

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 11.05.2021, klo 17:00 - 18:07

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

Käsitellyt asiat

- § 40 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 41 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 42 Sulan työpaikka-alue II, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3617**
- § 43 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Moukarinkuja II, Riihikallio**
- § 44 Ikääntyvien ja nuorten uudet yhteisölliset asumismuodot Tuusulassa, aloite**
- § 45 Uudenlainen ikäihmisten asumiskokeilu Jokelassa, aloite**
- § 46 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 47 Ilmoitusasiat**
- § 48 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja
Jari Anttalainen (etäyhteys)
Jari Raita
Jorma Soini (etäyhteys)
Jukka Virtanen (etäyhteys)
Margita Winqvist (etäyhteys)
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi (etäyhteys)
Ulla Palomäki (etäyhteys)
Ulla Rosenqvist (etäyhteys), poistui 17:45
Vesa Lundberg (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Jussi Salonen (etäyhteys), apulaispormestari, saapui 17:23
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Heta Kyytinen (etäyhteys), nuorisovaltuuston edustaja
Emil Kallo (etäyhteys), nuorisovaltuuston edustaja
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Riikka Uusikulku (etäyhteys), asuntomessujen projektipäällikkö, poistui 17:22
Kristiina Salo (etäyhteys), elinvoimajohtaja, poistui 17:30
Jukka-Matti Laakso (etäyhteys), liikenneinsinööri
Henna Lindström (etäyhteys), yleiskaavasunnittelija
Terhi Wermundsen (etäyhteys), kaavasunnittelija

Poissa

Johanna Sipiläinen

Allekirjoitukset

Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.05.2021

14.05.2021

Margita Winqvist

Jukka Virtanen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.05.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 40

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 41

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Ulla Rosenqvist ja Jukka Virtanen.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jukka Virtanen ja Margita Winqvist.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 42

Sulan työpaikka-alue II, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3617

TUUDno-2021-604

Valmistelija / lisätiedot:
Petteri Puputti
petteri.puputti@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 3617H Kaavakartta Sulan tp-alue II, KKL 11.5.2021
- 2 3617H Selostus Sulan tp-alue II 11.5.2021, KKL 11.5.2021
- 3 3617H Liitteet 1-8 OAS ja lähtötiedot, KKL 11.5.2021
- 4 3617H Liitteet 9-15 kaava, liiteaineistot ja vastineet, KKL 11.5.2021

Asiaselostus

Kunnanhallitus päätti 22.3.2021 hyväksyä Sulan työpaikka-alue II asemakaavaehdotuksen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, sekä asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.4.2021 – 3.5.2021 välisenä aikana. Vallitsevan koronaepidemian vuoksi asukastilaisuus korvattiin kaavoittajan ilta-aikaisella puhelinpäivystyksellä. Yhteydenottoja puhelimitse tuli yhteensä 2 kpl. Asemakaavaehdotuksesta saatiin 7 kpl lausuntoja ja 2 kpl muistutuksia. Lausunnot ja muistutukset lisätään asemakaava-aineistoon liitteeksi. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto koski kulttuurihistoriallisen ympäristön arvojen säilymistä, meluntorjuntaa, pohjaveden suojelua ja kaupan ratkaisua. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin tarkennuksia pohjavesimääräyksiin. Muut lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa kaavaratkaisua. Muistutuksissa toivottiin muutoksia istutettavan alueen rajaukseen KMP-1 korttelialueen kaakkoiskulmassa sekä käyttötarkoituksen muuttamista kulmauksen osalta liikerakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavaan tehtiin saadun palautteen pohjalta seuraavia muutoksia:

