

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 19.08.2019, klo 17:00 - 18:53

Paikka Kokoustila Ostari, Koskenmäenpolku 4

### **Käsitellyt asiat**

**§ 310 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 311 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 312 Monio - uusi oppimisympäristö ja monitoimitalo, vastine valtuuston  
10.6.2019 päätöksestä § 82 tehtyyn valitukseen**

**§ 313 Monio - uusi oppimisympäristö ja monitoimitalo, hankintaoikaisuvaatimus  
valtuuston 10.6.2019 päätöksestä § 82**

**§ 314 Tuusulan johtamisjärjestelmän uudistuksen arviointi, toimenpiteet**

**§ 315 Tuusulan kunnan osallistuminen pohjavesialueen geologiseen  
rakenneselvitykseen välillä Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski**

**§ 316 Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutos**

**§ 317 Ilmoitusasiat**

**§ 318 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Arto Lindberg, puheenjohtaja  
Mika Mäki-Kuhna  
Jussi Salonen  
Annika Lappalainen  
Jouko Riola  
Karita Mäensivu  
Lilli Salmi  
Pasi HUUHTANEN  
Pekka Heikkinen  
Pentti Mattila  
Satu Heikkilä  
Tuija Reinikainen  
Jani Peltonen

Muut saapuvilla olleet

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri, sihteeri  
Kim Kiuru, valtuuston 1. varapuheenjohtaja  
Kari Kinnunen, valtuuston 2. varapuheenjohtaja  
Harri Lipasti, kansliapäällikkö  
Paula Kylä-Harakka, vs. viestintäpäällikkö  
Virpi Lehmusvaara, sivistysjohtaja, §:t 312 ja 313, poistui 17:25  
Marko Härkönen, kuntakehitysjohtaja, §:t 312 ja 313, poistui 17:25  
Ritva Lappalainen, tilapalvelupäällikkö, §:t 312 ja 313, poistui 17:25

Poissa

Elina Väänänen

Allekirjoitukset

Arto Lindberg  
Puheenjohtaja

Tuula Hyttinen  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

20.08.2019

20.08.2019

Satu Heikkilä

Pekka Heikkinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.8.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 310

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 311

### Pöytäkirjan tarkastus

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet

Satu Heikkilä ja Pekka Heikkinen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tekninen lautakunta, § 60,21.05.2019**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 54,21.05.2019**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 65,22.05.2019**

**Kunnanhallitus, § 211,27.05.2019**

**Valtuusto, § 82,10.06.2019**

**Kunnanhallitus, § 312, 19.08.2019**

**§ 312**

**Monio - uusi oppimisympäristö ja monitoimitalo, vastine valtuuston 10.6.2019 päätöksestä § 82 tehtyyn valitukseen**

TUUDno-2019-1113

**Tekninen lautakunta, 21.05.2019, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen  
projektijohtaja

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunta päätti rakentaa uudet tilat lukiolle, kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja lasten kuvataidekoululle. Hanketta valmisteltiin palvelumuotoilumallin avulla vuosien 2016-2017 aikana, minkä tuloksena hankkeesta laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyhän hankesuunnitelman (valtuusto § 33 13.3.2017) pohjalta päätettiin järjestää yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa yhteistyössä. Kilpailu käynnistyi 2017 kesäkuussa ja ratkaistiin helmikuussa 2018. Voittanutta ehdotusta kehitettiin kustannusten ja tilankäytön tehostamiseksi keväällä 2018, minkä jälkeen hanke hyväksyttiin ja sen toteutusmuodoksi valittiin 1.kertaa Tuusulassa elinkaarimalli (valtuusto §64 04.06.2018).

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuen Tilapalvelut on käynnistänyt samanaikaisesti Monion elinkaarikilpailutuksen kanssa selvityksen Hyrylän koulukeskuksen tulevasta käytöstä ja toiminnan vaiheittaisesta alasajosta. Koulun siirtyminen uusiin kiinteistöihin tulee vapauttamaan Hyrylän koulukeskuksen alueen muuhun käyttöön. Etelä-Tuusulan lukion siirryttyä uusiin toimitiloihin Monioon, vapautuvat Hyrylän koulukeskuksessa olevat lukion tilat yläkoulun käyttöön, jolloin koulukeskuksen vanhimmat ja huonokuntoisimmat osat voidaan poistaa käytöstä. Hyrylän koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa ja siihen liittyen on perusteltua varautua joko mittaviin peruskorjauksiin tai toiminnan siirtoon. Monio mahdollistaa lukion siirtymisen uusiin, puhtaisiin tiloihin ja samalla vapauttaa koulukeskuksesta uudempia tiloja yläkoulun käyttöön, jolloin voidaan hallita sisäilmaongelmien syntymisen riskiä.

Monion rakentaminen on ensimmäinen askel ja keskeinen osa laajempaa kouluverkkoratkaisua, jolla Tuusulan kunta siirtyy määrätietoisesti uusiin oppimisympäristöihin ja puhtaisiin, terveellisiin tiloihin kuntastrategian mukaisesti.

### **Uusi hankintatapa – kilpailullinen neuvottelumenettely elinkaarihankkeena**

Tuusulan kunta julkaisi Monion lukio- ja kulttuuritalon elinkaarihankkeen EU-hankintailmoituksen 21.8.2018. Hankintailmoituksella pyydettiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

osallistumisilmoituksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn elinkaarihankkeen toteuttamiseksi. Osallistumisilmoituksen jätti 24.9.2018 mennessä kolme (3) ehdokasta:

- YIT
- SRV
- Skanska

Kaikki osallistumisilmoituksen jättäneet ehdokkaat täyttivät kelpoisuusvaatimukset ja osallistumisilmoitukset olivat pyynnön mukaisia. Yksi osallistujataho vetäytyi neuvotteluista heti alussa.

Kahdenkeskiset neuvotteluja käytiin kuusi kertaa lokakuusta 2018 – maaliskuuhun 2019. Hankintamenettelyssä tilapalveluita avustivat Inspira, Ramboll ja Krogerus, joilla kaikilla on kokemusta ja näyttöä useista menestyksellisesti läpiviedyistä elinkaarihankkeiden neuvotteluista. Kunnan puolelta neuvottelumenettelyyn osallistui tulevan Monion kaikkien käyttäjien edustajat sekä tilapalvelun asiantuntijat.

### **Tarjousvertailun lopputulos ja sopimukset**

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvoksi oli asetettu 60 % ja laadun painoarvoksi 40 % sekä rakennusurakan tavoitehintatasoksi 29 milj. euroa. Laatuvertailuperusteina huomioitiin kohteen suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtuurin säilyminen kilpailuehdotuksen mukaisena, palvelutuottajana prosessikuvaukset, materiaalivalinnat, tilojen kalustettavuus ja elinkaarinäkökulma, kaupunkikuvalliset ja piha-alueiden ratkaisut sekä hankkeen toteuttamismenetelmät.

Valintaprosessin perusteella hankkeen toteuttajaksi saatiin Skanska talonrakennus Oy ja palvelutuottajaksi Caverion Suomi yhteenliittymänä.

Hankkeen suunnitellussa aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan voittaneen tarjoajan kanssa välittömästi. Selonottoneuvotteluissa voidaan tehdä sopimusaineistoon (tarjousasiakirjat) enintään vähäarvoisia sopimusmuutoksia, täsmennyksiä ja tarkennuksia, jotka eivät vaikuta hankinnan yleiseen luonteeseen. Lisäksi neuvotteluissa kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto.

Elinkaarihanke sisältää sekä rakennusurakkaa koskevan sopimuksen että 20 (kahdenkymmenen) vuoden palvelusopimuksen elinkaarivastuulla. Elinkaarihanketta koskeva esittely on asialiidteenä. Liiteaineistot ovat kokonaisuudessaan ennen Tuusulan kunnanvaltuuston hankintapäätöksen tekemistä ei-julkisia (viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 6 §: 3.kohta ja 7 §:n sekä 24 §:n 17.kohta), joten luottamushenkilön ei tule antaa siitä tietoa muille.

Kunnanvaltuuston päätöksen tekemisen jälkeen aineisto on julkinen asianosaisille eli tarjoajille. Yleisöjulkiseksi aineisto muodostuu, kun sopimukset on allekirjoitettu, poislukien liikesalaisuudeksi määritellyt asiakirjat.

Oheismateriaali ja kuvamateriaali esitetään kokouksissa tarvittavassa määrin. Laatuarvioinnin perusteet ja tarjousten hinta- ja laatuvertailu tulee liitteeksi kunnanvaltuuston pöytäkirjaan.

Elinkaarikilpailutuksen lopputuloksen ratkettua ja erityisesti hankkeen aikataulullisista syistä johtuen tilapalvelut pyytää valtuutusta kutsua koolle eri osapuolista koostuvan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

selonottoneuvottelun sekä tehdä suunnittelusopimuksen jatkosuunnittelun välittömästä aloittamisesta ehdollisena, että kunnan valtuusto tekee rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, maksaa kunta ko. suunnittelusopimuksen perusteella korvauksen valinnan ja valtuuston päätöksen välillä tehdystä suunnittelutyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ritva Lappalainen, projektijohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- omalta osaltaan hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- valtuuttaa pormestarin allekirjoittamaan urakka- ja palvelukokonaisuuden sopimukset kunnan puolesta
- hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 21.05.2019, § 54**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen, Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Tiina Simons

markus.torvinen@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi  
opetuspäällikkö, sivistysjohtaja

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunta päätti rakentaa uudet tilat lukiolle, kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja lasten kuvataidekoululle. Hanketta valmisteltiin palvelumuotoilumallin avulla vuosien 2016-2017 aikana, minkä tuloksena hankkeesta laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyyn hankesuunnitelman (valtuusto § 33 13.3.2017) pohjalta päätettiin järjestää yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa yhteistyössä. Kilpailu käynnistyi 2017 kesäkuussa ja ratkaistiin helmikuussa 2018. Voittanutta ehdotusta kehitettiin kustannusten ja tilankäytön tehostamiseksi keväällä 2018, minkä jälkeen hanke hyväksyttiin ja sen toteutusmuodoksi valittiin 1.kertaa Tuusulassa elinkaarimalli (valtuusto § 64 04.06.2018).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuen Tilapalvelut on käynnistänyt samanaikaisesti Monion elinkaarikilpailutuksen kanssa selvityksen Hyrylän koulukeskuksen tulevasta käytöstä ja toiminnan vaiheittaisesta alasajosta. Koulun siirtyminen uusiin kiinteistöihin tulee vapauttamaan Hyrylän koulukeskuksen alueen muuhun käyttöön. Etelä-Tuusulan lukion siirryttyä uusiin toimitiloihin Monioon, vapautuvat Hyrylän koulukeskuksessa olevat lukion tilat yläkoulun käyttöön, jolloin koulukeskuksen vanhimmat ja huonokuntoisimmat osat voidaan poistaa käytöstä. Hyrylän koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa ja siihen liittyen on perusteltua varautua joko mittaviin peruskorjauksiin tai toiminnan siirtoon. Monio mahdollistaa lukion siirtymisen uusiin, puhtaisiin tiloihin ja samalla vapauttaa koulukeskuksesta uudempia tiloja yläkoulun käyttöön, jolloin voidaan hallita sisäilmaongelmien syntymisen riskiä.

Monion rakentaminen on ensimmäinen askel ja keskeinen osa laajempaa kouluverkkoratkaisua, jolla Tuusulan kunta siirtyy määrätietoisesti uusiin oppimisympäristöihin ja puhtaisiin, terveellisiin tiloihin kuntastrategian mukaisesti.

### **Uusi hankintatapa – kilpailullinen neuvottelumenettely elinkaarihankkeena**

Tuusulan kunta julkaisi Monion lukio- ja kulttuuritalon elinkaarihankkeen EU-hankintailmoituksen 21.8.2018. Hankintailmoituksella pyydettiin osallistumisilmoituksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn elinkaarihankkeen toteuttamiseksi. Osallistumisilmoituksen jätti 24.9.2018 mennessä kolme (3) ehdokasta:

- YIT
- SRV
- Skanska

Kaikki osallistumisilmoituksen jättäneet ehdokkaat täyttivät kelpoisuusvaatimukset ja osallistumisilmoitukset olivat pyynnön mukaisia. Yksi osallistujataho vetäytyi neuvotteluista heti alussa.

Kahdenkeskiset neuvotteluja käytiin kuusi kertaa lokakuusta 2018 – maaliskuuhun 2019. Hankintamenettelyssä tilapalveluita avustivat Inspira, Ramboll ja Krogerus, joilla kaikilla on kokemusta ja näyttöä useista menestyksellisesti läpiviedyistä elinkaarihankkeiden neuvotteluista. Kunnan puolelta neuvottelumenettelyyn osallistui tulevan Monion kaikkien käyttäjien edustajat sekä tilapalvelun asiantuntijat.

### **Tarjousvertailun lopputulos ja sopimukset**

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvoksi oli asetettu 60 % ja laadun painoarvoksi 40 % sekä rakennusurakan tavoitehintatasoksi 29 milj. euroa. Laatuvertailuperusteina huomioitiin kohteen suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtuurin säilyminen kilpailuehdotuksen mukaisena, palvelutuottajana prosessikuvaukset, materiaalivalinnat, tilojen kalustettavuus ja elinkaarinäkökulma, kaupunkikuvalliset ja piha-alueiden ratkaisut sekä hankkeen toteuttamismenetelmät.

Valintaprosessin perusteella hankkeen toteuttajaksi saatiin Skanska talonrakennus Oy ja palvelutuottajaksi Caverion Suomi yhteenliittymänä.

Hankkeen suunnitellussa aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan voittaneen tarjoajan kanssa välittömästi. Selonottoneuvotteluissa voidaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tehdä sopimusaineistoon (tarjousasiakirjat) enintään vähäarvoisia sopimusmuutoksia, täsmennyksiä ja tarkennuksia, jotka eivät vaikuta hankinnan yleiseen luonteeseen. Lisäksi neuvotteluissa kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto.

Elinkaarihanke sisältää sekä rakennusurakkaa koskevan sopimuksen että 20 (kahdenkymmenen) vuoden palvelusopimuksen elinkaarivastuulla. Elinkaarihanketta koskeva esittely on asialiitteenä. Liiteaineistot ovat kokonaisuudessaan ennen Tuusulan kunnanvaltuuston hankintapäätöksen tekemistä ei-julkisia (viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 6 §: 3.kohta ja 7 §:n sekä 24 §:n 17.kohta), joten luottamushenkilön ei tule antaa siitä tietoa muille.

Kunnanvaltuuston päätöksen tekemisen jälkeen aineisto on julkinen asianosaisille eli tarjoajille. Yleisöjulkiseksi aineisto muodostuu, kun sopimukset on allekirjoitettu, poislukien liikesalaisuudeksi määritellyt asiakirjat.

Oheismateriaali ja kuvamateriaali esitetään kokouksissa tarvittavassa määrin. Laatuarvioinnin perusteet ja tarjousten hinta- ja laatuvertailu tulee liitteeksi kunnanvaltuuston pöytäkirjaan.

