

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 29.11.2017, klo 18:00 - 20:16

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

- § 155 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 156 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 157 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä**
- § 158 Evata, suunnitteluvarausopimus**
- § 159 Tuuskodon kilpailutus**
- § 160 Viranhaltijapäätösten ottaminen toimielimen päätettäväksi, ottomenettelyn keventäminen**
- § 161 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 162 Ilmoitusasiat**
- § 163 Muut asiat**
- § 164 Kokouksen päättäminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Mäki-Kuhna, puheenjohtaja
Liisa Sorri
Jari Anttalainen
Jari Raita
Klaus Koivunen
Margita Winqvist
Päivö Kuusisto
Tiia Kaukolampi
Johanna Sipiläinen
Jouko Riola
Ulla T Palomäki
Vesa Lundberg, varajäsen
Pirjo Maula, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Benita Salminen, sihteeri
Jussi Salonen, nuroisovaltuuston edustaja
Aatos Kärki
Heikki Väänänen
Pia Sjöroos
Asko Honkanen
Päivi Hämäläinen
Teija Hallenberg
Marko Härkönen

Poissa

Jorma Soini
Kirsi Viitanen

Allekirjoitukset

28;#Mika Mäki-Kuhna
Puheenjohtaja

Benita Salminen
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 155

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 156

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valitseminen.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Jari Anttalainen ja Tiia Kaukolampi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 157

Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä

TUUDno-2017-1168

Liitteet

- 1 Hyrylän keskusta yleissuunnitelma 2017
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Aikaisemmat käsittelyvaiheet, keskustan yleissuunnitelma
Verkkojulkisuus rajoitettu

Yleissuunnitelman status ja tarkoitus

Yleissuunnitelma ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Yleissuunnitelma on yleispiirteinen ja suunnittelua on tarkoitus jatkaa asemakaavahankkeiden ja yleisten alueiden suunnitelmien myötä kohti toteutusta. Yleissuunnitelmaa ei siten tule lukea yksityiskohdiltaan valmiina. Suunnitelman tarkoituksena on tarkastaa, että tähän mennessä laaditut suunnitelmat toimivat kokonaisuutena, herättää keskustelua keskustan kehittämisestä ja asettaa keskustan kehittämisen osalta tavoitteet mm. hankkeiden ja asemakaavojen suunnittelua varten.

Yleissuunnitelman myötä voidaan päättää esim. seuraavista keskustan kehittämisen linjauksista:

- jos kunnantalo puretaan ja korvaavat tilat sijoitetaan keskustaan, mihin ne suunnitellaan?
- miten liikerakentaminen sijoittuu keskustan alueella?
- miten ydinkeskustan liikenneverkko halutaan järjestää?
- mihin linja-autoterminaali sijoitetaan?
- miten pysäköinti toteutetaan?
- miten Tuusulanväylän estevaikutusta vähennetään?
- minkälaisia julkisia aukioita ja puistoja halutaan?
- kuinka tehokkaita asuinkerrostalokortteleita halutaan?
- minkälaista arkkitehtuuria tavoitellaan?

Em. kysymyksistä useat ovat yhteydessä toisiinsa. Yksi ratkaisu yksittäisessä asiassa johtaa ratkaisuihin muiden osalta. On suositeltavaa lähestyä dilemmaa ratkaisemalla ensin merkittävimmät tekijät: kunnantalon sijainti, liikerakentaminen ja pysäköinti.

Kunnantalon toimintojen uudelleensijoittaminen

Tässä kunnantalo-termiä kuvaamaan nykyisen kunnantalon toimintojen uutta sijaintia. Sikäli kun nämä toiminnot halutaan keskustaan, on tavoiteltavaa saada samaan kortteliin muitakin palvelu- sekä liiketiloja. Hankkeeseen kannattaa liittää myös asuinrakentamista, mikäli se riittävän viihtyisästi ja teknisesti voidaan järjestää. Termi kunnantalo ei tässä tarkoita vain kunnantalon toimintoja vaan pitää sisällään samalle tontille sijoitettavia muitakin toimintoja.

Kunnantalon sijaintivaihtoehdoista on kerrottu liitteenä olevan yleissuunnitelman sivulla 16, sijaintikartta on sivulla 17. Yleissuunnitelmassa esitettyjen vertailutekijöiden lisäksi kannattaa ottaa huomioon muitakin, mm. seuranvanlaisia seikkoja.

Kunnantalon sijaintiin liittyviä taloudellisia vaikutuksia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kummassakin yleissuunnitelman myötä alustavasti tutkitussa uuden kunnantalon sijaintivaihtoehdossa säästetään nykyisen kunnantalon saneerauskustannukset, n. 13,6 M€. Samaten kummassakin sijaintivaihtoehdossa nykyisen kunnantalon kortteli voitaneen muuttaa tehokkaaksi asuinkortteliksi, jolloin kunta saa tontinmyyntituloja. Olevan kunnantalon purkamiskuluiksi on arvioitu n. 0,7 M€. Sen sijaan, sijaintiriippuvaisia tekijöitä on arvioitu seuraavasti:

Ve 1 - Rykmentin keskustakortteli

Yhdyskuntatekniikka

Kunnallistekniikan kulut eli Rykmentin puistotien rakentamiskulut, tämän korttelin osalta on arvioitu samalla kustannustasolla kuin Puustellinmetsän alueella olevan samaa luokkaa olevan kadun eli n. 2170 €/m. Osuus on n 200 metriä, jolloin kustannuksia syntyy n. 0,4 M€. Voi kuitenkin sanoa, että sekä nämä tekniikan kulut ja korvaavien uimahallin autopaikkojen toteuttamiskuluja ei voi tule laskea tämän vaihtoehdoisen sijaintipaikan kuluiksi, koska Rykmentin puistotien rakentaminen on tarpeen uusista kunnantalon tiloista huolimatta - kortteli oletettavasti toteutuu kaavan osoittamalla tavalla riippumatta sijaitseeko kunnantalo sen alueella.

