Kinnunen, Janne Mellin, Risto Rämö, Ilari Roihuvuo, Jari Anttalainen, Laura Nyholm, Mika Mäki-Kuhna, Hanna Catani, Margita Winqvist, Mila Lehtonen, Elisa Laitila, Mira Lehtinen, Anu Åberg, Emmi Sirniö, Elina Laine, Karita Mäensivu, Antti Kaikkonen, Arto Lindberg, Timo Huhtaluoma
- ei-äänen antoivat Pasi Huuhtanen, Ilmari Sjöblom, Kati Lepojärvi, Janne Hermunen, Mirka Kovalainen, Henri Savolainen, Mika Timonen, Jari Immonen, Johanna Sipiläinen, Sanna Kervinen, Laura Åvall, Ari Lopenen, Matti Alanko, Jari Räsänen
- tyhjän äänen antoi Jukka Ahlgren

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 14 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Pasi Huuhtanen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kirsti Ruislehto teki Arto Lindbergin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:
"Talousarvioon lisätään sivulle 83 otsikon toiminnan keskeiset muutokset alle
'Käynnistämme linjatien kevyen väylän suunnittelun'."

Valtuusto hyväksyi Kirsti Ruislehdon tekemän muutosehdotuksen yksimielisesti.

Tuija Reinikainen teki Pasi Huuhtasen, Jari Räsäsen, Janne Hermusen
kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: "Hyrylään suunniteltu esteetön
lintutorni ja pitkospuureitti poistetaan investoinneista ja lintutornille etsitään
kustannustehokkaampi esteetön paikka Tuusulanjärveltä."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, asia ratkaistaan
äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka
kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Tuija
Reinikaisen tekemää muutosehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Mika Mäki-Kuhna, Kalle Ikkela, Kim Kiuru, Kirsti Ruislehto, Aila Koivunen, Aarno Järvinen, Ilari Roihuvuo, Anna Yltävä, Lilli Salmi, Janne Mellin, Hanna Catani, Annika Lappalainen, Emmi Sirniö, Outi Huusko, Elisa Laitila, Karita Mäensivu, Arto Lindberg
- ei-äänen antoivat Matti Alanko, Ulla Rosenqvist, Mirka Kovalainen, Margita Winqvist, Janne Hermunen, Anu Åberg, Eeva-Liisa Nieminen, Henri Savolainen, Tuija Reinikainen, Mila Lehtonen, Mika Timonen, Jussi Salonen, Jari Anttalainen, Jukka Ahlgren, Sanna Kervinen, Elina Laine, Risto Rämö, Laura Nyholm, Laura Åvall, Kari Kinnunen, Lauri Untamo, Antti Kaikkonen, Johanna Sipiläinen, Jari Immonen, Ari Lopenen, Mira Lehtinen, Pasi Huuhtanen, Kari Friman, Timo Huhtaluoma, Jari Räsänen
- tyhjän äänen antoivat Ilmari Sjöblom, Liisa Palvas, Kati Lepojärvi, Päivö Kuusisto

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 17 jaa-ääntä, 30 ei-ääntä ja 4 tyhjää ääntä.

Puheenjohtaja totesi Tuija Reinikaisen tekemän muutosehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Sanna Kervinen teki Laura Åvallin kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:
"Lisäsesitys kohtaan Yleishallinto: Osallistuvan budjetoinnin markkinointiin
käytettävä summa saa olla määrältään korkeintaan 10 % siitä summasta, joka osbu-
rahoina jaetaan."

