
Aika 07.02.2022, klo 18:00 - 19:26

Paikka Rykmentinpuiston ruokala, Rykmentintie 48 / Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 7 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 8 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 9 Hyrylän Palvelukeskus -hanke, tilannekatsaus**
- § 10 Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3618**
- § 11 Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044**
- § 12 Kuntastrategia 2021–2025, keino-ohjelmien hyväksyminen**
- § 13 Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt**
- § 14 Rekrytointeja koskeviin haastatteluryhmiin valittavat henkilöt, aloite**
- § 15 Hyrylän keskustan kehittäminen, liike- ja palvelukeskuksen kustannukset, aloite**
- § 16 Ilmoitusasiat / muut asiat**

Lisäpykälät

- § 17 Jokelan tiilitehtaan kunnostaminen Jokelan 150-vuotisjuhlaan, aloite**
- § 18 Hyrylän vanhan ostarin käyttäminen väliaikaistiloina, aloite**
- § 19 Eläinlääkäripalvelujen turvaaminen Tuusulassa, aloite**

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja
Mika Mäki-Kuhna, etäyhteys
Jari Anttalainen
Aarno Järvinen
Aila Koivunen
Anna Yltävä
Annika Lappalainen
Antti Kaikkonen, etäyhteys
Antti Seppälä
Anu Åberg
Ari Koponen, etäyhteys
Ari Nyman, etäyhteys
Eeva-Liisa Nieminen
Elisa Laitila
Emmi Sirniö
Hanna Catani, etäyhteys
Henri Savolainen, etäyhteys
Ilmari Sjöblom
Janne Hermunen
Janne Mellin, etäyhteys
Jari Immonen, etäyhteys
Jari Räsänen
Johanna Sipiläinen, etäyhteys
Jussi Salonen, poistui 18:43
Kalle Ikkela
Karita Mäensivu
Kati Lepojärvi, etäyhteys
Kim Kiuru, etäyhteys
Kirsti Ruislehto
Laura Nyholm, etäyhteys
Laura Åvall, etäyhteys
Lauri Untamo, etäyhteys
Liisa Palvas, etäyhteys
Lilli Salmi
Margita Winqvist
Mika Timonen, etäyhteys
Mila Lehtonen
Mira Lehtinen, etäyhteys
Mirka Kovalainen, etäyhteys
Monica Avellan, etäyhteys
Outi Huusko
Pasi HUUHTANEN
Päivö Kuusisto
Raimo Stenvall
Risto Rämö
Ruut Sjöblom, etäyhteys
Sanna Kervinen, etäyhteys

Tapio Tammilehto
Tuija Reinikainen
Ulla Rosenqvist
Ilari Roihuvuo, etäyhteys, saapui 18:47, poistui 18:51
Kari Friman, saapui 18:43
Topi Korpinen, etäyhteys, saapui 18:47

Muut saapuvilla olleet

Harri Lipasti, hallintojohtaja, sihteeri
Paula Miettinen, viestintäpäällikkö, etäyhteys
Markku Vehmas, talousjohtaja, etäyhteys
Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö
Satu Kuivasto, henkilöstöjohtaja, etäyhteys, saapui 18:00
Tiina Simons, sivistysjohtaja, etäyhteys
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja, etäyhteys
Tuure Pelkonen, nuorisovaltuuston edustaja
Aila Toivonen, hallintopalvelusihteeri
Mika Tukiainen, asianhallintapäällikkö, poistui 18:30
Pasi Perkiö, IT-asiantuntija

Poissa

Jukka Ahlgren

Allekirjoitukset

Arto Lindberg
Puheenjohtaja

Harri Lipasti
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mirka Kovalainen

Päivö Kuusisto

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.2.2022

§ 7

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

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

Ehdotus

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

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 8

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet

Mirka Kovalainen ja Päivö Kuusisto.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 72,22.08.2019
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 78,27.08.2019
Kuntakehityslautakunta, § 117,18.11.2020
Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 4,19.01.2021
Ikäihmisten neuvosto, § 4,25.01.2021
Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 4,26.01.2021
Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 3,04.02.2021
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 12,18.02.2021
Kuntakehityslautakunta, § 106,15.12.2021
Kunnanhallitus, § 472,21.12.2021
Kunnanhallitus, § 28,24.01.2022
Valtuusto, § 9, 07.02.2022

§ 9

Hyrylän Palvelukeskus -hanke, tilannekatsaus

TUUDno-2019-1502

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.08.2019, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Kuntasuunnittelu / Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 8.8. - 9.9.2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaa. Suunnitelman mukaan alueelle tulee monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitettävä alue kattaa vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman alueen sekä kirjaston ja liikerakennusten kortteleita. Suunnitelma toteuttaa kunnan strategiaa keskittämällä kunnan kasvu keskusta-alueille painottaen samalla merkittävästi elinympäristön laatua.

Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän keskustaan, kirjaston, vanhan ostoskeskuksen ja päivittäistavarakauppojen sekä linja-autoaseman alueelle ja välittömään lähiympäristöön.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

- Suunnitelma kattaa keskeisen osan Hyrylää ja vaikuttaa koko kunnan kehittymiseen. On tärkeää pitää se kärkihankkeena ja panostaa hankeen hyvään suunnitteluun.

-
- Viher- ja kevyenliikenteen yhteys Rykmentinpuistosta Tuusulanjärvelle on turvattava.
 - Uimahallin tarveselvitys tulee liittää osaksi alueen asemakaavaa. Uimahallin laajentumismahdollisuudet tulee selvittää, vaikka uimahalli ei ole suoranaisesti suunnittelualueella. Kaava-alueella on Järvenpääntien kevyen liikenteen väylän reuna-alueita, joita on hahmoteltu uimahallin vaihtoehtoisina laajentumissuuntina. Varuskunnanaukion asemakaava ei mahdollista uimahallin laajentumista toiseen suuntaan.
 - Hyrylän keskustan asukkaille ja vierailijoille on taattava riittävät tori- ja kokoontumisalueet, jotka mahdollistavat myös erilaisten tapahtumien toteuttamisen
 - Kaupan keskittymän yhteydessä tulee olla tilavarauksia julkisille palveluille esim. nuorisotoiminnalle
 - Suunnitelmissa on huomioitava Taidekasarmin tuleva käyttö esittävän taiteen tilana ja Aunelan tuleva käyttö kuntalaistilana sekä niiden luonteva liittyminen ja avautuminen Hyrylän palvelu- ja liikekeskuksen suuntaan.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 27.08.2019, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen, Tiina Simons

markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.halinen@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi

opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, sivistysjohtaja

Kuntasuunnittelu / Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnalta lausuntoa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 8.8. - 9.9.2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaa. Suunnitelman mukaan alueelle tulee monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitettävä alue kattaa vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman alueen sekä kirjaston ja liikerakennusten kortteleita. Suunnitelma toteuttaa kunnan strategiaa keskittämällä kunnan kasvu keskusta-alueille painottaen samalla merkittävästi elinympäristön laatua.

Suunnittelualan sijainti

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyrylän keskusta, kirjaston, vanhan ostoskeskuksen ja päivittäistavarakauppojen sekä linja-autoaseman alueelle ja välittömään lähiympäristöön.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Suunnitelma kattaa keskeisen osan Hyrylää ja vaikuttaa koko kunnan kehittymiseen. On tärkeää pitää se kärkihankkeena ja panostaa hankkeen hyvään suunnitteluun.
- Hyrylän keskustan asukkaille ja vierailijoille on taattava riittävät tori- ja kokoontumisalueet, jotka mahdollistavat myös erilaisten tapahtumien toteuttamisen.
- Osana tori- ja kokoontumisalueita tulee tehdä varaus leikkipuistolle.
- Kaupan keskittymän yhteydessä tulee olla tilavarauksia julkisille palveluille esim. mahdollisuus perheiden avoimelle toiminnalle
- Hyrylän kirjastopalveluiden kehittäminen osana Hyrylän palvelukeskuksen kehittämistä on keskeistä
- Taidekasarmi tulee säilyttää taiteen esittämiseen.
- Rykmentinpuiston koulun rakentaminen tulee toteuttaa palveluverkkosuunnitelman mukaisesti, jolloin taataan keskustan alueen lapsille koulupaikat terveistä ja moderneista tiloista ja turvallisten reittien päästä.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava nro 3615 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 18.11.2020, § 117

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

Liitteet

- 1 3615L_selostus KKL 18.11.2020
- 2 Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 18.11.2020
- 3 Liite 3a Kaavakartta, merkinnät ja määräykset ve 1 ja ve 2, KKL 18.11.2020
- 4 Liite 3c havainnemateriaali, 3D visualisointi KKL 18.11.2020
- 5 Liite 3d Hyrylän_aseamakaavamuutos_vaikutusarviointi_luonnos, korjattu 20201118, KKL 18.11.2020
- 6 Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027 KKL 18.11.2020

7 Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028 KKL 18.11.2020
8 Liite 4c Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027 KKL 18.11.2020
9 Liite 4d Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma KKL 18.11.2020
10 Liite 5. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 18.11.2020

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskus-kortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Suunnittelun vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 7.8.–9.9.2019.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä TuusInfossa sekä Tuusulan kunnan nettisivulla. Yleisötilaisuus pidettiin 27.8.2019 Hyrylän ostoskeskuksen kokoustilalla Ostarissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saatiin lausuntoja, joissa sisältönä oli mm.: K-U Vesi kuntayhtymä painotti pohjavesialueen merkitystä ja sen

veden laadun ja määrän turvaamista.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta kiinnitti huomiota hankkeen merkitykseen ja siltä edellytettävään laatuun sekä edellyttää panostamista katutilaan so. aukioon. Samaa edellytti Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, joka lisäksi esitti mm. että Aunela tulee varata kokoontumisrakennukseksi ja Taidekasarmi esittävän taiteen tilaksi ja että viher- ja kevyenliikenteen yhteys Rykmentinpuistosta Tuusulanjärvelle on turvattava. HSL esitti, ettei linja-autoasemaa tulisi siirtää.

Kaavaluonnosvaiheessa kaavamääräyksillä on varmistettu, ettei pohjaveden määrä merkittävästi vähene ja että sen laatuun kohdistuu entistä vähemmän riskejä. Kaavaluonnoksen ve 2:ssa on varattu n. 30 x 40 m suuruinen aukioalue kirjaston ja vanhojen varuskuntarakennusten yhteyteen kevyen liikenteen solmukohtaan. Vanhat rakennukset on merkitty suojeltaviksi ja kokoontumiskäyttöön toiveen mukaisesti. Linja-autoaseman siirtämisestä tai paikalleen jättämisestä käytävän keskustelun tueksi on tuotettu liikenneselvitys. Luonnosvaiheessa ve 1:ssa linja-autoasema siirrettäisiin toisaalle, ve 2:ssa se jäisi paikalleen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseen, liikennetarkoituksiin ja liikenteen aiheuttamiin häiriöihin, suunnittelu-yhteistyökumppaneihin ja asumisen määrään alueella. '

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saatu pa-laute vastineineen on liitteessä 5.

Kaavaprosessin ja palvelukeskushankkeen yhteensovittamisesta

Samaan aikaan kaavamuutosta valmisteltaessa on valmisteltu hankintaprosessia, jossa kunta hankkii käyttöönsä uusia toimisto- ja kokoontumistiloja. Kaavaluonnosta valmisteltaessa ei tämä kilpailullinen neuvottelumenettely ole vielä edennyt niin, että siitä olisi voitu poimia kehittämisajatuksien toimivuutta voitaisiin tutkia tämän kaavaluonnoksen avulla. Kaavaluonnokset on laadittu pohjautuen keskusteluihin hankkeesta luottamuselimissä, HOK-Elannon kanssa sekä ennen kilpailutusta käytyihin neuvotteluihin hankkeesta kiinnostuneiden investoreiden tai rakennuttajien kanssa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen.

Tarkoituksena on, että kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksesta saatavan palautteen ja tehtävän hankintapäätöksen pohjalta. Hankintaprosessi käynnistyy 11 /2020 ja on tarkoitus saada päätökseen ennen kesää 2021. Tämän jälkeen kaavaehdotusta voidaan valmistella.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu palvelukeskuskorttelin osalta kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa on sama rakennusoikeus, kerrosluku ja pitkälti samat asemakaavamääräykset. Vaihtoehto 1 perustuu ensisijaisesti HOK:n aiemmin esittämiin tavoitteisiin. Vaihtoehdossa 2 on tutkittu ve 1:ssä esitetyn ratkaisun ohella, miten suunnitelmaa voisi kehittää niin, että se vastaisi paremmin kunnan tavoitteita. Alle taulukkoon on koottu vaihtoehtojen suurimmat eroavaisuudet.

ve 1, A4	ve 2, Kaikilla mausteilla
Pintapysäköintiä nykyisen linja-autoaseman kohdalla. Linja-autoasema siirtyisi esim. Rykmentin puistotien varteen uimahallin yhteyteen.	Linja-autoasema on nykyisellä paikallaan
Palvelukeskuksen kortteli suorakaide, sopii paremmin Prisman konseptiin.	Monimuotoisempi kortteli, lisähaasteita sisätilojen suunnittelulle, mutta Tiilikasarmin aukio parantaa katutilaa ja keskustan laatua.
Niukemmin mahdollisuuksia erikoistavarakaupan ja palveluiden toteuttamiseksi.	Enemmän liiketilaa saman sisäyhteydellä saavutettavissa. Koskenmäenpolku korvataan palvelukeskuksen sisäisellä yhteydellä
Palvelukeskuksen kehittämien tapahtuu kunnan omistamalla maalla.	Enemmän sopimusosapuolia ja siten hitaammin ja vaikeammin toteutettavissa.
Ei maantasoyhteyttä pohjoiseen kiinteistöön, mutta pysäköintikellarien yhdistäminen mahdollista.	Maantasoyhteys pohjoiseen kiinteistöön kellariyhteyden lisäksi,

Kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa on samoja piirteitä ja eroavaisuuksia. Ei kannata olettaa, että kumpikaan vaihtoehto sellaisenaan on ehdottomasti tavoiteltavampi - tavoitteena tulisi olla pystyä poimimaan kummastakin hyviä lähtökohtia hankkeen suunnittelulle.

Jatkon kannalta on hyvä käydä keskustelua kaavaluonnosta käsitteleviltä luottamuselimissä, kuntalaisten ja muiden osallisten kanssa kaavaprosessin luonnosvaiheessa ratkaisujen vaihtoehdoista, jotta hankkeen suunnittelu ja myöhemmin kaavaehdotuksen laadinta onnistuu.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päivitetään kaavaselostuksen liitteessä oleva vaikutusten arvioinnin kaavatalouslaskelma vastaamaan saatua kiinteistön hinta-arviota ja tarkistamaan laskelman muiltakin osin ennen kaava-aineiston julkisesti nähtäville asettamista.

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän muutoksen. Kaavaselostuksen liitteessä oleva vaikutusten arvioinnin kaavatalouslaskelma päivitetään vastaamaan saatua kiinteistön hinta-arviota ja

tarkistamaan laskelman muiltakin osin ennen kaava-aineiston julkisesti nähtäville asettamista.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen edellä mainituin muutoksin, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 19.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Tiina Simons, Ulla Kinnunen, Hannamari Halinen, Risto Kanerva
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi,
hannamari.halinen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi
kansliapäällikkö, sivistysjohtaja, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja,
varhaiskasvatuspäällikkö, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, ksltk 19.1.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus. kvltk 18.2.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, kvltk 18.2.2021
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, kvltk 18.2.2021
- 5 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, ksltk 19.1.2021

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyyntönsä 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021 klo 16.00.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen

palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sotaseaman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssä osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustan kehittäminen on keskeinen tavoite tuleville vuosille ja merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Näemme tärkeänä, että kirjaston, nuorisotilan ja avoimen varhaiskasvatuksen tilat ja palvelut sijoittuvat jatkossa kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Yhteys Tuusulan uimahalliin ja Monioon, lukio- ja kulttuuritaloon, tulee olla sujuva. Kirjasto on keskeinen oppimisympäristö lapsille ja oppilaille.

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu taiteen merkitys hyvän ympäristön luomisessa. Laadukkaiden etelä- ja pohjoisjulkisivujen lisäksi tarvitaan myös tavallista paremmin mietitty pääsisäänkäyntisuunnan julkisivu ja näkymä Hyryläntien suuntaan, vaikka kyseessä on huoltoalueen julkisivu, joka usein jää vähemmälle huomiolle. Jotta lopputuloksesta tulee hyvä, taiteen ohjausryhmän on oltava jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa mukana, jotta rakennukseen integroitava taide voi olla vaikuttavalla tavalla luomassa rakennuksen ulkoasua ja identiteettiä.

Kaavan jatkokehittämisessä on huomioitava vanhojen kasarmirakennusten asema alueen identiteettirakennuksina. Ne tarvitsevat ympärilleen tilaa. Kakkosvaihtoehdossa esitelty aukio turvaisi osaltaan varsin viehättävänä aukeavan näkymän kasarmirakennuksiin ja niiden takana olevaan puistoon. Kirjaston, Taidekasarmin ja Aunelan toimintaedellytykset on turvattava. Taidekasarmi on säilytettävä taiteen esittämisen paikkana. Rakennuksille tarvitaan huoltoajoyhteys muun muassa taidekuljetuksille. Lisäksi asiakkaille ja työntekijöille sekä mahdolliseen tapahtumatoimintaan tarvitaan riittävästi pysäköintipaikkoja. Asiakkaiden esteetön pääsy palveluihin on turvattava.

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, puheenjohtaja esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti:

"Päätösesityksen mukainen lausunto on oikeansuuntainen siltä osin kuin se huomioi toimialueen erityistarpeita.

Kyseessä olevassa kaavassa on kuitenkin kyse suuremmasta asiasta kuin hyvin koottujen toimialueen tavoitteiden huomioimisesta. Kyseessä on merkittävin yksittäinen kaavoitus- ja rakennushanke Hyrylän keskustassa milloinkaan. Tämän kaavoitushankkeen toteutus määrittää Hyrylän keskustan ja kaupunkikuvallisen

ilmeen, miellyttävän ja hyvinvointia edistävän ympäristön lähtökohdat pitkälle tulevaisuuteen vuosikymmeniksi.

Kaavaselostuksen johdantokappaleen mukaan

”Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitetään vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun.”

Viimeisten vuosien aikana tehdyt Hyrylän keskustaa koskevat suunnitelmat ovat korostaneet monipuolisia tavoitteita niin keskustassa olevien toimintojen - julkiset ja yksityiset palvelut, asuminen, yhteisen oleskelun tilat, joukkoliikenteen hubi - kuin vaihtelevan rakennuskannan aikaansaaman mielenkiintoisen ja viihtyisän ympäristön tavoitetta.

Kumpikaan kaavavaihtoehto ei lisää keskustan asuinrakentamista. Toisaalta vaihtoehdot eivät ole riittävän erilaisia, jotta palautetta saataisiin erilaisista suunnitteluratkaisuista.