Elinkaarikilpailutuksen lopputuloksen ratkettua ja erityisesti hankkeen aikataulullisista syistä johtuen tilapalvelut pyytää valtuutusta kutsua koolle eri osapuolista koostuvan selonottoneuvottelun sekä tehdä suunnittelusopimuksen jatkosuunnittelun välittömästä aloittamisesta mahdollisena, että kunnan valtuusto tekee rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, maksaa kunta ko. suunnittelusopimuksen perusteella korvauksen valinnan ja valtuuston päätöksen välillä tehdystä suunnittelutyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.05.2019, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen, Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Tiina Simons

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunta päätti rakentaa uudet tilat lukiolle, kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja lasten kuvataidekoululle. Hanketta valmisteltiin palvelumuotoilumallin avulla vuosien 2016-2017 aikana, minkä tuloksena hankkeesta laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyhän hankesuunnitelman (valtuusto § 33 13.3.2017) pohjalta päätettiin järjestää yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa yhteistyössä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kilpailu käynnistyi 2017 kesäkuussa ja ratkaistiin helmikuussa 2018. Voittanutta ehdotusta kehitettiin kustannusten ja tilankäytön tehostamiseksi keväällä 2018, minkä jälkeen hanke hyväksyttiin ja sen toteutusmuodoksi valittiin 1.kertaa Tuusulassa elinkaarimalli (valtuusto § 64 04.06.2018).

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuen Tilapalvelut on käynnistänyt samanaikaisesti Monion elinkaarikilpailutuksen kanssa selvityksen Hyrylän koulukeskuksen tulevasta käytöstä ja toiminnan vaiheittaisesta alasajosta. Koulun siirtyminen uusiin kiinteistöihin tulee vapauttamaan Hyrylän koulukeskuksen alueen muuhun käyttöön. Etelä-Tuusulan lukion siirryttyä uusiin toimitiloihin Monioon, vapautuvat Hyrylän koulukeskuksessa olevat lukion tilat yläkoulun käyttöön, jolloin koulukeskuksen vanhimmat ja huonokuntoisimmat osat voidaan poistaa käytöstä. Hyrylän koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa ja siihen liittyen on perusteltua varautua joko mittaviin peruskorjauksiin tai toiminnan siirtoon. Monio mahdollistaa lukion siirtymisen uusiin, puhtaisiin tiloihin ja samalla vapauttaa koulukeskuksesta uudempiä tiloja yläkoulun käyttöön, jolloin voidaan hallita sisäilmaongelmien syntymisen riskiä.

Monion rakentaminen on ensimmäinen askel ja keskeinen osa laajempaa kouluverkkoratkaisua, jolla Tuusulan kunta siirtyy määrätietoisesti uusiin oppimisympäristöihin ja puhtaisiin, terveellisiin tiloihin kuntastrategian mukaisesti.

### **Uusi hankintatapa – kilpailullinen neuvottelumenettely elinkaarihankkeena**

Tuusulan kunta julkaisi Monion lukio- ja kulttuuritalon elinkaarihankkeen EU-hankintailmoituksen 21.8.2018. Hankintailmoituksella pyydettiin osallistumisilmoituksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn elinkaarihankkeen toteuttamiseksi. Osallistumisilmoituksen jätti 24.9.2018 mennessä kolme (3) ehdokasta:

- YIT
- SRV
- Skanska

Kaikki osallistumisilmoituksen jättäneet ehdokkaat täyttivät kelpoisuusvaatimukset ja osallistumisilmoitukset olivat pyynnönmukaisia. Yksi osallistujataho vetäytyi neuvotteluista heti alussa.

Kahdenkeskiset neuvotteluja käytiin kuusi kertaa lokakuusta 2018 – maaliskuuhun 2019. Hankintamenettelyssä tilapalveluita avustivat Inspira, Ramboll ja Krogerus, joilla kaikilla on kokemusta ja näyttöä useista menestyksellisesti läpiviedyistä elinkaarihankkeiden neuvotteluista. Kunnan puolelta neuvottelumenettelyyn osallistui tulevan Monion kaikkien käyttäjien edustajat sekä tilapalvelun asiantuntijat.

### **Tarjousvertailun lopputulos ja sopimukset**

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvoksi oli asetettu 60 % ja laadun painoarvoksi 40 % sekä rakennusurakan tavoitehintatasoksi 29 milj. euroa. Laatuvertailuperusteina huomioitiin kohteen suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtuurin säilyminen kilpailuehdotuksen mukaisena, palvelutuottajana prosessikuvaukset, materiaalivalinnat, tilojen kalustettavuus ja elinkaarinäkökulma, kaupunkikuvalliset ja piha-alueiden ratkaisut sekä hankkeen toteuttamismenetelmät.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valintaprosessin perusteella hankkeen toteuttajaksi saatiin Skanska talonrakennus Oy ja palvelutuottajaksi Caverion Suomi yhteenliittymänä.

Hankkeen suunnitellussa aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan voittaneen tarjoajan kanssa välittömästi. Selonottoneuvotteluissa voidaan tehdä sopimusaineistoon (tarjousasiakirjat) enintään vähäarvoisia sopimusmuutoksia, täsmennyksiä ja tarkennuksia, jotka eivät vaikuta hankinnan yleiseen luonteeseen. Lisäksi neuvotteluissa kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto.

Elinkaarihanke sisältää sekä rakennusurakkaa koskevan sopimuksen että 20 (kahdenkymmenen) vuoden palvelusopimuksen elinkaarivastuulla. Elinkaarihanketta koskeva esittely on asialiihteenä. Liiteaineistot ovat kokonaisuudessaan ennen Tuusulan kunnanvaltuuston hankintapäätöksen tekemistä ei-julkisia (viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 6 §: 3.kohta ja 7 §:n sekä 24 §:n 17.kohta), joten luottamushenkilön ei tule antaa siitä tietoa muille.

Kunnanvaltuuston päätöksen tekemisen jälkeen aineisto on julkinen asianosaisille eli tarjoajille. Yleisöjulkiseksi aineisto muodostuu, kun sopimukset on allekirjoitettu, poislukien liikesalaisuudeksi määritellyt asiakirjat.

Oheismateriaali ja kuvamateriaali esitetään kokouksissa tarvittavassa määrin. Laatuarvioinnin perusteet ja tarjousten hinta- ja laatuvertailu tulee liitteeksi kunnanvaltuuston pöytäkirjaan.

Elinkaarikilpailutuksen lopputuloksen ratkettua ja erityisesti hankkeen aikataulullisista syistä johtuen tilapalvelut pyytää valtuutusta kutsua koolle eri osapuolista koostuvan selonottoneuvottelun sekä tehdä suunnittelusopimuksen jatkosuunnittelun välittömästä aloittamisesta ehdollisena, että kunnan valtuusto tekee rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, maksaa kunta ko. suunnittelusopimuksen perusteella korvauksen valinnan ja valtuuston päätöksen välillä tehdystä suunnittelutyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 27.05.2019, § 211**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen, Virpi Lehmusvaara, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Tiina Simons

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- omalta osaltaan hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- valtuuttaa pormestarin allekirjoittamaan urakka- ja palvelukokonaisuuden sopimukset kunnan puolesta
- hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Virpi Lehmusvaara, Ritva Lappalainen, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Marko Härkönen ja johtava asiantuntija Klmmo J. Niemi Ramboll Finland Oy:stä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---

#### **Valtuusto, 10.06.2019, § 82**

##### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- valtuuttaa pormestarin allekirjoittamaan urakka- ja palvelukokonaisuuden sopimukset kunnan puolesta
- hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

##### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Ari Nyman poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen. Nymanin tilalle tuli Keskiryhmän 2. varavaltuutettu Pentti Mattila.

---

#### **Kunnanhallitus, 19.08.2019, § 312**

Valmistelija / lisätiedot:  
Harri Lipasti  
harri.lipasti@tuusula.fi  
vt. hallintojohtaja

Liitteet

1 Valitus markkinaoikeudelle YIT Suomi Oy 27.6.2019, khall 19.8.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

2 Vastinepyyntö 3.7.2019, khall 19.8.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Tuusulan kunnan vastine markkinaoikeudelle, khall 19.8.2019

YIT Suomi Oy on 27.6.2019 tehnyt markkinaoikeudelle valituksen kunnanvaltuuston 10.6.2019 § 82 tekemästä Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintapäätöksestä.

Valituksessa YIT pyytää, että markkinaoikeus

1. poistaa Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksen 10.6.2019 § 82, jolla valtuusto on päättänyt hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palvelutuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymä).
2. kieltää Tuusulan kuntaa tekemästä hankintasopimusta tai muullakaan tavoin jatkamasta virheellistä hankintamenettelyä
3. velvoittaa Tuusulan kunnan korjaamaan virheellisen hankintamenettelynsä, ja
4. velvoittaa Tuusulan kunnan korvaamaan YIT:lle markkinaoikeuskäsittelyn oikeudenkäyntikulut viivästyskorkeineen

YIT on valituksessaan varautunut myös mahdolliseen lainvoimaa vailla olevan hankintapäätöksen täytäntöönpanoon ja ilmoittanut vaativansa siinä tapauksessa Tuusulan kunnan velvoittamista maksamaan YIT:lle hankintalain mukaista hyvitysmaksua ja oikeudenkäyntikulut.

Markkinaoikeus on kunnan pyynnöstä pidentänyt määräaikaan vastineen antamiseksi 31.8.2019 saakka.

### **Valitusperusteista**

YIT katsoo, että Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon toteuttajaksi valitun Skanska Talonrakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän tarjous on ollut tarjouspyynnön vastainen, sillä ryhmittymän tarjouksen mukainen rakennuksen suunnitteluratkaisu ei ole vastannut tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimuksia. Valittaja on valituksessaan esittänyt yli kolmeen kymmeneen erilliseen perusteeseen vedoten, että Skanska-Caverionin tarjoama suunnitteluratkaisu on ollut tarjouspyynnön vastainen. Valittajan mukaan Skanska-Caverionin tarjous olisi tullut hylätä hankintalain 74 §:n nojalla.

Valittajan väite ei pidä paikkaansa.

Valituksenalaisessa hankinnassa on ollut kyse laajasta kokonaisvastuurakentamisena toteutetusta monitoimitalon arkkitehtisuunnitelmien kehittämisestä, rakennusurakasta ja rakentamista seuraavasta 20 vuoden palvelujaksosta. Tarjoajat ovat tehneet tarjouksensa hankinnan neuvotteluvaiheen aikana kehitetystä ratkaisumallista, jolla on täytetty lopullisessa tarjouspyynnössä määritellyt kunnan tarpeet. Ratkaisujen kehittämistyö on perustunut aiemmin järjestetyn yleisen arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen suunnitelmaan, mutta tarjoajilla on ollut neuvotteluvaiheen aikana ja tarjouspyynnön määrittämissä rajoissa myös lopullista tarjousta tehdessään runsaasti liikkumavaraa alkuperäiseen kilpailuehdotukseksi laadittuun arkkitehtisuunnitelmaan nähden.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Laajoissa ja monimutkaisissa rakennushankkeissa esiintyy usein vähäisiä poikkeamia hankinta-asiakirjojen vaatimuksista. Tässä asiassa poikkeamiin liittyviä kysymyksiä on käsitelty tarjouspyyntöaineistossa seuraavasti:

Suunnitteluratkaisun tulee lähtökohtaisesti täyttää ne ehdottomat vaatimukset, jotka sille on asetettu tarjouspyyntöasiakirjoissa (esim. dokumentit "Tekniset vaatimukset" ja "Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet" siltä osin kuin niissä on esitetty ehdottomia vaatimuksia). *Tarjouksessa hyväksytään suunnitteluratkaisun kannalta merkitykseltään vähäiset poikkeamat näistä vaatimuksista, mutta lopullinen hankinta on toteutettava vaatimusten mukaisesti.*

*Poikkeama ei ole merkitykseltään vähäinen, jos hankintayksikkö ei voi selvästi todeta, miten poikkeama tulee korjata ja millainen suunnitteluratkaisu on poikkeaman korjaamisen jälkeen. Poikkeama ei myöskään ole vähäinen, jos sen (tai yhteensä kaikkien tarjotun suunnitteluratkaisun poikkeamien) korjaamisen arvo ylittää hankintayksikön perustellun arvion mukaan 500 000 euroa.* Hankintapäätöksen jälkeen valitun palveluntuottajan tulee korjata mahdolliset merkitykseltään vähäiset poikkeamat suunnitelmista tarjouspyyntöaineiston mukaisiksi urakkaan kuuluvana työnä.

Tarjouspyynnössä on siis nimenomaisesti mahdollistettu, että tarjottu suunnitteluratkaisu voi sisältää edellä tarkemmin kuvattuja vähäisiä poikkeamia ilman, että se johtaisi tarjouksen hylkäämiseen. Menettely ei ole ristiriidassa oikeuskäytännön kanssa.

Oheisessa vastineessa on tarkemmin otettu kantaa YIT:n yksilöityihin väitteisiin Skanskan ja Caverionin ryhmittymän tarjouksen tarjouspyynnönvastaisuudesta. Useimpien väitteiden osalta ryhmittymän suunnitteluratkaisu ei ole tarjouspyynnön vastainen ja muilta osin kysymys on vähäisistä poikkeamista, jotka oli tarjouksissa sallittu edellä kuvatulla tavalla. Sallittujen vähäisten poikkeamienkin arvoksi ovat asiantuntijat laskeneet n. 149.000 euroa.

YIT:n valitus tulee siten perusteettomana hylätä ja valittaja tulee velvoittaa korvaamaan kunnan oikeudenkäyntikulut asiassa.

### **Hankintapäätöksen täytäntöönpanosta**

YIT Oy on valituksessaan vaatinut markkinaoikeudelta mm. hankintapäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä (vaatimuskohta 2). EU-kynnysarvon ylittävässä hankinnassa valituksen vireille tulosta seuraa kuitenkin automaattinen kieltö panna hankintapäätös täytäntöön eli tehdä hankintasopimus. Sen vuoksi markkinaoikeus on erikseen 3.7.2019 todennut, että sen ei tarvitse ratkaista YIT:n väliaikaista kieltoa koskevaa vaatimusta.

Hankintalain 151 §:n 1 momentin mukaan markkinaoikeus voi kuitenkin sallia hankintapäätöksen täytäntöönpanon valituksen tultua vireille. Pykälän 2 momentin mukaan markkinaoikeuden tulee tässä kiinnittää huomiota siihen, ettei toimenpiteestä aiheudu vastapuolelle tai muiden oikeuksille tai yleisen edun kannalta suurempaa haittaa kuin toimenpiteen edut olisivat.

Tuusulan kunnan on usealla perusteella tarkoituksenmukaista hakea täytäntöönpanolupaa. Keskeisinä perusteina luvalla ovat kunnan palvelujen ja palveluverkon kehittämiseen sekä sisäilmaongelmiin liittyvät painavat syyt. Hankkeen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

viivästyemisestä aiheutuisi kuntalaisten oikeuksille haittaa ja merkittäviä lisäkustannuksia kunnalle ja veronmaksajille. Täytäntöönpanolupaa on perusteltu tarkemmin liitteenä olevasta vastineesta ilmenevällä tavalla.

Hankintapäätöksen täytäntöönpanon sallimisesta ei aiheudu haittaa kenenkään intresseille tai oikeuksille. Valittajan tarjous on ollut pelkästään rakentamistyön osalta yli seitsemän miljoonaa euroa kalliimpi kuin Skanska-Caverionin tarjous ja yli 11 miljoonaa euroa kalliimpi kuin kunnan alun perin hankkeeseen varaama summa. Hankkeen toteuttaminen valittajan tarjouksen mukaisesti ei olisi käytännössä mahdollista hankkeeseen varattuihin määrärahoihin liittyvistä syistä.