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, asia ratkaistaan
äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka
kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sanna
Kervisen tekemää muutosehdotusta äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Pasi Huuhtanen, Kim Kiuru, Aila Koivunen, Annika Lappalainen, Margita Winqvist, Aarno Järvinen, Kirsti Ruislehto, Liisa Palvas, Jussi

Salonen, Johanna Sipiläinen, Hanna Catani, Laura Nyholm, Päivö Kuusisto, Mira Lehtinen, Outi Huusko, Emmi Sirniö, Arto Lindberg, Jari Räsänen

- ei-äänen antoivat Ulla Rosenqvist, Lauri Untamo, Sanna Kervinen, Ilari Roihuvuo, Mila Lehtonen, Ilmari Sjöblom, Mirka Kovalainen, Tuija Reinikainen, Risto Rämö, Anu Åberg, Laura Åvall, Mika Timonen, Kari Kinnunen, Janne Mellin, Jukka Ahlgren, Matti Alanko, Kati Lepojärvi, Anna Yltävä, Jari Immonen, Eeva-Liisa Nieminen, Kalle Ikkela, Henri Savolainen, Jari Anttalainen, Antti Kaikkonen, Mika Mäki-Kuhna, Ari Loponen, Janne Hermunen, Elisa Laitila, Lilli Salmi, Kari Friman, Timo Huhtaluoma
- tyhjän äänen antoivat Karita Mäensivu, Elina Laine

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 18 jaa-ääntä, 31 ei-ääntä ja 2 tyhjää ääntä.

Puheenjohtaja totesi Sanna Kervisen tekemän muutosehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Jussi Salosen tekemä toimenpidealoite: "Taidekasarmi: Päättäessään vuoden 2022 talousarviosta ja kulttuuritoimen investoinneista taloussuunnitelmakaudelle 2022-2026 kunnanvaltuusto esittää toiveen Taidekasarmin kunnostushankkeesta seuraavaa: Taidekasarmin hankesuunnitelman valmistuttua arvioidaan Taidekasarmin kunnostustavat ja -mahdollisuudet, kunnostuksen kustannusarvio sekä Tilapalveluiden resurssit hankkeen läpivientiin vuosien 2022-2023 aikana. Tämän jälkeen Taidekasarmin kunnostushanke tuodaan valtuuston käsiteltäväksi."

Valtuusto hyväksyi Jussi Salosen tekemän toimenpidealoitteen yksimielisesti.

Janne Mellinin teki Pasi Huuhtasen, Sanna Kervisen ja Jari Anttalaisen kannattamana seuraavan toimenpidealoitteen: "200 000€ määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta: - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta, - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisulla - kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään."

Valtuusto hyväksyi Janne Mellinin tekemän toimenpidealoitteen yksimielisesti.

Eeva-Liisa Nieminen teki seuraavan muutosehdotuksen: Talousarvion sivulla 127 kohdassa Viherpalvelut/metsäkaupat luovutaan metsänhoitotulojen 200 000 euroa tuottovaatimuksesta ja kunnan metsiä hoidetaan hyvän metsänhoidon tapojen mukaisesti. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Antti Kaikkonen saapui paikalle tämän asian käsittelyn aikana klo 17.18 ja varavaltuutettu Timo Huhtaluoma poistui.

Kokoustauko klo 17.50–18.40.

Päätös

Valtuusto päätti

- hyväksyä muutetun ehdotuksen vuoden 2022 talousarvioksi sekä vuosien 2022–2026 taloussuunnitelmaksi seuraavin muutoksin:
 - hyväksyttiin talousarvioehdotukseen sisältyvät myöhemmin tehdyt seuraavat muutosehdotukset, joilla ei ole määräraha vaikutuksi kuntatasolla
 - Investoinneista/ Tuusulanjärven eteläosan ja jokilaakson kehittämien - kohdasta siirretään määrärahasta 960 000 euroa 70 000 euroa kohtaan vesistöt
 - Tuusulan kunnan Keusoten ilmoittama maksuosuus Keusoten menoista on tarkentunut 123 550 000 eurosta 123 623 000 euroon
 - Henkilöstösuunnitelmaliitteeseen on lisätty ympäristötarkastajan viran perustaminen.
 - lisäys sivulle 83 otsikon toiminnan keskeiset muutokset alle "Käynnistämme linjatien kevyen väylän suunnittelun"
 - Hyrylään suunniteltu esteetön lintutorni ja pitkospuureitti poistetaan investoinneista ja lintutornille etsitään kustannustehokkaampi esteetön paikka Tuusulanjärveltä
 - lisäys kohtaan Yleishallinto: Osallistuvan budjetoinnin markkinointiin käytettävä summa saa olla määrältään korkeintaan 10 % siitä summasta, joka osbu-rahoina jaetaan