Korvaavat tilat

Sijaintivaihtoehtoon ei sisälly purkamiskuluja tai muiden toimintojen tilojen korvaamista.

Tontin arvo

Viimeisimmän Newsecin arvion mukaan C-1-korttelin rakennusoikeuden arvo on 310 €/kem². Kunta omistaa osan korttelista. Maanhankintakustannusten arvion epävarmuutta lisää se, ettei tiedossa ole tarvittavan tontin pinta-alaa. Arvioidaan, että mahdollisesta tontista kunta omistaa jo n. 20 %. C-1 -tontin tehokkuus on e=2,0. Jos kunnantalon hanke on suuruudeltaan n. 5000 kem², rakennusoikeuden arvo olisi n. 1,5 M€, josta kunnan osuudeksi voidaan arvioida olevan n. 0,3 M€. Hankintahinta olisi tuolloin noin 1,2 M€. Tontin koko olisi tällöin vain 2500 m², mikä ei riitä autopaikkojen toteuttamiseksi yhdessä kellaritasossa, mikä toisaalta on välttämätöntä, koska alueen pohjavesipinta on melko lähellä maanpintaa. Suositeltavaa olisikin joko varata hanketta varten suurempi tontti tai toteuttaa rakenteellinen pysäköinti jonkin toisen hankkeen yhteydessä, jolloin vuorottaispysäköinnin myötä saadaan kustannuksia entisestään alennettua.

Kunta on Senaatin kanssa solmitussa maankäyttösopimuksessa sopinut alueen maanmyyntitulojen jakautumisesta. Sopimuksen perusteella voi sanoa, että kunta saa rakennusoikeuden puoleen hintaan, kun sovitut hyvityskorvaukset (4 x 0,85 M€) on maksettu, jolloin hankintahinta olisi em. arvion mukaan n. 0,6 M€. Toisaalta voi sanoa, että tällöin jokin muu tähän kortteliin toteutuva hanke ei toteudu, eikä kunta saa yhtä suurta summaa tontinmyyntituloina. Tällöin tosin samalla periaatteella voi sanoa, että tämä korvautuva hanke voi toteutua jossakin muualla esim. kunnan omistamalla alueella ja kunta voi tuolloin saada 100 % ko. tontin maanmyyntituloista.

Ve 2 - nykyisen kirjaston alue

Korvaavat tilat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uusien kirjastorakennuksissa olevien tilojen rakentamiskustannukset, jos ne toteutetaan tehokkaammin siten, että tarvitaan vain esim. 75 % nykyisestä pinta-alasta, ovat 9-10 M€.

Laskennan perusteena käytetyt tiedot:

- Laajuus 3581 kem2, nykyinen rakennus 4775 kem2 ml. kellari (muutettu 4636 hum2:sta 1,03 kertoimella).
- Nykyisen kirjastorakennuksen korvaavien tilojen kustannusten on tässä vaiheessa arvioitu olevan 2500-2800 €/kem2 erillisessä hankkeessa. Arvio on varsin karkea ja tehty vuoden 2017 kustannustasossa. Tulee huomata, että mitä laajempi hanke on, sitä matalammat hankintahinnat ovat lähtökohtaisesti. Esim. tavoitteelliseksi kustannustasoksi Monion hankkeessa kirjaston tilojen osalta olisi 2000-2200 €/kem2. Monion tontille on varattu laajennusvaraus, jota voisi käyttää kirjaston uudistiloihin ja on tuolloin arvioitu olevan n. 2500 brm2, jolloin kirjastosiiven kustannusvaikutus Monioon tavoitehintaan olisi n. 5,0 - 5,5 M€.

Nykyisen kirjaston purkaminen kustantane n. 0,6 M€ (n. 120 €/kem2 ja 4775 kem2).

Yhdyskuntatekniikka

Linja-autoaseman siirtäminen Rykmentin puistotien varteen tuottaa kustannuksia, mutta näitä välttämättä täyty lukea tämän sijaintivaihtoehdon kuluiksi, josko linja-autoasema siirretään suunnitellusti muutoinkin. Siinä mielessä yhdyskuntatekniikan kulut ovat samaa luokkaa kuin toisessa vaihtoehdossa – kummankin sijainti

Tontin arvo

Sijainti ei tuota maanhankintakustannuksia, koska alue on kunnan omistuksessa. Toisaalta voi arvioida, että valittaessa tämä sijainti kunta menettää ko. tontin uudistamisen myötä mahdollisia keskustakorttelin tontinmyyntituloja esim. n. 3 M€ (jos 6000 m2 tontti, e=1,7 ja arvo 300 €/kem2), jos oleva kirjasto purettaisiin ja alue asemakaavoitettaisiin tehokkaaksi asuinkerrostalokortteliksi.