- Sulan hotellin pohjoispuolelle on lisätty maanalaista johtoa varten varatun alueen osan merkintä. Kyseessä on olemassa oleva vesijohto. Rasitealue noudattaa kiinteistörajaa.
- Istutettavaa alueen osaa kavennettiin KMP-1 korttelin kaakkoiskulmassa.
- Melunsuojausmääräykset osoitettiin koskemaan lentokonemelun lisäksi myös liikennemelua sekä määräystä selkeytettiin liike- ja toimistorakennusten osalta.
- Pohjaveden suojelumääräyksiin lisättiin, että polttonesteiden suoja-aldaiden tulee olla katettuja. Merkinnän indeksinumero muuttui pv-34 -> pv-38
- Pohjaveden suojelua koskeva yleismääräys muutettiin muotoon: Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee ottaa huomioon perustamistapaa valittaessa. Rakentamisessa on käytettävä tekniikkaa, jolla paineellisen pohjaveden purkautuminen on hallinnassa ja se pystytään minimoimaan. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Kaupan ratkaisun perusteluja täydennettiin. Täsmennettiin liitettä Sulan alueella vireillä olevat vähittäiskaupan asemakaavahankkeet (liitenumero 13a) sekä lisättiin uusi liite: Kaupan jakautuminen Sulan työpaikka-alueen asemakaavan eri vaiheissa (liite 13b).
- Kaavamerkintöihin tehtiin lisäksi pieniä teknisluonteisia tarkistuksia.

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on **17,3 ha**, josta korttelialuetta on n. 12,4 ha, katualuetta n. 1,4 ha, maantien aluetta n. 2,4 ha ja suojaviheraluetta n. 1,1 ha.

Puutarhamyymälän korttelialueen (KMP-1) rakennusoikeus on yhteensä 23 280 k-m².

Teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-16) kokonaisrakennusoikeus on 26 433 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu lukuina sekä tehokkuusluvulla e=0.4.

Asemakaavan kokonaiskerrosala on **49 713 k-m²**. Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100–200 kerrosneliometriä kohden vastaa noin 250-500 työpaikkaa.

Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan, eli aluetehokkuus on n. 0,29.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

• hyväksyä Sulan työpaikka-alue II asemakaavan ja asemakaavan muutoksen
Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Vesa Lundberg poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijääviyden vuoksi.

Esteellisyys

Vesa Lundberg

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 43

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Moukarinkuja II, Riihikallio

TUUDno-2021-256

Valmistelija / lisätiedot:

Tuija Palkki

tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri

Liitteet

1 Moukarinkuja II, käynnistämissopimus/kumppanuuskaavoitussopimusluonnos, julkinen, KKL 11.5.2021

2 Moukarinkuja II sijaintikartta KKL 11.5.2021

Asiaselostus

Sahanrinteen Liiketalo Oy ja Sahankulman Liiketalo Oy omistavat kiinteistöt Suomaa 858-401-3-135, Perhola 858-401-3-36, Suonummi 858-401-3-70, Haukkaniemi 858-401-3-325 ja Välimaa 858-401-3-165. Kiinteistöjen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteiden mukaan yhteensä noin 10 530 m². Alueella voimassa olevissa Moukarinkuja (nro 3394) ja Sahan alueen rakennuskaava (nro 97) nimisissä asemakaavoissa maanomistajan omistama sopimusalue on merkitty merkinnällä AL-27, Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 5343 k-m² ja AO-10 Erillispientalojen korttelialueeksi, tehokkuudella e=0.20.

Moukarinkuja II kaavamuutos on kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeena.

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää aluerakennetta ja tutkia mahdollisuutta laajentaa sopimusalueen liikerakentamisen korttelialuetta ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Kunta vastaa sopimusalueen osalta asemakaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista ja asemakaavan valmistelun yhteydessä vaadittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista. Maanomistaja vastaa hankesuunnittelussa käyttämänsä konsultin kustannuksista. Kunta ohjaa ja johtaa suunnittelua.

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

Mikäli liikerakentamisen korttelialue laajenee kunnan omistamalle alueelle, kunta myy asemakaavan muutoksen mukaiset liiketontin osat maanomistajalle asemakaavan saatua lainvoiman. Tontinosat myydään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämällä käyvällä myyntihinnalla, Tuusulan kunnan käyttämien normaalien tontinluovutusehtojen sekä muutoin yleisesti hyväksytyjen kauppaehtojen mukaan.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä, kumppanuuskaavoituksesta ja luovutettavista tontinosista
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 104, 10.06.2019

