

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 21.01.2020, klo 17:30 - 21:03

Paikka Työtoimintakeskus, Amerintie 1, 04300 Tuusula

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Kuntouttavan työtoiminnan esittely**
- § 4 Käyttösuunnitelma vuodelle 2020, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta**
- § 5 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, tavoitteiden tarkentaminen**
- § 6 Ilmoitus- /muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Aarno Järvinen, puheenjohtaja
Pekka Ruotsalainen, poistui 19:23
Anne Mäkinen, poistui 21:00
Erja Sarenius-Salmenkivi, saapui 17:37
Jukka Keränen, saapui 18:15, poistui 20:32
Liisa Palvas
Mari Vainionpää
Pekka Koivumäki, saapui 17:34, poistui 20:51
Tuula Lahdenperä, saapui 17:34

Muut saapuvilla olleet

Marjo-Kaisa Konttinen, osallisuuskoordinaattori, sihteeri
Emil Jacobsson, nuorisovaltuuston edustaja
Anja Matikainen, ikäihmisten neuvoston edustaja
Mirka Kovalainen, tarkastuslautakunnan jäsen, saapui 18:15, poistui 19:48
Mira Lehtinen, lapsi- ja perheasiainneuvoston edustaja
Heidi Hagman, kehittämisspällikkö, esittelijä

Poissa

Lauri Untamo
Nina Kiuru
Mika Mäki-Kuhna, apulaispormestari
Jussi Salonen, apulaispormestari
Tuija Reinikainen
Merja Heikkonen, vammaisneuvoston edustaja
Hanna Catani

Allekirjoitukset

Aarno Järvinen
Puheenjohtaja

Marjo-Kaisa Konttinen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

30.01.2020

30.01.2020

Erja Sarenius-Salmenkivi

Liisa Palvas

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 03.02.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuuskoordinaattori

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi

Liisa Palvas ja Erja Sarenius-Salmenkivi.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Liisa Palvas ja Erja Sarenius-Salmenkivi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 3

Kuntouttavan työtoiminnan esittely

Valmistelija / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuuskoordinaattori

Sosiaalihoaja Tarja Katajamäki ja sosiaalisen kuntoutuksen esimies Silja Wahlsten kertovat kuntouttavan työtoiminnan toiminnasta ja esittelevät kuntouttavan työtoiminnan tilat.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Esittely merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- merkitsi kuntouttavan työtoiminnan esittelyn tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 73, 13.12.2019
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 4, 21.01.2020

§ 4

Käyttösuunnitelma vuodelle 2020, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

TUUDno-2019-2528

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 13.12.2019, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallistuuskoordinaattori

Liitteet

1 Lausunto käyttösuunnitelmasta 2020, hyte-ltk 13.12.2020

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 9.12.2019 Tuusulan kunnan talousarvion vuodelle 2020. Käyttösuunnitelmat hyväksytään kunnanhallituksessa lautakuntien valmisteluun ja ehdotukseen pohjautuen.

Talousarvion määrärahat ovat sitovia valtuustoon nähden toimialuetasolla siten, että yleissitovuutena on valtuustoon nähden toimialueen toimintakate eli määrärahan ja tuloarvion erotus. Talousarvio on lautakuntiin nähden sitova palvelualue -tasolla, mutta talousarvion toteutumista raportoidaan myös palveluyksikkö -tasoisesti.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta vastaa kuntatasoisesta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ja yhteistyön ohjauksesta, kunnan päätöksenteon vaikutusten ennakoarviointimenettelyn ohjauksesta ja ohjeistuksesta hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmista sekä kuntalaisvaikuttamisen ohjauksesta.

Lautakunnan vuoden 2020 toiminnan painopisteitä ovat syksyllä 2019 hyväksytyyn hyvinvointisuunnitelman tavoitteiden toteutuksen varmistaminen, Keski-uudenmaan soten ja Keski-uudenmaa sote-kuntien HYTE-yhteistyön vahvistaminen ja kuntalaisvaikuttamisen ohjaus mm. yhteisötilojen, osallistuvan budjetoinnin ja avustusten osalta. HYTE-lautakunta edistää vaikutusten ennakoarviointimenettelyn (EVA) käyttöönottoa ja hyödyntämistä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmista. HYTE-lautakunta valitsee vuosittain vuoden Hyvinvoinnin edistäjän.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakuntaa koskevat vuositavoitteet, toimenpiteet ja indikaattorit ovat koko kuntaa koskevissa liitteissä. Käyttösuunnitelmat vuodelle 2020 ovat liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- tehdä ehdotuksen kunnanhallitukselle käyttösuunnitelmasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- tehdä ehdotuksen käyttösunnitelmasta esityksen mukaisesti
 - pyytää seuraavaan kokoukseen tarkemman erittelyn käyttösunnitelmasta.
-