Kummankin vaihtoehdot pysäköintiratkaisun kustannusvaikutuksista

Sijaintivaihtoehtojen autopaikkojen rakentamiskustannukset ovat samanlaiset. Kummassakin vaihtoehdossa pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisena. Riippuen ratkaisusta autopaikkojen kustannukset vaihtelevat n. 20 000 – 25 000 €/ap hintatasossa. Samaten, riippuen vuorottaispysäköinnin järjestämismahdollisuudesta, autopaikkojen toteuttamistarve voi suuresti vaihdella. Jos oletetaan YIT:n hankkeessa esitetyn ratkaisun olevan hyväksyttävissä ja autopaikkoja tarvitaan 175 ap, hankintahinta olisi – ilman tehokkaampaa vuorottaispysäköintiä puhtaasti kunnalle jyvitettyinä 3,5-4,4 M€.

Kunnantalon pysäköinti

Kummassakin sijaintivaihtoehdossa pysäköintiratkaisu on rakenteellinen ja kummankin vaihtoehdon osalta voidaan käyttää vuorottaispysäköintiä keventääksemme autopaikkojen kustannusvaikutuksia, koska kummankin läheisyyteen voidaan toteuttaa asuinrakentamista.

Ve1:ssa kortteli on niin suuri, että kunnantalon ja oheistoimintojen käyttöön ei tarvittaisi kuin osa korttelista. Ve2:ssa nykyisen kirjaston korttelin ja linja-autoaseman korttelialueen muuttaminen keskustakortteliksi mm. kunnantalon rakentamista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

varten tuottanee n. 6000-7000 m² suuruisen tontin. Oletuksena on, että Autoasemankadun osalta ei tehdä muutosta, jotta viereisten Auratumin ja Keskon liikerakennusten toiminta voi kehittyä häiriöttä.

Jos hanke toteutettaisiin kummassakin vaihtoehdossa yhtä tehokkaasti tontille ja yksi autopaikka ramppeineen ja rakenteineen yms. vie kellaritasolla n. 30 m², jolloin mahtuu tontille yhdessä tasossa olevaan kellariin laskennallisesti 200-230 autopaikkaa. Yleensä kustannuksia karsittaessa vältetään suoraan rakennuksen rungon alle rakentamista. Jos näin toimitaan, autopaikkoja saadaan korttelialueelle mahtumaan huomattavasti vähemmän. YIT:n tekemässä alustavassa luonnoksessa on 124 ap kellarissa ja 51 ap nykyisen kirjaston ja vanhan ostoskeskuksen väliin suunnitellun aukion alla. Samankaltainen ratkaisu on mahdollinen myös ve1:n osalta. Nykyisen kunnantalon ympäristössä on n. 130 ap kunnantalon korttelin käytössä. Suunnitelmat vaativat vielä tarkentamista, mutta vaikuttaa siltä, että kellaritasolle suunniteltaessa autopaikat saadaan riittämään kunnantalon ja tämän oheen tulevien toimintojen käyttöön.

Pysäköintitalon rakentamista ei voi suositella näin keskeiselle ja näkyvälle paikalle. Tilapäisjärjestelynä voi lisäksi pitää pintapysäköintiä, jos se hankkeen vaiheistamisen kannalta on järkevää.

Kunnantalon sijaintiin liittyvä aikataulu

Ve1 on toteutettavissa hankkeen suunnittelun, maanhankinnan ja kunnallistekniikan rakentamisen jälkeen. Asemakaava on lainvoimainen. Kunnantalon toteuttaminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2021.

Ve2 on aikataulun arvioimisen kannalta ongelmallisempi. Ve2 edellyttää asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutoksen laatiminen kestää vähintään vuoden, todennäköisesti hieman pidempään kyseessä ollen monimutkainen hankekaava. Olisi suotavaa, että hankesuunnittelu etenisi samaan aikaan.

Suuremman hidasteen – tai jos tahtoa on, vain kuluerän – tuo olevien toimintojen siirtäminen muualle. Tästä ei ole linja-autoaseman uutta sijaintipaikkaa lukuun ottamatta vielä suunnitelmaa. Linja-autoasema voidaan siirtää Rykmentin puistotien varteen, mutta laadittu tällä hetkellä ei ole tiedossa milloin katu rakennettaisiin Tuusulanväylän ja Rykmentin puistotien liittymästä itään olevien uimahallin pysäköintipaikkojen kohdalla eli juuri siltä osuudelta, mihin linja-autoasema tulisi suunnitelman mukaan siirtää. Mikäli kunnantalo halutaan nykyisen kirjaston paikalle, tulee linja-autoaseman siirtoa varten toteuttaa myös korvaavat pysäköintipaikat uimahallille.

Jos nämä pysäköintipaikat toteutetaan vuonna 2020 samalla purkaen olevan kirjaston, voidaan uutta kunnantalon korttelia päästä rakentamaan aikaisintaan vuonna 2021.