Kuntakehityslautakunta, § 110, 21.10.2020

Kuntakehityslautakunta, § 44, 11.05.2021

§ 44

Ikääntyvien ja nuorten uudet yhteisölliset asumismuodot Tuusulassa, aloite

TUUDno-2019-1330

Valtuusto, 10.06.2019, § 104

Anna Yltävä esitti seuraavan Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän aloitteen:

"Tuusulassa ikääntyvien kuntalaistemme määrä on tulevina vuosina, vuosikymmeninä voimakkaassa kasvussa. Tällä hetkellä yli 75 vuotiaita on Tuusulassa noin 2.200. Määrä kasvaa voimakkaasti siten, että jo viiden vuoden kuluttua tämä määrä on väestöennusteen mukaan noin 4.400, kymmenen vuoden kuluttua lähes 6.000.

Ikääntyvien joukko on heterogeeninen joukko, jolla on erilaisia asumisen toiveita. Osa haluaa elää yksin, osa kaipaa yhteisöllisempää asumisen muotoa, osa keskustoissa, osa tuusulalaisella maaseudulla, mahdollisesti vanhojen koulujemme ympäristössä. Myös ikääntyvien asukkaiden kunto poikkeaa toisistaan.

Valmistautumisena asukkaidemme ikääntymiseen ja uudenlaisiin asumisen muotoihin ehdotamme, että Tuusulan kunta lähtee selvittämään ja toteuttamaan joko itse tai yhteistyökumppanien kanssa tälle ikäryhmälle uudenlaisia asumisen muotoja.

Näitä asumisen uusia muotoja Tuusulassa voi olla:

1. Helsingin Jätkäsaaren Sukupolvien korttelin tyyppinen kerrostaloasumisen kokonaisuus, jossa on asuntoja nuorille, ikääntyville, perheillekin näitä palvelevine yhteisine tiloineen ja palveluineen,
2. Oulun Lipporannan vastaavanlainen keskusta-asuminen kortteli Oulujokisuistossa, jossa asuntoja on samaten kaikenikäisille yhteisine tiloineen ja palveluineen tai
3. maalaismaisemmat Virkkulakylä-konsepti, joka on esillä ollut myös asuntomessuilla tai jo aikaisempi Kaarinan kylämäinen perhehoitoyhteisö.

Näissä konsepteissa yhdistyy asumisen uudet muodot niin ikääntyville, nuorille kuin perheillekin. Jokelan keskustan yleissuunnitelma on työn alla, Hyrylässä kehitetään ydinkeskustaa palveluiden ja asumisenkin tavoittein, Kellokoskella sairaalan vanhoille rakennuksille mietitään uutta käyttöä. Tuusulan on oltava aktiivinen ja ryhdyttävä toteuttamaan uusia asumisen muotoja. Samalla nämä hankkeet voivat vauhdittaa keskustojemme tärkeitä hankkeita ollessaan osa kokonaisuutta.

Ehdotamme, että Tuusulan kunta yhteistyökumppaneiden kanssa ryhtyy toimeksi ja aikaan näitä uusia asumisen muotoja."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:
Kristiina Salo
kristiina.salo@tuusula.fi
elinvoimajohtaja

Asiaselostus

Tuusulan kunnassa on kasvun ja ympäristön toimialueella muodostettu uusi työryhmä valmistelemaan Tuusulan kunnan asumisen strategiaa. Työssä hahmotetaan nykytilanne sekä tulevaisuuden skenaariot sekä tulevaisuuden asumisen visiot, strategia sekä niihin liittyviä tarvittavia toimenpiteitä. Strategiassa huomioidaan siis myös ikääntyvien ja nuorten uusia asumismuotoja. Lisäksi loppuvuoden aikana aloittaa tehtävässään hankekehityspäällikkö, jonka toimenkuva sisältää myös uusien asumismuotojen kehittämisen Tuusulan kunnassa.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Anna Yltävän esittämän Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 10.6.2019 § 104 aloitteen tulleen käsittelyksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki esityksen Margita Winqvistin kannattamana asian palauttamiseksi valmisteluun. Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Kuntakehityslautakunta, 11.05.2021, § 44

Valmistelija / lisätiedot:
Riikka Uusikulku
riikka.uusikulku@tuusula.fi
asuntomessujen projektipäällikkö