Mikäli kunta saa täytäntöönpanoluvan, hankintasopimus voidaan tehdä ja se säilyy voimassa valitusasian lopputuloksesta riippumatta. Jos YIT:n valitus vastoin perusteltua näkemystämme menestyisi, hankintayksikkö saattaa tällöin joutua maksamaan valittajalle hyvitysmaksun, jonka suuruus on markkinaoikeuden harkinnassa ja kuitenkin enintään 10 % hankinnan arvosta.

Markkinaoikeus voi määrätä hankintayksikön maksamaan hyvitysmaksun asianosaiselle, jolla olisi ollut todellinen mahdollisuus voittaa tarjouskilpailu virheettömässä menettelyssä. Mahdollista hyvitysmaksua määrättäessä otetaan huomioon hankintayksikön virheen tai laiminlyönnin laatu, valituksen kohteena olevan hankinnan tai käyttöoikeussopimuksen arvo ja valittajalle aiheutuneet kustannukset ja vahinko. Hyvitysmaksun määrä ei voi ilman erityistä syytä ylittää kymmentä prosenttia hankintasopimuksen arvosta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- antaa markkinaoikeudelle liitteenä olevan vastineen YIT Suomi Oy tekemään valitukseen valtuuston 10.6.2019 § 82 tekemästä Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintapäätöksestä, ja
- oikeuttaa tekemään vastineeseen mahdollisia teknistyyppisiä korjauksia.

---

Avattuaan asiassa keskustelun puheenjohtaja muutti ehdotuksensa seuraavaksi:

"Kunnanhallitus päättää

- antaa markkinaoikeudelle liitteenä olevan vastineen YIT Suomi Oy tekemään valitukseen valtuuston 10.6.2019 § 82 tekemästä Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintapäätöksestä
- hakea markkinaoikeudelta lupaa laittaa ko. hankintapäätös täytäntöön valituksesta huolimatta, ja
- oikeuttaa tekemään vastineeseen mahdollisia teknistyyppisiä korjauksia."

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti

- antaa markkinaoikeudelle liitteenä olevan vastineen YIT Suomi Oy tekemään valitukseen valtuuston 10.6.2019 § 82 tekemästä Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintapäätöksestä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hakea markkinaoikeudelta lupaa laittaa ko. hankintapäätös täytäntöön valituksesta huolimatta, ja
- oikeuttaa tekemään vastineeseen mahdollisia teknistyyppisiä korjauksia.

Virpi Lehmusvaara, Marko Härkönen ja Ritva Lappalainen sekä AA Simo Autio Asianajotoimisto Krogerus Oy:stä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

**Tiedoksi**

AASimo Autio, Asianajotoimisto Krogerus Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Tekninen lautakunta, § 60,21.05.2019**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 54,21.05.2019**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 65,22.05.2019**

**Kunnanhallitus, § 211,27.05.2019**

**Valtuusto, § 82,10.06.2019**

**Kunnanhallitus, § 313, 19.08.2019**

**§ 313**

**Monio - uusi oppimisympäristö ja monitoimitalo, hankintaoikaisuvaatimus valtuuston 10.6.2019 päätöksestä § 82**

TUUDno-2019-1113

**Tekninen lautakunta, 21.05.2019, § 60**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen  
projektijohtaja

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunta päätti rakentaa uudet tilat lukiolle, kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja lasten kuvataidekoululle. Hanketta valmisteltiin palvelumuotoilumallin avulla vuosien 2016-2017 aikana, minkä tuloksena hankkeesta laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyt hankesuunnitelman (valtuusto § 33 13.3.2017) pohjalta päätettiin järjestää yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa yhteistyössä. Kilpailu käynnistyi 2017 kesäkuussa ja ratkaistiin helmikuussa 2018. Voittanutta ehdotusta kehitettiin kustannusten ja tilankäytön tehostamiseksi keväällä 2018, minkä jälkeen hanke hyväksyttiin ja sen toteutusmuodoksi valittiin 1.kertaa Tuusulassa elinkaarimalli (valtuusto §64 04.06.2018).

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuen Tilapalvelut on käynnistänyt samanaikaisesti Monion elinkaarikilpailutuksen kanssa selvityksen Hyrylän koulukeskuksen tulevasta käytöstä ja toiminnan vaiheittaisesta alasajosta. Koulun siirtyminen uusiin kiinteistöihin tulee vapauttamaan Hyrylän koulukeskuksen alueen muuhun käyttöön. Etelä-Tuusulan lukion siirryttyä uusiin toimitiloihin Monioon, vapautuvat Hyrylän koulukeskuksessa olevat lukion tilat yläkoulun käyttöön, jolloin koulukeskuksen vanhimmat ja huonokuntoisimmat osat voidaan poistaa käytöstä. Hyrylän koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa ja siihen liittyen on perusteltua varautua joko mittaviin peruskorjauksiin tai toiminnan siirtoon. Monio mahdollistaa lukion siirtymisen uusiin, puhtaisiin tiloihin ja samalla vapauttaa koulukeskuksesta uudempia tiloja yläkoulun käyttöön, jolloin voidaan hallita sisäilmaongelmien syntymisen riskiä.

Monion rakentaminen on ensimmäinen askel ja keskeinen osa laajempaa kouluverkkoratkaisua, jolla Tuusulan kunta siirtyy määrätietoisesti uusiin oppimisympäristöihin ja puhtaisiin, terveellisiin tiloihin kuntastrategian mukaisesti.

### **Uusi hankintatapa – kilpailullinen neuvottelumenettely elinkaarihankkeena**

Tuusulan kunta julkaisi Monion lukio- ja kulttuuritalon elinkaarihankkeen EU-hankintailmoituksen 21.8.2018. Hankintailmoituksella pyydettiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

osallistumisilmoituksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn elinkaarihankkeen toteuttamiseksi. Osallistumisilmoituksen jätti 24.9.2018 mennessä kolme (3) ehdokasta:

- YIT
- SRV
- Skanska

Kaikki osallistumisilmoituksen jättäneet ehdokkaat täyttivät kelpoisuusvaatimukset ja osallistumisilmoitukset olivat pyynnön mukaisia. Yksi osallistujataho vetäytyi neuvotteluista heti alussa.

Kahdenkeskiset neuvotteluja käytiin kuusi kertaa lokakuusta 2018 – maaliskuuhun 2019. Hankintamenettelyssä tilapalveluita avustivat Inspira, Ramboll ja Krogerus, joilla kaikilla on kokemusta ja näyttöä useista menestyksellisesti läpiviedyistä elinkaarihankkeiden neuvotteluista. Kunnan puolelta neuvottelumenettelyyn osallistui tulevan Monion kaikkien käyttäjien edustajat sekä tilapalvelun asiantuntijat.

### **Tarjousvertailun lopputulos ja sopimukset**

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvoksi oli asetettu 60 % ja laadun painoarvoksi 40 % sekä rakennusurakan tavoitehintatasoksi 29 milj. euroa. Laatuvertailuperusteina huomioitiin kohteen suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtuurin säilyminen kilpailuehdotuksen mukaisena, palvelutuottajana prosessikuvaukset, materiaalivalinnat, tilojen kalustettavuus ja elinkaarinäkökulma, kaupunkikuvalliset ja piha-alueiden ratkaisut sekä hankkeen toteuttamismenetelmät.

Valintaprosessin perusteella hankkeen toteuttajaksi saatiin Skanska talonrakennus Oy ja palvelutuottajaksi Caverion Suomi yhteenliittymänä.

Hankkeen suunnitellussa aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan voittaneen tarjoajan kanssa välittömästi. Selonottoneuvotteluissa voidaan tehdä sopimusaineistoon (tarjousasiakirjat) enintään vähäarvoisia sopimusmuutoksia, täsmennyksiä ja tarkennuksia, jotka eivät vaikuta hankinnan yleiseen luonteeseen. Lisäksi neuvotteluissa kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto.

Elinkaarihanke sisältää sekä rakennusurakkaa koskevan sopimuksen että 20 (kahdenkymmenen) vuoden palvelusopimuksen elinkaarivastuulla. Elinkaarihanketta koskeva esittely on asialiidteenä. Liiteaineistot ovat kokonaisuudessaan ennen Tuusulan kunnanvaltuuston hankintapäätöksen tekemistä ei-julkisia (viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 6 §: 3.kohta ja 7 §:n sekä 24 §:n 17.kohta), joten luottamushenkilön ei tule antaa siitä tietoa muille.

Kunnanvaltuuston päätöksen tekemisen jälkeen aineisto on julkinen asianosaisille eli tarjoajille. Yleisöjulkiseksi aineisto muodostuu, kun sopimukset on allekirjoitettu, poislukien liikesalaisuudeksi määritellyt asiakirjat.

Oheismateriaali ja kuvamateriaali esitetään kokouksissa tarvittavassa määrin. Laatuarvioinnin perusteet ja tarjousten hinta- ja laatuvertailu tulee liitteeksi kunnanvaltuuston pöytäkirjaan.

Elinkaarikilpailutuksen lopputuloksen ratkettua ja erityisesti hankkeen aikataulullisista syistä johtuen tilapalvelut pyytää valtuutusta kutsua koolle eri osapuolista koostuvan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

selonottoneuvottelun sekä tehdä suunnittelusopimuksen jatkosuunnittelun välittömästä aloittamisesta ehdollisena, että kunnan valtuusto tekee rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, maksaa kunta ko. suunnittelusopimuksen perusteella korvauksen valinnan ja valtuuston päätöksen välillä tehdystä suunnittelutyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Ritva Lappalainen, projektijohtaja

Tekninen lautakunta päättää

- omalta osaltaan hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän asian osalta välittömästi kokouksessa
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- valtuuttaa pormestarin allekirjoittamaan urakka- ja palvelukokonaisuuden sopimukset kunnan puolesta
- hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 21.05.2019, § 54**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen, Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Tiina Simons

markus.torvinen@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi  
opetuspäällikkö, sivistysjohtaja

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunta päätti rakentaa uudet tilat lukiolle, kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja lasten kuvataidekoululle. Hanketta valmisteltiin palvelumuotoilumallin avulla vuosien 2016-2017 aikana, minkä tuloksena hankkeesta laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyin hankesuunnitelman (valtuusto § 33 13.3.2017) pohjalta päätettiin järjestää yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa yhteistyössä. Kilpailu käynnistyi 2017 kesäkuussa ja ratkaistiin helmikuussa 2018. Voittanutta ehdotusta kehitettiin kustannusten ja tilankäytön tehostamiseksi keväällä 2018, minkä jälkeen hanke hyväksyttiin ja sen toteutusmuodoksi valittiin 1.kertaa Tuusulassa elinkaarimalli (valtuusto § 64 04.06.2018).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuen Tilapalvelut on käynnistänyt samanaikaisesti Monion elinkaarikilpailutuksen kanssa selvityksen Hyrylän koulukeskuksen tulevasta käytöstä ja toiminnan vaiheittaisesta alasajosta. Koulun siirtyminen uusiin kiinteistöihin tulee vapauttamaan Hyrylän koulukeskuksen alueen muuhun käyttöön. Etelä-Tuusulan lukion siirryttyä uusiin toimitiloihin Monioon, vapautuvat Hyrylän koulukeskuksessa olevat lukion tilat yläkoulun käyttöön, jolloin koulukeskuksen vanhimmat ja huonokuntoisimmat osat voidaan poistaa käytöstä. Hyrylän koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa ja siihen liittyen on perusteltua varautua joko mittaviin peruskorjauksiin tai toiminnan siirtoon. Monio mahdollistaa lukion siirtymisen uusiin, puhtaisiin tiloihin ja samalla vapauttaa koulukeskuksesta uudempiä tiloja yläkoulun käyttöön, jolloin voidaan hallita sisäilmaongelmien syntymisen riskiä.

Monion rakentaminen on ensimmäinen askel ja keskeinen osa laajempaa kouluverkkoratkaisua, jolla Tuusulan kunta siirtyy määrätietoisesti uusiin oppimisympäristöihin ja puhtaisiin, terveellisiin tiloihin kuntastrategian mukaisesti.

### **Uusi hankintatapa – kilpailullinen neuvottelumenettely elinkaarihankkeena**

Tuusulan kunta julkaisi Monion lukio- ja kulttuuritalon elinkaarihankkeen EU-hankintailmoituksen 21.8.2018. Hankintailmoituksella pyydettiin osallistumisilmoituksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn elinkaarihankkeen toteuttamiseksi. Osallistumisilmoituksen jätti 24.9.2018 mennessä kolme (3) ehdokasta:

- YIT
- SRV
- Skanska

Kaikki osallistumisilmoituksen jättäneet ehdokkaat täyttivät kelpoisuusvaatimukset ja osallistumisilmoitukset olivat pyynnönmukaisia. Yksi osallistujataho vetäytyi neuvotteluista heti alussa.

Kahdenkeskiset neuvotteluja käytiin kuusi kertaa lokakuusta 2018 – maaliskuuhun 2019. Hankintamenettelyssä tilapalveluita avustivat Inspira, Ramboll ja Krogerus, joilla kaikilla on kokemusta ja näyttöä useista menestyksellisesti läpiviedyistä elinkaarihankkeiden neuvotteluista. Kunnan puolelta neuvottelumenettelyyn osallistui tulevan Monion kaikkien käyttäjien edustajat sekä tilapalvelun asiantuntijat.

### **Tarjousvertailun lopputulos ja sopimukset**

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvoksi oli asetettu 60 % ja laadun painoarvoksi 40 % sekä rakennusurakan tavoitehintatasoksi 29 milj. euroa. Laatuvertailuperusteina huomioitiin kohteen suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtuurin säilyminen kilpailuehdotuksen mukaisena, palvelutuottajana prosessikuvaukset, materiaalivalinnat, tilojen kalustettavuus ja elinkaarinäkökulma, kaupunkikuvalliset ja piha-alueiden ratkaisut sekä hankkeen toteuttamismenetelmät.

Valintaprosessin perusteella hankkeen toteuttajaksi saatiin Skanska talonrakennus Oy ja palvelutuottajaksi Caverion Suomi yhteenliittymänä.

Hankkeen suunnitellussa aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan voittaneen tarjoajan kanssa välittömästi. Selonottoneuvotteluissa voidaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tehdä sopimusaineistoon (tarjousasiakirjat) enintään vähäarvoisia sopimusmuutoksia, täsmennyksiä ja tarkennuksia, jotka eivät vaikuta hankinnan yleiseen luonteeseen. Lisäksi neuvotteluissa kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto.

Elinkaarihanke sisältää sekä rakennusurakkaa koskevan sopimuksen että 20 (kahdenkymmenen) vuoden palvelusopimuksen elinkaarivastuulla. Elinkaarihanketta koskeva esittely on asialitteenä. Liiteaineistot ovat kokonaisuudessaan ennen Tuusulan kunnanvaltuuston hankintapäätöksen tekemistä ei-julkisia (viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 6 §: 3.kohta ja 7 §:n sekä 24 §:n 17.kohta), joten luottamushenkilön ei tule antaa siitä tietoa muille.

Kunnanvaltuuston päätöksen tekemisen jälkeen aineisto on julkinen asianosaisille eli tarjoajille. Yleisöjulkiseksi aineisto muodostuu, kun sopimukset on allekirjoitettu, poislukien liikesalaisuudeksi määritellyt asiakirjat.