Saavutettavuus

Keuyen liikenteen osalta ve2 on paremmin tällä hetkellä saavutettavissa, mutta vaihtoehtojen osalta tilanne tasoittuu, kun Tuusulanväylän itäpuolen alue toteutuu. Kummankin vaihtoehdon sekä myös Monion osalta on toivottavaa, että Tuusulanväylän alikulku saadaan uusittua seuraavien muutaman vuoden aikana. Keskustan kehittyessä kummassakin vaihtoehdossa mahdollinen tontti rajoittuu keuyen liikenteen laadukkaisiin aukioihin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Monion ja kunnantalon tilojen yhteiskäyttö on mahdollista kummassakin sijaintivaihtoehdossa. Eroavaisuutena voi pitää sitä, että liikkuminen näiden kahden rakennuksen välillä aktivoi hieman eri osaa samaisesta kävelykeskustasta.

Ajoneuvoliikenteen osalta ei ole merkittävää eroa saavutettavuuden osalta.

Muita kunnantalon sijainnin harkinnassa huomioon otettavia seikkoja

- Muita kuin keskustan sijaintivaihtoehtoja ei ole selvitetty. Saavutettavuuden ja tilojen käyttöasteen korkeana pitämisen vuoksi keskusta on suositeltava vaihtoehto, mutta kustannussyistä olisi suotavaa tarkastella vielä muita vaihtoehtoja. Lisäksi tulisi edistää kunnantalon toiminnallisuuden suunnittelua siten, että tiedetään minkälainen kunnantalon palvelumalli asiakkaille on ja voidaanko asiakaspalvelun ja muun henkilökunnan erilleen sijoittamalla syntyviä ongelmia ratkaista.
- YIT:n rakentamishankkeen osalta on käyty keskustelua vuorottaispysäköintimahdollisuuden toteuttamisesta, mikäli valitaan kunnantalon sijainniksi ve2. Hankkeen osalta ei välttämättä voida edetä, ennen sijaintikysymyksen ratkeamista.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa, että kunnanhallitus ja edelleen valtuusto hyväksyy Hyrylän keskustan tulevien asemakaavojen ja hankkeiden suunnittelun tavoitteiksi:

1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittamiseksi valitaan hankesuunnittelua varten ensisijaisesti yleissuunnitelman ve 2 (nykyisen kirjaston ja linja-autoaseman alue) ja toissijaisesti ve 1 (uimahallin itäpuolinen keskustakortteli), johon hanketta suunnitellaan, mikäli ensisijaisen sijainnin osalta ilmenee ylittämättömiä ongelmia.
2. Uimahallin itäpuoleiseen keskustakortteliin 5729 tavoitellaan liikekeskusta, joka voi kehittyä myös vaiheittain. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukioiden ja Hyryläntiehen rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.
3. Liikenne
 1. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosityöittöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyryläntie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi.
 2. Linja-autotermiinaali suunnitellaan Rykmentipuiston keskus - asemakaavassa esitettyyn kohtaan Rykmentin puistotien varteen.
 3. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoituvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

4. Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille.
5. Rykmentin aukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.
4. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa.
5. Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on pääasiassa V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti.
6. Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle.

Petri Tuormala Ramboll Finland Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 19.35 - 19.45.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 158

Evata, suunnitteluvarausopimus

TUUDno-2017-637

Liitteet

- 1 Liite 1a Akropolis suunnitteluvaraushakemus 8.4.2016
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite 1b Tonttivarausalue
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Liite 2 New Start 4.4.2016
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Liite 3 AKROPOLIS tiekorridoritutkielma 7.4.2016
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Liite 4a Ramboll 1349 Hyrylän kansi toimisto
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Liite 4b Ramboll 1349 Hyrylän kansi asunnot
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Liite 5 Wartiaisen kommentit Rambollin selvitykseen liittyen
Verkkojulkisuus rajoitettu,

Asiaselostus

Evata Real Estate Services Oy pyytää suunnitteluvarausta Hyrylän keskusta-alueella liitteenä olevan kartan mukaisesti. Varausaluetta esitetään pääkirjaston ja uimahallin väliseltä Järvenpääntien alueelta ja osin sen viereisistä kortteleista. Hakemuksen liitteenä on aiemmin keskusta-alueen kehittämiseksi järjestetyn workshopissa tehdystä suunnitelmasta kehitetty versio sekä suunnitteluvaraushakemus ja tähän liittyvää valmisteluaineistoa. Tässä ns. Akropolis-suunnitelmassa on tarkoituksena rakentaa nykyisen kirjaston ja uimahallin kohdalle, Tuusulanväylän päälle, keskustan puolet yhdistävä kortteli.

Liitteenä on suunnitteluvaraushakemus ja tähän liittyviä suunnitelmia (liitteet 1-3).

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Järvenpääntien alueen omistaa Liikennevirasto ja painotalon kiinteistön Keskisuomalainen Oyj. Hakijan kanssa käydyn keskustelun pohjalta varausaluetta voidaan muokata - tai neuvotella muiden omistajien kanssa yhteishankkeesta.

