

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 20.08.2018, klo 17:00 - 18:52

Paikka Tuusulan kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

- § 253 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 254 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 255 Johtamisen rakennemallin ja johtamisjärjestelmän uudistaminen**
- § 256 Lisämääräraha kiinteän omaisuuden ostoon**
- § 257 Peltonen Paula, määräalan osto kiinteistöstä 858-401-5-88, Rykmentinpuisto**
- § 258 Simsiö Erkkö, kiinteistöjen ja määräalojen osto, Tuomala**
- § 259 Vesistöasioiden hallinnointi, lausunto**
- § 260 Avain Yhtiöt Oy, Asunto Oy Tuusulan Agassit, korkotukilainahakemuksen puoltaminen**
- § 261 Avain Yhtiöt Oy, Asunto Oy Tuusulan Eversti, korkotukilainahakemuksen puoltaminen**
- § 262 Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
- § 263 Ilmoitusasiat**
- § 264 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Jussi Salonen
Mika Mäki-Kuhna
Aila Koivunen
Ari Nyman
Jani Peltonen
Johanna Sipiläinen
Kari Friman
Lilli Salmi
Outi Huusko
Sami Tamminen
Ulla Rosenqvist
Veikko Seuna, saapui 17:08

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri
Kim Kiuru
Kati Lepojärvi, saapui 17:04
Harri Lipasti, kansliapäällikkö, esittelijä
Paula Kylä-Harakka

Poissa

Sari Heiskanen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

21.08.2018

21.08.2018

Outi Huusko

Aila Koivunen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 22.8.2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 253

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 254

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Outi Huusko ja Aila Koivunen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 255

Johtamisen rakennemallin ja johtamisjärjestelmän uudistaminen

TUUDno-2018-591

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

vt. hallintojohtaja

Liitteet

1 Rakenne- ja johtamisjärjestelmätyö, valmisteluvaihe 14.8.2018

Perusteita uudistamiselle

Valtuusto hyväksyi kunnan uuden strategian kokouksessaan 19.3.2018 § 19. Strategian päämäärinä ovat Sujuva, Hyvinvoiva ja Vireä Tuusula. Päämääriä toteutetaan valtuuston hyväksymillä valtuustokauden tavoitteilla. Yhdeksi valtuustokauden tavoitteeksi määriteltiin uuden kunnan organisaation ja prosessien kehittäminen. Tavoite kunnan, palveluiden ja organisaation uudistamisesta on myös yksi kuluvan vuoden talousarvion tavoitteista.

Uudessa kuntastrategiassa painottuvat kasvun ja elinvoiman vahvistamisen, kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä kuntalaisvaikuttamisen ja ympäristön kehittämisen teemat. Johtamisen ja johtamisjärjestelmän uudistamisella voidaan osaltaan varmistaa ja luoda edellytyksiä kuntastrategian tavoitteiden tehokkaalle toteuttamiselle.

Tuusulan valtuusto päätti kokouksessaan 4.6.2018 siirtää kunnan sote-tuotannon Keski-Uudenmaan sote-kuntayhtymään 1.1.2019 lukien. Tämä osaltaan painottaa tarvetta tarkastella kunnan johtamisen rakennemalleja ja johtamisjärjestelmää. Kunnan oman palvelutuotannon määrä vähenee huomattavasti. Tuusulan kunnan toimintaympäristö on kaikkiaan merkittävässä muutoksessa. Maakuntauudistus, Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä, talous- ja velkaneuvonnan siirtyminen valtiolle, digitalisaatio ja palvelurakenteen muutos ovat tästä esimerkkeinä.

Toimintaympäristön muuttuessa myös kunnan rooli muuttuu. Kuntien keskinäinen kilpailu asukkaista, yrityksistä ja osaavasta henkilöstöstä kiristyy. Kunnan rooli edunvalvonnassa ja omistajaohjauksessa korostuu. Vuorovaikutusvaatimukset myös kasvavat.

Kaikkiaan Tuusulan on vastattava muutokseen, uusiuduttava, kehityttävä.

Valmistelun sisällöstä

Johtamisen rakenteiden ja johtamisjärjestelmän uudistamistyö käynnistettiin kunnan johtoryhmässä keväällä 2018. Yhteistyökumppanina valmistelussa on ollut FCG Konsultointi Oy.

Johtoryhmässä määriteltiin kriteerit, joiden perusteella uudistamista tehdään. Kriteerien toteutus tapahtuu joko rakenteen ("organisaatiolaatikon") tai johtamisjärjestelmän (mm. johtamisen foorumit) kautta. Työn perustana olleet kriteerit ovat seuraavat:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakenteen kautta toteutettavat:

- Kunnan uuden strategian painopistekokonaisuuksien selkeä vastuuttaminen.
- Palvelukokonaisuuksien johtaminen (esim. hyte, elinvoima, turvallisuus)
- Uusiutuva, innovatiivinen, taloudellinen kunta
- Resurssien joustava kohdennettavuus.

Johtamisjärjestelmän kautta toteutettavat:

- Asiakkuuksien kokonaisjohtaminen.
- Vahva poikkihallinnollinen yhteistyö ja verkostomainen toiminta.
- Poliittisen johtamisen ja viranhaltijaorganisaation saumaton yhteistyö.
- Tietojohtamisen sekä osaamisen laajamittainen hyödyntäminen.
- Kunnan eri maantieteellisten alueiden kokonaiskehittämisen vastuuttaminen.

Uudistuksella haetaan myös rakenteen ja johtamisjärjestelmän selkeyttä, yksinkertaisuutta ja helppoa ymmärrettävyyttä.

Johtamisen rakennemallia ja johtamisjärjestelmän sisältöjä on valmisteltu johtoryhmässä, erillisissä alatyöryhmissä ja toimialueiden esimiesten kanssa.

Uudistamistyön sisältöä on käsitelty ja valmisteltu kunnanhallituksen seminaarissa 14.6.2018. Yhteistyökomitea on käsitellyt uudistamisedotuksia kokouksessaan 15.8.2018 ja paikalliset ammatilliset järjestöt antavat mahdolliset lausuntonsa 27.8.2018 mennessä.