Keskustassa asuvat kuntalaiset ja alueelle kävijöitä houkutteleva ympäristö tapahtumiseen luovat alueelle kohtaamisia, joista syntyy uutta, suunnittelematontakin toimintaa. Nyt esillä olevissa asemakaavaluonnoksissa asumista ei alueelle tule lainkaan. Suunnitelma ei synnytä viihtyisää kaupunkitilaa, kaduille ja kulkuväylille avoimine kivijalkakauppoineen, palveluineen, aukioineen, viheralueineen eikä viihtymään kutsuvine terasseineen tai muine pysähtymispaikkoineen.

Asemakaavaluonnosten mukainen suuri ja korkea rakennusmassa hehtaarin kokoisena suurkorttelina hallitsee ympäristöä. Suuri umpinainen massa hypermarketille useinmiten tyyppillisine monotonisine julkisivuineen todennäköisesti synnyttää yksitoikkoista ympäristöä, jota julkisivuun integroitava taide vain rajoitetusti voi vähentää.

Kakkosvaihtoehdon linja-autoaseman pitäminen nykyisellä paikallaan on perusteltu ratkaisu palveluiden saavutettavuuden ja kuntalaisten sujuvan liikkumisen kannalta.

Jatkosuunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä suurkorttelin tuottamien haittojen eliminoimiseen mm. suunnitteluratkaisua kehittämällä ympäristö paremmin huomioivaan suuntaan, kiinnittämällä huomio rakennusten välisiin tiloihin ja asumisen liittämällä hankkeeseen.

Sivistyksen toimialueen näkökulmasta tulevaisuuteen katsominen ja sitä rakentavat ratkaisut on keskeinen kuntamme ja kuntalaistemme menestyksen, elinvoiman perusta. Lautakunta nostaa esiin kysymyksen, onko nyt esitetty suunnitteluratkaisu tulevaisuuteen katsova, uusia mahdollisuuksia luova.”

Jäsenet Tuhkunen, Nätkynmäki, Alanko kannattivat puheenjohtaja Salosen esitystä. Lautakunta päätti yksimielisesti täydentää lausuntoa esityksen mukaisesti.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615 alla olevan lausunnon:

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustan kehittäminen on keskeinen tavoite tuleville vuosille ja merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Näemme tärkeänä, että kirjaston, nuorisotilan ja avoimen varhaiskasvatuksen tilat ja palvelut sijoittuvat jatkossa kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Yhteys Tuusulan uimahalliin ja Monioon, lukio- ja kulttuuritaloon, tulee olla sujuva. Kirjasto on keskeinen oppimisympäristö lapsille ja oppilaille.

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu taiteen merkitys hyvän ympäristön luomisessa. Laadukkaiden etelä- ja pohjoisjulkisivujen lisäksi tarvitaan myös tavallista paremmin mietitty pääsisäänkäyntisuunnan julkisivu ja näkymä Hyrylätien suuntaan, vaikka kyseessä on huoltoalueen julkisivu, joka usein jää vähemmälle huomiolle. Jotta lopputuloksesta tulee hyvä, taiteen ohjausryhmän on oltava jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa mukana, jotta rakennukseen integroitava taide voi olla vaikuttavalla tavalla luomassa rakennuksen ulkoasua ja identiteettiä.

Kaavan jatkokehittämisessä on huomioitava vanhojen kasarmirakennusten asema alueen identiteettirakennuksina. Ne tarvitsevat ympärilleen tilaa. Kakkosvaihtoehdossa esitelty aukio turvaisi osaltaan varsin viehättävänä aukeavan näkymän kasarmirakennuksiin ja niiden takana olevaan puistoon. Kirjaston, Taidekasarmin ja Aunelan toimintaedellytykset on turvattava. Taidekasarmi on säilytettävä taiteen esittämisen paikkana. Rakennuksille tarvitaan huoltoajoyhteys muun muassa taidekuljetuksille. Lisäksi asiakkaille ja työntekijöille sekä mahdolliseen tapahtumatoimintaan tarvitaan riittävästi pysäköintipaikkoja. Asiakkaiden esteetön pääsy palveluihin on turvattava.

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Päätösesityksen mukainen lausunto on oikeansuuntainen siltä osin kuin se huomioi toimialueen erityistarpeita.

Kyseessä olevassa kaavassa on kuitenkin kyse suuremmasta asiasta kuin hyvin koottujen toimialueen tavoitteiden huomioimisesta. Kyseessä on merkittävin yksittäinen kaavoitus- ja rakennushanke Hyrylän keskustassa milloinkaan. Tämän kaavoitushankkeen toteutus määrittää Hyrylän keskustan ja kaupunkikuvallisen ilmeen, miellyttävän ja hyvinvointia edistävän ympäristön lähtökohdat pitkälle tulevaisuuteen vuosikymmeniksi.

Kaavaselostuksen johdantokappaleen mukaan

”Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kehitetään vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun.”

Viimeisten vuosien aikana tehty Hyrylän keskustaa koskevat suunnitelmat ovat korostaneet monipuolisia tavoitteita niin keskustassa olevien toimintojen - julkiset ja yksityiset palvelut, asuminen, yhteisen oleskelun tilat, joukkoliikenteen hubi - kuin vaihtelevan rakennuskannan aikaansaaman mielenkiintoisen ja viihtyisän ympäristön tavoitetta.

Kumpikaan kaavavaihtoehto ei lisää keskustan asuinrakentamista. Toisaalta vaihtoehdot eivät ole riittävän erilaisia, jotta palautetta saataisiin erilaisista suunnitteluratkaisuista.

Keskustassa asuvat kuntalaiset ja alueelle kävijöitä houkutteleva ympäristö tapahtumineen luovat alueelle kohtaamisia, joista syntyy uutta, suunnittelematontakin toimintaa. Nyt esillä olevissa asemakaavaluonnoksissa asumista ei alueelle tule lainkaan. Suunnitelma ei synnytä viihtyisää kaupunkitilaa, kaduille ja kulkuväylille avoimine kivijalkakauppoineen, palveluineen, aukioineen, viheralueineen eikä viihtymään kutsuvine terasseineen tai muine pysähtymispaikkoineen.

Asemakaavaluonnosten mukainen suuri ja korkea rakennusmassa hehtaarin kokoisena suurkorttelina hallitsee ympäristöä. Suuri umpinainen massa hypermarketille useinmiten tyypillisine monotonisine julkisivuineen todennäköisesti synnyttää yksitoikkoista ympäristöä, jota julkisivuun integroitava taide vain rajoitetusti voi vähentää.

Kakkosvaihtoehdon linja-autoaseman pitäminen nykyisellä paikallaan on perusteltu ratkaisu palveluiden saavutettavuuden ja kuntalaisten sujuvan liikkumisen kannalta.

Jatkosuunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä suurkorttelin tuottamien haittojen eliminoimiseen mm. suunnitteluratkaisua kehittämällä ympäristö paremmin huomioivaan suuntaan, kiinnittämällä huomio rakennusten välisiin tiloihin ja asumisen liittämällä hankkeeseen.

Sivistyksen toimialueen näkökulmasta tulevaisuuteen katsominen ja sitä rakentavat ratkaisut on keskeinen kuntamme ja kuntalaistemme menestyksen, elinvoiman perusta. Lautakunta nostaa esiin kysymyksen, onko nyt esitetty suunnitteluratkaisu tulevaisuuteen katsova, uusia mahdollisuuksia luova.

Ikäihmisten neuvosto, 25.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, ikne 25..1.2021

2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, ikne 25.1.2021

3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, ikne 25.1.2021.pdf

4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, ikne 25.1.2021

5 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, ikne 25.1.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyyntössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, ikäihmisten neuvoston lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 - korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssä. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssä osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Ehdotus

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615

Päätös

Ikäihmisten neuvosto päätti antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615.

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto on tarkastellut Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksen materiaalia erityisesti ikäihmisen näkökulmasta.

Suunniteltaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettämiä ja palvelujen helposti saavutettavia. Pysäköintimahdollisuus parkkihallissa lisää palveluiden saavutettavuutta. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttävillä. Takseilla tulisi olla mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Tuusinfon tilojen tulisi olla asukkaiden helposti saavutettavissa palvelukeskuksessa.

Erikoisliikkeet ovat tarpeellisia ja ne elävöittävät Hyrylän keskustan aluetta. Ikäihmisten näkökulmasta siirtyminen palvelukeskuksesta erikoisliikkeisiin on helpompaa, jos kulku tapahtuu sisäkautta. Vaihtoehdossa 2 suunniteltu aukio elävöittää keskustaa ja luo mahdollisuuden tapahtumien ja tilaisuuksien järjestämiseen ulkona. Alueellie sijoitettavat penkit mahdollistaisivat ikäihmisten viihtymisen ja levähtämisen ulkona. Alueen viihtyisyyttä ja vehreyttä lisääisivät myös viheristutukset.

Ikäihmisten neuvosto on huolissaan siitä, että suunnitelmissainja-autoasema siirretään Järvenpääntien toiselle puolelle uimahallin läheisyyteen. Neuvosto on huolissaan etenkin odotustilojen puutteesta sekä matkasta palvelukeskukselta ja terveysasemalta linja-autoasemalle. Matka on pitkä kauppakasseja kantavalle ikäihmiselle. Nykyisin kirjastossa tai katoksen alla on mahdollisuus odottaa saapuvaa linja-autoa. Linja-autoaseman siirto vaikuttaa myös terveyskeskuksessa asioiviin. Terveyskeskuksessa asioiville on tärkeää, että kulkeminen terveyspalveluihin on helppoa. Tämän vuoksi suunnitelmassa tulee huomioida myös pysäköintipaikkojen riittävä määrä terveyskeskuksen läheisyydessä.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.01.2021, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Marjo-Kaisa Konttinen

heidi.hagman@tuusula.fi, marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, hyte-ltk 26.1.2021

2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, hyte-ltk 26.1.2021

3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, hyte-ltk 26.1.2021

4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, hyte-ltk 26.1.2021

5 Lausuntopyyntö 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskus, hyte-ltk 26.1.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssa. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssa osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen esittelee Hyrylän palvelukeskushankkeen asemakaavan muutosluonnosta.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- keskustella Hyrylän palvelukeskuksen suunnitelmista ja laatia lausunnon.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- keskustella Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta
- antaa keskustelun pohjalta seuraavan lausunnon

Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta on lausunut Hyrylän palvelukeskuksesta 21.1.2020, että liike- ja palvelukeskuksessa sekä sen alueella tulee säilyttää torimaisuus. Palvelukeskuksen yhteyteen tulee sijoittaa monimuotoiset, helposti saavutettavat yhteisötilat, jotka mahdollistavat erilaisen käytön elinkaariajattelun (eri-ikäiset ja eri elämäntilanteessa olevat asukkaat) mukaisesti. Lautakunnan mielestä matalan kynnyksen asiointipaikka tulisi sijoittaa kauppakeskuksen yhteyteen, mieluiten katutasolle, ja asiointipisteessä tulisi olla mahdollista saada esim. neuvontaa ja rokotuksia ilman ajanvarausta. Edellisessä lausunnossaan lautakunta huomioi myös, että tulevaisuudessa työ ja työskentelytavat tulevat muuttumaan, minkä vuoksi kunnantalon tiloihin ei tarvita suunniteltua tilamäärää. Valtuustosali tai muu kokoontumispaikka kuitenkin tarvitaan. Lautakunta pitää edelleen näitä asioita tärkeänä kaavan jatkovalmistelussa.

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa hyvinvoinnin ja

terveyden edistämisen lautakunta kiinnittää huomiota esteettömyyteen ja palveluiden saavutettavuuteen, alueen viihtyisyyteen, laadukkaaseen kaupunkitilaan ja taideohjelman toteutukseen, pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen sekä riittävään ennakkoarvioitusten arviointiin kunnan eva-mallin mukaisesti.

Vaihtoehdossa 2 suunniteltu aukio elävöittää aluetta ja mahdollistaa erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien järjestämisen ja ajanvieton ulkotilassa (mm. penkkejä, roskiksia jne.). Alueen vehreys tulisi huomioida jo suunnitteluvaiheessa, jotta se tukisi alueen viihtyisyyttä ja elävyyttä. Matalan kynnyksen asiointipaikan eli Tuusinfon tilat tulee sijoittaa palvelukeskukseen siten että palvelut ovat asukkaiden helposti saavutettavissa, mieluiten katutasossa. Myös muunlaista neuvontaa varten tarvitaan tilat palvelukeskuksesta. Palvelukeskuksen tulee myös tarjota mahdollisuuksia eri-ikäisten tuusulalaisten kohtaamisille. Esim. mahdollista nuorisotilaa voi käyttää ikäihmisten ja pikkulapsiperheiden kohtaamispaikkana päiväsaikaan nuorison ollessa koulussa. Lautakunta pitää tärkeänä, että laadukas kaupunkitila ja taideohjelma huomioidaan suunnitelmissa esimerkiksi hyödyntämällä rakennuksen seinät taiteelle/taidevitriinien käyttöön. Myös kattopinta-alan hyödyntämistä esim. viherrakentamiseen tulisi selvittää ja mahdollisuuksien mukaan toteuttaa.

Pysäköintiin ja liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Pintapysäköinti on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi ja suosittava pysäköintipaikkojen sijoittamista maan alle. Terveysaseman pysäköintipaikat tulee säilyttää, sillä pysäköintipaikkojen sijainti mahdollisimman lähellä terveysasemaa helpottaa terveysasemalla asioiden liikumista.

Kevyenliikenteen teiden ylityspaikat ja alueen yleinen julkinen kunnossapito tulee huomioida suunnittelussa niin, että esimerkiksi lumenajopaikat pintapysäköintipaikoilta ja toriaukiolta on suunniteltu etukäteen. Suunniteltaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettömiä ja palvelujen helposti saavutettavia. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttävillä. Takseilla tulisi olla myös mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä. Palvelukeskuksesta tulee olla lyhyt ja helppokulkuinen siirtymä joukkoliikenteen äärelle ympärivuotinen saavutettavuus ja esteettömyys huomioiden, sijaitisi linja-autoasema nykyisellä paikallaan tai ei.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 04.02.2021, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Marjo-Kaisa Konttinen

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Hyrylän palvelukeskus, lape neuvosto 4.2.2021
- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus, lape-neuvosto 4.2.2021
- 3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, lape-neuvosto 4.2.2021
- 4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, lape-neuvosto 4.2.2021

Perustelut

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, lapsi- ja perheasiainneuvostonlausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualan pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät

sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssa. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssa osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Ehdotus

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päättää

- antaa lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615.

Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, Lapsi- ja perheasiainneuvoston lausunto

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksessa keskitytään pääasiassa palvelukeskukseen ja sen ympäristöön ja luonnoksessa on esitelty kaksi eri vaihtoehtoa palvelukeskuksen toteuttamiselle. Lapsi- ja perheasiainneuvosto korostaa, että palvelukeskuksesta luotaisiin kokonaisuus, joka houkuttelee asiakkaita koko kunnan alueelta. Pelkästään Prisma ei sitä tee, vaan vaihtoehdossa 2 esitetyt Tiilikasarmin aukio sekä palvelukeskuksen yhteyteen suunnitellut erikoisliikkeet olisivat avainasemassa alueen elävöittämisessä kaikkien kuntalaisten käyttöön.

Vaihtoehdossa 2 esitetyllä aukiolla voidaan järjestää erilaisia tapahtumia sekä elävöittää aluetta. Lisäksi se luo mahdollisuuksia eri toimijoiden jalkautumiselle alueelle esimerkiksi erilaisten tapahtumien yhteydessä. Erikoisliikkeet tarjoaisivat myös paikallisille yrityksille toimitiloja tai pop-up-tiloja. Valmistuessaan palvelukeskus ja sitä ympäröivät kiinteistöt ovat kokonaisuudessaan iso kompleksi, jota suunniteltaessa tulee huomioida liikkumisen helppous niin alueella kokonaisuudessaan, mutta myös palvelukeskuksen, erikoisliikkeiden sekä alueen muiden palveluiden välillä. Lapsiperheiden näkökulmasta kulkeminen palvelukeskuksen ja erikoisliikkeiden välillä olisi helpompaa, jos suunnitelma toteutettaisiin kuten vaihtoehdossa 2 on esitetty. Sisäpysäköintiin on varattava riittävä määrä pysäköintipaikkoja ja invapysäköinnin lisäksi lapsiperheiden käyttöön tulisi varata leveämpiä pysäköintipaikkoja sisäänkäynnin läheisyyteen.

Palvelukeskukseen sijoitettavan Tuusinfon palvelut tulee taata kaikkia kuntalaisia, kuten työssäkäyviä sekä Pohjois-Tuusulan asukkaita palveleviksi. Palvelukeskukseen sijoitettavan kunnantalon tilat tulisi suunnitella myös kuntalaisten käyttöön soveltuviksi tiloiksi. Kuntalaisten tarvitsemia tiloja ovat mm. etätyötilat ja kokoustilat eri kokoisten yhdistysten käyttöön. Hyrylässä ei tällä hetkellä ole nuorisotilaa ja palvelukeskus olisikin hyvä nuorisotilan sijoituspaikka sen keskeisen sijainnin vuoksi.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös seurakuntakeskuksen suuntaan. Aluetta suunniteltaessa lastenvaunuilla tai rattailla liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevan neuvolan saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Kellokosken ja Jokelan terveysasemien päällekkäiset kesäsulut kuormittavat Hyrylän pääterveysasemaa ja lisäävät liikennöintiä alueella. Rakennusaikana on syytä kiinnittää erityistä huomiota sulkujen tarpeellisuuteen ja ajoituksiin sekä miettiä korvaavia vaihtoehtoja asiointipaikoille. Myös alueen rakennusaikaisesta liikenneturvallisuudesta tulee huolehtia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 18.02.2021, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö

Liitteet

1 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kaavaselostus. kvltk 18.2.2021

- 2 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, vaikutusten arviointi, kvltk 18.2.2021
3 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, havainnekuvat, kvltk 18.2.2021
4 Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615, kartta, kvltk 18.2.2021

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää lausuntopyynnössään 31.12.2020 Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 8.2.2021 klo 16.00. Lausunnon jättämiseen on pyydetty ja saatu lisäaikaa 20.2.2021 asti.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Hyrylän keskusta-aluetta. Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita.

Tuusulan kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen pohjoisosan korttelin 8007 omistaa yksityiset maanomistajat. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelukeskuksen korttelin toteuttamisen keskelle Hyrylän keskustaa. Kaavaluonnosvaiheessa on tutkittu kahta vaihtoehtoa: ve 1 "A4" ja ve 2 "Kaikilla mausteilla". Kummassakin vaihtoehdossa varsinaisen palvelukeskuskortteleiden ympäröivillä alueilla on suurimpina eroina kirjaston pohjoispuoleisen alueen käyttö joko pintapysäköintialueena tai linja-autoaseman alueena sekä siinä, yhdistetäänkö palvelukeskuskortteli sen pohjoispuolella olevaan kortteliin maantasossa vai ei.