Asiaselostus

Tuusulassa laaditaan parhaillaan asuntopoliittista ohjelmaa. Ohjelman valmistelutyössä on tullut esiin tarve löytää monipuolisempia asumisen ratkaisuja ikäihmisille. Myös ikääntyvien asumisen tarpeet monimuotoistuvat.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Myös yksinasuvien määrä on kasvanut viime vuosina. Yksilöllisyys korostuu - kodista ja asuinalueesta tulee yhä tärkeämpi osa identiteettiä. Asumisesta muodostuu merkittävä identiteettitekijä. Tulevaisuudessa kaivataan yhä enemmän mahdollisuuksia räätälöintiin ja yksilöimiseen.

Ikääntyneiden asumisen kehittämistä on 2000-luvulla ohjannut periaate kotona asumisen tukemisesta. Samalla on pyritty vähentämään tehostettua palveluasumista. On syntynyt tarve kehittää välimuotoista asumista, jolla tarkoitetaan ikäspesifiä asumista, joka sijoittuu itsenäisen tavallisen asumisen sekä tehostetun palveluasumisen väliin. Välimuotoiseen asumiseen sisältyy usein jonkinlainen yhteisöllinen elementti suunnitteluvaiheesta lähtien.

Yhteisöllinen asuminen tukee asukkaiden hyvinvointia, lisää turvallisuudentunnetta ja tukee arjessa selviytymistä. Yhteisöllisten asumisen avulla etsitään uudenlaisia ratkaisuja ikääntyneiden kokemaan yksinäisyyteen ja turvattomuuteen. Lisäksi uusien asumisen ratkaisujen avulla lisätään ikääntyneiden hyvinvointia ja ikäihmisten kustannustehokasta asumista.

Tuusulan kunta on hakenut rahoitusta ympäristöministeriön ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman erityisavustushaussa. Hankkeen tavoitteena on edistää yhteisöllistä asumista Tuusulassa ja kehittää uudenlaisia yhteisöllisen asumisen ratkaisuja ikäihmisille. Hankkeen aikana kehitetään ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen mallia Tuusulaan. Hankkeen jälkeen on tarkoitus pilotoida ensimmäisiä ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen kohteita.

Lähitulevaisuudessa tavoitteena on toteuttaa yhteisöllistä asumista eri hallintamuodoissa (omistus-, asumisoikeus-, vuokra- ja asunto-osuuskunta-asunnot) ja asuntotyypeissä (kerrostalo-, rivitalo- ja minitaloasunnot, "mummonmökkikylä"). Myös ylisukupolviset asumisen ratkaisut ovat mahdollisia, jossa eri-ikäisiä ihmisiä asuu samassa kohteessa.

Hankkeen aikana kartoitetaan toteutettuja yhteisöllisen asumisen ratkaisuja ja tehdään ikäihmisille kysely asumisen toiveista. Yhteisöllisen asumisen kehittämiseen tavoitellaan mukaan keskeisiä toimijoita. Yhteiskehittämistä tehdään alueellisissa työpajoissa ikäihmisten, rakennuttajien / rakennusliikkeiden ja Tuusulan kunnan edustajien kesken.

Hankkeen aikana luodaan uudenlaisia yhteistyörakenteita ja -muotoja yhdistämällä ikääntyneitä, rakentajia ja asumisen ammattilaisia. Keskeiset sidosryhmät osallistuvat toimintamallin kehittämiseen - erityisesti ikääntyneet tuovat näkemyksensä, toiveensa ja tarpeensa mukaan suunnitteluun.

Yhteistyökumppanina toimii Miina Sillanpään Säätiö. Lisäksi mukana ovat mm. rakennuttajien / toteuttajien edustajia, ikäihmisten neuvosto, kolmannen sektorin toimijoita, Keusote, Tuusulan kunnan kiinteistöt ja Yrjö ja Hanna -säätiö.