Suunnitteluvaraushakemuksen jättämisen jälkeen järjestettiin neuvotteluja hankkeeseen liittyen. Hakijalta pyydettiin lisätietoja muutamista asioista tämän jälkeen. Evata lähetti lisätietoja 23.5.2016:

"Rahoituksesta:

Olen ollut yhteydessä investoriehdokkaaseen ja he ovat kiinnostuneita rahoittamaan ja omistamaan hankkeen pitkäaikaista vuokrasopimusta vastaan - esim koulu olisi juuri tällainen toimija. Lähetin tähänastisen materiaalin heille jotta he voivat kertoa omista ehdoistaan jatkokehittämisen osalta ja osallistua seuraavaan tapaamiseen. Tieilytyksen osalta kustannusta on alustavasti selvitelty. Tarkkaa hintaa ei ole mutta kustannushaarukka tontinmuodostukseen on siedettävä ottaen huomioon nykyisen maan hinnan tason.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Toiminnoista:

Vaiheittain toteuttaminen on yksi vaihtoehto. Todennäköisyys selvinnee kun toiminnot tarkentuvat. Koulu on paras toiminto koska se tuo elämää keskustaan ja on samalla pitkäaikainen vuokralainen. Käsityksemme mukaan tulevat koululaiset ovat urbaanimpia, joten keskeinen sijainti lisäisi myös koulun kiinnostavuutta ja vetovoimaa.

Liikenteestä:

Liikenteen järjestäminen tuo mukanaan monia käytännön ongelmia. Ne kyllä ratkeavat aikanaan. Tärkeämpää on nähdä liikenteessä mahdollisuuksia, kuten Kamppikeskusprojektissamme. Kaikkien mielestä linja-autot olivat siellä ongelma ennen kuin kehitimme siihen liikenteen potentiaalia hyödyntävän strategian, joka lisäsi kauppapaikan vetovoimaa samalla kun ongelmat hävisivät sivutuotteena. Sama toistui myös Vuosaarena satamassa, jossa keskityimme vetovoimaisen paikkatekijöiden luomiseen ja liikenne käännettiin näitä tukemaan. N.N. oli Kampinkeskuksen projektin vetäjä SRV:llä (kilpailuvaihe ja toteutus) ja myöhemmin veti Vuosaaren satamahankkeen logistiikkakeskuksen ja terminaalin (kilpailuvaihe ja toteutus). Hän on lupautunut kertomaan mikä merkitys on strategisella visiolla liikenteellisesti toimivan hankkeen aikaansaamisessa. Molemmat hankkeet perustuivat toimistomme liikenteelliseen innovointiin, jossa hyvän paikan luominen on kaiken A ja O. Paras mahdollinen ratkaisu resurssien puitteissa.

Aikataulusta:

Liikkeelle mahdollisimman pian sellaisella aikataululla ja strategialla joka on paras lopputuloksen kannalta. Pyrkimyksemme on, että voisitte tehdä varauspäätöksen ennen lomia."

30.8.2016 pidetyssä neuvottelussa Evatan edustaja kertoi, että tällä hetkellä ei ole tiedossa kunnan lisäksi muita mahdollisia tahoja, joilla on tilatarpeita tähän hankkeeseen. Lisäksi Evata on esittänyt, että hankkeen myötä voitaisiin toteuttaa tilat joko lukiota varten tai kunnantalon tiloja korvaten. Hän esitti, että jos kunta ei ostaisi tiloja, voitaisiin neuvotella pitkäaikaisesta vuokrasopimuksesta. Kunta on sittemmin päättänyt arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä Tuusulanväylän itäpuolelle tulevan pääaukion eteläpuolelle. Asemakaava mm. Monion toteuttamiseksi on laadittu ja hyväksytty valtuustossa.

Kunnantalon mahdollisesta uudesta sijainnista ei tätä asiaa valmisteltaessa ole vielä päätöstä. Evata on esittänyt myös, että hanke voisi olla myös asuinrakentamista.

Hankkeen arviointia

Hyrylän väljyys ja epäkeskustamaisuus on todettu yleisesti ongelmaksi. Evatan esittämä hanke ei tuo tähän olevien korttelien osalta parannusta, joskin kuroo kiinni olevan keskustan ja Rykmentinpuiston väliä. Järvenpääntien estevaikutuksen minimoimiseksi sekä alikulut että ylitykset parantavat tilannetta. Järvenpääntien päälle rakentaminen voi hyvin onnistuessaan olla myös hyvä maamerkki, millä luotaisiin omaleimaista ilmettä keskustalle, mutta ottaen huomioon että juuri tämä alue edellyttää hyvälaatuista toteutusta ja että tiedossa olevat toteutuneet referenssikohteet eikä Evatan esittämä ratkaisu ei anna toivottavaa kohennusta Hyrylän ilmeelle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnan tulee kilpailuttaa tilahankintansa eikä kunta voi siten sitoutua tilojen hankkimiseen esitetyn suunnitteluvarauksen kautta. Vuokraamalla tiloja hankittaessa on pyritty tekemään vain toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia. Kunta ei voi sitoutua suunnitteluvaraushakemuksessa esitettyyn. Asuinrakentamismuutos on periaatteessa ainoa mahdollinen harkittava ratkaisu, mutta ei Evatan esittämällä tavalla lisää näiden kortteleiden, koska pysäköinti jouduttaisiin sijoittamaan rajaavien kortteleiden alueille, mikä vähentäisi näiden tehoa ja taloudellista hyötyä.

Tuusulanväylän ylityksen osalta on tehty Ramboll Finland Oy:n toimesta teknistaloudellinen selvitys, joka on liitteenä 4. Selvityksen suositukseksi on, että ehdotetun laista kansirakennetta ei toteutettaisi. Rakenne on kalliimpi kuin tavanomaiselle tontille rakentaminen ja tuottaa kaupunkirakenteeseen pysäköinnin myötä ongelman. Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämiseksi kannattaa lähteä liikkeelle alikulun uusimisesta.