Tarkoitus on, että valtuusto linjaisi kokouksessaan 3.9.2018 johtamisrakenteen keskeiset muutokset. Valmistelua jatkettaisiin syksyllä valtuuston linjausten pohjalta. Tarkistettu hallintosääntö tulisi valtuuston hyväksyttäväksi 10.12.2018 kokoukseen. Muilta osin muutokset johtamisrakenteissa päätettäisiin hallintosäännön toimivaltasäännösten mukaisesti. Uusi johtamisen rakenne tulisi voimaan 1.1.2019.

Johtamisjärjestelmän muutoksien valmistelu etenisi syksyllä ja muutoksia otettaisiin asteittain käyttöön jo syksyn aikana.

Keskeiset muutosehdotukset

Muutokset johtamisen rakenteisiin

1. Yhden toimialan malli

Uudessa rakennemallissa siirryttäisiin yhden toimialan malliin. Toimialan nimi olisi Kuntatoimiala. Kuntatoimialaa johtaisi kansliapäällikkö pormestarin alaisuudessa ja toimivallan jako vastaisi voimassa olevan hallintosäännön mukaista jakoa. Toimialatasolla vahvistetaan kuntastrategian toteutuksen ohjausta ja seurantaa, sekä kunnan edunvalvontaa, omistajaohjausta ja kuntatasoista yhdyspintatyöskentelyä.

Yhden toimialan mallissa talouden ohjauksen toimivaltaan tulisi muutoksia. Valtuusto hyväksyy talousarviossa toimialan sitovat tehtäväkohtaiset toiminnan ja talouden tavoitteet sekä niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot, liikelaitoksen talousarvion sitovat erät ja liikelaitoksen sitovat toiminnan ja talouden tavoitteet sekä kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Rahoituksen osalta valtuusto vahvistaa puitteet taloussuunnitelmaan perustuvalle lainanotolle

Perusperiaatteena olisi, että talousarvion määrärahojen sitovuustaso valtuustoon nähden olisi toimialataso. Poikkeuksena olisivat valtuuston erikseen määrittelemät erät, kuten esimerkiksi verotulot, valtionosuudet ja käyttöomaisuuden myyntivoitot.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitukseen nähden sitovina tasoina olisivat toimialueet. Lautakuntien rooli substanssilautakuntina vahvistuisi. Lautakunnat valmistelisivat edelleen nykyiseen tapaan talousarvion toiminnallisen sisällön, mutta määrärahojen osalta lausuisivat kunnanhallitukselle määrärahatarpeista.

Palvelualueet raportoisivat pääsääntöisesti kuukausittain kunnanhallitukselle siten, että raportoinnissa ovat mukana ennusteet. Raportit tuotaisiin valtuustolle sähköisesti tiedoksi. Laajempi talouden ja toiminnan seuranta laaditaan valtuustolle osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Kunnanhallitukselle siirtyy enemmän operatiivista vastuuta talouden ohjauksesta ja tavoitteiden toteutumisesta.

Kaikkiaan tavoitteena olisi talousarvioprosessin jäntevöittäminen ja talouden ohjauksen joustavoittaminen sekä poliittisen ohjauksen vahvistaminen. Lisäksi tavoitteena on parantaa yhteistä sitoutumista tavoitteisiin sekä madaltaa toimielinten ja palveluorganisaation välisiä raja-aitoja.

Talouden ohjauksen yksityiskohtainen sisältö valmistellaan syksyn aikana hallintosäännön valmistelun yhteydessä.

2. Palveluorganisaation rakenne ja toimialuejako

Palveluorganisaatio jakaantuisi toimialan sisällä jatkossa kolmeen toimialueeseen ja ne jakaantuisivat edelleen palvelualueisiin ja palveluyksiköihin. Palvelualueet olisivat Yhteiset palvelut, Sivistys, Kasvu ja ympäristö.

Valmistelussa on laadittu luonnokset toimialueiden jakaantumisesta palvelualueisiin. Lisäksi valmistelussa on kuvattu johtamiseen, työnjakoihin ja toimintatapoihin liittyviä uudistamisen toimenpiteitä.

Yhteisten palveluiden (nykyinen yleisjohto ja konsernipalvelut - toimiala) osalta keskeisinä muutoksina tulisivat olemaan keskeisten toiminnallisten kokonaisuuksien yhdistäminen samaan palvelualueeseen, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tehtävien olennainen vahvistaminen, kunnan kehittämistyön vahvistaminen sekä talouden, henkilöstöpalveluiden ja hallinnon kuntatasoisen ohjauksen keskittäminen ja vahvistaminen. Kunnan henkilöstömäärän ja omalla organisaatiolla tuottamien palveluiden väheneminen tarkoittaa sisäisissä palveluissa eräin osin palvelutarpeen vähenemistä.

Sivistyksen toimialueella (nykyinen kasvatuksen ja sivistyksen toimiala) on valmisteltu varhaiskasvatuksen ja oppimisen palveluiden eriyttämistä omiksi palvelualueiksi. Lisäksi sivistyksen hallinto kevenee yhteisten palveluiden keskittämisellä.

Kasvun ja ympäristön palvelualueella (nykyinen kuntakehityksen ja tekniikan toimiala) keskeinen muutokohde on elinkeino- ja kasvupalveluiden vahvistaminen ja niiden sisäisen roolin muuttaminen. Muutoksen tarkoituksena on vahvistaa asiakaslähtöistä palvelua ja sujuvia asiakasprosesseja.