Hankkeen aikana tehdään myös maankäytöllinen selvitys yhteisölliseen asumiseen sopivista sijaintipaikoista. Samassa yhteydessä tutkitaan aloitteissa esitettyjen paikkojen sopivuutta ikäihmisten välimuotoiseen asumiseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lisäksi hankkeen aikana rakennetaan naapurusto- ja kotikatuajattelua, joka lisää asuinalueen yhteisöllisyyttä ja turvallisuutta. Kunnassa aktiivisesti toimiva osallisuustiimi toteuttaa yhteisöllisen toiminnan kehittämistä tukevan kokeilun hankkeen aikana.

Lisätiedot: hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku, p. 040 314 3040

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Anna Yltävän esittämän Tuusulan puolesta ry:n valtuustoryhmän 10.6.2019 § 104 aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 45

Uudenlainen ikäihmisten asumiskokeilu Jokelassa, aloite

TUUDno-2020-456

Valmistelija / lisätiedot:
Riikka Uusikulku
riikka.uusikulku@tuusula.fi
asuntomessujen projektipäällikkö

Valt § 30/14.3.2016

Aarno Järvinen esitti seuraavan Jokelan Eläkkeensaajat ry:n aloitteen:

"Jokelan Eläkkeensaajat ry esittää, että yhteistyössä esim. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n tai Yrjö ja Hanna -säätiön tai vastaavan yleishyödyllisen tahon kanssa selvitetään ikäihmisten omistus-, vuokra-, palvelu- ja ryhmäasumismuotojen yhdistämistä samaan kiinteistöön Jokelassa, jolle osoitetaan paikaksi kunnan omistama, nyt lähinnä puskia kasvava tontti Nukarintien ja Puistotien kulmauksesta entisen Vanutehtaan kiinteistöä vastapäätä. Sen ja välittömässä läheisyydessä olevan Ester Matilda -kodin toimintojen integrointi (ruokapalvelut, kotipalvelut ja kotisairaanhoido), tukisivat toinen toisiaan ja loisi selkeän synergiaedun asukkaiden tarvitsemien palvelujen tuottamiselle.

Tuusulassa on panostettu ikäihmisten asumiseen yhteistyössä Hanna ja Yrjö -säätiön kanssa rakentamalla Riihikallion palvelukeskus, johon yhteyteen mm. Tuuskodon toiminta on tarkoitus siirtää. Rykmentinpuiston alueelle on suunnitteilla Hypa-keskus.

Jokelan Eläkkeensaajat ry pitää molempia hankkeita hyvinä. Kaikki jokelalaiset ikäihmiset eivät kuitenkaan halua muuttaa tutusta ympäristöstä ja tuttujen ihmisten läheltä vaikean kulkuyhteyden päässä olevaan Etelä-Tuusulaan viimeisiksi vuosikseen. Siksi Jokelan Eläkkeensaajat ry esittää uudenlaisen asumisratkaisun kokeilemistä Jokelassa. Mallia eri asumismuotojen yhdistämiseen voitaisiin ottaa esim. Tampereelle rakenteilla olevasta kuurosokeille ja kuuroille tarkoitetusta palveluasumishankkeesta, jossa yhdistyvät eri asumismuodot ja asukkaille tarjolla olevat palvelut.

Yksinäisten vanhusten osuus on kasvussa. Tuusulan vanhus ja vammaispalveluissa perhehoitoa on tarkoitus kehittää ja lisätä palvelujen järjestämistapana. Vuonna 2016 osa ympärivuorokautiseen palveluasumiseen kohdistuvasta lisästarpeesta suunnataan perhehoitoon. Ryhmäasunnoilla voisi tukea yhteisöllisyyttä ja vanhukset voivat kokea turvallisuutta yhteisasumisen muodossa. Siksi erilaisten uusien asumismuotojen etsiminen ja kokeilu on tärkeää erityisesti, kun suuret ikäluokat tulevat elämänvaiheeseen, jossa avun ja hoivan tarve kasvaa."

Päätös

Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Jarno Ruusala, Kim Kiuru ja Hans Malmund poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.45

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asiaselostus

Tuusulassa ikääntyvän väestön määrä kasvaa nopeasti lähivuosina. Iso osa ikääntyneistä asuu yksin ja lisäksi monet ikääntyvät asuvat pientaloissa. Tulevaan väestömuutokseen tulisi varautua kehittämällä monimuotoista asumistarjontaa ikäihmisille.