Lisäksi valtuusto päätti hyväksyä seuraavat toimenpidealoitteet:

- Päättyessään vuoden 2022 talousarviosta ja kulttuuritoimen investoinneista taloussuunnitelmakaudelle 2022–2026 kunnanvaltuusto esittää toiveen Taidekasarmin kunnostushankkeesta seuraavaa: Taidekasarmin hankesuunnitelman valmistuttua arvioidaan Taidekasarmin kunnostustavat ja -mahdollisuudet, kunnostuksen kustannusarvio sekä Tilapalveluiden resurssit hankkeen läpivientiin vuosien 2022–2023 aikana. Tämän jälkeen Taidekasarmin kunnostushanke tuodaan valtuuston käsiteltäväksi
- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa pysäköintitalon toteuttamisesta
 - neuvottelemaan sopimuskumppanin (Avain-yhtiöt) kanssa Suutarintien asemakaavan toteuttamisesta, tavoitteena parantaa uuden asuinalueen houkuttelevuutta erilaisille asujille, mm. varmistaen suurempien perheasuntojen rakentuminen Suutarintien alueelle, erilaiset hallintamuodot (ml. myyntikohteet), laadukas miljööseen sopiva arkkitehtuuri sekä pysäköintimahdollisuus tontilla omistusasuntojen yhteyteen esimerkiksi tonttijakoa muuttamalla tai muilla ratkaisuilla
 - kutsumaan koolle ylimääräisen valtuuston kokouksen tammikuussa 2022 jossa asiakokonaisuus käsitellään.

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö, markku.vehmas@tuusula.fi

Talousarvio on kunnan tärkein talouden ja toiminnan ohjauksen väline. Valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 13.12.2021 talousarvion vuodelle 2022. Samalla hyväksyttiin myös vuosia 2022–2026 koskeva taloussuunnitelma sekä vuosien 2022–2026 investointisuunnitelma.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen tarkoituksena on antaa talousarviossa määriteltäviä tavoitteita ja toimenpiteitä täydentäviä konkreettisia ohjeita, joita noudatetaan valtuuston hyväksymän talousarvion täytäntöönpanossa ja seurannassa. Toimialueet vastaavat ohjeen viemisestä käytäntöön.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan talousarvion täytäntöönpano-ohjeen vuodelle 2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas selosti asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 10.01.2022, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö, markku.vehmas@tuusula.fi

Vuoden 2002 talousarvion investointiosan "Investoinnit 2022-2026" kohtaan "2. osakkeet" on varattu Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin vuodelle 2022 200.000 euroa. Investointi on tarkoitettu pääomasijoitukseksi kunnan perustamaan yhtiöön, joka yhdessä Avain Yhtiöt Oy:n kanssa rakennuttaisi pysäköintitalon sekä omistaisi ja hallinnoisi Tuusulan kunnan omistamia määräosuuksia pysäköintitalon rakennuksesta ja tontista. Yhtiön omistusosuus olisi alkuvaiheessa 286/414 määräosaa rakennettavasta pysäköintitalosta ja sen tontista. Investointi liittyy yleisemmin Hyrylän keskusta-alueen asuinrakentamisen pysäköintiratkaisujen, ja osin Avain yhtiöt Oy:n kanssa 29.9.2020 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen, toteuttamiseen.

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

- 200 000 € määräraha Koy Hyrylän pysäköintitalon osakkeiden hankintaa varten arvioidaan seuraavassa valtuuston kokouksessa. Valtuusto edellyttää kunnanhallitusta:

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

Pysäköintitalon tarve

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

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

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

Suurin osa pysäköintitalon 414 autopaikasta olisi tässä vaiheessa, ennen palvelukeskuksen toteuttamista, tarpeettomia. Pysäköintipaikoista arvioidaan syntyvän kunnalle noin 130 000 € ylläpito- ja hoitokulut vuositasona. Lisäksi yhtiön taloutta rasittaisivat korkokulut ja poistot. Kokonaisuutena Koy Hyrylän pysäköintitalon vuotuinen vaikutus kunnan käyttötalouteen (vastikemaksut yhtiölle)

olisi alkuvaiheessa yli 400 000 euroa. Jotta voidaan välttää ylimääräisten kulujen syntymistä sekä tarpeettoman suurta taloudellista riskiä, on taloudellisesti järkevää toteuttaa pysäköintitalo vasta, kun sen autopaikkojen käyttöaste on varmuudella suurempi ja ympäröivät rakennushankkeet toteutuvat. Tämän tarpeen laukaisee lähialueelle toteutuva tehokas asuinkerrostalorakentaminen, palvelukeskuksen toteuttaminen tai molemmat.

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

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

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

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

Pysäköintitalon hankinta / hankinnan keskeyttäminen

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

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

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Talousjohtaja Markku Vehmas ja kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selostivat asiaa kokouksessa.

Kunnanhallitus, 17.01.2022, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

Markku Vehmas, vt. kansliapäällikkö, markku.vehmas@tuusula.fi
Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunta ja Avain Yhtiöt Oy neuvottelevat pysäköintitalon toteutuksen viivästyttämisestä ja väliaikaisten pysäköintipaikkojen järjestyttämisestä Avain Yhtiöt Oy:n asuinrakennushankkeille. Neuvottelut ovat vielä kesken. Tavoitteena on, että asiassa päästään sopimukseen ja sopimukset saadaan allekirjoitettua viimeistään 17.1.2022. Päätösehdotus valtuustolle tehdään kunnanhallituksen kokouksessa 17.1.2022.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättääehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- poistaa vuoden 2022 talousarvion investointimäärärahoista Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin varatun 200.000 euron määrärahan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 24.01.2022, § 4

Ehdotus

Valtuusto päättää

- poistaa vuoden 2022 talousarvion investointimäärärahoista Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin varatun 200.000 euron määrärahan.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Hanna Catani esitti Annika Lappalaisen, Kati Lepojärven, Aarno Järvisen ja Kirsti Ruislehdon kannattamana seuraavan muutosesityksen:

"Muutosesitys päätösehdotukseen: Valtuusto päättää • poistaa vuoden 2022 talousarvion investointimäärärahoista Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin varatun 200.000 euron määrärahan. - säilyttää vuoden 2022 talousarvion ennallaan myös Koy Hyrylän pysäköintitalon investoinnin 200 000 euron määrärahan osalta. Perustelut: Investointimäärärahaa 200 000 euroa ei tule poistaa vuoden 2022 talousarviosta, koska vaikka määräraha on myöhemmin tarvittaessa lisättävissä takaisin talousarvioon, jo tehdyillä esimerkiksi kilpailutuksilla ja urakkatarjouksilla on keskimääräinen vanhenemisaika, joiden uusiminen voisi aiheuttaa myöhemmässä vaiheessa runsaasti ylimääräisiä kustannuksia. Lisäksi lyhyen aikajänteen pysäköinnin suunnittelu juuri siinä vaiheessa, kun esimerkiksi rakentaminen on jo aloitettu, johtaa todennäköisesti tilanteeseen, jossa lisäpysäköinnistä maksetaan paljon enemmän kuin suunnitelmallisesta, pitkäaikaisesta, hallitusta ratkaisusta. Vaikka rakentamisessa on olemassa riski rakennusprojektien aikataulujen venymiselle, Tuusulan keskuksen eli Hyrylän keskustan alueella on ollut pitkän aikaa pysäköintiin liittyviä haasteita, joita ei ole kyetty ratkaisemaan pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Nyt kyseessä oleva parkkitalo on osa huolellisesti virkamiestyönä valmisteltua pitkän tähtäimen suunnitelmaa, jonka avulla asiointi Hyrylän keskustan palveluiden, kuten kirjaston, terveyskeskuksen sekä työpaikka- ja vaihtopysäköinnin osalta on suunnitelmallisesti ja järjestelmällisesti tapahtuvaa myös tulevien keskustan alueella tapahtuvien rakennushankkeiden aikana. Parkkitalon siirron yhteydessä kunnantalon eteläpuolinen parkkipaikka siirtyy kokonaan rakennusyhtiön haltuun ja ylemmän parkkipaikan kohdalle tulee rakennus. Rakennustyömailla työskentelevälle henkilökunnalle tulee varata runsaasti parkkipaikkoja ja käynnistyessään tulevat rakennusprojektit tulevat poistamaan esimerkiksi kaiken pysäköintitalon kirjaston ja torin väliseltä alueelta. Mikäli parkkisuunnitelmaa ei lähdetä toteuttamaan ennakoivasti, suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti, edessä hyvin todennäköisesti on merkittäviä pysäköintiongelmia, sekä runsasta kadunvarsipysäköintiä ja kuntalaisilla tulee olemaan vaikeuksia päästä esimerkiksi terveyspalveluiden ääreen. Tätä riskiä voi pitää kuntalaisen kannalta merkittävämpänä, kuin sitä, että parkkitaloa viivyttämällä voitaisiin vaikuttaa merkittävästi kustannuksiin. Monissa muissa kunnissa ja kaupungeissa keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä on parkkitalo ja Tuusulassakin olisi aika siirtyä keskustaa rumentavista avoimista pikkuparkkipaikoista keskitettyyn suunnitelmalliseen parkkiratkaisuun. Tästä syystä 200 000 investointimääräraha tulisi pitää talousarviossa ja toteuttaa Hyrylän keskustan pysäköinnin suunnittelussa pitkäjänteisyyttä sekä ennakointia, jolla huolehditaan siitä, että kuntalaisilla on myös rakennusprojektien aikana koko ajan pääsy kohtuullisen matkan päässä olevaan pysäköintitilaan."