Elinkeino- ja kasvupalveluita johtaisi uuteen perustettavaan virkaan valittava elinvoimajohtaja. Avoimeksi tullut elinkeinopäällikön virka jätettäisiin toistaiseksi täyttämättä. Elinvoimajohtajan virka tulisi perustaa heti johtamaan Kuntakehityksen tulosaluetta ja täyttää mahdollisuuksien mukaan jo ennen 1.1.2019. Virka siirtyisi 1.1.2019 lukien johtamaan organisaatiomuutosehdotuksen mukaisesti Elinkeino- ja kasvupalveluita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Elinkeino- ja kasvupalveluita tulisi vahvistaa myös ainakin hankejohtamisen resurssilla siten, että tehtävinä olisivat erityisesti asumisen ratkaisujen ja mahdollisuuksien toteuttaminen, sekä mahdollisesti myös yrityspalveluun osoitettavalla resurssilla. Elinkeino- ja kasvupalvelut toimisi asiakasrajapinnassa yrityksiin ja vastaisi sujuvien poikkihallinnollisten prosessien kehittämisestä asiantuntijaosaajien välillä. Tavoitteena on myös vahvistaa ja koota yhteen toimialueen projektijohtamista. Elinkeino- ja kasvupalveluihin sisältyisi myös matkailun kehittäminen.

3. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan perustaminen

Kunnan keskeisenä lakisääteisenä tehtävänä on kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen. Kunnan lakisääteisiä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tehtäviä ovat:

- asukkaiden terveyden ja hyvinvoinnin sekä niihin vaikuttavien tekijöiden seuranta väestöryhmittäin
- kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä raportointi valtuustolle vuosittain
- hyvinvointikertomuksen valmistelu valtuustolle kerran valtuustokaudessa
- tavoitteiden ja toimenpiteiden asettaminen hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen paikallisiin olosuhteisiin ja tarpeisiin perustuen
- päätösten vaikutusten ennakoarvioinnin toteuttaminen
- vastuutahojen nimeäminen hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen
- yhteistyö muiden kunnassa toimivien tahojen kanssa, kuten 1.1.2019 lukien Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä sekä järjestöt.

Kunnat päättävät monista tehtävistä ja toimista, joilla on ratkaiseva merkitys asukkaiden hyvinvointiin, osallisuuteen, työllistymiseen ja toimintakykyyn. Ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen vaikuttavia asioita ovat muun muassa varhaiskasvatus ja koulutus, liikuntamahdollisuudet, ruoka- ja kulttuuripalvelut, asuminen, kaavoitus ja liikennejärjestelyt. Näiden ja monien muiden asioiden hoidosta päätetään kunnassa.

Tuusulassa ei ole toistaiseksi ollut riittävästi resurssia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen työhön. Hyvinvoinnin edistäminen on kuitenkin yksi kuntastrategiamme kolmesta päämäärästä. Lisäksi työn yhteistyötarpeet kasvavat mm. kun sotepalvelut siirtyvät Keski-uudenmaan sote -kuntayhtymälle.

Valmistelussa on päädytty esittämään Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan perustamista 1.1.2019 lukien Sosiaali- ja terveystalouden lautakunnan tilalle. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan keskeisiä tehtäviä olisivat ainakin kuntatasoinen

- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ja yhteistyön ohjaus
- hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen suunnitelman valmistelu, seuranta ja raportointi
- kunnan päätöksenteon vaikutusten ennakoarviointimenettely ohjaus ja ohjeistus hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta
- kuntalaisvaikuttamisen ohjaus.

Lautakunnan käsittelyyn tulevat asiat valmisteltaisiin ja täytäntöönpanosta huolehtisi Yhteisten palveluiden -toimialue.

Johtamisjärjestelmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Johtamisjärjestelmän uudistamistyössä on kuvattu nykyiset johtamisen foorumit ja alustavasti hahmoteltu muutostarpeet. Erikseen on yksityiskohtaisemmin määritelty uudistamisen sisällöt mm. poliittisen johtoryhmän, kunnan johtoryhmän ja toimialueiden johtoryhmien keskinäisessä roolissa ja yhteistyössä.

Johtamisjärjestelmään sisältyvien johtamisen foorumeiden kokoonpanojen ja tehtävien tarkempi uudistamisen määrittely jatkuu syksyn aikana. Uudistuksia otetaan käyttöön asteittain jo syksyllä.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä johtamisen rakennemallin ja johtamisjärjestelmän uudistamistyön valmisteluvaiheen tiedoksi
- linjata jatkovalmistelua siten, että 1.1.2019 lukien
 - siirrytään yhden toimialan malliin
 - toimiala jakaantuu toimialueisiin ja edelleen palvelualueisiin
 - toimialueet ovat yhteiset palvelut, sivistys, kasvu ja ympäristö
 - perustetaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta nykyisen sosiaali- ja terveyslautakunnan tehtävien päättyessä
- edellyttää, että johtamisen rakennemallin ja johtamisjärjestelmän valmistelua jatketaan siten, että valtuusto päättää hallintosäännön muutoksista 1.1.2019 lukien kokouksessaan 10.12.2018
- perustaa heti elinvoimajohtajan viran nykyiselle kuntakehityksen ja tekniikan toimialalle tehtävänänsä johtaa ja vastata kuntakehityksen tulosalueen toiminnasta ja taloudesta.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa asian valtuuston 3.9. pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksensa valtuustolle 27.8. pidettävässä kunnanhallituksen kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 256

Lisämääräraha kiinteän omaisuuden oston

TUUDno-2018-1044

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila, Päivi Hämäläinen

timo.mattila@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöneuvottelija, maankäyttöpäällikkö

Tuusulan kunta on tehnyt vuoden aikana lukuisia maakauppoja ja kiinteän omaisuuden hankintaan osoitettu määräraha, 3 000 000 euroa, on käytetty loppuun.

Kunta on neuvotellut ja tuonut elokuun kunnanhallitukseen ja sitä myöden syyskuun valtuustoon päätettäväksi kiinteistökauppoja, jotka jo ylittävät budjetoidun määrärahan. Näiden maanhankintapäätösten yhteydessä on päätöskohtaisesti esitetty valtuuston hyväksyttäväksi myös kyseiseen kauppaan tarvittavan määrärahan lisäys. Näiden kauppojen yhteenlaskettu ylitys määrärahaan on noin miljoona euroa.

Edellä mainittujen, yksittäisissä maanhankintapäätöksissä päätettyjen määrärahalisäysten lisäksi, esitetään kiinteän omaisuuden hankinnan määrärahaan kahden miljoonan euron määrärahalisäystä loppuvuonna mahdollisesti toteutuvia muita maakauppoja varten valmiiksi. Loppuvuodeksi on jo neuvoteltu muutamia maakauppoja, jotka toteutuessaan on tarkoitus tuoda päätöksentekoon ennen vuoden vaihdetta.