Ikääntyneiden asumisen kehittämistä on 2000-luvulla ohjannut periaate kotona asumisen tukemisesta. Samalla on pyritty vähentämään tehostettua palveluasumista. On syntynyt tarve kehittää välimuotoista asumista, jolla tarkoitetaan ikäspesifiä asumista, joka sijoittuu itsenäisen tavallisen asumisen sekä tehostetun palveluasumisen väliin.

Ikääntyneiden välimuotoisten asumisen kohteilla tulisi olla alueellaan keskeinen sijainti ollakseen kysytyjä. Sijainnin lisäksi kohteiden tulisi kytkeytyä lähiympäristöön ja sen tarjoamiin palveluihin. Välimuotoisen asumisen kehittämisessä erilaisten asumis- ja hallintamuotojen sijoittaminen samaan kohteeseen tai kortteliin on tärkeää. Lisäksi kohteissa toteutettavien ratkaisujen tulee olla esteettömiä ja muuntojoustavia.

Kaikista Tuusulan kolmesta taajamasta tulisi löytyä välimuotoista asumista, jotta ikääntyneet voivat asua omalla asuinalueellaan asumisen tarpeiden muuttuessa (nk. ageing-in-place-periaate). Myös valmisteilla olevaan asuntopoliittiseen ohjelmaan kirjataan periaate asumisen polusta eli monipuoliset asumisen ratkaisut mahdollistavat asukkaalle muuttamisen omalla asuinalueellaan, vaikka elämäntilanne muuttuukin.

Tuusulan kunta on hakenut rahoitusta ympäristöministeriön ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman erityisavustushaussa. Hankkeen tavoitteena on edistää yhteisöllistä asumista Tuusulassa ja kehittää innovatiivisia yhteisöllisen asumisen ratkaisuja ikääntyneille. Hankkeen aikana kehitetään ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen mallia / toimintakonseptia Tuusulaan. Tarkoitus on valmistella ensimmäisiä ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen kohteita ympäri kuntaa. Yhteisöllistä asumista toteutetaan eri hallintamuodoissa (omistus-, asumisoikeus-, vuokra- ja asunto-osuuskunta-asunnot) ja asuntotyypeissä (kerrostalo-, rivitalo- ja minitaloasunnot, "mummonmökkikylä").

Hankkeen yhteistyökumppanina on Miina Sillanpään Säätiö. Säätiö vastaa esikartoituksesta, työpajojen fasilitoinnista sekä toimintakonseptin tuottamisesta yhteistyössä kunnan kanssa. Lisäksi hankkeessa kootaan yhteistyökumppaniverkosto, joka tukee yhteisöllisen asumisen kehittämistä myös tulevaisuudessa. Ikäihmiset ovat hankkeessa vahvasti tuomassa asukas- ja käyttäjänäkökulmaa. Yhteiskehittämiseen osallistuu Tuusulan kunnan ja Miina Sillanpään Säätiön lisäksi ikäihmisten neuvosto, yhteisöllisestä asumisesta kiinnostunut asukasryhmä, rakennuttajien / toteuttajien edustajia, Tuusulan kunnan kiinteistöt, Keski-Uudenmaan sote, Yrjö ja Hanna -säätiö sekä kolmannen sektorin edustajia.

Hanke käynnistyy esiselvityksellä, joka sisältää kartoituksen toteutetuista yhteisöllisen asumisen ratkaisuista ja kyselyn ikäihmisille asumisen toiveista. Lisäksi kartoitetaan keskeiset yhteiskehittämiseen osallistuvat toimijat. Tämän jälkeen toimintakonseptin suunnittelu jatkuu alueellisissa työpajoissa ikäihmisten, rakennuttajien / toteuttajien ja Tuusulan kunnan edustajien kesken.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hankkeen aikana tehdään myös maankäyttölinen selvitys yhteisölliseen asumiseen sopivista sijaintipaikoista. Samassa yhteydessä tutkitaan aloitteessa esitetyn tontin sopivuutta ikäihmisten välimuotoiseen asumiseen Nukarintien ja Puistotien kulmassa.