Kaava-alueen kehittämisellä ja Hyrylän palvelukeskuksella on myönteisiä vaikutuksia. Kaavaluonnosvaiheessa laaditut vaihtoehdot lisäävät keskusta-alueen kaupallisten palveluiden ja toimisto- ja kokoontumistilojen määrää merkittävästi, mutta eivät lisää keskustan asukasmäärää. Kaava-alue sijaitsee jo melko vilkkaasti liikennöidyllä alueella ja on osin jo suurimittakaavaisesti rakennettua ympäristöä. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet muuttuvat olennaisesti kerroskorkeuden osalta, kun kaavamuutoksella mahdollistetaan viisikerroksinen rakentaminen osaan palvelukeskuksen korttelia.

Hankkeen kaavatalous on ve 1:ssä +4,2 M€ ja ve 2:ssä +2,7M€. Em. luvut eivät pidä sisällään palvelukeskuksen korttelin toteuttamiseen liittyviä kuluja, mutta pitävät sisällään palvelukeskukselle varatun korttelialueen purkamisvaiheen kulut. Em. lukujen ohella mm. olevien pintapaikkojen korvaaminen ainakin osin rakenteellisilla paikoilla on merkittävä taloudellinen kysymys.

Tavoitteet

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen ja linja-autoaseman aluetta sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten kortteleita. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustaan monipuolinen palvelu- ja liikekeskus, asuinrakentamista ja kunnan käyttöön mm. toimistotiloja. Kunnan ja HOK-Elannon tarkempia tavoitteita on esitetty myös solmitussa aiesopimuksessa.

Hyrylän keskusta-alueella toimivat Kesko Oyj ja Auratum Kiinteistöt Oy ovat esittäneet tavoitteekseen kehittää kiinteistöjään omana kokonaisuutenaan tai osana laajempaa Hyrylän keskustan kehittämishanketta.

Toteuttaa strategian kohtaa 4.7: Keskitämme kunnan kasvun pääasiassa keskusta-alueille samalla panostaen merkittävästi elinympäristön laatuun

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,0 ha.

Uuden muodostuvan palvelukeskuskorttelin (nro. 8095) rakennusoikeudeksi on merkitty kummassakin luonnosvaiheessa tutkitussa vaihtoehdossa 15 000 kem². Sote-aseman pysäköintialueena toteutuneen korttelialueen 8096 rakennusoikeus pienenee 2000 kem² nolleen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Asuinkerrostalokorttelin rakennusoikeus on 3500 kem² lainvoimaisen asemakaavan mukaisesti. KM-1 -korttelialueen rakennusoikeus on ve 1:ssä lainvoimaisen asemakaavan mukainen eli 3950+500 kem². Ve 2:ssa. KM-1:n rakennusoikeus supistuu korttelialueen supistumisen myötä 500 kem², mutta ve 2:ssa osa lainvoimaisen asemakaavan KM-1:stä on liitetty palvelukeskukselle suunniteltuun C-4 -korttelialueeseen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Hyrylän keskustan kehittäminen on keskeinen tavoite tuleville vuosille ja merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Näemme tärkeänä, että kirjaston, nuorisotilan ja avoimen varhaiskasvatuksen tilat ja palvelut sijoittuvat jatkossa kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Yhteys Tuusulan uimahalliin ja Monioon, lukio- ja kulttuuritaloon, tulee olla sujuva. Kirjasto on keskeinen oppimisympäristö lapsille ja oppilaille.

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu taiteen merkitys hyvän ympäristön luomisessa. Laadukkaiden etelä- ja pohjoisjulkisivujen lisäksi tarvitaan myös tavallista paremmin mietitty pääsisäänkäyntisuunnan julkisivu ja näkymä Hyrylätien suuntaan, vaikka kyseessä on huoltoalueen julkisivu, joka usein jää vähemmälle huomiolle. Jotta lopputuloksesta tulee hyvä, taiteen ohjausryhmän on oltava jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa mukana, jotta rakennukseen integroitava taide voi olla vaikuttavalla tavalla luomassa rakennuksen ulkoasua ja identiteettiä.

Kaavan jatkokehittämisessä on huomioitava vanhojen kasarmirakennusten asema alueen identiteettirakennuksina. Ne tarvitsevat ympärilleen tilaa. Kakkosvaihtoehdossa esitelty aukio turvaisi osaltaan varsin viehättävänä aukeavan näkymän kasarmirakennuksiin ja niiden takana olevaan puistoon. Kirjaston, Taidekasarmin ja Aunelan toimintaedellytykset on turvattava. Taidekasarmi on

säilytettävä taiteen esittämisen paikkana. Rakennuksille tarvitaan huoltoajoyhteys muun muassa taidekuljetuksille. Lisäksi asiakkaille ja työntekijöille sekä mahdolliseen tapahtumatoimintaan tarvitaan riittävästi pysäköintipaikkoja. Asiakkaiden esteetön pääsy palveluihin on turvattava.

Aukio on välttämätön myös luotaessa viihtyisää vapaata ulko- ja tapahtumatilaa. Vaikka varsinainen tapahtumatoiminta tulevaisuudessa siirtyisi Tuusulanväylän itäpuolelle, parantaa aukio tässä myös kunnan palvelukeskuksen, kirjaston ja Taidekasarmin ja Aunelan toimintamahdollisuuksia. Näin niiden toiminta voi tarvittaessa levittäytyä ulkotilaan ja toisaalta taas aukiolla järjestettävät toiminnot voivat tukeutua ympärillä oleviin julkisiin tiloihin.

Ehdotus

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta, kaavasta nro 3615 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.12.2021, § 106

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

Liitteet

- 1 3615E_selostus, KKL 15.12.2021
- 2 3615E_Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3615, KKL 15.12.2021
- 3 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KKL 15.12.2021
- 4 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, KKL 15.12.2021
- 5 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, KKL 15.12.2021
- 6 3615E_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, KKL 15.12.2021
- 7 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, KKL 15.12.2021
- 8 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027 KKL 15.12.2021.pdf
- 9 3615E_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, KKL 15.12.2021
- 10 3615E_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvitys, KKL 15.12.2021
- 11 3615E_Liite 4G Pohjaveden korkotiedot, KKL 15.12.2021
- 12 3615E_Liite 4H Alustava peurстамistapaseloste, KKL 15.12.2021
- 13 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 15.12.2021

14 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, KKL 15.12.2021

15 3615E_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, KKL 15.12.2021

Kaavamuutosluonnoksen käsittely ja nähtävilläolo

Asemakaavan muutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 6.1.-7.2.2021 MRA 30 §:n mukaisesti. Yleisötilaisuus järjestettiin vain teamsilla koronatilanteesta johtuen 13.1.2021. Lisäksi kaavaehdotuksen valmistelun aikana järjestettiin kaikille avoin tilaisuus keskustella Hyrylän keskustan kehittämisestä ja palvelukeskushankkeesta sekä tästä asemakaavan muutoksesta. Tilaisuus järjestettiin 5.10.2021 ja siihen osallistui joko paikalla tai etänä noin 60 aiheesta kiinnostunutta.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen yhteenveto

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa esitettiin kritiikkiä luonnosvaiheen vaihtoehtoista. Pääasiassa kannanotoissa esitettiin, että palvelukeskushanke vaikuttaa olevan liian suuri paikalleen, julkisivujen osalta haastava, liikenteellisesti ongelmallinen, eikä kaupunkitilan osalta vastaa tavoiteltua tasoa. Linja-autoaseman siirtämisvaihtoehto sai osakseen kritiikkiä. Taidekasarmin ja Aunelan korttelien osalta kaavaluonnosta pidettiin pääasiassa onnistuneena

Kaavamuutosehdotus

Kaavaehdotusta laadittaessa on lähtökohtana ollut tutkia kunnanhallituksen 14.6.2021 tekemän hankintapäätöksen mukaisen hankkeen toteuttamisedellytyksiä ja kehittämismahdollisuuksia ja aiemmissa vaiheissa saadun palautteen mukaisia ratkaisuja kaavamuutoksen kannalta. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa 15 000 kem² rakennusoikeuden toteuttamisen Hyrylän keskustaan ja tämän toteuttamiseksi tarvittavia aluevarauksia mm. liikenteen toimivuuteen liittyen. Ns. kirjaston, Aunelan ja Taidekasarmin korttelien osalta kaavaehdotus vastaa rakentamisen laajuudeltaan toteutunutta.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tehdyt muutokset luonnokseen nähden

1. Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu. Kaavamuutoksen rajauksesta on poistettu kortteli 8007 (asuinrakennuksen ja liikerakennuksien kortteli) ja osa korttelista 33075 (sote-asema pysäköintialue).
2. Tievaluetta on Tuusulanväylä-Autoasemankatu -liittymästä Tuusulanväylä-Kulloontie -liittymän eteläpuolelle asti sisällytetty kaavamuutokseen katualueena. Aiemmin tiealueeksi asemakaavoitettu osuus Tuusulanväylästä on merkitty katualueeksi ja tämän itä- ja länsilaitaan on merkitty ajoneuvoliittymäkielto. Kiertoliittymän ja nyt muodostuvan katualueen likimääräinen liittymäkohta on merkitty nuolimerkinnällä.
3. Alueelle on osoitettu kaksi aukiota, Pikkulotan aukio ja Tiilikasarmin aukio.
4. Palvelukeskuskorttelin (C-4) rakennusoikeudeksi on muutettu 10 000 kem² liikerakennusoikeutta ja 5000 kem² toimisto- ja kokoontumistilojen rakennusoikeutta erottaen aiempaa selvemmin käyttötarkoitukset.
5. C-4 -korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu kaupunkikuvallisten laatuvaatimusten ja korttelialueen katualueisiin liittymisen osalta.
6. C-4 -korttelin kellariin johtavien ajoluiskien sijainteja on hieman muutettu: Hyryläntielle johtava luiska on sijoitettu nyt C-4-korttelialueelle ja

- Koskenmäenpolun itäpäässä oleva toinen luiska on määritelty toteutettavaksi siten, että kevyen liikenteen aluetta jää enemmän Koskenmäenpolun ja Lotanpolun liittymäalueelle.
7. Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina.
 8. LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkumerkinnällä osoitettujen kortteleiden autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle.
 9. Esikunnanpuisto on merkitty muutosehdotuksessa suojaviheralueeksi (EV), koska alueen liikennemelutasot ovat ilman melusuojausta suuremmat kuin virkistysalueella voi olla.
 10. C-4 -korttelialueen rajausta on tarkennettu.
 11. C-4 -korttelialueen Hyryläntien puoleisella rajalla oleva ajoneuvojen tonttiliittymäkieltoa on lyhennetty.
 12. Pysäkkikuja -kadun nimi on poistettu.
 13. Koskenmäenpolun itäpäähän merkitty aukio on nimetty Pikkulotan aukioksi.
 14. Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Edelleen rakennusta esitetään suojeltavaksi ja sen käyttö yleisenä rakennuksena on mahdollista.
 15. Kaavaan on lisätty yleismääräys koskien rakennuksissa sallittuja enimmäismelutasoja riippuen tilan käyttötarkoituksesta: "Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot: kokoontumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB."
 16. LPA-korttelialueelle on merkitty osa-alue maanalaistaimetyysrakennetta varten.
 17. LPA- ja YL-10 -korttelialueen kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Lotanpolulle.

Kaavaselostuksen puuttuvat liitteet toimitetaan viimeistään kuntakehityslautakunnan kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
 - asettaa Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.
- Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Sorri teki muutosehdotuksen Margita Winqvistin kannattamana Hyrylän keskustan taidekasarmin käyttötarkoituserkinnän palauttamiseksi takaisin C-5 -muodosta Y18 -muotoon.

Oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä pohjaehdotusta kannattivat jäsenet Päivö Kuusisto, Piia Lakkapää-Hemmi, Tytti Nikkanen, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Aki Aaltonen, Jari Immonen ja Liisa Sorrin muutosesitystä kannattivat jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist.

Puheenjohtaja totesi Liisa Sorrin muutosesityksen tulleen äänestyksellä hylätyksi äänin 11-2.

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiasta eriävät mielipiteensä.

Puheenjohtajan jatkettua keskustelua Liisa Sorri teki ehdotti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Liisa Sorri jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen, lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kokouksessa asiaa selosti ulkopuolinen asiantuntija Anni Henttonen Sitowise Group Oyj:stä.

Eriävä mielipide

Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asian käsittelyyn liittyen seuraavat eriävät mielipiteet:

KKL 15.12.2021

§ 106 Hyrylän palvelukeskus

ERIÄVÄT MIELIPITEET

Taidekasarmin kaavamerkintä

Ns. Taidekasarmin kortteli on merkitty C-5 -käyttötarkoituserkinnällä, mikä mahdollistaa luonnosvaiheessa esitetyn yleisten rakennusten korttelialuumerkintää (Y-18) laajemmin erilaisia käyttötarkoituksia. Mielestämme Taidekasarmin vanha kaavamerkintä Y-18 olisi turvannut rakennuksen säilymisen taidenäyttelytilana paremmin. Siksi esitimme kaavamerkinnän säilyttämistä ennallaan eli Y-18.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

Asian jättäminen pöydälle

Hyrylän palvelukeskuksen kaava olisi mielestäni tullut jättää pöydälle, jotta kuntakehityslautakunnan jäsenillä olisi ollut mahdollisuus etukäteen tutustua kaikkiin liitteisiin. Hyrylä-Autoasemankadun alueen toimivuustarkastelu- selvitys (luonnos) esiteltiin vasta kokouksessa eikä se ollut silloinkaan kirjallisena lautakunnan käytettävissä. Liikenteelliset selvitykset ovat mielestäni hyvin olennaisia päätettäessä kaavamuutoksesta.

Palvelukeskus on merkittävä Hyrylän keskustan kehittämisen kannalta. Se muuttaa alueen ilmeen aivan toisenlaiseksi ja sillä on vaikutuksia liikenteen turvallisuuteen ja sujumiseen keskustan alueella. Huoltopihan liikennejärjestelyt ja maanalaisesta pysäköinnistä tuleva liikenne Hyrylätien puolelle ovat minusta turvallisuusriski kevyen liikenteen kannalta, jota liikenneselvityksessä ei ilmeisesti juurikaan käsitelty.

Liisa Sorri

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 472

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

Liitteet

- 1 3615E_Liite 1 Asemakaavan seurantalomake_3615, khall 21.12.2021
- 2 3615E_Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, khall 21.12.2021
- 3 3615E_Liite 3a Asemakaavakartta, asemakaavamääräykset ja -merkinnät, khall 21.12.2021
- 4 3615E_Liite 3d Hyrylän_aseamakaavamuutos_vaikutusarviointi_ehdotus, khall 21.12.2021
- 5 3615E_Liite 4a Hyrylän Palvelukeskus_Toimivuustarkastelu_20201027, khall 21.12.2021

-
- 6 3615E_Liite 4b Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot_20201028, khall 21.12.2021
- 7 3615E_Liite 4d Terminaalivaihtoehtojen tarkastelu_20201027, khall 21.12.2021
- 8 3615E_Liite 4e Vesihuollon kehittämisen yleissuunnitelma, khall 21.12.2021
- 9 3615E_Liite 4f_23702426_Tuusula_Hyrylan_palvelukeskuksen_AK_meluselvitys, khall 21.12.2021
- 10 3615E_Liite 4G Pohjaveden korkotiedot, khall 21.12.2021
- 11 3615E_Liite 4H Alustava peurстамistapaseloste, khall 21.12.2021
- 12 3615E_Liite 5a. OASsta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 21.12.2021
- 13 3615E_Liite 5b. luonnoksesta saadut mielipiteet, lausunnot ja näihin laaditut vastineet, khall 21.12.2021
- 14 3615E_Liite 3c Havainnekuva ja viiteaineisto, khall 21.12.2021
- 15 3615E_Liite 6a Hyrylän palvelukeskus aiesopimus HOK 2020, khall 21.12.2021
- 16 3615E_selostus, khall 21.12.2021
- 17 3615E_Liite 4c Autoasemankadun alue_toimivuustarkastelut_LUONNOS, khall 21.12.2021
- 18 3615E_Liite 6b Hankesopimus, khall 21.12.2021

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä Hyrylän palvelukeskus -asemkaaavan muutosehdotuksen
- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lausuntoihin annetuissa kunnan vastineissa todetaan, että linja-autoasemalle paras sijainti olisi sen nyky sijainti palvelukeskuksen vieressä. Koska perustelujen mukaan mm. palvelukeskuksen sopimuksen toteuttamisen vuoksi linja-autoasemaa ei voida säilyttää nyky sijainnillaan, mutta palvelukeskuksen saavutettavuutta myös julkisella liikenteellä tulisi parantaa, esitän, että julkisen liikenteen infran suunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle/Pysäkkikujalle linja-autoliikenteen pysäkki (esimerkiksi kääntöpysäkki tai saapuvan tai lähtevän liikenteen pysäkki - parhaiden liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien mukaan)".

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

Suoritettuna äänestyksessä

- jaa-äänen antoivat Aila Koivunen, Jari Immonen, Outi Huusko, Riitta Sedig, Lilli Salmi, Kim Kiuru, Kalle Ikkela, Ari Koponen

-
- ei-äänen antoivat Kati Lepojärvi, Tuija Reinikainen, Ari Nyman, Raimo Stenvall, Ulla Rosenqvist

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä, 5 ei-ääntä.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Kokoustauko klo 18.28–18.40.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen selosti asiaa kokouksessa. Anni Henttonen (Sitowise Group Oyj) toimi asiassa asiantuntijana kokouksessa.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Valtuustoinfossa 30.9. käytiin läpi hankkeen valmistelun tilanne ja kerrottiin tontin hintapäätöksen taustoista. Valtuusto päätti tontin hinnasta ja että asiaa käsitellään viimeistään tammikuussa valtuustossa. Aikataulu ei ollut mahdollinen, joten päädyttiin valmistelemaan asia 7.2. pidettävään valtuuston kokoukseen.

Valtuuston kokouksessa hankkeen suunnittelun tilanne käydään läpi laajasti. Tammikuun lopussa valmistuu jälleen uusi, kehitetty versio palvelukeskuksen suunnitelmasta. Uusi versio käydään läpi valtuuston kokouksessa. Tässä hankkeen eri näkökulmia lyhyesti:

Hankkeen valmistelu yhteistyöllä

Kuntalaisia on osallistettu kyselyllä ja tätä seuranneella teams-kokouksella, jossa käytiin läpi kyselyn tuloksia koskien toivottuja palveluita ja tiloja. Yrittäjille järjestettiin oma keskustelutilaisuus. Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä 18.1. järjestettiin yleisötilaisuus, jossa keskusteltiin hankkeesta, kaavasta ja keskustan kehittämisestä yleisemmin. Kaikille avoin palvelukeskuksen nimikilpailu käynnistettiin.