Kaikkinensa tässä päätöksessä esitetyn määrärahalisäyksen jälkeen kunnan budjetoitu määräraha maanhankinnalle olisi vuodelle 2018 yhteensä noin 6 000 000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- tehdä 2 000 000 euron suuruisen määrärahalisäyksen kiinteän omaisuuden hankintaan vuodelle 2018.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 257

Peltonen Paula, määräalan osto kiinteistöstä 858-401-5-88, Rykmentinpuisto

TUUDno-2018-956

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila, Päivi Hämäläinen

timo.mattila@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöneuvottelija, maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Sijaintikartta 858-401-5-88, Peltonen Paula

2 Kauppakirjaluonnos 6.8.2018, Peltonen Paula

Verkkojulkisuus rajoitettu,

Tuusulan kunta on neuvotellut Paula Peltosen kanssa noin 54 976 m²:n suuruisen määräalan ostamisesta kiinteistöstä 858-401-5-88 kunnalle.

Määräala sijaitsee lainvoimaisen Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu tiiviille asuntoalueelle (A-2), lähivirkistysalueelle (VL) sekä retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Määräalaan kohdistuu lisäksi merkinnät viheralueyhteystarpeesta sekä lentomeluvyöhykkeestä (m-3). Määräalalla ei ole asemakaavaa, eikä siihen kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita. Määräala on metsämaata.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 286 425 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 5,21 e/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunnalla on oikeus maan hankintaan, jos yksittäisen kaupan hinta ei ylitä 500 000 euroa ja kauppaan on tarvittava määräraha. Maanhankintaa varten varattu määräraha on käytetty vuoden 2018 osalta. Tästä syystä tämä päätös tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta ostaa Paula Peltoselta 286 425 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin noin 54 976 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-401-5-88 (Yli-Knuutila). Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty kauppakirjaluonnoksen liitekarttaan.
- tehdä kauppahinnan maksamiseen tarvittavan 286 425 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2018
- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kauppakirjaan pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan
- että kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään 31.11.2018 mennessä edellyttäen, että päätös on saanut lainvoiman. Jos kauppa ei ole tähän mennessä allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 258

Simsiö Erkki, kiinteistöjen ja määräalojen osto, Tuomala

TUUDno-2018-989

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Mattila, Päivi Hämäläinen

timo.mattila@tuusula.fi, paivi.hamalainen@tuusula.fi

maankäyttöneuvottelija, maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Sijaintikartat 858-415-3-99, 3-100 ja 3-152, Simsiö Erkki

Verkkojulkisuus rajoitettu,

2 Kauppakirjaluonnos 7.8.2018, Simsiö Erkki

Verkkojulkisuus rajoitettu,

Tuusulan kunta on neuvotellut Erkki Simsiön kanssa yhteensä noin 13,6 hehtaarin kiinteistö- ja määräalakokonaisuuden ostamisesta kunnalle. Kaupan kohteena ovat kiinteistöt ja määräalat ja niiden kaavatilanteet:

Pohjola, 858-415-1-63

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 20 350 m². Kiinteistö sijaitsee lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavan alueella, jossa kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-4). Kiinteistö on metsämaata.

Rinne-Pohjola, 858-415-3-99

Kiinteistön pinta-ala on noin 20 234 m². Kiinteistö sijaitsee lainvoimaisen Tuomala 2030 -osayleiskaavan alueella, jossa kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Tulevassa, valtuuston jo hyväksymässä, mutta hallinto-oikeuden käsiteltävänä olevassa Tuomala II -osayleiskaavassa, kiinteistö sijoittuu suojaviheralueelle (EV-3) sekä työpaikka-alueelle (TP-2). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi pieneltä osin merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaasta kohteesta (luo). Kiinteistö on metsämaata.

Määräala kiinteistöstä Pohjola I, 858-415-3-100

Määräalan pinta-ala on noin 44 751 m². Määräala muodostuu maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaisesta palstasta 2. Määräala sijaitsee lainvoimaisen Tuomala 2030 -osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Tulevassa, valtuuston jo hyväksymässä, mutta hallinto-oikeuden käsiteltävänä olevassa Tuomala II -osayleiskaavassa, määräala sijoittuu suojaviheralueelle (EV-3) sekä työpaikka-alueelle (TP-2). Määräalaan kohdistuu lisäksi merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaasta kohteesta (luo). Määräala on metsämaata ja pieneltä osin Mäyrätien yksityistietä.

Määräala kiinteistöstä Latopörkiö II, 858-415-3-152

Määräalan pinta-ala on noin 51 143 m². Määräala muodostuu maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaisista palstoista 2 ja 3. Määräala sijaitsee

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

lainvoimaisen Tuomala 2030 -osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Kaupan kohteena olevan määräalan palsta numero 3 sijaitsee tulevan, valtuuston jo hyväksymän, mutta hallinto-oikeuden käsiteltävänä olevan Tuomala II -osayleiskaavan alueella. Siinä palsta sijoittuu suojaviheralueelle (EV-3), työpaikka-alueelle (TP-2) sekä katualueelle. Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkintä maakaasuputkesta (k). Määräala on metsämaata.

Kiinteistöjen ja määräalojen sijainnit ja ulottuvuudet on merkitty kauppakirjaluonnoksen liitekarttoihin.

Kiinteistöillä ja määräaloilla ei ole asemakaavaa, eikä niihin kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Kauppahinnaksi on neuvoteltu 443 553,50 euroa, josta muodostuu yksikköhinnaksi noin 3,25 e/m².