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 21.01.2020, § 4

Valmistelija / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuuskoordinaattori

Edellisessä kokouksessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti pyytää tarkemman erittelyn käyttösunnitelmasta.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Merkitään erittely tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 125,12.11.2018

Kuntakehityslautakunta, § 137,13.11.2019

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, § 19,18.11.2019

Kunnanhallitus, § 473,25.11.2019

Valtuusto, § 176,09.12.2019

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 76,13.12.2019

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 5, 21.01.2020

§ 5

Hyrylän liike- ja palvelukeskus, tavoitteiden tarkentaminen

TUUDno-2018-165

Valtuusto, 12.11.2018, § 125

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

Liitteet

- 1 Liikenne Hyryke loppuraportti 2018-09-26, liite 3, Valt 12.11.2018
- 2 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018, liite 2, Valt 12.11.2018
- 3 Liite 1 Liikekeskuksen sijainti, vaihtoehtojen arviointi 10-2018, Valt 12.11.2018
- 4 Kauppapaikka-arviointi 9.10.2018, liite 4, Valt 12.11.2018
- 5 Päätöksen liitekartta ve 3+4, Valt 12.11.2018

Ehdotus

Valtuusto päättää, että

- Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja liitekartalla osoitetulle alueelle ve 3+4
- kirjasto ei tässä vaiheessa pureta
- liikekeskus tulee olla hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä
- yleissuunnitelman laatimista jatketaan tältä pohjalta
- KETEK valmistelee hankintalain tarkoittaman markkinavuoropuhelun ja liikekeskuksen toteuttamiseksi kilpailutuksen. Kilpailutuksen tavoitteena on saada alueen käytöstä ehdotuksia ja löytää yhteistyökumppanit (ml. investori ja rakennusliike) hankkeeseen vuoden 2019 aikana. Mikäli alueen yksityisten maanomistajien kanssa käytävien neuvottelujen osalta ei yhteistä tahtotilaa saada, jätetään nämä kilpailualueesta pois
- valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kilpailutusasiakirjat ja valitsemaan arviointiryhmän.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ilmari Sjöblom, Ruut Sjöblom ja Antti Kaikkonen ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat paikaltaan tämän asian käsittelyn ajaksi, eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Ruut Sjöblomin tilalla oli Kokoomuksen 3. varavaltuutettu Mari Vainionpää, Ilmari Sjöblomin tilalla oli Kokoomuksen 6. varavaltuutettu Tapani Miettinen ja Antti Kaikkosen tilalla oli Keskustan 6. varavaltuutettu Timo Huhtaluoma.

Puheenjohtajana toimi valtuuston 1. varapuheenjohtaja Kim Kiuru.

Kuntakehityslautakunta, 13.11.2019, § 137

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

Liitteet

- 1 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018 LOPPURAPORTTI KKL 13.11.2019
- 2 Tuusulan kunnantalo esisuunnitelma 2018-12-18 KKL 13.11.2019
- 3 Hyrylän liikekeskus, hankkeen tilannekatsaus 6.11.2019 KKL 13.11.2019
- 4 Maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut Sitowise Oy 2019 KKL 13.11.2019
- 5 Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennetarkastelut raportti 20191105 KKL 13.11.2019
- 6 NREP 191023 Tuusula kunnantalo presentation vF KKL 13.11.2019
- 7 Skanska Hyrylän keskus-esitys rev1-11-2019 ilman taloustietoja KKL 13.11.2019
- 8 NREP ja Skanska vertailu, KKL 13.11.2019

Neuvottelut keskusliikkeiden ja maanomistajien kanssa

Valtuuston tekemän hankkeen sijaintipäätöksen jälkeen neuvoteltiin Keskon, HOK:n ja Lidlin tarpeista keskustan ja liiketoiminnan kehittämisen osalta. Keskon tavoitteena pysyä olevassa keskustan yksikössä ja mahdollisesti laajentaa sitä. HOK sen sijaan on ilmoittanut, että siirtyminen keskustan eteläpäästä pohjoisemmaksi on mahdollista tietyillä ehdoilla. HOK ja kunta ovat solmineet aiesopimuksen tähän liittyen (kh 27.5.2019 §218). Myös Keskon kanssa on valmisteltu aiesopimusta heidän hankkeeseensa liittyen. Sekä HOK että Kesko ovat esittäneet, että aikataulusyistä johtuen heidän hankkeet tulisi pitää toisistaan erillään, mikäli mahdollista.

Lidl hakee kauppapaikkaa, joka perustuu pintapysäköintiin, eikä siten lähtökohtaisesti sovellu keskustaan, koska tavoitteena on, että keskustan pysäköinti on rakenteellista. Lidlin kanssa neuvotellaan eri sijainnista.