Työntekijöitä on osallistettu järjestämällä keskustelutilaisuus ja tätä seuranneita työpajoja. Tilaisuuksissa on tiedotettu hankkeen etenemisestä, keskusteltu tilatarpeista ja tarpeista muuttamalla toimintatapoja siirryttäessä toisenlaiseen työympäristöön. Ratkaisuja on kehitetty yhdessä todettuihin haasteisiin. Hankkeeseen suhtautuu jonkin verran tai melko kriittisesti edelleen osa työntekijöistä.

Alueen johdonomistajien kanssa on aloitettu johtosiirtojen suunnittelu.

Kunnan tilasuunnittelu

Kilpailutuksen jälkeen on saatu työstettyä tilojen käytöstä versioita Workspace Oy:n kanssa. Workspace Oy teki konsortion laatiman suunnitelman testaamisesta kalustussuunnitelman ja järjesti työntekijöiden työpajat viikoilla 39-40. Palaute tästä

kerättiin ja todettiin tarve vielä tarkistaa varasto- ja arkistotilararve. Valmisteltiin tähän liittyvä kysely työyksiköille Workspace Oy:n kanssa.

Samalla konsortio toimitti uuden suunnitelman version, joka liitettiin kaavan viiteaineistoksi. Suunnitelmassa on esitetty kehitettyjä tilaratkaisuja. Sisäinen keskustelu uuden version sisätilojen osalta käytiin ja suunnittelijoille toimitettiin palautetta suunnitelmien edelleen kehittämiseksi. Asiakaspalvelukerroksen eli toisen kerroksen tilojen osalta käydään läpi suunnitelmaa asiakkaan näkökulmasta. Kun tämä aspa-kerroksen läpikäynti ja varasto- sekä arkistokyselystä on tulokset, toimitetaan tiedot suunnittelijoille. Tarvittavien muutosten jälkeen voidaan olettaa tilatarpeen olevan niin hyvin tiedossa ja pitkälle suunniteltu, että ehdollisen vuokrasopimuksen hyväksyminen on ajankohtaista.

Kunnan tilat sijoittuvat kerrokseen 2-5. Kaikissa kerroksissa on kerrosaula, jonka ympärille toiminnot sijoittuvat. Kerrosaulaan on ensimmäisestä kerroksesta hyvä yhteys. Toiseen kerrokseen on suunniteltu toiminnot, jotka ovat kuntalaisten kannalta aktiivisimmassa käytössä eli asiakaspalvelutilat, lasten ja perheiden tilat, hyvinvointivalmennuksen tila ja ohjaamopalveluiden tilat. Kolmanteen kerrokseen on suunniteltu kokouskeskus.

Kunnan toimistotyötilat sijaitsevat kerroksissa 3-5. Toimistotyötilojen sujuvan työnteon kannalta tärkeät yksityiskohdat ovat vielä suunnitelmissa tarkentamatta. Suuri osa näistä on tarkkuudeltaan kalustamiseen liittyviä kysymyksiä.

Kunnalle on suunniteltu K2-kellarikerrokseen sos.tilat sekä varastotiloja. Näistä on suora porrasyhteys ylempiin kerroksiin.

Liiketilat

Liiketilat aputiloineen sijoittuvat maantasokerrokseen. Suurin osa pinta-alasta on suunniteltu HOK-Elannon hypermarkettia varten. Tämän aulan yhteyteen on suunniteltu kolme erikoistavarakaupan tai palveluiden tilaa, kunnan ala-aula ja aputoiminnot. Sisäänkäynnit sijoittuvat rakennuksen itäpäähän ja niitä on sijoitettu eri suuntiin siten, että rakennus kytkeytyy hyvin kirjaston suuntaan, Auratummin suuremman liikekiinteistön (ent. S-market) suuntaan ja Esikunnanpuiston suuntaan etelään.

Julkisivut ja julkinen tila

Palvelukeskuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä on lasijulkisivua osoittamassa sisäänkäyntiä ja muutoin julkisivulle on osoitettu seinään integroitavaa taidetta Tykkimiehenpolun puoleiselle eteläjulkisivulle. Katukuvaa on elävöitetty taideteeman avulla.

Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliin on suunniteltu Tiilikasarmin aukio. Tämä pienehkö aukioalue, joka aukeaa hyvään ilmansuuntaan.

Suunnittelun tässä vaiheessa korttelin kaupunkikuvallisiin laatuksymyksiin on hyvin paneuduttu, joskin Hyryläntien puoleisen korttelin osan julkisivujen käsittely ei ole tavoiteltua. Täytyy kuitenkin ottaa huomioon, että tämän kokoisen ja kustannustason liikerakennuksen huoltopihan sijoittaminen maantasoon hypermarketin päivittäistavarakaupan osuuden kanssa on välttämätöntä toimijan kannalta. Kustannukset ja em. toiminnallisuus johtavat siihen, että Hyryläntien varressa on

luontevin suunta toteuttaa huoltopiha. Tämä puolestaan johtaa julkisivujen osalta heikkouksiin. Tämä toisaalta ole Hyrylässäkään tähän mennessä ollut mahdoton ratkaisu - kaikkien suurempien liikerakennuskorttelien huoltopiha on toteutettu pääkatujen varsiin ja nämä ovat tuottaneet osin sekundaarista julkisivua.

Pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerrokseen niiltä osin, joita ei toteuteta kirjaston pohjoispuoliselle pintapysäköintialueelle. Pysäköintiä on suunniteltu kahteen kellarikerrokseen noin 500 kpl. Pääosa autopaikoista palvelee liiketilojen asiakkaita. Kunnan käyttöön tulee nykyisten tietojen mukaan 65 autopaikkaa, jotka ovat kunnan käytössä klo 8-16 ja tämän jälkeen kaikkien käytettävissä. Kirjaston edustalle on suunniteltu pintapysäköintikenttä, joka palvelee useita kortteleita: ns. Aunelan ja Taidekasarmin korttelit sekä kirjaston ja palvelukeskuksen korttelit. Kirjastoauton liikennöinti on mahdollista jatkossakin pysäköintialueen läpi.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja toteutetaan noin 200 kpl.

Liikenne

Ajo palvelukeskuksen kellaritasolle on suunniteltu kahdesta ajoluiskasta. Päälähestymis- ja poistumisreitti sijaitsee korttelin itäpuolelle. Toinen ajoluiska on suunniteltu toteutettavaksi Hyryläntieltä. Huoltoajo toteutuu Hyryläntien kautta. Huollon sisään- ja ulosajo huoltotiloihin tapahtuu eri tonttiliittymistä.

Sitowise Oy:n tekemän liikenneverkon toimivuustarkastelun mukaan liikenneverkko toimii vuoden 2050:n ennustetilanteessa osin kapasiteettinsa ylärajoilla. Tehdyissä simuloinneissa liikenneverkko ruuhkautui. Verkon toimintaa tarkasteltaessa väylän ruuhkautumiseen vaikuttaa selkeästi se, että Tuusulanväylän eteläisen kiertoliittymän kapasiteetti ei riitä välittämään siihen kohdistuvaa liikenteellistä kuormitusta tarpeeksi tehokkaasti. Ongelma johtuu yleisestä liikennemäärän kasvusta. Palvelukeskuksen lähialueen liikenneverkon kehittäminen liikennemäärän kasvaessa on otettu huomioon kaavaa suunniteltaessa mitoituksessa.

Hankkeen ja kaavan talous

Kunnan tilojen tilatehokkuus on sama kuin hankkeen kilpailutusvaiheessa ja laadittu laskelma uusiin tiloihin siirtymisen taloudellisuudesta on edelleen hyvin muutosta kuvaava. Uudet tilat ovat taloudellisesti hyvä ratkaisu - neliöhinnaltaan arvokkaampia kuin nykyiset tilat, mutta laajuutta merkittävästi supistamalla päästään taloudellisesti järkevään lopputulokseen.

Keskustan kehittämisen kannalta kaavataloudellinen tarkastelu osoittaa puolestaan, että yhdyskuntateknisten töiden kustannusarviot ovat suuruudeltaan samaa luokkaa kuin palvelukeskuksen tontinmyyntitulo.

Kaavamuutos

Asemakaavamuutosehdotuksen tekniset kysymykset mm. liikenteeseen liittyen saatiin selvitettyä loppuvuonna 2021 ja kaavamuutosehdotus voitiin valmistella luottamuselimiin käsiteltäväksi. Asemakaavamuutosehdotus on käsitelty kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhalliuksessa. Kunnanhallitus asetti kaavamuutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Nähtävilläolo on 5.1. - 27.2.

Vuokrasopimus ja kiinteistökauppa

Kunnan ja NREP Oyj:n välinen vuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on tarkoitus laatia ehdollisena. Ehtona on hankkeen edellyttämän asemakaavan lainvoiman saaminen. Näiden sopimusten valmistelu on kesken ja käsittelyyn tuominen ajankohtaista, kun suunnitelma on siinä määrin valmis, että siihen kunta voi sitoutua.

Hankkeen aikataulu

Yhdyskuntatekniikan suunnittelun ja tarvittavien muutosten aikataulu venyy. Linja-autoaseman siirto kestää arvioitua pidempään. Yhdyskuntatekniikan suunnittelua kilpailuttaminen on aloitettu vuoden 2022 alussa, mikä tarkoittaa, että sen suunnittelu ja toteutus viivästyy hankkeen alkuvaiheessa arvioidusta.

Muutoin aikataulussa on pysytty melko hyvin. Tilasuunnittelu osallistaen laajasti työyhteisöä on hidasta, mutta tarpeellista. Tilasuunnittelu voi siten hieman viivästyttää etenemistä, mutta edelleen tavoitteena on saada ehdollinen vuokrasopimus, kiinteistökaupan esisopimus ja kaavamuutos valmisteltua hyväksyttäväksi ennen kesää 2022.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.02.2022, § 9

Ehdotus

Valtuusto päättää

- merkitä asian tiedoksi.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Kati Lepojärvi esitti Margita Winqvistin, Tuija Reinikaisen ja Mirka Kovalaisen kannattamana seuraavan muutosesityksen: "Palvelukeskussuunnitelmiin tehtyihin lausuntoihin annetuissa kunnan vastineissa todetaan, että linja-autoasemalle paras sijainti olisi sen nyky sijainti palvelukeskuksen vieressä. Koska perustelujen mukaan mm. palvelukeskuksen sopimuksen toteuttamisen vuoksi linja-autoasemaa ei voida säilyttää nyky sijainnillaan, mutta palvelukeskuksen saavutettavuutta myös julkisella liikenteellä tulisi parantaa, esitän, että julkisen liikenteen infran suunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen

läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle/Pysäkkikujalle linja-autoliikenteen pysäkki (esimerkiksi kääntopysäkki tai saapuvan tai lähtevän liikenteen pysäkki - parhaiden liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien mukaan."

Valtuusto hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.

Päätös

Valtuusto päätti

- merkitä asian tiedoksi, ja
- että jatkovalmistelussa otetaan huomioon seuraava: Palvelukeskussuunnitelmiin tehtyihin lausuntoihin annetuissa kunnan vastineissa todetaan, että linja-autoasemalle paras sijainti olisi sen nyky sijainti palvelukeskuksen vieressä. Koska perustelujen mukaan mm. palvelukeskuksen sopimuksen toteuttamisen vuoksi linja-autoasemaa ei voida säilyttää nyky sijainnillaan, mutta palvelukeskuksen saavutettavuutta myös julkisella liikenteellä tulisi parantaa, esitän, että julkisen liikenteen infran suunnittelussa selvitetään, miten palvelukeskuksen läheisyyteen pystytään sijoittamaan Autoasemankadulle /Pysäkkikujalle linja-autoliikenteen pysäkki (esimerkiksi kääntopysäkki tai saapuvan tai lähtevän liikenteen pysäkki - parhaiden liikenteellisten toteutusmahdollisuuksien mukaan.

Tiedoksi

kasvun ja ympäristön -toimialue

Kunnanhallitus, § 350,20.09.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 63,26.10.2021

Kuntakehityslautakunta, § 5,19.01.2022

Kunnanhallitus, § 29,24.01.2022

Valtuusto, § 10, 07.02.2022

§ 10

Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3618

TUUDno-2021-605

Kunnanhallitus, 20.09.2021, § 350

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Puputti

petteri.puputti@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 3618E kaavakartta Sula III 20.9.2021, khall 20.9.2021

2 3618E selostus Sula III 20.9.2021, khall 20.9.2021

3 3618E Liitteet 1-2 OAS ja vastineet, khall 20.9.2021

4 3618E Liitteet 3-7 lähtötiedot, khall 20.9.2021

5 3618E Liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, khall 20.9.2021

6 3618E Liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, khall 20.9.2021

7 3618E Liite 15 Asemakaavaluonnos vastineet 20.9.2021, khall 20.9.2021

Asiaselostus

Sulan työpaikka-alueen kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta vuonna 2015. Asemakaavalla laajennetaan nykyistä työpaikka-aluetta etelään Fallbackantien, Korvenrannantien ja Tuusulan itäväylän rajaamalle alueelle. Asemakaavaluonnoksia laadittiin kaksi ja ne olivat julkisesti nähtävillä 16.3.–21.4.2017. Luonnoksista annettiin 12 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Suunnittelun alueen koko oli tuolloin noin 90 ha.

Koko aluetta koskeva asemakaavaehdotus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 20.12.2017. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi sopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin osiin ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kunnanhallituksessa.

Ensimmäisenä valmistelussa eteni Sulan työpaikka-alue I asemakaava (3613), jonka kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 29.4.2019 ja kaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.5.–17.6.2019 väliseksi ajaksi. Asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 11.11.2019 §146 ja se sai lainvoiman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen 9.12.2020. Sulan työpaikka-alue II asemakaava ja asemakaavan muutoksen (3617) kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 22.3.2021 § 109, jonka jälkeen ehdotus oli nähtävillä 1.4.2021–3.5.2021 välisen ajan. Sulan työpaikka-alue II asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 31.5.2021 § 60.

Nyt etenemisvuorossa on asemakaavoista viimeisin osa, eli Sulan työpaikka-alue III, joka käsittää Sulan koko kaava-alueen itäisen puoliskon. Kaava-alueen koko on noin

54,6 ha. Kaavaehdotuksen sisältö ei ole, kaavarajasta lukuun ottamatta, oleellisesti muuttunut kuntakehityslautakunnan 20.12.2017 § 168 hyväksymästä koko alueen kaavaehdotuksesta.

Kunta omistaa kaava-alueen Fallbackantien ja Tuusulan itäväylän kulmauksen, muutoin alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen maanomistajien kanssa on laadittu maankäyttösopimukset.

Asemakaavaehdotukseen on tehty lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavia muutoksia:

- Kaavanumero on muuttunut 3535 -> 3618
- Kaava-alueen raja on muuttunut. Kaava koskee ainoastaan itäosan kortteleita 5516-5522 (T-15, TY-16 ja KM-5 korttelialueet) sekä osaa suojaviheralueista (EV ja EV-9), katualueista ja maantien alueesta (LT). Kaavan pinta-ala on muuttunut n. 90 ha -> 54,6 ha
- Katujen nimistö on muutettu nimistötoimikunnan 8.5.2018 kokouksen mukaisesti: Majavantie -> Sulankaari, Nutriankuja -> Sulanpää, Talttahampaankuja -> Sulanpolku
- Katualueiden rajauksiin on tullut pieniä tarkistuksia. Sulanpää on hieman jatkettu ja päädyn käänköpaikka aukeaa etelään
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-15)
- Osa KM-5 korttelialueesta on muutettu TY-16 korttelialueeksi. Liikerakentamisen määrä KM-5 alueella on säilynyt ennallaan
- Sulankaarelta kaakkoon johtanut suojaviheralueen (EV-9-alueen) pohjoissuuntainen sakara poistettu ja tilalle on tullut ohjeellinen hulevesien johtamista varten varattu alueenosan merkintä (Oja-1)
- Korttelinnumerot on päivitetty vastaamaan em. muutoksia
- Kaava-alueen itäreunan kortteleissa rakentamisalueen rajaa on tuotu lähemmäs Fallbackantietä ja samalla pysäköintialueet (p) ovat supistuneet. Rakennusalueen raja on nyt 18 metriä voimalinjasta, kun ennen se oli 23 metriä
- Liittymäkieltoihin ja istutettaviin alueen osiin on tehty pieniä tarkistuksia
- Saa-3 merkinnät on muutettu saa-4 merkinnöiksi. Kaikki pilaantuneet tai epäillyt pilaantuneet kohteet on merkitty samalla merkinnällä
- Hulevesimääräyksiin ja pohjavesien suojelumääräyksiin on tehty pieniä muutoksia, mistä johtuen merkintöjen indeksinumeroita on jouduttu tarkistamaan: hule-4 -> hule-8
- Yleisiä määräyksiä on täsmennetty koskien mm. paineellista pohjavettä, aitaamista, muuntamoiden rakentamista EV-alueille, lentokonemelumääräystä ja varastoinnin pysäköintimitoitus on muutettu (1ap/200 k#m²)
- Merkintöihin on tehty pieniä teknisiä korjauksia, kuten kirjoitusvirheiden oikaisuja
- Kaavan liiteaineisto on päivitetty vastaamaan supistunutta kaava-aluetta.

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on 54,6 ha, josta korttelialuetta on n. 35,5 ha, katualuetta n. 7,3 ha, maantien aluetta n. 8,9 ha ja suojaviheraluetta n. 2,9 ha.

Liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 10 000 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu lukuna.

Teollisuusrakennusten korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 32,9 ha. Rakennusoikeus näissä kortteleissa on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-15) kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 35 154 k-m². Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-16) kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 96 412 k-m².

Asemakaavan kokonaiskerrosala on 141 566 k m². Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100–200 kerrosneliometriä kohden alueelle voidaan laskennallisesti olettaa muodostuvan noin 700–1400 työpaikkaa.

Kerrosalan suhde kaava-alueen alaan eli aluetehokkuus on n. 0,26.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Sulan työpaikka-alue III asemakaava ja asemakaavamuutoksen (3618) ehdotuksen ja luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavasuunnittelija Petteri Puputti selosti asiaa kokouksessa.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 26.10.2021, § 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Marjo-Kaisa Konttinen, Heidi Hagman

marjo-kaisa.konttinen@tuusula.fi, heidi.hagman@tuusula.fi

osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori, kehittämisspällikkö

Liitteet

1 Sula III ehdotus lausuntopyyntö, hytelk 26.10.2021

2 3618E kaavakartta Sula III, hytelk 26.10.2021

Kunnanhallitus on 20.9.2021 § 350 päättänyt asettaa Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen, KAAVA NRO 3618 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot. Ehdotus on nähtävillä 30.9.-1.11.2021 välisenä aikana. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 1.11.2021.