Jussi Salonen esitti Johanna Sipiläisen, Mika Timosen ja Jari Räsäsen kannattamana, että pohjaehdotus hyväksytään.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asia on ratkaistava äänestämällä. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, että ne, jotka kannattavat

pohjaehdotuksen hyväksymistä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Catanin muutosesitystä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Pasi Huuhtanen, Jussi Salonen, Sanna Kervinen, Tapio Tammilehto, Anu Åberg, Anna Yltävä, Jari Räsänen, Ari Koponen, Lauri Untamo, Mirka Kovalainen, Laura Nyholm, Antti Kaikkonen, Johanna Sipiläinen, Jari Immonen, Henri Savolainen, Janne Mellin, Janne Hermunen, Jari Anttalainen, Kari Kinnunen, Kalle Ikkela, Topi Korpinen, Tuija Reinikainen, Mika Mäki-Kuhna, Liisa Palvas, Elisa Laitila, Ruut Sjöblom, Mila Lehtonen, Lilli Salmi, Antti Seppälä, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Mika Timonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Risto Rämö, Ulla Rosenqvist
- ei-äänen antoivat Kim Kiuru, Aila Koivunen, Kati Lepojärvi, Hanna Catani, Päivö Kuusisto, Emmi Sirniö, Annika Lappalainen, Kirsti Ruislehto, Margita Winqvist, Outi Huusko, Mira Lehtinen, Aarno Järvinen, Karita Mäensivu
- tyhjän äänen antoivat Arto Lindberg, Jukka Ahlgren.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 13 ei-ääntä ja 2 tyhjää ääntä. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Keskustelun jatkuessa Jussi Salonen esitty Kati Lepojärven, Eeva-Liisa Niemisen ja Jari Anttalaisen kannattamana, että päätökseen liitetään seuraava toimenpidealoite: "Toimenpidealoite § 4 Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta Tuusulan kunta ryhtyy toimiin Tuusulan pysäköintipolitiikka 31.12.2016 selvityksen päivittämiseksi etenkin Hyrylän keskustan alueella. Tässä työssä arvioidaan pysäköinnin määrälliset ja laadulliset tarpeet ja tavat nykyisten ja tulevien rakentamishankkeiden ja kuntalaisten liikkumistarpeiden ja -muotojen näkökulmasta. Pysäköinnin määrälliset tavoitteet on perustuttava käsittelyssä olevassa Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin Hyrylän viihtyisästä ympäristöstä."