Kun neuvoteltiin HOK:n ja Keskon kanssa, käytiin neuvotteluja myös Auratumin kiinteistön jatkokäytöstä. Kunnantalon väistötila-asian ollessa vielä ratkaisematta käytiin keskustelua myös kiinteistön ostamisesta, mutta neuvotteluissa ei voitu edetä hintanäkemyksen oltua liian kaukana toisistaan.

Kunnan tarvitsemat tilat

Kunnan tarvitsemien toimisto-, kokoontumis- ja palvelutilojen osalta on tilapalvelut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

laatinut Workspace Oy:n kanssa selvityksen konseptoiden tiloja ja tutkien alustavasti tilatarvetta. Tämä selvitys on liitteenä.

Sikäli kun siirrytään uusiin vuokratiloihin, jotka rakennetaan kunnan tarpeiden mukaisesti, kunnan tulee kilpailuttaa vuokratilojen hankinta hankintalain mukaisesti. Hankinta ei ole vielä vireillä.

Kunnan sisällä on käyty keskustelua toimisto- ja kokoontumistilojen lisäksi tarvittavista palvelutiloista. Toistaiseksi on pidetty tarpeellisena sisällyttää hankkeeseen myös nuorisotila sekä aulagalleria. Päätöksiä tilaohjelmasta ei ole tehty.

Alueen suunnittelu

Kevään aikana käynnistettiin keskusliikkeiden kanssa neuvottelujen ohella myös alueen suunnittelu. Alkuvaiheessa eri skenaarioita tutkittiin karkeasti selvittäen, miten alueen kehittäminen on järkevää aikataulullisesti ja toiminnallisesti. Neuvottelujen edistyttyä kävi selväksi, että koska kirjastoa ei valtuusto katsonut vielä voitavan purkaa, on kaksi skenaariota, joiden myötä voi syntyä HOK:n tavoittelemia liiketiloja. Joko uusi liikerakennus on erillinen nykyisistä liikekiinteistöistä tai Kiinteistö Oy Tuusulan Pysäkkikuja 1:n (ent. S-market) laajennus.

Kunta ja SitoWise Oy laati maankäytöllisiä vaihtoehtotarkasteluja selvittääkseen tarkemmin minkälaista potentiaalia ja toisaalta rajoitteita on alueella. Samalla SitoWise Oy:lle annettiin toimeksiannoksi selvittää ko. suunnittelualueetta laajemmin keskustan liikenneverkon toimivuutta ja tulevaisuudessa tarvittavia muutostarpeita. Huomattavaa on, että liikenneselvityksen perusteella keskustan liikenneverkko ei vaikuta ennustettujen liikennemäärien mukaisesti toimivalta. Liikennemäärien kasvu ei johdu kuin vähäisesti tästä hankkeesta.

Sekä maakäytölliset vaihtoehtotarkastelut että liikenneselvitys ovat liitteenä.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaa on laadittu viimeksi vuonna 2017. Tuolloin työn eteneminen jäi odottamaan palvelukeskushankkeen etenemistä. Nyt kun hankkeen osalta on mahdollisuus edetä, voidaan yleissuunnitelman valmistelua jatkaa – ja sitoa nämä kaksi toisiinsa tarkastellen kokonaisuutta. Yleissuunnitelma sisältää ainakin alueen liikenneverkon kehittämisen ratkaisut ja toimintojen sijoitteluun liittyvät periaatteet.

Toimijoiden kontaktointi

Yhteistyökumppaneiden saamiseksi palvelukeskushankkeeseen lähetettiin kysely 16.4.2019 mahdollisiksi koetuille investoreille ja rakennusliikkeille. Jakelussa oli mukana Sponda Oyj, NREP Oy, NCC Oy, YIT Oyj, SRV Oyj, Pohjola Rakennus Oy, Lapti Oy ja Skanska Oy. Tuolloin kerrottiin, että hankkeesta kiinnostuneiden kanssa käydään neuvottelut ja tämän jälkeen laaditaan osapuolten kesken yhteistyösopimus.

Toimijoiden ehdotukset

NREP Oy ja Skanska Oy yhteistyökumppaneineen ovat ilmoittaneet kiinnostuksensa hankkeeseen. Kumpikin taho on kokenut, osaava ja uskottava toimija tämän kaltaisten kiinteistökehittämishankkeiden saralla. Jotta tiedettäisiin mahdollisten yhteistyökumppaneiden tavoitteet konkreettisesti, on kumpikin taho laatinut oman ehdotuksensa alueen kehittämisestä. NREP on esittänyt yhden vaihtoehdon, Skanska

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

on laatinut kaksi päävaihtoehtoa (ve 1 ja ve2). Ve2:n osalta on esitetty kaksi alavaihtoehtoa. Lisäksi Skanska on laatinut ve3:n, jossa esitetään ve2:n kaltaista ratkaisua, jossa asuinkerrostalojen osalta on vielä ratkaisua kehitetty, mutta ei esim. talousasioiden osalta ehdotuksessa avattu.