Asemakaavalla laajennetaan Sulan nykyistä työpaikka-aluetta. Kaavaratkaisulla alueelle muodostuu uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä yksi liikerakennusten korttelialue Sulantien ja Tuusulan itäväylän risteykseen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 54,6 ha. Asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 141 500 k-m², josta 10 000 k-m² on osoitettu liikerakennusten korttelialueella.

Työpaikkakortteleiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$. Asemakaavoitus on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta ja tullut vireille 11.2.2015.

Asemakaavasta laadittiin kaksi kaavaluonnosta, jotka olivat nähtävillä alkuvuodesta 2017. Asemakaavaehdotus on hyväksytty kuntakehityslautakunnassa 20.12.2017, jolloin jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 1. Tämän jälkeen asemakaava jäi maankäyttösopimusneuvottelujen ajaksi neuvottelutauolle ja sittemmin kaava jaettiin kolmeen osaan. Ensimmäisenä valmistelussa eteni Sulan työpaikka-alueen asemakaava I (3613), joka sai lainvoiman 9.12.2020 ja toisena Sulan työpaikka-alueen asemakaava II (3617), joka sai lainvoiman 22.9.2021. Viimeisimmän ja nyt vireillä olen asemakaavan nimi on Sulan työpaikka-alue III (3618). Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien kanssa on laadittu maankäyttösopimukset.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella Sulan työpaikka-alueen laajentaminen yhtenä toiminnallisena kokonaisuutena huomioiden alueen keskeinen sijainti keskustaja-marakenteen eteläisenä jatkeena ja osana Tuusulan itäväylän tieympäristöä. Alueen rakentaminen täydentää tarkoituksenmukaisesti Hyrylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta katsoo, ettei Sulan nykyistä työpaikka-aluetta laajentavalle asemakaavalle ole esteitä. Asemakaavalla mahdollistetaan uusien työpaikkojen luominen alueelle, mikä on linjassa myös uuden kuntastrategian tavoitteiden kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 5

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

Liitteet

- 1 3618H liite 16 ehdotusvastineet, KKL 19.1.2022
- 2 3618H liite 15 luonnosvastineet, KKL 19.1.2022
- 3 3618H liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, KKL 19.1.2022

-
- 4 3618H liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, KKL 19.1.2022
 - 5 3618H liitteet 3-7 lähtötiedot, KKL 19.1.2022
 - 6 3618H liitteet 1-2 OAS ja vastineet, KKL 19.1.2022
 - 7 3618H liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, KKL 19.1.2022
 - 8 3618H selostus, KKL 19.1.2022
 - 9 3618H kaavakartta, KKL 19.1.2022

Sulan työpaikka-alueen asemakaava III kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 20.9.2021. Kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30.9.-1.11.2021 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksesta annettiin 7 lausuntoa ja 2 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset vastineineen ovat selostuksen liitteenä. Lausunnot olivat luonteeltaan pääasiassa toteavia. Ainoastaan Uudenmaan ELY-keskuksen antaman lausunnon pohjalta kaavaan tehtiin vähäisiä tarkistuksia koskien kaupan ohjausta. Kunta järjesti työneuvottelun ELY-keskuksen kanssa 16.12.2021, jonka pohjalta liikerakentamisen perusteluja vielä täydennettiin kaavaselostukseen. Muut lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa kaavaratkaisua. Muistutuksissa toivottiin istutettavien alueiden muuttamista pysäköintiin, mutta muutoksia ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi.

Asemakaavaan on tehty seuraavia tarkistuksia ehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen:

- ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sekä teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia kaavamääräyksiin on tehty muutoksia liiketilamääräysten osalta. Sanamuoto "Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin" on muutettu muotoon "Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % pääkäyttötarkoitukseen liittyviin liike- ja näyttelytiloihin".
- Kaavamerkinnot TY-16 indeksinumero on päivitetty muotoon TY-18
- Pysäköimispaikka merkinnot on poistettu tarpeettomina Fallbackantien varren voimalinjan läheisyydestä. Rakentamisalueiden rajat on säilytetty ennallaan.
- Yleisiin määräyksiin pieniä korjauksia. Osa aitausmääräyksistä on yksilöity koskemaan ainoastaan teollisuuskortteleita (T-15 ja TY-18). Liike- ja toimistotiloja melutasomääräyksestä poistettiin sana "max".
- Kaavakarttaan on tehty muutamia teknisiä korjauksia.
- Kaavaselostusta on täydennetty kaupan ratkaisun perusteluiden ja vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi Uusimaa-kaavan osittainen voimaantulo on täydennetty lähtötietoihin.
- Selostuksen liitekarttaa 13 täydennettiin vähittäiskaupan suuryksion toiminnallisella rajauksella.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset

-
- ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää
 - hyväksyä Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3618
Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
 - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 29

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

Liitteet

- 1 3618H liite 16 ehdotusvastineet, khall 24.1.2022
- 2 3618H liite 15 luonnosvastineet, khall 24.1.2022
- 3 3618H liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, khall 24.1.2022
- 4 3618H liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, khall 24.1.2022
- 5 3618H liitteet 3-7 lähtötiedot, khall 24.1.2022
- 6 3618H liitteet 1-2 OAS ja vastineet, khall 24.1.2022
- 7 3618H liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, khall 24.1.2022
- 8 3618H selostus, khall 24.1.2022
- 9 3618H kaavakartta, khall 24.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- antaa kaavaehdotuksen lausuntoihin laaditut vastineet ja tehdä esitetyt tarkistukset
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3618.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 3618H selostus, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 2 3618H kaavakartta, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 3 3618H liitteet 1-2 OAS ja vastineet, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 4 3618H liitteet 3-7 lähtötiedot, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 5 3618H liitteet 8abc kunnallistekniikan suunnitelmat, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 6 3618H liitteet 9-12 kaava ja kaavamerkinnot havainnekuva pinta-alat, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 7 3618H liitteet 13-14 Kaupan suuryksikkö ja Korvenrannan tilan asiantuntijalausunto, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 8 3618H liite 15 luonnosvastineet, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 9 3618H liite 16 ehdotusvastineet, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Sulan työpaikka-alue III, asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaava nro 3618.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ilmari Sjöblom ja Ruut Sjöblom ilmoittivat olevansa esteellisiä eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eivätkä päätöksentekoon. Ilmari Sjöblomin tilalla tämän pykälän käsittelyn ajan oli Kokoomuksen ensimmäinen varavaltuutettu Topi Korpinen ja Ruut Sjöblomin tilalla Kokoomuksen toinen varavaltuutettu Ilari Roihuvuo.

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus, Väylävirasto, kaavoitus

Kuntakehityslautakunta, § 17,31.01.2018

Kunnanhallitus, § 65,26.02.2018

Valtuusto, § 26,19.03.2018

Kunnanhallitus, § 15,13.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 5,15.01.2020

Kunnanhallitus, § 29,20.01.2020

Valtuusto, § 4,27.01.2020

Kuntakehityslautakunta, § 7,19.01.2022

Kunnanhallitus, § 31,24.01.2022

Valtuusto, § 11, 07.02.2022

§ 11

Rakennuskiellon jatkaminen, korttelit 5509, 33229, 33228, 33044

TUUDno-2018-164

Kuntakehityslautakunta, 31.01.2018, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kielloaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelevaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelppoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Päätösvalta

Tuusulan kunnan hallintosäännön mukaan rakennuskieltojen asettamisesta päättää valtuusto.

Asian tausta

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalla esitettyihin kortteleihin. Korttelit ovat: 5509 (Amerin ent. pääkonttorin kortteli), 33004 (Tuusulanväylän ja itäväylän kulmassa oleva kylmäaseman kortteli), 33228 (Terran ja Lidlin kortteli) sekä 33229 (toimitila-rakennusten kortteli). Rakennuskielto on päätymässä 26.4.2018. Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää ja varmistaa kunnan kaupallisen rakentamisen ohjauksen ja tältä osin asemakaavojen muuttamisen tarve.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskeva kaupallinen selvitys on valmistunut. Selvitykseen perustuen on tarkoitus asettaa tavoite mm. Hyrylän taajaman kaupallisen kehittämisen osalta. Tätä asiaa käsitellään kuntakehi-tyslautakunnassa 31.1. ja tämän jälkeen alkuvuoden aikana kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Tavoitteen asettamisen jälkeen on perusteita tehdä päätöksiä rakennuskiellosta poikkeamiseksi jätettyjen poikkeamislupien osalta. Mikäli asetettava kaupallisen kehittämisen tavoite edellyttää mm. päivittäistavara-kaupan rakentamisen ohjaamista ko. alueelta ensisijaisesti toisaalle, tulee alueen asemakaavoja muuttaa. Asian keskeneräisyyden johdosta rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Tavoitteen asettamisen jälkeen mahdollisesti alkavan kaavamuutostyön voi olettaa vievän noin vuoden. Näin ollen rakennuskieltoa on syytä jatkaa. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta siltä varalta että em. aikataulu ei toteudu. Kun asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että

- kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että
- VALTUUSTO päättää jatkaa MRL 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Jussi Salonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.39.

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

.

Ehdotus

Esittelijä: Harri Lipasti, hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 19.03.2018, § 26

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

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2020 saakka ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kokous keskeytettiin tauon ajaksi klo 20.40 - 20.48.

Kunnanhallitus, 13.01.2020, § 15

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen

Kuntakehityslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 15.1.2019.

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 27.1.2020 pidettävän kokouksen esityslistalle
- tehdä ehdotuksen valtuustolle 20.1.2020 pidettävässä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 15.01.2020, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, KKL 15.1.2020

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta

selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on em. päätöksen mukaan päätymässä 26.4.2020 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksyttyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi keskustaan, tulee sitä rajoittaa ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Ko. kortteleiden asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä, mutta muutos on vielä kesken. Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle

- että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Kunnanhallitus, 20.01.2020, § 29

Valmistelijat / lisätiedot:
Asko Honkanen

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, khall 20.1.2020

Ehdotus

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 27.01.2020, § 4

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen, sijaintikartta, valt 27.1.2020

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa kahdella vuodella 26.4.2022 saakka, ja että päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 7

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

Liitteet

1 Rakennuskiellon_jatkaminen__sijaintikartta, KKL 19.1.2022

Maankäyttö ja rakennuslaki 53 §:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennuskielto on syytä asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan asemakaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on luotu

edellytykset rakentamiselle tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei aiottu hanke tuota estettä asetettujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle.

Rakennuskiellon astuttua voimaan erillistä lupaa ei tarvita myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvanvaraisia uudisrakentamisen lisäksi ovat maisemaa muuttavat hankkeet, kuten maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat toimenpiteet. Rakennuskieltoa koskeva määräys ei ole valmistelemaa laatua oleva hallintotoimi, vaan MRL 190 §:n tarkoittama valituskelpoinen ratkaisu. Asian luonteen vuoksi rakennuskieltoa koskeva päätös voidaan MRL 202 §:n mukaan määrätä tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaiseksi tuleamista.

Aiemmat päätökset

Valtuusto päätti § 67/8.5.2017 asettaa Hyrylän taajaman etelälaidalle rakennuskiellon liitekartalle merkittyihin kortteliin 5509 (ent. Amerin kiinteistö) sekä kortteliin 33228 (Lidlin ja Terran kortteli). Rakennuskielto asetettiin, koska katsottiin olevan tarvetta selvittää kaupallisen verkon kehityskulkuja ja päättää Hyrylän taajaman kaupallisen rakentamisen ohjauksesta. Kortteleissa 5509 ja 33228 on mahdollista toteuttaa suuria päivittäistavarakaupan yksiköitä ja harkinta näiden kortteleiden maankäytön ohjaamiseksi toisenlaiseksi on kesken - vireillä on tätä varten asemakaavan muutos. Rakennuskieltoa jatkettiin valtuuston päätöksellä §26 19.3.2018 ja §4 27.1.2020 asemakaavan muutoksen keskeneräisyydestä johtuen. Rakennuskielto on viimeisimmän päätöksen mukaan päättymässä 26.4.2022 ellei aluetta koskevaa asemakaavan muutosta saada hyväksytyä tätä ennen, jolloin rakennuskielto päättyy hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellon jatkamisen harkinta

Koko Tuusulan kuntaa koskevan kaupallisen selvityksen perusteella on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ohjata maankäyttöä siten, että Hyrylän alueella keskustan kaupallinen kehittäminen etenisi. Kaupallisen rakentamisen ohjaamiseksi Hyrylän keskustaan, tulee sen määrän rajoittamista harkita ainakin suurimpien yksiköiden osalta muualta taajamasta.

Asemakaavamuutoksen keskeneräisyydestä johtuen rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kaksi vuotta. Kun ko. kortteleiden asemakaavan muutos saa lainvoiman, rakennuskielto päättyy automaattisesti, joten ei ole perusteltua asettaa rakennuskieltoa lyhyemmäksi ajaksi kuin kahdeksi vuodeksi. Päätösehdotuksessa on esitetty joustoa siten, että rakennuskielto ei koskisi ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmien rakennusten tai niiden osien toteuttamista tai em. muutoksia. Sinänsä on kannatettavaa, että kaupallisessa käytössä kiinteistöjä voidaan kehittää, mutta kaupan laadun ohjauksen osalta on syytä pitää vielä harkintavaraa, kunnes asemakaavojen muutokset on saatu hyväksytyä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

-
- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
 - rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
 - päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Jari Raita teki muutosehdotuksen rakennuskiellon päättämiseksi. Ehdotus hylättiin kannattamattomana.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Jari Raita jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kalle Ikkela poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Eriävä mielipide

Jari Raita jätti seuraavan eriävän mielipiteen:

" Eriävä mielipide §7

- rakennuskiellon jatkaminen ei ole tarpeellinen

- rakennuskieltojen ketjuttaminen, on ollut jo liian monta peräkkäistä rakennuskieltoa.

Tuusulassa 19.1.2022.

Jari Raita"

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen_ sijaintikartta, khall 24.1.2022

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO Päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.02.2022, § 11

Liitteet

1 Rakennuskiellon jatkaminen_ sijaintikartta, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022

Ehdotus

Valtuusto päättää

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Raimo Stenvall esitti Anu Åbergin ja Mirka Kovalaisen kannattamana, ettei rakennuskieltoa jatketa.

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

Suoritetussa äänestyksessä

- jaa-äänien antoivat Kim Kiuru, Margita Winqvist, Päivö Kuusisto, Aila Koivunen, Annika Lappalainen, Ulla Rosenqvist, Kalle Ikkela, Jari Anttalainen, Elisa Laitila, Karita Mäensivu, Tapio Tammilehto, Aarno Järvinen, Ari Koponen, Emmi Sirniö, Lauri Untamo, Kirsti Ruislehto, Mika Mäki-Kuhna, Henri Savolainen, Topi Korpinen, Sanna Kervinen, Janne Mellin, Antti Seppälä, Hanna Catani, Anna

Yltävä, Johanna Sipiläinen, Laura Nyholm, Jari Immonen, Outi Huusko, Liisa Palvas, Ilmari Sjöblom, Pasi Huuhtanen, Laura Åvall, Ruut Sjöblom, Risto Rämö, Lilli Salmi, Arto Lindberg

- ei-äänen antoivat Anu Åberg, Kati Lepojärvi, Janne Hermunen, Mila Lehtonen, Jari Räsänen, Mirka Kovalainen, Antti Kaikkonen, Mira Lehtinen, Ari Nyman, Eeva-Liisa Nieminen, Mika Timonen, Monica Avellan, Raimo Stenvall, Kari Friman
- tyhjän äänen antoi Tuija Reinikainen.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin 36 jaa-ääntä, 14 ei-ääntä ja 1 tyhjä ääni. Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen valtuuston päätökseksi.

Päätös

Valtuusto päätti

- jatkaa MRL § 53:n mukaista rakennuskieltoa liitekartalla osoitetulla alueella kahdella vuodella valtuuston tämän asian päätöspäivästä lukien
- rakennuskielto ei koske ulkotiloja, katoksia, julkisivumuutoksia tai kylmiä rakennuksia ja rakennusten osia
- päätöstä on noudatettava MRL 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Anu Åberg jätti päätökseen seuraavan eriävän mielipiteen: "Vastustan rakennuskiellon jatkamista, se ei ole enää tarpeellinen Rakennuskieltoja on jo ollut liian monta ketjuttuna. MRL:ssä lukee, että rakennuskieltoa voidaan jatkaa vain erityisin perustein. Näitä ei ole esitetty. Nykyinen menettely estää Hyrylän kehittämistä."

Jukka Ahlgrenin tilalle kokoukseen tuli Kokoomuksen valtuustoryhmän 1. varavaltuutettu Topi Korpinen.

Tiedoksi

kasvun ja ympäristön -toimialue

Kunnanhallitus, § 353,20.09.2021

Kunnanhallitus, § 362,27.09.2021

Valtuusto, § 138,04.10.2021

Kunnanhallitus, § 32,24.01.2022

Valtuusto, § 12, 07.02.2022

§ 12

Kuntastrategia 2021–2025, keino-ohjelmien hyväksyminen

TUUDno-2021-2051

Kunnanhallitus, 20.09.2021, § 353

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Tuusula uudistaa kuntastrategiaansa vuoden 2021 aikana. Strategia laaditaan vuosille 2021–2025.

Strategiakausi vaihtui kuntavaalien jälkeen uusien luottamushenkilöiden aloittaessa toimikautensa elokuussa. Valtuustokauden aluksi laadittiin kaikkien valtuustoryhmien hyväksymä pormestariohjelma, joka toimii kuntastrategian pohjana.

Uutta kuntastrategiaa on valmisteltu alkuvuodesta 2021 lähtien ja se on laadittu päätöksentekijöiden, tuusulalaisten ja kunnan henkilöstön yhteistyönä.

Strategiaperustasta, eli visiosta, päämääristä, valtuustokauden tavoitteista ja yhteisestä toimintatavasta, on määrä päättää valtuustossa lokakuussa.

Strategiakokonaisuudesta, strategiaa teoiksi vievistä vuoden 2022 tavoitteista ja talarisarviosta päätetään joulukuussa 2021.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ottaa kuntastrategia 2021–2025 valtuuston 4.10.2021 esityslistalle
- tehdä esityksensä valtuustolle 27.9.2021 kokouksessaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 27.09.2021, § 362

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman, Virpi Lehmusvaara

heidi.hagman@tuusula.fi, virpi.lehmusvaara@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, kansliapäällikkö

Liitteet

1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 27.9.2021

Tuusula uudistaa kuntastrategiaansa vuoden 2021 aikana. Strategia laaditaan vuosille 2021–2025.

Strategiakausi vaihtui kuntavaalien jälkeen uusien luottamushenkilöiden aloittaessa toimikautensa elokuussa. Valtuustokauden aluksi laadittiin kaikkien valtuustoryhmien hyväksymä pormestariohjelma, joka toimii kuntastrategian pohjana.