Oheismateriaali ja kuvamateriaali esitetään kokouksissa tarvittavassa määrin. Laatuarvioinnin perusteet ja tarjousten hinta- ja laatuvertailu tulee liitteeksi kunnanvaltuuston pöytäkirjaan.

Elinkaarikilpailutuksen lopputuloksen ratkettua ja erityisesti hankkeen aikataulullisista syistä johtuen tilapalvelut pyytää valtuutusta kutsua koolle eri osapuolista koostuvan selonottoneuvottelun sekä tehdä suunnittelusopimuksen jatkosuunnittelun välittömästä aloittamisesta mahdollisena, että kunnan valtuusto tekee rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, maksaa kunta ko. suunnittelusopimuksen perusteella korvauksen valinnan ja valtuuston päätöksen välillä tehdystä suunnittelutyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 22.05.2019, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen, Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Tiina Simons

### **Asiaselostus**

Tuusulan kunta päätti rakentaa uudet tilat lukiolle, kansalaisopistolle, musiikkiopistolle ja lasten kuvataidekoululle. Hanketta valmisteltiin palvelumuotoilumallin avulla vuosien 2016-2017 aikana, minkä tuloksena hankkeesta laadittiin hankesuunnitelma. Hyväksytyhän hankesuunnitelman (valtuusto § 33 13.3.2017) pohjalta päätettiin järjestää yleinen arkkitehtuurikilpailu Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:n kanssa yhteistyössä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kilpailu käynnistyi 2017 kesäkuussa ja ratkaistiin helmikuussa 2018. Voittanutta ehdotusta kehitettiin kustannusten ja tilankäytön tehostamiseksi keväällä 2018, minkä jälkeen hanke hyväksyttiin ja sen toteutusmuodoksi valittiin 1.kertaa Tuusulassa elinkaarimalli (valtuusto § 64 04.06.2018).

Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelmaan pohjautuen Tilapalvelut on käynnistänyt samanaikaisesti Monion elinkaarikilpailutuksen kanssa selvityksen Hyrylän koulukeskuksen tulevasta käytöstä ja toiminnan vaiheittaisesta alasajosta. Koulun siirtyminen uusiin kiinteistöihin tulee vapauttamaan Hyrylän koulukeskuksen alueen muuhun käyttöön. Etelä-Tuusulan lukion siirryttyä uusiin toimitiloihin Monioon, vapautuvat Hyrylän koulukeskuksessa olevat lukion tilat yläkoulun käyttöön, jolloin koulukeskuksen vanhimmat ja huonokuntoisimmat osat voidaan poistaa käytöstä. Hyrylän koulukeskus on rakennettu useassa eri vaiheessa ja siihen liittyen on perusteltua varautua joko mittaviin peruskorjauksiin tai toiminnan siirtoon. Monio mahdollistaa lukion siirtymisen uusiin, puhtaisiin tiloihin ja samalla vapauttaa koulukeskuksesta uudempia tiloja yläkoulun käyttöön, jolloin voidaan hallita sisäilmaongelmien syntymisen riskiä.

Monion rakentaminen on ensimmäinen askel ja keskeinen osa laajempaa kouluverkkoratkaisua, jolla Tuusulan kunta siirtyy määrätietoisesti uusiin oppimisympäristöihin ja puhtaisiin, terveellisiin tiloihin kuntastrategian mukaisesti.

### **Uusi hankintatapa – kilpailullinen neuvottelumenettely elinkaarihankkeena**

Tuusulan kunta julkaisi Monion lukio- ja kulttuuritalon elinkaarihankkeen EU-hankintailmoituksen 21.8.2018. Hankintailmoituksella pyydettiin osallistumisilmoituksia kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn elinkaarihankkeen toteuttamiseksi. Osallistumisilmoituksen jätti 24.9.2018 mennessä kolme (3) ehdokasta:

- YIT
- SRV
- Skanska

Kaikki osallistumisilmoituksen jättäneet ehdokkaat täyttivät kelpoisuusvaatimukset ja osallistumisilmoitukset olivat pyynnönmukaisia. Yksi osallistujataho vetäytyi neuvotteluista heti alussa.

Kahdenkeskiset neuvotteluja käytiin kuusi kertaa lokakuusta 2018 – maaliskuuhun 2019. Hankintamenettelyssä tilapalveluita avustivat Inspira, Ramboll ja Krogerus, joilla kaikilla on kokemusta ja näyttöä useista menestyksellisesti läpiviedyistä elinkaarihankkeiden neuvotteluista. Kunnan puolelta neuvottelumenettelyyn osallistui tulevan Monion kaikkien käyttäjien edustajat sekä tilapalvelun asiantuntijat.

### **Tarjousvertailun lopputulos ja sopimukset**

Hankinnassa hinta-laatusuhteen vertailussa hinnan painoarvoksi oli asetettu 60 % ja laadun painoarvoksi 40 % sekä rakennusurakan tavoitehintatasoksi 29 milj. euroa. Laatuvertailuperusteina huomioitiin kohteen suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtuurin säilyminen kilpailuehdotuksen mukaisena, palvelutuottajana prosessikuvaukset, materiaalivalinnat, tilojen kalustettavuus ja elinkaarinäkökulma, kaupunkikuvalliset ja piha-alueiden ratkaisut sekä hankkeen toteuttamismenetelmät.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valintaprosessin perusteella hankkeen toteuttajaksi saatiin Skanska talonrakennus Oy ja palvelutuottajaksi Caverion Suomi yhteenliittymänä.

Hankkeen suunnitellussa aikataulussa pysyminen edellyttää, että sopimusneuvottelut aloitetaan voittaneen tarjoajan kanssa välittömästi. Selonottoneuvotteluissa voidaan tehdä sopimusaineistoon (tarjousasiakirjat) enintään vähäarvoisia sopimusmuutoksia, täsmennyksiä ja tarkennuksia, jotka eivät vaikuta hankinnan yleiseen luonteeseen. Lisäksi neuvotteluissa kootaan yhteen sopimuksen laaja liiteaineisto.

Elinkaarihanke sisältää sekä rakennusurakkaa koskevan sopimuksen että 20 (kahdenkymmenen) vuoden palvelusopimuksen elinkaarivastuulla. Elinkaarihanketta koskeva esittely on asialiitteenä. Liiteaineistot ovat kokonaisuudessaan ennen Tuusulan kunnanvaltuuston hankintapäätöksen tekemistä ei-julkisia (viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 6 §: 3.kohta ja 7 §:n sekä 24 §:n 17.kohta), joten luottamushenkilön ei tule antaa siitä tietoa muille.

Kunnanvaltuuston päätöksen tekemisen jälkeen aineisto on julkinen asianosaisille eli tarjoajille. Yleisöjulkiseksi aineisto muodostuu, kun sopimukset on allekirjoitettu, poislukien liikesalaisuudeksi määritellyt asiakirjat.

Oheismateriaali ja kuvamateriaali esitetään kokouksissa tarvittavassa määrin. Laatuarvioinnin perusteet ja tarjousten hinta- ja laatuvertailu tulee liitteeksi kunnanvaltuuston pöytäkirjaan.

Elinkaarikilpailutuksen lopputuloksen ratkettua ja erityisesti hankkeen aikataulullisista syistä johtuen tilapalvelut pyytää valtuutusta kutsua koolle eri osapuolista koostuvan selonottoneuvottelun sekä tehdä suunnittelusopimuksen jatkosuunnittelun välittömästä aloittamisesta ehdollisena, että kunnan valtuusto tekee rakentamispäätöksen. Mikäli rakentamispäätöstä ei tehdä, maksaa kunta ko. suunnittelusopimuksen perusteella korvauksen valinnan ja valtuuston päätöksen välillä tehdystä suunnittelutyöstä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää merkitä asian tiedoksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 27.05.2019, § 211**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ritva Lappalainen, Virpi Lehmusvaara, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Tiina Simons

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- omalta osaltaan hyväksyä, että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- valtuuttaa pormestarin allekirjoittamaan urakka- ja palvelukokonaisuuden sopimukset kunnan puolesta
- hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Virpi Lehmusvaara, Ritva Lappalainen, Markus Torvinen, Seppo Kärpänen, Marko Härkönen ja johtava asiantuntija Klmmo J. Niemi Ramboll Finland Oy:stä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

---

#### **Valtuusto, 10.06.2019, § 82**

##### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- että Monio-rakennuksen toteuttajaksi tulee Skanska Talonrakennus Oy ja elinkaarimallin palveluntuottajaksi Caverion Suomi (ryhmittymänä)
- valtuuttaa pormestarin allekirjoittamaan urakka- ja palvelukokonaisuuden sopimukset kunnan puolesta
- hyväksyä rakennustyöt käynnistettäväksi sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

##### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Ari Nyman poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen. Nymanin tilalle tuli Keskiryhmän 2. varavaltuutettu Pentti Mattila.

---

#### **Kunnanhallitus, 19.08.2019, § 313**

Valmistelija / lisätiedot:  
Harri Lipasti  
harri.lipasti@tuusula.fi  
vt. hallintojohtaja

Liitteet

1 Hankintaohjelmavaatimus 28.6.2019 YIT Suomi Oy, khall 19.8.2019

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Tuusulan kunnan vastine markkinaoikeudelle, khall 19.8.2019

Verkkojulkisuus rajoitettu

YIT Suomi Oy on 27.6.2019 tehnyt hankintaoikaisuvaatimuksen kunnanvaltuuston 10.6.2019 § 82 tekemästä Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintapäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksessa YIT pyytää kunnanvaltuustoa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (29.12.2016/1397, hankintalaki) 132 §:n mukaisena hankintaoikaisu poistamaan hankintapäätöksen ja korjaamaan virheellisen hankintamenettelyn. Vaatimusta on perusteltu samoilla seikoilla kuin valitusta, jonka YIT on tehnyt samalla päivämäärällä markkinaoikeudelle. YIT katsoo, että Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon toteuttajaksi valitun Skanska Talonrakennus Oy:n ja Caverion Suomi Oy:n ryhmittymän tarjous on ollut tarjouspyynnön vastainen, sillä ryhmittymän tarjouksen mukainen rakennuksen suunnitteluratkaisu ei ole vastannut tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimuksia.

Hankintaoikaisuvaatimus on tutkittu ja se on hankintalain 133 §:n 1 momentin nojalla annettu tiedoksi Skanskan ja Caverionin ryhmittymälle. Ryhmittymä on antanut hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta lausunnon, joka on otettu huomioon asiaa valmisteltaessa.

Kunnanhallitus on antanut 19.8.2019 vastineen YIT:n markkinaoikeudelle tekemään valitukseen. Vastineessa tarkemmin kuvatuin perustein YIT:n väitteet Skanskan ja Caverionin ryhmittymän tarjouksen tarjouspyynnönvastaisuudesta eivät pidä paikkaansa. Useimpien väitteiden osalta ryhmittymän suunnitteluratkaisu ei ole tarjouspyynnön vastainen ja muilta osin kysymys on vähäisistä poikkeamista, jotka oli tarjouksissa sallittu vastineessa tarkemmin kuvatulla tavalla. Hankintaoikaisuvaatimus tulee siten perustettomana hylätä.

Valtuusto on kokouksessaan 10.6.2019 päättänyt myös täytäntöönpanosta siten, että rakennustyöt voidaan käynnistää, kun päätös on saanut lainvoiman. YIT Suomi Oy:n valitus Markkinaoikeudelle tarkoittaa sitä, että Moniopäätös ei ole saanut lainvoimaa. EU-kynnsarvon ylittävässä hankinnassa valituksen vireilletulosta seuraa automaattinen kielto panna hankintapäätös täytäntöön eli tehdä hankintasopimus

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.8.2019, markkinaoikeudelle antamansa vastineen yhteydessä hakenut lupaa laittaa hankintapäätös valituksesta huolimatta täytäntöön. Hankintalain 151 §:n 1 momentin mukaan markkinaoikeus voi sallia hankintapäätöksen täytäntöönpanon valituksen tultua vireille. Pykälän 2 momentin mukaan markkinaoikeuden tulee tässä kiinnittää huomiota siihen, ettei toimenpiteestä aiheudu vastapuolelle tai muiden oikeuksille tai yleisen edun kannalta suurempaa haittaa kuin toimenpiteen edut olisivat. Täytäntöönpanolupaa on perusteltu liitteenä olevasta vastineesta ilmenevällä tavalla.

Mikäli kunta saa täytäntöönpanoluvan, hankintasopimus voidaan tehdä ja se säilyy voimassa valitusasian lopputuloksesta riippumatta. Jos valitus menestyy, hankintayksikkö saattaa kuitenkin tällöin joutua maksamaan valittajalle hyvitysmaksun, jonka suuruus on enintään 10 % hankinnan arvosta. Mikäli markkinaoikeus myöntää täytäntöönpanoluvan, voidaan hankintasopimus tehdä ja valtuuston päätös laittaa täytäntöön edellyttäen, että valtuusto muuttaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

täytäntöönpanopäätöstä. Valtuuston tulisi siten vielä päättää sallia lainvoimaa vailla olevan päätöksen täytäntöönpano, mikäli markkinaoikeus myöntää täytäntöönpanoluvan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- liitteenä olevasta markkinaoikeudelle annetusta vastineesta ilmenevin perustein hylätä YIT Suomi Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen valtuuston 10.6.2019 § 82 tekemästä Monion uuden oppimisympäristön ja monitoimitalon hankintapäätöksestä, ja
- sallia lainvoimaa vailla olevan hankintapäätöksen täytäntöönpanon, mikäli markkinaoikeus myöntää sille täytäntöönpanoluvan.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Virpi Lehmusvaara, Marko Härkönen ja Ritva Lappalainen sekä AA Simo Autio Asianajotoimisto Krogerus Oy:stä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kunnanhallitus, § 223,27.05.2019**

**Kunnanhallitus, § 238,03.06.2019**

**Valtuusto, § 89,10.06.2019**

**Kunnanhallitus, § 314, 19.08.2019**

## **§ 314**

### **Tuusulan johtamisjärjestelmän uudistuksen arviointi, toimenpiteet**

TUUDno-2019-1176

#### **Kunnanhallitus, 27.05.2019, § 223**

Valtuusto päätti 6.6.2016 § 58, että Tuusula siirtyi johtamisessa pormestarijärjestelmään 1.6.2017 alkaen. Päätöksen perusteella valtuusto valitsi erikseen keskuudestaan kokopäivätoimisen pormestarin ja kunnanhallituksen kaksi osa-aikaista varapuheenjohtajaa (myöhemmin apulaispormestaria), jotka toimivat myös lautakunnan puheenjohtajana. Kunnanhallituksessa asiat esittelee 31.5.2019 asti kansliapäällikkö (viranhaltija) ja pormestari halutessaan. Kahden vuoden jälkeen esittelyoikeus siirtyy pormestarille ja samalla valtuusto arvioi johtamisjärjestelmää ja tekee tarvittavia muutoksia. Valtuusto päätti myös kokouksessaan 6.6.2016, että ryhdytään jatkovalmistelemaan miten asiakaslähtöisyyttä sekä käyttäjädemokratiaa ja kuntalaisten osallisuutta kehitetään Tuusulassa.

Lisäksi valtuusto hyväksyi 6.6.2016 seuraavan toivomusponnen: Kuntalaiskuuleminen kunnan poliittisen johtamisen mallista suoritetaan siinä vaiheessa, kun valtuusto arvioi kokemuksia uudesta poliittisen johtamisen mallista ja sen jatkuvuudesta.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 7.12.2016 § 116 em. muutokset toetuttavat hallintosäännön muutokset 1.6.2017 lukien.