Ehdotuksia on arvioitu kunnan kannalta keskittyen hankkeen tässä vaiheessa niihin seikkoihin, jotka ovat arvioitavissa ja olennaisia. Ehdotukset ja näiden arviointi ovat liitteinä.

Hankkeen eteneminen, tehtävät linjaukset

Valtuusto voi todeta kantansa kilpailevien toimijoiden ehdotuksista ja antaa jatkosuunnitteluohjeita. Saatuaan valtuuston kannan tietoonsa, suunnitteluvarauspäätöksen tekee hallintosäännön mukaisesti kuntakehitysjohtaja. Lisäksi valtuusto voi antaa niin hyväksi katsoessaan jatkosuunnittelua varten tarkempia tavoitteita.

Suunnitteluvarausaikana valittu toimija yhteistyössä kunnan ja muiden hankkeen osapuolten kanssa kehittää ja tarkentaa suunnitelmaa. Samalla osallistetaan kuntalaisia ja muita hankkeesta kiinnostuneita, tarkennetaan kunnan tilatarpeita, valmistellaan kiinteistökaupan esisopimus ja kilpailutetaan kunnan tarvitsemien tilojen toimittaja. Asemakaavaluonnos valmistellaan hankkeen suunnittelun rinnalla.

Jatkosuunnittelun aikana on syytä kiinnittää huomiota erityisesti suunnitelmissa vielä oleviin eri mittakaavatasojen heikkouksiin: Suuren mittakaavan suunnitteluperiaatteina on keskittää ihmiset ja toiminnot samoihin paikkoihin, yhdistää erilaisia toimintoja, avata toiminnot kaupunkitilaan ja kutsua ihmisiä niihin. Lisäksi pyritään lisäämään ulkotilassa vietettyä aikaa parantamalla ulko-oleskelun mahdollisuuksia. Pienellä mittakaavatasolla suunnitellaan turvallisia tiloja keskustaelämän perustoiminnoille: kävelemiselle, istumiselle, oleskelulle ja eri kokoisille sosiaalisille tapahtumille. Erityisen tärkeää on sisä- ja ulkotilojen välisen rajavyöhykkeen huolellinen suunnittelu.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

1. merkitä tiedoksi hankkeen valmistelutilanteen ja antaa evästyksen jatkotoimenpiteistä
2. kuntalaisia tulee osallistaa palvelukeskuksen tila- ja aluesuunnittelussa
3. jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää mm.
 1. keskusmaisien ympäristön laatuun
 2. julkisivujen laatuun
 3. kävely- ja polkupyöräliikkumisen toimivuuteen ja miellyttävyyteen
 4. pysäköintikellarin yhdistämiseen lähialueen muihin maanalaisiin pysäköintikellareihin
 5. pintapysäköinnin minimointiin
 6. vuorottaispysäköinnin maksimointiin
 7. erikoistavarakaupan ja palveluiden määrän kasvattamiseen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

8. toteutettavuuteen.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja teki seuraavanlaisen muutosesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

1. merkitä tiedoksi hankkeen valmistelutilanteen ja antaa evästyksen jatkotoimenpiteistä
2. kuntalaisia tulee osallistaa palvelukeskuksen tila- ja aluesuunnittelussa, kerättävä näkemyksiä alueella tarvittavista toiminnoista, arviotava tulevaisuuden keskustan menestystekijöitä ja samalla kunta muodostaa oman vahvan tahtotilansa millaisen keskustan Tuusula haluaa
3. jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää mm.
 1. keskusmaisen ympäristön laatuun
 2. julkisivujen laatuun, vältettävä monotonista ilmettä
 3. kävely- ja polkupyöräliikkumisen toimivuuteen ja miellyttävyyteen
 4. pysäköintikellarin yhdistämiseen lähialueen muihin maanalaisiin pysäköintikellareihin
 5. pintapysäköinnin minimointiin
 6. vuorottaispysäköinnin maksimointiin
 7. erikoistavarakaupan ja palveluiden määrän kasvattamiseen
 8. toteutettavuuteen ja vaiheistukseen
 9. joukkoliikenteen solmukohtaan pysäkkeineen ja odotustiloineen ja niiden sijoittumiseen ensisijaisesti siten, että ne ovat läheisessä yhteydessä liike- ja palvelukeskukseen
 10. tavoiteltava asumisen sijoittumista ydinkeskustaan alueelle elävyyden ja viihtyvyyden kannalta