Uutta kuntastrategiaa on valmisteltu alkuvuodesta 2021 lähtien ja se on laadittu päätöksentekijöiden, tuusulalaisten ja kunnan henkilöstön yhteistyönä.

Strategiaperustasta, eli visiosta, päämääristä, valtuustokauden tavoitteista ja yhteisestä toimintatavasta, on määrä päättää valtuustossa lokakuussa.

Strategiakokonaisuudesta, eli strategiaperustasta johdetuista strategiaa teoiksi vievistä vuoden 2022 tavoitteista ja talousarviosta päätetään joulukuussa 2021.

Strategiaprosessi

Uusi kuntastrategia on laadittu päätöksentekijöiden, tuusulalaisten ja kunnan henkilöstön yhteistyönä. Strategian laadintaa on johdettu kuntatoimialalta käsin ja kunnan johtoryhmä on ohjannut työtä.

Strategiavalmistelu käynnistyi alkuvuodesta 2021 toimintaympäristön tarkastelulla ja analyysillä. Työssä hyödynnettiin tietoa muuttuvasta maailmasta ja arvioitiin muutosten vaikutuksia Tuusulalle ja tuusulalaisten elämiin. Henkilöstön ja päätöksentekijöiden näkemyksiä kerättiin keväällä strategiakyselyissä, kunnanhallituksen seminaarissa ja toimialueiden työskentelyssä. Myös asukkaat otettiin mukaan strategian uudistamiseen. Toukokuussa käytiin dialogia tuusulalaisten kanssa Erätauko-menetelmää hyödyntäen. Dialogisuuden kautta haluttiin saada näkyväksi hiljaisia signaaleja toimintaympäristön muutoksesta ja Tuusulan tulevaisuudesta.

Kesä-elokuussa strategiatyö eteni painopisteiden ja strategisten valintojen määrittelyyn. Valmistelua tehtiin toimialueilla ja niiden johtoryhmissä sekä toimialueiden yhteiskokouksissa. Vanhan ja uuden valtuuston yhteisseminaarissa kesäkuussa työskenneltiin uuden strategian laadinnan parissa. Työskentely jatkui elokuussa ja syyskuussa kunnanhallituksen seminaareissa. Syyskuussa toteutettiin strategian uudistamiseen liittyvät kuntalais, henkilöstö- ja päätöksentekijäbarometrit osana Valtiovarainministeriön rahoittamaa Open Agenda hanketta. Syyskuussa toteutettiin pidettiin myös valtuuston ja lautakuntien yhteistilaisuus strategian uudistamiseen liittyen.

Strategian visio ja päämäärät sekä valtuustokauden tavoitteet ovat syntyneet tämän työskentelyn pohjalta. Strategiavalmistelun aikana todettiin, että valtuustokaudella 2017–2021 käytössä olleen yhteisen toimintatavan "me teemme yhdessä uutta" toivottiin jatkuvan myös valtuustokaudelle 2021–2025.

Strategiaperusta

Visio

Tuusulan visio on "Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa". Visio sitoo

Tuusulan uudistetun brändin osaksi strategiaa. Elämisen taiteella tarkoitetaan, että jokaisen tuusulalaisen elämä on arvokasta ja jokaisella on mahdollisuus kasvaa täyteen potentiaaliinsa Tuusulassa. Tuusulalla on mahdollisuudet hyvään ja kestäväan kasvuun, mutta sen edellytyksenä on vahva kuntatalous.

Strategiset päämäärät

Tuusulan visiota toteuttavia strategisia päämääriä on kolme:

- Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä
- Tuusulassa on hyvä elää
- Tuusula kehittyy kestävästi

Mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä -päämäärän alle on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta veto- ja pitovoiman, asumisen ja elinympäristön, yritysten ja työpaikkojen sekä vapaa-ajan, harrastamisen ja kulttuurin näkökulmista.

Tuusulassa on hyvä elää -päämäärän alle on asetettu viisi valtuustokauden tavoitetta hyvinvoinnin, osallisuuden ja yhteisöllisyyden, oppimisen ja osaamisen sekä turvallisuuden näkökulmista.

Tuusula kehittyy kestävästi -päämäärän alle on asetettu neljä tavoitetta kestävyys- ja ilmastotekojen, luonnon monimuotoisuuden, liikkumisen ja talouden näkökulmista.

Valtuustokauden tavoitteet

Valtuustokauden tavoitteet on johdettu strategian visiosta, päämääristä ja yhteisestä toimintatavastamme. Tavoitteita laatiessa on huomioitu pormestariohjelma sekä osallistavan strategiaprosessin aikana esiin nousseita keskeisiä asioita.

Valtuustokauden tavoitteita on 14.

Päämäärä: Tuusulassa on mahdollisuuksia kasvaa ja menestyä

1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä
2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut
3. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot
4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä
5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen.

Päämäärä: Tuusulassa on hyvä elää

6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia

7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.
8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.
9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista
10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden

Päämäärä: Tuusula kehittyy kestävästi

11. Rakennamme kestäväää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa
12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta
13. Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla
14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

Valtuustokauden tavoitteet asetetaan valtuustokaudeksi 2021–2025. Valtuustokauden tavoitteita toteuttamaan määritetään vuositavoitteita ja toimenpiteitä talousarvion laadinnan yhteydessä. Vuositavoitteet ja toimenpiteet saavuttamalla edetään kohti valtuustokauden tavoitteita.

Valtuustokauden tavoitteiden etenemistä seurataan ja arvioidaan kerran vuodessa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yhteydessä. Valtuustokauden tavoitteista johdettujen vuositavoitteiden ja toimenpiteiden etenemistä seurataan ja arvioidaan neljännesvuosiraporteissa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yhteydessä.

Yhteinen toimintatapa

Yhteinen toimintatapamme on ”Me teemme yhdessä uutta”:

- **Me**

Me olemme asukkaita, yhteisöjä, yrityksiä, luottamushenkilöitä ja kunnan työntekijöitä. Me teemme ja toteutamme kunnan strategian. Me luomme kasvavan Tuusulan tarinaa ja tulevaisuutta.

- **Teemme**

Teemme uutta Tuusulaa toisiamme ymmärtäen. Saamme tuloksia aikaan ja onnistumme yhdessä. Meistä jokainen on merkityksellinen ja voimme tehdä elämisen taidetta joka päivä. Autamme ja kannustamme toisiamme sekä kerromme myönteisiä tarinoita Tuusulasta!

- **Yhdessä**

Saamme voimaa yhteistyöstä, jota rakennamme jokaisessa kohtaamisessa ja

keskustelussa. Arvostamme moninaisuutta ja kunnioitamme erilaisuutta. Kannamme vastuuta toistemme hyvinvoinnista. Tarvitsemme kaikkien ideat käyttöön. Yhdessä olemme enemmän.

- **Uutta**

Uutta syntyy luovasti ideoiden. Uutta syntyy rohkeudesta yrittää ja erehtyä. Olemme edelläkävijöitä ja suuntaamme kestäväään tulevaisuuteen. Iloitsemme yhdessä pienistäkin onnistumisista!

Strategiset indikaattorit

Jokaiselle valtuustokauden tavoitteelle määritetään yksi tai useampi indikaattori, joiden avulla seurataan tavoitteen saavuttamista. Indikaattoreiden avulla seurataan ja arvioidaan kuinka valtuustokauden tavoitteiden saavuttamisessa edetään. Strategiset indikaattorit hyväksytään strategiakokonaisuuden yhteydessä joulukuussa 2021.

Keinot

Kuntastrategian laadinnan yhteydessä määritettiin strategiset keinot, jotka toimivat strategian toteuttamisen tukena. Strategisina keinoina ovat digitalisaatio, vaikuttaminen ja yhteistyö sekä osaaminen ja kyvykkyydet. Keinoja konkretisoidaan erillisissä strategisissa asiakirjoissa, jotka tuodaan päätöksentekoon niiden valmistuttua.

Strategiakokonaisuus

Strategiakokonaisuus muodostuu strategiaperustasta ja siitä johdetuista vuositavoitteista ja toimenpiteistä, indikaattoreista sekä strategisista keinoista. Strategiakokonaisuudesta päätetään valtuustossa 13.12.2021. Strategiakokonaisuus täydentyy vuoden 2022 aikana strategiaa toteuttavien strategisten asiakirjojen myötä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä strategiaperustan vuosille 2021–2025
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO

- hyväksyy Tuusulan strategiaperustan vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kansliapäällikkö Virpi Lehmusvaara selosti asiaa kokouksessa.

1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 27.9.2021, valt 4.10.2021

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Tuusulan strategiaperustan vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Heidi Hagman, Teemu Laakso, Satu Kuivasto

virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, heidi.hagman@tuusula.fi, teemu.laakso@tuusula.fi, satu.

kuivasto@tuusula.fi

kansliapäällikkö, kehittämispäällikkö, kehittämisjohtaja, henkilöstöjohtaja

Liitteet

1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 24.1.2022

2 Osaaminen ja kyvykkyudet -ohjelma 2021-2025, khall 24.1.2022

3 Digitalisaatio-ohjelma 2021-2025, khall 24.1.2022

Tuusula uudisti kuntastrategiaansa vuoden 2021 aikana. Kuntastrategia laadittiin vuosille 2021–2025. Strategiaperustasta, eli visiosta, päämääristä (3), valtuustokauden tavoitteista (14) ja yhteisestä toimintatavasta päätettiin valtuustossa lokakuussa 2021.

Strategiaperustasta johdettiin vuositavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2022 sekä indikaattorit valtuustokaudelle 2021-2025 ja niistä päätettiin valtuustossa talousarvion hyväksynnän yhteydessä joulukuussa 2021.

Kuntastrategian laadinnan yhteydessä määritettiin kolme strategista keinoa, jotka toimivat strategian toteuttamisen tukena. Strategiaperustaa täydentävistä strategisista keino-ohjelmista on määrä päättää valtuustossa alkuvuodesta 2022.

Strategiset keinot

Keino-ohjelmat syventävät ja täsmentävät hyväksyttyä strategiaperustaa. Keinot tehdä strategiasta totta löytyvät digitalisaation hyödyntämisestä, vaikuttamisesta ja yhteistyöstä (edunvalvonta) sekä osaamisesta ja kyvykkyyksistä (henkilöstön hyvinvointi ja johtaminen). Keino-ohjelmissa kuvataan ohjelman nykytila ja lähtötilannearvio sekä siihen vaikuttavat muutosvoimat. Ohjelmissa on määritetty keskeiset kehittämisen kärjet (3-5).

Keino-ohjelmat on laadittu kunnan toimialueiden ja luottamushenkilöiden yhteistyönä syksyllä 2021. Ohjelmien toteutumista seurataan vuosittain laadittavassa strategiaraportissa ja ne tarkistetaan valtuustokausittain kuntastrategian laadinnan yhteydessä. Keino-ohjelmilla on runsaasti yhdyspintoja muihin Tuusulan kunnan strategisiin asiakirjoihin ja -ohjelmiin.

Digitalisaation sekä osaamisen ja kyvykkyyksien ohjelmat tuodaan valtuuston käsittelyyn helmikuussa, vaikuttamisen ja yhteistyön ohjelma maaliskuussa 2022.

Digitalisaatio-ohjelma 2021-2025

Digitalisaatio osaltaan mahdollistaa kunnalle toimintakyvyn ja elinvoiman säilyttämisen myös tulevaisuudessa. Digitalisaatio edellyttää sekä ajattelutavan että toimintatavan syvällistä muutosta. Tarpeita digitalisaation hyödyntämiselle kunnassa tuovat seuraavat asiat:

- asiakaskunnan monimuotoistuminen ja palveluvaateiden kasvu (personoidut palvelut),
- asiakkaiden tarpeet organisaatioiden rajat ylittäviä, kuntalaisten halu olla aktiivisia toimijoita ja tekijöitä,
- laajojen tietomäärien hallinnointi ja tiedon jakaminen ei ole enää mahdollista manuaalisesti,
- monituottaja-yhteistyön yleistyminen,
- henkilöstön tahto tehdä (asiakas)työtä ajasta ja paikasta riippumatta,
- kilpailu muiden kaupunkien kanssa elinvoimasta ja positiivisesta imagosta,
- julkisen talouden paineet lisätä tuottavuutta,
- kypsynyt teknologia mahdollistaa uudenlaisten palveluiden kehittämisen sekä
- lainsäädäntö ja kansalliset digihankkeet edellyttävät palveluiden digitalisointia.

Tunnistetuista ja priorisoiduista Tuusulan digitarpeisiin vaikuttavista muutostekijöistä jalostettiin digitalisaatio-ohjelman kehittämisen kärjet.

Digitalisaatio-ohjelman keskeiset kehittämisen kärjet ovat:

- Kuntalaisille sujuva arki sähköisillä palveluilla
- Vuorovaikutteinen kunta - kuntalaisten digitaalinen osallistaminen
- Tiedolla johdettu, datapohjainen Tuusula
- Kustannustehokkuutta digitalisaatiolla sekä
- Ajanmukaiset digikyvykkyudet kunnan uudistumista kiihdyttävänä pohjana

Kehittämisen kärkiä toteuttavat tavoitteet ja toimenpiteet on esitelty liitteenä olevassa digitalisaatio-ohjelmassa.

Osaaminen ja kyvykkyudet -ohjelma 2021-2025

Osana strategian valmistelutyötä tunnistettiin, että henkilöstön osaamisen kehittäminen on yksi strategisesti merkittävimmistä keinoista, jolla voidaan tukea kuntastrategian toteutumista. Strategian valmistelussa arvioitiin henkilöstön osaamisen kehittämisen nykytilaa ja muutostarpeita peilaten toimintaympäristön ja työelämän muutoksiin. Tuusulan kunnan riskiarviossa on tunnistettu toiminnallisina riskeinä organisaation ohuus ja haavoittuvuus, henkilöstön saatavuus, osaaminen, hyvinvointi sekä organisaation ja henkilöstön kyky sopeutua muutoksiin. Osaamisen kehittämisen ohjelmalla etsitään osaltaan myös keinoja näiden riskien hallintaan.

Kunnan strategian toteuttamista tukeva keino Osaaminen ja kyvykkyydet voidaan jakaa kolmeen kärkeen, jotka nousevat niin osaamisen kehittämisen nykytilan arvioinnin, työelämän muutosten ja muiden muutosvoimien synnyttäminen tarpeiden ja vaatimusten pohjalta.

Osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelman keskeiset kehittämisen kärjet ovat

- Osaamisen kehittämisen suunnittelu perustuu strategiaan ja on luonteeltaan ennakoivaa
- Johtamisella luodaan mahdollisuuksia osaamisen kehittämiseksi
- Rakenteita ja menetelmiä muotoillaan tukemaan paremmin organisaation ja henkilöstön osaamistarpeita

Kehittämisen kärkiä toteuttavat tavoitteet ja toimenpiteet on esitelty liitteenä olevassa osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelmassa.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä digitalisaatio-ohjelman sekä osaamisen ja kyvykkyyksien -ohjelman vuosille 2021–2025
- todeta, että Vaikuttaminen ja yhteistyö -ohjelma tulee hyväksyttäväksi valtuuston kokoukseen maaliskuussa 2022
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä digitalisaatio-ohjelman sekä osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelman vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto ja kehittämisjohtaja Teemu Laakso olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Valtuusto, 07.02.2022, § 12

Liitteet

- 1 Tuusulan kuntastrategia strategiaperusta, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 2 Digitalisaatio-ohjelma 2021-2025, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- 3 Osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelma 2021-2025, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä digitalisaatio-ohjelman sekä osaaminen ja kyvykkyydet -ohjelman vuosille 2021–2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

henkilöstöpalvelut, kehittämispalvelut

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 78, 17.12.2021
Tarkastuslautakunta, § 3, 11.01.2022
Tekninen lautakunta, § 3, 18.01.2022
Kuntakehityslautakunta, § 3, 19.01.2022
Kunnanhallitus, § 33, 24.01.2022
Valtuusto, § 13, 07.02.2022

§ 13

Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt

TUUDno-2021-2283

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 17.12.2021, § 78

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, Hyte-ltk 17.12.2021
- 2 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen, Hyte-ltk 17.12.2021
- 3 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, Hyte-ltk 17.12.2021

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta pyydetään kommentteja /lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Lausunnot ja kommentit tulee antaa 16.1.2022 mennessä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa lausunnon eettisestä ohjeistosta ja ohjeesta epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä.

Päätös

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa alla olevan lausunnon

Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, hyte-lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä on erinomaista, että eettinen ohjeisto on laadittu ja että ohjeista keskustellaan. Lautakunta on tyytyväinen ohjeistukseen, mutta esittää, että epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeeseen piirretään kaavio, miten erilaisissa tilanteissa menetellään ja miten prosessi epäasiallisen käytöksen käsittelemisessä etenee.

Tarkastuslautakunta, 11.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, tarkla 11.1.2022
- 2 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, tarkla 11.1.2022
- 3 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen, tarkla 11.1.2022

Tarkastuslautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Lausunnot ja kommentit tulee antaa 16.1.2022 mennessä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Jussi Salonen

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, tarkastuslautakunnan lausunto

Tarkastuslautakunta pitää tarpeellisena eettisen ohjeiston laatimista, myös toimielinten pelisääntöjä. Lautakunta on tyytyväinen eettisen ohjeiston laadintaprosessiin, jossa luottamushenkilöitä on osallistettu ja sitoutettu ohjeiston laadinnassa. Lautakunnan näkemys on, että osana eettistä ohjeistusta on syytä olla mukana myös epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeisto. Lautakunta on tyytyväinen nyt esillä olevaan luonnokseen.

Tarkastuslautakunta korostaa toisen/toisten aitoa kuuntelemista, vastaanottokykyä myös omista ajatuksista poikkeaville näkemyksille. Näin rakentuu ymmärrys ja tieto eri osallisten arvoista ja näkemyksistä heidän toimintaansa ohjaavina tekijöinä.

Useassa kohtaa ohjeistusta esillä on tieto, tiedon jakaminen avoimesti, tasapuolisesti ja samansisältöisesti, tiedon saatavuus, tiedon välittäminen, tiedon hankkiminen sekä sähköiset alustat. Viimeisen jo kaksi vuotta kestäneen pandemian aikana näissä tavoitteissa on edetty. Tarkastuslautakunta kuitenkin toteaa, että näiden hyvien tavoitteiden toteuttamisessa on vielä hyvin paljon työtä edessä. Osin tämä johtuu organisaatiokulttuurista, joka muuttuu hitaammin kuin tahtotila, osin myös eri toimijoiden eritasoiseen tekniseen osaamiseen ja motivaatioon liittyvistä seikoista. On toimintatapoja, joista on luovuttava uusien toimintatapojen hyväksi.