Evata on toimittanut kommenttinsa koskien Rambollin selvitystä, kommentit ovat liitteessä 5.

Yhteenveto

Moniota suunnitellaan jo tontilleen ja mahdollisen uuden kunnantalon toteuttamiseksi on parempia sijaintivaihtoehtoja. Suunnitteluvarauksen myöntäminen johtaisi todennäköisesti siihen, että liikenteen suunnittelusta johtuen nykyisen kirjaston korttelin kehittäminen ja Rykmentin puistotien toteuttaminen viivästyisivät.

Taloudelliset realiteetit eivät tue hankkeen edistämistä. Vastaavia asuinrakentamisen hankkeita ei ole saatu liikkeelle kuin kohteissa, joissa maan arvo ja tonttitehokkuudet on eri luokkaa kuin Hyrylässä.

Lisätiedot: kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää että

- suunnitteluvarausta ei myönnetä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- jättää asian pöydälle.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 159

Tuuskodon kilpailutus

TUUDno-2017-1199

Liitteet

1 Muistio 14.11.2017 Tuuskodon tontinluovutuskilpailu arviointiryhmä
Verkkojulkisuus rajoitettu

Kuntakehityslautakunta § 85 31.5.2017

Tuusulan kunnan kaavoituksessa on valmisteltu Tuuskodon alueen kilpailutusasiakirjat. Kilpailutuksen tavoitteena on löytää Tuuskodon kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle uusi käyttäjä ja selvittää alueen täydennysrakentamisen ratkaisuja maiseman arvoja säilyttäen. Kilpailutuksessa voidaan esittää ratkaisuja myös muusta maankäytöstä kaavaluonnosalueella.

Tuuskodon tontinluovutuskilpailu käydään ajalla 5.6.-29.9.2017. Kilpailu käydään kaksivaiheisesti. Kilpailun voittaja ja tuleva yhteistyökumppani valitaan ja suunnitteluvaraus pyritään tekemään helmikuussa 2018.

Lisätietoja: kaavasuunnitteluja Teija Hallenberg, puhelin 040 314 3039

Sähköisesti:

*Tuuskodon kilpailukutsu
Kilpailukutsun liite 1*

Ehdotus Kuntakehityslautakunta päättää

*• hyväksyä Tuuskodon kilpailuasiakirjat.
Päätös Ehdotus hyväksyttiin.*

Kuntakehityslautakunta 29.11.2017

Tuuskodon kaavatyö on käynnistynyt kuulutuksella 2.12.2015 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.12.2015 - 4.1.2016. Asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdot (luonnokset A, B ja C) ovat olleet nähtävillä 3.11. - 9.12.2016 välisenä aikana.

Kuntakehityslautakunta kokouksessaan 19.10.2016 päätti, että ennen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kuntasuunnittelu järjestää Tuuskodon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ja tämän lähiympäristön kehittämiseksi tontinluovutuskilpailun. Kilpailutuksen tavoite oli löytää Tuuskodon kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle uusi käyttäjä ja selvittää täydennysrakentamisen ratkaisuja maiseman arvoja säilyttäen.

Tuusulan kunta / kuntakehitys järjesti Tuuskodon asemakaavan muutosluonnokseen (kaava nro 3562) sisältyvien Alueiden 1 ja 2 tontinluovutuskilpailun. Alue 1 sisälsi asemakaavan muutosluonnoksen A mukaisen korttelin 8087 ja Alue 2 korttelin 8087 lisäksi osan kortteleista 8084 ja 8085, korttelin 8086 sekä kortteleita ympäröiviä viheralueita. Kilpailu oli avoin. Kilpailuasiakirjat hyväksyttiin kuntakehityslautakunnassa 31.5.2017 § 85.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kilpailun tavoitteet ja valintakriteerit

Kilpailutehtävän tavoitteena oli saada erityisesti Tuuskodon vanhimmalle rakennukselle laadultaan mahdollisimman korkeatasoiset suunnitelmat, joissa huomioidaan alueen rakennushistoriallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys sekä maisema-arvot. Suunnitelmien tuli toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti soveltua alueelle. Korttelisuunnitelmassa tuli huomioida rakennusmassojen mitoitus ja sijoittelu sekä maisemallisesti että kulttuurillisesti. Erityistä huomiota vaadittiin olemassa olevan rakennuskannan huomioimisessa.

Tuuskodon tontinluovutuskilpailu käytiin ajalla 5.6.-29.9.2017.

Määräaikaan 29.9.2017 klo 15 mennessä jätettiin yksi kilpailusuunnitelma, nimimerkillä "Perinne".

Kilpailutyön arviointiryhmä toteaa 14.11.2017 pitämässään kokouksessa, että kilpailusuunnitelmaan "Perinne" ei sisälly vaadittavia asiakirjoja eikä se muiltakaan osin täytä tontinluovutuskilpailulle asetettuja tavoitteita.

Arviointiryhmä toteaa, että koska Tuuskodon tontinluovutuskilpailuun ei jätetty kilpailulle asetettuja vaatimuksia täyttävää kilpailutyötä, arviointiryhmä esittää, että kuntakehitysjohdaja toteaa Tuuskodon tontinluovutuskilpailun päättyneeksi tuloksettomana.