Hankkeen viestinnässä herätetään keskustelua ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen mahdollisuuksista. Lisäksi kerrotaan yhteisöllisen asumisen hankkeesta ja jaetaan tietoa hankkeesta löydetystä uusista ratkaisuista.

Lisätiedot: hankekehityspäällikkö Riikka Uusikulku, p. 040 314 3040.

Ehdotus

Esittelijä: Kristiina Salo, elinvoimajohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa valtuutettu Aarno Järvisen esittelemän Jokelan Eläkkeensaajat ry:n 14.3.2016 § 30 tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 46

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Elinvoimajohtaja

hankintapäätös:

§ 3 Hankintapäätös Tuusulan elinkeinobrändin kiteyttämisestä, 12.04.2021

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 34 rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, kiinteistö 858-15-5701-4 Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 21.04.2021

§ 36 Eliaksenpolku 3 Oy Ab:n, konkurssipesä, tontin 858-15-5708-3 määräosan myyntilupa, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 29.04.2021

vuokrauspäätös:

§ 33 UkkoSet Oy, kiinteistön 858-11-2272-2 vuokraus, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.04.2021

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 80 kiinteistön myynti, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 12.04.2021

§ 81 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 14.04.2021

§ 82 kiinteistön vuokraaminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 14.04.2021

§ 83 Jatke Uusimaa Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-15-5713-3, 14.04.2021

§ 84 BVG Housing Oy kiinteistön myynti, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 15.04.2021

§ 85 kiinteistön myynti, Linjapuisto II, Kellokoski, Pohjois-Tuusula ja kumotaan maankäyttöpäällikön päätös 22.3.21 § 76., 19.04.2021

§ 86 kiinteistön vuokraaminen, Linjapuisto II, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 19.04.2021

§ 87 kiinteistön myynti, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 19.04.2021

§ 89 viljelysmaan vuokraaminen 1.5.2021 - 31.12.2023 ja 1.5.2021 - 31.12.2025, 21.04.2021

§ 90 Taloykköset Oy, kiinteistön 858-11-2271-2 suunnitteluvaraus, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.04.2021

§ 91 Rakennuspalvelu Kokko Oy, kiinteistön 858-11-2270-2 suunnitteluvaraus, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 21.04.2021

§ 92 kiinteistön myynti, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 23.04.2021

§ 93 kiinteistön myynti, Puustellinmetsä, Etelä-Tuusula, 23.04.2021

§ 94 kiinteistön vuokraaminen, Peltokaari, Pohjois-Tuusula, 23.04.2021

§ 95 kiinteistön vuokraaminen, Linjapuisto II, Pohjois-Tuusula, 27.04.2021

§ 96 maankäyttöpäällikön 8.2.2021 § 13 myyntipäätöksen voimassaoloajan jatkaminen 31.5.2021 saakka, 27.04.2021

§ 97 kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 28.04.2021

§ 98 kiinteistön myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula ja maankäyttöpäällikön päätöksen 28.4.2021 § 97 kumoaminen, 29.04.2021

Paikkatietopäällikkö

hankintapäätös:

§ 3 GNSS-mittauslaitteiston hankinta, paikkatieto/maastomittaus, 26.04.2021

Ehdotus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 47

Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-47

Liitteet

1 Kaavoituspäällikön julkipanolista 23.4.2021, KKL 11.5.2021

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Kaavoituspäällikön julkipanolista 23.4.2021. Kuulutusaika 23.4.2021 - 25.5.2021.
- Ilmoitus voimaantulokuulutuksesta, Högberginhaaran jatke II, asemakaavan muutos, kaava nro 3623. Kuulutusaika 29.4. - 21.5.2021.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 48

Muut asiat

- lautakunnan käsittelyyn tulevia asioita: Hökilän ja Anttilanrannan tilakeskuksen tilannetta selostaa Anne Olkkola
- yleiskaavan Iltakouluissa ja kyselytilaisuuksissa esiin tulleita asioita ja kysymyksiä / Anne Olkkola ja Henna Lindström

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§40, §41, §42, §44, §45, §46, §47, §48

Muutoksenhakukielto

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§43

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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