Tarkastuslautakunta tähdentää, että eettisen ohjeiston ja pelisääntöjen toteutuminen myös käytännössä niin luottamushenkilöiden, viranhaltijoiden kuin toimielintenkin toiminnassa on keskinäisen luottamuksen, vuorovaikutuksen ja kunnan tuloksellisen ja tarkoituksenmukaisen toiminnan kannalta äärimmäisen tärkeää kuntalaisille yhdessä tekemämme palvelutehtävän onnistumisessa.

Päätös

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, tarkastuslautakunnan lausunto

Tarkastuslautakunta pitää tarpeellisena eettisen ohjeiston laatimista, myös toimielinten pelisääntöjä. Lautakunta on tyytyväinen eettisen ohjeiston laadintaprosessiin, jossa luottamushenkilöitä on osallistettu ja sitoutettu ohjeiston laadinnassa. Lautakunta on tyytyväinen nyt esillä olevaan luonnokseen, johon sisältyy myös epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeisto. Epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeisto on oltava mukana tässä kokonaisuudessa.

Epäasiallisen käytöksen käsittelemisen ohjeiston osalta tarkastuslautakunta kehottaa harkitsemaan ensimmäisen askeleen osalta sitä, että asian voi nostaa esille myös jokin toinen taho kuin epäasiallista käytöstä kokenut. Usein herjattu yksilö ei tahdo tai uskalla tuoda asiaa esille ja näin epäasiallinen käytös saa jatkaa.

Tarkastuslautakunta korostaa toisen/toisten aitoa kuuntelemista, vastaanottokykyä myös omista ajatuksista poikkeaville näkemyksille. Näin rakentuu ymmärrys ja tieto eri osallisten arvoista ja näkemyksistä heidän toimintaansa ohjaavina tekijöinä. Tähän sisältyy myös toisen ihmisen kunnioittaminen. Kuunteleminen menettää merkitystään ilman kunnioitusta.

Useassa kohtaa ohjeistusta esillä on tieto, tiedon jakaminen avoimesti, tasapuolisesti ja samansisältöisesti, tiedon saatavuus, tiedon välittäminen, tiedon hankkiminen sekä sähköiset alustat. Viimeisen jo kaksi vuotta kestäneen pandemian aikana näissä tavoitteissa on edetty. Tarkastuslautakunta kuitenkin toteaa, että näiden hyvien tavoitteiden toteuttamisessa on vielä hyvin paljon työtä edessä. Osin tämä johtuu organisaatiokulttuurista, joka muuttuu hitaammin kuin tahtotila, osin myös eri toimijoiden eritasoiseen tekniseen osaamiseen ja motivaatioon liittyvistä seikoista. On toimintatapoja, joista on luovuttava uusien keinojen hyväksi. Sähköisten alustojen käyttöön oton myötä on vähennettävä esimerkiksi sähköpostin käyttöä.

Tarkastuslautakunta tähdentää, että eettisen ohjeiston ja pelisääntöjen toteutuminen myös käytännössä on toimijoiden keskinäisen luottamuksen, vuorovaikutuksen ja kunnan tuloksellisen ja tarkoituksenmukaisen toiminnan kannalta äärimmäisen tärkeää. Luottamushenkilöt, viranhaltijat ja toimielimet yhdessä ovat vastuussa kuntalaisille tekemämme palvelutehtävän onnistumisesta.

Tekninen lautakunta, 18.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, TL 18.1.2022
- 2 2021-10-23 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt.pdf, TL 18.1.2022
- 3 2021-11-24 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen.pptx.pdf, TL 18.1.2022

Tekniseltä lautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamus henkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Tekninen lautakunta katsoo eettisten ohjeiden edistävän yhteistyötä sekä avoimuutta kunnan toiminnassa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun Liisa Palvas teki alla olevan muutosehdotuksen Hanna Catanin kannattamana:

"Esitän seuraavia lisäyksiä ja muutoksia lautakunnan lausuntoon, § 3 Tuusulan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt

Lautakunta toteaa,

1. että eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt tulisi sisältää yleisten periaatteiden lisäksi ns. aukikirjoituksen, miten ko. kohta on tarkoitus käytännössä toteuttaa
2. että ongelmatilanteiden ratkaisuun otetaan käyttöön valtion hallinnossa käytössä oleva puheeksiottamismalli ja sen dokumentointi
3. että selvitetään kunnan tarjoamat sähköiset alustat tai muu käsittelytapa (kohta 2.5)

Lisäksi lautakunta esittää seuraavia lisäyksiä eettisiin ohjeisiin ja toimielinten pelisääntöihin

Eettiset ohjeet

1. Eettiset ohjeet, lisättävä kohtaan 2.3 "henkilökohtainen koskemattomuus" omana kohtanaan
2. Eettiset ohjeet, lisäys kohtaan 2.5. "toimintatavat ja -työkalut" (Valtuustoryhmien yhteistyö, puheenjohtajien rooli, toimintatavat ja -työkalut)
3. Lisäys kohtaan 4.: Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen luottamuselimissä.

Kunnan tulee selvittää mahdollisuutta nimetä viranhaltijoista kaksi häirintäyhdyshenkilöä.

Häirintäyhdyshenkilöiden valitseminen tapahtuu häirintäyhdyshenkilökoulutuksen suosituksien mukaan."

Lautakunta hyväksyi lisäykset yksimielisesti

Keskustelun jatkuttua Marjut Kylliäinen ehdotti Cecilia Veikkolaisen kannattaman alla olevaa lisäystä:

"Lisäksi lautakunta päätti pyytää uudelleenmuotoilua kohdan 2.2. lausekkeisiin 3 ja 5, koska ne ovat ristiriidassa keskenään."

Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti

Päätös

Tekninen lautakunta päätti ehdottaa seuraavia lisäyksiä Tuusulan kunnan eettisiin ohjeisiin ja pelisääntöihin:

- että eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt tulisi sisältää yleisten periaatteiden lisäksi ns. aukikirjoituksen, miten ko. kohta on tarkoitus käytännössä toteuttaa
- että ongelmatilanteiden ratkaisuun otetaan käyttöön valtion hallinnossa käytössä oleva puheeksiottamismalli ja sen dokumentointi
- että selvitetään kunnan tarjoamat sähköiset alustat tai muu käsittelytapa (kohta 2.5)
- Eettiset ohjeet, lisättävä kohtaan 2.3 "henkilökohtainen koskemattomuus" omana kohtanaan
- Eettiset ohjeet, lisäys kohtaan 2.5. "toimintatavat ja -työkalut" (Valtuustoryhmien yhteistyö, puheenjohtajien rooli, toimintatavat ja -työkalut)
- lisäys kohtaan 4.: Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen luottamuselimissä
- kunnan tulee selvittää mahdollisuutta nimetä viranhaltijoista kaksi häirintäyhdyshenkilöä
- häirintäyhdyshenkilöiden valitseminen tapahtuu häirintäyhdyshenkilökoulutuksen suosituksien mukaan.

Lisäksi lautakunta päätti pyytää uudelleenmuotoilua ohjeiden kohdan 2.2. lausekkeisiin 3 ja 5, koska ne ovat ristiriidassa keskenään.

Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Tuusula_eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt_LUONNOS, KKL 19.1.2022

2 2021-11-24 Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen.pptx.pdf, KKL 19.1.2022

3 2021-10-23 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt.pdf, KKL 19.1.2022

Kuntakehityslautakunnalta pyydetään kommentteja/lausuntoa eettiseen ohjeistoon ja ohjeeseen epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä. Ohjeistoa muokataan tulleiden kommenttien pohjalta. Kunnan johtoryhmä ja poliittinen johtoryhmä käsittelevät muutokset tammikuussa. Eettisten ohjeiden kokonaisuus on kunnanhallituksen käsittelyssä tammikuussa ja valtuustossa helmikuussa.

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Eettisten ohjeiden kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen

käytöksen käsittelemisestä valtuustoseminaarin jälkeen. Toimielinten pelisäännöt täydentävät kokonaisuutta eettisen ohjeiston hyväksynnän jälkeen.

Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka on linjattu valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta katsoo eettisten ohjeiden edistävän yhteistyötä sekä avoimuutta kunnan toiminnassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.01.2022, § 33

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Hagman
heidi.hagman@tuusula.fi
kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, khall 24.1.2022

Tuusulan kunnan eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt on laadittu kunnan vaikuttavan ja toimivan johtamisen ja yhteistyön tueksi sekä lisäämään avoimuutta toiminnan tavoista. Valmistelu on osa poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen toimenpiteitä, jotka linjattiin valtuustossa kesällä 2021. Valtuuston hyväksymät eettiset ohjeet tulevat linjaamaan kunnassa toimivien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden toimintaa ja yhteistyötä valtuustokaudella 2021-2025.

Tuusulan kuntastrategiassa 2021-2025 on linjattu strategian yhteinen toimintatapa "Me teemme yhdessä uutta", jota tukee eettisissä ohjeistossa työstetyt linjaukset. Eettisen ohjeiston sisältöjä on laadittu syksyn 2021 aikana yhteisissä seminaareissa ja työpajoissa. Kokonaisuutta on täydennetty ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä lokakuun valtuustoseminaarin jälkeen.

Toimielinkohtaisesti laadittavat ja hyväksyttävät pelisäännöt täsmentävät ja konkretisoivat eettisiä ohjeita kunkin toimielimen osalta esim. kokouksiin, valmisteluun ja yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä. Toimielinten pelisääntöjen laadinnasta päättää kukin toimielin omaehtoisesti.

Valtuustoryhmillä ja lautakunnilla oli mahdollisuus kommentoida/lausua eettisestä ohjeistosta ja ohjeesta epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä 30.11.-16.1.2022. Ohjeistoa on muokattu tulleiden kommenttien pohjalta.

Eettisen ohjeiston osa-alueet:

- Vastuullinen ja johdonmukainen johtaminen
- Perehtyminen ja tiedolla johtaminen
- Arvostava käytös ja rakentava keskustelukulttuuri
- Ennakoiva osallistuminen valmistelussa oleviin asioihin
- Valtuustoryhmien yhteistyö ja puheenjohtajien rooli, toimintatavat ja työkalut
- Kunnioittava ja asiallinen somekäyttäytyminen
- Yhteisiin toimintatapoihin sitoutuminen

Epäasiallisen käytöksen käsitteleminen luottamustoimielimissä

Eettistä ohjeistoa täydennettiin ohjeella epäasiallisen käytöksen käsittelemisestä lokakuun valtuustoseminaarin jälkeen. Epäasiallisen tai vastuuttoman käytöksen puheeksi ottaminen sekä yhdessä sovitut toiminta- ja käsittelytavat tilanteiden ratkaisemiseksi nähtiin tärkeänä nostaa osaksi ohjeistoa. Ohjeisto haluttiin laatia mahdollisia tilanteita ennakoiden ja niitä mahdollisesti ennaltaehkäisten.

Kunkin työryhmän, toimielimen sekä valtuustoryhmän puheenjohtajistolla on erityinen vastuu ja velvollisuus toisia kunnioittavan, avoimen ja osallistavan ilmapiirin luomisessa. Kokouksissa puheenjohtaja huolehtii siitä, että kaikki osalliset tulevat kuulluiksi ja huomioonotetuiksi. On väistämätöntä, että erityisesti luottamushenkilöinä toimittaessa mielipiteet törmäävät ja se voi aiheuttaa voimakkaita tunteita. Näissäkin tapauksissa tulee käyttäytyä asiallisesti.

Puheenjohtajistot (puheenjohtaja, varapuheenjohtajat) tullaan kouluttamaan työrauhaa uhkaavien tilanteiden hallintaan muun perehdytyksen ohella.

Eettisen ohjeiston valmistelun eteneminen

Eettisten ohjeiden ja toimielinten pelisääntöjen pohja-aineistona on käytetty johtamisjärjestelmän uudistuksen 2. vaiheen arviointia (syksy 2020) sekä toimielinten itsearviointien tuloksia valtuustokauden lopussa (kevät 2021). Ohjeiston valmistelu käynnistyi valtuuston ja lautakuntien yhteiskokouksessa 14.9.2021, jossa työskenneltiin toimielimittäin. Kunnanhallituksen seminaarissa 17.9.2021 käytiin Erätauco-dialogit Tuusulan yhteisistä toimintatavoista, eettisistä ohjeista ja toimielinten pelisäännöistä. Eettisten ohjeiden 1. luonnos käsiteltiin valtuustoasiain valmistelutoimikunnassa ja poliittisessa johtoryhmässä ennen lokakuun valtuustoseminaria. Valtuustoseminaarissa 29.10.2021 työskenneltiin eettisten ohjeiden ja valtuuston pelisääntöjen työstämiseksi. Seminaarin työskentelyn pohjalta laadittiin eettisten ohjeiden 2. luonnos, joka lähetettiin valtuustoryhmien ja lautakuntien käsiteltäväksi ja kommentoitavaksi 30.11.2021-16.1.2022. Lausuntojen pohjalta viimeisteltiin nyt hyväksyttävänä oleva eettinen ohjeisto.

Toimielinten pelisääntöjen valmistelu ja hyväksyminen

Toimielinten on mahdollista luoda ja hyväksyä omat pelisääntönsä eettisten ohjeiden hyväksynnän jälkeen. Toimielinkohtaisesti laadittavat ja hyväksyttävät pelisäännöt täsmentävät ja konkretisoivat eettisiä ohjeita kunkin toimielimen osalta esim. kokouksiin, valmisteluun ja yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä.

Toimielinten pelisäännöt valmistellaan toimielimittäin, niiden määrittämässä aikataulussa eettiiseen ohjeistoon ja jo kerättyyn pohja-aineistoon perustuen. Toimielin voi myös päättää, että se ei laadi omia pelisääntöjä. Tällöin toimitaan eettisten ohjeiden pohjalta. Pelisääntöjen valmisteluun voidaan myös palata myöhemmin tämän valtuustokauden aikana, kun eettisen ohjeiston soveltamisesta on kokemusta.

Valtuuston pelisäännöt

Valtuuston pelisääntöjä valmisteltiin eettisen ohjeiston rinnalla valtuuston ja lautakuntien yhteiskokouksessa syyskuussa, valtuustoasiain valmistelutoimikunnassa ja valtuustoseminaarissa lokakuussa. Valtuuston pelisäännöt voidaan hyväksyä ja ottaa käyttöön eettisten ohjeiden hyväksynnän myötä.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- osaltaan hyväksyä eettiset ohjeet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä eettiset ohjeet
- hyväksyä valtuuston pelisäännöt.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kehittämispäällikkö Heidi Hagman oli asiantuntijana kokouksessa.

Valtuusto, 07.02.2022, § 13

Liitteet

- 1 Eettiset ohjeet ja toimielinten pelisäännöt, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
 - 2 Lausunnot eettisistä ohjeista, khall 24.1.2022, valt 7.2.2022
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä eettiset ohjeet
- hyväksyä valtuuston pelisäännöt.

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Elisa Laitila esitti Kati Lepojärven, Margita Winqvistin ja Annika Lappalaisen kannattamana, että kunnassa nimetään viranhaltijoista kaksi häiritäyhdyshenkilöä, jotka edustavat eri sukupuolia.

Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto päätti, että

- kuntaan nimetään viranhaltijoista 2 häirintäyhdyshenkilöä, jotka edustavat eri sukupuolia.

Tiedoksi

hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

Kunnanhallitus, § 483, 21.12.2021

Valtuusto, § 14, 07.02.2022

§ 14

Rekrytointeja koskeviin haastatteluryhmiin valittavat henkilöt, aloite

TUUDno-2016-4

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 483

Valmistelijat / lisätiedot:

Satu Kuivasto

satu.kuivasto@tuusula.fi

henkilöstöjohtaja

Diaarinro KESH 359/2016

Valt § 54/9.5.2016 Risto Rämö esitti seuraavan Rehti Tuusula -valtuustoryhmän aloitteen:

"Tuusulassa on uusien työntekijöiden valintoja yli 130 vuositasolla. Voisiko Tuusulan malli paikalliseen sopimiseen olla sellainen, että haastatteluryhmään valitaan myös tulevan viranhaltijan alainen. Hän voi tuoda ryhmään käytännön tietoa, mitä erityistaitoja valittavalta odotetaan tai mikä piirre on sellainen, että se saattaa haitata tulevan tehtävän hoitoa."

Päätös: Aloite päätettiin lähettää kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

- - -

Vastine valtuustoaloitteeseen

Tuusulan kunnan hallintosäännössä määritellään toimivalta henkilöstövalinnoissa. Se toimielin, viranhaltija tai työntekijä, jonka toimivaltaan henkilöstövalinta kuuluu, päättää haastatteluryhmään valittavista henkilöistä.

On täysin mahdollista, ja näin toimitaan tälläkin hetkellä osassa rekrytointeja, että haastatteluryhmään valitaan henkilö, joka toimii rekrytoivan henkilön alaisuudessa. Tämä toimintatapa soveltuu esimerkiksi joihinkin asiantuntijarekrytointeihin. Rekrytointitilanteessa voidaan hyödyntää alaisena toimivan henkilön alan erityisosaamista, kun kartoitetaan tehtävää tai virkaa hakeneiden henkilöiden osaamista ja soveltuvuutta. Ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, että kaikissa henkilöstövalinnoissa valintaryhmään kuuluu rekrytoitavan henkilön alaisuudessa toimiva henkilö, vaan haastatteluryhmän kokoonpanosta päättää se, jonka toimivaltaan henkilöstövalinta kuuluu.

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

-
- katsoa Risto Rämön 9.5.2016 § 54 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Henkilöstöjohtaja Satu Kuivasto selosti asiaa kokouksessa.

Valtuusto, 07.02.2022, § 14

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa Risto Rämön 9.5.2016 § 54 esittämän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, § 14,08.02.2021
Kuntakehityslautakunta, § 107,15.12.2021
Kunnanhallitus, § 484,21.12.2021
Valtuusto, § 15, 07.02.2022

§ 15

Hyrylän keskustan kehittäminen, liike- ja palvelukeskuksen kustannukset, aloite

TUUDno-2021-293

Valtuusto, 08.02.2021, § 14

Sanna Kervinen esitti seuraavan hänen ja Eeva-Liisa Niemisen allekirjoittaman aloitteen:

"Hyrylään tuleva liike- ja palvelukeskus on yksi tärkeimmistä lähiajan hankkeista Hyrylän keskustan kehittämisessä. Tuusulan kunnan osallistuminen hankkeeseen on välttämätöntä sen toteutumisen kannalta. Suunnitelmissa on, että keskukseen sijoittuu kunnan työntekijöiden työtiloja, kokous- ja neuvottelutiloja, asiakaspalvelutiloja sekä muita kunnan mahdollisesti tarvitsemia tiloja. Kyse on merkittävästä määrästä vuokrattavia neliöitä, joissa kunta toimisi vuokralaisena.