Hallintosäännön mukaan kuntakehitylautakunnalla on oikeus kiinteän omaisuuden hankkimiseen, jos vastike yksittäisessä kaupassa ei ylitä 500 000 euroa ja jos hankintaa varten on riittävä määräraha. Maanhankintaa varten varattu määräraha on käytetty vuoden 2018 osalta. Tästä syystä tämä päätös tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Tuusulan kunta ostaa Erkko Simsiöltä 443 553,50 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin noin 20 350 m²:n suuruisen kiinteistön 858-415-1-63 (Pohjola) kokonaisuudessaan, noin 20 234 m²:n suuruisen kiinteistön 858-415-3-99 (Rinne-Pohjola) kokonaisuudessaan, noin 44 751 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-415-3-100 (Pohjola I) ja noin 51 143 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 858-415-3-152 (Latopörkiö II). Kiinteistöjen ja määräalojen sijainnit ja ulottuvuudet on merkitty kauppakirjaluonnoksen liitekarttoihin.
- tehdä kauppahinnan maksamiseen tarvittavan 443 553,50 euron suuruisen määrärahalisäyksen maanhankintaan vuodelle 2018
- oikeuttaa kauppakirjan allekirjoittajien tarvittaessa tekemään kauppakirjaan pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopullisen kauppakirjan
- että, kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään 31.12.2018 mennessä edellyttäen, että päätös on saanut lainvoiman. Jos kauppaa ei ole tähän mennessä allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, § 66, 12.06.2018
Kunnanhallitus, § 259, 20.08.2018

§ 259

Vesistöasioiden hallinnointi, lausunto

TUUDno-2018-786

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, 12.06.2018, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:
Risto Mansikkamäki

Lausuntopyyntö

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (KUVES) pyytää 18.5.2018 päivätyllä kirjeellään (saapunut 21.5.2018) jäsenkuntiensa ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoa Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtymisestä kuntayhtymältä ympäristökeskuksen hoidettavaksi vuoden 2019 alussa. Lausuntoa pyydetään 31.8.2018 mennessä. Koska Tuusulanjärven kunnostushanke olisi ympäristökeskuksen hoidettavaksi siirryttyään toimenpiteiltään ja kustannuksiltaan merkittävä ympäristökeskuksen hallinnoima hanke, on ympäristökeskus päättänyt lausunnonannosta Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan kautta. Lausuntopyyntö on liitteenä.

Tuusulanjärven kunnostushanke

Tuusulanjärven kunnostus pohjautuu vuonna 1986 hyväksytyyn Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän Tuusulanjärven kunnostussuunnitelmaan. Vuonna 1999 järven kunnostustyöt koottiin yhteistyöhankkeeksi, jota rahoittavat Tuusulan kunta, Järvenpään kaupunki ja valtio.

Tuusulanjärven kunnoshankkeen tavoitteena on järveen kohdistuvan kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentäminen sekä järven virkistyskäytön parantaminen. Hankkeen hoitotoimenpiteet kirjataan toimintasuunnitelmaan, joka päivitetään vuosittain. Voimassa oleva toimenpideohjelma on liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Risto Mansikkamäki

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta antaa Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtymisestä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen hoidettavaksi seuraavan lausunnon.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän tekemää esitystä Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtymisestä vuoden 2019 alussa ympäristökeskuksen hoidettavaksi toimivana ratkaisuna. Tehtävien siirrolla varmistetaan kunnostushankkeen entistä kiinteämpi kehittäminen osana Tuusulanjärven ja sen valuma-alueen ympäristön- ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

vesiensuojelua. Samalla turvataan henkilöstöressurssien kohdentaminen ja riittävyys hankkeeseen sekä mahdollisuus aiempaa laajemman asiantuntemuksen hyödyntämiseen.

Perusedellytyksenä Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtämisessä ympäristökeskukselle on, ettei siirrettäviin tehtäviin ja velvoitteisiin kuulu vesitalous- tai ympäristölupia. Vastaavasti luvan haltijana kaikissa hankkeeseen kuuluvissa tulevilla toimenpiteissä tulee olla maanomistajan tai toimenpiteen sijaintipaikka huomioon ottaen Järvenpään kaupungin tai Tuusulan kunnan. Ympäristökeskus avustaa tarvittaessa lupen hakumenettelyssä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on vuoden 2019 talousarvion ja palvelusopimuksen valmistelussa ottanut huomioon KUVES:n esityksen Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtymisestä ympäristökeskuksen hoidettavaksi. Ympäristökeskus siirtää KUVES:n hankkeesta vastaavan vesistötutkijan ympäristökeskuksen ympäristönsuojelun tuloksikköön, johon perustetaan tehtävää varten uusi ympäristösuunnittelijan virka. Työntekijän palkkauksesta ja muista siirtymiseen liittyvistä asioista neuvotellaan kyseisen työntekijän, KUVES:n ja Tuusulan kunnan / Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kesken. Järvenpään kaupungin ja Tuusulan kunnan rahoitusosuudet Tuusulanjärven kunnostushankkeeseen (so. 90 000 euroa/kunta/vuosi) siirtyvät niiden yhteistoimintakorvauksiin ympäristökeskukselle kohdennettuna kuitenkin kunnostushankkeeseen. Koska Tuusulan kunnan maksuosuus (5 000 €) VILKKU-hankkeeseen on aiemmin sisältynyt kunnan maksuosuuksiin (90 000 €) KUVES:lle, on Tuusulan kustannusosuus Tuusulanjärven kunnostushankkeesta vuonna 2019 kuitenkin 85 000 euroa, ja ympäristökeskus laskuttaa kuntaa VILKKU Plus -hankkeesta yhteistoimintakorvauksiin kuulumattomana 5 000 euroa. Näin sekä Järvenpään että Tuusulan kokonaiskustannukset Tuusulanjärven kunnostushankkeeseen pysyvät ennallaan. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus hakee kunnostushankkeen siirtymisen vahvistuttua Uudenmaan ELY-keskukselta vesienhoitoavustusta hankkeelle ja kohdentaa sen hankkeen kustannuksiin. Ympäristökeskus varautuu kuitenkin huolehtimaan hankkeesta myös tilanteessa, jossa valtion avustusta ei saada.