Tuusulan poliittisen johtamisjärjestelmän uudistuksen tavoitteena oli muuttaa seuraavia asioita:

#### **Organisaation toimintakulttuuri**

- Luottamuksen ja avoimuuden lisääminen
- Tiedon avoimempi jakaminen
- Luottamuksen rakentaminen ja toisten arvostaminen ja kunnioittaminen (ei-henkilökohtaisuutta)
- Vuorovaikutuskulttuurin kirkastaminen ml. luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden välinen
- Uusien sähköisten toimintatapojen ja kulttuurin kehittäminen poliittisten päätöksentekijöiden keskinäiseen ja viranhaltijoiden kanssa käytävään vuorovaikutukseen

#### **Johtaminen ja johtamisjärjestelmä**

- Poliittisen johtamisjärjestelmän vahvistaminen ja poliittisten johtajien toimien arviointi
- Valtuustoryhmien ja valtuustoryhmien puheenjohtajien roolin kirkastaminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Poliittisten päättäjien osallisuuden lisäämistä asioiden valmisteluvaiheessa ja lisää tehokkuutta valmisteluun
- Vaikutusten ennakoarvioinnin lisääminen
- Valtuuston koon ja lautakuntien määrän tarkastelu
- Vahvempi sitoutuminen asetettuihin tavoitteisiin ja tehtyihin päätöksiin poliittisen päätöksenteon kaikilla tasoilla.

### **Kunnan ja kuntalaisen rooli**

- Kuntalaisten/käyttäjien roolin vahvistaminen
- Kunta entistä enemmän mahdollistaja ja aktivoija kuntalaisille ja elinkeinoelämälle
- Uusien sähköisten toimintatapojen ja kulttuurin kehittäminen kuntalaisten kanssa käytävään vuorovaikutukseen.

Valtuustokauden ja johtamisjärjestelmän uudistuksen väliarviointi päätettiin toteuttaa toukokuussa 2019. Arvioinnissa haluttiin huomioida eri kohderyhmät: asukkaat /kuntalaiset, 3. sektorin toimijat, henkilöstö ja luottamushenkilöt. Arvioinnit tehtiin osana Tuusulan osallistumista Kuntaliiton koordinoimaan USO-verkostoprojektiin (Uuden sukupolven organisaatiot ja johtaminen) ja sen myötä yhteistyökumppanina arvioinnin kyselytutkimusten toteuttamisessa oli FCG.

Arvioinnit toteutettiin verkkokyselyinä sekä 1500 satunnaisotannalla valitulle asukkaalle lähetettävällä paperilomakkeella.

#### **Asukkaat**

- Kuntapalvelututkimuksen yhteyteen kysymyksiä väliarviointiin liittyen (FCG)
  - Satunnaisotanta 1500 henkilöä
  - Paperilomake asukkaalle lähetettiin toukokuussa 2019
  - Tulokset kesän 2019 aikana/alkusyksystä
- Verkkokysely kunnan verkkosivuilla
  - Vastausaikaa 10.-26.5.
- Kuntalaisten illat viikoilla 19 ja 20
  - Viisi iltaa eripuolella kuntaa
  - Pormestarin piste ja osallisuus-piste

#### **3. Sektori**

- Huomioitu kunnan verkkosivuilla olevassa verkkokyselyssä
  - Vastausaikaa 10.-26.5.
- Kuntalaisten illat viikoilla 19 ja 20
  - Viisi iltaa eripuolella kuntaa
  - Pormestarin piste ja osallisuus-piste

#### **Henkilöstö**

- Verkkokysely kaikille kunnan työntekijöille (noin 1400)
  - Vastausaikaa 10.-26.5.

#### **Luottamushenkilöt**

- Valtuustoseminaari 2.-3.5. – yhteinen arviointityöskentely ja -keskustelu 3.5.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Varmistetaan vertailukelpoisuus valtuustokauden 2013-2017 lopussa toteutettuun arviointikyselyyn (FCG)
- Vastausaikaa 10.-26.5.

Arviointia tehtiin suhteessa johtamisjärjestelmän uudistuksen tavoitteisiin organisaation toimintakulttuurin muutoksesta, johtaminen ja johtamisjärjestelmän muutoksesta sekä Kunnan ja kuntalaisen roolin muutoksesta.

Kooste verkkokyselyiden arvioinneista esitellään 6.6. valtuustoinfossa ja käsitellään valtuustossa 10.6.2019.. Satunnaisotannalla valittujen asukkaiden kyselytutkimuksen tulokset saadaan kuitenkin vasta kesällä 2019 ja ne esitetään valtuustolle 3.9.2019 kokouksessa. Kunnanhallitus käsittelee arvioinnin tulokset ja tekee mahdolliset muutosehdotukset syksyllä pidettävään valtuuston kokoukseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- ottaa asian valtuuston 10.6.2019 pidettävän kokouksen esityslistalle ja tehdä ehdotuksen valtuustolle kokouksessaan 3.6.2019.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 03.06.2019, § 238**

Johtamisjärjestelmän arvioinnin tulokset ovat pääosin valmistuneet. Satunnaisotannalla valittujen asukkaiden kyselytutkimuksen tulokset saadaan kuitenkin vasta kesällä 2019

Arviointia on tehty suhteessa johtamisjärjestelmän uudistuksen tavoitteisiin organisaation toimintakulttuurin muutoksesta, johtaminen ja johtamisjärjestelmän muutoksesta sekä Kunnan ja kuntalaisen roolin muutoksesta.

Kooste verkkokyselyiden arvioinneista esitellään 6.6. valtuustoinfossa ja käsitellään valtuustossa 10.6.2019.. Satunnaisotannalla valittujen asukkaiden kyselytutkimuksen tulokset esitetään valtuustolle 3.9.2019 kokouksessa. Kunnanhallitus käsittelee verkkokyselyjen tuloksia seminaarissaan ja kaikkea arvioinnin tuloksia kokouksessaan elokuussa. Kunnanhallitus tekee mahdolliset muutosehdotukset 3.9.2019 pidettävään valtuuston kokoukseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- merkitä tiedokseen johtamisjärjestelmän arvioinnin tulokset (verkkokyselyt), ja
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- merkitä tiedoksi johtamisjärjestelmän arvioinnin tulokset (verkkokysely), ja
- todeta, että arvioinnin kokonaisuus ja mahdolliset muutosehdotukset tuodaan valtuuston käsittelyyn 2.9.2019 kokoukseen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Heidi Hagman selosti asiaa kokouksessa.

---

### **Valtuusto, 10.06.2019, § 89**

#### **Ehdotus**

Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi johtamisjärjestelmän arvioinnin tulokset (verkkokysely), ja
- todeta, että arvioinnin kokonaisuus ja mahdolliset muutosehdotukset tuodaan valtuuston käsittelyyn 2.9.2019 kokoukseen.

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Pentti Mattila esitti, että syksyn aikana järjestetään hankintalain ja hallintolain koulutusta luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Esitys raukesi kannattamattomana.

#### **Päätös**

Valtuusto päätti

- merkitä tiedoksi johtamisjärjestelmän arvioinnin tulokset (verkkokysely), ja
  - todeta, että arvioinnin kokonaisuus ja mahdolliset muutosehdotukset tuodaan valtuuston käsittelyyn 2.9.2019 kokoukseen.
- 

### **Kunnanhallitus, 19.08.2019, § 314**

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Lipasti

harri.lipasti@tuusula.fi

vt. hallintojohtaja

#### **Liitteet**

1 Kunnanhallitustyöskentelyn väliarviointi ja kehittäminen, valt 10.6.2019, khall 19.8.2019

2 Johtamisjärjestelmän väliarviointi, valt 10.6.2019, khall 19.8.2019

3 Asukaskyselyn tulokset, valt 10.6.2019, khall 19.8.2019

4 Valtuustotyöskentelyn arviointi, valt 10.6.2019, khall 19.8.2019

5 Kuntalaistutkimus 2019, khall 19.8.2019

6 Vapaat vastaukset, khall 19.8.2019

7 Toimenpiteet väliarvioinnin perusteella, khall 19.8.2019

#### **Keskeiset huomiot tutkimuksista**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Verkkokyselyt toukokuussa 2019**

Verkkokyselyiden tuloksia esiteltiin ja käsiteltiin kesäkuussa 2019 kunnanhallituksessa 27.5. ja 3.6., valtuustossa 10.6. ja kunnanhallituksen seminaarissa 13.-14.6.

Seuraavaksi keskeiset huomiot verkkokyselyiden tuloksista:

- Luottamushenkilöiden kyselyiden vastaukset
  - Vastaukset hajoavat
  - Osa kokee avoimuuden, tiedonsaannin ja vuorovaikutuksen kohentuneen
  - Osa kokee, että valta on keskittynyt muutamien käsiin, tieto ei kulje ja silloja on.
  - Kunnanhallituksen jäsenet suhtautuvat myönteisimmin, lautakuntien jäsenet kriittisimmin.
- Kuntalaisten, 3. sektorin ja yrittäjien kyselyn vastaukset
  - Paljon tuntuu tapahtuvan, on tekemisen meininkiä – osallisuus ja viestintä teoista ovat olleet virkeää.
  - Toisaalta toivotaan, että saadaan ”oikeat” palvelut ja kunnan vireys kuntoon: joukkoliikenneyhteydet, Hyrylän keskus eläväksi, liikuntapaikat kuntoon, jne.
  - Yhdistysten jäsenet suhtautuvat myönteisimmin. Myös yrittäjien suhtautuminen myönteistä.
- Henkilöstön kyselyn vastaukset
  - Henkilöstö pitää siitä, että on avoimuutta, matalia raja-aitoja ja asiat etenevät.
  - Toisaalta kritisoidaan sekavuutta, poliittisen johdon ja virkamiesten roolien epäselvyyttä tai poliittisen tunkemista virkamiesten ”tontille”.
  - Lisäksi huomautetaan isosta työmäärästä, kun kaikki yritetään saada valmiiksi kerralla.
  - Asiantuntijat erottuvat kriittisimpänä joukkona. Kunnan johdon edustajat ja esimiehet suhtautuvat uudistukseen myönteisemmin. Suurimpaan osaan työntekijöistä uudistus ei ole vaikuttanut.

### **Kuntapalvelut Tuusulassa vuonna 2019 -tutkimus**

Kuntapalvelututkimus toteutettiin Tuusulassa kesän 2019 aikana yhteistyössä FCGn kanssa. Tutkimuksessa selvitettiin tuusulalaisten mielipiteitä kunnallisten palveluiden laadusta ja palveluiden käytöstä. Kuntapalvelututkimuksen vakioituun kysymyspatteristoon liitettiin johtamisjärjestelmän uudistuksen arviointiin liittyviä kysymyksiä. Kuntapalvelututkimuksen tulokset valmistuivat 14.8.

Kysely postitettiin 1500 satunnaisesti valitulle tuusulalaiselle eripuolille kuntaa. Vastaamattomille lähetettiin yksi aktiivointikirje. Vastauksia saatiin 441 vastausprosentin ollessa 29,4%. Vastaava kyselytutkimus toteutettiin Tuusula edellisen kerran vuonna 2016, jolloin kysely lähetettiin 1000 satunnaisesti valitulle tuusulalaiselle ja vastauksia saatiin 297 vastausprosentin ollessa 29,7 %. Vuonna 2011 toteutetussa kuntapalvelututkimuksessa 1000 hengestä 405 henkilöä vastasi kyselyyn, joten vastausaktiivisuus oli 40,5 %. Vastausaktiivisuuden lasku kyselytutkimuksissa on yleinen trendi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kyselyyn vastanneista asukkaista 46% eli noin puolet on 40-64 –vuotiaita ja vain 11% on 18-39 –vuotiaita. 39% vastanneista on 65-79 –vuotiaita. Hyrylässä asuvia vastaajia oli 66%, jokelalaisia 15%, kellokoskelaisia 13% ja muilla alueilla asuvia 11%. Tutkimuksen tuloksia verrataan aikaisemmin Tuusulassa toteutettujen vastaavien kyselyiden tuloksiin sekä eräiden muiden kuntien ja kaupunkien tuloksiin vuosina 2015-2018.

Kyselyssä pyydettiin antamaan kokonaisarvosana asuinkunnan palveluista asteikolla 4-10. Tuusulassa kokonaisarvosanojen keskiarvo oli 7,4, kun se vertailuryhmässä oli keskimäärin 7,2. Tuusulassa yleisin arvosana oli 8 (kuvio 1.). Laajan asuinkuntaindeksiin (kuvio 2.) perusteella tyytyväisyys on lisääntynyt vuodesta 2016 ja on vertailukuntien ja kaupunkien keskiarvon tasolla.

Kyselyn tuloksista voidaan tarkastella palvelutyytyväisyyttä palveluryhmittäin. Yleisten asioiden, turvallisuuden ja tiedottamisen (kuvio 4) osalta tulokset osoittavat, että tuusulalaiset ovat tyytyväisiä oman asuinalueensa turvallisuuteen sekä yleiseen järjestykseen ja turvallisuuteen. Yli puolet vastanneista oli tyytyväisiä myös rakennetun ympäristön viihtyisyyteen ja kauneuteen sekä tiedottamiseen kunnan palveluista. Suurin osa kantaa ottaneista oli tyytyväisiä virastojen asiakaspalveluun. Tyytyväisyys kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksiin (kuvio 16) on tyytyväisten osalta laskenut 4 prosenttiyksiköllä vuodesta 2016. Samaan aikaan tyytymättömien osuus on pienentynyt. Keskiarvon mukaan tyytyväisyys kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksiin on samalla tasolla kuin vuonna 2016.

Kunnan toimintaa tarkasteltaessa huomattava osa vastaajista ei osannut muodostaa mielipidettä näihin asioihin (kuvio 9). Tyytyväisyys kunnan talousasioiden hoitamiseen oli laskenut vuoden 2016 tutkimukseen verrattuna. Kunnan talousasioiden hoitoa piti 18 % vastaajista hyvin hoidettuna (kuvio 72), 27% huonosti hoidettuna. Osuus on vertailuryhmän keskiarvoon nähden alhainen. Edellisestä tutkimuskerrasta tyytyväisten osuus on pienentynyt 13 prosenttiyksikköä.

Kyselyyn vastanneiden asukkaiden keskuudessa tyytyväisyys kunnan omien luottamushenkilöiden toimintaan oli laskenut 0,34 prosenttiyksikköä (kuvio 9 ja 71). Luottamushenkilöiden toimintaa piti 14% vastaajista hyvänä ja 23% huonona. 63% vastaajista ei osannut ottaa kantaa kysymykseen. Edellisestä tutkimuskerrasta tyytyväisten osuus on pienentynyt yhdeksän prosenttiyksikköä. Tulos on vertailukuntien ja kaupunkien keskiarvoon nähden alhainen.

Tutkimuksessa vastaajilta kysyttiin, missä kunnan hoitamisessa tai järjestämissä asioissa palvelua tulisi parantaa (kuvio 77). Vastaajat valitsivat korkeintaan viisi kohdetta 68 asian listalta. Vastaajista 69 % nimesi vähintään yhden parannettavan asian, 3 % oli sitä mieltä, että palveluja ei tarvitse parantaa ja 28 % ei osannut ottaa asiaan kantaa. Useimmin viiden parannettavan asian joukkoon nousi julkinen liikenne, jonka parantamista piti tärkeänä 33 % kysymykseen vastanneista.