Jatkotoimenpiteet

Tontinluovutuskilpailun päättyttyä tuloksettomana kaavatyötä jatketaan ehdotusvaiheeseen. Kaavatyön aikana pyritään eri toimijoiden kanssa käytävien neuvottelujen kautta löytämään Tuuskodon kortteliin yhteistyökumppani(t), jonka (joiden) kanssa viedään asemakaavan muutosehdotus hankekaavana nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi arviointiryhmän muistion, jossa todetaan Tuuskodon tontinluovutuskilpailun päättyneeksi tuloksettomana
- että Tuuskodon asemakaavatyötä jatketaan ja pyritään neuvottelujen kautta löytämään yhteistyökumppani(t), jonka (joiden) kanssa viedään asemakaavan muutosehdotus kumppanuuskaavana nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Arviointiryhmä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus, § 467, 23.10.2017
Kuntakehityslautakunta, § 160, 29.11.2017

§ 160

Viranhaltijapäätösten ottaminen toimielimen päätettäväksi, ottomenettelyn keventäminen

TUUDno-2017-927

Kunnanhallitus, 23.10.2017, § 467

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että 1 momentissa tarkoitettu oikeus koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirretyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että liikelaitoksen johtokunta, sen puheenjohtaja tai kunnan viranhaltija voivat ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Tällöin asiaa ei voida ottaa sen lautakunnan käsiteltäväksi, jonka alainen liikelaitoksen johtokunta on. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään kunnanhallituksessa.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
- 3) 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Tuusulan kunnan hallintosäännön 31 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallituksen ja pormestarin lisäksi kansliapäällikkö.

Hallintosäännön 32 §:n mukaan kunnanhallituksella on otto-oikeus Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan tekemiin päätöksiin vain silloin, kun lautakunnan päätös on yhteistyösopimuksen, säädösten tai kunnan hallintoa koskevien määräysten vastainen. Otto-oikeutta ei ole päätösten sisältökysymyksiin.

Hallintosäännön 33 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä.

Hallintosäännön 34 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi johtokunnan esittelijä. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään kunnanhallituksessa.

Hallintosäännön 35 §:n mukaan kunnanhallituksen alaisen viranomaisen ja konsernijaoston on ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kunnanhallitus on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Lautakunnan tai johtokunnan alaisen viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle tai johtokunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista lautakunta tai johtokunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan.

Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään sähköisesti kunnanhallituksen tai lautakunnan tai johtokunnan puheenjohtajalle ja esittelijälle. Päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi.

Kuten em. hallintosäännön määräyksestä ilmenee, kunnanhallitus, lautakunta ja johtokunta voivat ennalta ilmoittaa, minkälaisissa asioissa ne eivät tule käyttämään otto-oikeutta. Ko. ilmoituksesta huolimatta ko. toimielimet voivat tarvittaessa käyttää otto-oikeutta myös ilmoituksessa mainituissa asioissa.

Kunnassa noudatetaan v. 1997 tehtyä päätöstä, jonka mukaan lautakuntien alaisten viranhaltijoiden päätöksiä valvovat lähinnä ao. lautakunnat ja kunnanhallitus puolestaan lähinnä sen alaisuudessa olevien viranhaltijoiden päätöksiä. Näin ollen viranhaltijapäätökset on toimitettu tiedoksi lautakuntien alaisten viranhaltijoiden osalta pääsääntöisesti ao. lautakunnalle ja kunnanhallituksen alaisten viranhaltijoiden osalta kunnanhallitukselle. Nyt vastaavat säännökset ovat hallintosäännössä. Yksittäistapauksissa kunnanhallitus on voinut/voi ottaa käsiteltäväkseen myös lautakunnan alaisen viranhaltijan päätöksen.

V. 1997 tehdyn päätöksen mukaan kunnanhallitukselle ei tarvitse toimittaa tiedoksi päätöksiä asioissa, jotka koskevat VES/TES:n mukaisia vuosilomia, virkavapauksia ja sijaisten ottamista, alle 50.000 markan kertaluonteisia hankintoja, kertaluonteisia tapahtumia ym. näihin verrattavia asioita, vaan ne voidaan otto-oikeuden estämättä panna täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asuntotoimenpäällikkö ei ole tarvinnut toimittaa kunnanhallitukselle tiedoksi asuntoviranomaisena tekemiään päätöksiä.

Lisäksi kunnanhallitus on kehottanut lautakuntia antamaan vastaavat ohjeet alaistensa viranhaltijoiden päätösten osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kunnanhallitus päättää, että sille ei tarvitse toimittaa tiedoksi päätöksiä, jotka on tehty

1. hallintosäännön talousasiat- taulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuunottamatta seuraavia päätöksiä:

- yli 60 000 euron tavara- tai palveluhankinta
- osakkeiden ja osuuksien hankkiminen
- 2. hallintosäännön henkilöstöasiat- taulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuunottamatta seuraavia päätöksiä:
 - nimikkeen muuttaminen
 - paikallisesti ratkaistavien järjestelyvarojen käyttö
 - sivutoimiluvan myöntäminen
 - kun päätös koskee tulosaluepäällikköä:
 - virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
 - henkilöstövalinta
 - viran siirtäminen organisaatiossa tai viranhaltijan siirtäminen toiseen virkaan
 - virantoimituksesta pidättäminen
 - palvelussuhteen irtisanominen tai purkaminen
 - harkinnanvarainen virka/työvapaa
 - kun päätös koskee toimialajohtajaa tai tulosaluepäällikköä:
 - poikkeavat työajat ja niihin liittyvät työjärjestelyt
 - työvuorojärjestelmä ja luettelot, määrääminen lisä-, yli-, ilta-, yö-, lauantai- tai sunnuntaityöhön ja sen korvaaminen
 - avoimen viran hoitajan määrääminen
 - varoituksen antaminen viranhaltijalle.