Kunnostushankkeelle annetaan ympäristökeskuksen kirjanpidossa erittelykoodi, jonka avulla sen taloutta voidaan seurata. Tarvittaessa ympäristökeskuksen kirjanpitoon voidaan myös perustaa erillinen kustannuspaikka hanketta varten. Järvenpään kaupungin ja Tuusulan kunnan rahoitusosuudet kunnostushankkeeseen liitetään niiden yhteistoimintakorvauksiin ympäristökeskukselle ja laskutetaan kuukausittain. Kuntien rahoitusosuudet kunnostushankkeeseen otetaan huomioon tilinpäätösvaiheessa kuntien tulojen, menojen ja yhteistoimintakorvausten tasoituslaskelmassa, jossa liikaa perityt yhteistoimintakorvaukset kirjataan ympäristökeskukselle siirtoveloina ja liian vähän maksetut yhteistoimintakorvaukset siirtosaamisiksi. Siinä tapauksessa, että kunnostushankkeen kokonaiskustannukset olisivat vaarassa ylittää sille ympäristökeskuksen talousarviossa varatut määrärahat, ympäristökeskus neuvottelee Järvenpään ja Tuusulan edustajien kanssa kunnostushankkeen toimenpiteiden rajoittamisesta tai kuntien mahdollisesta lisärahoituksesta, joka edellä kerrottu tasoituslaskelma huomioon ottaen voi olla myös kyseisten kuntien muuta yhteistoimintakorvausta ympäristökeskukselle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tuusulanjärven kustannushanke ei vaikuta Järvenpään ja Tuusulan lisäksi ympäristökeskuksen muiden sopijakuntien ympäristökeskukselta saamiin palveluihin ja yhteistoimintakorvauksiin.

Tuusulanjärven kunnostushankkeen hankeryhmä säilytetään hankkeen siirryttyä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle. Hankeen muu hallinnollinen ohjaus toteutetaan Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan sekä ympäristökeskuksen linjaorganisaation ja ympäristökeskuksen ohjausryhmän kautta.

Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtäminen KUVES:lta Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle ei edellytä ympäristökeskuksen yhteistoimintasopimuksen tarkistamista, vaan se voidaan toteuttaa ympäristökeskuksen palvelusopimukseen otettavalla kirjauksella samalla tavoin kuin ympäristökeskuksen tekemät Nurmijärven ja Mäntsälän järvien seurannat. Koska Tuusulanjärven kunnostushankkeessa on kuitenkin kyse toimenpiteiltään ja kustannuksiltaan huomattavasti laajemmasta kokonaisuudesta kuin edellä mainituissa järviseurannoissa, pitää ympäristölautakunta välttämättömänä, että Järvenpään kaupunki ja Tuusulan kunta sitoutuvat jatkossakin rahoittamaan hanketta ympäristökeskukselle maksettavien yhteistoimintakorvausten kautta. Mahdollisista muutoksista hankkeen sisällössä ja rahoituksessa tulee neuvotella kuntien ja ympäristökeskuksen kesken riittävän ajoissa siten, että hanketta voidaan kehittää ja viedä suunnitelmallisesti eteenpäin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 20.08.2018, § 259

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Juhola

petri.juhola@tuusula.fi

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä (Kuves) pyytää Tuusulan kunnalta lausuntoa Kuvesin vesistöasioiden hallinnoinnin uudelleenjärjestelyistä. Lausunto pyydetään annettavan 31.8.2018 mennessä.

Taustaa

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä huolehtii jäsenyhteisöjensä alueella muodostuvien jätevesien johtamisesta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle sekä suorittaa jäsenyhteisöjensä vesistöjen kunnostukseen ja vesiensuojeluun liittyviä toimenpiteitä. Toiminnallisesti Kuves integroitui osaksi Tuusulan Seudun Vesilaitoskuntayhtymää (TSV) vuoden 2018 alusta Kuvesin toimitusjohtajan siirryttyä eläkkeelle. Kuvesin henkilökunta siirtyi TSV:lle vanhoina työntekijöinä. Henkilökunta on pääasiassa teknistä henkilökuntaa, vesistöasioista vastaavaa henkilökuntaa siirtyi vain yksi vesistötutkija. Kuvesin vastuulla vesistötehtävissä on ollut vesilupien mukaiset Tuusulanjärven säännöstely siihen liittyvine seurantoineen sekä Rusutjärven ja Keravanjoen lisäveden juokutus veloitettarkkailuineen. Lisäksi Kuves on vastannut Tuusulanjärven, Lammaslammen, Keravanjoen ja Tuusulanjoen kunnostushankkeista. Kunnostushankkeista Tuusulanjärvi muodostaa laajimman, jatkuvan kokonaisuuden

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ja hanketta ovat rahoittaneet pääosin Järvenpään kaupunki ja Tuusulan kunta. Viime vuosina summa on ollut 90 000 euroa/kunta. Uudenmaan ely-keskus on rahoittanut hanketta noin 20 000 eurolla/vuosi.

Kuvesin ja TSV:n integraation myötä todettiin Tuusulanjärven kunnostushankkeen ohjaustyöryhmässä, että yhden henkilön organisaatiovahvuus vesistöjen kunnostushankkeissa on liian pieni ja haavoittuva. Ongelmaksi koettiin myös, että vuorovaikutus ja tuki limnologisissa substanssiaisissa saattaa jäädä liian ohueksi. Vesistöjen tilaan vaikuttavat tekijät muodostavat monimutkaisia prosesseja ravinteiden, levä-, plankton- ja kalakantojen sekä vesistöjen luontaisen ominaisuuksien ja säätekijöiden kesken, jonka vuoksi kollegiaalinen vuorovaikutus vesistöjen kunnostushankkeissa on tärkeää.

Jotta Tuusulanjärven kunnostushanke ei vaarantuisi, päätti hankkeen ohjaustyöryhmä selvittää erillisen työryhmän avulla Kuvesin vesistöasioiden toteutusta ja hallinnointia. Työryhmän puheenjohtajana toimi Petri Juhola Tuusulan kunnasta ja varapuheenjohtajana Kaarina Laine Järvenpään kaupungista. Lisäksi työryhmään kuuluivat Jaana Hietala ja Kari Korhonen Kuvesista. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen johtaja Risto Mansikkamäki osallistui työryhmän työskentelyyn.