Valtuusto päätti yksimielisesti liittää toimenpidealoitteen päätökseen.

Päätös

Valtuusto päätti

- poistaa vuoden 2022 talousarvion investointimäärärahoista Koy Hyrylän pysäköintitalon investointiin varatun 200.000 euron määrärahan.

Lisäksi valtuusto päätti yksimielisesti hyväksyä liitettäväksi päätökseen seuraavan toimenpidealoitteen:

Toimenpidealoite § 4 Talousarvio 2022, investointimäärärahan poistaminen pysäköintitalohankkeelta Tuusulan kunta ryhtyy toimiin Tuusulan pysäköintipolitiikka 31.12.2016 selvityksen päivittämiseksi etenkin Hyrylän keskustan alueella. Tässä työssä arvioidaan pysäköinnin määrälliset ja laadulliset tarpeet ja tavat nykyisten ja tulevien rakentamishankkeiden ja kuntalaisten liikkumistarpeiden ja -muotojen näkökulmasta. Pysäköinnin määrälliset tavoitteet on perustuttava käsittelyssä olevassa Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa asetettuihin laadullisiin tavoitteisiin Hyrylän viihtyisästä ympäristöstä.

Hanna Catani jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen:

"Investointimäärärahaa 200 000 euroa ei tule poistaa vuoden 2022 talousarviosta, koska vaikka määräraha on myöhemmin tarvittaessa lisättävissä takaisin talousarvioon, jo tehdyillä esimerkiksi kilpailutuksilla ja urakkatarjouksilla on keskimääräinen vanhenemisaika, joiden uusiminen voisi aiheuttaa myöhemmässä vaiheessa runsaasti ylimääräisiä kustannuksia. Lisäksi lyhyen aikajänteen pysäköinnin suunnittelu juuri siinä vaiheessa, kun esimerkiksi rakentaminen on jo aloitettu, johtaa todennäköisesti tilanteeseen, jossa lisäpysäköinnistä maksetaan paljon enemmän kuin suunnitelmallisesta, pitkäaikaisesta, hallitusta ratkaisusta.

Vaikka rakentamisessa on olemassa riski rakennusprojektien aikataulujen venymiselle, Tuusulan keskuksen eli Hyrylän keskustan alueella on ollut pitkän aikaa pysäköintiin liittyviä haasteita, joita ei ole kyetty ratkaisemaan pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Nyt kyseessä oleva parkkitalo on osa huolellisesti virkamiestyönä valmisteltua pitkän tähtäimen suunnitelmaa, jonka avulla asiointi Hyrylän keskustan palveluiden, kuten kirjaston, terveyskeskuksen sekä työpaikka- ja vaihtopysäköinnin osalta on suunnitelmallisesti ja järjestelmällisesti tapahtuvaa myös tulevien keskustan alueella tapahtuvien rakennushankkeiden aikana. Parkkitalon siirron yhteydessä kunnantalon eteläpuolinen parkkipaikka siirtyy kokonaan rakennusyhtiön haltuun ja ylemmän parkkipaikan kohdalle tulee rakennus.