Lautakunta hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkitään, että konsultti Heikki Väänänen Sitowise Oy:stä oli paikalla tämän pykälän käsittelyn ajan.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti puheenjohtajan muutosesityksen johdosta yksimielisesti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että VALTUUSTO päättää

1. merkitä tiedoksi hankkeen valmistelutilanteen ja antaa evästyksen jatkotoimenpiteistä
2. kuntalaisia tulee osallistaa palvelukeskuksen tila- ja aluesuunnittelussa, kerättävä näkemyksiä alueella tarvittavista toiminnoista, arviotava tulevaisuuden keskustan menestystekijöitä ja samalla kunta muodostaa oman vahvan tahtotilansa millaisen keskustan Tuusula haluaa
3. jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää mm.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. keskusmaisen ympäristön laatuun
 2. julkisivujen laatuun, vältettävä monotonista ilmettä
 3. kävely- ja polkupyöräliikkumisen toimivuuteen ja miellyttävyyteen
 4. pysäköintikellarin yhdistämiseen lähialueen muihin maanalaisiin pysäköintikellareihin
 5. pintapysäköinnin minimointiin
 6. vuorottaispysäköinnin maksimointiin
 7. erikoistavarakaupan ja palveluiden määrän kasvattamiseen
 8. toteutettavuuteen ja vaiheistukseen
 9. joukkoliikenteen solmukohtaan pysäkkeineen ja odotustiloineen ja niiden sijoittumiseen ensisijaisesti siten, että ne ovat läheisessä yhteydessä liike- ja palvelukeskukseen
 10. tavoiteltava asumisen sijoittumista ydinkeskustaan alueelle elävyyden ja viihtyvyyden kannalta
-

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, 18.11.2019, § 19

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen

Liitteet

- 1 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018 LOPPURAPORTTI, valtastmk 18.11.2019
- 2 Tuusulan kunnantalo esisuunnitelma 2018-12-18, valtastmk 18.11.2019
- 3 Hyrylän liikekeskus, hankkeen tilannekatsaus 6.11.2019, valtastmk 18.11.2019
- 4 Maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut Sitowise Oy 2019, valtastmk 18.11.2019
- 5 Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennetarkastelut raportti 20191105, valtastmk 18.11.2019
- 6 NREP 191023 Tuusula kunnantalo presentation vF, valtastmk 18.11.2019
- 7 Skanska Hyrylän keskus-esitys rev1-11-2019 ilman taloustietoja, valtastmk 18.11.2019
- 8 NREP ja Skanska vertailu, valtastmk 18.11.2019

Asiaa esitellään valtuustoasiain valmistelutoimikunnalle.

Ehdotus

Valtuustoasiain valmistelutoimikunta päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Asko Honkanen selosti asiaa ja myös Marko Härkönen oli asiantuntijana kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen, Marko Härkönen

Liitteet

- 1 Liite 1 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018 LOPPURAPORTTI, khall 25.11.2019
- 2 Liite 2 Tuusulan kunnantalo esisuunnitelma 2018-12-18, khall 25.11.2019
- 3 Liite 3 Hyrylän liikekeskus, hankkeen tilannekatsaus 6.11.2019, khall 25.11.2019
- 4 Liite 4 Maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut Sitowise Oy 2019, khall 25.11.2019
- 5 Liite 5 Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennetarkastelut raportti 20191105, khall 25.11.2019
- 6 Liite 6 NREP 191023 Tuusula kunnantalo presentation vF, khall 25.11.2019
- 7 Liite 7 Skanska Hyrylän keskus-esitys rev1-11-2019 ilman taloustietoja, khall 25.11.2019
- 8 Liite 8 NREP ja Skanska vertailu khall 25.11.2019

Edellä kerrotun käsittelyhistorian lisäksi järjestettiin 21.11.2019 valtuustolle iltakoulu, jossa HOK-Elanto, NREP Oy ja Skanska Oy esittelivät toimintaansa ja suunnitelmiaan.

Korjaukset arviointiaineistoon

Valtuustoasioiden valmistelutoimikunnan kokouksen jälkeen liitteenä 8 olevassa arviossa on korjattu NREP:n suunnitelman arvion kohtaa 14 "Kunnan vuokratustannukset". Arvioon on lisätty ylläpitovuokran osuus. Edelleen Skanskan suunnitelmien vuokratustannukset ovat merkittävästi suuremmat. Lisäksi arvioinnissa suunnitelman Skanskan ve 1:n kohtaa 8 "Kävely-ympäristö" on korjattu. Korjaukset eivät ole merkittäviä.