Esitys

Työryhmä päätyi esittämään, että Tuusulanjärven kunnostushanke ja siitä vastaava henkilö siirtyvät Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle. Tuusulanjärven kunnostushankkeen erillinen ohjausryhmä lakkautetaan ja toimintaa ohjaa jatkossa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmä ja Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta. Asiantuntijoista ja rahoittajista koostuva hankeryhmä (kunnostustyöryhmä) jatkaa toimintaansa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus vastaa myös muista erillisiin sopimuksiin perustuvista vesistöjen kunnostushankkeista, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Kuves vastaa jatkossakin vesilupiin liittyvistä velvoitteista sekä tähän liittyvästä tekniikasta (pumppaamot, säännöstelypato).

Järvenpään kaupungin ja Tuusulan kunnan maksuosuudet Tuusulanjärven kunnostushankkeeseen pysyvät entisen suuruisina, mutta ne osoitetaan Keski-Uudemaan ympäristökeskukselle. Maksut "korvamerkitään" siten, että ne kohdentuvat vain kunnostushankkeesta aiheutuviin kuluihin. Muut maksut Kuvesille pysyvät ennallaan.

Lausunto

Tuusulan kunta kannattaa Tuusulanjärven kunnostushankkeen ja siitä vastaavan henkilön siirtämistä Kuvesista Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Kuvesissa on tehty pitkäjänteistä ja hyvää työtä Tuusulanjärven tilan parantamiseksi, mutta nykyisellä organisaatiovahvuudellaan ja -koostumuksellaan tämä saattaa vaarantua. Toiminnon siirrolla ympäristökeskukseen voidaan todennäköisemmin varmistaa järven suotuisan kehityksen jatkuminen myös tulevina vuosina. Vaikka ympäristökeskuksen nykyinen henkilöstö ei lisää työpanostaan järven kunnostushankkeeseen nykyistä enempiä, niin kollegiaalisen vuorovaikutuksen siirtyminen lähemmäksi saman katon alle luo kuitenkin paremmat puitteet hankkeelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Haittapuolena siirrossa on Kuvesin nykyisten vesistöihin liittyvien tehtävien jakaantuminen kahdelle eri taholle: vesilupien mukaiset tehtävät jäävät Kuvesiin ja muut vesistöhankeet siirtyvät ympäristökeskukseen. Sillä saattaa olla joissain tapauksissa ainakin kuntalaisen kannalta sekaannusta aiheuttavia tekijöitä ja myös itse operaattoreiden kannalta mm. lupiin liittyvien tarkkailujen suhteen. Teknisesti myös lupa-asiat olisi mahdollista siirtää ympäristökeskukseen, mutta se vaatisi organisaation kehittämistä siten, että valvonta- ja operaattoritoiminta on selkeästi eriytetty toisistaan. Tämä voi olla tulevien vuosien kehityshanke, jos tarvetta tällaiseen ilmenee.

Tuusulanjärven kunnostushankkeen siirtäminen Kuvesista ympäristökeskukseen aiheuttaa muutoksia rahoitusjärjestelyihin. Tuusulan kunta pitää tärkeänä sitä, että Tuusulanjärven kunnostukseen osoitetut rahat korvamerkitään ja ne käytetään vain Tuusulanjärven kunnostushankkeen aiheuttamiin kuluihin. Kunnostushankkeen tarvitsemasta rahoituksesta tulee nykykäytännön mukaisesti laatia erillinen talousarvioesitys, jonka kunnanhallitus hyväksyy. Esitys tulee tehdä hyvissä ajoin syksyllä, jotta kunta voi tehdä omassa budjettiesityksessään tarvittavat varaukset hankkeelle. Kunta korostaa olevan erityisen tärkeää, että myös kunnostushankkeeseen liittyvät investoinnit ja kulut ovat jatkossakin tarkkaan harkittuja.

Tuusulan kunta korostaa myös sitä, että päätösvalta erillisrahoituksella toteuttavista hankkeiden sisällä toteutettavista projekteista ja niiden rahankäytöstä on jatkossakin säilyttävä viime kädessä hankkeen rahoittajilla, vaikka nimellisesti hankkeita jatkossa ohjaakin ympäristökeskuksen ohjausryhmä ja lautakunta. Tässä mielessä ennakkoon laaditun budjetin ja toimintasuunnitelman merkitys korostuu jatkossa.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon vesistöasioiden hallinnon uudelleenjärjestelyistä Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymän, Tuusulan Seudun Vesilaitoskuntayhtymän ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen välillä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, Tuusulan Seudun Vesilaitoskuntayhtymä, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 260

Avain Yhtiöt Oy, Asunto Oy Tuusulan Agassit, korkotukilainahakemuksen puoltaminen

TUUDno-2018-1045

Valmistelija / lisätiedot:
Outi Hämäläinen
asuntotoimenpäällikkö

Liitteet

1 Sijaintikartta, As Oy Tuusulan Agassi

Avain Yhtiöt Oy / Avain Asumisoikeus Oy hakee As Oy Tuusulan Agassit -nimiselle asumisoikeustalon uudisrakennushankkeelle korkotukilainaa. Rakennuttamisesta vastaa Avain Rakennuttaja Oy. Hanke on tulossa Rykmentinpuiston alueelle Rykmentin puistotielle, kiinteistötunnus 858-15-5724-2. Kunta antaa hakemuksesta lausunnon ennen kuin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi hyväksyä rakentamiseen myönnettävän korkotukilainan.

Asemakaavamerkintä on A-23, tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. As Oy Tuusulan Agassit kerrostaloon on tulossa 35 asuntoa keskipinta-alaltaan 53 asm²/asunto. Huonetilaohjelman mukaan asuntokoot ovat 1 h+kt 34 m² 8 kpl, 2 h+kt-2 h+kt+s 48-55 m² 17 kpl, 3 h+kt+s 68-72 m² 9 kpl ja 4 h+kt+s 99 m² 1 kpl. Rakennusoikeutta on 2000 k-m² ja asuntoala on yhteensä 1856 asm².