Lisäksi kunnanhallitus kehottaa

- lautakuntia ja johtokuntaa tekemään vastaavan päätöksen alastensa viranhaltijoiden päätösten osalta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 29.11.2017, § 160

Kunnanhallitus kehottaa lautakuntia ja johtokuntaa tekemään vastaavan päätöksen alastensa viranhaltijoiden päätösten osalta.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen

Kuntakehityslautakunta päättää, että sille ei tarvitse toimittaa tiedoksi päätöksiä, jotka on tehty

1. hallintosäännön talousasiat- taulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuunottamatta seuraavia päätöksiä:

- yli 60 000 euron tavara- tai palveluhankinta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

2. hallintosäännön henkilöstöasiat-taulukossa viranhaltijoille delegoidun päätösvallan nojalla lukuunottamatta seuraavia päätöksiä:

- sivutoimiluvan myöntäminen
- kun päätös koskee tulosaluepäällikköä:
 - virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen
 - henkilöstövalinta
 - viran siirtäminen organisaatiossa tai viranhaltijan siirtäminen toiseen virkaan
 - virantoimituksesta pidättäminen
 - palvelussuhteen irtisanominen tai purkaminen
 - harkinnanvarainen virka/työvapaa
- kun päätös koskee toimialajohtajaa tai tulosaluepäällikköä:
 - poikkeavat työajat ja niihin liittyvät työjärjestelyt
 - työvuorojärjestelmä ja luettelot, määrääminen lisä-, yli-, ilta-, yö-, lauantai- tai sunnuntaityöhön ja sen korvaaminen
 - avoimen viran hoitajan määrääminen
 - varoituksen antaminen viranhaltijalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 161

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§6 Kirkonkylän koulun RHS, 08.11.2017

Kuntakehitysjohdaja

§10 Kiinteistöarviointi: GEM Property Oy, 16.11.2017

§11 Kiinteistöarviointi: Realia Management Oy, 16.11.2017

§12 Kiinteistöarviointi: Newsec valuation Oy, 16.11.2017

muu päätös:

§43 Räikkönen Kristiina, omakotitontin 858-11-2278-5 myynti Lahelanpelto II asemakaava-alue, Lahela, 08.11.2017

§44 Karhunen Mauri ja Kirsi, omakotitontin 858-11-2278-4 myynti Lahelanpelto II asemakaava-alue, Lahela, 08.11.2017

§45 Talkamo Merja, määräalojen osto kiinteistöistä 858-405-11-37 N:O 11 ja 858-405-11-145 Ahola, Perttu, Jokela, 14.11.2017

§46 Talkamo Merja ja Laakso Mikko, kiinteistön 858-405-11-129 Etelärinne osto, Perttu, Jokela, 14.11.2017

§47 Alusin Oy, suunnitteluvaraus Vallun työpaikka-alueelle, Jokela, 15.11.2017

§48 As Oy Tuusulan Sinisiipi, kiinteistöjen myynti, Lahelanpelto II asemakaava-alueelta, 22.11.2017

Maankäyttöpäällikkö

§28 Tuusulan kunnan kiinteistöt, maa-alueen vuokraaminen, Peltokaari, Jokela, 15.11.2017

§29 Katualueen haltuunotto- ja korvaussopimukset kiinteistöjen 858-404-3-393, 394, 396, 397 ja 562 osalta, Hämeenojantie ja Omenalahdentie, Kellokoski, 20.11.2017

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen, kuntakehitysjohdaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 162

Ilmoitusasiat

TUUDno-2017-593

Valmistelija / lisätiedot:

Timo Havukunnas
timo.havukunnas@tuusula.fi
hallintopalvelusihteeri

1. TUUSULAN KUNTA

Kaavoituspäällikön julkipanolista 10.11.2017.

Kunnanhallituksen päätös:

30.10.2017 § 483: , kiinteistöjen osto, Kellokoski.

Valtuuston päätös:

13.11.2017 § 197: Omakotitonttien myyntihinnan ja vuokran suuruuden päättäminen vuonna 2018 luovutettavien tonttien osalta

Maankäyttöpäällikön tonttijakopäätös 15.11.2017 § 1: Lahelan kunnanosa nro 11, tonttijaon muuttaminen kortteli 2224 tontti 3

Ehdotus

Esittelijä: Marko Härkönen

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 163

Muut asiat

- Kuntakehityslautakunnan seuraava kokous pidetään ke 20.12.2017 klo 16.30 alkaen Gustavelundissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 164

Kokouksen päättäminen

Päätös

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.16.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§155, §156, §157, §158, §159, §160, §162, §163, §164

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

§161

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 oikaisuvaatimuskirjelämä. 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. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.