Suunnitteluvarauksen myöntäminen

Käytyjen neuvottelujen ja markkinavuoropuhelujen perusteella kunnalla on kahden toimijan, NREP Oy:n ja Skanska Oy:n, ehdotukset jatkosuunnittelun pohjaksi. Molemmat suunnitelmat perustuvat yhteistyöhön HOK-Elannon kanssa kaupallisten palvelujen sijoittumisesta suunnittelualueelle.

Vaikka molemmat suunnitelmat vaativat merkittävää jatkosuunnittelua ja myös muutoksia alustaviin suunnitelmiin, kunnalla on neuvottelujen ja ehdotusten perusteella edellytykset valita jatkosuunnittelua varten yhteistyökumppani. Jatkosuunnittelu tapahtuisi antamalla valitulle toimijalle suunnitteluvaraus alueelle. Suunnitteluvarausaikana valittu toimija yhteistyössä kunnan ja muiden hankkeen osapuolten kanssa kehittää ja tarkentaa suunnitelmaa.

Varsinaisen suunnitteluvarauspäätöksen tekee hallintosäännön mukaan kuntakehitysjohtaja.

Käytyjen neuvottelujen ja tehdyn vertailun perusteella on tarkoituksenmukaista jatkaa hankkeen kehittämisessä yhteistyötä NREP Oy:n kanssa. NREP Oy:n suunnitelman arvioidaan mahdollistavan siinä rajatun suunnittelualueen hyvän jatkosuunnittelun kunnan asettamien sijoittelun ja talouden tavoitteiden mukaisesti. Rajatulla suunnittelualueella on myös arvioitava olevan parempi mahdollisuus päästä toteutukseen, kun sopijapuolia on ja mahdollisia erilaisia intressejä on vähemmän.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Suunnittelualueen ulkopuolisten alueiden kehittämistä voidaan viedä erikseen eteenpäin kunnan tavoitteiden pohjalta.

Jatkosuunnittelua varten on tarpeen antaa, aiemmin tehtyjen määrittelyjen lisäksi, eräitä linjauksia jatkosuunnittelussa selvitettävistä tai huomioon otettavista asioista.

Liike- ja palvelukeskus -alueen toiminallisuuden ja alueen kehittymisen kannalta on jatkosuunnittelussa tärkeää tutkia mahdollisuudet ja vaihtoehdot säilyttää joukkoliikenteen solmukohta pysäkkeineen nyt määritellyllä suunnittelualueella.

Jatkosuunnittelussa tulee lisäksi kiinnittää erityistä huomiota

- keskustamaisen ympäristön laatuun
- julkisivujen laatuun, vältettävä monotonista ilmettä
- kävely- ja polkupyöräliikunnan toimivuuteen ja miellyttävyyteen
- pysäköintikellarien yhdistämiseen lähialueen muihin maanlaisiin pysäköintikellareihin
- pintapysäköinnin minimointiin
- vuorottaispysäköinnin maksimointiin
- erikoistavarakaupan ja palveluiden määrän kasvattamiseen
- toteutettavuuteen ja vaihteistukseen
- mahdollisuuksiin sijoittaa alueelle asumista

Koko liike- ja palvelukeskus -alueen kehittämistä varten on syytä erikseen vielä osallistaa kuntalaisia alueen tila- ja aluesuunnittelussa. Nyt jatkosuunnitteluun menevä alue on ensimmäinen vaihe ja osa liike- ja palvelukeskuksen alueesta mahdollistaen toteutuessaan muiden osien ja alueen vahvan kehittymisen. Sen vuoksi kunnan tulee jatkaa koko alueen sisällöllisten ja toiminnallisten kehittämistavoitteiden määrittelyä tavoitteena saada liike- ja palvelukeskuksen alueesta kunnan tulevaisuuden menestystekijöitä tukeva keskusta-alue.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- valita jatkosuunnittelun yhteistyökumppaniksi NREP Oy:n sen tekemän ehdotuksen pohjalta,
- edellyttää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuudet ja vaihtoehdot säilyttää joukkoliikenteen solmukohta pysäkkeineen nyt määritellyllä suunnittelualueella,
- jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota edellä perusteluosassa kuvattuihin seikkoihin, ja
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- merkitsee asian tiedoksi

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Jussi Salonen Tuija Reinikaisen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle, kunnes

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

1. on arvioitava taloudellisesti myös ratkaisu, jossa Tuusulan kunnan tarvitsemat tilat "kunnantalo" on Tuusulan kunnan itse toteuttama, omaan taseeseensa rakennettava kohde. Fyysisesti "kunnantalo" voi olla erillisestä taloudellisesta toteutuksesta huolimatta osa palvelukeskus-hanketta
2. on arvioitava taloudellisesti niin rakentamisen kuin elinkaaren aikaiset tuotot ja kulut. Tässä on huomioitava myös vaihtoehdoissa olevan asumisen mukanaan tuomat veronmaksajien kuntaverot ja kiinteistöverot
3. vaihtoehtojen – etenkin vanhan ostarin kohdalle esitetyn maanpäällisen hypermarketin – 3D-mallit, joissa pääsee arvioimaan hankkeiden vaikutusta kaupunkikuvaan erityisesti kävelijän näkökulmasta.