Vastaajilta kysyttiin myös, missä kunnan hoitamisessa tai järjestämissä asioissa panostuksia voitaisiin vähentää tai toimintaa tehostaa talouden tasapainottamiseksi (kuvio 78). Vastaajat valitsivat korkeintaan viisi kohdetta 68 asian listalta. Tehostamiskohteita nimettiin paljon harvemmin kuin panostuskohteita. Useimmin viiden vähennettävän/tehostettavan asian joukkoon nousi kunnan omien luottamushenkilöiden toiminta. Sen mainitsi 4 % kaikista vastanneista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Vastaajista koki itsensä onnelliseksi tai erittäin onnelliseksi asumisesta Tuusulassa 77,4 % (kuvio 79), onnettomaksi tai erittäin onnettomaksi 8% vastaajista. Hyryläläiset vastaajat ovat onnellisimpia asumiseen Tuusulassa ja vähiten onnettomia. Onnellisuutta asumisesta Tuusulassa koetaan vähiten ja onnettomuutta eniten Kellokoskella asuvien vastaajien keskuudessa.

Vastaajilta kysyttiin suosittelisivatko he Tuusulaa asuinpaikkana tutuilleen (kuvio 80). Varmasti suosittelisi 46 % ja todennäköisesti suosittelisi 17 %. Tuloksista on laskettu NPS-indeksiä vastaava Suositteluindeksi vähentämällä 'Kyllä varmasti' ja 'Kyllä todennäköisesti' yhteensä osuudesta 'En varmasti' ja 'En todennäköisesti' vastanneiden osuus. Tuusulan suositteluindeksiksi tuli 51, mitä voidaan pitää korkeana.

Johtamisjärjestelmän uudistuksen osalta asukkailta kysyttiin pormestarimallin tunnettuutta (kuvio 81). Vastaajista 83% tietää pormestarin johtavan Tuusulan kuntaa (täysin samaa mieltä ja jokseenkin samaa mieltä) ja 59% kokee hänen toimivan kunnan kasvoina asukkaiden ja sidosryhmien suuntaan. Vastaajista 40% koki apulaispormestarien toimivan kunnan kasvoina. Vastaajista 65% oli kuullut johtamisjärjestelmän uudistuksesta.

Vastaajilta kysyttiin miten he kokevat toimintakulttuurin muuttuneen johtamisjärjestelmän uudistuksen ja pormestarimalliin siirtymisen myötä (kuvio 82). Huomionarvoista on, että yli puolella vastaajista (52-57%) ei ollut näkemystä asiaan. Vastanneista 25% toimintakulttuurin muuttuneen (täysin samaa mieltä ja jokseenkin samaa mieltä) ja 19% vastanneista oli jokseenkin tai täysin eri mieltä. Vastaajista 25% koki kunnan viestinnän muuttuneen avoimemmaksi ja 24% koki päinvastoin. Luottamuksen ja avoimuuden katsoi parantuneen 19% vastaajista ja 26% heistä oli jokseenkin tai täysin eri mieltä. 18% vastaajista koki kunnan strategian ja tavoitteiden toteutumisen vauhdittuneen ja 27% oli asiasta joko jokin tai täysin eri mieltä.

Asukkailta kysyttiin myös Tuusulassa käyttöön otetuista asukkaiden osallisuutta ja osallistumista edistävistä toimintatavoista ja -muodoista ja niiden käytöstä (kuvio 82). Viimeisen kahden vuoden aikana asukkaat ovat osallistuneet tai käyttäneet eniten kunnan verkkosivuja (72%), kunnan asukaslehteä Elämää Tuusulassa (37%), kunnan verkkosivujen tapahtumakalenteria (35%), koulujen ja päiväkotien yhteistyötillaisuuksia ja/tai vanhempainiltoja (18%), Tuusinfoa (17%) ja kunnan mielipide- ja palautekyselyitä (12%). Muiden osallistumisen tapojen käyttö jää alle 10 prosenttiyksikön. Kun vastauksia tarkastellaan osallistumisen ja palveluiden käytön lisäksi myös tietoisuuden mukaan ovat kunnan verkkosivut ylivoimaisesti käytetyin ja tunnetuin väylä. Vain 12% asukkaista ei ole tiennyt tai ei ole ollut kiinnostunut asiasta.

Uudet osallistumisen tavat, kuten osallistumisalusta osallistu.tuusula.fi ja osallistuva budjetointi ovat jääneet vielä melko tuntemattomiksi isolle osalle kuntalaisia (kuvio 82). Tuusulalaisista 5% on käyttänyt sähköistä osallistumisalustaa ja 29% on ollut tietoisia alustasta. Alueellisten kehittämisverkostojen toimintaan on osallistunut 5% vastaajista ja 36% heistä on ollut tietoisia verkostoista. Kehittämisverkostojen toimintaan on hyvin tai erittäin tyytyväisiä 20% vastaajista (kuvio 85). Vastaajista 34% on tietoisia osallistuvan budjetoinnin käyttöönotosta Tuusulassa, mutta 47% kaikista vastaajista ei tunne osallistuvaa budjetointia ollenkaan (kuvio 87). Vastaajista 45%

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kokee, että osallistuva budjetointi lisää asukkaiden aktiivisuutta ja kiinnostusta yhteisten asioiden hoitoon ja 42% mielestä se auttaa kohdentamaan varoja oikeisiin kohteisiin (kuvio 88).

Asukkailta kysyttiin myös kunnan roolista asukkaiden hyvinvoinnin ja osallisuuden edistäjinä (kuvio 84). Vastaajista 47% kokee, että kaikki ovat tervetulleita mukaan tekemään yhdessä uutta Tuusulaa. 15% vastaajista on jokseenkin tai täysin eri mieltä asiassa. Vastaajista 43% kokee, että uutta Tuusulaa tehdään yhdessä asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen kanssa. Eniten tietämättömyyttä tai tyytymättömyyttä on siihen miten olla yhteydessä päättäjiin ja kertoa mielipiteen valmistelussa olevista asioista sekä tietoon siitä kenen puoleen kääntyä ja mistä saada apua, kun asukkaalla on uusi idea oman asuin ympäristön kehittämiseksi.

### **Yhteenveto ja johtopäätökset väliarvioinnin tuloksista ja kehittämisehdotuksista**

Valtuustokauden ja johtamisjärjestelmän uudistuksen väliarviointi toteutettiin touko-kesäkuussa 2019. Arvioinnissa huomioitiin eri kohderyhmät: asukkaat/kuntalaiset, 3. sektorin toimijat, henkilöstö ja luottamushenkilöt. Arvioinnit tehtiin osana Tuusulan osallistumista Kuntaliiton koordinoimaan USO-verkostoprojektiin (Uuden sukupolven organisaatiot ja johtaminen) ja sen myötä yhteistyökumppanina arvioinnin kyselytutkimusten toteuttamisessa oli FCG. Arvioinnit toteutettiin verkkokyselyinä sekä postitse lähetetyllä kyselylomakkeella 1500 satunnaisotannalla valitulle asukkaalle.

Kyselytutkimusten mukaan Tuusulalaiset ovat onnellisia ja tyytyväisiä elämäänsä Tuusulassa. Eniten parannettavaa nähdään joukkoliikenteen toimivuudessa. Kunnan talousasioiden hoito herättää huolta asukkaiden keskuudessa. Avoimuuden koetaan lisääntyneen ja poliittisen johtajuuden vahvistuneen uudistusten myötä. Pormestarimalli on melko tunnettu asukkaiden keskuudessa ja pormestari koetaan kunnan kasvoina asukkaiden ja sidosryhmien suuntaan. Uudet osallistumisen tavat nähdään lupaavina, mutta niiden käyttö ei ole vielä laajalle levinnyttä asukkaiden keskuudessa. Tuusulalaiset kokevat, että kaikki ovat tervetulleita mukaan tekemään yhdessä uutta Tuusulaa ja että uutta Tuusulaa tehdään yhdessä asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen kanssa.

Palautetta ja kehittämisehdotuksia saatiin paljon. Kehittämisehdotuksia ja niiden perusteella tehtäviä toimenpiteitä on käsitelty valtuuston ja kunnanhallituksen seminaareissa. Arviointien ja luottamushenkilökäsittelyjen perusteella on valmisteltu toteutettavaksi kehittämisehdotukset ratkaisuehdotuksineen ja aikatauluineen.

Väliarvioinnin tulosten valossa johtamisjärjestelmän rakenteen muutoksille ei ole tarvetta tai perusteita. Johtamisjärjestelmän toteutus on lähtenyt hyvin käyntiin. Luottamushenkilötoimielimien ja muiden luottamushenkilökokousten sekä toisaalta luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden työnjakoja ja rooleja tulee edelleen käydä lävitse ja tarkentaa. Jatkotoimet keskittyvät myös laajemmin toimintakulttuurin ja toimintatapojen edelleen kehittämiseen. Toimintakulttuurin muutokset vaativat pidemmän aikavälin ja muutoksia on syytä arvioida uudestaan viimeistään valtuustokauden lopulla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi johtamisjärjestelmän väliarvioinnin tulokset ja kuntapalvelut Tuusulassa 2019 -tutkimusten tulokset
- todeta, että johtamisjärjestelmää kehitetään liitteenä olevan Toimenpiteet väliarvioinnin perusteella -asiakirjan mukaisesti.

---

Avattuaan asiassa keskustelun puheenjohtaja esitti ehdotustaan täydennettäväksi siten, että liitteenä olevaan "Toimenpiteet väliarvioinnin perusteella"-asiakirjaan lisätään pormestarin ja apulaispormestarien kanssa käytävät vuosittaiset kehityskeskustelut kauden tulostavoitteista ja että jatkotyöskentelyssä käytetään tarvittaessa konsulttia. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- merkitä tiedoksi johtamisjärjestelmän väliarvioinnin tulokset ja kuntapalvelut Tuusulassa 2019 -tutkimusten tulokset
- todeta, että johtamisjärjestelmää kehitetään liitteenä olevan Toimenpiteet väliarvioinnin perusteella -asiakirjan mukaisesti.

Harri Lipasti selosti asiaa kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### § 315

#### **Tuusulan kunnan osallistuminen pohjavesialueen geologiseen rakenneselvitykseen välillä Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski**

TUUDno-2019-1534

Valmistelija / lisätiedot:  
Risto Mansikkamäki

#### Liitteet

1 Tiedustelu 11.7.2019, khall 19.8.2019  
Verkkojulkisuus rajoitettu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedustelee 11.7.2019 päivätyllä kirjeellään (UUDELY/5250/2016), onko Tuusulan kunnalla mahdollisuus osallistua Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski -rakenneselvityksen rahoittamiseen vuonna 2019 tai 2020. Kunnan vastausta pyydetään 30.9.2019 mennessä. Uudenmaan ELY-keskuksen kirje on liitteenä.

Tuusulan kunnan alueella on tehty pohjavesialueiden geologisia rakenneselvityksiä vuodesta 2005 alkaen. ELY-keskuksen tiedustelukirjeen mukaan rakenneselvityksien avulla tarkennetaan geofysikaalisin tutkimuksin ja kairauksin pohjavesialueiden olosuhteita. Selvitystyössä määritetään mm. pohjavesialueeseen vaikuttavat geologiset suurrakenteet, pohjaveden pinnan korkeus, pohjaveden pinnan päällä olevien maakerrosten paksuus ja laatu pohjaveden muodostumisen kannalta, pohjaveden virtaussuunta, virtauksiin vaikuttavat kalliokynnykset, pohjavesivarastosan laajuus ja syvyys sekä kalliopinnan syvyys.

Tuusulan kunta on osallistunut aiempiin pohjavesialueiden geologisiin rakenneselvityksiin yhteistyössä Geologian tutkimuskeskuksen, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän sekä pohjavesialueen sijainnista riippuen tarvittaessa myös naapurikunnan kanssa. Geologian tutkimuskeskus on vastannut rakenneselvitysten kenttätöistä ja raportoinnista. Tutkimuskeskuksen oma rahoitusosuus on ollut 1/3 rakenneselvitysten kokonaiskustannuksista. ELY-keskus on osallistunut selvityksiin 1/3 rahoitusosuudella, ja 1/3 kokonaiskustannuksista on jäänyt jaettavaksi Tuusulan kunnan ja Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän sekä mahdollisen naapurikunnan kesken.

Tuusulan pohjavesialueiden seurantatyöryhmä on viime vuosina koordinoinut ja ohjannut pohjavesialueiden geologisten rakenneselvitysten tekemistä kunnan alueella. Rakenneselvityksen tekemistä välille Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski on käsitelty seurantatyöryhmässä syksystä 2018 lähtien. Seurantatyöryhmässä käydyissä neuvotteluissa Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä on alustavasti ollut valmis osallistumaan rakenneselvityksen kustannuksiin ELY-keskuksen tiedustelukirjeessä (11.7.2019) esitettyä 17 500 euron rahoitusosuutta (1/6) suuremmalla osuudella. Seurantatyöryhmä on 23.11.2018 pitämässään kokouksessa suositellut Tuusulan kunnalle, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymälle ja Uudenmaan ELY-keskukselle rakenneselvityksen tekemistä yhteistyössä Geologian tutkimuskeskuksen kanssa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kunnan ja kuntayhtymän sopiessa keskinäisestä kustannustenjaostaan. Seurantatyöryhmässä ei kuitenkaan ole saatu selkeätä vastausta kunnan osallistumisesta rakenneselvitykseen.

Rakenneselvityksen tekeminen sisältyy Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2019 palvelusopimukseen sekä vuoden 2020 palvelusopimusluonnokseen. Selvityksestä Tuusulan kunnalle aiheutuvat kustannukset eivät kuitenkaan sisälly kunnan yhteistoimintakorvauksiin ympäristökeskukselle, minkä vuoksi ympäristökeskus ei ole voinut ilman kunnan antamaa valtuutusta sopia sen puolesta rakenneselvitykseen ja sen kustannuksiin osallistumisesta. Kunta on aiemmin vastannut rakenneselvitysten kustannuksista Kuntasuunnittelun palvelualueen kautta.

Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski -alueen geologinen rakenneselvitys ei välittömästi ja lyhyellä aikavälillä palvele Kuntasuunnittelun ja Yhdyskuntatekniikan palvelualueiden tai Tuusulan Veden suunnittelu- ja kehittämistarpeita. Rakenneselvitys on kuitenkin tärkeä Tuusulan kunnan ja Keski-Uudenmaan seutukunnan vesihuollon kehittämisen ja vesiturvallisuuden kannalta. Tämän vuoksi on perusteltua, että kunta osallistuu rakenneselvitykseen ja sen kustannuksiin. Ympäristökeskus voi kunnan valtuuttamana sopia asiasta kunnan puolesta ja ottaa kunnan rahoitusosuuden huomioon sen ympäristökeskukselle maksamien yhteistoimintakorvausten palautuksissa/lisämaksuissa vuonna 2019 ja/tai 2020.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- että Tuusulan kunta osallistuu pohjavesialueen geologiseen rakenneselvitykseen ja sen rahoittamiseen välillä Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski kunnan rahoitusosuuden ollessa 17 500 euroa ellei Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän kanssa ole sovittu sitä pienemmästä kunnan rahoitusosuudesta
- oikeuttaa ympäristökeskuksen johtajan neuvottelemaan Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän kanssa kunnan ja kuntayhtymän rahoitusosuuksien keskinäisestä jaosta pohjavesialueiden seurantatyöryhmässä esillä olleen mukaisesti sekä sopimaan ja allekirjoittamaan kunnan puolesta Geologian tutkimuskeskuksen, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän kanssa sopimuksen pohjavesialueen geologisesta rakenneselvityksestä välillä Nummenkylä-Kellokoski-Santakoski
- että Keski-Uudenmaan ympäristökeskus maksaa kunnan rahoitusosuuden rakenneselvityksestä Geologian tutkimuskeskukselle ja ottaa sen huomioon kunnan ympäristökeskukselle maksamien yhteistoimintakorvausten palautuksissa/lisämaksuissa vuonna 2019 ja/tai 2020.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Geologian tutkimuskeskus, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Tuusulan pohjavesialueiden seurantatyöryhmä, ympäristökeskuksen johtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 28, 19.04.2018**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 38, 24.04.2018**

**Kuntakehityslautakunta, § 124, 21.11.2018**

**Kunnanhallitus, § 425, 26.11.2018**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 14, 14.02.2019**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 16, 27.02.2019**

**Kuntakehityslautakunta, § 54, 10.04.2019**

**Kunnanhallitus, § 316, 19.08.2019**

**§ 316**

**Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutos**

TUUDno-2018-467

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 19.04.2018, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

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

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden lausuntoa Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutoksesta.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.3. –16.4.2018 välisenä aikana.

### **Suunnittelualueen sijainti**

Asemakaavan muutosalue, kortteli 8067 viereisine katualueineen, sijaitsee Hyrylän keskustassa.

Pohjoisessa suunnittelualueen rajaa Esikunnanpolku ja sosiaali- ja terveysaseman kortteli, idässä Esikunnan-puisto ja Tuusulanväylä, Etelän suunnassa aluetta rajaa Kaartilaisenpolku ja lännessä liikennealue (pysäköintikenttä) sekä Jokipuiston virkistysalue.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1 ha.

### **Tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella ja ajanmukaistaa sitä vastaamaan paremmin tarvetta.

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tehokkaan keskustamaisen kerrostalokorttelin toteuttaminen.

Suunnittelutyön tavoitteena on tarkastella vähintään kahta eri pysäköintiratkaisua, näiden ohella mahdollisia muita korttelin rakentamiseen liittyviä vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Asemakaavan muutosta nähtäville asetettaessa valitaan eri vaihtoehtoista tavoiteltavin.

### **Maanomistus**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suunnittelualueen olevan asemakaavan mukaiset tontit eivät ole kunnan omistuksessa. Korttelissa olevan tontin 1 omistaa Tuusulan seurakunta ja tontin 2 as. oy Tuusulan päävartio. Katualueet ovat kunnan omistuksessa. Kaava-alueen maanomistajien kanssa on tarkoitus tehdä maankäyttösopimukset MRL 91 b §:n mukaisesti. Kaava-alue tarkentuu työn kuluessa.

### **Väestö**

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan keskuksen, Hyrylän ytimessä. Alue on vasta rakenteilla eikä sillä siten ole asukkaita tai työpaikkoja. Nykyisin enintään 500 m etäisyydellä keskustasta asuu noin 4300 asukasta ja enintään kilometrin etäisyydellä Hyrylän keskusta-alueesta asuu noin 7 300 asukasta.

### **Yhdyskuntarakenne ja palvelut**

Kaava-alue on osa Hyrylän ydinkeskustaa. Hyrylän kaupallisen keskustan voi vielä tässä taajaman kehitysvaiheessa katsoa muodostuvan kahdesta, osin toisistaan erilliseksi jäävästä osasta – eteläisen kiertoliittymän liikekeskuksen alueesta ja Kauppatien varren ensimmäisen kerroksen ns. kivijalkamyymälöistä ja pohjoisosassa kunnantalon, vanhan ostarin, kirjaston ja Autoasemankadun viereisten liikekiinteistöjen alueesta. Kaupallinen keskusta katkeaa jonkin verran juuri suunnittelualueen ja terveystakeskuksen alueella.

Hyrylän keskustan yhdyskuntarakenne on jo paikoin keskustamaisen tiivis. Rakenteen sisään jää kuitenkin toteutumattomia tai vajaasti toteutuneita kortteleita.

### **Taajamakuva**

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla Tuusulan kuntakeskuksen ytimessä. Kortteli on tärkeä osa Hyrylän keskustaa ja Tuusulanväylälle sekä Hyryläntielle avautuvaa kaupunkikuvaa.

Hyrylän taajaman ydin rajautuu Tuusulanväylän ja Hyryläntien väliin. Rakentamisen kerrosluku vaihtelee välillä I-VII. Rakentamisen tehokkuus ja arkkitehtuuri vaihtelee voimakkaasti koko keskusta-alueella. Korkeimmat rakennukset ovat Tuusulanväylän varressa olevat kuusikerroksiset asuinkerrostalot Upseerinhovi ja Möllerinkulma sekä viisikerroksiset Hopeahelmi ja Postin talo - Suutarintien tornitalossa on keskustan korkein kerrosluku eli VII. Kievarinkaaren kerrostaloissa on kerrosluku välillä V-VII. Kauppatien varressa kerrosluku on IV-V. Keskustan pohjoispään korkeimmat kerrosluvut ovat Terveystakeskus IV ja Koskenmäentien asuintalo (Koskenmäentie 2) V. Voimassa oleva kaava mahdollistaa kunnantalon tontilla kahdeksan kerrosta. Keskustan pohjoispuolisen Klaavonkallion korkeimmissa taloissa on viisi kerrosta.

Taajamakuvallisesti yhtenäisin jakso muodostuu Kauppatien kolmesta kaupunkimaisesta kerrostalosta (Kauppatie 7-11) - katutilaa heikentää kuitenkin toistaiseksi kadun vastakkaisen puolen toteutumattomuus. Hyrylänkadun pohjoispuolen rakennukset asettuvat myös hyvin katutilaa rajaavasti. Toinen yhtenäisiä piirteitä omaava tekijä on keskustaa voimakkaasti ja positiivisesti leimaava punatiilen käyttö.

Nykyinen keskustan taajamakuva on rakentunut pääasiallisesti 1960-luvulla ja myöhemmin. Keskustan rakennuskanta sisältää kuitenkin jonkin verran ajallista



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kerroksellisuutta. Vanhinta kerrostumaa edustavat Maamiesseurantalo (mahdollisesti 1800-luvun jälkipuoliskolta), Koulumäki ja Hyrylän kasarmialueen toisen rakennuskauden punatiiliset kaksi rakennusta (1900-luvun alusta). Kasarmialueen ensimmäistä puurakentamisen kautta (1800-luvun jälkipuoliskolta) ei edusta Tuusulanväylän länsipuolella yhtään rakennusta. Äkseerauskenttä on sijainnut nykyisten seurakuntakeskuksen ja terveyskeskuksen sijoilla.

### **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa lausuntonaan, että viheryhteys Jokipuistosta Esikunnanpuistoon ja edelleen Tuusulanväylän itäpuolelle tulee huomioida Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Muilta osin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole huomautettavaa Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutokseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 24.04.2018, § 38**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen tuuhalinha  
markus.torvinen@tuusula.fi  
opetuspäällikkö

Kuntasuunnittelu/Kaavoitus pyytää kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutoksesta.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.3.–16.4.2018 välisenä aikana.

### **Suunnittelualan sijainti**

Asemakaavan muutosalue, kortteli 8067 viereisine katualueineen, sijaitsee Hyrylän keskustassa.

Pohjoisessa suunnittelualan rajaa Esikunnanpolku ja sosiaali- ja terveysaseman kortteli, idässä Esikunnan-puisto ja Tuusulanväylä, Etelän suunnassa aluetta rajaa Kaartilaisenpolku ja lännessä liikennealue (pysäköintikenttä) sekä Jokipuiston virkistysalue.

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 1 ha.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella ja ajanmukaistaa sitä vastaamaan paremmin tarvetta. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tehokkaan keskustamaisen kerrostalokorttelin toteuttaminen.

Suunnittelutyön tavoitteena on tarkastella vähintään kahta eri pysäköintiratkaisua, näiden ohella mahdollisia muita korttelin rakentamiseen liittyviä vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia. Asemakaavan muutosta nähtäville asetettaessa valitaan eri vaihtoehtoista tavoiteltavin.

## **Maanomistus**

Suunnittelualueen olevan asemakaavan mukaiset tontit eivät ole kunnan omistuksessa. Korttelissa olevan tontin 1 omistaa Tuusulan seurakunta ja tontin 2 as. oy Tuusulan päävartio. Katualueet ovat kunnan omistuksessa. Kaava-alueen maanomistajien kanssa on tarkoitus tehdä maankäyttösopimukset MRL 91 b §:n mukaisesti. Kaava-alue tarkentuu työn kuluessa.

## **Väestö**

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan keskuksen, Hyrylän ytimessä. Alue on vasta rakenteilla eikä sillä siten ole asukkaita tai työpaikkoja. Nykyisin enintään 500 m etäisyydellä keskustasta asuu noin 4300 asukasta ja enintään kilometrin etäisyydellä Hyrylän keskusta-alueesta asuu noin 7 300 asukasta.

## **Yhdyskuntarakenne ja palvelut**

Kaava-alue on osa Hyrylän ydinkeskustaa. Hyrylän kaupallisen keskustan voi vielä tässä taajaman kehitysvaiheessa katsoa muodostuvan kahdesta, osin toisistaan erilliseksi jäävästä osasta – eteläisen kiertoliittymän liikekeskuksen alueesta ja Kauppatien varren ensimmäisen kerroksen ns. kivijalkamyymälöistä ja pohjoisosassa kunnantalon, vanhan ostarin, kirjaston ja Autoasemankadun viereisten liikekiinteistöjen alueesta. Kaupallinen keskusta katkeaa jonkin verran juuri suunnittelualueen ja terveystakeskuksen alueella. Hyrylän keskustan yhdyskuntarakenne on jo paikoin keskustamaisen tiivis. Rakenteen sisään jää kuitenkin toteutumattomia tai vajaasti toteutuneita kortteleita.

## **Taajamakuva**

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla Tuusulan kuntakeskuksen ytimessä. Kortteli on tärkeä osa Hyrylän keskustaa ja Tuusulanväylälle sekä Hyryläntielle avautuvaa kaupunkikuvaa.

Hyrylän taajaman ydin rajautuu Tuusulanväylän ja Hyryläntien väliin. Rakentamisen kerrosluku vaihtelee välillä I-VII. Rakentamisen tehokkuus ja arkkitehtuuri vaihtelee voimakkaasti koko keskusta-alueella. Korkeimmat rakennukset ovat Tuusulanväylän varressa olevat kuusikerroksiset asuinkerrostalot Upseerinhovi ja Möllerinkulma sekä viisikerroksiset Hopeahelmi ja Postin talo - Suutarintien tornitalossa on keskustan korkein kerrosluku eli VII. Kievarinkaaren kerrostaloissa on kerrosluku välillä V-VII.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kauppatien varressa kerrosluku on IV-V. Keskustan pohjoispään korkeimmat kerrosluvut ovat Terveyskeskus IV ja Koskenmäentien asuintalo (Koskenmäentie 2) V. Voimassa oleva kaava mahdollistaa kunnantalon tontilla kahdeksan kerrosta. Keskustan pohjoispuolisen Klaavonkallion korkeimmissa taloissa on viisi kerrosta.

Taajamakuvallisesti yhtenäisin jakso muodostuu Kauppatien kolmesta kaupunkimaisesta kerrostalosta (Kauppatie 7-11) - katutilaa heikentää kuitenkin toistaiseksi kadun vastakkaisen puolen toteutumattomuus. Hyrylänkadun pohjoispuolen rakennukset asettuvat myös hyvin katutilaa rajaavasti. Toinen yhtenäisiä piirteitä omaava tekijä on keskustaa voimakkaasti ja positiivisesti leimaava punatiilen käyttö.

Nykyinen keskustan taajamakuva on rakentunut pääasiallisesti 1960-luvulla ja myöhemmin. Keskustan rakennuskanta sisältää kuitenkin jonkin verran ajallista kerroksellisuutta. Vanhinta kerrostumaa edustavat Maamiesseurantalo (mahdollisesti 1800-luvun jälkipuoliskolta), Koulumäki ja Hyrylän kasarmialueen toisen rakennuskauden punatiiliset kaksi rakennusta (1900-luvun alusta). Kasarmialueen ensimmäistä puurakentamisen kautta (1800-luvun jälkipuoliskolta) ei edusta Tuusulanväylän länsipuolella yhtään rakennusta. Äkseeraus Kenttä on sijainnut nykyisten seurakuntakeskuksen ja terveyskeskuksen sijoilla.

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto**

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutokseen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa esittelytekstissä olevan lausunnon Ydinkeskustan, korttelin 8067 asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 21.11.2018, § 124**

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

Asemakaavan muutos koskee korttelia 8067 sekä osaa siihen liittyvistä kaduista ja kevyenliikenteen katualueista. Alue sijaitsee Hyrylässä, terveyskeskuksen eteläpuolella, Hyrylänkadun ja Tuusulanväylän välissä. Keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella ja ajanmukaistaa sitä vastaamaan paremmin tarvetta. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tehokkaan keskustamaisen kerrostalokorttelin toteuttaminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Vuorovaikutus prosessin aloitusvaiheessa**

### *Vireilletulo*

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta ja Tuusulan kunnan, Tuusulan seurakunnan ja Riisula-Rakennus Oy:n 28.7.2017 allekirjoittaman sopimuksen myötä. Suunnittelukohde kuuluu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2018-2022 kärkihankkeena.

### *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute*

22.1.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 15.3.-16.4.2018. Viranomaiset eivät antaneet lausuntoja eikä mielipiteitä jätetty OAS:sta. Muilta lausunnonantajilta saatiin lausuntoja, jotka ovat vastineineen kaavaselotuksen liitteessä 4. Verkkoyhtiöt kiinnittivät huomiota omien alueella sijaitsevien ver-kostojensa huomioimiseen. Lausunnoissa kiinnitettiin lisäksi huomiota uusien rakennusten julkisivumateriaaleihin ja julkisivusommitteluun, alueen sijaintiin pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumiseen, sekä Jokipuiston ja Esikunnanpuiston väliseen viheryhteyteen.

## **Vaihtoehtojen tutkiminen**

Valmisteluvaiheessa on laadittu useita tontinkäyttöluonnoksia, joissa on tarkasteltu mm. rakentamisen määrää, asumisen, liiketilojen ym. tilojen suhdetta sekä pysäköintiratkaisuja. Tutkittuja vaihtoehtoja (kts. kaavaselotuksen s. 27) on esitelty epävirallisesti kuntakehityslautakunnalle 10.10.2018. Käydyn keskustelun perusteella katsottiin olevan parempi edetä siten, että pysäköintipaikkoja sijoitetaan pysäköintikellarin ohella myös Hyryläntien katualueen suuntaan sijoitettavalle pysäköintikentälle eikä sisäpihan puolelle.