Hanke kokonaisuudessaan, ja myös kunnan rooli hankkeessa on suuri. Tämä tarkoittaa, että kyse on myös taloudellisesti merkittävästä hankkeesta. Esitän valtuustoaloitteena, että kunnanvaltuustolle tuodaan seuraavaan valtuustoinfoon tai valtuuston kokoukseen tiedoksi arvio kunnan osuuden kustannuksista liike- ja palvelukeskushankkeessa, myös pitkällä aikavälillä. Jatkossa on myös tuotava päätöksentekoon tilaratkaisultaan, kooltaan ja kustannuksiltaan erilaisia vaihtoehtoja. Tällä hetkellä emme tiedä vielä, minkälaisia muutoksia mahdollinen maakuntahallinto tuo kunnan tehtäviin ja työntekijöiden määrään. Myös työn tekemisen tavat tulevat muuttumaan. Etätyö ja varsinkin monipaikkatyö tulevat jatkossakin olemaan yleisiä. On tärkeää, että erilaiset vaihtoehdot ja erityisesti niiden hintalaput kulkevat hankkeen jokaisessa vaiheessa tiiviisti mukana."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Kuntakehityslautakunta, 15.12.2021, § 107

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

Palvelukeskukseen suunnitellut kunnan tilat

Kunnanhallitus on tehnyt hankintapäätöksen Hyrylän palvelukeskuksesta. Hankintapäätöksen jälkeen on yhteistyössä hankkeen toteuttajana toimivan

konsortion kanssa jatkettu kunnan käyttöön tarkoitettujen tilojen suunnittelua. Tilatarpeen kartoittamista on jatkettu esisuunnitelman laatimisen jälkeen.

Mitoitukseltaan vaihtoehtoisia tilaratkaisuja ei ole valmisteltu, koska kunnanhallitus on aiemmin päättänyt kunnan tilojen esisuunnitelmaa hyväksyessään toiminnoista, joita varten tiloja suunnitellaan. Tilatarvetta toimintojen osalta on määritelty käyttäjien ja tilasuunnittelun asiantuntijoiden kanssa. Lähtökohta on edelleen, että tilat suunnitellaan tehokkaasti. Merkittävimpiä tilasäästöjä saadaan työpistealueiden tehokkuutta tavoiteltaessa - työpistealueiden määrän mitoituksessa on käytetty 70 % työpistemäärää työntekijöiden määrästä. Lisäksi työpistetilojen joustavuutta on haluttu lisätä siten, että kunnan käytössä olevien tilojen määrää voidaan kasvattaa tai pienentää tarpeen mukaan. Tiloja suunnitellaan niin, että käyttöön voidaan ottaa omaan käyttöön tai alivuokrata ulos muusta käytöstä erotettava tila sen perusteella, miten kunnan tilatarve elää. Mikäli kunnan palvelut vähenevät tai muusta syystä työntekijöiden määrä vähenee nykyisestä, voidaan tämä ns. projektitila luovuttaa jonkun muun toimijan käyttöön, esim. alivuokrata yritykselle toimistotiloiksi. Yksi ulosvuokrattavaksi suunniteltavista tiloista on mitoitettu siten, että siihen voi sijoittua Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen terveysvalvontayksikkö ja valvontaeläinlääkärit. Terveysvalvonnan siirtyminen kunnan ulkopuoliseksi toimijaksi on hyvinkin mahdollinen kehityskulku ja tilat on suunniteltu mukautumaan, jos em. yksikkö siirtyy pois kunnan alaisuudesta.

Vuokratkulut

Kilpailuvaiheen suunnitelman ja sopimusehtojen mukaisten tilojen vuokratkulut ovat koko palvelukeskuksen osalta 284 278 €/kk, josta kunnan osuus on 122 559 €/kk. Kunnan tilakustannukset jakautuvat siten, että toimisto- ja kokoontumistilojen (4499 hum²) kustannus on 99 000 euroa/kk ja Projektitilojen ja nuoriso/perhepalvelu (530 hum²) 12 000 euroa/kk. Toimisto- ja kokoontumistilojen osalta vuokratkustannukset ovat alhaisemmat kuin nykyisissä tiloissa. Nykytilojen keskivuokra on 12,20 euroa/kk. Kun neliöitä per työntekijä on 34,0, kokonaiskustannukset per työntekijät ovat 4977 €. Palvelukeskuksen neliövuokra on 21,95 euroa/kk. Koska tilat on suunniteltu tehokkaiksi, tilaa on vain 17,2 m²/työntekijä, työntekijäkohtaiset kustannukset ovat 4523 euroa/kk.

Muut kulut

Autopaikkojen kustannukset 11 000 euroa/kk.

Siivouskuluista ei ole euromääräistä summaa esittää, mutta niiden arvioidaan vähenevän samalla kun siivottavien neliöiden määrä vähenee.

Sähkökulutuksesta ei ole esittää arviota tässä vaiheessa.

Kalustamiskustannuksista ei ole esittää arviota tässä vaiheessa. Käytössä olevia kalusteita käytetään mahdollisuuksien mukaan.

Infrakustannukset

Hankkeen toteuttaminen edellyttää katu- ja johtoverkkojen muutoksia. Kaavaluonnosta laadittaessa tehdyn kustannusarvion mukaan liikenneverkon parantamisen kustannukset ovat noin 600 000 €, sisältäen Hyryläntien

ja Autoasemankadun katualueilla tehtävät muutokset sekä linja-autoaseman siirtoon liittyvät rakentamiskulut. Vesihuoltoverkon muutostyöt ovat kustannustasoltaan noin 275 000 €. Vanhan ostoskeskuksen purkaminen maksaa noin 0,4 M€ (3718 kem2 x 120 €/kem2). Muiden johdonomistajien johtojen ml. kaukolämpölinjan siirtokustannus on vielä selvittämättä, lähtökohtaisesti kustannus näistä siirroista on johdon omistajan, ei kunnan. Em. kulut ovat yhteensä noin 1,3 M€.

Linja-autoaseman toteuttamisen kustannusarvio on 1,2 M€.

HSL:n kautta laskutettavat joukkoliikenneinfran kulut ovat noin 1,1 M€.

Hankkeeseen liittyviä infrakuluja kertyy em. mukaan noin 3,6 M€.

Tontin myyntitulot

Valtuuston tekemän tontin hintapäätöksen myötä kaavaehdotuksen mukaisella rakennusoikeudella tontin myyntitulo on 4 000 000 €. Hankkeeseen liittyvä pysäköintialue vuokrataan käytössä olevan maapolitiikan mukaisesti korvauksetta.

Toiminnan kehittämiskulut

Tilakustannuksista säästäminen johtaa paperimateriaalista luopumiseen, mikä edellyttää asiakirjojen digitointia sekä käyttöarkistoon että päätearkistoon. Lisäksi merkittävä muutos on työtapojen uudistamistarve, mihin kuluu resursseja erityisesti oman työajan muodossa. Näiden kustannuksista ei ole toistaiseksi esittää arviota.

Hankkeen käsittely

Palvelukeskushankkeen tilannekatsaus valmistellaan valtuuston ensimmäiseen vuoden 2022 kokoukseen 7.2.

Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää

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

VALTUUSTO päättää

- katsoa Sanna Kervisen esittämän 8.2.2021 § 14, hänen ja Eeva-Liisa Niemisen allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 21.12.2021, § 484

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

Ehdotus

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Sanna Kervisen esittämän 8.2.2021 § 14, hänen ja Eeva-Liisa Niemisen allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.02.2022, § 15

Ehdotus

Valtuusto päättää

- katsoa Sanna Kervisen esittämän 8.2.2021 § 14, hänen ja Eeva-Liisa Niemisen allekirjoittaman aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 16

Ilmoitusasiat / muut asiat

Ei ilmoitusasioita.

§ 17

Jokelan tiilitehtaan kunnostaminen Jokelan 150-vuotisjuhlaan, aloite

TUUDno-2022-290

Pohjois-Tuusulan alueen valtuutetut jättivät valtuuston puheenjohtajalle seuraavan aloitteen:

"Esitämme, että Tuusulan kunta ryhtyy välittömiin toimenpiteisiin Jokelan vanhan tiilitehtaan tuotantorakennuksen restauroimiseksi sen kulttuuri- ja teollisuushistoriallista arvoa vastaavaan asuun ja käyttöön. Tavoitteena on saada tiilitehdas kunnostettua vuoden 2024 kevääseen mennessä, jolloin sekä tehdas että sen ympärille kasvanut kylä täyttävät 150 vuotta.

Vuonna 1874 perustettu Jokelan tiilitehdas oli aikanaan kahdella tiilentuotannossa käytetyllä rengasuunillaan Euroopan suurimpia ja ajanmukaisimpia tiilitehtaita. Yhdessä Kolsan tiilitehtaan kanssa se muodosti Jokelasta Suomen merkittävimmän tiiliteollisuuspaikkakunnan. Vuonna 1960 toimintansa lopettaneella Jokelan tiilitehtaalla säilynyt noin 50 metriä pitkä, 16-kamarinen holvattu rengasuuni, joka on Suomessa ainoa laatuaan jäljellä oleva.

Tiilitehtaan rakennuskanta tuli Tuusulan kunnan omistukseen vuonna 1985. Kunnan varikkotoimintojen poistuttua alueelta tiilitehtaan rakennukset ovat jääneet toissijaiseen käyttöön tai tyhjilleen. Erityisesti pitkä tuotantorakennus (konehuone – keinokuivaamo – uuninsuojarakennus -yhdistelmä) on päässyt huonoon kuntoon, ja vaarana lisäksi on, että sään ja lintujen lisäksi ilkivalta turmelee sen arvokasta kokonaisuutta.

Kuntaa velvoittaa kiireellisiin toimenpiteisiin erityisesti se, että tuotantorakennus rengasuuneineen on suojeltu rakennussuojelulailla.

Jokelan tiilitehdas on kunnostettava ympärivuotiseksi museo- ja kulttuuritilaksi sekä kyläläisten kohtaamispaikaksi mahdollistaen myös esim. ravintolatoiminnan

Tiilitehtaan kunnostaminen monitoimitilaksi on ollut pitkään jokelalaisten toiveena sekä Jokelan kehittämistoimikuntien toimenpideohjelmassa. Jokelalaiset yhdistykset ovat vuosien varrella kehittäneet tiilitehtaalle ja sen piha-alueelle erilaisia tapahtumia varikkokaluston lomaan. Myös Tuusulan museotoimi on nyt ryhtynyt aktiivisesti toimeen tiilitehtaan hyväksi teettämällä mm. opastetauluja sekä raivaamalla uuninsuojarakennuksen mahdollistaen siihen kesäkaudeksi sekä museon aukioloa että uusimpana tulokkaana kesäravintolatoimintaa.

Jokelalaiset yhdistykset ovat yhdistäneet voimansa, ja ryhtyneet järjestämään Jokelan 150-vuotisjuhluvuotta. Vuoden kohokohdaksi toivotaan sitä, että kunnostettu tiilitehdas voitaisiin avata kyläläisten olohuoneeksi ja juhlatilaksi. Yhdistykset lupaavat järjestää kunnostetulle tiilitehtaalle tapahtumia ja aktiivista ympärivuotista käyttöä juhluvuoden jälkeenkin.

Katsomme, että tiilitehdasmuseo toisi merkittävän lisän Tuusulan kunnan imagoon, ja sillä olisi myös valtakunnallinen merkitys, koska Suomesta puuttuu teollisen tiilenvalmistuksen historiaa esittelevä museo. Niin perinteiset rakennusmateriaalit

kuin ruukinmiljööit ja teollisuushistoriakin kiinnostavat suurta yleisöä. Tiilitehdasturisteja voisi houkutelaa myös junayhteydellä suoraan kohteeseen.

Koko tiilitehdasmiljöö saatettava arvoiseensa kuntoon ja käyttöön

Samanaikaisesti tiilitehtaan restaurointiprojektin kanssa tulee tehtaan piha-alueen virkistyskäyttö-mahdollisuuksia jatkojalostaa esim. konsertti- ja tapahtuma-areenaksi. Jatkossa tiilitehtaan muutkin jäljellä olevat rakennukset tulee kunnostaa täydentämään kokonaisuutta ja palvelutarjontaa.

Museotoiminnan ja yleisötapahtumien järjestäminen tiilitehtaalla on kuitenkin haastavaa, koska piha-alueelta ja vanhasta tuotantorakennuksesta puuttuvat yleisö- ja wc-tilat. Ratkaisuna tähän on rakentaa kiinni tuotantorakennuksen rautatien puoleiseen pätyyn saavutettavuuden vaatimukset täyttävä huoltorakennus - samalta paikalta puretun ns. kuivan tiilen varaston perustuksille.

Kiireellisimmät toimenpiteet tiilitehtaan suojelemiseksi

Ensivaiheessa rakennuskonservaattorin on arvioitava tarpeet välittömille toimenpiteille uuninsuojarakennuksen ja rengasuunin sekä keinokuivaamon ja tiilirakenteisen konehuoneen suojelemiseksi lisävaurioilta, ja antaa arvionsa rakennuskannan restauroimistarpeesta ja toimenpiteistä.

Samanaikaisesti tuotantorakennuksen kunto tulisi arvioida ja laatia kokonaisvaltainen suunnitelma sen kunnostamisesta ja mahdollisesta lisärakentamisesta sekä tiilitehdasalueen tulevasta käytöstä.

Lisäksi merkitään tiilitehdasprojekti ja sen toteuttamismääräraha Tuusulan teknisen ja sivistystoimen vuosien 2023 ja 2024 toiminta- ja taloussuunnitelmaan sekä investointisuunnitelmaan."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

§ 18

Hyrylän vanhan ostarin käyttäminen väliaikaistiloina, aloite

TUUDno-2022-291

Anna Yltävä esitti seuraavan Tuusulan puolesta valtuustoryhmän aloitteen:

"Tuusulan kunnan vuoden 2022 talousarviossa on kasvun ja ympäristön toimialueella, sen projektitoimistossa on Hyrylän keskustan toiminnan keskeisenä toimenpiteenä kirjattu:

Alueen kiinteistökannan ja uusio- ja väliaikaiskäytön kehittäminen.

Jokelassa Tuusulan kunta tarjoaa keskeltä kylää, Jokelan asemalta maksuttomia työtiloja taiteilijoille vuoden ajaksi. Vastineeksi taitelijoilta halutaan viestinnällistä sisältöä esimerkiksi sosiaaliseen mediaan.

Jokelassa tiloja on halukas käyttämään parisenkymmentä taiteilijaa.

Kesällä 2019 TuuskotoPopUpissa Tuusulanjärven ääressä todettiin sama: kiinnostusta ja tarvetta on runsaasti.

Ehdotan, että Tuusulan kunta toteuttaa vanhan Hyrylän ostoskeskuksen tiloissa samalla tavalla tiloja luovien alojen, yhteisöjen käyttöön niin pitkään kunnes palvelukeskushanke lähtee liikkeelle.

Näin toteutamme useita yksimielisesti valtuustossa hyväksymiämme tavoitteita, ennen kaikkea Hyrylän keskustan elävöittämistä, kulttuurin edistämistä sekä kirjattua alueen kiinteistökannan väliaikaiskäyttöä."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

§ 19

Eläinlääkäripalvelujen turvaaminen Tuusulassa, aloite

TUUDno-2022-292

Hanna Catani esitti seuraavan Vasemmiston valtuustoryhmän ja usean muun valtuutetun kannattaman aloitteen:

"Valtuuston tietoon on tuotu, että Tuusulassa olevat, erinomaiset ja ammattitaitoiset eläinlääkäripalvelut ovat joutumassa alueellisen keskittämisen kohteeksi. Syynä tähän on se, että ilmeisesti vain Nurmijärvellä on ollut tarjolla sopivan kokoinen ja hintainen, eläinlääkäriasemaan soveltuva, kunnan omistuksessa oleva kiinteistö. Koska Tuusulalla ei ole tarjolla tällaista kiinteistöä, vaan ainoastaan kovan hinnan yksityisiä tiloja, on olemassa aidosti se vaara, että tuusulalaisten julkiset eläinlääkäripalvelut siirtyvät pois Tuusulasta esimerkiksi Nurmijärvelle tai Hyvinkäälle. Tämä on merkittävä ongelma monelle tuusulalaiselle, koska Tuusulan kunnalliset eläinlääkäripalvelut ovat tarjonneet erittäin osaavaa ja kustannustehokasta julkista eläinsairaanhoitoa kuntalaisille. Asiaa tulee tarkastella erityisesti eläinsuojelulain näkökulmasta, jossa useassa lainkohdassa otetaan myös kantaa kunnan velvollisuuksiin sairaiden ja talteen otettujen eläinten osalta. Kolmannen pykälän mukaan eläintenpidossa on otettava huomioon, että eläinten terveyttä on edistettävä ja tarpeetonta kipua ei saa tuottaa. Viidennessä pykälässä linjataan suoraan, että eläimen tulee saada sairastuessaan asianmukaista hoitoa. Erityisesti nostan esiin myös 14 pykälän, jonka mukaan sairasta eläintä on autettava sekä 15 pykälän, jonka mukaan kunnan on huolehdittava alueellaan irrallaan tavattujen ja talteen otettujen koirien, kissojen sekä muiden pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten tilapäisen hoidon järjestämisestä. Eläimen nopean hoitoon pääsyn tulee olla lain mukaan mahdollista ja mieluiten vielä nopeaa. Tämä merkitsee myös eläinlääkäripäivystyksen olemassaoloa. Tuusulan kunnan eläinlääkäri on toimittanut löytöeläimet tarkistuksen jälkeen Onnentassuun. Miten tämä jatkossa järjestetään?

Kunnan velvoitteiden ja eläinsuojelullisten seikkojen tulee huomioida myös pienituloiset tai julkisten varassa kulkevat kuntalaiset, joille esimerkiksi Nurmijärvelle pääseminen voi olla kohtuuttoman kallista tai hankalaa sairaan eläimen kanssa. Yksityisten palveluiden hintataso voi olla myös monelle eläimenomistajalle korkea, erityisesti jos eläin sairastaa paljon. Kunnan tulisi huolehtia siitä, että tärkeät lakisääteiset julkiset palvelut voidaan pitää omassa kunnassa jatkossakin, emmekä häviä palveluita muihin kuntiin, koska ei ole pystytty ennakoimaan palvelujen järjestämisen tai sijoittumisen tarvetta.

Esitän siis aloitteen, että kunnan tulisi kartoittaa eläinlääkäripalveluiden osalta mahdollista tilaa Tuusulan kunnan alueelta tarjottavaksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle alueellisten eläinlääkäripalveluiden järjestämiseen."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Hallintovalitus

§11

Hallintovalitus

Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Faksi: 029 56 42079

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on

ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Kunnallisvalitus

§10

Kunnallisvalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valituksen perusteet

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

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

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

Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

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

Muista kuin em. päätöksistä asianosaisten katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö

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

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Valitusasiakirjojen toimittaminen

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakukielto

§7, §8, §9, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19

Muutoksenhakukielto

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