Tämän lisäksi.

4. valtuustolle on annettava mahdollisuus evästysten antamiseen.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestysesityksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyä tässä kokouksessa, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle, äänestävät "ei". Suoritettussa äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä: Heikkilä, Heikkinen, Huuhtanen, Lappalainen, Mäensivu, Mäki-Kuhna, Riola, Salmi, Peltonen, Lindberg ja 3 ei-ääntä: Mattila, Reinikainen, Salonen. Puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Tämän jälkeen Jussi Salonen teki seuraavan muutosesityksen:

"Kunnanhallitus päättää

- edellyttää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuudet ja vaihtoehdot säilyttää joukkoliikenteen solmukohta pysäkkeineen nyt määritellyllä suunnittelualueella,
- jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota edellä perusteluosassa kuvattuihin seikkoihin, ja
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto käy asiasta keskustelun."

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- valita jatkosuunnittelun yhteistyökumppaniksi NREP Oy:n sen tekemän ehdotuksen pohjalta,
- edellyttää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuudet ja vaihtoehdot säilyttää joukkoliikenteen solmukohta pysäkkeineen nyt määritellyllä suunnittelualueella,
- jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota edellä perusteluosassa kuvattuihin seikkoihin, ja
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- merkitsee asian tiedoksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Jussi Salonen ilmoitti päätöksestä seuraavan eriävän mielipiteen:

"Hyrylän liike- ja palvelukeskus -hankkeen käsittelyssä kunnanhallituksen olisi pitänyt antaa evästyksiä eikä tehdä 25.11.2019 päätöstä valittavasta yhteistyökumppanista hankkeessa vasta sen jälkeen, kun

1.

Esillä olevien vaihtoehtojen sopivuutta kaupunkikuvallisesti keskelle Hyrylää olisi ollut mahdollista arvioida kasvu ja ympäristö -toimialueella tehdyn 3d-mallinnuksen avulla.

2.

Samassa yhteydessä olisi pitänyt arvioida esitettyjen vaihtoehtojen sopivuutta Tuusulan kunnan aiemmin Hyrylän keskustasta tekemien selvitysten ja tavoitteiden näkökulmista. Arvioinnissa keskeistä on tulevaisuuden vetovoimaisen ja viihtyisän, omaleimaisen keskustan ominaisuuksien tunnistaminen (Gehl Senaatti Tuusula 2019 selvitys), asumisen suuri rooli tässä ja Hyrylän keskustan tarvitsemien kaupallisten palveluiden tilojen sovittaminen sopusuhtaisella tavalla tähän kokonaisuuteen etenkin, kun kauppa kuluttajien kulutustottumuksineen on suuressa murroksessa. Näin tuusulalaisten mukanaolo, kuuleminen, osallistaminen vetovoimaisen, viihtyisän keskustan tekijöiden ja toimintojen tunnistamisessa on välttämätöntä.

Suurivolyymisen kaupallisen rakentamisen dominoivuutta on mahdollista vähentää Tuusulan kunnan aiemmin tekemien selvitysten mm B&M 2014 ja Tuusulan kunta /Sitowise 2019 esittämällä tavoilla sijoittamalla kaupallista rakentamista osin maanpinnan alle (rakentaminen mahdollista pohjavesi huomioiden jopa tasoon +40.000 asti, kun maanpinta on nyt tasolla +48.000 - +51.000), kaupallisten tilojen rakentaminen kahteen tasoon ja asuinrakentamisen sijoittaminen kaupallisen rakentamisen yhteyteen edellä mainittujen selvitysten lisäksi myös Rykmentinpuiston Indigo-hankkeen osoittamalla tavalla.