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava on tullut voimaan 28.6.2017 ja kunnallistekniikka valmistuu arviolta vuoden 2019 loppuun mennessä. As Oy Tuusulan Agassit -kohteen alustavaksi toteutusaikatauluksi on esitetty 12/2019-2/2021. Hankkeen alustava hankinta-arvo on 6 590 337 euroa, joka on tarkoitus rahoittaa 5 601 786 euron korkotukilainalla. Loppuosa hankkeen kustannuksista eli 988 551 euroa katetaan asukkaiden maksamilla asumisoikeusmaksuilla. Korkotukilaina on tarkoitus kilpailuttaa 36 vuoden laina-ajalla. Alustavan talousarvion mukaan käyttövastike on 12,35 €/asm²/kk. Hankkeen toteutusmuodoksi on esitetty normaalia urakkakilpailua.

Valtioneuvoston asetus vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta on tullut voimaan 1.7.2018. Asetuksella on parannettu kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamiseen, hankintaan ja perusparantamiseen tarkoitettujen korkotukilainojen ehtoja. Asumisoikeuskohteissa lainansaajan maksettavaksi jäävä perusomavastuu korkotukilainan korosta on 2,5 prosenttia. Korkotuen maksuaika pidentyy uusissa korkotuen rakentamis- ja hankintalainoissa 30 vuoteen. Samalla kuitenkin maksettavan korkotuen prosenttiosuus alenee.

Tuusulan kunta on asettanut tavoitteeksi monipuolisen uudisrakentamisen toteuttamisen kaikissa kuntakeskuksissa. Monimuotoisuus näkyy talotyypeissä, hallinta- ja rahoitusmuodoissa. As Oy Tuusulan Agassit -asokerrostalon myötä saadaan vaihtelevan kokoisia ja varustetasoltaan erilaisia asuntoja Tuusulan keskuksen palvelujen ja hyvin liikenneyhteyksien tuntumaan. Asumisoikeusasunnot tarjoavat kuntalaisille ja kuntaan muuttaville hyvän vaihtoehdon omistus- ja vuokra-asumisen välimaastoon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- puoltaa Avain Yhtiöt Oy:n / Avain Asumisoikeus Oy:n As Oy Tuusulan Agassit -nimiselle perustettavalle yhtiölle myönnettävää korkotukilainaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asuntopalvelut/toimenpiteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 261

Avain Yhtiöt Oy, Asunto Oy Tuusulan Eversti, korkotukilainahakemuksen puoltaminen

TUUDno-2018-1045

Valmistelija / lisätiedot:
Outi Hämäläinen
asuntotoimenpäällikkö

Liitteet

1 Sijaintikartta, As Oy Tuusulan Eversti

Avain Yhtiöt Oy / Avain Asumisoikeus Oy hakee As Oy Tuusulan Eversti -nimiselle asumisoikeustalon uudisrakennushankkeelle korkotukilainaa. Rakennuttamisesta vastaa Avain Rakennuttaja Oy. Hanke on tulossa Rykmentinpuiston alueelle, kiinteistötunnus 858-15-5724-1. Kunta antaa hakemuksesta lausunnon ennen kuin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA voi hyväksyä rakentamiseen myönnettävän korkotukilainan.

Asemakaavamerkintä on A-23, tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. As Oy Tuusulan Eversti kerrostaloon on tulossa 26 asuntoa keskipinta-alaltaan 53 asm²/asunto. Huonetilaohjelman mukaan asuntokoot ovat 1 h+kt 33 m² 5 kpl, 2 h+kt-2 h+kt+s 47-52 m² 9 kpl, 3 h+kt-3 h+kt+s 64-68 m² 11 kpl ja 4 h+kt+s 98 m² 1 kpl. Rakennusoikeutta on 1500 k-m² ja asuntoala on yhteensä 1437 asm².

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava on tullut voimaan 28.6.2017 ja kunnallistekniikka valmistuu arviolta vuoden 2019 loppuun mennessä. As Oy Tuusulan Eversti -kohteen alustavaksi toteutusaikatauluksi on esitetty 9/2019-12/2020. Hankkeen alustava hankinta-arvo on 4 778 403 euroa, joka on tarkoitus rahoittaa 4 061 643 euron korkotukilainalla. Loppuosa hankkeen kustannuksista eli 716 760 euroa katetaan asukkaiden maksamilla asumisoikeusmaksuilla. Korkotukilaina on tarkoitus kilpailuttaa 36 vuoden laina-ajalla. Alustavan talousarvion mukaan käyttövastike on 12,39 €/asm²/kk. Hankkeen toteutusmuodoksi on esitetty normaalia urakkakilpailua.

Tuusulan kunta on asettanut tavoitteeksi monipuolisen uudisrakentamisen toteuttamisen kaikissa kuntakeskuksissa. Monimuotoisuus näkyy talotyypeissä, hallinta- ja rahoitusmuodoissa. As Oy Tuusulan Eversti -asokerrostalon myötä saadaan vaihtelevan kokoisia ja varustetasoltaan erilaisia asuntoja Tuusulan keskuksen palvelujen ja hyvin liikenneyhteyksien tuntumaan. Asumisoikeusasunnot tarjoavat kuntalaisille ja kuntaan muuttaville hyvän vaihtoehdon omistus- ja vuokra-asumisen välimaastoon.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- puoltaa Avain Yhtiöt Oy:n / Avain Asumisoikeus Oy:n As Oy Tuusulan Eversti -nimiselle perustettavalle yhtiölle myönnettävää korkotukilainaa.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
asuntopalvelut/toimenpiteet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 262

Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Talusojohtaja
rahoitus- tai maksuliikennepäätös:
§ 30 Kassalainan nostaminen, 10.08.2018

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 263

Ilmoitusasiat

Liitteet

1 Heinäkuun kuukausiraportti 2018

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

Kuntaliitto

7.8.2018 Turvallinen ja kriisinkestävä kunta -verkosto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Raportti kansallisen veteraanipäivän vietosta Tuusulassa 2018

Talous- ja tietohallinto

Kuukausiraportti heinäkuu 2018 liitteenä

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 264

Muut asiat

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§253, §254, §255, §256, §257, §258, §259, §260, §261, §262, §263, §264

Muutoksenhakukielto

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