## **Kaavaehdotuksen sisältö lyhyesti**

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän kasvun kautta, sekä ohjaa korkeamman ra-kentamisen lähelle Hyryläntietä. Asemakaava yhtenäistää osal-taan Hyrylän kaupallisen keskustan rakennetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin Hyryläntien puoleiselle osalle seitsemänkerroksisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen ra-kentamisen (AL-34). Kaavahankkeen aikana on laadittu viitesuunnitelmaa, jossa on etsitty ratkaisua rakennuksen muodolle, rakentamisen määrälle sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi. Tuusulanväylän puoleisella itäosalla (AK-38) kaavaratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevan asemakaavan mukainen.

## **Mitoitus**

Kerrosalaa muodostuu AK-korttelialueella 3750 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 200 k m<sup>2</sup>). AL-korttelialueella kerrosalaa muodostuu 4700 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 200 k-m<sup>2</sup>; voimassa olevan asemakaavan Y-5-korttelialueen 4500 k-m<sup>2</sup>:iin nähden). AL-korttelialueella saa liike- ja toimistotilaa rakentaa enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta, eli enintään 1410 k-m<sup>2</sup>.

Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 80...90 asukasta. Työpaikkoja muodostuu arviolta noin 80 kpl.

## **Kaavatalous**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle merkittäviä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle oletetaan saatavan yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maan-omistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet suurelta osin. Kauppatien pohjoispään ja osan Hyryläntien katualueista omistaa yksityinen. Tontin 1 omistaa Tuusulan seurakunta ja tontin 2 asunto-osakeyhtiö Tuusulan Päävartio. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun ydinkeskusta 8067 -asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Merkittiin, että tarkastuslautakunnan edustajat Anniina Nuutinen ja Tuija Riola poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.53.

---

### **Kunnanhallitus, 26.11.2018, § 425**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Asko Honkanen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Harri Lipasti, vt. hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Ydinkeskusta 8067 -asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- asettaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Ulla Rosenqvist ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 14.02.2019, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen tuuhalinha, Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi  
markus.torvinen@tuusula.fi  
opetuspäällikkö

Kunnanhallitus on 26.11.2018 § 425 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot. Ehdotus oli nähtävillä 7.12.2018–11.1.2019.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 8067 sekä osaa siihen liittyvistä kaduista ja kevyenliikenteen katualueista. Alue sijaitsee Hyrylässä, terveyskeskuksen eteläpuolella, Hyrylän tien ja Tuusulanväylän välissä. Keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella ja ajanmukaistaa sitä vastaamaan paremmin tarvetta. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tehokkaan keskustamaisen kerrostalokorttelin toteuttaminen.

### **Vuorovaikutus prosessin aloitusvaiheessa**

#### *Vireilletulo*

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta ja Tuusulan kunnan, Tuusulan seurakunnan ja Riisula-Rakennus Oy:n 28.7.2017 allekirjoittaman sopimuksen myötä. Suunnittelukohde kuuluu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2018-2022 kärkihankkeena.

#### *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute*

22.1.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 15.3.-16.4.2018. Viranomaiset eivät antaneet lausuntoja eikä mielipiteitä jätetty OAS:sta. Muilta lausunnonantajilta saatiin lausuntoja, jotka ovat vastineineen kaavaselsotuksen liitteessä 4. Verkkoyhtiöt kiinnittivät huomiota omien alueella sijaitsevien verkostojensa huomioimiseen. Lausunnoissa kiinnitettiin lisäksi huomiota uusien rakennusten julkisivumateriaaleihin ja julkisivusommitteluun, alueen sijaintiin pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumiseen, sekä Jokipuiston ja Esikunnanpuiston väliseen viheryhteyteen.

### **Vaihtoehtojen tutkiminen**

Valmisteluvaiheessa on laadittu useita tontinkäyttöluonnoksia, joissa on tarkasteltu mm. rakentamisen määrää, asumisen, liiketilojen ym. tilojen suhdetta sekä pysäköintiratkaisuja. Tutkittuja vaihtoehtoja (kts. kaavaselsotuksen s. 27) on esitelty epävirallisesti kuntakehityslautakunnalle 10.10.2018. Käydyn keskustelun perusteella katsottiin olevan parempi edetä siten, että pysäköintipaikkoja sijoitetaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

pysäköintikellarin ohella myös Hyryläntien katualueen suuntaan sijoitettavalle pysäköintikentälle eikä sisäpihan puolelle.

### **Kaavaehdotuksen sisältö lyhyesti**

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän kasvun kautta, sekä ohjaa korkeamman ra-kentamisen lähelle Hyryläntietä. Asemakaava yhtenäistää osaltaan Hyrylän kaupallisen keskustan rakennetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin Hyryläntien puoleiselle osalle seitsemänkerroksisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen ra-kentamisen (AL-34). Kaavahankkeen aikana on laadittu viitesuunnitelmaa, jossa on etsitty ratkaisua rakennuksen muodolle, rakentamisen määrälle sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi. Tuusulanväylän puoleisella itäosalla (AK-38) kaavaratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevan asemakaavan mukainen.

### **Mitoitus**

Kerrosalaa muodostuu AK-korttelialueella 3750 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 200 k m<sup>2</sup>). AL-korttelialueella kerrosalaa muodostuu 4700 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 200 k-m<sup>2</sup>; voimassa olevan asemakaavan Y-5-korttelialueen 4500 k-m<sup>2</sup>:iin nähden). AL-korttelialueella saa liike- ja toimistotilaa rakentaa enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta, eli enintään 1410 k-m<sup>2</sup>.

Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 80...90 asukasta. Työpaikkoja muodostuu arviolta noin 80 kpl.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle merkittäviä kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle oletetaan saatavan yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet suurelta osin. Kauppatien pohjoispään ja osan Hyryläntien katualueista omistaa yksityinen. Tontin 1 omistaa Tuusulan seurakunta ja tontin 2 asunto-osakeyhtiö Tuusulan Päävartio. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:**

Kyseisen kaavan alueelle odotetaan n. 80-90 asukasta. Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti koulupaikkojen riittävyys varmistetaan tulevan Rykmentinpuiston koulun rakentumisen kautta. Sitä ennen oppilaat ohjautuvat Hyökkälän tai Mikkolan kouluihin.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutosehdotukseen asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 27.02.2019, § 16**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

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

vapaa-aikalapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

Kunnanhallitus on 26.11.2018 § 425 päättänyt asettaa asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot. Ehdotus oli nähtävillä 7.12.2018–11.1.2019.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 8067 sekä osaa siihen liittyvistä kaduista ja kevyenliikenteen katualueista. Alue sijaitsee Hyrylässä, terveyskeskuksen eteläpuolella, Hyryläntien ja Tuusulanväylän välissä. Keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyrylän keskustan alueella ja ajanmukaistaa sitä vastaamaan paremmin tarvetta. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tehokkaan keskustamaisen kerrostalokorttelin toteuttaminen.

### **Vuorovaikutus prosessin aloitusvaiheessa**

#### *Vireilletulo*

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta ja Tuusulan kunnan, Tuusulan seurakunnan ja Riisula-Rakennus Oy:n 28.7.2017 allekirjoittaman sopimuksen myötä. Suunnittelukohde kuuluu kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2018-2022 kärkihankkeena.

#### *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute*

22.1.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 15.3.-16.4.2018. Viranomaiset eivät antaneet lausuntoja eikä mielipiteitä jätetty OAS:sta. Muilta lausunnonantajilta saatiin lausuntoja, jotka ovat vastineineen kaavaselsotuksen liitteessä 4. Verkkoyhtiöt kiinnittivät huomiota omien alueella sijaitsevien verkostojensa huomioimiseen. Lausunnoissa kiinnitettiin lisäksi huomiota uusien rakennusten julkisivumateriaaleihin ja julkisivusommitteluun, alueen sijaintiin pohjavesialueella sekä pohjaveden muodostumiseen sekä Jokipuiston ja Esikunnanpuiston väliseen viheryhteyteen.

### **Vaihtoehtojen tutkiminen**

Valmisteluvaiheessa on laadittu useita tontinkäyttöluonnoksia, joissa on tarkasteltu mm. rakentamisen määrää, asumisen, liiketilojen ym. tilojen suhdetta sekä pysäköintiratkaisuja. Tutkittuja vaihtoehtoja (kts. kaavaselsotuksen s. 27) on esitelty epävirallisesti kuntakehityslautakunnalle 10.10.2018. Käydyn keskustelun perusteella katsottiin olevan parempi edetä siten, että pysäköintipaikkoja sijoitetaan pysäköintikellarin ohella myös Hyryläntien katualueen suuntaan sijoitettavalle pysäköintikentälle eikä sisäpihan puolelle.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kaavaehdotuksen sisältö lyhyesti**

Kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta rakennusoikeuden ja kerroslukumäärän kasvun kautta, sekä ohjaa korkeamman rakentamisen lähelle Hyryläntietä. Asemakaava yhtenäistää osaltaan Hyrylän kaupallisen keskustan rakennetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa korttelin Hyryläntien puoleiselle osalle seitsemänkerroksisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen (AL-34). Kaavahankkeen aikana on laadittu viitesuunnitelmaa, jossa on etsitty ratkaisua rakennuksen muodolle, rakentamisen määrälle sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämiseksi. Tuusulanväylän puoleisella itäosalla (AK-38) kaavaratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevan asemakaavan mukainen.

### **Mitoitus**

Kerrosalaa muodostuu AK-korttelialueella 3750 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 200 k m<sup>2</sup>). AL-korttelialueella kerrosalaa muodostuu 4700 k-m<sup>2</sup> (lisäystä 200 k-m<sup>2</sup>; voimassa olevan asemakaavan Y-5-korttelialueen 4500 k-m<sup>2</sup>:iin nähden). AL-korttelialueella saa liike- ja toimistotilaa rakentaa enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta, eli enintään 1410 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on arviolta noin 80...90 asukasta. Työpaikkoja muodostuu arviolta noin 80 kpl.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle merkittäviä kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle oletetaan saatavan yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Tuusulan kunta omistaa suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet suurelta osin. Kauppatien pohjoispään ja osan Hyryläntien katualueista omistaa yksityinen. Tontin 1 omistaa Tuusulan seurakunta ja tontin 2 asunto-osakeyhtiö Tuusulan Päävartio. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu hakijan kanssa.

### **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää kannatettavana, että viheryhteys uusien talojen ja terveyskeskuksen välillä huomioidaan kaavassa. Samoin lautakunta pitää tärkeänä, että Esikunnan puisto Hyrylän keskustassa säilyy. Joustava liikkuminen Hyryläntien alikulun kautta on asemakaavassa turvattava. Hyrylän keskustan alueen pysäköintimahdollisuudet tulee huomioida muutoskaavan toteutussuunnitelmissa palveluiden lähellä riittävällä tasolla.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara tuulehmuvi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutosehdotukseen asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Kuntakehityslautakunta, 10.04.2019, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

Kunnanhallitus päätti 26.11.2018 hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet, sekä asettaa kaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä nähtävillä oloajan ulkopuolella saapunut kirjeitä. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lähinnä kaapelien ym. maanalaisten verkostojen huomioimiseen (mm. verkkoyhtiöt), pohjaveden huomioimiseen, puiston ja kevyen liikenteen yhteyksien säilymiseen sekä selostuksen liiteaineiston täydentämiseen.

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Liiteraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta muuten kuin täydentämällä selostuksen liiteaineistoa.

### Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

AL-tontti:

- Kerroslukumäärän periaate on muutettu (rakennusalan rajaan sidottu VI on poistettu, mutta vähintään se on kuitenkin käytettävä rakennusallalla). Enimmäiskerroslukumäärä VII on pidetty ennallaan.
- Kaartilaispolun puoleista rakennusallaa on laajennettu kaakkoon.
- Lisätty liike- ja toimistotilojen vähimmäisosuus toteutettavasta rakennusoikeudesta. Lisäksi vähintään puoleen em. tiloista tulee olla sisäänkäynti Hyryläntien puolelta.
- Lisäksi on muutettu määräyksiä koskien julkisivun käsittelyä 1. kerroksessa, julkisivumateriaaleja sekä parvekkeita.  
AK-tontti:
- Tuusulanväylän suuntaan avautuville yksiöille ei tarvitse rakentaa asuntopihaa tai lasitettua parveketta.
- Pihakannelle voi toteuttaa enintään 2 autopaikkaa muiden sijaitessa maan alla.  
Yleistä:
- Maanalaisen tilan rajausta on muutettu.
- Kaukolämpöverkkoon liittymispakko on poistettu (pakottamisen salliva pykälä on kumottu MRL:sta).  
Aineistoon tehdyt täydennykset:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- kaavaselostuksen liitteiksi on lisätty meluselvitykset
  - yleiskaava 2040:a koskeva osuus on tarkistettu
  - kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niiden kanssa, joiden etua muutokset koskevat, on neuvoteltu erikseen 21.1.2019 sekä sähköpostitse

### **Ehdotus**

Esittelijä: Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

- hyväksyy laaditun asemakaavan muutoksen
- hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet
- esittää valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutoksen

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 19.08.2019, § 316**

Valmistelija / lisätiedot:  
Asko Honkanen

### Liitteet

- 1 H Ydinkeskusta kortteli 8067 selostus, khall 19.8.2019
- 2 H Ydinkeskusta kortteli 8067 kaavakartta ja -määräykset, khall 19.8.2019
- 3 H Ydinkeskusta kortteli 8067 kaavaselostuksen liitteet 1-7, khall 19.8.2019
- 4 H Maankäyttösopimus 13.5.2019, liite 8, khall 19.8.2019

Kuntakehityslautakunnan käsiteltäviä asioita neuvoteltiin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksesta. Tuusulan kunta ja Tuusulan seurakunta ovat hyväksyneet maankäyttösopimuksen tätä suunnittelualuetta koskien. Tuusulan valtuusto hyväksyi sopimuksen 13.5.2019 § 55. Sopimus on kaavaselostuksen liitteenä 8.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

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

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Ydinkeskusta, kortteli 8067, asemakaavan muutoksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 317

### Ilmoitusasiat

Liitteet

1 Kaupat kesa-heinäkuu 2019

Kunnanhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

#### **Helsingin hallinto-oikeus**

Päätös 9.8.2019 maa-aneslupaa koskeviin valituksiin

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 12.6.2018 § 64 myöntänyt YIT Infra Oy:lle luvan maa-ainesten ottamiseen Tuusulan kunnassa sijaisevilla kiinteistöillä Huhtarihi 2 ja Stenbacka.

Vaadittu

1. päätöksen kumoamista ja ettei toimintaa saa aloittaa ennenkuin asia on laivoimaisesti ratkaistu

2. selvitystä toiminnasta ja sen laillisuudesta liittyen Fokus-hankkeen nimissä tehty lupahakemukseen.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen eikä tutki esitettyjä vaatimuksia.

#### **Etelä-Suomen aluehallintovirasto**

Kuulutus 7.8.2019: Destaclean Oy:n ympäristölupahakemus

1. Kelatien jätteenkäsittelylaitoksen toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Tuusula

2. Kelatien jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöluvan tarkistaminen, Tuusula

#### **Maankäyttö**

Kesä-heinäkuussa 2019 tehdyt yli 5.000 m<sup>2</sup> käsittävät kaupat, joissa ei ehdoteta etuoston käyttöä

#### **Kokouskutsuja**

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä, johtokunta 22.8.2019

Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä, yhtymähallitus 22.8.2019

#### **Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 318**

**Muut asiat**

Nahkatehtaankujan pysäköintiongelmat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§310, §311, §312, §313, §314, §316, §317, §318

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§315

### Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Tuusulan kunta, Kunnanhallitus

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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