3.

on arvioitava taloudellisesti myös ratkaisu, jossa Tuusulan kunnan tarvitsemat tilat "kunnantalo" on Tuusulan kunnan itse toteuttama, omaan taseeseensa rakennettava kohde. Fyysisesti "kunnantalo" voi olla erillisestä taloudellisesta toteutuksesta huolimatta osa palvelukeskus-hanketta

4.

on arvioitava taloudellisesti niin rakentamisen kuin elinkaaren aikaiset tuotot ja kulut. Tässä on huomioitava myös vaihtoehtoissa olevan asumisen mukanaan tuomat veronmaksajien kuntaverot ja kiinteistöverot

5.

valtuustolle tehdyn tiedoksi-päätösehdotuksen sijasta myös valtuustolle on annettava mahdollisuus evästyksen antamiseen."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 1 Liite 1 Tuusulan kaupan palveluverkkoselvitys 19.1.2018 LOPPURAPORTTI, valt 9.12.2019
- 2 Liite 2 Tuusulan kunnantalo esisuunnitelma 2018-12-18, valt 9.12.2019
- 3 Liite 3 Hyrylän liikekeskus, hankkeen tilannekatsaus 6.11.2019, valt 9.12.2019
- 4 Liite 4 Maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut Sitowise Oy 2019, valt 9.12.2019
- 5 Liite 5 Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennetarkastelut raportti 20191105, valt 9.12.2019
- 6 Liite 6 NREP 191023 Tuusula kunnantalo presentation vF, valt 9.12.2019
- 7 Liite 7 Skanska Hyrylän keskus-esitys rev1-11-2019 ilman taloustietoja, valt 9.12.2019
- 8 Liite 8 NREP ja Skanska vertailu, valt 9.12.2019

Ehdotus

Valtuusto

- merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 13.12.2019, § 76

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Hyrylän keskustaan on suunnitteilla uusi liike- ja palvelukeskus. Hanketta vie eteenpäin kasvun ja ympäristön toimialue, joka on lähestynyt hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakuntaa pyynnöllä pohtia palvelukeskuksen yhteyteen sijoituvia asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä edistäviä toimintoja sekä palvelukeskuksen merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille.

Palvelukeskuksen suunnittelussa on tähän mennessä noussut esiin erilaisia näkökulmia mm. tilankäyttöön ja toimijoihin liittyen. Asiaa on käsitelty mm. kunnanhallituksen seminaarissa. Asia oli valtuuston käsittelyssä 9.12.2019.

Kehittämispäällikkö Heidi Hagman esittelee asiaa kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- evästää keskustan liike- ja palvelukeskuksen jatkovalmistelua asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä edistävien toimintojen ja tavoitteiden osalta.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.
-

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 21.01.2020, § 5

Valmistelija / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuuskoordinaattori

Hyrylän keskustaan on suunnitteilla uusi liike- ja palvelukeskus. Hanketta vie eteenpäin kasvun ja ympäristön toimialue, joka on lähestynyt hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakuntaa pyynnöllä pohtia palvelukeskuksen yhteyteen sijoittuvia asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä edistäviä toimintoja sekä palvelukeskuksen merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille.

Palvelukeskuksen suunnittelussa on tähän mennessä noussut esiin erilaisia näkökulmia mm. tilankäyttöön ja toimijoihin liittyen. Asiaa on käsitelty mm. kunnanhallituksen seminaarissa. Asia oli valtuuston käsittelyssä 9.12.2019.

Kehittämispäällikkö Heidi Hagman esittelee asiaa kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- evästää keskustan liike- ja palvelukeskuksen jatkovalmistelua asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä edistävien toimintojen ja tavoitteiden osalta.

Päätös

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta huomioi liike- ja palvelukeskuksesta seuraavaa

- liike- ja palvelukeskuksessa tulee säilyttää torimaisuus
- monimuotoiset, helposti saavutettavat yhteisötilat, jotka mahdollistavat erilaisen käytön elinkaariajattelun mukaisesti, tulee sijoittaa liike- ja palvelukeskukseen tai sen läheisyyteen.
- matalan kynnyksen asiointipaikka tulisi olla kauppakeskuksen yhteydessä. Asiointipisteessä tulisi olla mahdollista saada esim. neuvontaa ja rokotuksia ilman ajanvarausta.
- tulevaisuudessa työ ja työskentelytavat tulevat muuttumaan, minkä vuoksi kunnantalon tiloihin ei tarvita suunniteltua tilamäärää. Valtuustosali tai muu kokoontumispaikka kuitenkin tarvitaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 6

Ilmoitus- /muut asiat

Valmistelija / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen
marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallistuukskoordinaattori

- Ajankohtaiskatsaus Tuusulan ja alueellisista hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen asioista
- Lausuntopyyntö Tuusulan kehitettävät kiinteistöt, asemakaava ja asemakaavan muutos, kaava nro 3552
- Lausuntopyyntö Rykmentinpuiston yritysalue, asemakaavan muutosehdotus, kaava nro 3544

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta

- merkitsi ajankohtaiskatsauksen tiedoksi
- päätti pitäytyä kaavasta nro 3552 11.6.2019 antamassaan lausunnossa.