Rakennustyömailla työskentelevälle henkilökunnalle tulee varata runsaasti parkkipaikkoja ja käynnistyessään tulevat rakennusprojektit tulevat poistamaan esimerkiksi kaiken pysäköintitilan kirjaston ja torin väliseltä alueelta. Mikäli parkkisuunnitelmaa ei lähdetä toteuttamaan ennakoivasti, suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti, edessä hyvin todennäköisesti on merkittäviä pysäköintiongelmia, sekä runsasta kadunvarsipysäköintiä ja kuntalaisilla tulee olemaan vaikeuksia päästä esimerkiksi terveyspalveluiden ääreen. Tätä riskiä voi pitää kuntalaisen kannalta merkittävämpänä, kuin sitä, että parkkitaloa viivyttämällä voitaisiin vaikuttaa merkittävästi kustannuksiin. Monissa muissa kunnissa ja kaupungeissa keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä on parkkitalo ja Tuusulassakin olisi aika siirtyä keskustaa rumentavista avoimista pikkuparkkipaikoista keskitettyyn suunnitelmalliseen parkkiratkaisuun. Tästä syystä 200 000 investointimääräraha tulisi pitää talousarviossa ja toteuttaa Hyrylän keskustan pysäköinnin suunnittelussa pitkäjänteisyyttä sekä ennakointia, jolla huolehditaan siitä, että kuntalaisilla on myös rakennusprojektien aikana koko ajan pääsy kohtuullisen matkan päässä olevaan pysäköintitilaan. Toiminnan Hyrylän keskustan osalta tulisi olla suunnitelmallista ja ennakoivaa, eikä voida ajatella olevan järkevää, että esimerkiksi rakentamisaikaisesta väliaikaispysäköinnistä voitaisiin tehdä päätöksiä enää takautuvasti. "

Kim Kiuru ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa.

Tiedoksi

talouden ohjaus, kasvatus ja sivistystoimi -alue

§ 5

Ilmoitusasiat / muut asiat

Ei muita asioita.

§ 6

Ulkojään rakentaminen Tuusulaan, aloite

TUUDno-2022-190

Henri Savolainen esitti hänen ja usean muun valtuutetun seuraavan aloitteen:

"Talviliikuntapaikat ovat Tuusulassa kovassa käytössä, jos vain sopivia talvikelejä löytyy. Tuusulassa on lumisina pakkastalvina erinomaiset hiihto sekä luistelumahdollisuudet. Nykypäivän talvet ovat niin lyhyitä, että ihmiset pääsevät n.4-8 viikon ajan tai jos edes sitäkään luistelemaan luonnonjäillä, joita ovat koulun sekä Tuusulan järven jäät. Tämä on rajoittanut erityisesti lasten ja nuorten luistelumahdollisuuksia mikä heikentää luistelutaidon oppimista. Kuntana meidän pitäisi pystyä tarjoamaan Tuusulalaisille lähes koko talveksi luistelu mahdollisuus, kun on hiihdon kanssa lähes yhtä suosittu, ellei suosituin talviliikunta muoto. On huomattava, että useissa lähikunnissa esimerkiksi Sipoossa, Vantaalla ja Nurmijärvellä luistelumahdollisuuksia on parannettu ulkotekojään avulla. Ihmisten liikkumattomuudella on myös todistustasi merkittäviä kustannuksia yhteiskunnalle. On väärin meistä ajatella, että sitten kannattaa mennä sinne naapuri kuntiin tai kun meillä on 3 jäähallia. Yleisöluistelu ja vapaita mailavuoroja on ymmärrettävästi todella huonosti tarjolla meidän hienoissa jäähalleissamme, jotka ovat pääosin seuratoiminnan käytössä. Monella lapsella sekä nuorella ei ole kuljetus mahdollisuuksia kuin, että miten vanhemmat kerkeävät viemään. Jos meillä olisi tällainen hieno mahdollisuus tarjota niin lapset sekä nuoret pääsisivät lähes mihin kellon aikaan vain menemään luistelemaan ja pelaa kavereiden kanssa kiekkoa. Tällä hetkellä meidän vapaa-aikamme harrasteluistelu ja pelailu ovat pitkälti ulkojaiden varassa.

Jääkiekkokaukalon ja samankokoisen luistelualueen kustannukset ovat noin 0,5- 0,7 milj euron luokkaa. Sijainti tulisi miettiä siten, että se olisi mahdollisimman helposti ihmisten saavutettavissa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Tuusulan investointiohjelmaan sisällytetään ulkotekojää ja jääkiekkokaukalo. Ulkotekojään suunnittelu tulee aloittaa mahdollisimman pian ja hankinta mahdollisesti 2023 tai viimeistään 2024."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kunnallisvalitus

§4

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutettu päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusviranomaisen yhteystiedot

Ensisijaisesti valitus tehdään hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

tai

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

MRL 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen 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.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuimella valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §5, §6

Muutoksenhakukielto

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